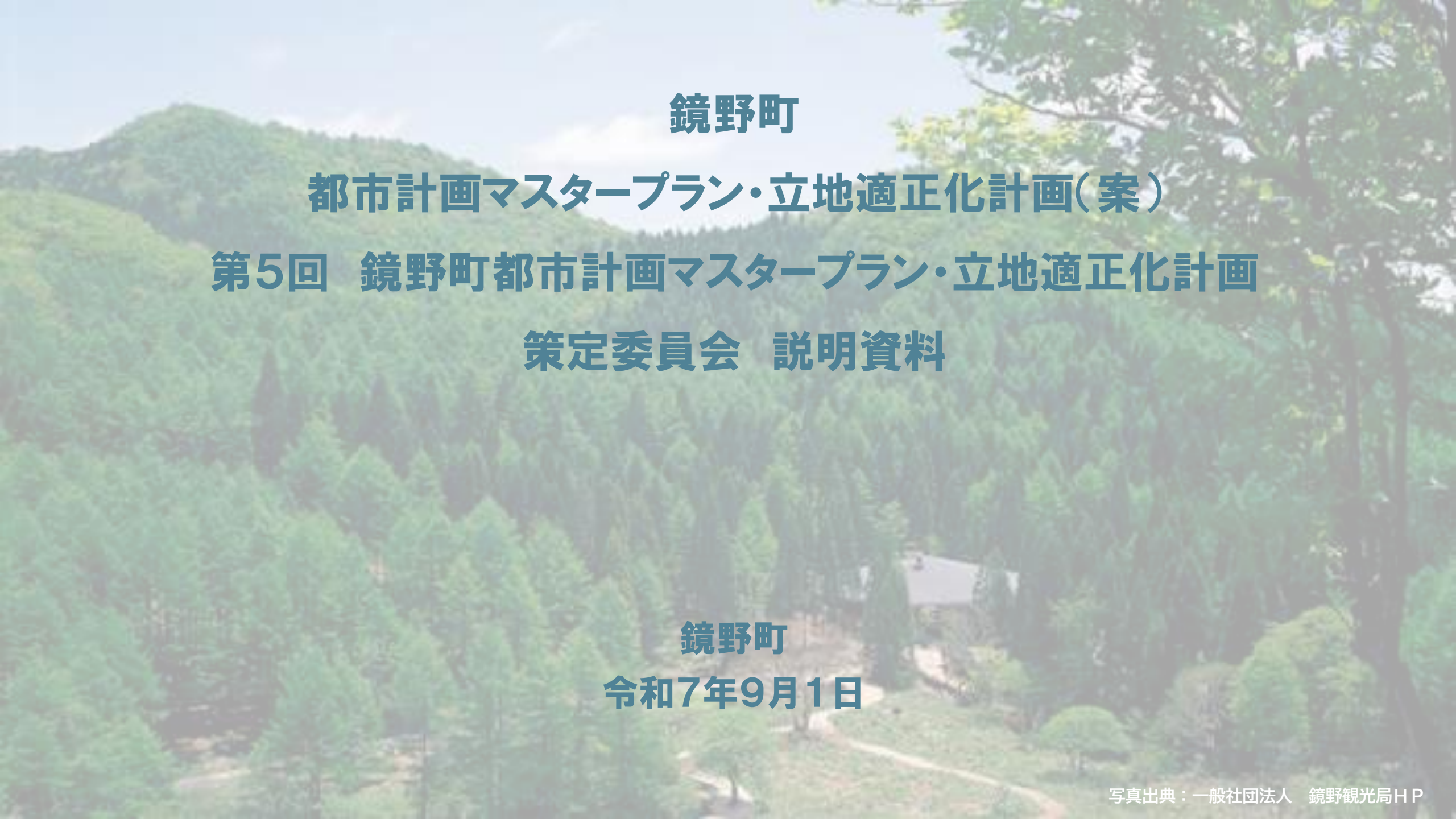




鏡野町

都市計画マスタープラン・立地適正化計画(案)

第5回 鏡野町都市計画マスタープラン・立地適正化計画

策定委員会 説明資料

鏡野町

令和7年9月1日

目次

1. 計画の概要

2. 全体構想(将来像とまちづくりの方針)

3. 地域別構想

①地域区分

②鏡野地域

③奥津地域

④上齋原地域

⑤富地域

4. 実現化方策

5. 第4回委員会の意見と対応

1. 計画の概要

以下のフローに基づいて進めます。

第1回 策定委員会

- ・都市計画マスタープラン・立地適正化計画とは
- ・都市の現況と課題

第2回 策定委員会

＜マスタープラン＞
住民の意見を反映し、本町自らが定める都市計画の方針
(鏡野町都市計画マスタープラン・鏡野町立地適正化計画)
まちづくりの具体性ある将来ビジョン
①まちづくりの課題・方向
②都市計画の将来像と方針
③全体構想(町全体の将来都市構造)

＜鏡野町都市計画マスタープラン＞

○全体構想

- ①都市構造(都市計画マスタープランの拠点の位置づけ等)
- ②土地利用
- ③施設整備等(道路・交通、都市環境・景観、安全・安心)
- ④その他(暮らし等)

第5回 策定委員会

○地域別構想

- ①鏡野地域
- ②奥津地域
- ③上齋原地域
- ④富地域

第3回 策定委員会 ＜鏡野町立地適正化計画＞

- ①まちづくりの方針(ターゲット)
- ②都市の骨格構造(立地適正化計画の拠点等)
- ③誘導方針(ストーリー)

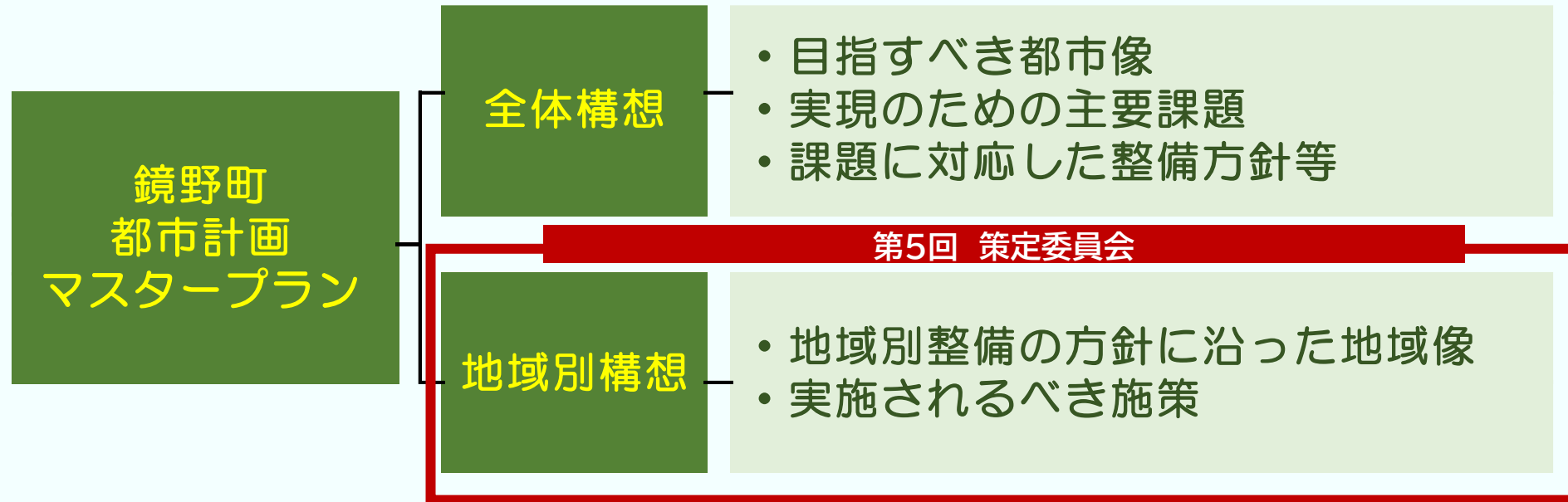
第4回 策定委員会

- ④居住誘導区域の設定
- ⑤都市機能誘導区域の設定
- ⑥誘導施設の設定
- ⑦防災指針
- ⑧誘導施策
- ⑨届出制度
- ⑩目標値の検討

1. 計画の概要

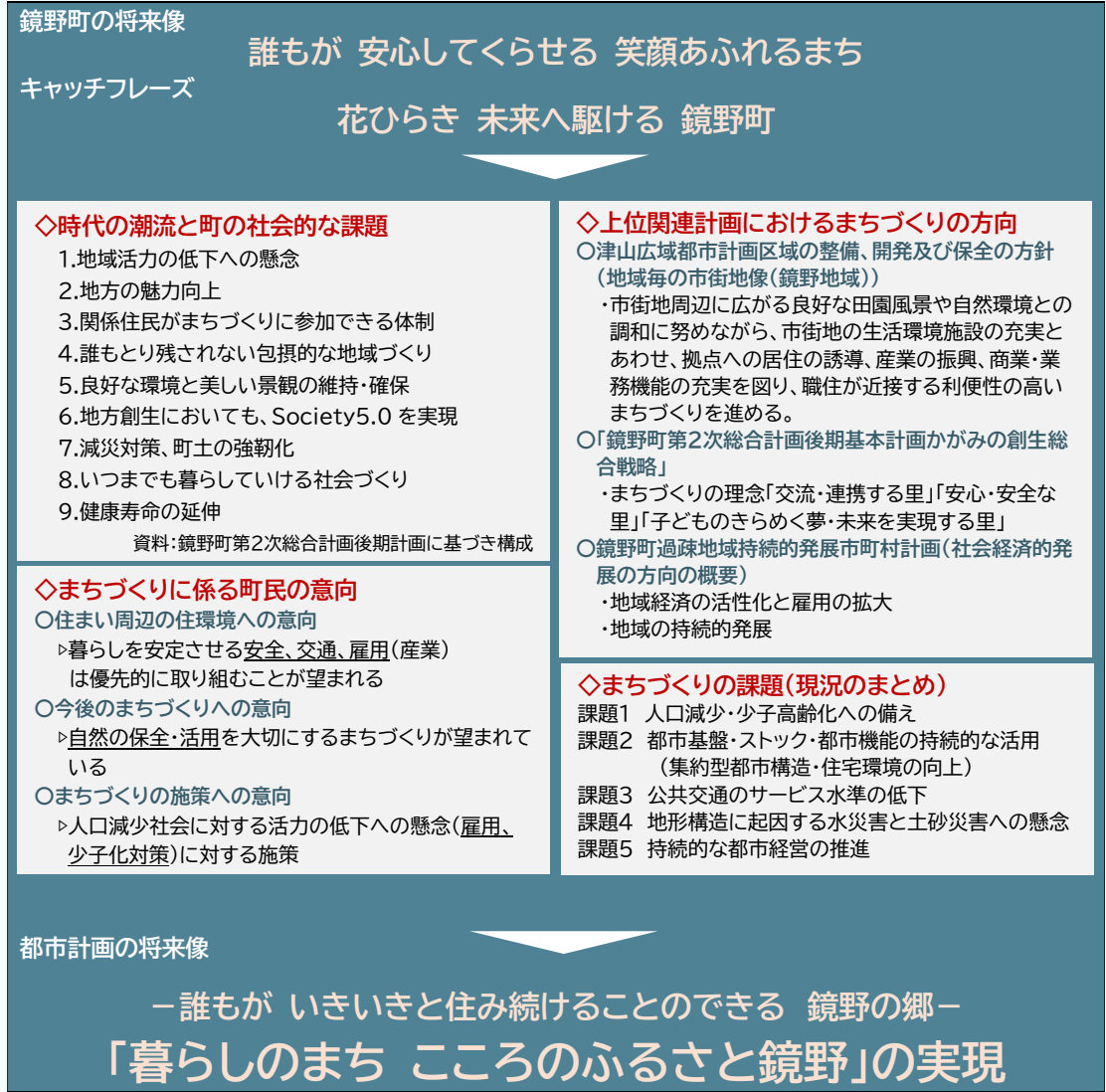
都市計画マスタープランとは

- 創意工夫の下に**住民の意見を反映**し、まちづくりの具体性ある**将来ビジョン**を確立
- 地区別のあるべき**市街地像**、地域別の整備課題に応じた**整備方針**等を総合的に定める**都市計画の方針**
- 全体構想** :都市全体のまちづくり➡目指すべき**都市像**とそのための**課題**や**整備方針**
- 地域別構想**:地域ごとのまちづくり➡各地域の**地域像**や実施される**施策**



2. 全体構想(将来像とまちづくりの方針)

まちづくりの将来像



まちづくり の分野	方針	対応する施策 ※上位計画、社会潮流、現状の課題、 住民意見からみた施策
暮らし	方針1 定住する住みやすいまちづくり (若者定住) ※居住誘導、交通ネットワークの方針に展開	【1】若者が転出しないまち、移住・定住のための居住環境の創出 【2】身近な道路・交通の改善 【3】健康になる暮らし、身近なレクリエーション空間の活用 【4】高齢者及び少子化対応の充実
環境	方針2 自然を大切にするまちづくり (持続可能な循環型社会)	【5】脱炭素先行都市の形成 【6】自然エネルギーへの転換 【7】地域の自然(環境)の保全(山林の乱開発の抑制) 【8】農業経営の継続(後継者不足、耕作放棄地)
経済・交流	方針3 にぎやかで活気のあるまちづくり (産業振興・交流) ※都市機能誘導(誘導施設)、交通ネットワークの方針に展開	【9】土地利用による活力向上 【10】観光・産業に資する交通の充実 【11】雇用の創出 【12】産業・観光による経済力向上 【13】交流にぎわいの創出 【14】小さな望みを叶えるまちの実現
魅力・自然	方針4 山や川や歴史を生かすまちづくり (地域資源・文化)	【15】地域資源の観光利用、培われてきた歴史・文化の保全・活用 【16】新たな魅力づくり 【17】自然再興(ネイチャーポジティブ)、自然資源の観光利用
安全・安心	方針5 安全・安心なまちづくり ※防災指針に展開	【18】暮らしの安全・安心 【19】災害に強いまちづくり

3. 地域別構想(①地域区分)

地域区分

地域区分	地域のまちづくりの方針
鏡野地域(旧鏡野町)	地域都市拠点としての機能を強化し、人々が気軽に訪れ、交流し、集い、にぎわいが生まれる中で、多世代が集い、支え合うコミュニティ形成を促進する中心となる拠点としての空間を目指します。
奥津地域(旧奥津町)	奥津温泉・奥津湖・奥津溪などの自然資源の活用により、「健康」「癒し」をキーワードとした体験型アウトドアアクティビティ、食などの観光を推進し、交流人口の増加、定住化の促進につながる空間を目指します。
上齋原地域(旧上齋原村)	高清水トレイルや恩原高原、岩井滝など中国山地の雄大な自然環境を活かした観光を通じて、食や人々の温かさなど地域の魅力を発信し、地域内外から多くの人々が訪れる、にぎわいある空間を目指します。
富地域(旧富村)	豊かな森林と白賀溪谷の自然、受け継がれる歴史文化、あたたかな人の輪を大切にし、地域内外の人と心通わせ、つながりが生まれる交流空間を目指します。

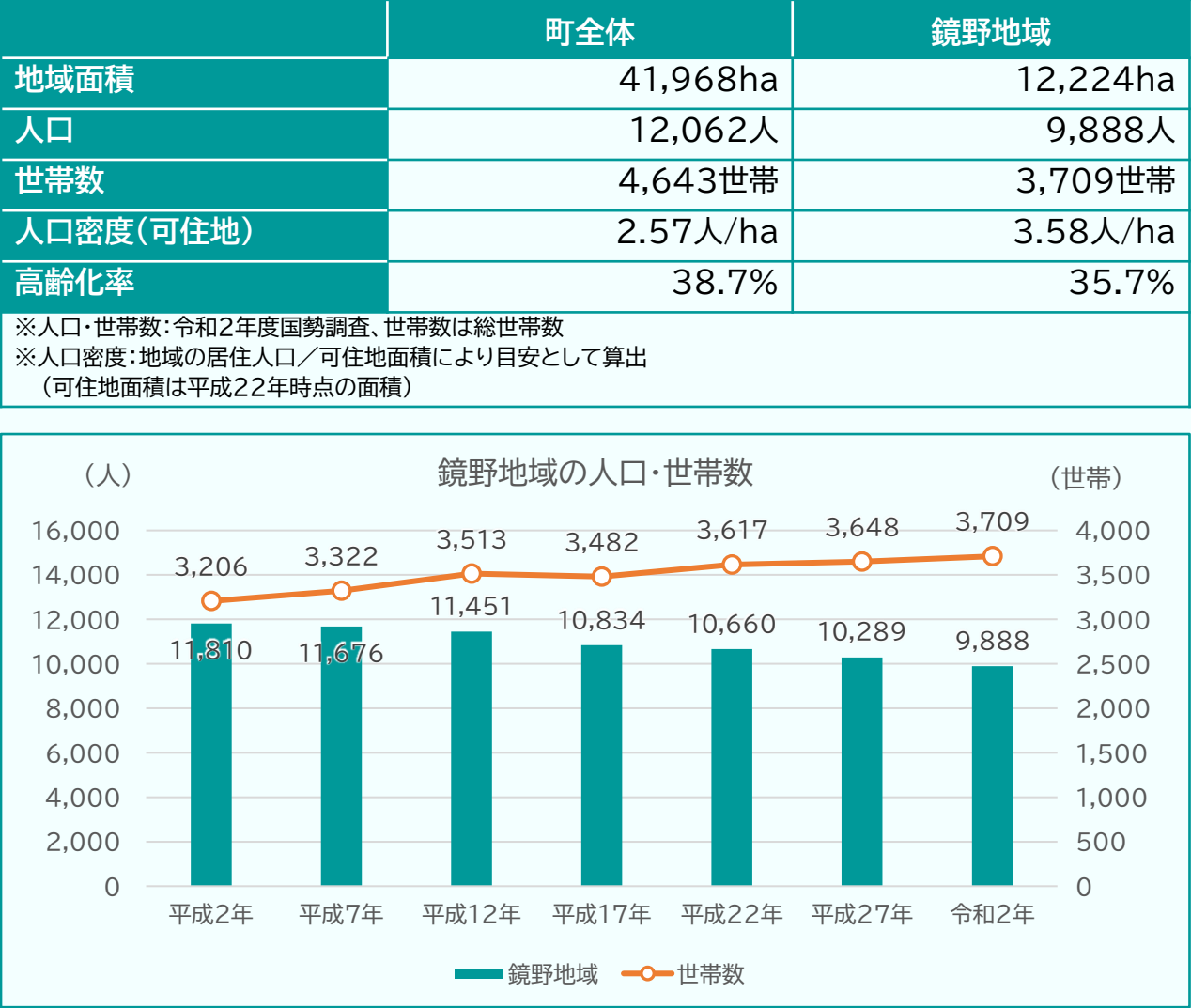
※出典(地域のまちづくりの方針)：鏡野町第3次総合計画 基本構想(案)（令和7年7月）



3. 地域別構想(②鏡野地域)

○鏡野地域(旧鏡野町)の概要

項目	鏡野地域(旧鏡野町)の概要
地域の概要	○山間地(中国山地部)と農村的な盆地部から構成 ○地勢は、吉井川、香々美川、中谷川の流域によって区分 ○人口は町全体の82.0%が居住し、人口は減少傾向であるが、世帯数は増加傾向 ○高齢化率は35.7%であり、町平均よりやや低い
地域の課題	○多世代が集い、支え合うコミュニティ形成を促進する中心となる拠点としての空間を目指します
	

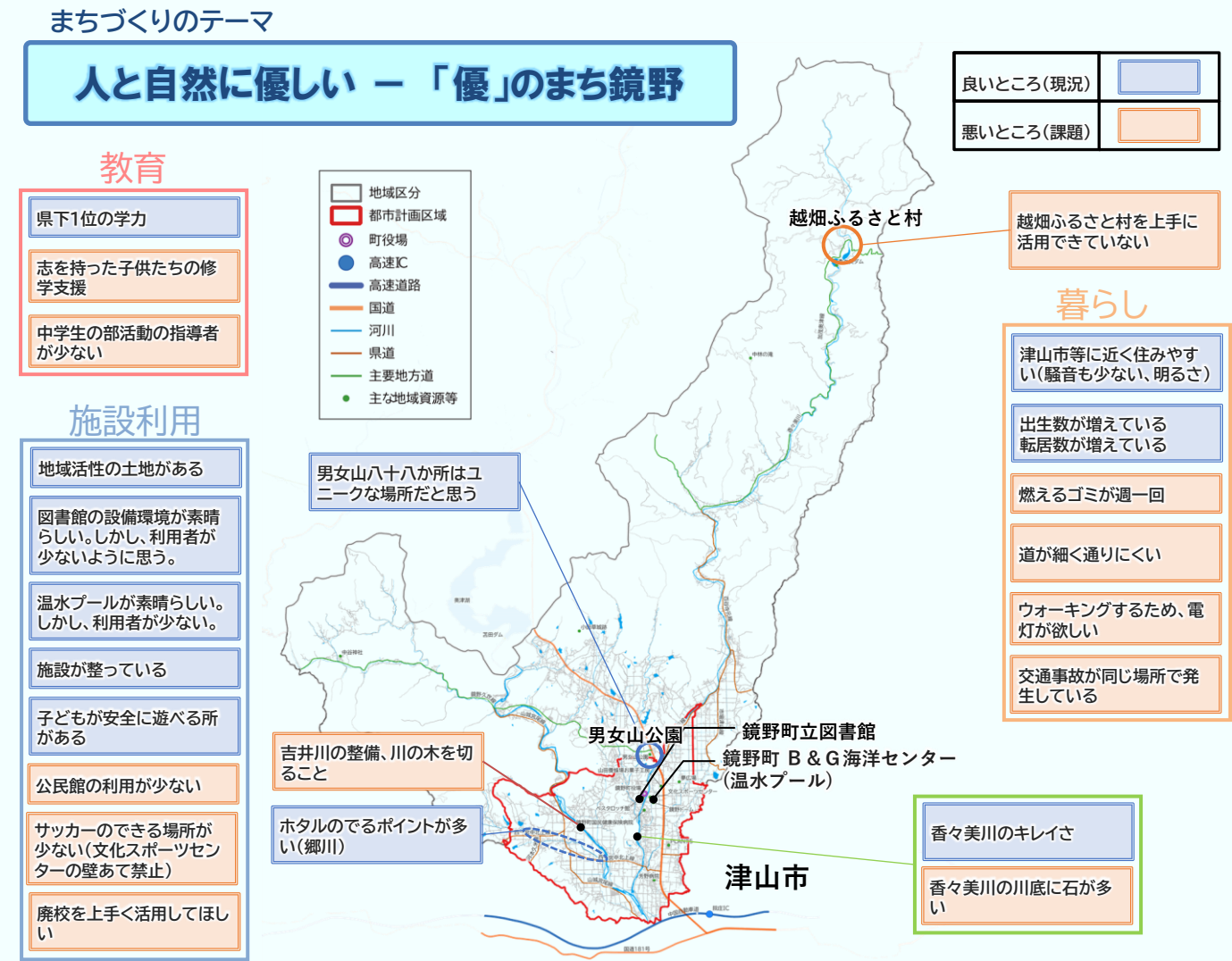


3. 地域別構想(②鏡野地域)

○鏡野地域 住民アンケート

総括	住環境の安定のための道路の安全、交通の充実、自然災害への対策(土砂、水害)が特に求められています。	
項目	優先的な取組が望ましい分野 (重要度高い×満足度低い)	継続的な取組が望ましい分野 (重要度高い×満足度高い)
◆利便性	—	買い物、病院、子育て施設、通勤・通学等の利便さ
◆産業振興	—	—
◆居住環境	—	ゴミ処理、雨水排水、災害に強い住宅地、日当たり・風通し、公害(騒音、振動、悪臭)
◆安全・安心	街灯、避難路等、交通安全等の充実、自然災害対策(土砂、水害)	避難情報、火災・延焼からの安全性
◆まちの環境	—	水辺環境
◆交通	公共交通(町営、民間)の充実、歩道のバリアフリー化	幹線道路の快適性

○現況と課題のまとめ(ワークショップより)



3. 地域別構想(②鏡野地域)

○将来像とまちづくりの目標

将来像: **居住や都市機能を誘導する拠点(地域都市拠点(中心拠点))～人と自然に優しい集約拠点「優」のまち～**

課題のまとめ・取組例

良いところ(現況)・悪いところ(課題)のまとめ

○地域の良いところ

- ・住みやすい・津山市に近い
- ・美しい香々美川の景観・ホテル
- ・公共施設が充実していること など

○悪いところとして

- ・道路の安全性が低い(道が狭い、街灯不足、交通事故)
- ・既存施設(公民館、プール等)・空き家の利活用
- ・子育て教育環境の整備が十分でないこと
- ・地域コミュニティの衰退 など

課題解決に向けた取組のアイデア例

○ハード整備

- ・自然資源の活用に向けた森林・河川の整備
- ・住みよい住環境整備 など

○ソフト整備

- ・空き家や既存施設を活用した観光・移住の促進に向けた取組
- ・多様な学習環境の整備、交流の創出に向けた取組の実施等
など

まちづくりの目標

○【暮らし】方針1 定住する住みやすいまちづくり(若者定住)

- ・生活サービス機能(スーパー、商業施設、教育施設等)の充実
- ・住み続けられる場所づくり(企業誘致、住宅地整備による居住誘導)
- ・道路の改善・交通網の充実
- ・子供を育てたいと思うまちづくり
- ・健康なまちづくり(病院を核としたまちづくり)

○【環境】方針2 自然を大切にするまちづくり(持続可能な循環型社会)

- ・風光明媚な田舎の風景の維持

○【経済・交流】方針3 にぎやかで活気のあるまちづくり(産業振興・交流)

- ・多世代が集い、支え合うコミュニティ形成の促進
- ・人・自然・歴史文化との交流の場の創出

○【魅力・自然】方針4 山や川や歴史を生かすまちづくり(地域資源・文化)

- ・人・自然・歴史文化とのふれあいの場の創出

○【安全・安心】方針5 安全・安心なまちづくり

- ・暮らしの安全・安心の確保(防犯、交通事故防止など)
- ・河川的安全度の向上(堤外地の樹木の伐採など)

3. 地域別構想(②鏡野地域)

○まちづくりの方針

- 地域都市拠点（中心拠点）
- 産業拠点
- レクリエーション拠点
- 国土連携軸
- 地域連携軸
- 生活軸
- 水辺軸（水面）
- 低地（用途地域・低地）
- 低地（農村集落）
- 山林
- 都市計画区域

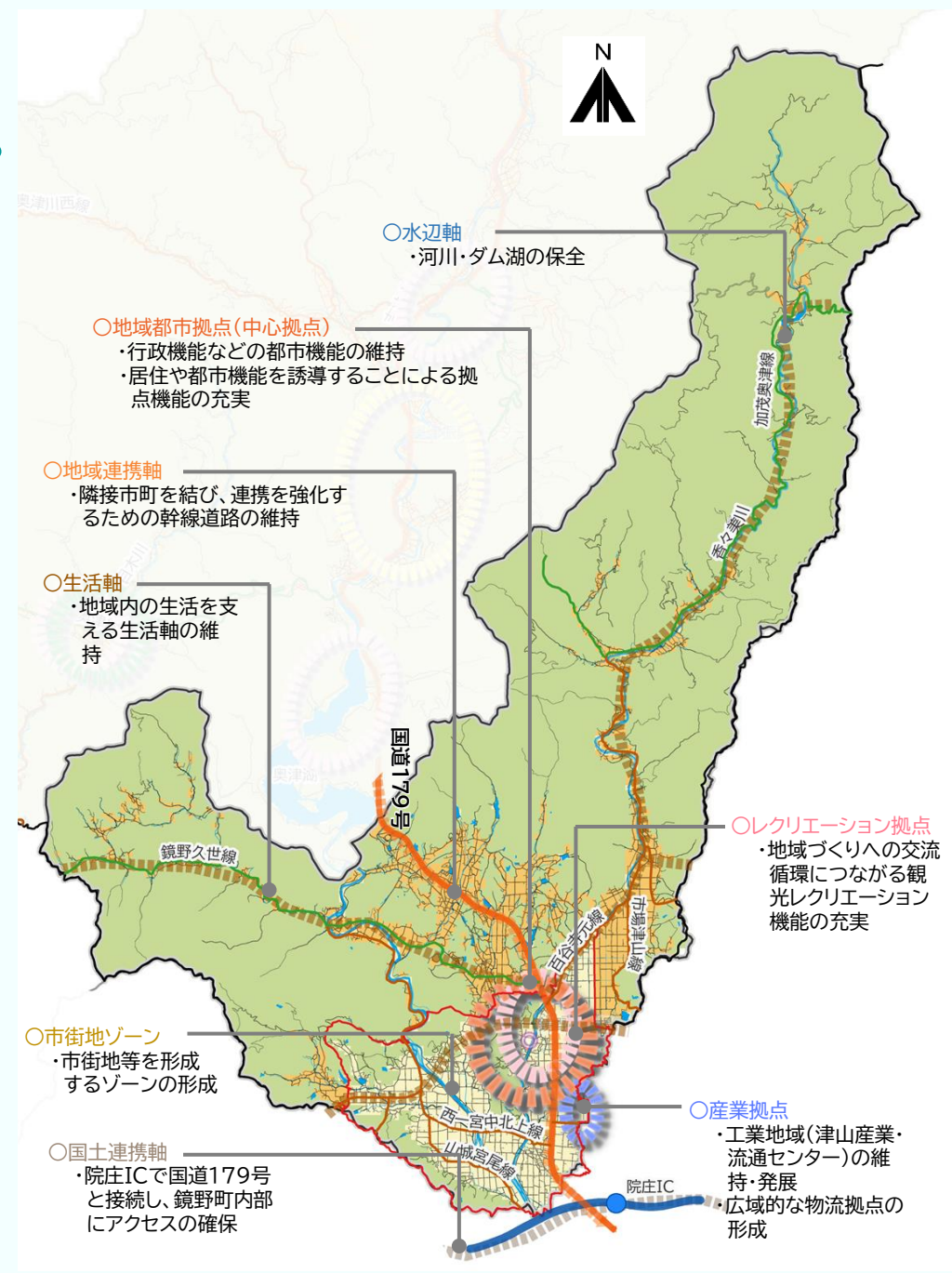


図 鏡野地域(旧鏡野町)のまちづくりの方針図

3. 地域別構想(②鏡野地域)

○課題解決のアイデア(ワークショップより)

課題解決に向けた取組

魅力ある自然 (を大切に)	自立したまち	子育て	移住・定住	教育のまち	安全・安心
楽しく自然と関われる 里山、川、生物、温泉、ダム湖 山の景色が美しい	みんなで考えて、自分たちでつくるまちづくり(自立したまち)	子育てができるまち 移住者が増えるまち (子育ての環境整備) 小・中学生の子育て(教育) 人・自然に優しい	移住者が増えるようなまち(アパート) 子供が外に出ていかないまち Iターンしやすいまち	資格勉強のため空き家提供	自然災害に対して安心で安全なまち



地域全域の課題解決に向けた取組						
自然の活用	観光・移住の促進	多様な学習環境	交流の創出	住みよい住環境		
明るすぎるとホテル・星空観察がしにくいので、LED使用などに 水の郷 森林整備に力を入れる害獣駆除だけでなく、山へ帰す取組を	山間部の広大な場を使う 吉井川に中州の整備 山や木で儲ける(観光)	空家を使って移住・定住のまち 民泊か廃校を活用した宿泊施設をつくる 空き家移住者住民票がなくても補助が出る etc 若者が戻ってきたくなくなる鏡野町オリジナル政策を！	工場誘致のみでなく企業からの業務委託を受けて仕事ができるまたは個人で仕事する人を増やすため、DXや生成AIをしっかりと勉強できる場所がほしい。 廃校を企業へ紹介する	教育指導ができる時間をつくれる(夕方) 通信制高校・大学の学生が集まって勉強できる場所があるといい 鏡野に高校をつくる 図書館でインターネットが使えると、非常に勉強できる範囲が広がって良いと思う	国際交流機会を増やす 外国人と地域の人交流し、相互理解を深められるように、相互勉強の場が必要 地域の人への、また地域の外国人への情報提供が少ないと思うので、LINEの活用、外国語での発信などをやってほしい。 移住者が増えているので交流を増やす(子育てを通じて)	災害時孤立集落をなくす(近々) 高齢者が山から町に来られるように(公共交通) 南北・東西の交通ライドシェア 人と人のかかわりの機会を増やしてほしい。地域間の会をもっと大切にしてほしい。



3. 地域別構想(③奥津地域)

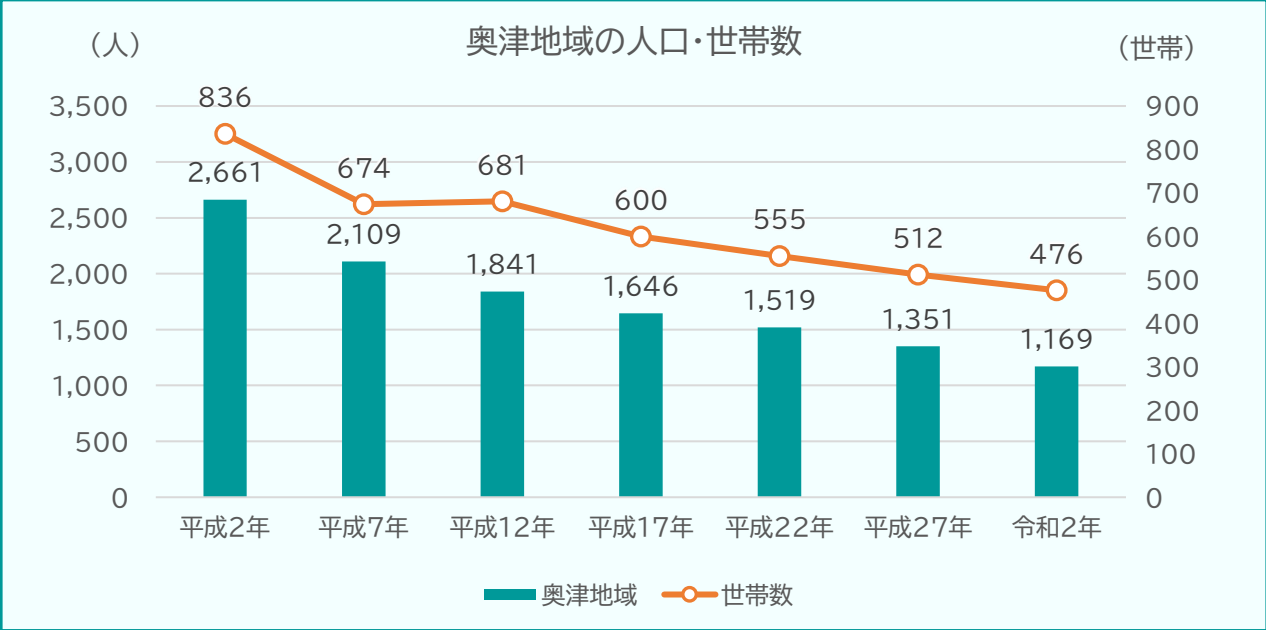
○奥津地域(旧奥津町)の概要

項目	奥津地域(旧奥津町)の概要
地域の概要	○河岸段丘が現存し、段丘上は畑や水田、集落として利用 ○奥津溪は観光地として有名 ○人口は町全体の9.7%が居住し、人口、世帯数ともに減少傾向 ○ 高齢化率は52.8% と富地域よりやや低いもののほぼ同程度
地域の課題	○交流人口の増加、定住化の促進につながる空間づくり



	町全体	奥津地域
地域面積	41,968ha	13,083ha
人口	12,062人	1,169人
世帯数	4,643世帯	476世帯
人口密度(可住地)	2.57人/ha	1.09人/ha
高齢化率	38.7%	52.8%

※人口・世帯数：令和2年度国勢調査、世帯数は総世帯数
※人口密度：地域の居住人口／可住地面積により目安として算出
(可住地面積は平成22年時点の面積)



3. 地域別構想(③奥津地域)

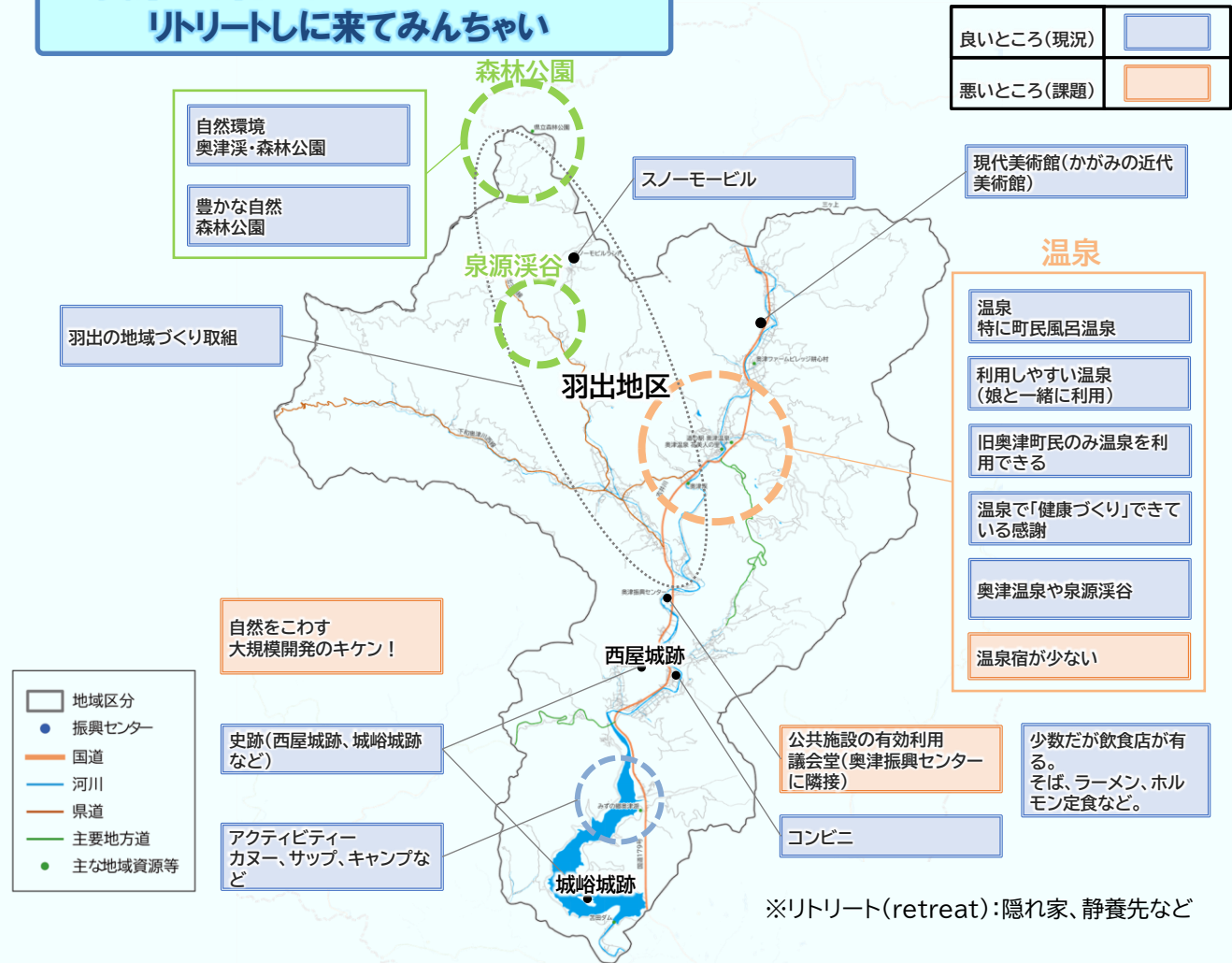
○奥津地域 住民アンケート

総括	病院の便利さ、住環境の安定のための道路の安全、交通の充実、自然災害への対策(土砂、水害)が特に求められています。	
項目	優先的な取組が望ましい分野 (重要度高い×満足度低い)	継続的な取組が望ましい分野 (重要度高い×満足度高い)
◆利便性	病院の便利さ	—
◆産業振興	—	—
◆居住環境	災害に強い住宅地、宅地周辺の雨水排水	日当たり・風通し、ゴミの処理
◆安全・安心	街灯、避難路等、交通安全等の充実、自然災害対策(土砂、水害)	避難情報、火災・延焼からの安全性
◆まちの環境	—	自然風景の美しさ
◆交通	公共交通(町営、民間)の充実	幹線道路の快適性

○現況と課題のまとめ(ワークショップより)

まちづくりのテーマ

奥津には何もないのがええんじゃが
リトリートしに来てみんちゃい



3. 地域別構想(③奥津地域)

○将来像とまちづくりの目標

■将来像:交流人口の増加、定住化の促進につながる空間(地域生活拠点) ～きてみんちやい 奥津でととのう 人と暮らしの拠点～

課題のまとめ・取組例

良いところ(現況)・悪いところ(課題)のまとめ

○地域の良いところ

- ・利用しやすい温泉、泉源溪谷・森林公園等の豊富な自然環境・景観資源 など

○悪いところとして

- ・空き家が多く、地区内の空き家や施設を有効活用できていないこと など

課題解決に向けた取組のアイデア例

○ハード整備

- ・商業・医療施設や道路の整備
- ・災害に強いまちづくり(住宅地、雨水排水設備) など

○ソフト整備

- ・雇用、医療・福祉施設、交通網の充実
- ・再生エネルギーによる循環型社会の形成
- ・コミュニティ強化や既存施設の活用・充実
- ・空き家や既存施設の利活用に向けた取組の実施
- ・観光PRの強化、温泉と健康を絡めたリトリートの実施としての発信 など

まちづくりの目標

○【暮らし】方針1 定住する住みやすいまちづくり(若者定住)

- ・若い人が住み続けられる場所づくり(雇用の場所の確保、個人事業者の誘致)
- ・身近な医療施設の整備・連携
- ・公共交通の充実
- ・地域内外の人の癒しの空間づくり

○【環境】方針2 自然を大切にするまちづくり(持続可能な循環型社会)

- ・再生エネルギーによる循環型社会の形成
- ・人・施設・自然のバランスをとった環境により、自然の美しさを活かした自然と親しめる空間の創出、活用

○【経済・交流】方針3 にぎやかで活気のあるまちづくり(産業振興・交流)

- ・子供たちに環境教育や森林資材のレクリエーション(利活用)について学び、体験する場づくり

○【魅力・自然】方針4 山や川や歴史を生かすまちづくり(地域資源・文化)

- ・自然を大切にするまちづくり

○【安全・安心】方針5 安全・安心なまちづくり

- ・災害に強い居住環境の整備(水災害、土砂災害等の自然災害対策)
- ・暮らしの安全・安心対策(街灯、交通等)

3. 地域別構想(③奥津地域)

○まちづくりの方針

○農村集落ゾーン

- ・農業生産基盤である農地及び農業集落が集積する暮らしや生業の場の維持
- ・災害抑制や景観を守るグリーンインフラとしてのゾーンの保全

(集落地域)

- ・集落が集まる地域の維持
- ・地域外からの人口還流の地域づくり (UIターンなど移住者の受け皿)

-  農村交流拠点 (地域生活拠点)
-  レクリエーション拠点
-  地域連携軸
-  生活軸
-  水辺軸 (水面)
-  低地 (農村集落)
-  山林

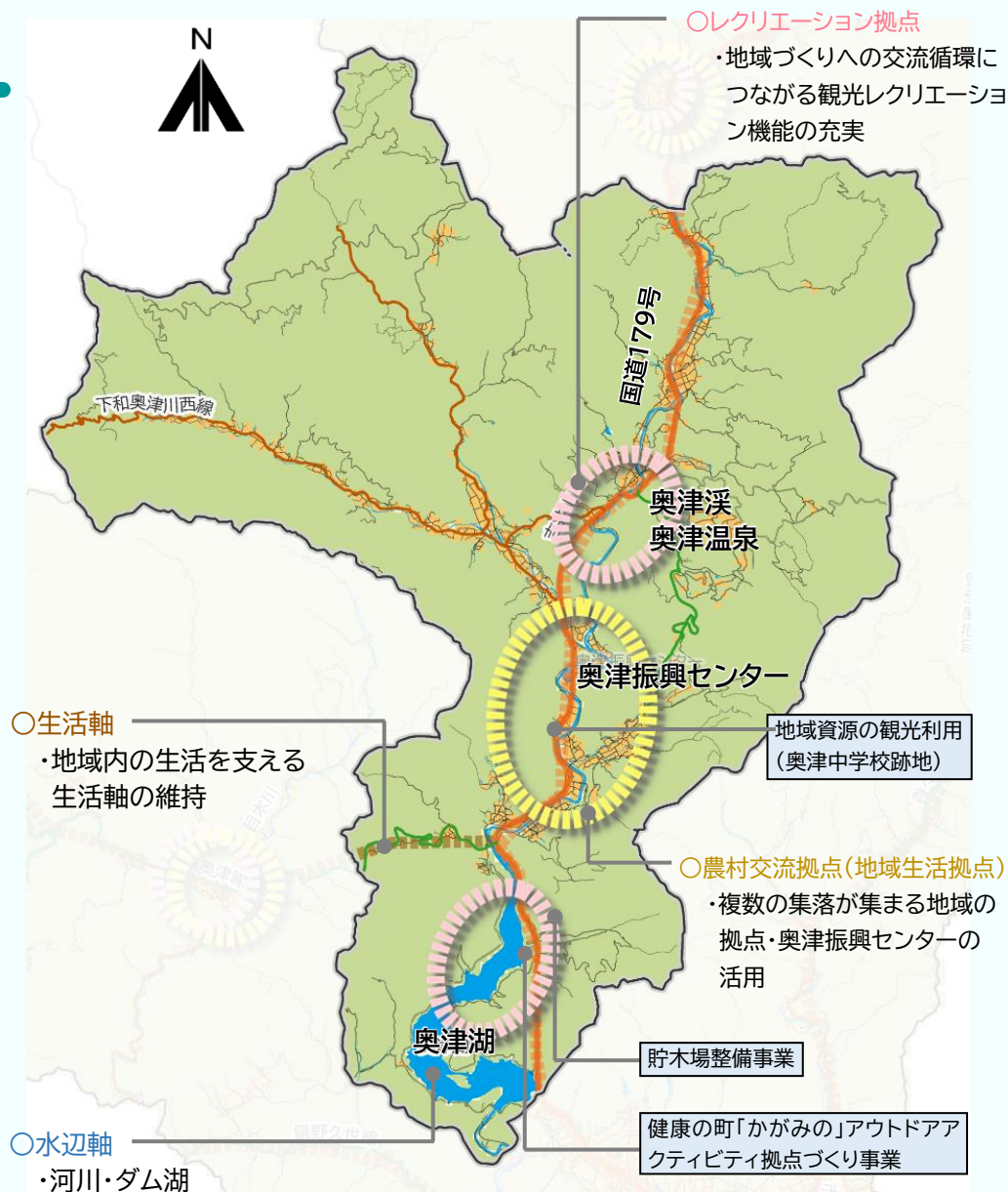


図 奥津地域(旧奥津町)のまちづくりの方針図

3. 地域別構想(③奥津地域)

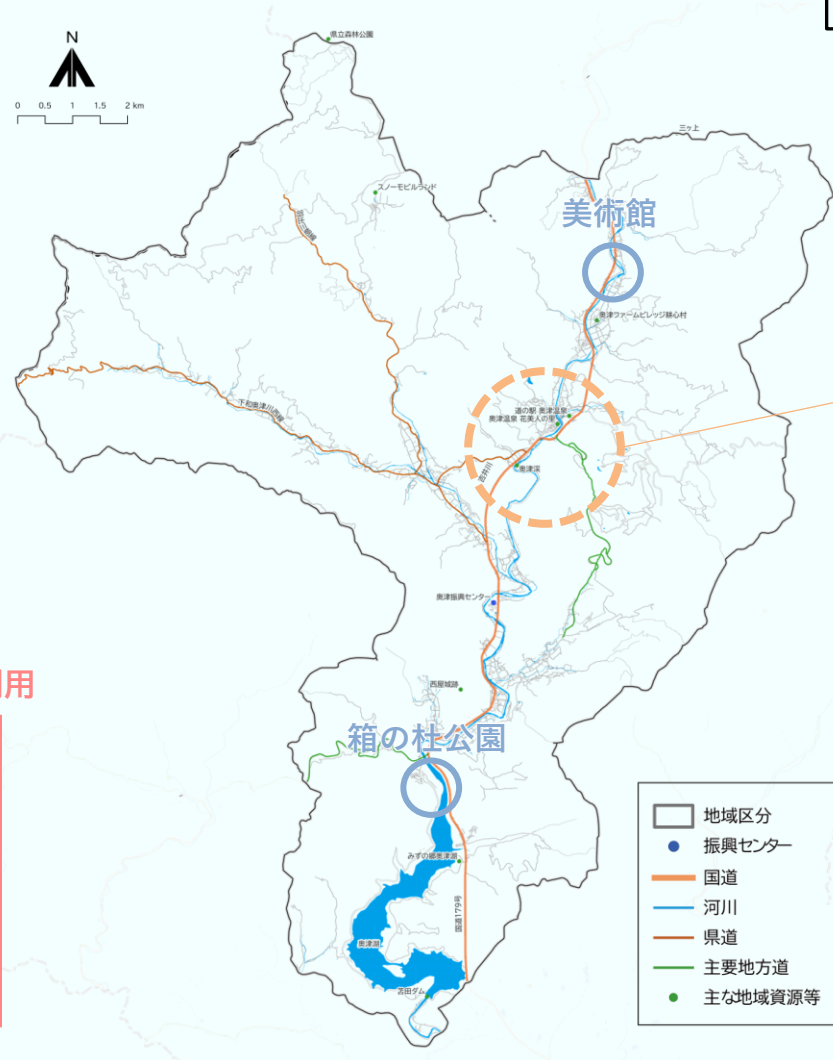
○課題解決のアイデア(ワークショップより)

観光

- 美術館
アートフェスティバル
PR
- 自然観察ツアー
より多く周知をもっと
- 地域の資源を地域で使
う(水力発電)
- 羽出地域づくり協議会
での取組
- 箱の杜公園の活用
(キャンプ場として利用
されている)

空き家や既存施設の利用

- 移住定住に向けた取り
組み
- 空き家・既存施設
- 民間との共同作戦
ヒアリング



課題解決に向けた取組

温泉×健康

- 医療と共同しての温泉
を使った取組
- 温泉×健康
プロモーション
- 運動とからめた
- 自分をいやす
- 奥津で1日癒やし旅
リトリート

クラウドファンディング
の活用



3. 地域別構想(④上齋原地域)

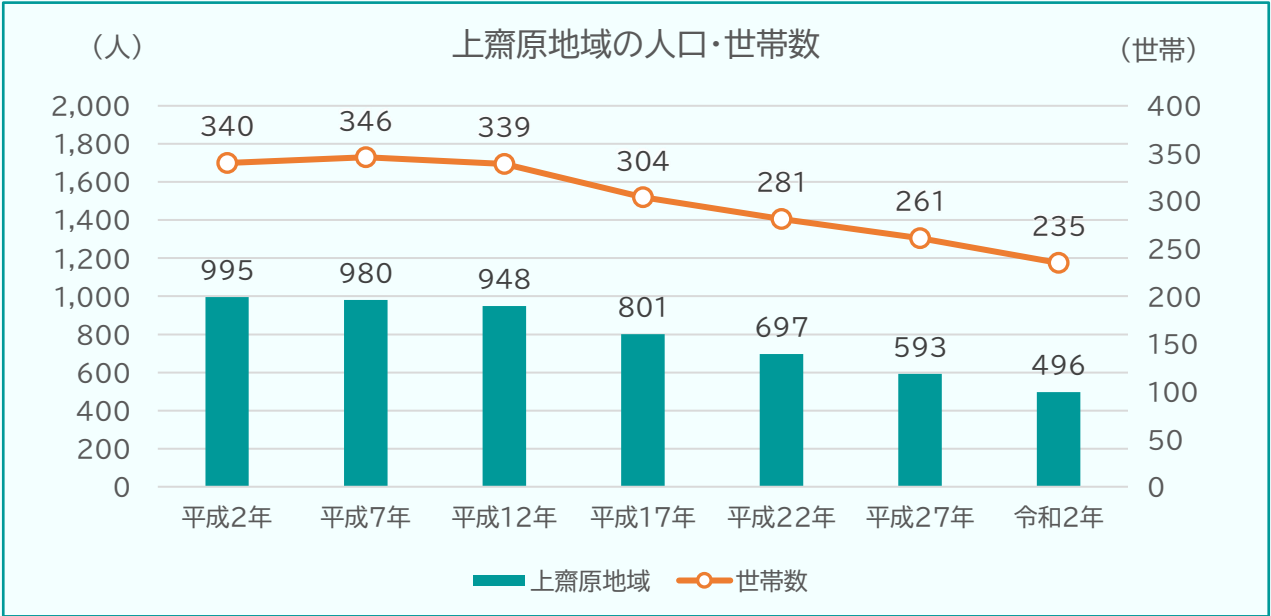
○上齋原地域(旧上齋原村)の概要

項目	上齋原地域(旧上齋原村)の概要
地域の概要	○中国山地の千メートル級の山々に取り囲まれた山間盆地で、平均傾斜40度程度の急峻な山容 ○吉井川本流が村の中心部を北東から南西に流下 ○人口は町全体の中で最も少ない4.1%が居住し、人口、世帯数ともに減少傾向 ○ 高齢化率は50.8% と 富地域、奥津地域より低い
地域の課題	○優れた自然に囲まれた中で、地域内外の人たちでにぎわう空間づくり



	町全体	上齋原地域
地域面積	41,968ha	9,049ha
人口	12,062人	496人
世帯数	4,643世帯	235世帯
人口密度(可住地)	2.57人/ha	1.03人/ha
高齢化率	38.7%	50.8%

※人口・世帯数：令和2年度国勢調査、世帯数は総世帯数
※人口密度：地域の居住人口／可住地面積により目安として算出
(可住地面積は平成22年時点の面積)



3. 地域別構想(④上齋原地域)

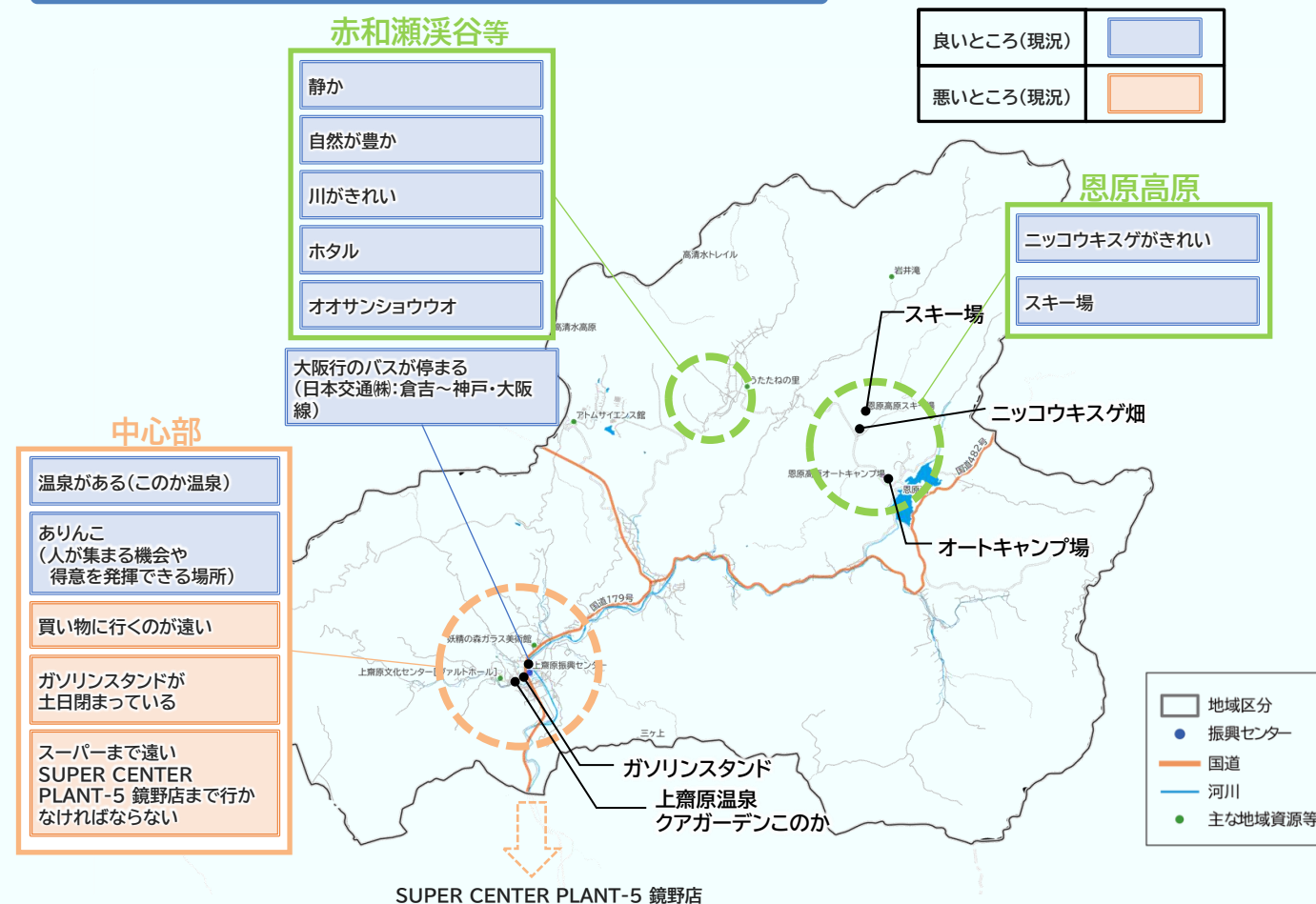
○上齋原地域 住民アンケート

総括	病院の便利さ、住環境の安定のための道路の安全、交通の充実、自然災害への対策(土砂、水害)が特に求められています。	
項目	優先的な取組が望ましい分野 (重要度高い×満足度低い)	継続的な取組が望ましい分野 (重要度高い×満足度高い)
◆利便性	病院の便利さ	—
◆産業振興	—	—
◆居住環境	—	ゴミ処理、災害に強い住宅地、日当たり・風通し
◆安全・安心	避難路等、自然災害対策(土砂、水害)、交通安全等の充実、街灯	避難情報、火災・延焼からの安全性、避難路・避難地の充実
◆まちの環境	—	自然風景の美しさ
◆交通	公共交通(町営、民間)の充実、幹線道路の快適さ、歩道のバリアフリー化	—

○現況と課題のまとめ(ワークショップより)

まちづくりのテーマ

自然と上齋原の人の魅力でみんながつどうまち



3. 地域別構想(④上齋原地域)

○将来像とまちづくりの目標

■将来像:優れた自然に囲まれた中で、地域内外の人たちでにぎわう空間(小さな拠点)～自然と人が迎える にぎわいの里～

課題のまとめ・取組例

良いところ(現況)・悪いところ(課題)のまとめ

○地域の良いところ

- ・恩原高原や赤和瀬溪谷等の自然環境・景観資源
- ・多様な生き物が生息(ホタル、オオサンショウウオ、ニッコウキスゲ) など

○悪いところとして

- ・子育て環境(保育園や学校)や生活利便施設(スーパーやガソリンスタンド)が不十分であること
- ・若者の働く場が不足していること など

課題解決に向けた取組のアイデア例

○ハード整備

- ・子育て支援施設、生活利便施設の充実 など

○ソフト整備

- ・商業施設までの移動に対する取組
- ・福祉・介護の取組(住民ボランティアの育成、介護予防教室や常会運営等)
- ・雪問題への取組
- ・住まいの流通を促進する取組 など

まちづくりの目標

○【暮らし】方針1 定住する住みやすいまちづくり(若者定住)

- ・身近な医療施設の整備・連携
- ・公共交通の充実(幹線道路の快適さ、歩道のバリアフリー、デマンドタクシーなど)

○【環境】方針2 自然を大切にするまちづくり(持続可能な循環型社会)

- ・優れた自然環境の保護・保全
- ・ゴミ処理、廃棄物の最小化などによる循環型社会の充実

○【経済・交流】方針3 にぎやかで活気のあるまちづくり(産業振興・交流)

- ・地域内外の人たちでにぎわう空間づくり
- ・地物(特産品)を活用した地場産業の充実

○【魅力・自然】方針4 山や川や歴史を生かすまちづくり(地域資源・文化)

- ・春夏秋冬の四季や歴史・文化にふれることによって交流・体験の充実を推進

○【安全・安心】方針5 安全・安心なまちづくり

- ・災害に強い居住環境の整備(水災害、土砂災害等の自然災害対策)
- ・暮らしの安全・安心対策(街灯、交通等)

3. 地域別構想(④上齋原地域)

○まちづくりの方針

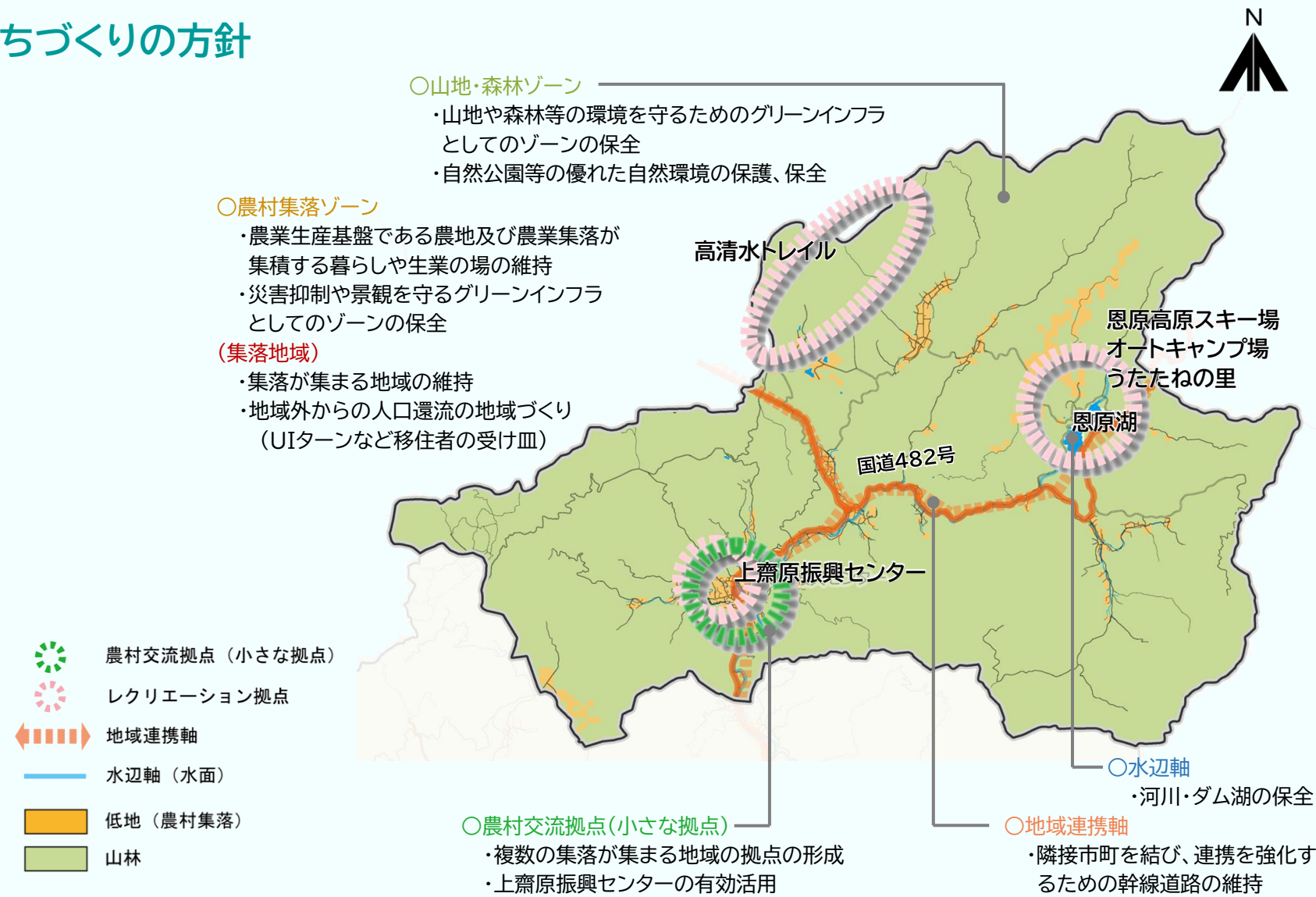
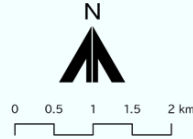


図 上齋原地域(旧上齋原村)のまちづくりの方針図

3. 地域別構想(④上齋原地域)

○課題解決のアイデア(ワークショップより)



住まいの取組

流通を促すような取り組みが必要

「戸建て空き家」
→ 流通している空き家が少ない。
→ 空き家バンクにも物件情報がない。
(例えば、相続により親から家を受け継いだが、想い入れが強く売却や取り壊しができていない等、様々な要因が考えられる。)
「町営住宅」
→ 地区内に数戸ほどあるが、空き部屋は少ないのではないか

たんぼぼ・わたげ
→ ショートステイ&通所
→ 他地域からも施設に通っている

働く場所の取組

※地域内で働く場所が点在している
働く場所がないというわけではなさそうである

商業・移動の取組

鮮度がよい食材が手に入るような取り組みが必要

※スーパーの誘致は現実的ではないと考える

課題解決に向けた取組

雪問題への取組

たんぼぼ
(雪かきサービス)

除雪ボランティア対策

※積雪が移住を考えている方へのマイナスの影響になっているのではないかと考える

福祉・介護の取組

多様なサービスを受けられる環境への取組が必要

※診療所はあるが、リハビリなどのサービスを提供する施設がない。



他地域から働きに来る方もいる

地域外で働いている人もいます

3. 地域別構想(⑤富地域)

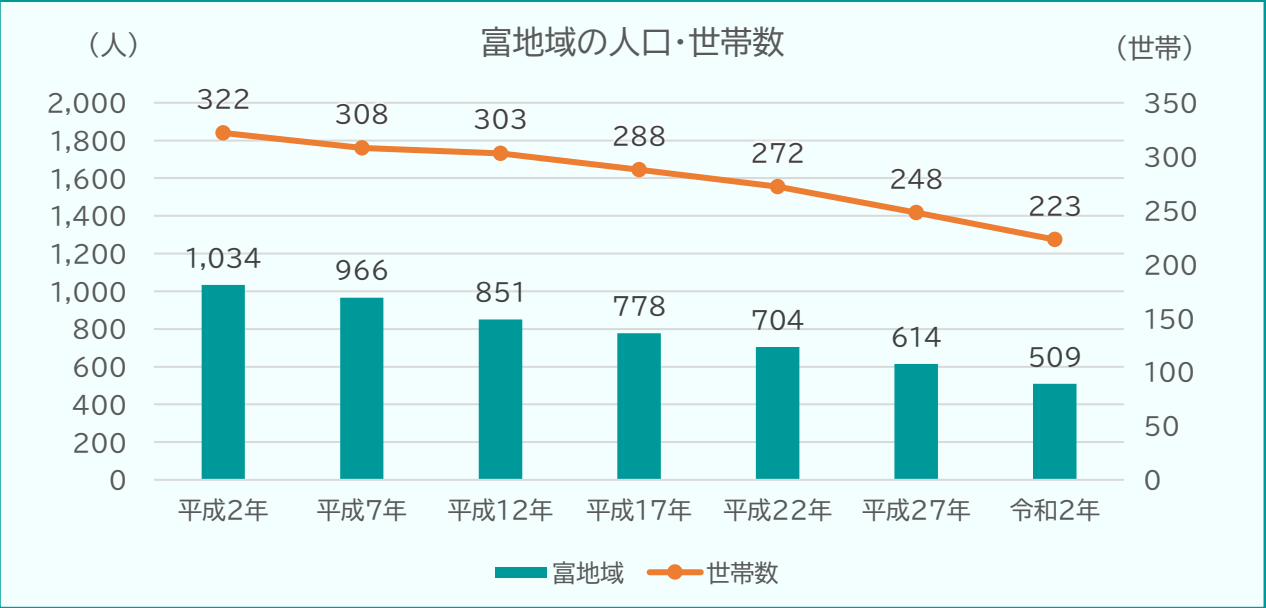
○富地域(旧富村)の概要

項目	富地域(旧富村)の概要
地域の概要	○周囲を険しい山々で取り囲まれたすりばち状の地形 ○富村側では、千メートル級の山並みを瀕流とする目木川、白賀川、余川の三本の川が南北に流れ、南部の低山地は、目木川、余川、兼秀川とその支谷にて構成 ○人口は町全体の4.2%が居住し、人口、世帯数ともに減少傾向 ○ 高齢化率は53.6% と本町で最も高い地域
地域の課題	○地域内外の人と心通わせ、つながりが生まれる交流空間づくり



	町全体	富地域
地域面積	41,968ha	7,613ha
人口	12,062人	509人
世帯数	4,643世帯	223世帯
人口密度(可住地)	2.57人/ha	1.36人/ha
高齢化率	38.7%	53.6%

※人口・世帯数: 令和2年度国勢調査、世帯数は総世帯数
※人口密度: 地域の居住人口/可住地面積により目安として算出
(可住地面積は平成22年時点の面積)



3. 地域別構想(⑤富地域)

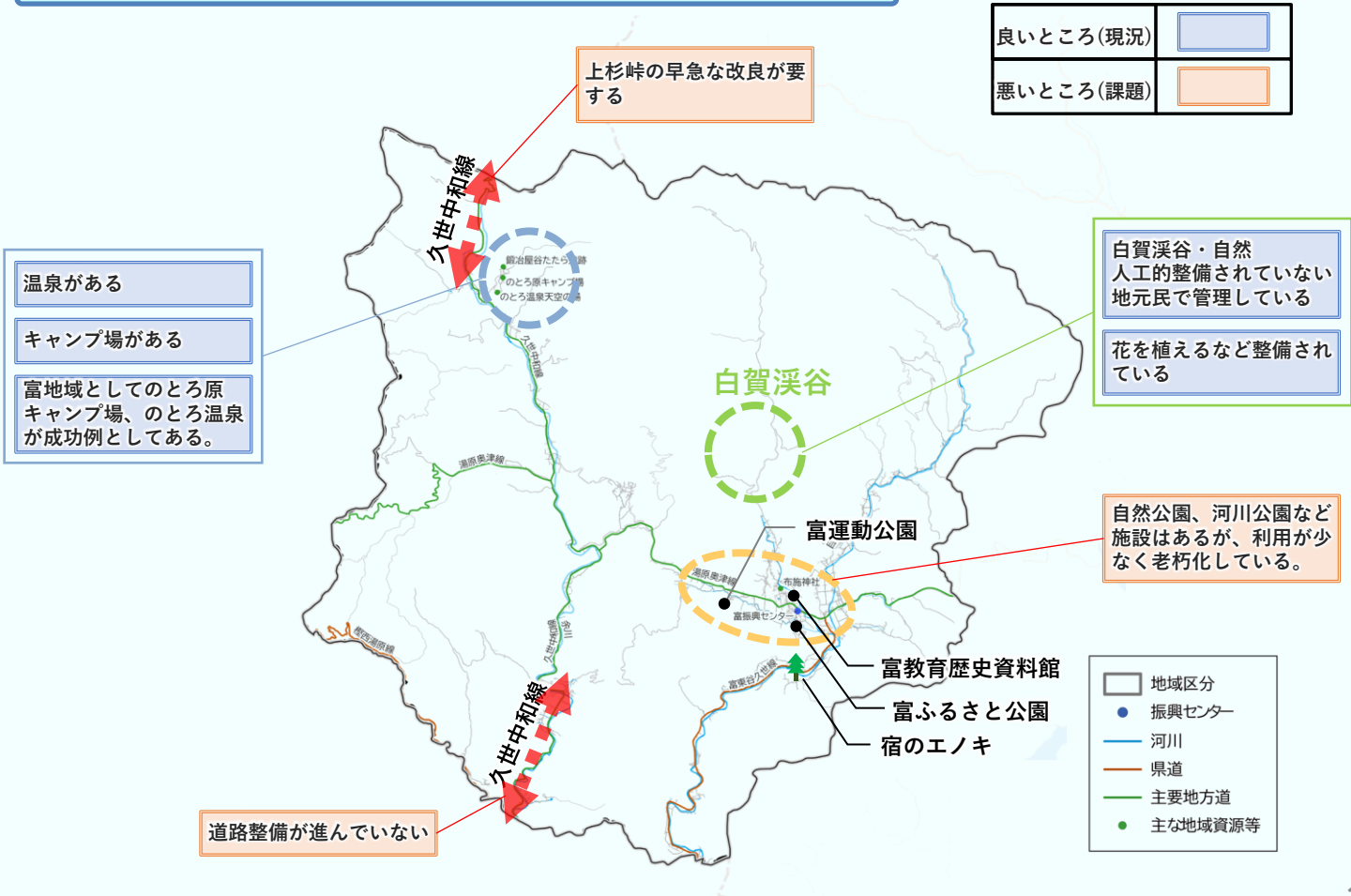
○富地域 住民アンケート

総括	買い物、子育て施設の便利さや公共交通(町営、民間)の充実、幹線道路の快適性が求められるほか、優良農地の保全、農業基盤の充実が求められています。	
項目	優先的な取組が望ましい分野 (重要度高い×満足度低い)	継続的な取組が望ましい分野 (重要度高い×満足度高い)
◆利便性	買い物、子育て施設の便利さ	—
◆産業振興	優良農地の保全、農業基盤の充実	—
◆居住環境	雨水等の排水	ゴミ処理、雨水排水、災害に強い住宅地、日当たり・風通し、公害(騒音、振動、悪臭)
◆安全・安心	街灯の充実	避難情報の提供、避難路等、交通安全等の充実、自然災害対策(土砂、水害)、火災・延焼からの安全性の確保
◆まちの環境	—	水辺環境、自然風景の美しさ
◆交通	公共交通(町営、民間)の充実、幹線道路の快適性	—

○現況と課題のまとめ(ワークショップより)

まちづくりのテーマ

移住者にやさしいみんなでとりくむ 住み良い 富のまち



3. 地域別構想(⑤富地域)

○将来像とまちづくりの目標

■将来像:地域内外の人と心通わせ、つながりが生まれる交流空間(小さな拠点)～来るもんも居るもんも つながり育む富のまち～

課題のまとめ・取組例

良いところ(現況)・悪いところ(課題)のまとめ

○地域の良いところ

- ・住民の思いやりによる移住者の住みやすい風土(花植えなど)
- ・のとり原キャンプ場・のとり温泉、白賀溪谷等の自然環境・景観資源 など

○悪いところとして

- ・人口減少・少子化の進行
- ・商業・医療機能の利便性が不十分
- ・久世中和線や公園施設の整備の不十分さ など

課題解決に向けた取組のアイデア例

○ハード整備

- ・商業・医療施設や道路の整備 など

○ソフト整備

- ・通勤通学のための交通網の充実、医療・福祉施設の充実
- ・コミュニティ強化や既存施設の活用・充実 など

まちづくりの目標

○【暮らし】方針1 定住する住みやすいまちづくり(若者定住)

- ・高齢者、人口減少対策の充実(医療・福祉施設、コミュニティ形成など)
- ・地元で働けるまちづくり(産業振興、農地の保全)
- ・空き家などの住宅の問題の解決・居住環境の改善
- ・不自由なく移動できる交通環境の改善

○【環境】方針2 自然を大切にするまちづくり(持続可能な循環型社会)

- ・自然環境保全への意識を高め、保全活動を推進

○【経済・交流】方針3 にぎやかで活気のあるまちづくり(産業振興・交流)

- ・地域内外の人との交流空間の形成

○【魅力・自然】方針4 山や川や歴史を生かすまちづくり(地域資源・文化)

- ・人・施設・自然のバランスをとった環境により、自然の美しさを活かした自然と親しめる空間の創出、活用

○【安全・安心】方針5 安全・安心なまちづくり

- ・自然災害対策(土砂災害、水災害)

3. 地域別構想(⑤富地域)

○まちづくりの方針

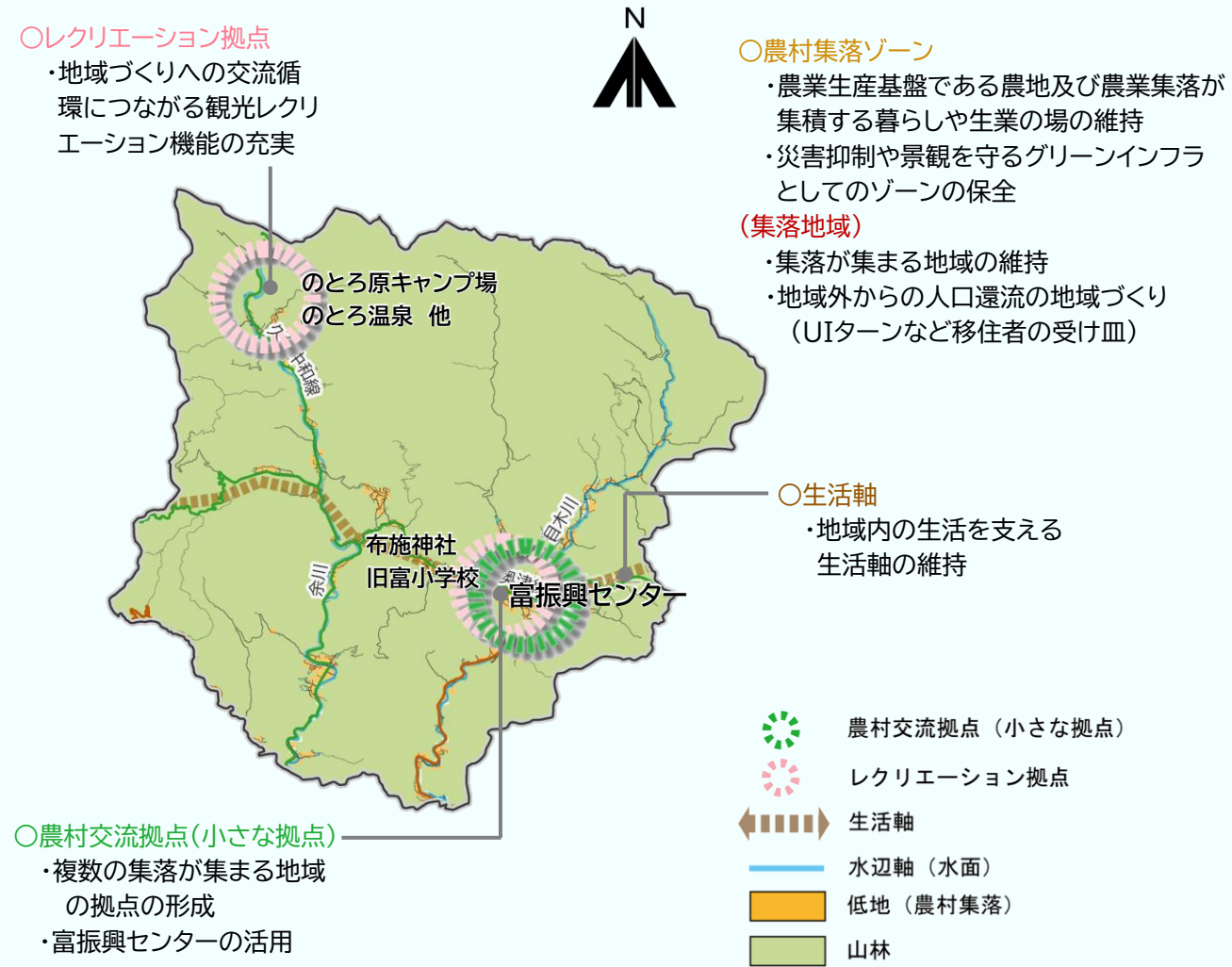


図 富地域(旧富村)のまちづくりの方針図

3. 地域別構想(⑤富地域)

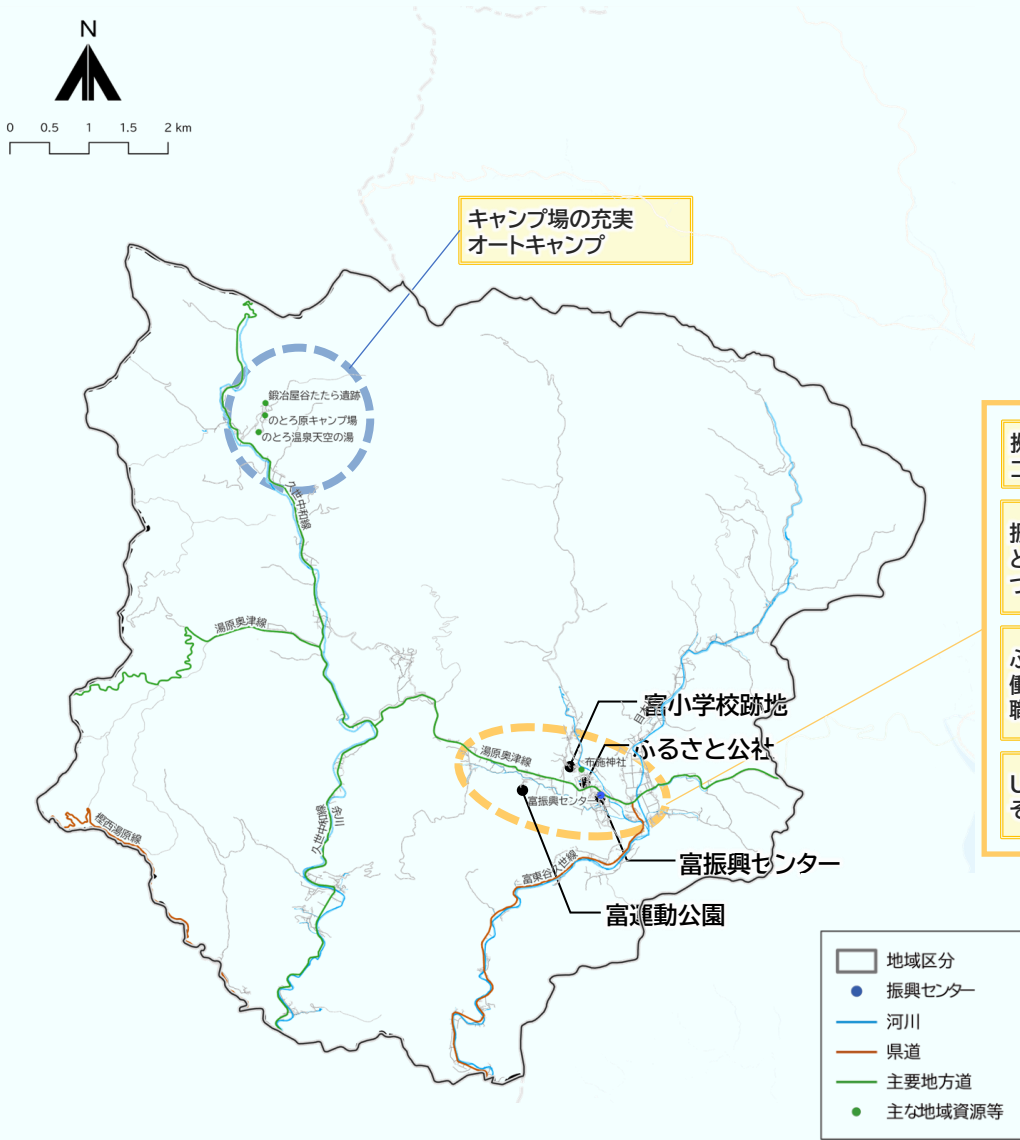
○課題解決のアイデア (ワークショップより)

全体

- 富地域に住んだ人は税金を安くする。
- 道を広げる
- 特産物・祭の継続

中心部

- 拠点づくり
コミュニティ強化
- 振興センターとふるさと公社連携でシステムづくりを行う
- ふるさと公社の充実化
働き場の確保
職場づくりにつながる
- Uターンふえている
その芽をいかす
- 病院たてる
- コンビニやスーパーをたてる
- 富の使われていない施設の活用
- 運動公園合宿施設化
- 旧富小の活用(オモチャ館)



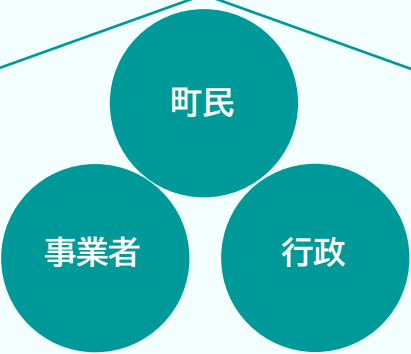
4. 実現化方策

1. まちづくりの推進体制

- 「町民」「事業者」「行政」の三者で様々に連携
 - ➡町内会、商店会、事業者、その他まちづくり関連団体などの様々な組織や個人が自らの特性や知見を活かし、相互理解と協働により活動できる仕組みづくりを支援
- 市街地では、立地適正化計画と並行して推進
 - ➡地区の将来像を共有するまちづくりのためのガイドラインや協定等を地元で運用していくためのエリアマネジメン

エリアマネジメントの実践

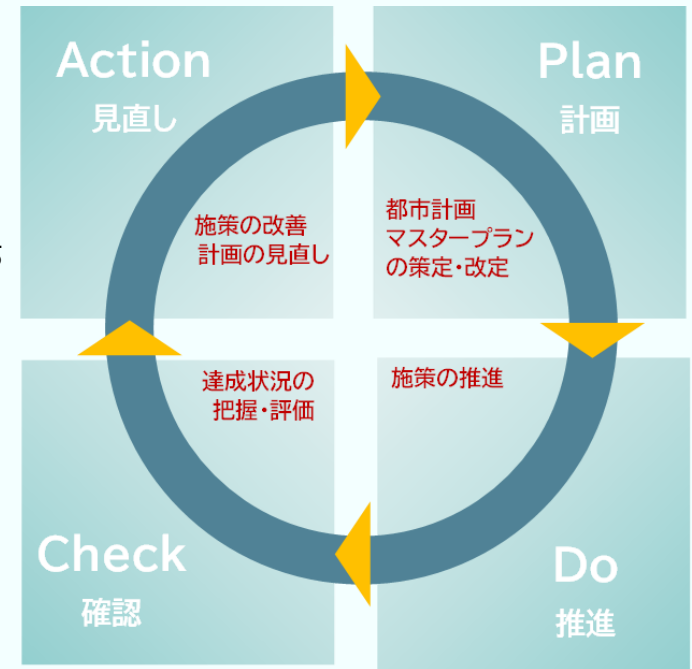
まちづくりのテーマ例
鏡野地域：人と自然に優しい集約拠点「優」のまち
奥津地域：きてみんちやい 奥津でととのう 人と暮らしの拠点
上齋原地域：自然と人が迎える にぎわいの里
富地域：来るもんも居るもんも つながり育む富のまち



【解説】エリアマネジメントの定義
○地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業者・地権者等による主体的な取組

2. 進行管理

- 鏡野町立地適正化計画と連携
 - ➡立地適正化計画は概ね5年毎に検証します。
 - ➡本計画は、立地適正化計画と連動しつつ、将来像の実現に向けて、適宜、まちづくりの進行管理を実施します。



○達成状況の把握・評価の進行管理(例)

大項目	中項目	細項目	施策・方針等	頁	担当課	(1)実施状況				(2)継続の有無	(3)今後の施策	(4)地区名
						①進捗	②取組状況	③課題の有無	④事業・施策の課題			

4. 実現化方策

3. 効率的・効果的なまちづくりの推進方策

○立地適正化計画などのまちづくりの諸制度の活用(例)

地区イメージ	将来像イメージ	主なまちづくり手法等
中心拠点 地域生活拠点	商業、業務、医療、福祉、文化、交流等の生活サービス機能の集積を高めていく	○都市機能誘導区域の指定 ・都市構造再編集集中支援事業の活用 ○市街地再開発事業等の誘導
にぎわいのある商店街等 (活性化)	店舗や事務所の立地を維持し、地区の生活利便性を確保しにぎわいを創出していく	○都市機能誘導区域の指定 ・都市構造再編集集中支援事業の活用 ○誘導施設の設定
狭あい道路の市街地	狭あい道路沿道の建替時は壁面後退を進め、道路と一体的になったウォークアブルな空間を拡充していく	○建築時の壁面後退や、道路斜線制限の緩和などをルール化(地区計画等)
田園の中の住宅地	みどり豊かな住環境を保全していく	○地区計画等で敷地に対する緑の割合をルール化 ○農地の保全
特徴的な魅力の創出	良好な景観を保全していく	○景観計画で眺望景観保全区域や景観推進地区の指定 ○景観地区の指定 ○農地の保全
	地区の特徴を生かした魅力ある施設の立地を誘導	○居住誘導区域、都市機能誘導区域の指定 (立地適正化計画の運用)

5. 第4回委員会の意見と対応

※立地適正化計画資料

5. 第4回委員会の意見と対応

議題	意見要旨	計画への反映方針(課題としての取り込み)
1. 水災害のリスクについて	・居住誘導区域に水災害のリスクのあるエリアを含んでいるとの話だったが、どの程度の被害を想定していて、それに対して どういった対策 を検討されているのか。	○家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食、氾濫流)について、 避難場所・避難路の確保、避難計画の充実、浸水リスクの情報提供等の対策 を防災指針に記載しています。
1. 水災害のリスクについて	・水害に関して、 以前と比較して短時間で降水量が増えている ように感じる。平成10年の台風19号のときや去年の降水による人形峠トンネル不通なども事前に想定されていたのか。	○浸水想定については 岡山県による吉井川水系洪水浸水想定区域図(令和3年10月1日指定) に基づき、課題や対策を検討しています。
2. 人口を増やすための取組について	・ 人口を増やすための取組 として婚活イベントなどが出ている。今後、町が施策としてそういった人口を増やすために必要と考えているものがあるのであれば、それを計画に盛り込んでいくべきではないかと考える。	○人口増加に向けて、 移住定住や子育て支援のための施策 を計画書の「居住誘導区域・都市機能誘導区域のインセンティブとなる事業」として記載しています。
2. 人口を増やすための取組について	・人を増やすためには雇用が必要。 どうやって人を増やすのか 、雇用がないと人は増えないと思われる。	○計画書の 都市機能誘導区域に係る施策、居住誘導区域・都市機能誘導区域のインセンティブとなる事業 として記載しているとおりです。
3. 計画の周知について	・ 計画の周知の方法 をどうするのか。例えば町内外の方が家を建てる際、ハザードの話を住宅メーカーなどから説明されるのか。	○都市再生特別措置法により、居住誘導区域及び都市機能誘導区域において住宅開発や誘導施設の開発行為等について届出が義務付けられており、届出制度を活用します。 ○届出制度の周知の方法は、 担当課が検討し、対応 します。
4. 交通について	・ 鏡野町の交通 を将来に向けてどう考えていくのかということは、非常に大切な要素である。交通に関して、本計画で意識されていることがあれば教えてほしい。	○ 公共交通ネットワークに係る施策 に記載のとおりです。

5. 第4回委員会の意見と対応

議題	意見要旨	計画への反映方針(課題としての取り込み)
5. 情報発信のターゲットについて	・すでに鏡野町が良いまちという情報を町外に発信してもらっているが、もっと海外の方に向かって発信してもいいと考える。例えば中国や韓国の方は、日本に観光に来て良いと感じたら、日本に永住したいと考える方も多い。人口増加の取組の一つとして、海外の方の取入れを行ってもいいのではないか。	○居住誘導の対象は、 すべての方々 としています。ここでは、外国人も含むものと考えていることから、 特段に外国人の移住・定住に言及はしていません 。ご理解ください。 ○今後、病院等で雇用が考えられる外国人については、病院の規定によることとなります。 ○観光客の誘致については、別途観光関連部署での検討にゆだねることとなります。
6. 同じ土地に住み続けたい町民について	・立地適正化計画の誘導区域の設定に関しては、お示しのとおりで大丈夫かと思う。今後は誘導を進めていくことが基本となると思うが、その一方で、 その土地に暮らし続けたい町民の方々 もいると思われる。そういった方々が不利益を被ることのないように、ぜひその方々も含めて施策をたててほしい。	○都市計画区域外の中山間地域については、 地域生活拠点及び小さな拠点を位置づけて 、施策を推進します。
7. 広報の方法について	・ 町民の皆様 にどう伝えていくのか、パブリックコメントだけなのか、それとももう少し細かい意見聴取を行うのか。ある程度、この場で議論している内容を町民に知っていただいて、理解していただいて、意見があれば言っていただく機会が必要である。	○ 広報やHP(議事録、資料、まちづくりニュース) で公開しており、そちらからもご意見をいただくかたちとしています。
7. 広報の方法について	・ 広報の仕方 として、本当にくまなく読んでいる人にしか意見募集は伝わっていない。重要なことであるため、1ページ目からうちだしてもいい話である。前回町長選挙で議会選挙があったため、それが1ページ目なのはわかるが、こういった話し合いがあった場合にせめて2ページ目に大きく「皆さん考えてください」と記載するなどして、載せた方がいい。ホームページより広報のほうが、周知がしやすいのではないかとされる。	○周知の方法については、 HPへの掲載方法について検討 します。 ○ 簡易な概要版を作成予定 です。

5. 第4回委員会の意見と対応

議題	意見要旨	計画への反映方針(課題としての取り込み)
8. キャッチフレーズについて	・ キャッチフレーズ は特に、皆さんが関りやすい。キャッチフレーズを決められたら、これは誰が考えたという話になると思われる。	○町の都市計画の将来像は、町民の公募による キャッチフレーズ を踏まえつつ、本町の課題、上位計画などを勘案し、行政の各課担当部署による庁内検討会、学識経験者、住民代表による委員会にて提案・検討し、採択したものとして理解していただくことを考えています。
8. キャッチフレーズについて	・将来像(キャッチフレーズ)は一般の方々が考えることも大切だと思われる。これを決定するまでにどれくらいの猶予があるのか。この将来像(キャッチフレーズ)をゼロから組み立てるのは難しいため、一旦はこれで決めさせていただいて、その後どこかのタイミングで住民に投げかけ、ご意見を伺ってもいいのではないかな。 ・ゼロから公募するというのは我々が今まで組み立ててきた中身と全く違うテーマとなってしまう可能性もあり、問題かと思われる。私たちの組み立てているものの裏には私たちの議論してきたことが散りばめられている。これと町民から出てきたものがうまくマッチングする、もしくは置き換えるといったやり方で組み立てることはできるのではないかな。一旦はこのキャッチフレーズも含めて承認をいただいて、このキャッチフレーズについては改めて何らかの形で町民の方々にもう1回投げかけてご意見をいただき、あとは事務局に任せ、ご意見のこもったキャッチフレーズとさせていただきたいがよろしいかな。	○どの様なかたちで聞いた方が良いか検討させていただきたい。 ※広報誌(7月)で意見を募り、意見無し。