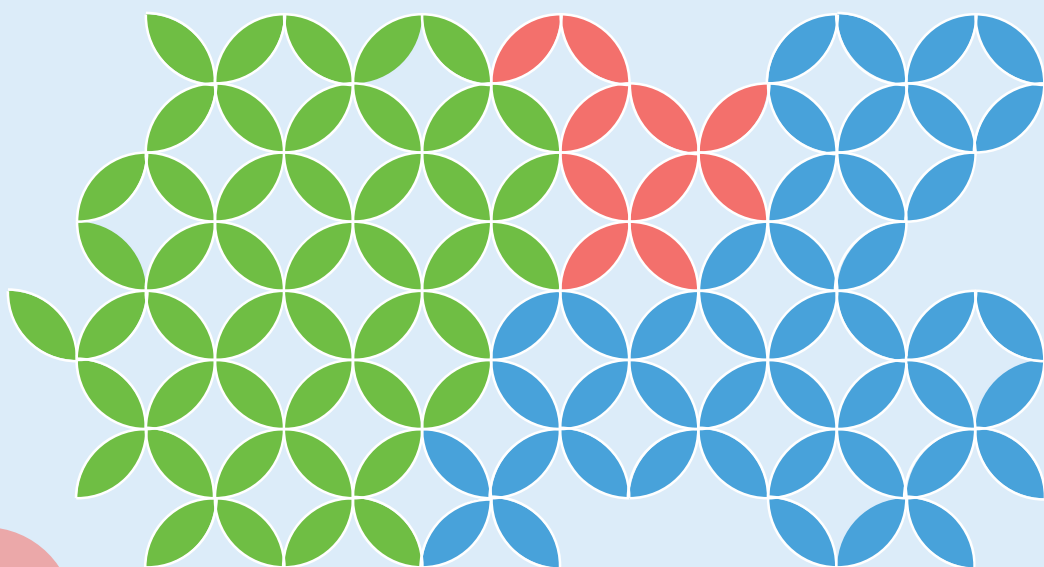




鏡野町 都市計画マスタープラン (案)



令和 8 年 3 月
鏡野町



第1章	マスタープランの概要	1
1-1	背景と目的	2
1-2	マスタープランに要請される指針的役割	2
1-3	計画の位置づけ	3
1-4	計画期間	3
1-5	対象区域	4
1-6	都市計画マスタープランとは	5
1-7	計画の進め方	6
第2章	社会潮流・上位関連計画	7
2-1	時代の潮流と社会的な課題	8
2-2	岡山県におけるまちづくりの方向	9
第3章	都市の現状と課題	11
3-1	鏡野町の特性と概要	12
3-2	鏡野町の動向	15
3-2-1	人口動態	15
3-2-2	土地利用	16
3-2-3	道路・交通	17
3-2-4	環境	18
3-2-5	災害	20
3-3	まちづくりに係る住民の意向	22
3-3-1	調査概要	22
3-3-2	住まい周辺の住環境について	23
3-4	まちづくりの課題	24
3-4-1	まちづくりの課題(現況のまとめ)	24
3-4-2	住民が感じる解決すべき鏡野町の課題	28
第4章	全体構想	31
4-1	都市計画の将来像とまちづくりの方針	32
4-1-1	まちづくりの将来像	32
4-1-2	まちづくりの方針	33
4-1-3	施策の体系(まとめ)	35
4-2	都市計画マスタープランの将来都市構造	38
4-2-1	将来都市構造	38
4-2-2	集約型都市構造の形成	41
4-3	分野別方針	44
4-3-1	都市計画マスタープランの分野	44
4-3-2	まちづくりの方針と都市計画の分野別方針の関係	45

4-3-3 土地利用の方針	46
4-3-4 道路・交通体系の方針	55
4-3-5 水と緑の方針	62
4-3-6 市街地整備及び住環境形成の方針	66
4-3-7 景観形成の方針	71
4-3-8 安全・安心なまちづくりの方針	74
4-3-9 その他暮らしを支えるまちづくりの方針	79
第5章 地域別構想	85
5-1 地域別構想の概要	86
5-1-1 地域別構想とは	86
5-1-2 地域区分	87
5-2 鏡野地域	88
5-2-1 鏡野地域のまちづくりの現況と課題	88
5-2-2 鏡野地域のまちづくりの目標	92
5-2-3 鏡野地域のまちづくりの方針	93
5-3 奥津地域	96
5-3-1 奥津地域のまちづくりの現況と課題	96
5-3-2 奥津地域のまちづくりの目標	100
5-3-3 奥津地域の都市づくりの方針	101
5-4 上齋原地域	103
5-4-1 上齋原地域のまちづくりの現況と課題	103
5-4-2 上齋原地域のまちづくりの目標	107
5-4-3 上齋原地域のまちづくりの方針	108
5-5 富地域	110
5-5-1 富地域のまちづくりの現況と課題	110
5-5-2 富地域のまちづくりの目標	114
5-5-3 富地域のまちづくりの方針	115
第6章 実現化方策の検討	117
6-1 まちづくりの推進体制(住民・事業者・行政の役割分担等)	118
6-2 計画の進行管理	119
6-3 効率的・効果的なまちづくりの推進方策	120
第7章 策定経緯	121
7-1 策定経緯	122
7-2 検討体制	124
■ 用語集	125

第1章 マスタープランの概要

1-1 背景と目的

近年、わが国では、急速な人口減少による活力の低下や少子高齢化、大都市への人口集中等が課題となっています。このため、今後は、持続可能なまちづくりを行っていくため、都市機能の集約による効率的な生活サービスの提供や一定エリアでの人口密度の維持、拠点間の公共交通アクセスの確保が重要となっています。

鏡野町(以下「本町」という。)は、都市計画区域が町域の一部(約3%)を構成しており、町役場や各振興センターを中心とした身近な生活拠点とそれを結ぶバス路線網に支えられた都市構造となっています。

本町では、都市計画区域内の低密度化と町全域における過疎化が課題となっており、今後、さらに人口が減少するおそれがあります。都市機能やバスによる公共交通網は、ある程度人口集積地をカバーしていますが、公共交通の空白地域も広い範囲で存在しています。また、山間地を含む起伏のある地形のため土砂災害警戒区域等や吉井川、香々美川等の浸水ハザードエリアに配慮した土地利用のあり方も課題となっています。

こうした背景や課題を踏まえ、鏡野町都市計画マスタープラン(以下「本都市計画マスタープラン」という。)は、鏡野町第3次総合計画、かがみの創生総合戦略、鏡野町国土強靱化地域計画、第2次鏡野町地域公共交通計画等の上位・関連計画と整合を図りながら、本町の特性に応じた持続可能な都市構造の構築及び誰もが安心してらせる快適な生活環境の実現に向けて、都市計画の指針等を示すことを目的に策定します。

1-2 マスタープランに要請される指針的役割

都市計画区域マスタープラン及び市町村マスタープランに要請される指針的役割は以下のとおりです。

マスタープランとは

マスタープラン

- 都道府県▶▶▶都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(「都市計画区域マスタープラン」)
- 市町村▶▶▶▶「市町村マスタープラン(「都市計画マスタープラン」)」「立地適正化計画」

都市計画の指針としての役割

- 実現に向けての大きな道筋を明らかにする
- 住民自らが都市の将来像について考え、まちづくりの方向性についての合意形成を促進する

計画の関係

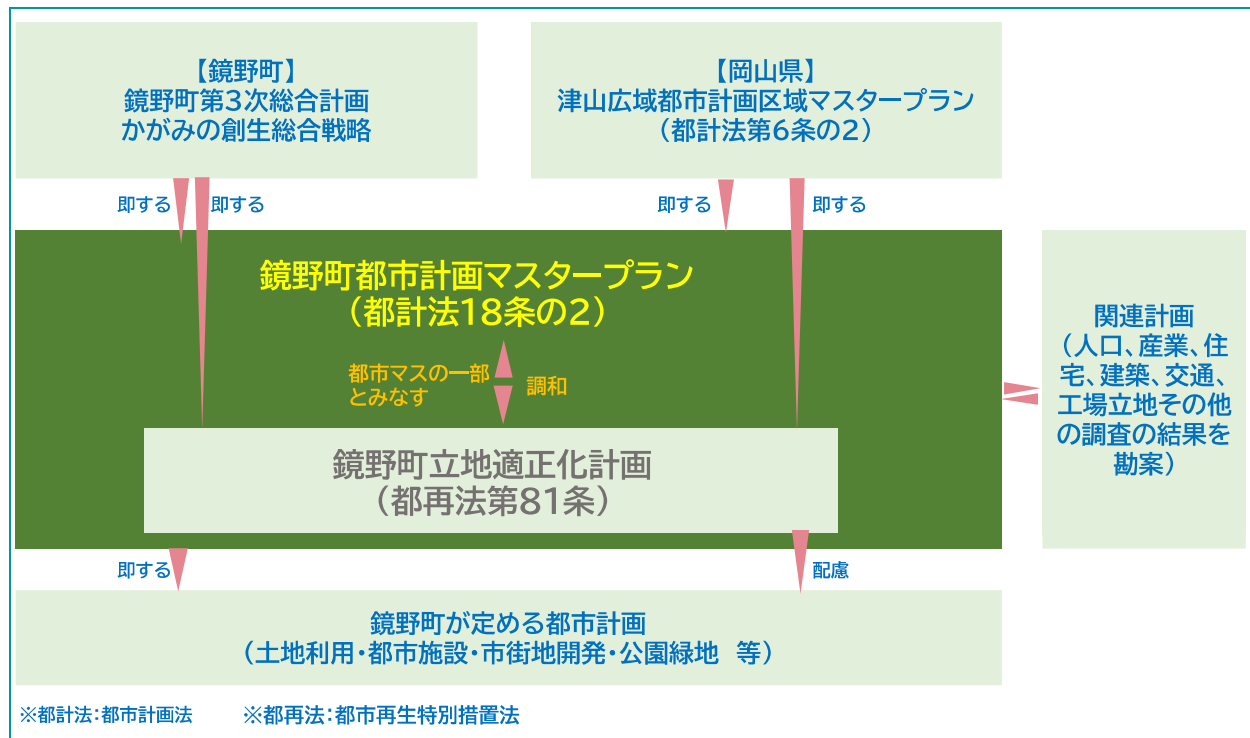
- 都市計画区域マスタープラン
 - ・広域的観点から、区域区分等の都市計画の基本的な方針を定める
- 市町村マスタープラン及び立地適正化計画(本町の区域を対象)
 - ・地域に密着した見地から、本町の定める都市計画の方針を定める

資料:第13版 都市計画運用指針(令和7年3月国土交通省)

1-3 計画の位置づけ

本都市計画マスタープラン(都市計画法第 18 条の 2)は、都市全体を俯瞰して、居住機能や商業・医療・福祉等の都市機能の立地、公共交通の充実等を目指します。上位計画である鏡野町第3次総合計画、かがみの創生総合戦略等及び津山広域都市計画区域マスタープラン(都市計画法第 6 条の 2)に即するとともに、関連する鏡野町立地適正化計画(都市再生特別措置法第 81条)及びその他各種計画と連携・調和を保ちます。

◆ 計画の位置づけ



1-4 計画期間

本都市計画マスタープランは、おおむね 20年後の都市の姿を展望した上で策定します。

計画期間

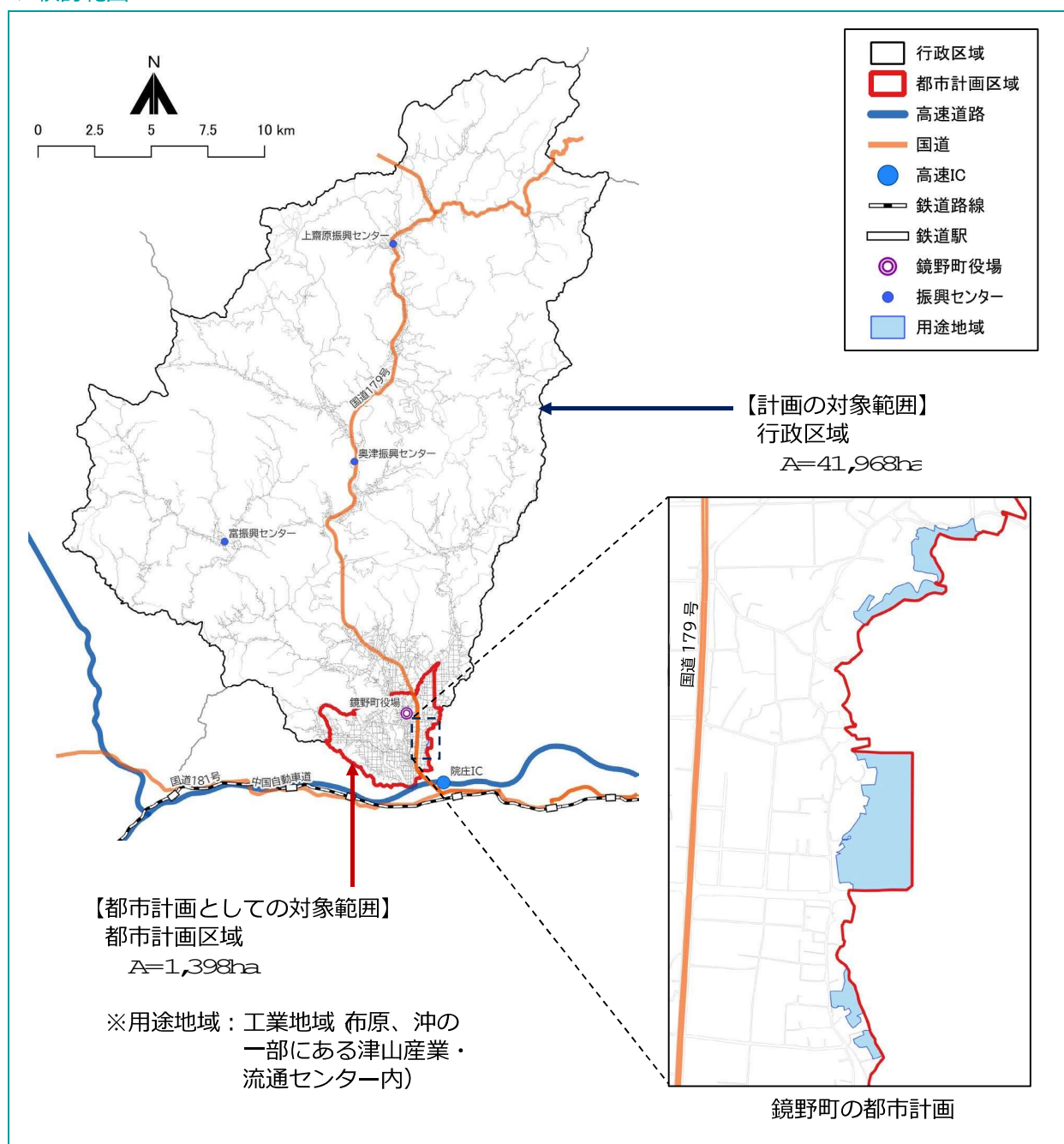
○令和 8(2026)年 3月→令和 28(2046)年 3月

1-5 対象区域

本都市計画マスタープランの対象区域は、都市計画法に基づき、原則として都市計画区域内を重点的に検討します。ただし、本町の都市計画区域は町域の一部に限られるため、都市全体を見渡す観点から、行政区域全体と都市計画区域の2つの視点から総合的に検討することとし、行政区域全体を対象に検討します。

なお、本町には用途地域として工業地域（布原、沖の一部にある津山産業・流通センター内）の指定があります。

◆ 検討範囲

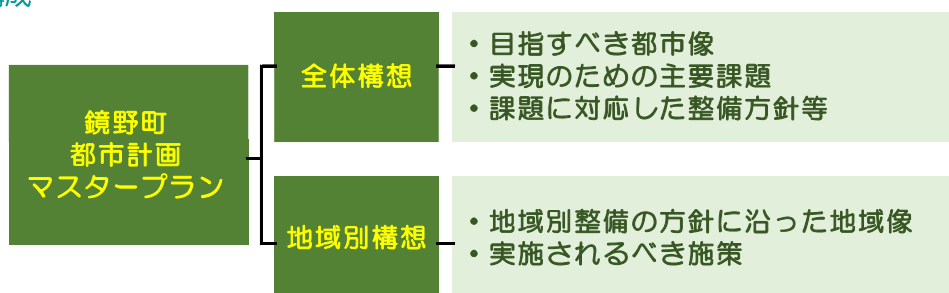


1-6 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、住民に最も近い立場にある本町が、その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のある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき市街地像を示すとともに、地域別の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等をきめ細かくかつ総合的に、本町自らが都市計画の方針として定めるものです。

都市計画マスタープランは、都市全体のまちづくりを示す「全体構想」と地域ごとのまちづくりを示す「地域別構想」の 2 つから構成します。全体構想は、目指すべき都市像とそのための課題や整備方針を示し、地域別構想は、各地域の地域像や実施される施策を示します。

◆ 計画の構成

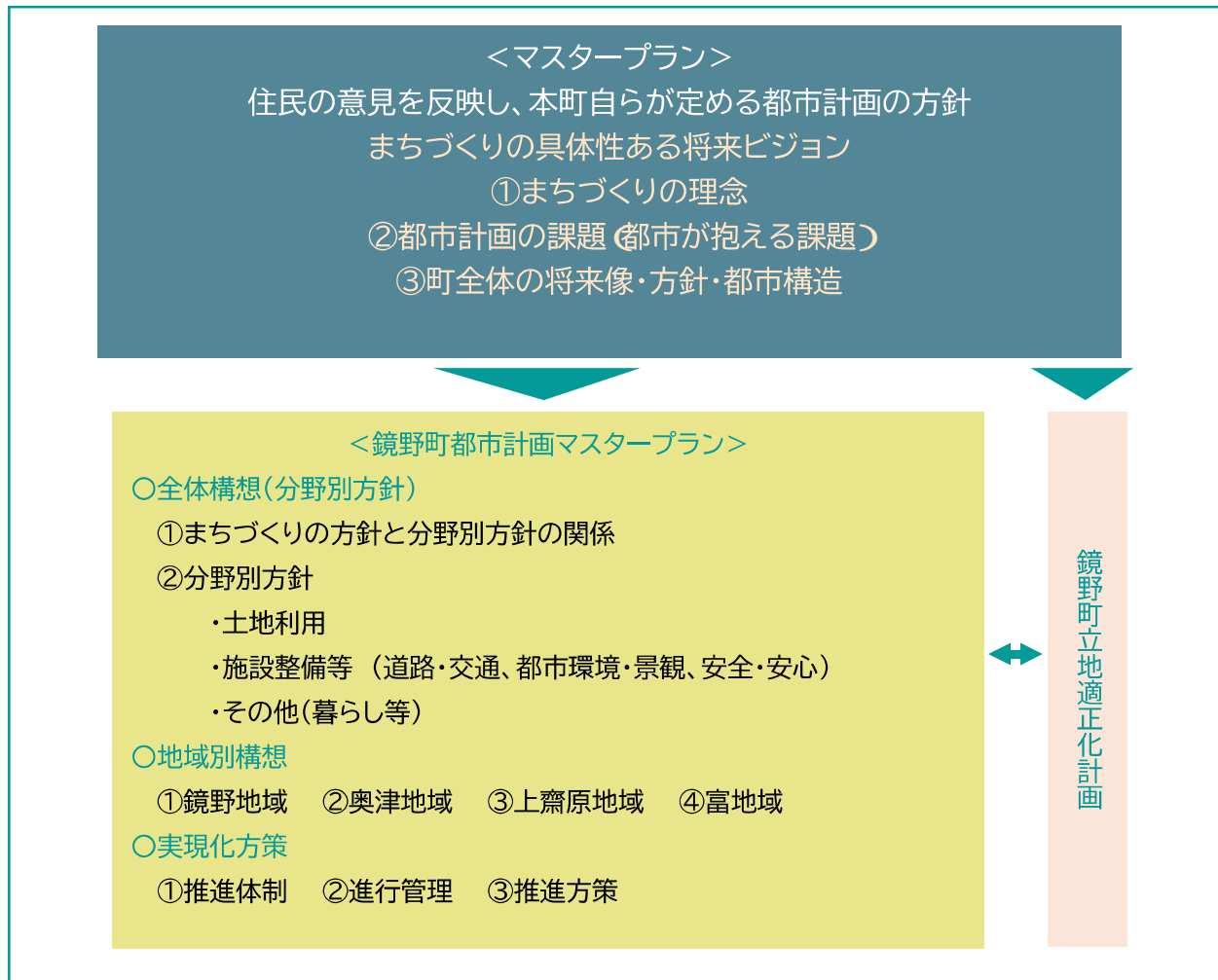


資料：第 13 版 都市計画運用指針(令和 7 年 3 月国土交通省)に基づき作成

1-7 計画の進め方

本都市計画マスタープランは、鏡野町立地適正化計画と調和させるものとし、以下のフローに基づいて進めます。

◆ 鏡野町都市計画マスタープランと鏡野町立地適正化計画の関係



第2章 社会潮流・上位関連計画

2-1 時代の潮流と社会的な課題

時代の潮流と本町の社会的な課題は以下のとおりです。

1.人口減少と少子高齢化の進行▶▶地域活力の低下への懸念

※関連する社会潮流

- 人口構造の変化・ニューノーマル(ウィズコロナの新しい生活様式等)
- 持続可能な社会(コンパクト・プラス・ネットワークによる都市構造、中心市街地の活性化等)
- 地域公共交通と連携した人中心のまちづくり(移動サービスの質的向上、乗継拠点等の整備)

2.地方創生の推進▶▶地方の魅力向上

※関連する社会潮流

- 官民連携の促進(エリアマネジメントの推進等)

3.地域コミュニティの希薄化▶▶▶関係住民がまちづくりに参加できる体制

※関連する社会潮流

- 協働のまちづくり

4.安全・安心な社会の実現▶▶減災対策、町土の強靱化

※関連する社会潮流

- 防災・減災のまちづくりの更なる推進(激甚化する自然災害への対応、災害リスクの把握等)

5.多様性を認めあえる社会づくり▶▶いつまでも暮らしていける社会づくり

※関連する社会潮流

- 多様性・ダイバーシティ(Diversity)
- 住民の積極的な社会参画の上で、誰もが役割を持ち、活躍できる、地域共生社会の実現

6.持続可能な社会に向けた環境政策の展開▶▶良好な環境と美しい景観の維持・確保

※関連する社会潮流

- SDGs カーボンニュートラル、グリーンインフラ、GX

7.SDGs(持続可能な開発目標)に関する取組の展開▶▶誰もとり残されない地域づくり

※関連する社会潮流

- SDGsウェディングケーキモデル(経済圏・社会圏・生物圏)の実現
- ユニバーサルデザイン等

8.ICT(情報通信技術)等の進展▶▶地方創生においても、Society5.0 を実現

※関連する社会潮流

- デジタル社会への対応(DX、スマートシティ、デジタル田園都市等)

9.健康・医療・福祉のまちづくり▶▶健康寿命の延伸・健幸 Well-being

※関連する社会潮流

- 国土交通省では、コンパクト・プラス・ネットワークに関する取組効果として健康・医療・福祉のまちづくりを推進
- 健康寿命:世界保健機関(WHO)は、平成 12(2000)年に健康寿命という概念を提唱
SDGsでは、「Good health and well-being(日本語訳:すべての人に健康と福祉を)」が17のゴールの一つ

資料:鏡野町第 3 次総合計画、かがみの創生総合戦略、国土交通省資料

2-2 岡山県におけるまちづくりの方向

本計画に係る上位関連計画を整理すると以下のとおりです。

津山広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(平成29年3月)

<都市計画区域の位置づけ>

○本町が含まれる「津山広域都市計画区域」は、地方生活圏の中心都市を含む都市計画区域として、商業、医療、文化、教育等について、高度な都市的サービスを提供するための集積等を位置づけ

<将来都市構造>

本町では、以下の位置づけがあります。

○地域都市拠点(市町域程度の圏域を持ち、行政機能等が一定以上集積している市街地)

- ・本町及び勝央町の既成市街地は、地域の行政機能等の都市機能を維持したうえで、居住や都市機能を誘導することにより拠点機能を強化

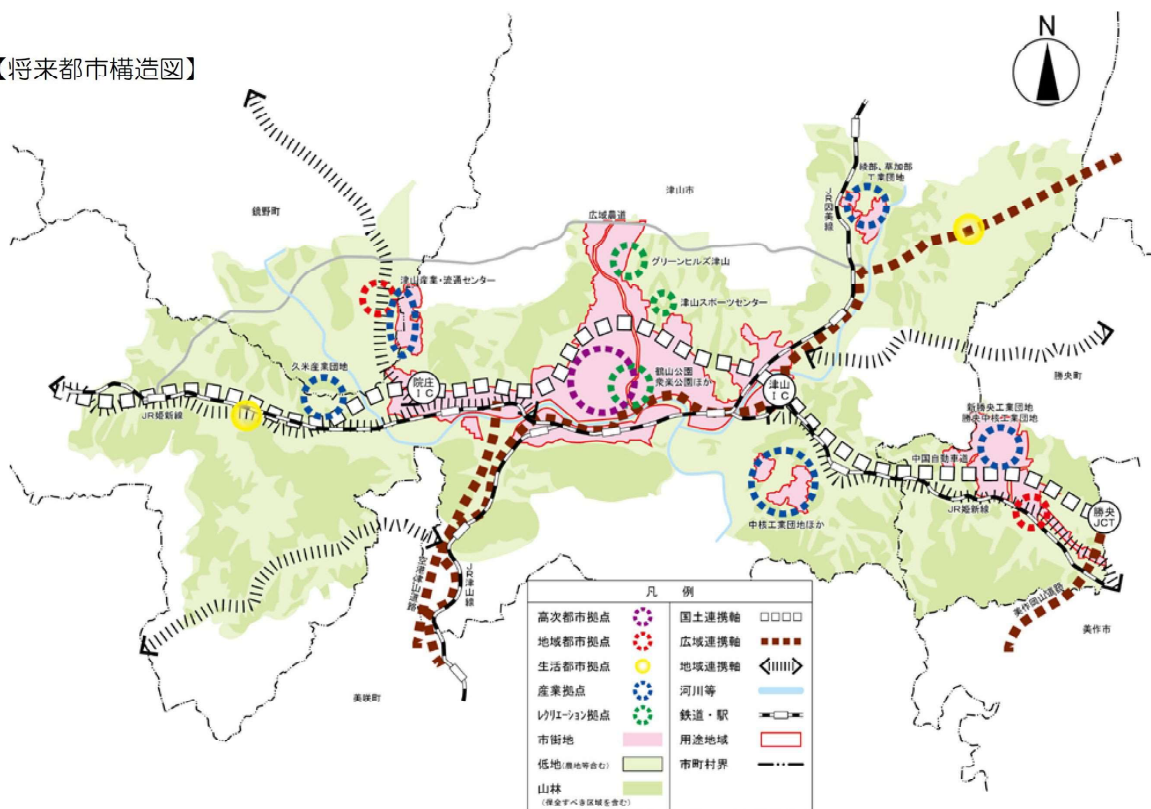
○産業拠点

- ・津山産業・流通センターは、製造業等の誘致とあわせて圏域における広域的な物流拠点として流通業務施設の集積を図り、産業の拠点性を向上

○地域連携軸

- ・本区域の各拠点や隣接市町を結ぶ幹線道路や鉄道を地域連携軸と位置づけ、本区域内や隣接市町との連携強化と国土連携軸・広域連携軸へのアクセスを強化

【将来都市構造図】



第3章 都市の現状と課題

3-1 鏡野町の特性と概要

本町の特性と概要は以下のとおりです。

(1) 鏡野町の特性

津山市30km圏内、岡山市60km圏内にあって、山陰・山陽の主要都市を結ぶ地域

○岡山県の北部、津山市から30km圏内、岡山市から60km圏内に位置し、津山盆地の北西部にあたる中国山地の入り口にある町

○気候は夏冬の温度格差が大きい内陸型気候

○古くから山陰、山陽等の主要都市を結ぶ地域であり、中心部は中国自動車道の院庄ICに近く、国道179号が南北に、広域農道(町道沢田原線)が東西に通過し、交通の動脈的役割を有する地域

資料:国土地理院

都市計画区域は平坦肥沃な盆地部(準平地)、都市計画区域外はほぼ山間地(中国山地部南面傾斜地)

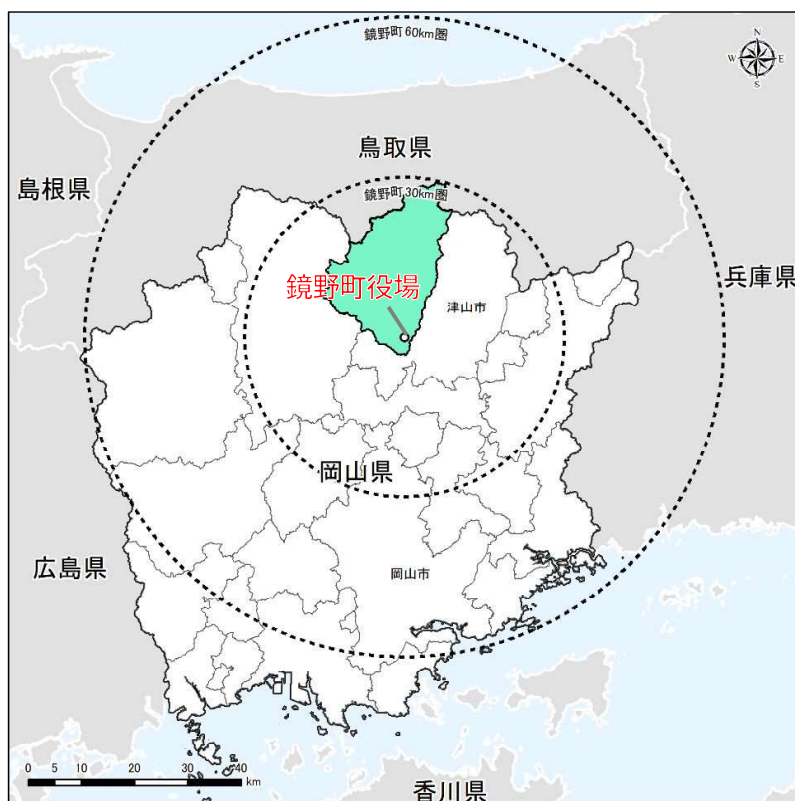
○岡山県三大河川の一つ吉井川の中流域に開ける津山盆地から中国山地南麓に位置し、山間地(中国山地部)と農村的な盆地部から構成

○地勢は、吉井川、香々美川等の流域によって区分

○鏡野丘陵地の中を流れる小河川に沿って狭い沖積平野が開け、丘陵地ぎわには小さな河岸段丘が点在

資料:鏡野町史 通史編

◆ 鏡野町の広域的な位置特性



資料:国土数値情報より作成

(2) 町名の由来

町名の由来は荘園の一つの「香美荘(かがみのしょう)」

○古代にこの地に入植した「鏡作部(かがみつくりべ)」の伝説と中世に成立した荘園「野介庄(のけのしょう)」から作られた合成地名で昭和27(1952)年の旧鏡野町合併時に呼称

○現在の本町は平成17(2005)年にスタートし、名称は全国からの公募により誕生

○町名の由来は荘園の一つの「香美荘(かがみのしょう)」

※「香美荘」「香々美荘(かがみのしょう)」は、「和名類聚抄」(承平年間(931年 - 938年)に編集)の美作国の項の苫西郡七郷の一つの「香美」郷として記載

○町内の郷観音山古墳からは、三角縁四神四獣鏡等が出土

資料:鏡野町史 通史編

◆ 町域の荘園等所在想定図



資料:鏡野町史 通史編(町域の荘園等所在想定図(三宅克広作成)より)

(3) まちづくりの歩み

『花ひらき 未来へ駆ける 鏡野町』を推進

- 平成 17(2005)年の新・鏡野町誕生以降、平成 20(2008)年の大規模商業施設開業や平成 28(2016)年の町内中学校統合等、教育や商業拠点の整備と再編
- 平成 23(2011)年の各種防災協定締結、平成 25(2013)年の危機管理センター整備、コミュニティバス導入により、地域交通や防災体制を強化し暮らしの基盤を充実
- 令和元(2019)年の森林づくりセンター開設、令和 6(2024)年の鏡野ふれあい運動公園全面オープン等、交流・健康のまちづくりを進め、『花ひらき 未来へ駆ける 鏡野町』を推進中

◆ まちの歩み

年	項目
平成 15(2003)年	・総合文化施設「ペスタロッツ館」開館
平成 17(2005)年	・奥津町・富村・上齋原村・(旧)鏡野町の2町2村が新設合併し、新・鏡野町が誕生 ・合併記念式典で新「鏡野町」の町章発表
平成 18(2006)年	・妖精の森ガラス美術館がオープン ・福島県鏡石町・高知県香南市と「防災応援協定」締結
平成 19(2007)年	・町のシンボルとなる町の花・木・鳥・蝶が決定
平成 20(2008)年	・町民憲章制定 ・大規模商業施設・プラント5が開業
平成 21(2009)年	・子育て支援センター「すまいる」供用開始 ・津山圏域消防組合西消防署の新設
平成 22(2010)年	・マスコットキャラクター「みずりん」誕生
平成 23(2011)年	・マスコットキャラクター第2弾「おゆりん」誕生 ・B&G 海洋センターがリニューアルオープン ・茨城県大洗町・鳥取県三朝町と「防災応援協定」締結
平成 24(2012)年	・町登録文化財第1号に「大の水力による製材所」を登録
平成 25(2013)年	・上齋原コミュニティバス運行開始 ・鏡野町危機管理センター落成
平成 26(2014)年	・道の駅「奥津温泉」認定 15 周年誕生祭
平成 27(2015)年	・鏡野町合併 10 周年記念式典 ・鏡野町輝くまちづくり基本条例制定
平成 28(2016)年	・平成 28 年鳥取県中部を震源とする地震災害 ・町内4中学校が統合した新「鏡野中学校」が開校
平成 29(2017)年	・かがみの中央こども園完成
平成 30(2018)年	・平成 30 年7月西日本豪雨災害
平成 31・令和元(2019)年	・富・上齋原振興センター落成式 ・鏡野町森林づくりセンター開設 ・高清水トレイルグランドオープン
令和 2(2020)年	・新型コロナウイルス感染症対策本部の設置
令和 3(2021)年	・マイナンバーカードとスマートフォンを使用した電子申請サービスの運用開始
令和 4(2022)年	・新型コロナウイルスの影響で中止となった2020年度の成人式を2年越しで開催 ・日帰り温泉施設「花美人の里」入湯者200万人突破
令和 5(2023)年	・令和5年台風第7号による災害 ・香北、富、上齋原の3小学校で閉校記念式典を開催 ・一般社団法人鏡野観光局が発足
令和 6(2024)年	・大型の総合遊具やランニングコース等を備えた「鏡野ふれあい運動公園」が全面オープン ・これからの鏡野町のキャッチフレーズを公募し、応募総数作品の中から『花ひらき 未来へ駆ける 鏡野町』に決定

資料：鏡野町合併 20 周年記念町勢要覧より作成

3-2 鏡野町の動向

本町の現状について整理すると以下のとおりです。

3-2-1 人口動態

(1) 人口推移(行政区域)

総人口は減少傾向、世帯数は横ばい

総人口は過去30年で 26.9%減少し、今後25年でさらに 25.6%減少

世帯数は過去30年ほぼ横ばい

【総人口(令和2(2020)年基準)】

○過去30年で 26.9%の減少(4,438人の減少)

・平成2(1990)年16,500人→令和2(2020)年12,062人

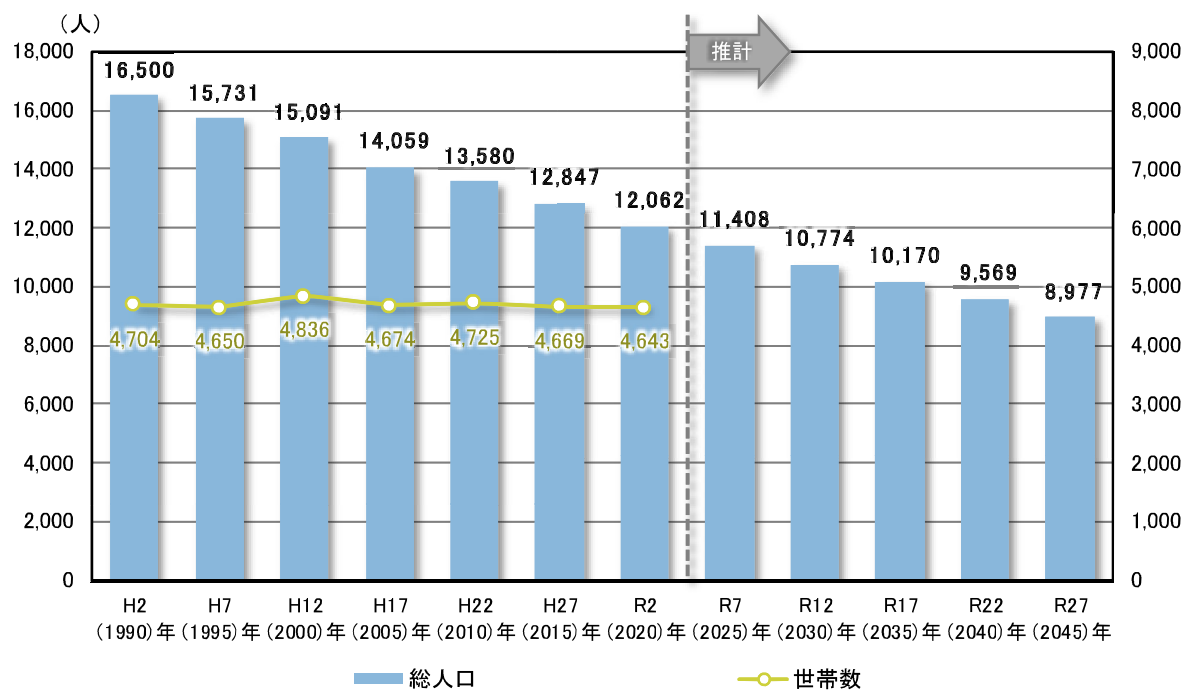
○今後25年で 25.6%の減少(3,085人の減少)

・令和2(2020)年12,062人→令和27(2045)年8,977人

【世帯数(令和2(2020)年基準)】

○過去30年間(平成2(1990)年～令和2(2020)年)の世帯数は、ほぼ横ばいで推移

◆ 総人口及び世帯数の推移



資料:国勢調査、将来推計人口(国立社会保障・人口問題研究所令和7年～令和27年)

3-2-2 土地利用

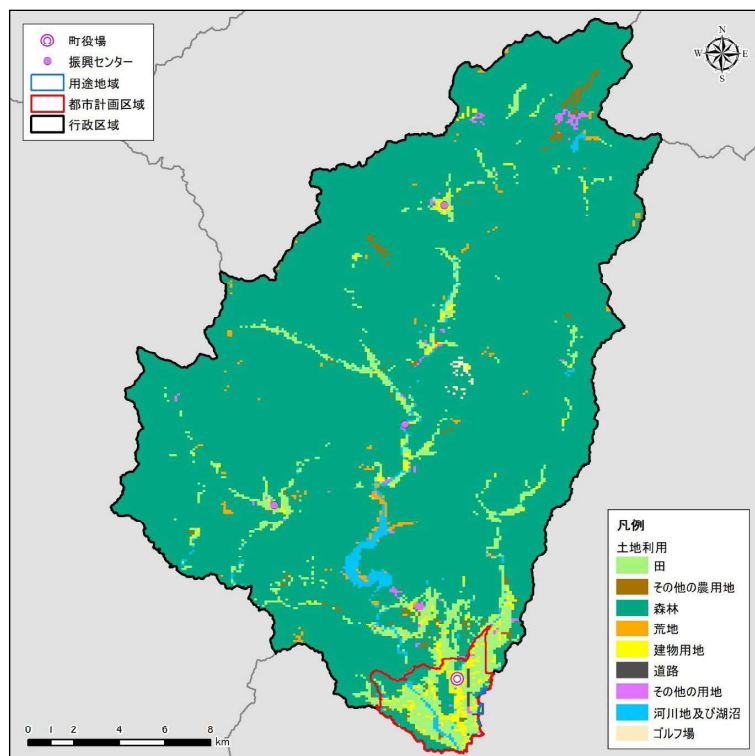
(1) 土地利用現況

都市計画区域に住宅や田、都市計画区域外は約9割が森林

○都市計画区域内：津山盆地北西部にあたる平地部にあり、吉井川や香々美川の沿川、本町役場周辺に宅地が広がり、その周辺に田や丘陵地の森林が存在

○都市計画区域外：約90%が森林で、山間に宅地や田が点在

◆ 土地利用現況図

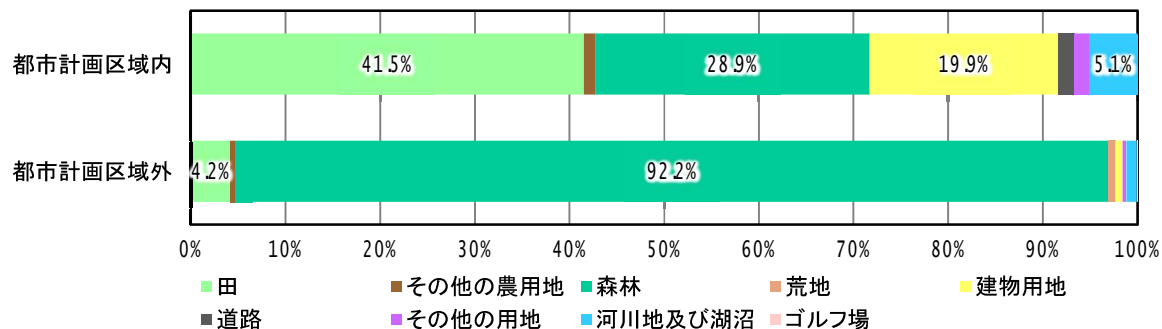


資料：国土数値情報（令和 3 年）

※100mメッシュ内の用途分類は、メッシュ内の最も大きい比率の用途が反映される

◆ 用途別面積比率

	田	その他の農用地	森林	荒地	建物用地	道路	その他の用地	河川地及び湖沼	ゴルフ場
都市計画区域内	41.5%	1.3%	28.9%	0.00%	19.9%	1.7%	1.6%	5.1%	0.00%
都市計画区域外	4.2%	0.5%	92.2%	0.7%	0.8%	0.00%	0.4%	1.1%	0.1%



資料：国土数値情報（令和 3 年）

3-2-3 道路・交通

(1) 広域主要道路網

南北に国道179号が通過しており、中国ブロックの東西を横断する高速道路と接続

○本町は南北にかけて国道179号が縦断しており、北部の東西方向に国道482号が横断

※国道179号：兵庫県姫路市から津山市を經由して、鳥取県東伯郡湯梨浜町に至る一般国道

※国道482号：京都府宮津市から鳥取県米子市に至る一般国道(山岳地の一部で国道179号と重用)

○津山市では、東西方向に中国自動車道(高速道路)が横断しており、本町を通る国道179号と接続

◆ 広域主要道路網図



資料：基盤地図情報
資料：鏡野町資料(バス)、中鉄バス株式会社資料、津山広域バスマップ全交通手段分担率

3-2-4 環境

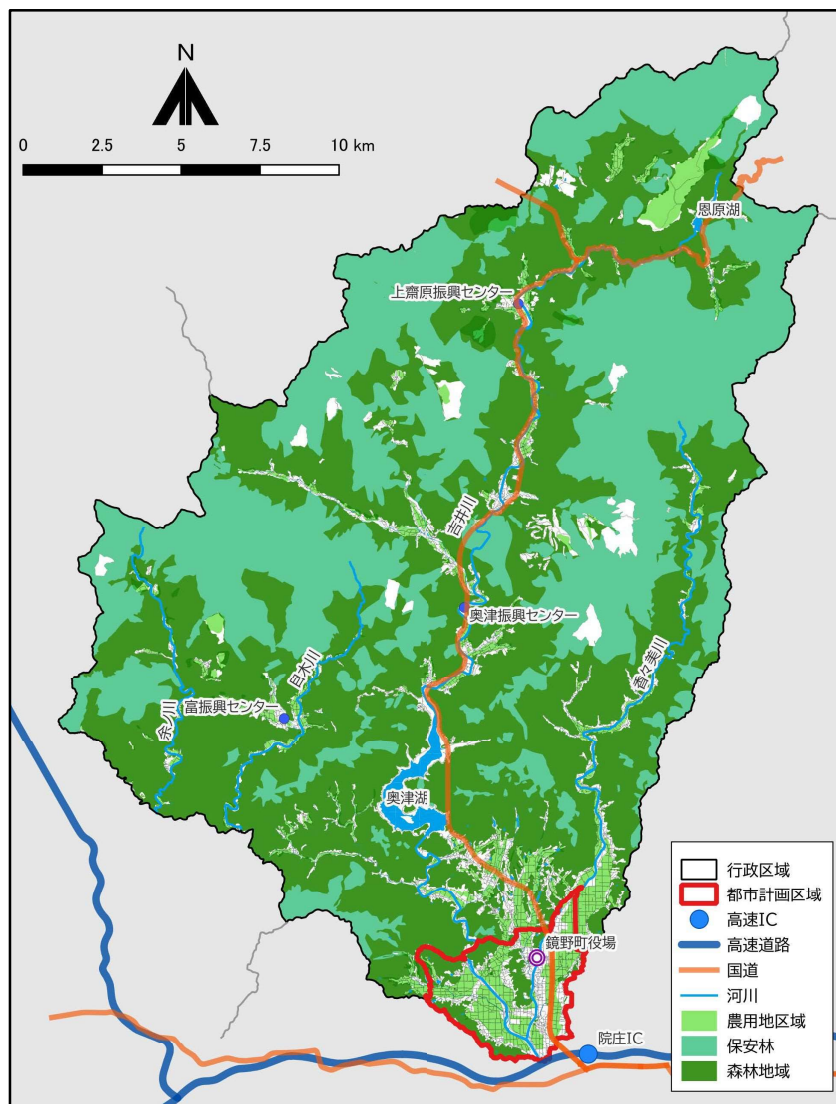
(1) 環境

都市を守る緑(農用地、森林、河川)の保全、ごみの継続的な発生抑制

○本町の森林面積は 36,280haあり、林野率は 86.4%

○本町の年間の1人当たりのごみの排出量は、近年やや減少傾向で推移し、令和 6(2024)年は 262.5kg

◆ 森林等現況図



資料:国土数値情報

◆ ごみの排出量の推移

	令和2 (2020)年	令和 3 (2021)年	令和 4 (2022)年	令和 5 (2023)年	令和 6 (2024)年
1人当たりのごみの排出量 (年間)	293.2kg	275.9kg	275.3kg	263.3kg	262.5 kg

資料:鏡野町資料

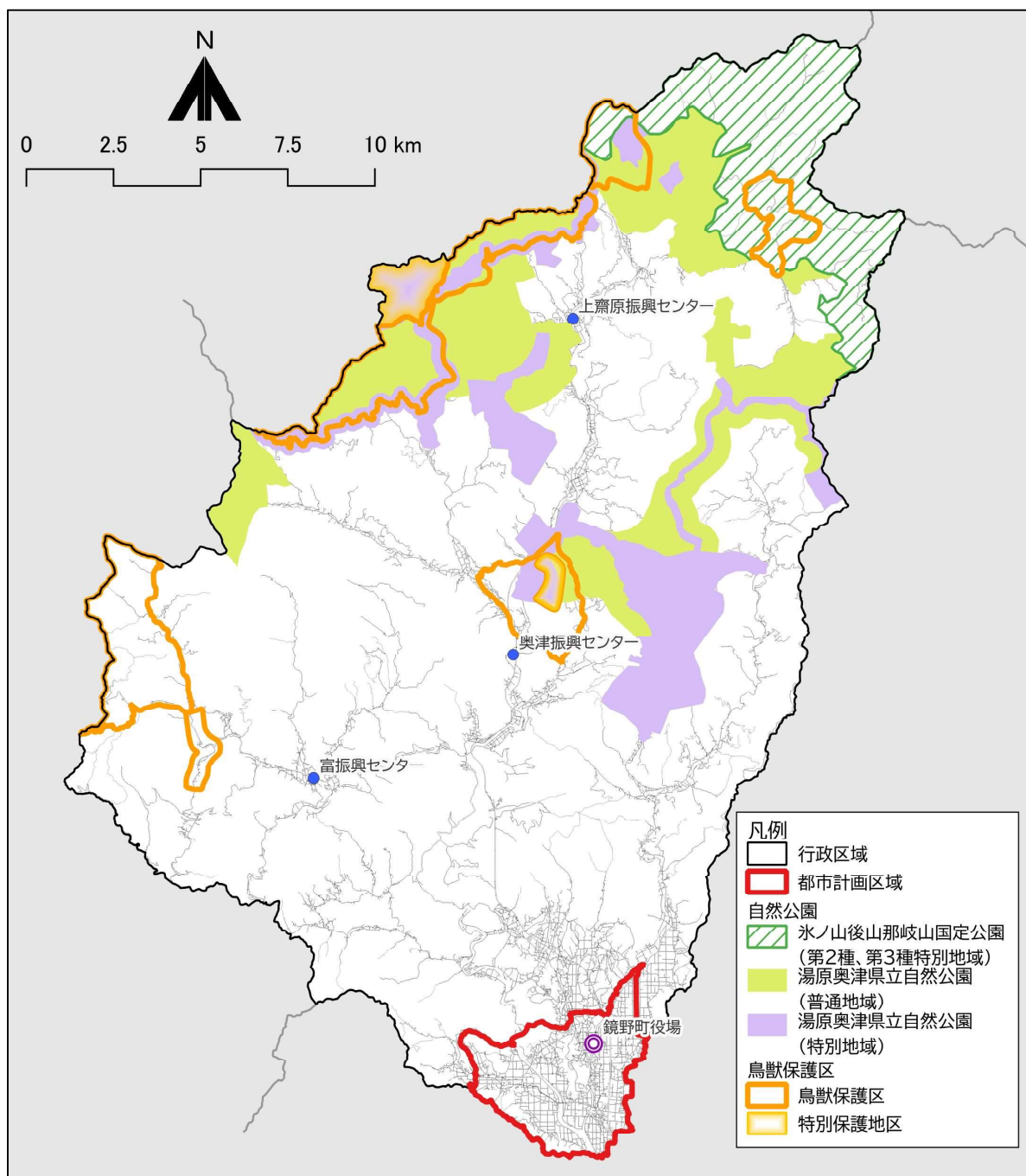
(2) 自然公園・鳥獣保護区

山間部に自然公園、鳥獣保護区が分布

○北部山間部に自然公園、鳥獣保護区が分布

- ・恩原湖を含む地域が、氷ノ山後山那岐山国定公園の第2種、第3種特別地域に指定
- ・上齋原、羽出、奥津等の山間部の一部が、湯原奥津県立自然公園(普通地域・特別地域)に指定
- ・恩原湖、高清水高原、森林公園、奥津、霰山、富西谷等の鳥獣保護区が存在
- ・森林公園、奥津鳥獣保護区の一部は、特別保護地区に指定

◆ 自然公園、鳥獣保護区(行政区域)



資料:国土数値情報

3-2-5 災害

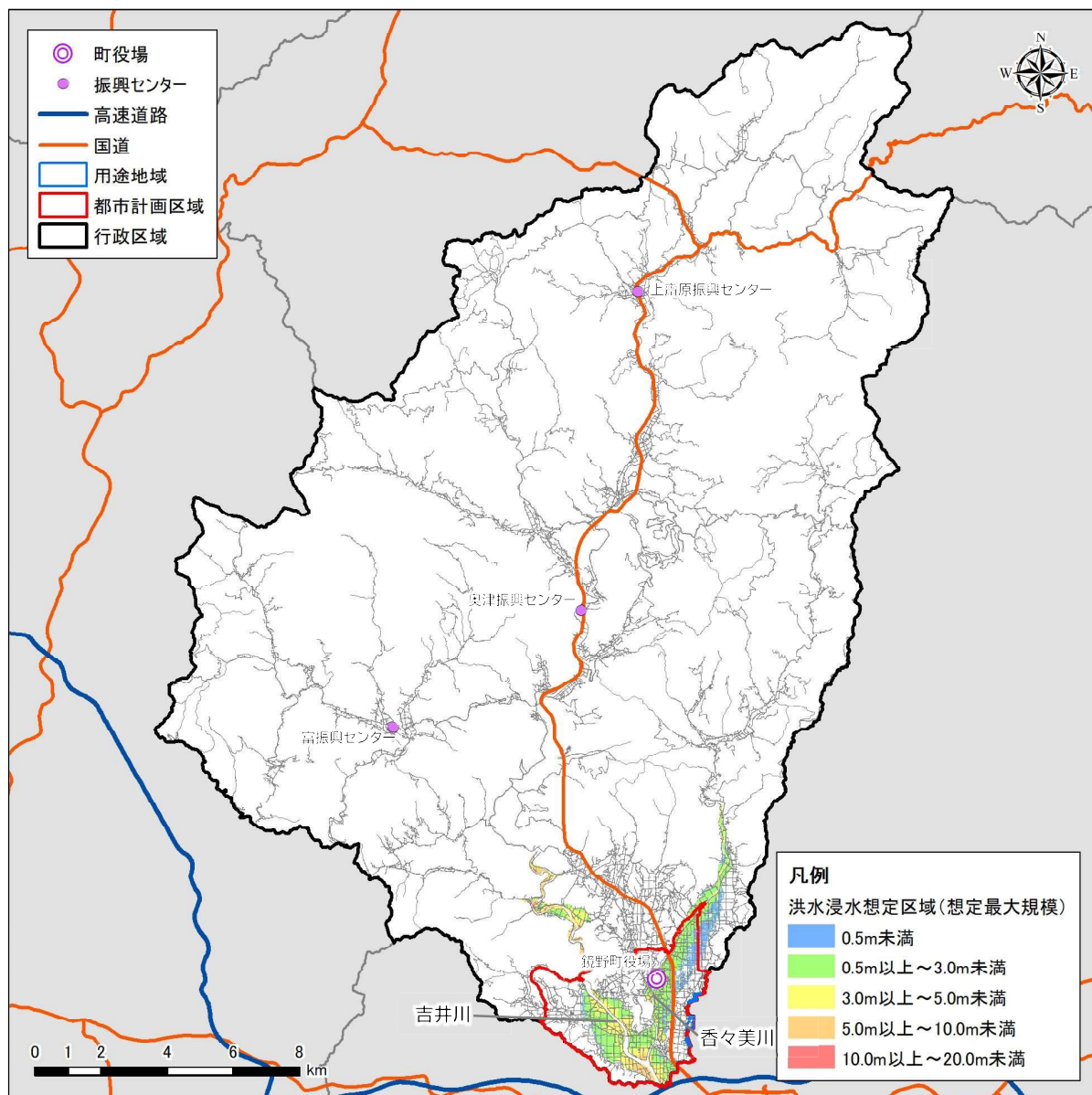
(1) 洪水浸水想定区域(想定最大規模降雨)

※想定最大規模降雨(年超過確率 1/1000)

吉井川、香々美川沿川に浸水深10m未満の洪水浸水想定区域(想定最大規模降雨)が想定

○吉井川や香々美川の沿川に、2階が水没する浸水深5m(一部合流部付近は10m未満)の洪水浸水想定区域(想定最大規模降雨)が想定

◆ 洪水浸水想定区域(想定最大規模降雨)(行政区域)



資料:国土数値情報(令和 4年)

(2) 土砂災害

土砂災害が発生した場合の危害が生じるおそれのある区域が都市計画区域外に存在

○都市計画区域では下原付近に、土砂災害警戒区域(イエローゾーン)が指定され、土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)はないが、都市計画域外の山間部や国道沿道に点在

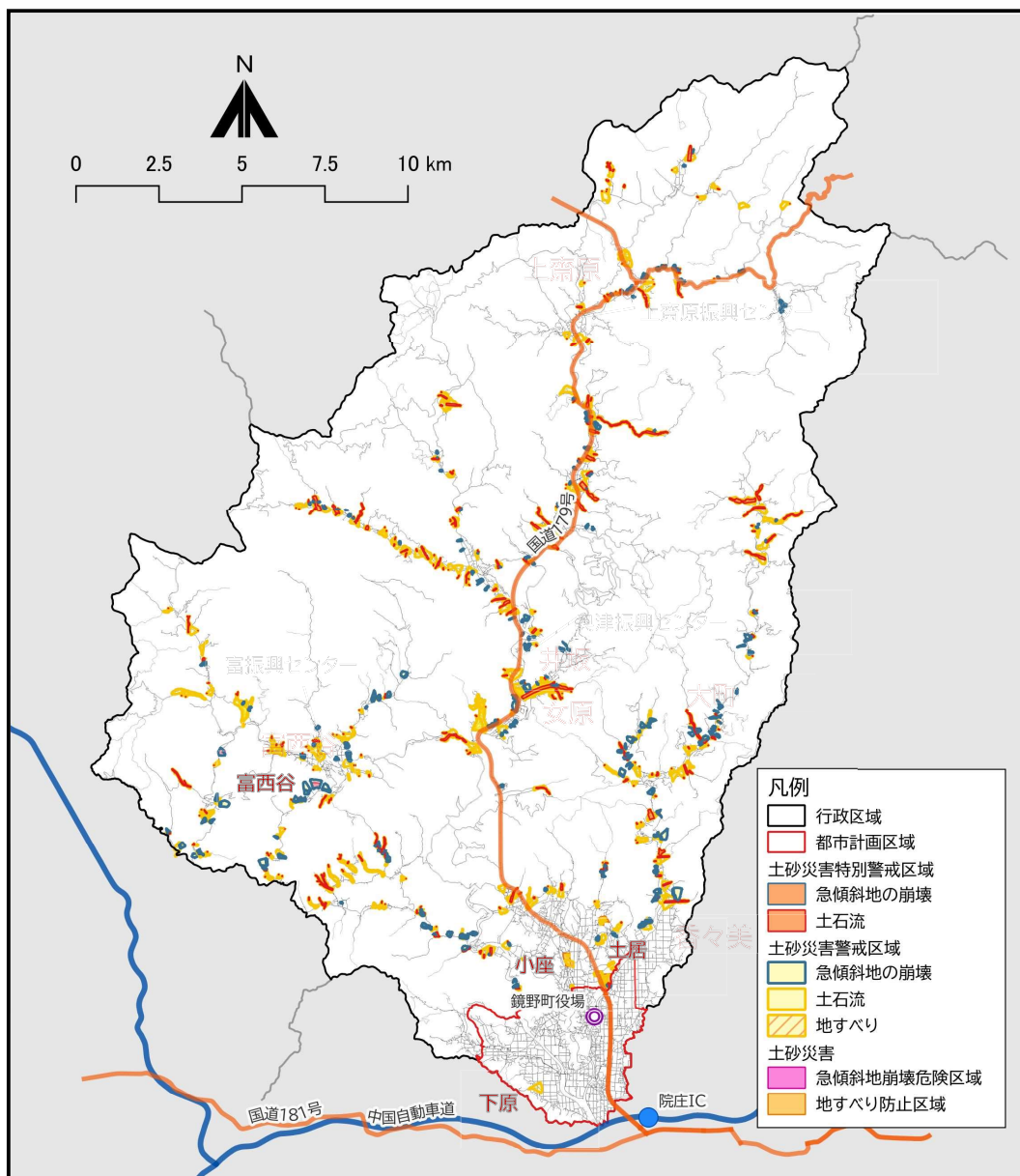
地すべり防止区域に建物が立地

○都市計画区域では土居の一部に地すべり防止区域が指定され、都市計画区域外であるが近接する位置の小座周辺にも指定があり、建物が立地

急傾斜地崩壊危険区域の存在

○富西谷(都市計画区域外)の一部に指定

◆ 土砂災害(特別)警戒区域・地すべり防止区域・急傾斜地崩壊危険区域(行政区域)



資料:国土数値情報(令和 3 年、令和 4 年)

3-3 まちづくりに係る住民の意向

住民の日常生活に関する意識や課題を把握するとともに、鏡野町立地適正化計画や将来の都市計画の方向性、今後の居住や暮らし方についての考え方を把握するため住民アンケート(以下「アンケート」という。)を実施しています。

3-3-1 調査概要

鏡野町「まちづくり」に関するアンケートの実施概要を以下に示します。

◆ 鏡野町「まちづくり」に関するアンケートの実施概要

○調査目的

- ・日常生活に関する意識や課題の把握
- ・今後の居住や暮らし方についての考え方の把握

○調査方法

調査方法	配布	郵送
	回答方法	紙媒体の郵送
		web回答(依頼文に二次元コードを表示)
対象者	18歳以上の鏡野町に住所を有する 1,000人(無作為抽出)	
調査時期	令和 5 年 12 月 7 日～令和5年 12 月 28 日	

○回収結果

- ・配布数 1,000票に対し、回収数は 361票で、有効回答率は 36.1%です。

配布票数	紙媒体回答数	web回答数	有効票数	有効回答率
1,000 枚	287	74	361	36.1%

3-3-2 住まい周辺の住環境について

Q 鏡野町の現状について、項目ごとに「満足度」と、今後取組を行うことの「重要度」について、どのように感じているか教えてください。

◆ 住まい周辺の住環境について

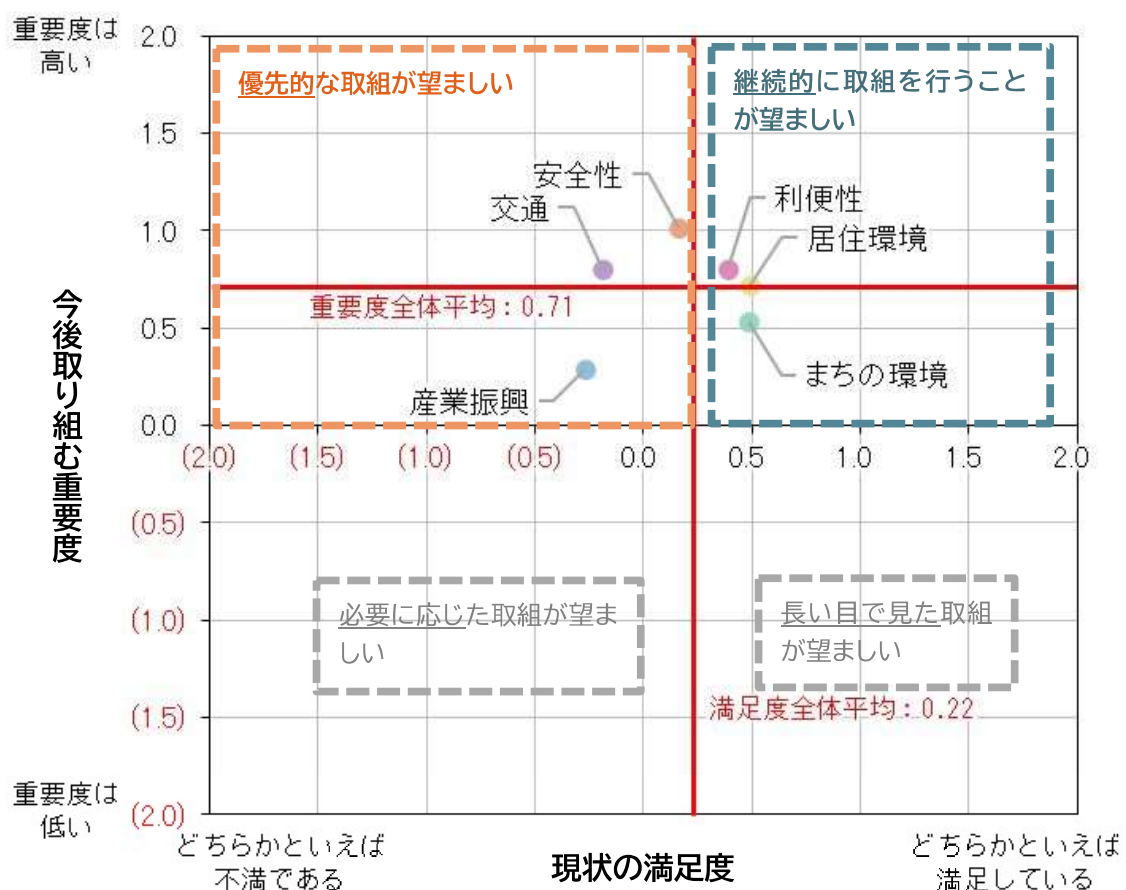
<暮らしを安定させる安全、交通、雇用(産業)は優先的に取組を行うことが望まれる>

○優先的な取組が望ましい:重要度高い×満足度低い「安全性」「交通」「産業振興」

○継続的に取組を行うことが望ましい:重要度高い×満足度高い「利便性」「居住環境」「まちの環境」

・重要度:「交通」「安全性」「利便性」「居住環境」が全体平均より高く、「産業振興」「まちの環境」が全体平均より低い

・満足度:「利便性」「居住環境」「まちの環境」が全体平均より高く、「安全性」「交通」「産業振興」は、全体平均より低い



3-4 まちづくりの課題

3-4-1 まちづくりの課題(現況のまとめ)

課題1 人口減少・少子高齢化への備え

人口➡本町は少子高齢化社会から、既に人口減少社会へと突入しています。

○人口

- ▶本町は少子高齢化社会から、既に人口減少社会へと突入しています。世帯数は横ばいですが、人口は令和 2(2020)年から令和 27(2045)年には74.4%まで減少すると想定されています。

○都市構造

- ▶少子高齢化が進む中、都市計画区域内の人口は、町内人口の約1/3から約半数まで集積が進展します。
- ▶今後20年間で、都市計画区域内の多くの集落でおおむね10人以下の減少、人口増減率は40%程度減少の集落も出現します。
- ▶高齢化率は幹線道路沿道側の集落が増加し、縁辺部の集落の減少が予測されます。

○転出入

- ▶近年、本町への人口の転出入は拮抗しています。

<人口動向>

増加する高齢者への対応・人口バランスに配慮した生活サービス機能の適正化が必要です。

- 人口減少するエリアで、都市機能の衰退の懸念、年齢構成の偏る地域に対する生活サービス機能の適正化が必要
- 将来的に高齢者数が増加する状況にあり、高齢者が健康で一層活躍できるよう、日常生活の利便性を確保して外出しやすい環境を形成することが必要

課題2 都市基盤・ストック・都市機能の持続的な活用

経済・産業➡人口減少社会により、本町の産業構造は減少傾向の兆しが見られます。

○産業

- ▶本町の農家数、経営耕作地面積はともに減少傾向です。一方、耕作放棄地は増加傾向です。
- ▶年間商品販売額は、平成24(2012)年をピークに減少傾向です。
- ▶製造品出荷額、従業者数は平成27(2015)年以降は横ばいで推移しています。
- ▶本町の製造業、農業、卸売業、小売業は男性、医療、福祉は女性が活躍しています。

○地価

- ▶商業地の地価は低下傾向、住宅地は微減傾向です。

<経済活動・産業>

移住・定住に向けた職住近接の居住環境の形成、近隣自治体等との連携による地域の活性化が必要です。

○すべての人々が働きやすく、快適に暮らすことができる職住近接型の居住環境や、近隣自治体と連携したまちづくりにより都市機能の充実が必要

土地利用・都市基盤⇒本町では低未利用地が拡大し、土地利用の更新の遅れが見られます。

○土地利用

- ▶本町では、吉井川や香々美川の沿川、役場周辺に宅地が広がり、その周辺に田や丘陵地の森林が存在しています。
- ▶経営耕地面積は減少傾向にあり、耕作放棄地面積は増加傾向です。

○開発動向

- ▶住宅用地等の開発は、近年、都市計画区域内に集中しています。

○新築動向

- ▶都市計画区域内における新築建物は住宅が大半を占めています。コロナ禍の令和 2(2020)年度の新築件数は落ち込みましたが、近年は持ち直しています。
(平成29(2017)年度～令和 4(2022)年度:住宅166件、商業 6件、工業 0件)

○都市基盤(下水道)

- ▶本町の公共下水道の計画的な整備は完了しており、都市計画区域内の住環境は整いつつあります。

<土地利用>

地形や災害ハザードの特性に配慮した適正な土地利用が必要です。

○本町の地形特性や災害ハザードに配慮した上で、人口減少社会においても持続できる居住地のあり方(エリアごとの誘導・維持の考え方等)を整備することが必要

都市機能⇒都市機能が維持され、バス停等を活用した生活サービス施設への徒歩圏カバー率の維持が求められます。

○都市機能

- ▶徒歩圏人口カバー率はおおむね上昇しています。(行政、商業、医療、教育、金融、文化・スポーツ・レクリエーション)
- ▶高齢者福祉、子育て支援施設はバランス良く配置されています。

<都市機能>

人口動向や推進中の事業を考慮した都市機能の市街地への誘導が望まれます。

○今後の人口減少に伴い、日常生活を支える施設の維持や集積の適正化、適切な都市機能の誘導について検討が必要
○推進中の事業を活用した都市機能の誘導が効果的

課題3 公共交通のサービス水準の低下

交通➡広域公共交通ネットワークの利便性低下への懸念や地域間ネットワークの弱体化に向け、効率的な公共交通ネットワークの見直し等を見据えた近隣自治体、公共交通事業者との連携が必要です。

○公共交通

▶骨格となる路線バスと支線としてのコミュニティバス、乗合タクシー等により交通ネットワークの再構築が必要です。

○利便性

▶基幹的なバス路線(30本以上/日)は都市計画区域内の一部に過ぎず、町内の大半は10本/日未満であり、利便性は比較的低い一方、津山市内を結ぶ路線は6路線(22本/日)が運行を維持しています。

○交通手段分担率

▶自家用車利用が約8割を超えています。

<公共交通>

高齢者の増加に伴い、車移動困難者の増加を踏まえた交通ネットワークの形成が必要です。

○車依存の高い本町(自家用車利用82.8%、徒歩のみ7.4%、自転車のみ3.8%)にあって、高齢化が進展する中で、誰もが不自由なく地域間を移動できるまちを目指すことが必要

○公共交通の更なるサービス水準の向上や、徒歩・自転車等の移動空間を確保し、充実した交通ネットワークを構築することが必要

課題4 地形構造に起因する水災害と土砂災害への懸念

災害ハザード➡町内には水災害、土砂災害とも危険なエリア(レッドゾーン、イエローゾーン)が存在します。特に都市機能が集約している都市計画区域内には洪水等の災害が懸念され、災害に強いまちづくりが必要です。

○水災害

▶吉井川や香々美川の沿川に浸水深10m未満の洪水浸水想定区域(想定最大規模降雨)、家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流、河岸侵食)に指定されています。

○土砂災害

▶レッドゾーン、イエローゾーンが都市計画区域内外に存在しています。

○災害履歴

▶過去には、土砂災害及び床下浸水等が都市計画区域内で発生しています。

<災害ハザード>

防災面を考慮した災害ハザードへの対応が必要です。

○災害の危険性のあるエリアは十分な対策を講じることが必要

○都市機能・居住の誘導等を図る場合は、慎重な検討が必要

○近年の異常気象の多発化・激甚化に伴う想定以上の降雨等を受けて、災害対応への強化が必要

課題5 持続的な都市経営の推進

財政➡少子高齢化等の影響を受けた税収の減少、扶助費の増加や普通建設事業費の減少に対し、効率的な都市経営が必要です。

○財政

- ▶財政力指数0.296(令和4～6年度平均)であり、本町は「全部過疎」に指定されています。
- ▶少子高齢化による税収の減少と福祉にかかわる経費(扶助費)は増加し、普通建設事業費は減少傾向にあります。



<財政>

都市経営の視点に基づいたまちの持続性の確保が必要です。

- 高齢者の増加に伴う扶助費の継続的な増大、今後必要になる施設や都市基盤の改修・修繕費、人口減少に伴う税収減少の可能性も見据えつつ、効率的な都市経営を念頭においたまちづくりについて、検討が必要

3-4-2 住民が感じる解決すべき鏡野町の課題

まちづくりの課題(現況のまとめ)を基に、住民アンケート、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及び庁内関係各課の意見を踏まえた課題は以下となります。

○持続可能な都市の形成に向けて

こどもを増やしていける・若者が転出しない・小さな望みをかなえて定住できる(終の住処)まちづくり

◆ まちづくりの課題(行政区域)



◆ まちづくりの課題(都市計画区域)



第4章 全体構想

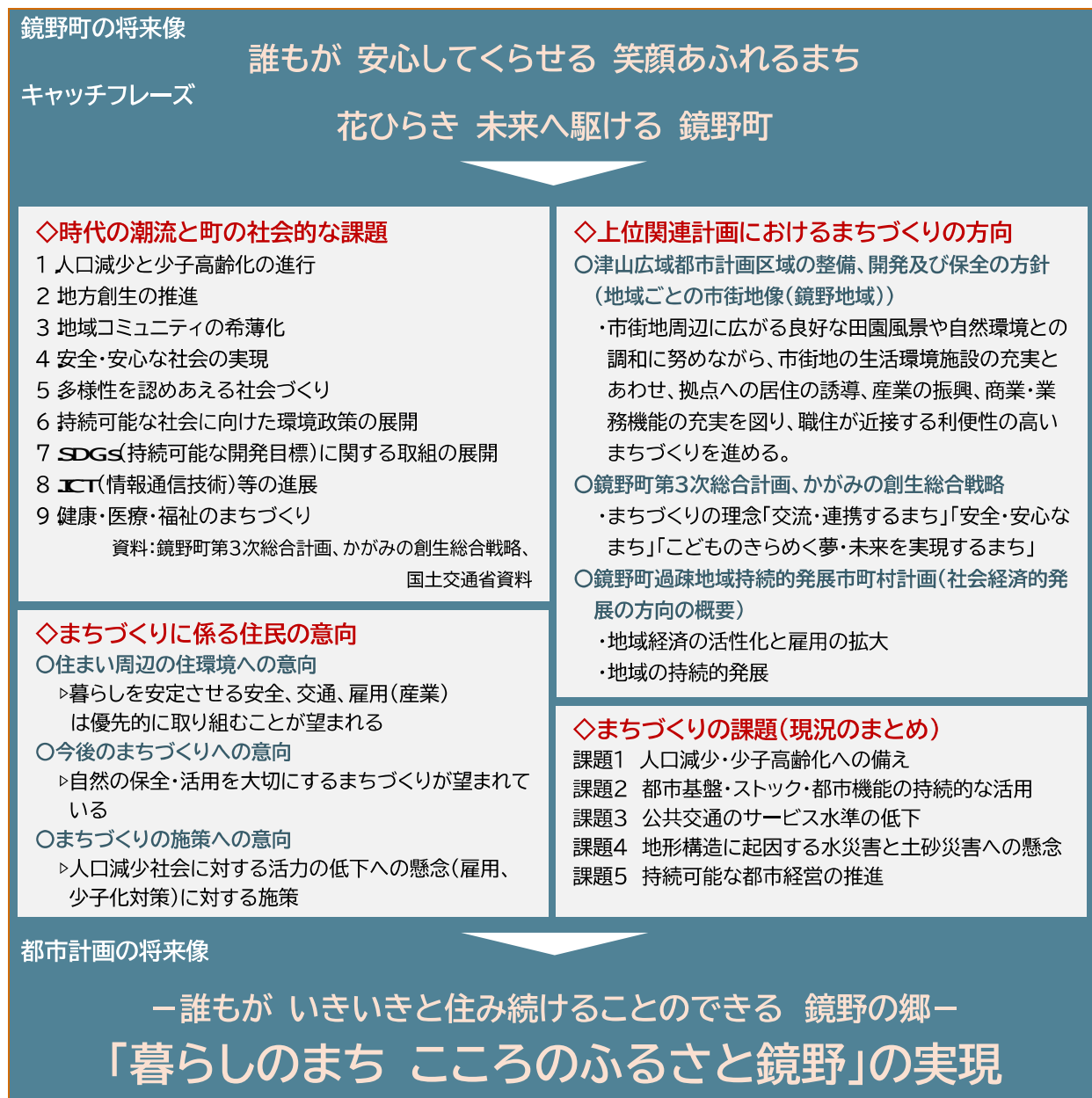
4-1 都市計画の将来像とまちづくりの方針

4-1-1 まちづくりの将来像

本町では「花ひらき 未来へ駆ける 鏡野町」をキャッチフレーズとして将来への発展を見据え、「誰もが安心してらせる 笑顔あふれるまち」の創造を目指していくものとしています。

まちづくりの将来像は、上位関連計画等のまちづくりの理念を踏まえつつ、住民意見（アンケート、策定委員会等）に基づいて設定します。

◆ まちづくりの将来像



4-1-2 まちづくりの方針

本町のまちづくりにおける課題を踏まえた上で、まちづくりの方針を設定すると以下のとおりです。

(1) 方針1 <暮らし> 誰もが定住できる住みやすいまちづくり

本町では少子高齢化が著しく、今後は生活サービス機能の低下等暮らしの機能の衰退が懸念されます。

今後も健全な地域社会を維持していくことが必要であり、だれもが元気に働けて、快適に暮らせる住環境の向上を目指します。また、津山市をはじめとする近隣地域と便利につながるようなまちづくりを進めるとともに、誰もが定住できて、住みやすいまちまちづくりを目指します。

施策

- 【1】若者が転出しないまち、移住・定住のための居住環境の充実
- 【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提供
- 【4】高齢者及び少子化対応の充実

(2) 方針2 <環境> 自然を大切にするまちづくり(持続可能な循環型社会)

地球温暖化に対する意識が高まる中、深刻化する環境問題に対応するため、脱炭素社会の構築が求められています。

本町においても、住民及び事業者による省エネの推進をしています。また、「鏡野町美しい町づくり条例」により、魅力的な景観の保全を進めています。

吉井川や香々美川等本町を代表する河川や、自然公園等の優れた自然や景観、暮らしに身近な農地等の固有の自然を有するまちとして、脱炭素社会、グリーンインフラの考え方を踏まえる等、環境問題に向き合い、自然を大切にするまちづくりを目指します。

施策

- 【5】脱炭素先行地域の形成
- 【6】自然エネルギーへの転換
- 【7】地域の自然(環境)の保全
- 【8】農業経営の継続

(3) 方針 3<経済・交流> にぎやかで活気のあるまちづくり(産業振興・交流)

地形的特徴から、集落が点在する都市の成り立ちを有しています。このため、人口減少社会にあって、市街地等の求心力の分散によるにぎわいの低下が懸念されます。

今後は、市街地に様々な拠点機能の集約化を図るとともに、新たな土地利用の事業を有効活用することにより、求心力のあるまちづくりを進めます。また、関係人口・交流人口や移住・定住人口の増加を目指し、小さな望みをかなえることができる、にぎやかで活気のあるまちづくりを目指します。

施策

- 【9】土地利用による活力向上
- 【10】産業・観光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】交流人口、関係人口の創出
- 【14】小さな望みをかなえるまちの実現

(4) 方針 4<魅力・自然> 山や川や歴史を活かすまちづくり(地域資源・文化)

少子高齢化が進展する本町においては、持続可能な地域の活力を維持するために、町の魅力を活かし、町民がいきいきと暮らせる環境を整えるとともに、訪れる人々を惹きつける取組が重要です。

今後は、交流人口や関係人口の増加を目指し、地域に根付いた祭りや伝統行事、温泉、キャンプ場、ダム、スキー場、溪流等のこれまで培われてきた歴史や文化、自然資源の本町固有の地域資源や文化を活用した観光振興やインバウンドの活用等により、山や川や歴史を活かすまちづくりを目指します。

施策

- 【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

(5) 方針 5<安全・安心> 安全・安心なまちづくり

本町は、河岸段丘と山間部に発達した都市形態をしています。このため、これら地形構造に起因し、吉井川や香々美川の沿川に水害と山間部に点在する集落の土砂災害に懸念があります。

今後は、暮らしの安全・安心対策を継続して実施するとともに、インフラの強靱化による減災対策、コミュニティ維持によるお互いを守る体制の強化、災害からの回避対策の強化等を充実させ、地域防災力があり、災害に強い安全・安心なまちづくりを目指します。

施策

- 【18】暮らしの安全・安心
- 【19】災害に強いまちづくり

4-1-3 施策の体系(まとめ)

本町における都市計画の将来像とまちづくりの方針を踏まえた施策の体系を以下に示します。
また、検討にあたって住民からいただいた意見を以下に示します。

◆ 都市計画の将来像と施策の体系

都市計画の将来像		
＜都市計画マスタープラン、立地適正化計画の将来像＞ －誰もが いきいきと住み続けることのできる鏡野の郷－ 「暮らしのまち ころのふるさと鏡野」の実現		
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 誰もが定住できる住みやすいまちづくり	【1】若者が転出しないまち、移住・定住のための居住環境の充実 【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提供 【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】脱炭素先行地域の形成 【6】自然エネルギーへの転換 【7】地域の自然(環境)の保全 【8】農業経営の継続
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)	【9】土地利用による活力向上 【10】産業・観光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】交流人口、関係人口の創出 【14】小さな望みをかなえるまちの実現
魅力・自然	方針4 山や川や歴史を活かすまちづくり (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	【18】暮らしの安全・安心 【19】災害に強いまちづくり

※:鏡野町立地適正化計画に展開

住民の意見等

(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より)

1) 地域の元気づくりに向けて

地域活性化

高齢者が亡くなる
方が出るたびに
空き家が増加

魅力的なまちを
つくるといことで、
中心部に賑やかな
工場を誘致し、財源
を確保してはどうか

旧奥津中学校を
宿泊施設として活用
(学校のカリキュラム
としての登山活用、
奥津温泉での活用)

小さな望みをかなえるまち

町役場を鏡野町全体
の真ん中辺りに移転
することが望ましい
(役場の場所を変える
ことで町全体が変わる
かもしれないと考える)

農地は多いが、
農地を宅地にする
際には様々な
制約がある

宅地を探して
いるが、あまり
見つからない

各家庭でも同様の小さな
望みがあり、それが叶えば
定住し、叶わなければ転出
することになり、人口が減少
することになる

地域間格差への対応

本町は北部の地域
と南部の地域で
課題が全く違う
(北部の地域)

交通手段が不足し、
通院や買い物に
行くことが不便

災害が発生したら
ボランティアセンター
として機能する場所と
してほしい(洪水浸水
想定区域(古川))

若い人が転出しない
まちづくり、若い人
が住みやすい職場環境
を進めてもらいたい
(若い人の流出)

人口減少による後継者不足
により、耕作放棄地や
荒れ地の増加、祭り事など
が行えないことなどが問題

4-2 都市計画マスタープランの将来都市構造

先に示す都市計画の将来像とまちづくりの方針に基づき、将来都市構造を形成します。

拠点形成に応じた「拠点」「連携軸」「ゾーン」を位置づけ、コンパクト・プラス・ネットワークによるまちづくりを目指します。また、立地適正化計画と連動して、市街地におけるまちなかへの居住及び都市機能の誘導を推進します。

4-2-1 将来都市構造

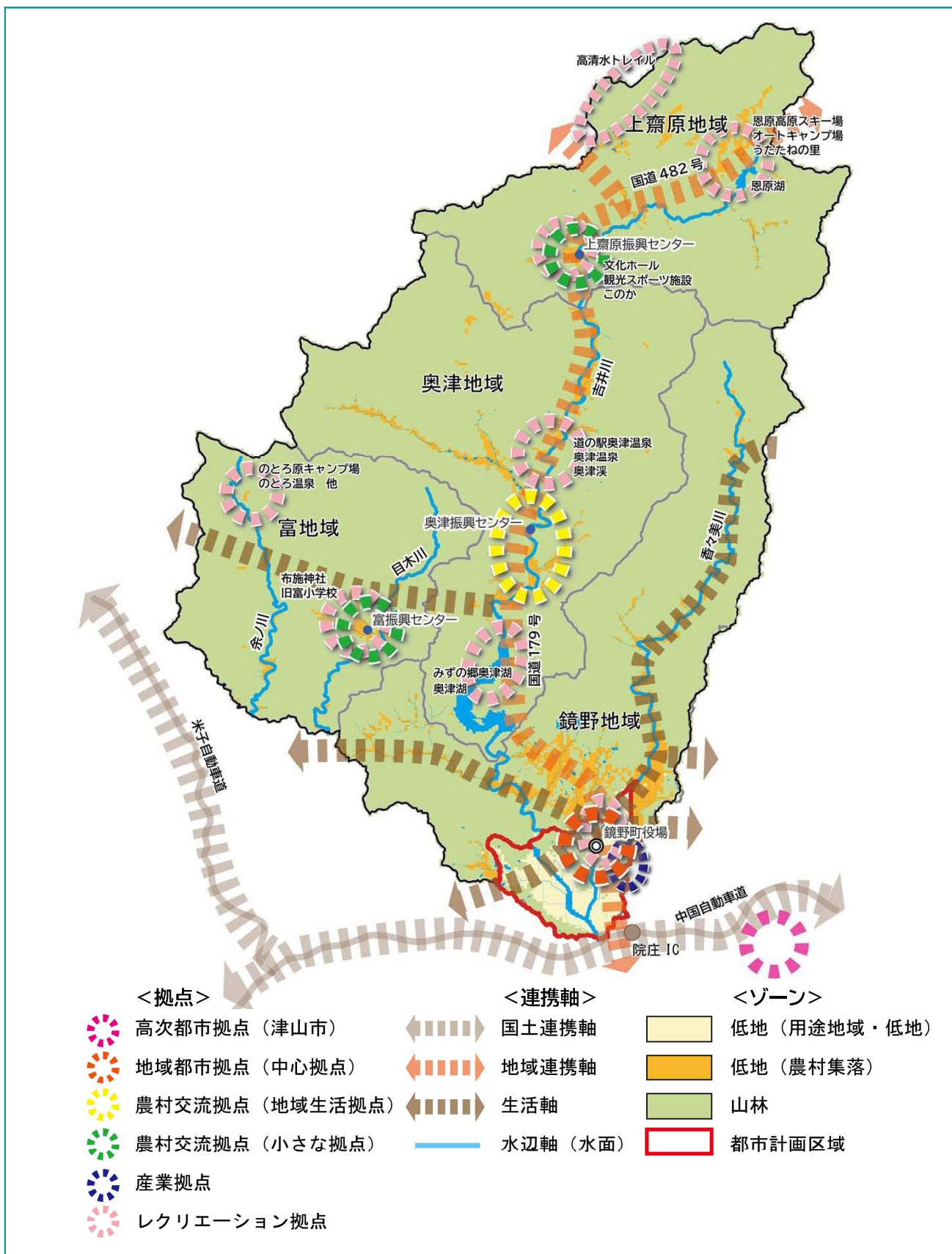
人口減少社会への進行により、市街地の低密度化等が懸念されます。このため、今後の都市構造の変化への対応が必要です。また、近年の気候変動への取組や激甚化する災害への対策を充実させていくことが必要です。

こうしたことから、本町の将来都市構造は、都市・農村共生社会の実現を目指した集約型都市構造を形成します。

集約型都市構造は、集落の拡散している本町において、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方を基本とした持続可能なまちづくりを推進するものであり、地域都市拠点、農村交流拠点、産業拠点、レクリエーション拠点及び高次都市拠点等の機能に応じた拠点と、国土連携軸、広域連携軸、地域連携軸等の連携軸としての交通ネットワークにより、骨格構造を形成します。

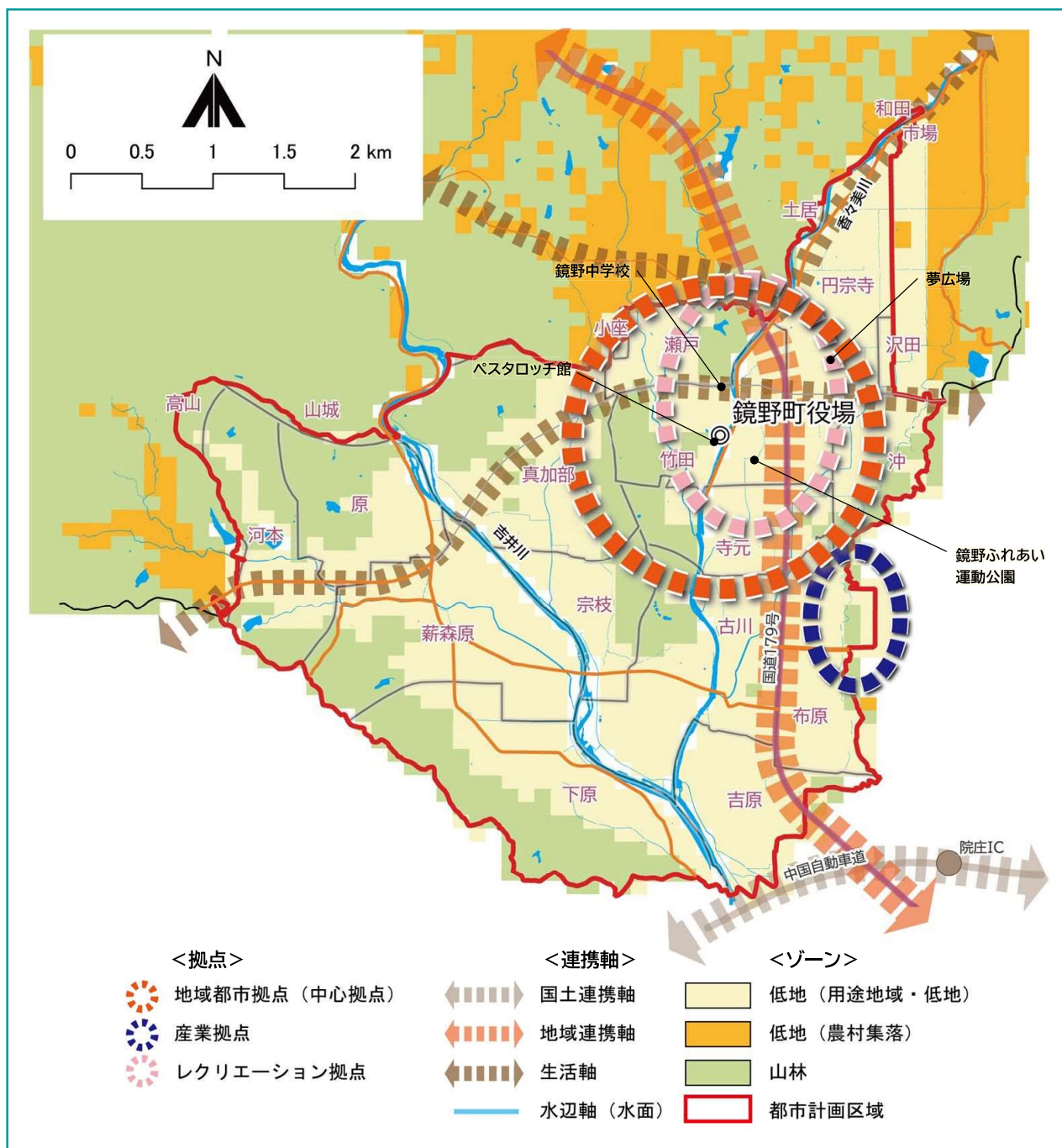
将来都市構造図を次頁に示します。

◆ 将来都市構造図



都市計画区域には、役場周辺のおおむね **1km** 圏域を地域都市拠点として設定し、コンパクトで求心力のある中心部を形成します。

◆ 将来都市構造図(都市計画区域)



4-2-2 集約型都市構造の形成

本町は、人口減少社会の進行により、低密度化及び人口の過疎化等が懸念されています。また、近年の激甚化する災害への対応が必要となっています。

こうしたことから、効率的なまちづくりとして、コンパクト・プラス・ネットワーク(集約型都市構造)を目指し、将来にわたって住み続けることのできる持続可能なまちづくりに取り組むことが必要となっています。

都市構造の構築にあたっては、現在の地域の状況に基づく「ゾーン」や「拠点」と、「拠点」をお互いに結び、それぞれの機能を補完しあう「連携軸(交通ネットワーク形成)」により、集約型都市構造の形成を目指します。

【暮らしの集約する拠点づくり】

移住・定住する住みやすいまちづくりとして、地域特性に応じた拠点づくりを推進します。

市街地における役場周辺、夢広場等の商業施設、新たな土地利用事業としての鏡野町国民健康保険病院(以下、「鏡野病院」という。)の整備及び跡地利用等によりまちの中心拠点を整備するとともに、集落の集まる農村交流拠点、工業地域の産業拠点、広域や圏域との交流のあるレクリエーション拠点の維持、強化等により、機能の集積を図り、求心力のある集約型都市構造を形成する拠点づくりを進めます。

【連携軸の活用】

広域や拠点間を結ぶ連携軸(交通ネットワーク形成)により、拠点やゾーンの機能発揮を支えます。

広域の地域間を結ぶ国土連携軸、隣接市町を結ぶ地域連携軸、地域内の暮らしを支える生活軸等交通ネットワークを確保し、暮らしや産業等の各種活動を支えます。

また、水と自然にふれあえ、生物多様性を維持する吉井川や香々美川を水辺軸として位置づけ、本町の環境を守るグリーンインフラとして保全します。

【土地利用特性に応じたゾーン設定】

河川合流部の低平地や河岸段丘から形成されているまちとしての地形特性、低地や山間に集積する集落や農地等からなる土地利用特性等に応じたゾーンについて、その機能に基づくまちづくりを進めます。

市街地等のまちなかや暮らしの場、郊外の農業集落地域、各種の産業活動が行われている場等により、これまで育まれてきた本町の姿を持続させていきます。

◆ 拠点・軸・ゾーン

拠点	考え方
広域拠点 高次都市拠点※1 	・広域的圏域の拠点(高次都市機能を有する津山市街地) ・津山広域都市計画区域及び県北を圏域とする行政、商業・業務、医療・福祉、教育・文化等の高次都市機能が集積した魅力ある市街地を形成 ・県北の中心拠点として周辺地域との公共交通について利便性向上を促進
拠点 地域都市拠点※1 (中心拠点) 	・町域程度の圏域(行政機能等が一定以上集積している市街地) ・鏡野町役場に近接する既成市街地 ・行政機能等の都市機能を維持したうえで、居住や都市機能を誘導することにより拠点機能を強化 ◇立地適正化計画の中心拠点※2(役場周辺)として位置づけ ・各所からの公共交通アクセス性に優れ、行政中枢機能、病院、商業集積等の都市機能を提供する拠点
農村交流拠点 (地域生活拠点)  (小さな拠点) 	・集落の中心となる小学校区、公民館等の周辺であり、複数の集落が集まる地域の拠点 ・既存ストックを活かしながら、地域都市拠点(中心拠点)へのアクセス性の維持・向上を図り、地域の生活サービスを維持し、住民によるコミュニティづくりを促進 ※3 ◇立地適正化計画の地域生活拠点として位置づけ※4(奥津振興センター) ・行政支所機能、診療所、食品スーパー等の日常的な生活サービス機能を提供する拠点(生活拠点※2) ・都市機能誘導区域から公共交通でおおむね 30分※4 ・上齋原振興センター、富振興センターは小さな拠点として位置づけ
産業拠点 ※1 	・工業地域(津山産業・流通センター) ・広域的な物流拠点として流通業務施設を集積
レクリエーション拠点 ※1、5 	・広域あるいは圏域のレクリエーションのための拠点 ・地域づくりへの交流循環につながる観光レクリエーション機能の拡充 ・各地域の施設等を含めたエリアを位置づけ

拠点		考え方
軸	国土連携軸 ※1 	・近畿方面、広島・九州方面を結ぶ中国自動車道 ・各方面との連携強化を促進、院庄 IC で国土連携軸と接続し、鏡野町内部にアクセス
	地域連携軸 ※1 	・隣接市町を結び、連携を強化するための幹線道路(国道 179 号等) ・国土連携軸・広域連携軸へのアクセスを強化 ・院庄 IC で国土連携軸と接続し、鏡野町内部にアクセス
	生活軸 	・地域内の生活を支える生活軸(主な県道、町道や広域農道)
	水辺軸(河川・湖)※1 	・吉井川(奥津湖、恩原湖)、香々美川、目木川、余ノ川 ・水と自然にふれあう場として、また、生物多様性を確保するグリーンインフラとしての環境軸
ゾーン	低地(用途地域・低地) ※1 	・現状を鑑み、住宅地、商業施設等の混在する市街地等を形成する低地のゾーン ※区域マス※1の都市構造図は土地利用に基づく位置づけとなっており、当該地は市街地(用途地域)及び低地(農地等含む)と位置づけられています。
	低地(農村集落) 	・集落の生活環境を守る地域(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) ・身近な自然や里山景観を保全する低地のゾーン(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) ※区域マス※1の都市構造図は土地利用に基づく位置づけとなっており、当該地は低地(農地等含む)と位置づけられています。
	山林 ※1 	・山地や森林等の環境を守るためのグリーンインフラとしてのゾーン ・森林資源としてだけでなく、水源涵養、土砂流出防備等公益的機能としても重要であり、森林を保全・育成 ・優れた自然環境を保全(岡山県立森林公園・氷ノ山後山那岐山国定公園・湯原奥津県立自然公園、鳥獣保護区等) ※区域マス※1の都市構造図は土地利用に基づく位置づけとなっており、当該地は山林(保全すべき区域を含む)と位置づけられています。

参考

※1: 津山広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)(平成 29年3月岡山県)

※2: 立地適正化計画作成の手引き【基本編】(令和 7年 4月改訂 国土交通省都市局都市計画課)

※3: 国土交通省における「小さな拠点」の形成の取組について(国土交通省 国土政策局地方振興課)

※4: 都市再生整備計画関連事業について(令和5年度制度拡充)(国土交通省)

・地域生活拠点 都市計画区域外における地域の拠点となる区域であり、かつ、以下の要件のいずれかの区域(基幹市町村の都市機能誘導区域から公共交通でおおむね 30分)

(1) 基幹市町村と連携市町村が共同して作成した広域的な立地適正化の方針において、連携市町村の拠点として位置付けられた区域

(2) 基幹市町村と連携市町村が共同して作成した広域的な立地適正化の方針と整合した市町村管理構想・地域管理構想において、連携市町村の拠点として位置付けられた区域。

※5: 鏡野町観光総合カタログ／かがみの景色(地図)、鏡野町史通史編(観音山古墳)より抽出

4-3 分野別方針

4-3-1 都市計画マスタープランの分野

都市計画の分野別方針は、都市計画の上位計画である「津山広域都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)(平成29年(2017年)3月)」に即することとしつつ、現状に合わせて、以下の 7つの分野に再編し、整理します。

都市計画マスタープランの分野

①土地利用(用途別土地利用の考え方等)

- ・用途地域、住居、工業、商業、観光・交流、農業、自然環境等の土地利用の誘導
- ・新事業等の土地利用の誘導
- ・スポンジ化対策

②道路・交通体系(道路網、交通施設、バリアフリー等)

- ・道路網、公共交通網等の形成
- ・交通施設、新規都市計画道路等を確認
- ・交通ネットワーク、交通システム等の方策検討

③水と緑(公園、河川等)

- ・公園や緑地の計画的な整備と緑化の推進
- ・吉井川等の河川の計画的な治水対策

④市街地整備及び住環境整備

- ・市街地整備、良好な住環境の形成
- ・計画的な上下水道施設の改築・更新、健全な施設運営

※上水道については、都市計画法第 11条第 1項第 3号のとおり、都市計画に定めることができる都市施設とされています。また、水道対策は、令和6年4月1日より、国土交通省及び環境省へ移管されたことから、都市計画マスタープランにおいても関連分野として整理します。

⑤景観形成

- ・良好な景観の維持のため、保護・保全
- ・貴重な地域資源である自然環境の保全

⑥安全・安心のまちづくり(防災等)

- ・激甚化する自然災害への備えや防犯対策の推進
- ・河川(治水)、土砂災害、地震等への対応

⑦その他(環境負荷低減、福祉等)

- ・公共施設の効率的かつ合理的な維持運営や整備
- ・脱炭素先行地域の形成
- ・医療・福祉、子育て、教育、コミュニティ、デジタル化等の都市機能

4-3-2 まちづくりの方針と都市計画の分野別方針の関係

都市計画マスタープランは、本町の定める都市計画の方針となり、都市計画の指針的役割を有しています。

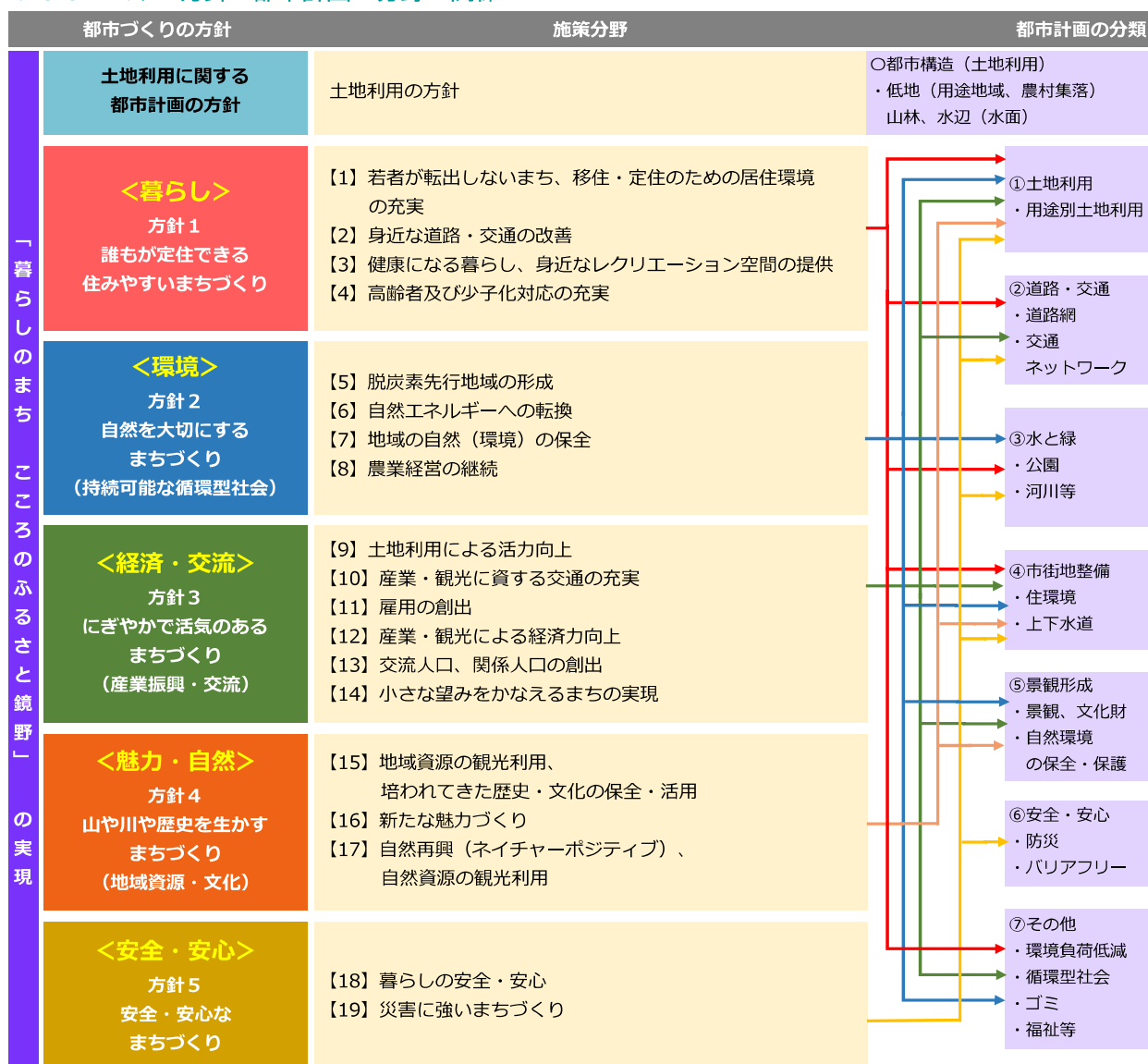
「4-1-2 まちづくりの方針」は、本町が今後解決すべき都市の課題や行政として取り組むべき社会課題を解決するための方針となります。整理にあたっては、住民がまちづくりに参加、活用できるように、できる限り分かりやすい表現としています。また、都市計画マスタープランは都市計画法に基づく計画であり、都市計画として整理すべき、土地利用、各種施設の整備の目標等の将来ビジョンを明確化し、これら都市計画の分野別の方針を示す必要があります。

分野別方針の検討にあたっては、住民に分かりやすく整理したまちづくりの方針と施策を、都市計画マスタープランの分野別方針と関連づけながら整理して展開します。

まちづくりの方針と都市計画マスタープランの分野別方針との関係及び施策の関係を以下に示します。

なお、分野別方針は、まちづくりの方針に基づき、都市計画の分野を横断的な視点から整理します。

◆ まちづくりの方針と都市計画の分野の関係



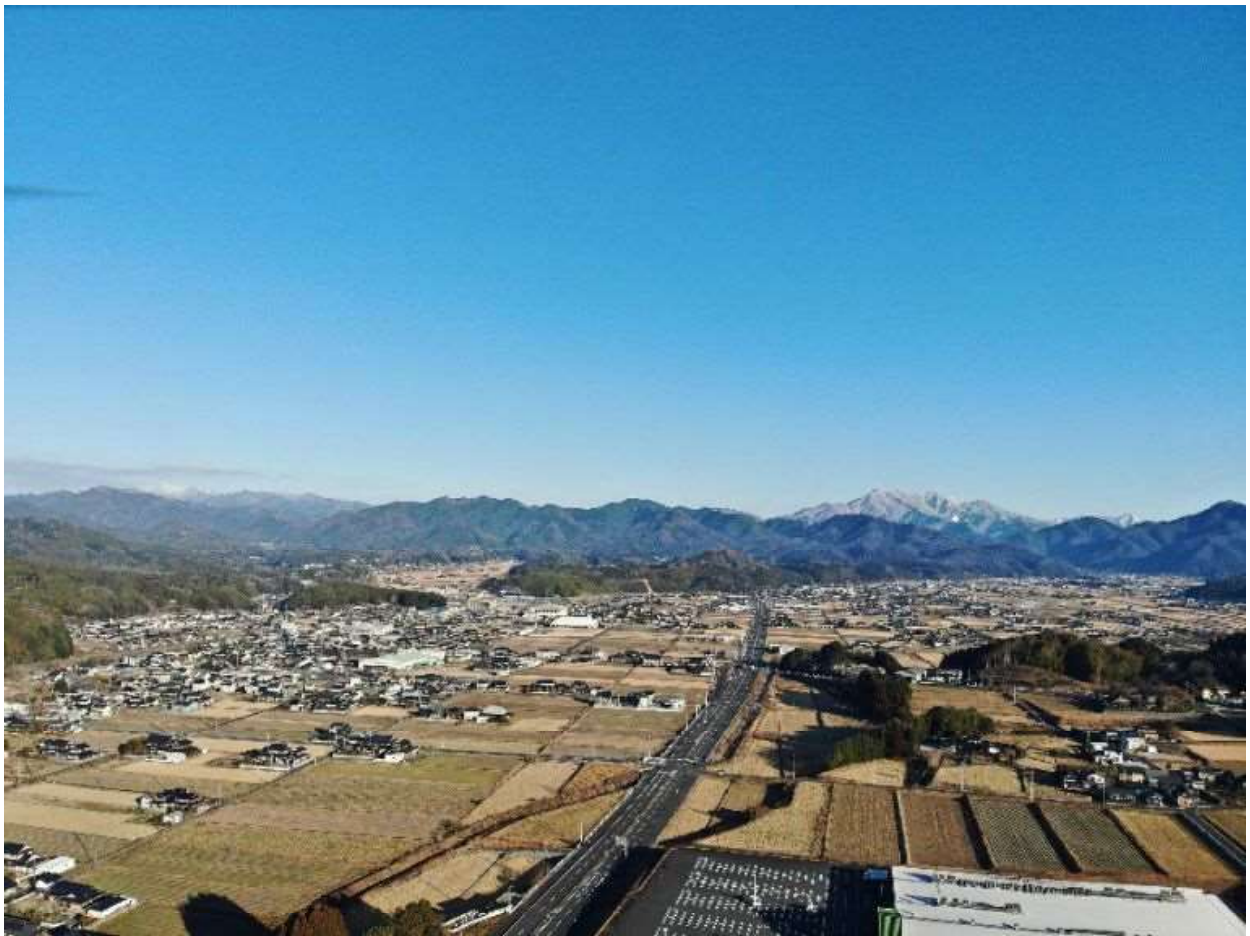
4-3-3 土地利用の方針

(1) 基本的な考え方

土地利用に関する基本的な考え方は以下のとおりです。

基本的な考え方

- ・本町では、現行の用途地域(工業地域)とともに、住宅、商業、工業等の適正な配置による土地利用を誘導し、美しい田園景観や豊かな自然環境の保全を図ります。



◆ 国道 179号周辺の田園景観と市街地

関連するまちづくりの方針と施策分野

<暮らし> 方針1 誰もが定住できる住みやすいまちづくり

○集約型都市構造の形成に向けた土地利用の推進

【1】若者が転出しないまち、移住・定住のための居住環境の充実

【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提供

【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

【8】農業経営の継続

<経済・交流> 方針3 にぎやかで活気のあるまちづくり

【9】土地利用による活力向上

【11】雇用の創出

【12】産業・観光による経済力向上

【13】交流人口、関係人口の創出

<魅力・自然> 方針4 山や川や歴史を活かすまちづくり

【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

【18】暮らしの安全・安心

【19】災害に強いまちづくり

(2) 基本方針

土地利用に関する基本方針は以下のとおりです。

1) 土地利用の考え方

○持続可能なまちに向けた都市基盤・ストック・都市機能の活用

- ・本町においては、人口減少社会の到来に向けて持続可能なまちに向けた都市基盤・ストック・都市機能の活用等への対応が求められます。これらの対応として、都市・農村共生社会の実現を目指した集約型都市構造を形成します。
- ・本町は、住宅地、商業施設等の混在する市街地等を形成する「低地(用途地域・低地)」ゾーン、集落の生活環境を守る地域や身近な自然や里山景観を保全する「低地(農村集落)」ゾーン及び山地や森林等の環境を守るためのグリーンインフラとしての「山林」ゾーンを位置づけます。これらの各ゾーンの特色に合わせた土地利用を図り、安全でコンパクトな都市構造の維持、形成を目指します。
- ・土地利用は、歴史・文化をはじめ、豊かな水、農地、森林、公園等の緑を活かすとともに、にぎわいある都市を構築できるよう、計画的な土地利用を推進します。
- ・本町の人口は減少傾向にあります。このため、各地域の地理的特性を活かした適切な施設立地等が求められる場合は、地区計画等を活用し適切な規制・誘導による土地利用を図ります。

まちづくりの方針と施策分野<暮らし> 方針1 【1】若者が転出しないまち、移住・定住のための居住環境の充実

【3】健康になる暮らし、身近なレクリエーション空間の提供【4】高齢者及び少子化対応の充実

<環境> 方針2 【8】農業経営の継続

<経済・交流> 方針3 【12】産業・観光による経済力向上

<魅力・自然> 方針4 【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 【19】災害に強いまちづくり

○集約型都市構造の形成に向けた土地利用の推進

- ・本町における新たな都市的土地利用の実現が必要な地区は、周辺地域の農林業との健全な調和が必要です。このため、まちづくりにとっての合理性や、効果的かつ効率的なまちづくりの観点から、計画的な都市的土地利用を推進します。
- ・住宅、商業、工業等の適正な配置による土地利用を誘導します。また、本町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。

まちづくりの方針と施策分野<暮らし> 方針1 【1】若者が転出しないまち、移住・定住のための居住環境の充実

【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提供【4】高齢者及び少子化対応の充実

○土地利用による活力向上(市街地等の形成)

- ・拠点となる市街地は、各種商業、工業等の業務地と居住地の職住近接した市街地を形成します。
- ・周辺や山間地の集落は、一定の都市基盤施設を維持します。
- ・平地部や山間部の立地に応じた多様な公共交通システムを活用し、拠点となる市街地と周辺の集落間のネットワークを強化します。
- ・鏡野病院跡地等の土地利用事業により、本町の新たな魅力となる土地利用を推進します。

まちづくりの方針と施策分野 <経済・交流> 方針3 【9】土地利用による活力向上

2) 住宅系土地利用

○緩やかな居住の誘導

- ・郊外等から人口密度を高めるべき拠点周辺へと、緩やかな居住の誘導を進めます。
- ・地域の土地利用の状況等に応じ、居住環境の向上及び商業環境、工場の操業環境との調和に努めます。また、道路沿道等の騒音や振動が著しい地区については、居住環境の維持に配慮した適正な土地利用の誘導を図ります。
- ・市街地は、役場施設の見直し・改善、新鏡野病院の整備、鏡野病院の跡地利用等を進めます。

まちづくりの方針と施策分野 <暮らし> 方針1 【1】若者が転出しないまち、移住・定住のため居住

○関係人口、交流人口から移住・定住へと展開

- ・移住希望者が希望する賃貸一戸建ての住宅を確保するため、空き家の掘り起こしを図ります。この際、「鏡野町空き家情報登録制度」を積極的に推進します。
- ・空き家の所有者による活用や除却の促進を進め、特定空家等、管理不全空家等の発生を抑制します。
- ・「移住総合相談窓口」等の相談体制の構築や、田舎暮らし体験事業（移住体験ツアーや婚活イベント、企業見学バスツアー等の実施）を推進し、関係人口、交流人口から移住・定住につなげる多様性のある居住環境の形成を図ります。

まちづくりの方針と施策分野 <経済・交流> 方針3 【13】交流人口、関係人口の創出

○日常的な安心への対策のための土地利用の推進

- ・安全・安心な居住環境の形成に向け、歩道の増設等の安全な通学路の整備や、特定空家等の対策を推進します。

まちづくりの方針と施策分野 <安全・安心> 方針 5 【18】暮らしの安全・安心

○災害に強い都市基盤整備等の土地利用を推進（災害リスクの低減・回避）

- ・自然的な土地利用においては、水資源の保全を図ります。また、森林が持つ国土保全機能の向上、治山・治水・砂防の防災対策を進め、まちの安全性を総合的に高めていきます。
- ・浸水等により災害のおそれのある低地部や土砂災害のおそれのある山麓斜面地等の災害ハザードエリアについては、十分な対策を確保したうえで、適切な土地利用を図ります。
- ・都市的な土地利用においては、道路や公園等のオープンスペースの確保等を図り、都市の防災機能の向上を図ります。
- ・道路網の整備や新規土地利用事業等に際しては、密集市街地等の不燃化を促進します。
- ・安全性の高いライフラインの確保、延焼遮断帯の形成等を進め、災害に強い都市基盤整備とし、地震・火災災害への備えとします。
- ・都市施設や建築物等の耐震化、地域防災計画による避難所等指定、福祉避難所の拡充を図ります。

まちづくりの方針と施策分野 <安全・安心> 方針 5 【19】災害に強いまちづくり

3) 商業系・工業系土地利用

○国道 179 号沿道等での商業・サービス機能の充実

- ・国道 179 号等の幹線道路沿道では、農用地区域での農業振興や、住宅地等の居住環境に配慮しつつ、商業・サービス機能の立地を図るための土地利用を推進します。

まちづくりの方針と施策分野 <経済・交流> 方針3 【11】雇用の創出(地域活性化につながるまちづくり)

○小規模事業者や地域商工業者を支え、生活利便性を向上

- ・「鏡野町小規模企業・中小企業の振興に関する基本条例」に基づき、商工会と連携しながら小規模事業者の支援等を図り、地域商工業者を支える土地利用を進めます。

まちづくりの方針と施策分野 <経済・交流> 方針3 【11】雇用の創出(地域活性化につながるまちづくり)

○製造業、流通業の充実(職住近接の土地利用)

- ・鏡野町と津山市が隣接する地区に工業地を配置し、製造業等の誘致を図るための土地利用を継続します。また、製造業等と連携した流通業務施設の集積により、産業拠点としての充実を図ります。
- ・既に稼働している工業団地や既存の中小工業地は、環境面に配慮した工業地として育成します。また、職住近接の環境を整備しつつ、騒音、振動及び悪臭等工場周辺の居住環境に影響が大きい場合は、移転を含む住工分離について検討します。

まちづくりの方針と施策分野 <経済・交流> 方針3 【11】雇用の創出(地域活性化につながるまちづくり)

○若い人も活躍できる新産業や新ビジネス創出の起業支援

- ・産業と居住の適正配置を進め、若い人が定住する住みやすい職場環境としての土地利用を推進します。
- ・農業、病院、工場等、働く場等の多様な雇用の創出に向けた土地利用を推進し、各種融資制度の周知と活用により既存企業の体質強化を促進します。
- ・新産業や新ビジネスの創出等の起業支援に資する土地利用を推進します。

まちづくりの方針と施策分野 <経済・交流> 方針3 【11】雇用の創出(地域活性化につながるまちづくり)

4) 観光・交流系土地利用

○自然や温泉等の魅力づくりにより、観光生産性を向上

- ・町内には絶景スポット等、多彩な観光資源が存在しています。優れた自然の風景を有する森林、良好な樹林、寺社、文化財・遺跡等については都市的開発を抑制し、現在の土地利用を維持します。
- ・既存の学校施設等を地域の資源として最大限活用し、地域の振興を図ります。

まちづくりの方針と施策分野 <経済・交流> 方針3 【12】産業・観光による経済力向上

○官民一体となって観光産業の付加価値を向上

- ・インバウンド消費等による観光産業の生産性の向上や、稼げる産業の土地利用を推進します。このため、官民一体となって観光産業の付加価値を高められるよう、健康の町「かがみの」アウトドアから広がる地域の賑わいプロジェクト事業等を推進し、アウトドア体験型プログラム・イベント・ツアー等や、ビジターセンターを拠点とした効果的なプロモーションを推進します。
- ・GXのまちづくり、スマートシティ等の推進により、効率的で魅力ある土地利用を推進します。

まちづくりの方針と施策分野 <魅力・自然> 方針4 16)新たな魅力づくり

5) 農業系土地利用

○優良農地、営農意欲のある農地は継続保全

- ・優良農地や営農意欲の高い農地は、農業振興地域整備計画との整合を図りながら、現況の土地利用を保全します。

○耕作放棄地の有効活用により、後継者不足を改善

- ・耕作放棄地の有効活用とともに、後継者不足等の農業経営の問題に取り組めます。

まちづくりの方針と施策分野<環境> 方針2 【8】農業経営の継続

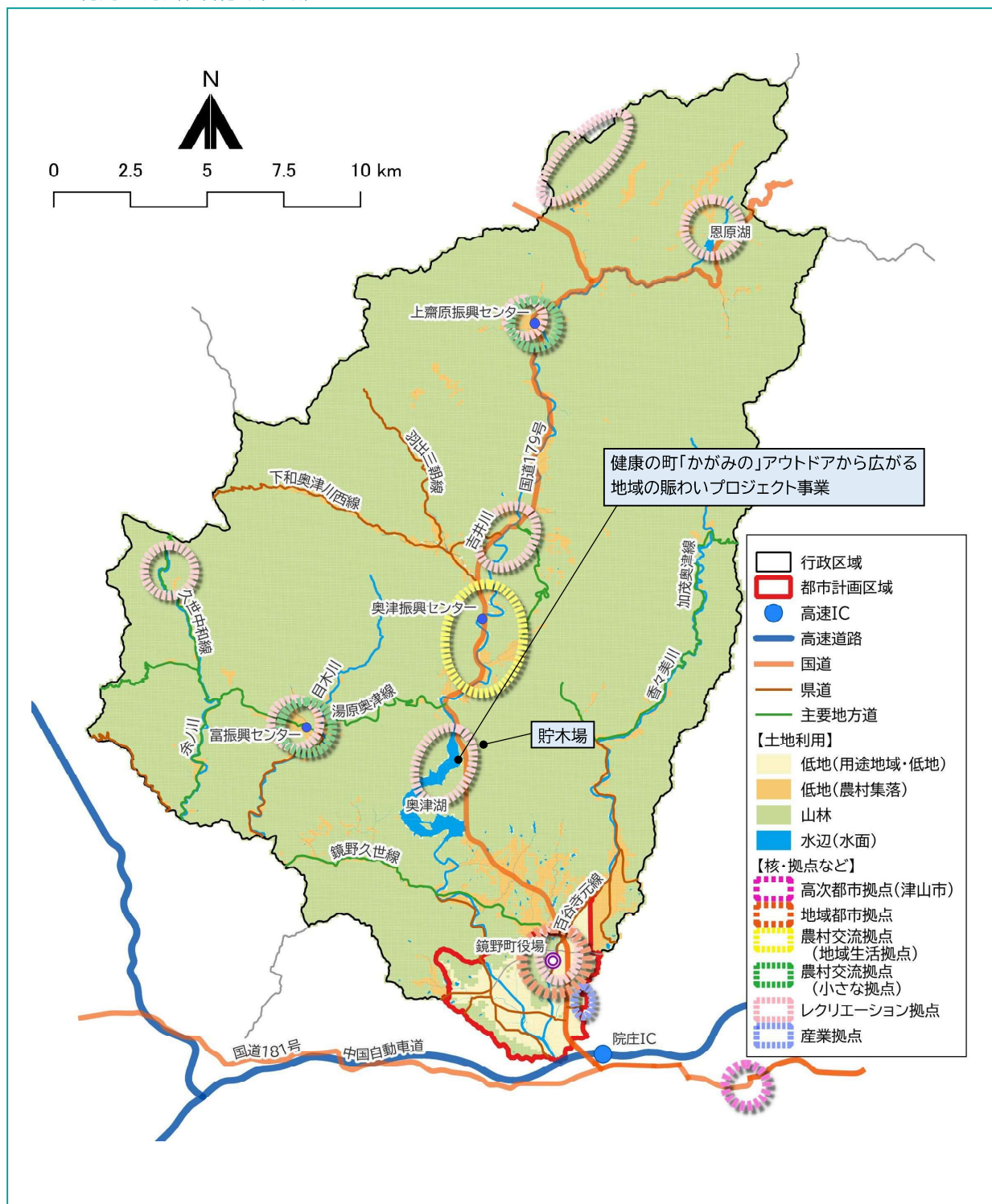
6) 自然環境形成のための土地利用の維持

○良好な自然環境の保全

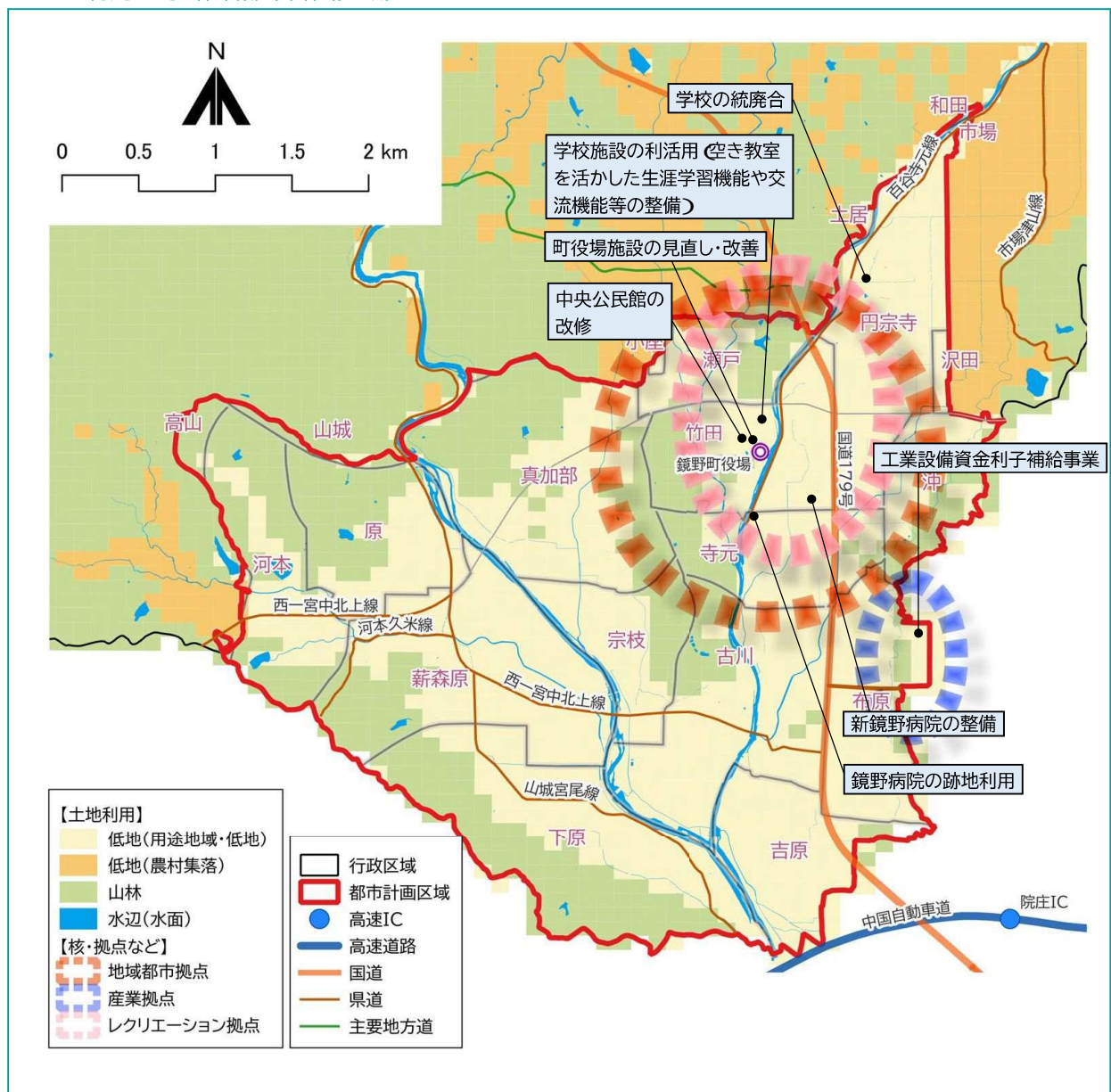
- ・自然公園等の身近な優れた自然環境や、自然とふれあえる土地利用(周辺集落)を維持します。

まちづくりの方針と施策分野 <魅力・自然> 方針4 【17】自然再興(ネイチャーポジティブ)、自然資源の観光利用

◆ 土地利用の方針図(行政区域)



◆ 土地利用の方針図(都市計画区域)



実現に向けた施策・事業

行政区域全般

<低地(用途地域・低地)>

○住宅系土地利用

- ・住宅リフォーム事業
- ・田舎ぐらし体験事業(移住体験ツアーや婚活イベント、企業見学バスツアー等の実施)

○商業系土地利用

- ・国道 179号等の幹線道路沿道での商業・サービス機能の立地
- ・補助・起債事業及び単独改良事業・道路維持補修事業
- ・小規模事業者経営改善資金利子補給事業ほか

○工業系土地利用

- ・起業支援事業
- ・工業設備資金利子補給事業
- ・小規模事業者経営改善資金利子補給事業
- ・ICT環境整備

<低地(農村集落)・山林>

○観光・交流系土地利用

- ・一般社団法人鏡野観光局によるアウトドア体験型プログラム・イベント・ツアー等の検討
- ・ビジターセンターを拠点とした効果的なプロモーションの実施
- ・アドベンチャーツーリズム推進(DMOによる観光推進、かがみのアクティビティ推進事業)
- ・鏡野観光局による「健康」をキーワードにした、各種産業間の連携の構築

○農業系土地利用

- ・新規就農奨励事業
- ・有害鳥獣駆除事業
- ・有害鳥獣防護柵設置事業
- ・農業振興センター(第三セクターの支援)
- ・農地集積
- ・鏡野町林業就業者支援事業
- ・貯木場
- ・利用権設定促進事業により、耕作放棄地対策

4-3-4 道路・交通体系の方針

(1) 基本的な考え方

道路・交通に関する基本的な考え方は以下のとおりです。

基本的な考え方

- ・公共交通の拠点の充実、サービスの向上を図り、定住する住みやすい道路・交通体系を形成します。
- ・災害に強く、生活や産業を支える道路・交通ネットワークの充実を図ります。
- ・各種事業との調和を図り、環境にやさしく、活力のあるまちづくりに資する効率的な道路・交通体系を形成します。



◆ 市街地の公共交通

関連するまちづくりの方針と施策分野

＜暮らし＞ 方針1 誰もが定住できる住みやすいまちづくり
【2】身近な道路・交通の改善
【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)
【6】自然エネルギーへの転換
＜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)
【10】産業・観光に資する交通の充実
＜安全・安心＞ 方針5 安全・安心なまちづくり
【18】暮らしの安全・安心

(2) 基本方針

道路・交通に関する基本方針は以下のとおりです。

1) 都市交通基盤の整備

○安全性や利便性の向上を目的とした道路改良事業の推進

- ・津山市、岡山市等や山陰を結ぶ広域輸送路の機能確保(国土連携軸、広域連携軸の形成)を図ります。また、近隣自治体や町内を結び、都市の骨組みをつくる幹線道路網の計画的な維持・管理の促進(地域連携軸の形成)を図ります。
- ・都市計画道路の国道 179号は整備済みです。今後は、円滑な交通や災害時の緊急輸送道路としての機能の確保に向けて、計画的な維持・管理を関係機関に働きかけます。

まちづくりの方針と施策分野 <暮らし> 方針1 【2】身近な道路・交通の改善

○地域コミュニティ内の快適で安全な生活道路の計画的な道路改良事業の推進

- ・生活道路の線形不良・幅員狭小区間を改良し、平常時や緊急時等の各種車両通行の安全確保に努め、計画的な道路改良事業を推進します。
- ・バリアフリー化・ユニバーサルデザインの推進により、こどもから高齢者、障害のある方まで、誰もが安心して移動できる交通環境の改善を進めます。

まちづくりの方針と施策分野 <暮らし> 方針1 【4】高齢者及び少子化対応の充実

<安全・安心> 方針5 【18】暮らしの安全・安心

○緊急輸送道路や代替路による道路網のリダンダンシー強化(多重化)及び整備を推進

- ・緊急輸送道路や代替路による道路網の整備により、リダンダンシー強化(多重化)を推進し、平常時、緊急時ともに安全な道路網を確保します。
- ・災害時における道路啓開のための体制を確保します。
- ・橋梁は、定期的な点検を行い、計画的な維持補修や適切な更新を促進します。

まちづくりの方針と施策分野 <暮らし> 方針1 【2】身近な道路・交通の改善

2) 公共交通の充実

○バス交通等の強化

- ・人口減少や少子高齢化が進む中、公共交通の利便性の確保(バス路線の見直し)や公共交通の維持対策や、バス運転手の人手不足への対策が必要です。
- ・津山市街地への通勤・通学、通院や買い物等に対応している路線等は、運行の維持を前提とします。一方、経由地の変更や利用者の少ない区間や便は、運行区間の短縮、ダイヤの変更、廃止を検討します。
- ・町営バスについては、利用者の少ない路線での車両の小型化やデマンド方式での運行について検討します。
- ・真庭市方面への富－勝山間の乗合タクシー(やませみ号)は、高校生の通学のほか買い物や通院等のため真庭市が運行する **AI**デマンド配車システムを活用した乗り合い送迎サービス「チョイソコまにわ」と接続できる運行を推進します。
- ・公民館、体育施設等の公共施設を含めた町内の日常生活に必要な施設へのアクセス確保を図ります。

まちづくりの方針と施策分野<暮らし> 方針1 【2】身近な道路・交通の改善【4】高齢者及び少子化対応の充実

<経済・交流> 方針3 【10】産業・観光に資する交通の充実

○北部の地域の移動手段の確保

- ・町北部地域から地域都市拠点や津山市への公共交通アクセスの向上を目指します。
- ・幹線と地域を結ぶ奥津地域福祉バス、上齋原トロリンバス、富地域福祉バスの見直しを行い、デマンド方式の運行や、車両の小型化を検討します。

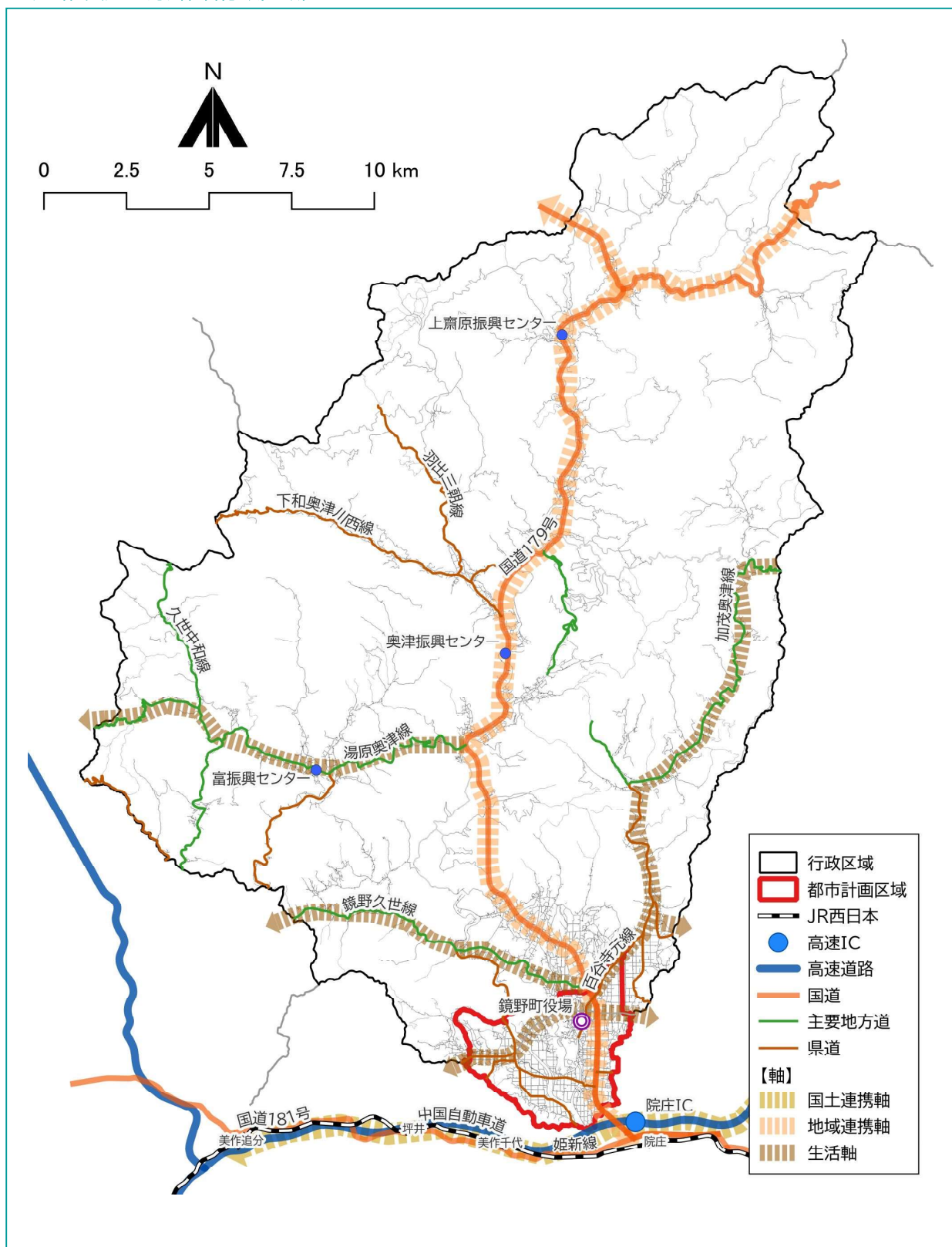
まちづくりの方針と施策分野<暮らし> 方針1 【2】身近な道路・交通の改善

○環境負荷低減を促進する交通の実現(**EV**電気自動車)等)

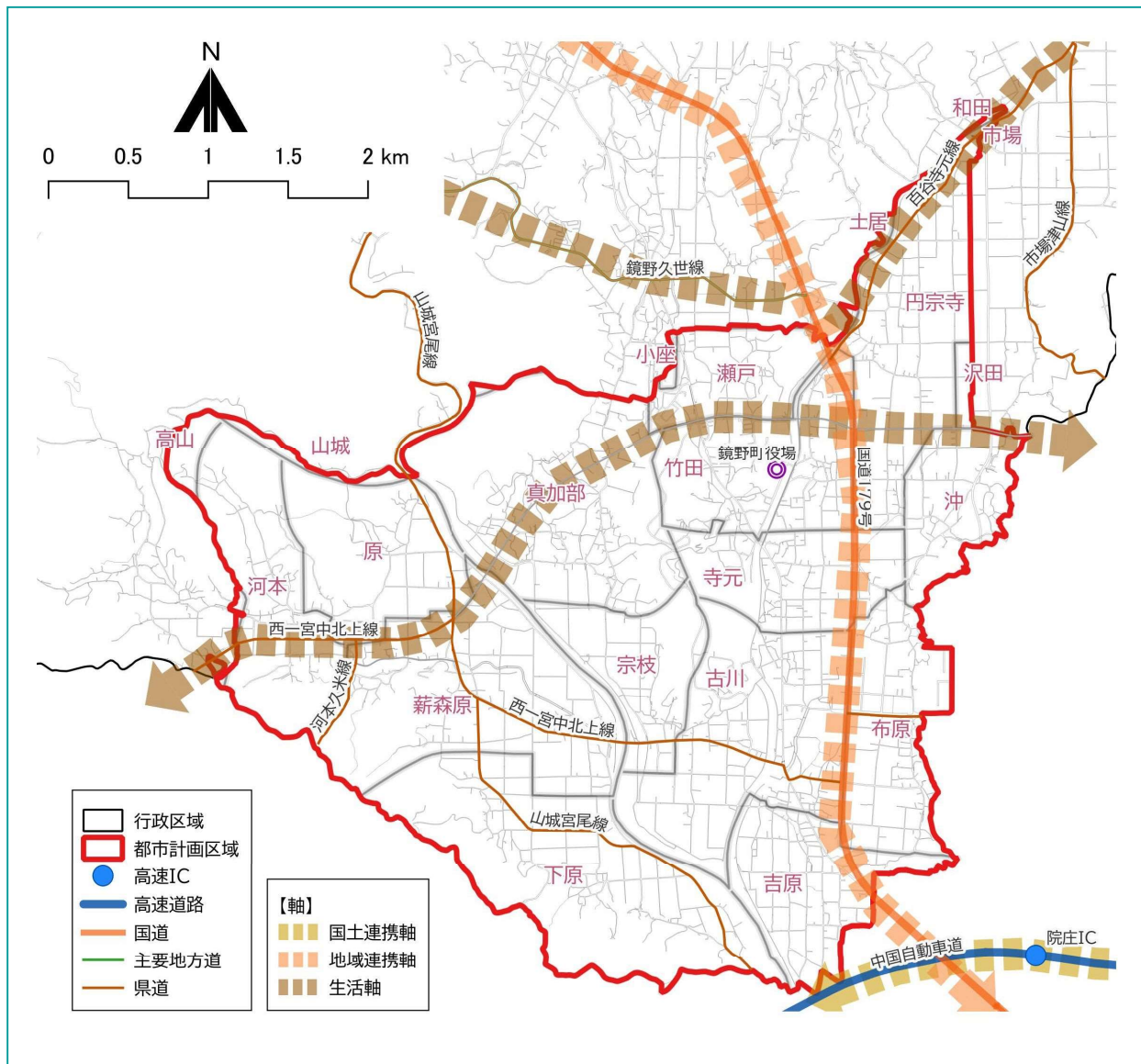
- ・公用車(スクールバス、町営バスを含む)の更新及び新規導入にあたっては、走行中に二酸化炭素を排出しない **EV**等へ転換を図り、環境負荷の低減を促進します。

まちづくりの方針と施策分野<環境> 方針2 【6】自然エネルギーへの転換

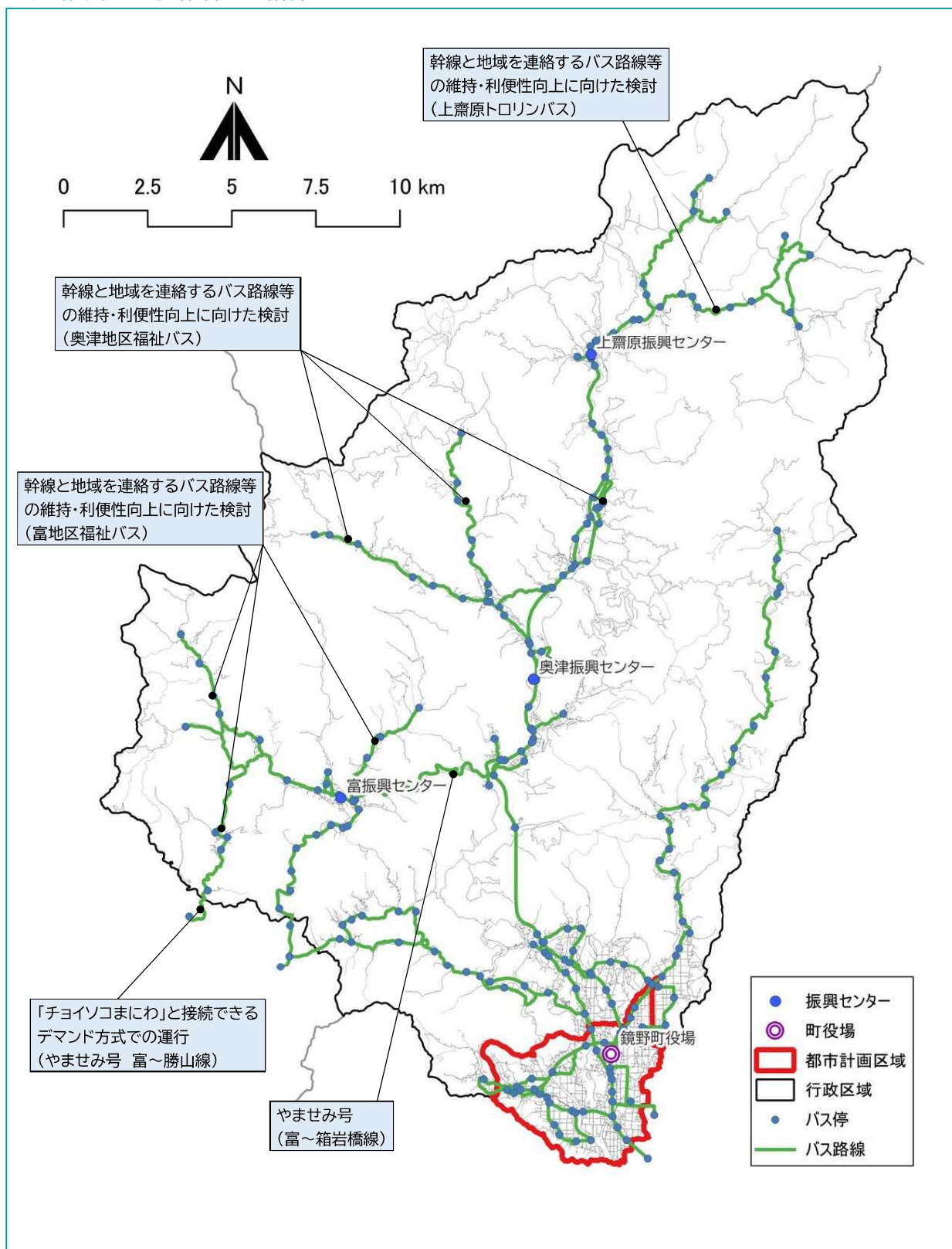
◆ 道路・交通の方針図(行政区域)



◆ 道路・交通の方針図(都市計画区域)



◆ 道路・交通の方針図(バス路線)



実現に向けた施策・事業

行政区域全般

○道路

- ・緊急連絡道路の整備
- ・計画的な道路改良事業(生活道路の線形不良・幅員狭小区間を改良)
- ・補助・起債事業及び単独改良事業・道路維持補修事業

○交通

- ・運行区間の短縮、ダイヤの変更、廃止を検討
- ・幹線と地域を結ぶバス路線等の見直しを行い、実情に即したデマンド方式での運行や、車両の小型化を検討
- ・「チョイソコまにわ」と接続できる運行の推進
- ・公民館、体育施設等の公共施設を含めた町内の日常生活に必要な施設への公共交通によるアクセスの確保

4-3-5 水と緑の方針

(1) 基本的な考え方

水と緑に関する基本的な考え方は以下のとおりです。

基本的な考え方

<緑地・風致の維持>

・住民の憩いの場となる公園、緑地や水辺の整備・保全を計画的に進めるとともに、市街地等の緑化を促進します。

<河川>

・吉井川等の河川が流下しており、引き続き、計画的な治水対策を推進します。



◆ 奥津湖パドリングフィールド

関連するまちづくりの方針と施策分野

<暮らし> 方針1 誰もが定住できる住みやすいまちづくり>

【1】若者が転出しないまち、移住・定住のための居住環境の充実

【3】健康になる暮らし、身近なレクリエーション空間の提供

<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)

【7】地域の自然(環境)の保全

<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)

【12】産業・観光による経済力向上

<魅力・自然> 方針4 山や川や歴史を活かすまちづくり(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

(2) 基本方針

水と緑に関する基本方針は以下のとおりです。

○快適な住環境を守る自然の風景や緑の保全

- ・暮らしに身近な森林、良好な樹林、名勝や天然記念物等の優れた自然環境は、地域の特性を踏まえながら、その保全を図るとともに、現在の土地利用を維持します。

まちづくりの方針と施策分野<暮らし> 方針1 【1】若者が転出しないまち、移住・定住のための居住環境の充実

○健康の保持やレクリエーション空間の提供(都市公園等の検討)

- ・住民の健康保持やレクリエーションの場の維持のため、必要に応じ公園緑地等の都市計画を定め、積極的に保全を図ります。
- ・鏡野ふれあい運動公園の有効活用及び適切な維持管理を進めます。

まちづくりの方針と施策分野<暮らし> 方針1 【3】健康になる暮らし、身近なレクリエーション空間の提供

○都市の骨格を形成し、環境を守る緑(農用地、森林、河川等)を保全

- ・町の環境形成の骨格として吉井川及び香々美川の水辺軸、農用地、森林の緑を保全します。
- ・動植物の生息・生育地、環境負荷の軽減等の機能を有する緑地として、吉井川や香々美川等の河川環境を保全します。また、水と自然にふれあう場としてや生物多様性を確保するグリーンインフラとしての水辺軸を形成します。
- ・農用地や森林等の土地利用の転換は、復元の困難性や生態系等の自然環境に及ぼす影響を考慮し、計画的かつ慎重に行います。

まちづくりの方針と施策分野<環境> 方針2 【7】地域の自然(環境)の保全

○本町の誇りと愛着の場としての歴史・文化の保全・活用(シビックプライド)

- ・祭り、伝統行事、史跡、温泉、キャンプ場、ダム等の地域固有の歴史・文化を保全します。
- ・良好な自然環境を支える緑地であり地域の交流の場となっている神社仏閣や、文化財等と一体となって歴史的風土を保っている樹林を保全します。

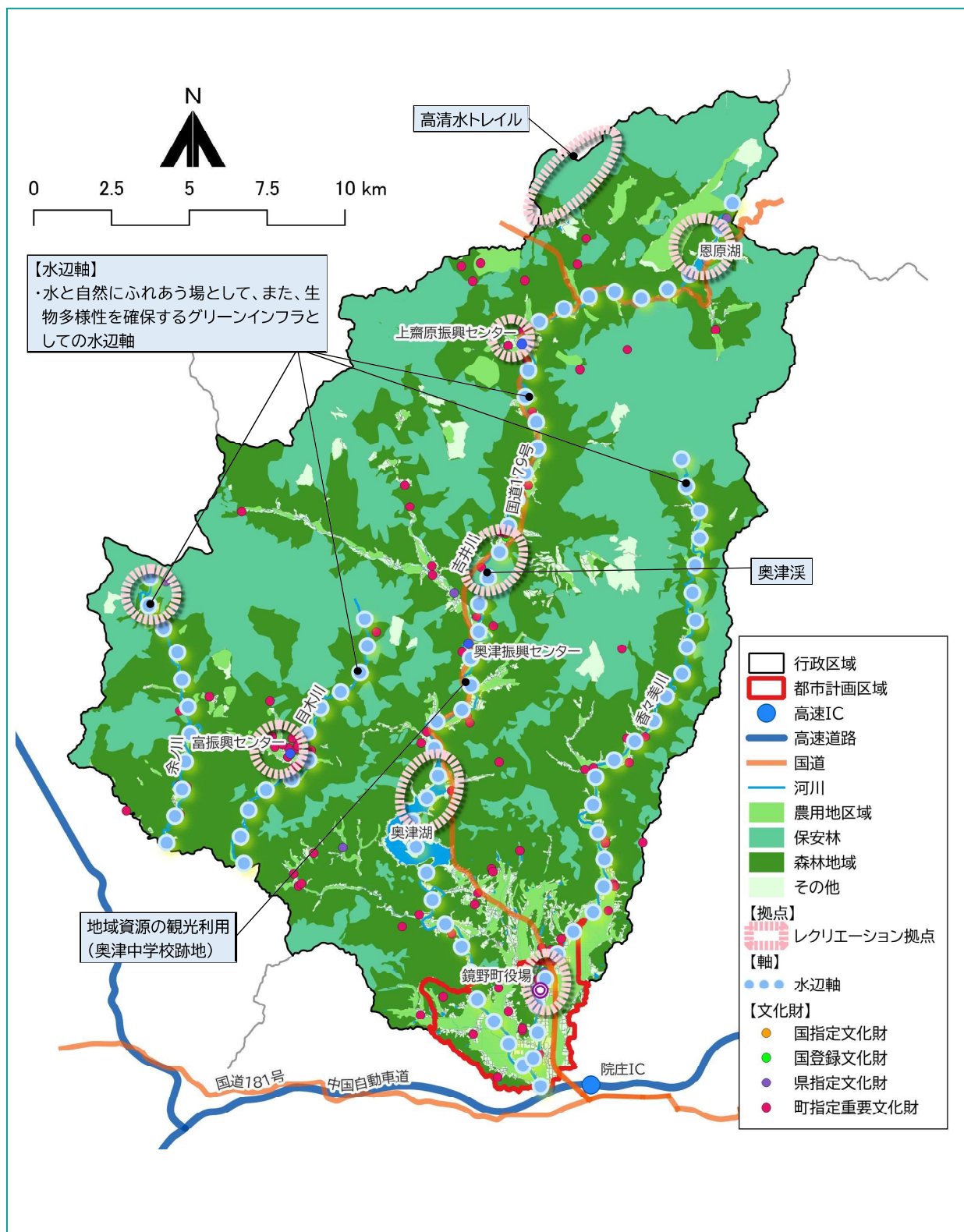
まちづくりの方針と施策分野<経済・交流> 方針3 【12】産業・観光による経済力向上

○地域資源を活かした観光振興

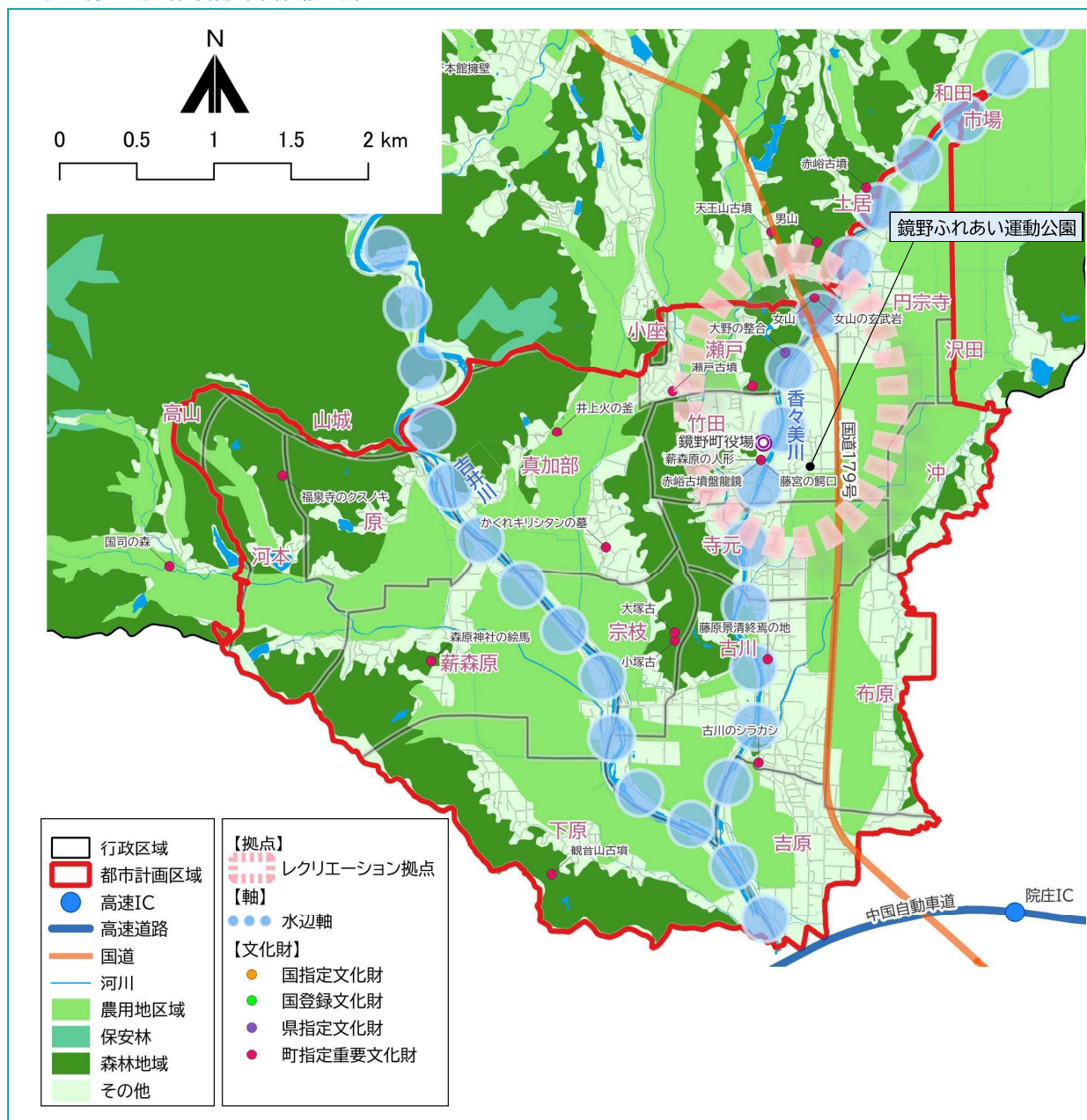
- ・旧奥津中学校等の公共施設跡地等の利活用について検討を進め、奥津溪等の地域資源の魅力向上を図ります。

まちづくりの方針と施策分野<経済・交流> 方針3 【12】産業・観光による経済力向上
<魅力・自然> 方針4 【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

◆ 水と緑の方針図(行政区域)



◆ 水と緑の方針図(都市計画区域)



実現に向けた施策・事業

行政区域全般

- ・優れた自然の風景を有する森林、良好な樹林、名勝や天然記念物等の土地利用を維持
- ・神社仏閣や文化財等と一体となって歴史的風土を保っている樹林を保全
- ・公園緑地等の都市計画の検討
- ・鏡野ふれあい運動公園の有効利用、適切な維持管理
- ・利用権設定促進事業により、耕作放棄地対策

4-3-6 市街地整備及び住環境形成の方針

(1) 基本的な考え方

市街地整備及び住環境形成に関する基本的な考え方は以下のとおりです。

基本的な考え方

<市街地整備・住環境形成>

- ・良好な居住環境の維持に配慮した適正な土地利用の誘導を図ります。さらに、必要に応じて地区計画や緑地協定、建築協定等を活用する等、地域の特性に応じた良好な居住環境の形成に努めます。
- ・低未利用地については、市街地開発事業や地区計画制度、民間等による開発事業等を活用し、道路や公園等の都市基盤が整った面的な整備を促進し、土地の有効利用を図ります。

<上下水道>

- ・計画的な上下水道施設の改築・更新を図ります。
- ・各施設の適切な維持管理を行うとともに、健全な施設運営に努めます。



◆ 吉原周辺に形成された市街地

関連するまちづくりの方針と施策分野

- ＜暮らし＞ 方針1 誰もが定住できる住みやすいまちづくり
【1】若者が転出しないまち、移住・定住のための居住環境の充実
- ＜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)
【7】地域の自然(環境)の保全
- ＜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)
【13】交流人口、関係人口の創出
- ＜魅力・自然＞ 方針4 山や川や歴史を活かすまちづくり(地域資源・文化)
【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
【18】暮らしの安全・安心
【19】災害に強いまちづくり

(2) 基本方針

市街地整備及び住環境形成に関する基本方針は以下のとおりです。

1) 快適で利便性の高い市街地の形成

○活力のある市街地等の形成

- ・拠点となる市街地は、飲食店をはじめ、各種商業業務や工業等の業務地と居住地がバランス良く職住近接した市街地を形成します。なお、騒音、振動及び悪臭等工場周辺の居住環境に影響が大きい場合は、良好な居住環境の維持に配慮します。
- ・本町の新たな土地利用事業により、魅力ある市街地を形成します。

本町の新たな土地利用事業

- ・病院移転及び跡地の利活用
- ・学校統廃合の検討及び跡地の利活用(大野小学校、香々美小学校)
- ・役場施設の見直し・改善
- ・空き地、空き家対策等

まちづくりの方針と施策分野 <経済・交流> 方針3 【9】土地利用による活力向上(都市機能を適切に配置する土地利用の推進)

【13】交流人口、関係人口の創出

<安全・安心> 方針5 【18】暮らしの安全・安心

○快適で利便性の高い住環境の形成

- ・市街地や農地等の地域特性に応じて、土地の高密度・低密度利用を考慮した土地利用を検討します。

まちづくりの方針と施策分野 <暮らし> 方針1 【1】若者が転出しないまち、移住・定住のための居住環境の充実

- ・自然環境との調和による市街地や集落におけるゆとりある居住環境を形成します。

まちづくりの方針と施策分野 <環境> 方針2 【7】地域の自然(環境)の保全

<魅力・自然> 方針4 【17】自然再興(ネイチャーポジティブ)、自然資源の観光利用

○上下水道整備で快適な暮らしを確保

- ・今後の人口及び産業の動向を勘案しつつ、必要に応じて処理区域の見直しを検討し、効率的な施設整備を行えるよう配置します。
- ・下水道整備は、土地区画整理事業等の市街地整備で計画的に整備を進めます。
- ・下水道の整備が完了した区域では、各家庭や事業所の水洗化を促進します。
- ・下水道の整備計画区域から外れた地区は、合併処理浄化槽の設置を推進し、環境の向上に努めます。
- ・鏡野町公共施設等総合管理計画に基づき上下水道施設の適切な維持管理に努めます。

まちづくりの方針と施策分野 <暮らし> 方針1 【1】若者が転出しないまち、移住・定住のための居住環境の充実
<環境> 方針2 【7】地域の自然(環境)の保全

○日常的に安心な市街地・住環境の形成

- ・市街地の形成にあたっては、道路や公園等の確保等を推進し、都市の防災機能の向上を図ります。

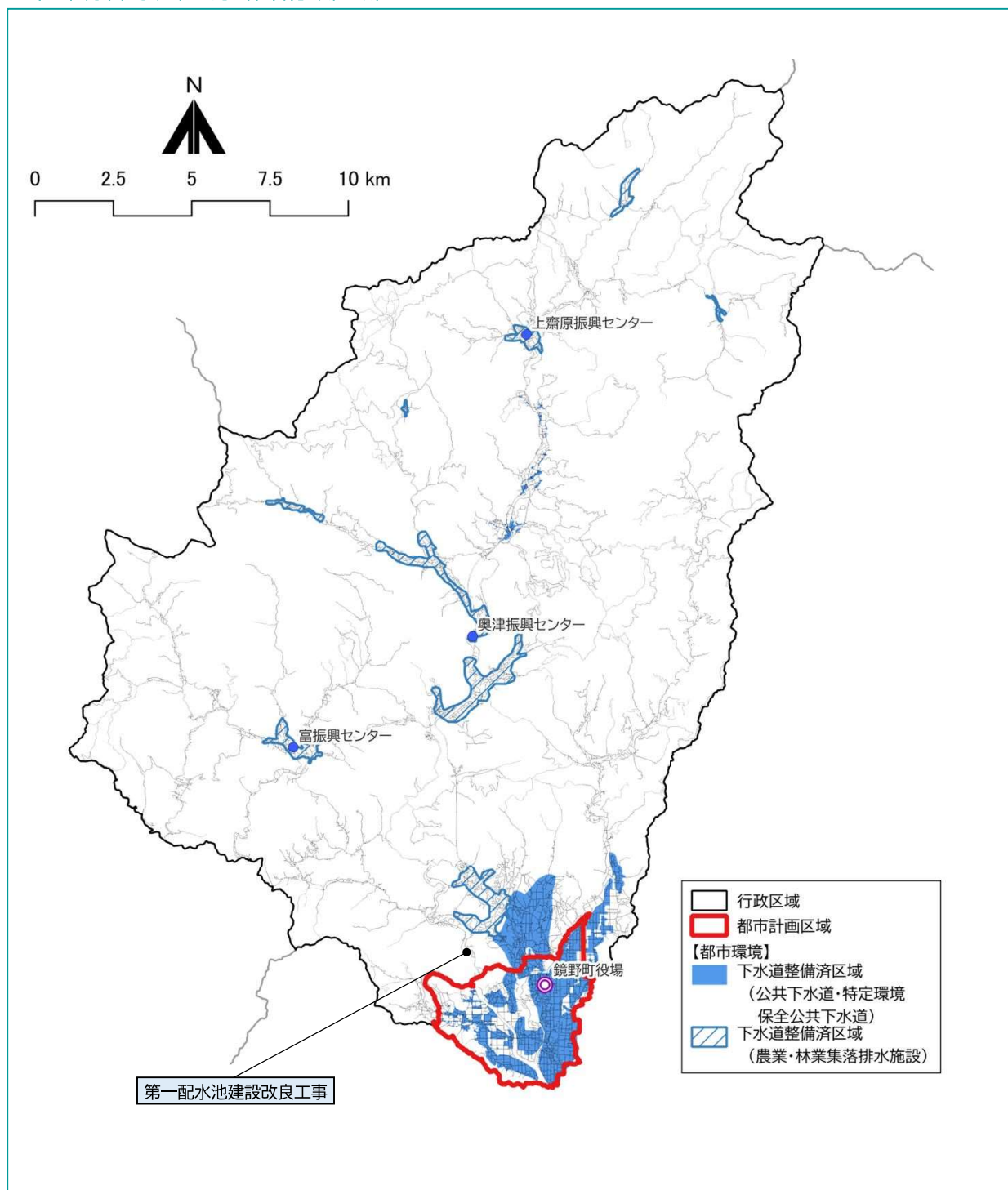
まちづくりの方針と施策分野 <安全・安心> 方針 5 【18】暮らしの安全・安心

○災害に強い市街地・住環境の形成

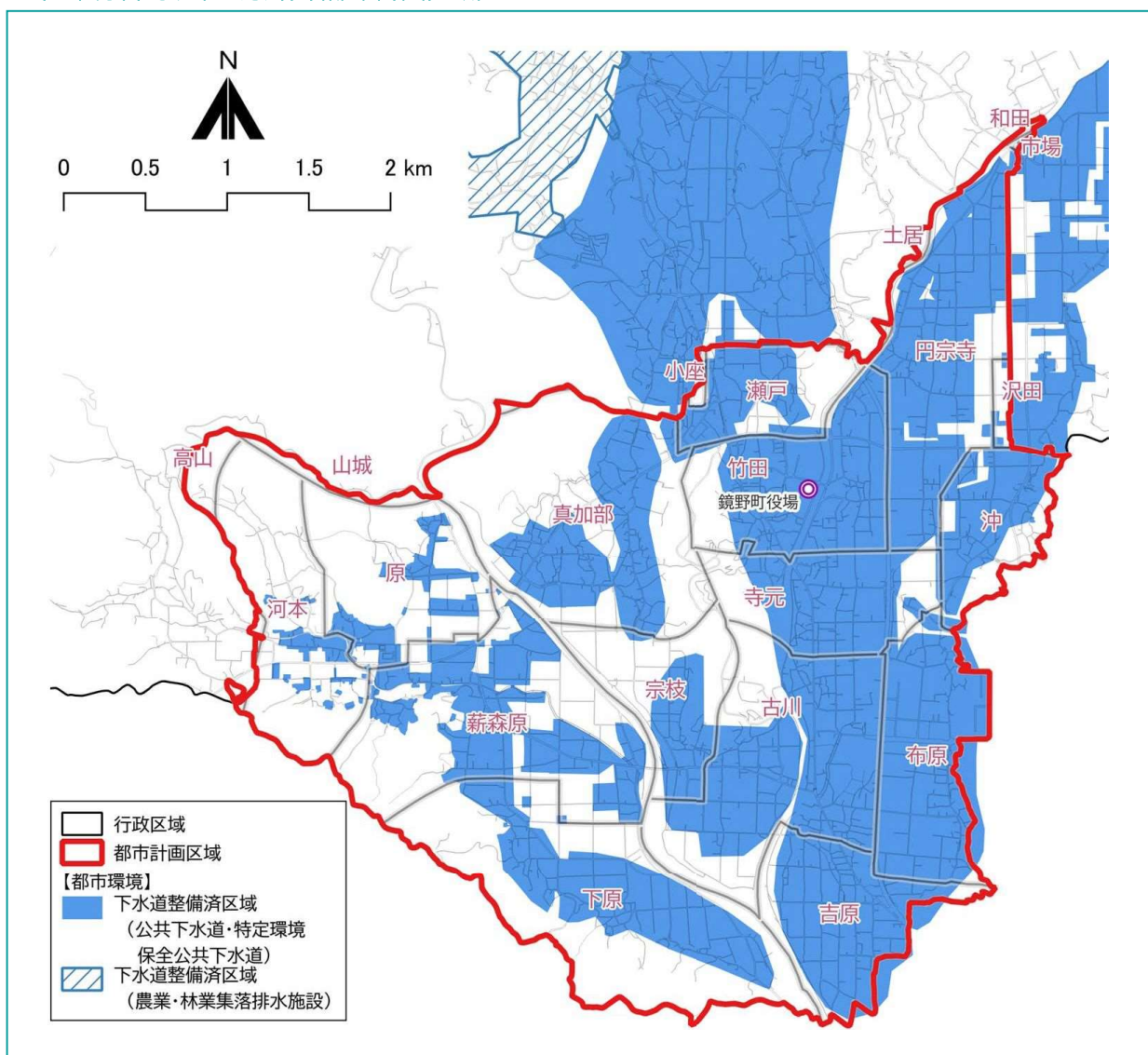
- ・浸水や土砂災害等の災害に強い市街地や住環境を形成します。
- ・新たな事業等の推進にあたっては、災害に強い都市基盤整備を進めます。また、都市施設や建築物等の耐震化、地域防災計画による避難所等指定、福祉避難所の拡充を図ります。

まちづくりの方針と施策分野 <安全・安心> 方針 5 【19】災害に強いまちづくり

◆ 住環境(下水道)の方針図(行政区画)



◆ 住環境(下水道)の方針図(都市計画区域)



実現に向けた施策・事業

行政区域全般

○下水道

- ・鏡野町公共下水道事業計画
- ・合併処理浄化槽整備計画(鏡野町循環型社会形成推進地域計画)
- ・下水道の整備が完了した区域 ⇒ 各家庭や事業所の水洗化を促進し、水洗化率の向上
- ・下水道の整備計画区域から外れた地区 ⇒ 合併処理浄化槽の設置を推進し、環境の向上
- ・長寿命化修繕計画に基づき上下水道施設の適切な維持管理

4-3-7 景観形成の方針

(1) 基本的な考え方

都市環境・景観に関する基本的な考え方は以下のとおりです。

基本的な考え方

<景観>

- ・地域に近接する自然公園や良好な斜面樹林等については、本町の良好な景観の維持のため、保護・保全に努めます。

<自然環境>

- ・優れた自然の風景を有する森林、良好な樹林、寺社、文化財・遺跡等については都市的開発を抑制し、現在の土地利用を維持していきます。その中で、必要な部分については、公園緑地、風致地区等の都市計画を定め、積極的に保全を図ります。
- ・多面的な機能を有し貴重な地域資源である豊かな自然環境を保全します。



◆ 吉井川上流の奥津溪(湯原奥津県立自然公園)

関連するまちづくりの方針と施策分野

- ＜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)
- 【7】地域の自然(環境)の保全
- ＜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)
- 【12】産業・観光による経済力向上
- ＜魅力・自然＞ 方針4 山や川や歴史を活かすまちづくり(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

(2) 基本方針

都市環境・景観に関する基本方針は以下のとおりです。

○都市の景観を形成する緑(農用地、森林、河川等)を保全

- ・町の景観を形成する緑として、吉井川や香々美川(水辺軸)、農用地、森林の緑を保全します。

まちづくりの方針と施策分野＜環境＞ 方針2 【7】地域の自然(環境)の保全

○優れた自然景観を活かした観光振興

- ・山間部に位置する自然公園(氷ノ山後山那岐山国定公園、湯原奥津県立自然公園)等の優れた自然景観を活かした観光・交流を推進します。

まちづくりの方針と施策分野＜経済・交流＞ 方針3 【12】産業・観光による経済力向上

○山や川等の地域の良い自然環境やふるさとの景観の計画的保全

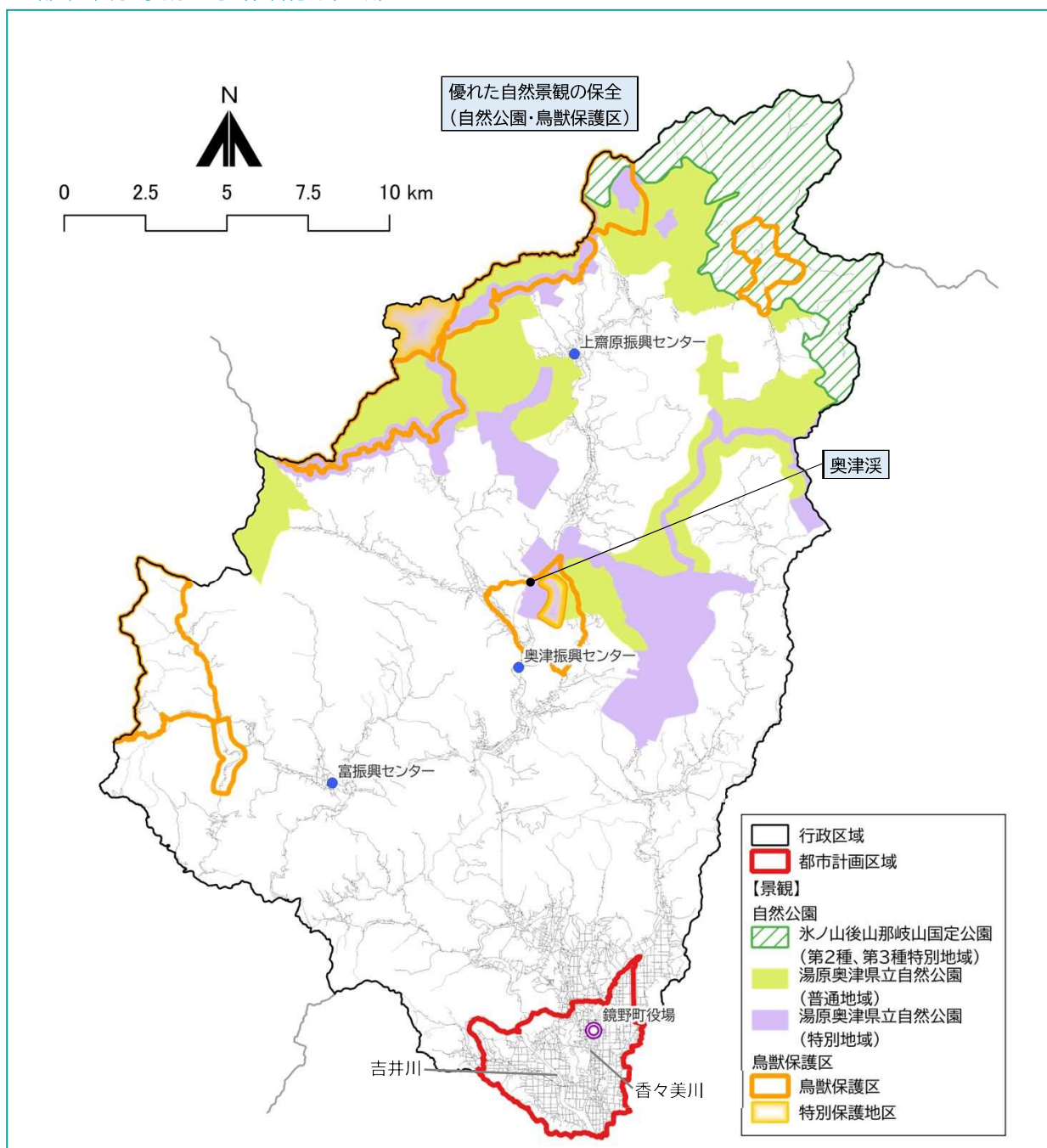
- ・鏡野町の宿場町等の歴史的資産を活かし、自然と文化が一体となった魅力ある町並み景観や農村景観の維持・保全・再生を図り、次世代に継承するとともに、地域資源を活かした交流等の拠点づくりを進めます。
- ・地域の優れた自然環境や自然景観として、景勝地や鳥獣保護区等を保全します。

まちづくりの方針と施策分野＜魅力・自然＞ 方針4 【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

◆ 都市環境・景観の方針図(行政区域)



実現に向けた施策・事業

行政区域全般

○優れた自然景観の保全

- ・地域の優れた自然環境や自然景観として、景勝地や鳥獣保護区等を保全
- ・優れた自然の風景を有する森林、良好な樹林、寺社、文化財・遺跡や宿場町等の土地利用を維持
- ・神社仏閣や文化財等と一体となって歴史的風土を保っている樹林や農村景観を保全
- ・公園緑地等の都市計画の検討

4-3-8 安全・安心なまちづくりの方針

(1) 基本的な考え方

都市防災に関する基本的な考え方は以下のとおりです。

基本的な考え方

<災害防止>

- ・急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域については、居住や市街地開発等の抑制を図ります。
- ・その他、災害のおそれのある区域については、災害の危険度を踏まえつつ、防災対策を充実します。



◆ 吉井川・大石大木山橋(上齋原)における令和 5 年台風第 7 号時の洪水状況

関連するまちづくりの方針と施策分野

＜安全・安心＞ 方針5 安全・安心なまちづくり(防災指針)

【18】暮らしの安全・安心

【19】災害に強いまちづくり

(2) 基本方針

安全・安心に関する基本方針は以下のとおりです。

○日常的な安心への備え

- ・カーブミラー、ガードレール、防犯灯等の交通安全及び防犯対策施設・設備の整備を推進し、住民の安全確保に努めます。
- ・迅速的確に救助救護できる体制として、町消防団の強化と消防設備等の整備を推進します。
- ・火災から身体、生命及び財産を守る取組として火災予防活動の推進、消防団への加入促進等を推進します。
- ・各小学校等での交通ルールと防犯対策による交通安全・防犯意識向上の推進、交通及び防犯関係協力団体の育成・強化・支援等を推進します。

まちづくりの方針と施策分野 ＜安全・安心＞ 方針 5 【18】暮らしの安全・安心

○災害リスクの低減・回避

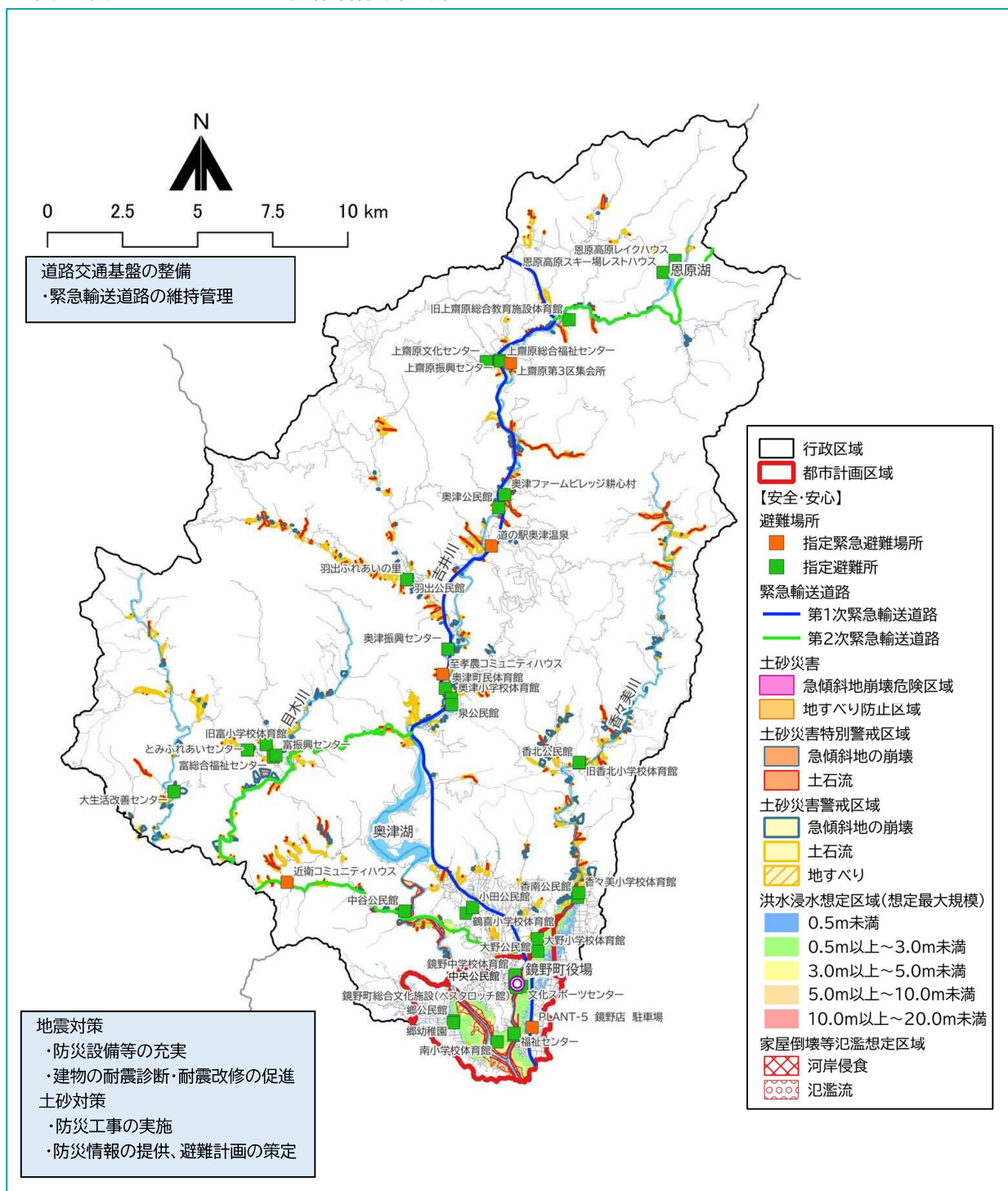
◆地震、台風、洪水や土砂災害等の災害リスクに対して、安全な居住環境を形成

◆災害の危険性の高い居住地の抑制、安全な居住地への人口集積を促進し、被害を最小限に軽減

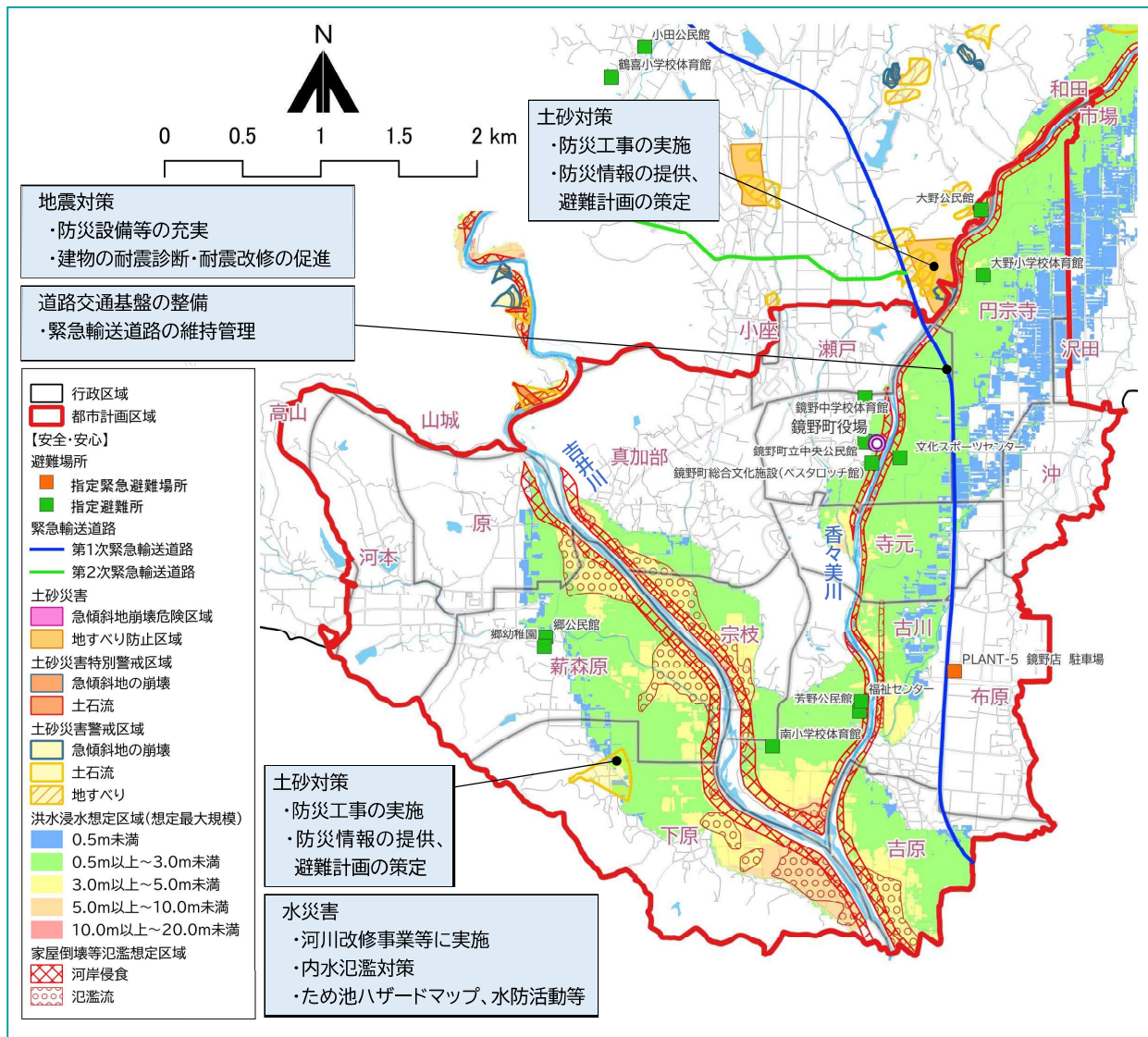
- ・自然的な土地利用においては、水資源の保全を図るとともに、森林が持つ国土保全機能の向上、治山・治水・砂防の防災対策を進めることにより、まちの安全性を総合的に高めていきます。
- ・砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域については、市街化の抑制を図ります。
- ・その他、災害のおそれのある区域についても、災害の危険度や対策の状況を踏まえつつ、市街化の抑制に努めます。
- ・都市的な土地利用においては、道路や公園等のオープンスペースの確保等を推進し、都市の防災機能の向上を図ります。
- ・南海トラフ地震に対する備えを推進します。
- ・災害発生又は発生のおそれがある場合は、町役場に町本部を設置します。
- ・奥津、上齋原及び富地域の各振興センターの管内の被害調査、情報収集、応急対策を推進します。
- ・自主防災組織の活動支援のPRの推進により、自主防災組織の結成及び活性化を推進します。
- ・災害時における指定避難所及び指定緊急避難場所、緊急輸送道路の強化を図ります。

まちづくりの方針と施策分野 ＜安全・安心＞ 方針 5 【19】災害に強いまちづくり

◆ 安全・安心なまちづくりの方針図(行政区域)



◆ 安全・安心なまちづくりの方針図(都市計画区域)



実現に向けた施策・事業

行政区域全般

○災害リスクへの低減(減災):安全な居住環境の形成

- ・都市的な土地利用においては、道路や公園(鏡野ふれあい運動公園の整備(水と緑の方針に記載))等のオープンスペースの確保等を推進(防災指針:道路交通基盤の整備・都市施設の整備促進、停電防止、エネルギー供給施設の被害予防及び早期復旧、河川改修事業等の実施、内水氾濫対策)
- ・南海トラフ地震に対する備えを推進(防災指針:庁舎、施設の耐災害性向上、住宅・建築物の耐震化等、水道施設の耐震化、下水道施設の耐震化等)
- ・町役場に町本部を設置、奥津、上齋原及び富地域の各振興センターの管内の被害調査、情報収集、応急対策を推進(防災指針:物資の備蓄・調達等、建設業界との連携、災害応急体制の確保、要支援者対応等、パトロール体制の強化等、情報伝達体制、防災に関する情報の収集・伝達等の迅速化、ため池のハザードマップによる周知)
- ・自主防災組織の活動支援のPRの推進(防災指針:支え支えられる地域連携の推進、普及啓発・自主防災活動の活性化、災害ボランティア活動の推進、水防活動)
- ・指定避難所、指定緊急避難場所、福祉避難所、緊急輸送道路の強化

○災害リスクの回避(軽減):被害を最小限に軽減

- ・砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域については、市街化の抑制(鏡野町がけ地近接等危険住宅移転事業補助、鏡野町既成宅地土砂災害防止等施設設置事業補助金)

○その他都市の防災機能

- ・消防施設整備(車両・ポンプ)の更新、整備
- ・こども園・保育園等での火災予防啓発活動(消防団)
- ・地域コミュニティを目的とした住民の集える場の整備の推進(各公民館改修)

4-3-9 その他暮らしを支えるまちづくりの方針

(1) 基本的な考え方

暮らしを支えるまちづくりに関する基本的な考え方は以下のとおりです。

基本的な考え方

< 公共施設 >

・地域の経済的、文化的、社会的な実情に対応しながら、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動が確保できるよう、公共施設の効率的かつ合理的な維持運営や整備に努めます。

< 脱炭素先行地域の形成 >

・環境負荷の小さい、環境にやさしいまちづくりに努めます。

・特に、廃棄物の処理については、県が定める廃棄物処理計画に基づき、排出抑制、再使用、再生利用、熱回収、適正処分等を促進します。



◆ 教育現場における DX推進(電子黒板の活用)

関連するまちづくりの方針と施策分野

- ＜暮らし＞ 方針1 誰もが定住できる住みやすいまちづくり
- 【1】若者が転出しないまち、移住・定住のための居住環境の充実
 - 【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】脱炭素先行地域の形成
 - 【6】自然エネルギーへの転換
- ＜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)
- 【13】交流人口、関係人口の創出
 - 【14】小さな望みをかなえるまちの実現

(2) 基本方針

暮らしを支えるまちづくりに関する基本方針は以下のとおりです。

1) 持続可能な循環型社会の形成

○快適な居住環境の整備と自然エネルギーの活用

- ・地域の環境活動を紹介し、啓発を推進します。
- ・家庭の省エネの推進を図ります。(省エネ機器導入促進補助金事業として、高効率給湯器・蓄電池等・電気自動車等・V2H充電設備の購入者に補助)

まちづくりの方針と施策分野 <環境> 方針2 【5】脱炭素先行地域の形成【6】自然エネルギーへの転換

○ごみの発生抑制・再資源化への取組を推進

- ・ごみの発生抑制について住民の意識高揚を図ります。
- ・資源ごみ集団回収登録団体への支援を推進します。

まちづくりの方針と施策分野 <環境> 方針2 【5】脱炭素先行地域の形成

2) 医療・福祉(高齢者・障害者)の充実

○利用者にとって便利なまちの仕組みづくり

医療・福祉

- ・本町の人口減少や少子高齢化に対応し、地域医療を担う自治体病院として、持続可能な経営と医療提供体制を確保するため、鏡野病院の移転を推進します。
- ・医師の確保について、県をはじめ派遣実績のある医療機関に対し、派遣の要請を行います。

高齢者

- ・高齢者の保健事業と介護予防を一体的に事業実施します。
- ・社会福祉協議会と連携し、介護予防サポーター養成講座を推進します。

障害者

- ・福祉的就労の現場や特別支援学級における支援を通じて、就労移行支援事業の活用を勧める等、企業等への就労の促進を図ります。

まちづくりの方針と施策分野 <暮らし> 方針1 【1】若者が転出しないまち、移住・定住のための居住環境の充実

【4】高齢者及び少子化対応の充実

3) 地域と連携した教育の推進

○豊かな心を育んでもらう地域と連携した取組の推進

- ・少子化に対応した小学校の教育環境のあり方について検討を進めます。

まちづくりの方針と施策分野 <暮らし> 方針1 【1】若者が転出しないまち、移住・定住のための居住環境の充実

【4】高齢者及び少子化対応の充実

4) 高齢者、子育て対策の充実

○高齢者、少子化対応(福祉、子育て・こどもを増やしていける施策、教育環境の改善)

高齢者

- ・高齢者の居住への不安の解消として、医療機能の充実を図ります。

少子化対策

- ・安心してこどもを産み育てることができる環境整備に努め、妊娠期から子育て期にわたり切れ目のない支援を行います。
- ・入園希望が集中している地域等では、入園児童数等を考慮しながら、既存施設の有効活用や運営体制の工夫により、幼児教育・保育環境の充実に努めます。

まちづくりの方針と施策分野 <暮らし> 方針1 【1】若者が転出しないまち、移住・定住のための居住環境の充実

【4】高齢者及び少子化対応の充実

5) コミュニティの維持・形成

○交流とにぎわいのあるまちづくり・小さな望みをかなえるまちづくり

- ・住民の主体的な地域活動を推進し、住民が自主・自発的に行うまちづくり活動に対し支援を行います。コミュニティ施設の維持管理を推進し、地域それぞれの良いところを活かしつつ、課題を協働で解決できるようなまちづくりを推進していきます。
- ・公民館講座や地域行事を通じて地域文化に関心を持ってもらうことで、地域文化の継承に努め、地域とのつながりを強めていきます。

まちづくりの方針と施策分野 <経済・交流> 方針3 【13】交流人口、関係人口の創出【14】小さな望みをかなえるまちの実現

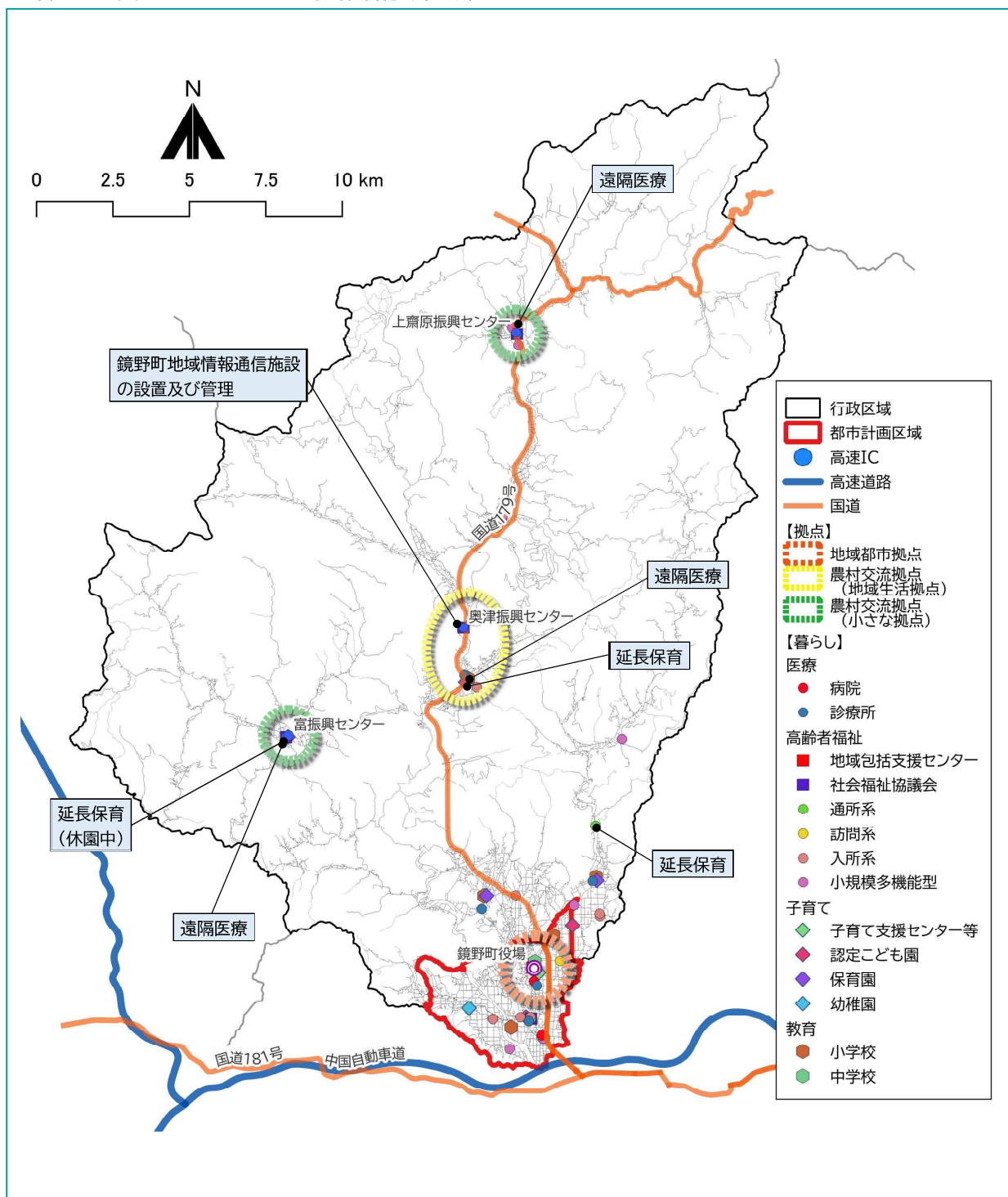
6) 地域間格差の対応に向けたデジタル環境の推進

○小さな望みをかなえる暮らしの充実

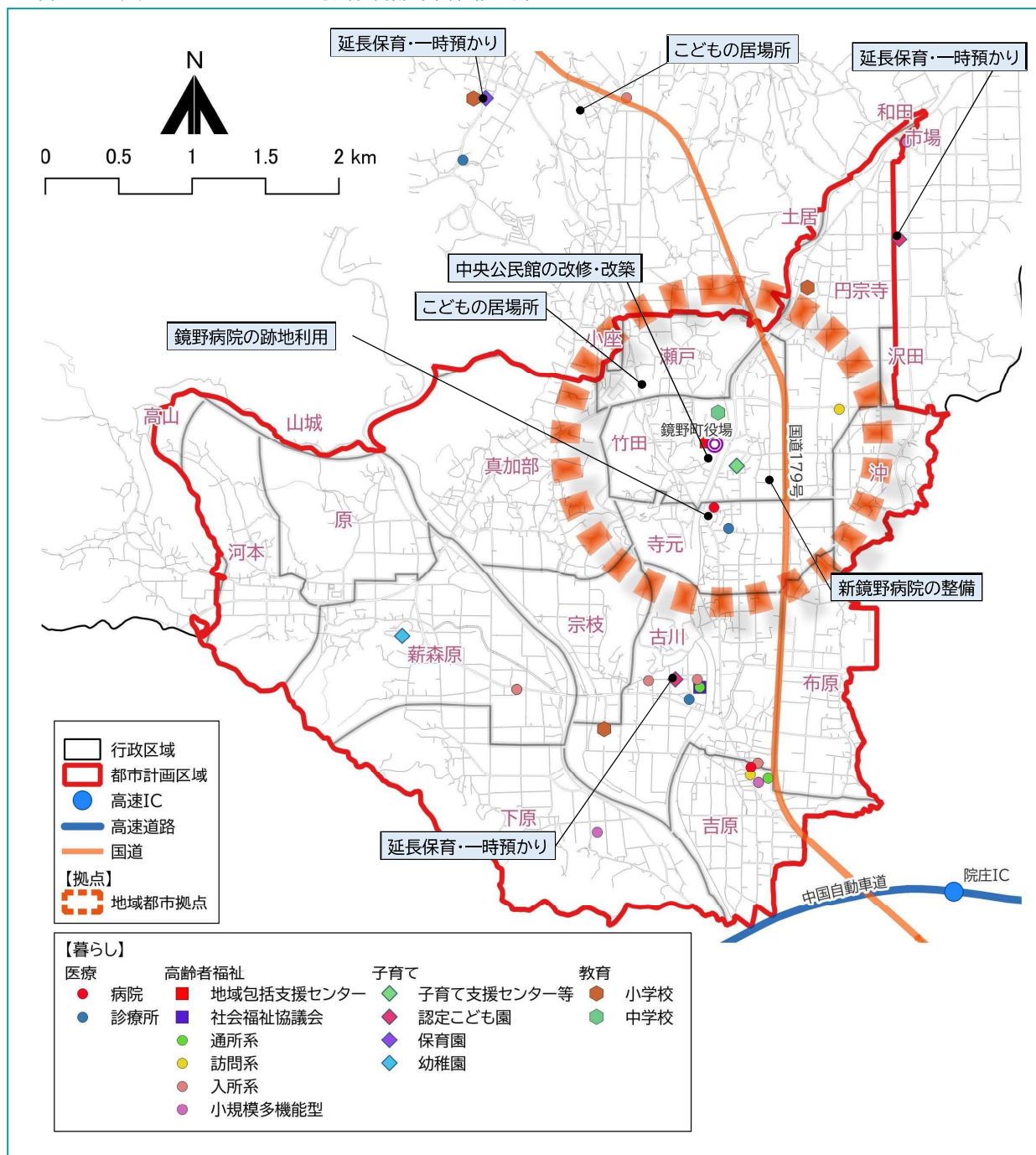
- ・光ファイバー網の利活用により、デジタル化やDXの推進に向けた体制の整備を検討し、遠隔地での事業推進、教育、暮らしの不便等を解消し、過疎地域での居住環境を支えます。

まちづくりの方針と施策分野 <経済・交流> 方針3 【13】交流人口、関係人口の創出【14】小さな望みをかなえるまちの実現

◆ 暮らしを支えるまちづくりの方針図(行政区域)



◆ 暮らしを支えるまちづくりの方針図(都市計画区域)



実現に向けた施策・事業

行政区域全般

○循環型社会の形成

- ・ごみ発生抑制の推進

○医療・福祉

- ・鏡野病院の移転及び移転跡地の利活用
- ・ICT、医療 MaaS、遠隔医療(奥津、上齋原、富診療所)等を利用した医療サービスの提供
- ・せわあない会てごなかま事業(高齢者のボランティア活動)
- ・高齢者の保健事業と介護予防を一体的に事業実施
- ・社会福祉協議会と連携し、介護予防サポーター養成講座の開催(ハツラツサークル(体操を中心とした地区の集いの場)やサロン(地域の仲間・出会いの場づくり活動等))
- ・スポーツ施設等の改修

○子育て

- ・子育て支援サービスの充実(放課後児童クラブ事業、乳幼児健診、各種親子・育児教室、子育て世帯訪問支援事業)
- ・地域の子育て支援(児童虐待防止ネットワーク事業)
- ・子育ての仲間づくりの推進(母親クラブ・親子クラブ、子育て支援センター等の情報交換する場)
- ・待機児童の解消と保育環境の整備(老朽化施設の改修、増改築)
- ・延長保育、一時預かりによる就労形態の多様化への対応
- ・こどもの居場所づくりと環境整備

○教育

- ・小中学校の施設改修
- ・少子化に対応した小学校の教育環境の検討(ICT整備、支援員配置等)

○コミュニティ

- ・コミュニティ施設の維持管理
- ・住民のまちづくりの推進
- ・文化財と伝統行事の継承

○デジタル化

- ・鏡野町地域情報通信施設の設置及び管理
- ・情報通信基盤の維持・向上

第5章 地域別構想

5-1 地域別構想の概要

5-1-1 地域別構想とは

鏡野町都市計画マスタープランは、全体構想と地域別構想から構成され、地域別構想は地域独自の課題に対応したまちづくりの方針を定めます。

策定にあたっては、上位計画である鏡野町第3次総合計画、かがみの創生総合戦略を踏まえるとともに、各地域のワークショップで出された課題や、地域で行う施策・事業を踏まえて検討を行います。

地域別構想は、行政と住民や自治会、地域連携会議等の各種まちづくりの組織や事業者等との協働により推進するものであり、地域住民がまちづくりを考える上でのガイドラインとしての役割を担うものです。

地域別構想の概要

○目標期間(全体構想と同じ)

・令和 8(2026)年 3月 → 令和28(2046)年 3月

おおむね 20年後の都市の姿を展望した上で策定することとし、計画期間は令和 8(2026)年 3月から令和28(2046)年 3月とします。

○事業主体

・行政及び住民(住民、自治会、各種まちづくり組織、事業者等)

○役割

・行政 : 都市計画制度の運用(土地利用、都市施設の検討)、基盤整備、情報発信等

・住民等: 地域の計画づくりやルールづくり(地域の活性化や景観形成等)

5-1-2 地域区分

地域区分は上位計画である鏡野町第3次総合計画、かがみの創生総合戦略やこれまでのまちづくり活動の区分を基本とし、以下のように設定します。

◆ 地域区分・地域特性に応じたまちづくりの方針

地域区分	地域特性に応じたまちづくりの方針
鏡野地域	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	奥津温泉・奥津湖・奥津溪等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、食等の観光を推進し、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	高清水トレイルや恩原高原、岩井滝等中国山地の雄大な自然環境を活かした観光を通じて、食や人々の温かさ等地域の魅力を発信し、地域内外から多くの人を訪れる、にぎわいある空間を目指します。
富地域	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、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：地域特性に応じたまちづくりの方針は、鏡野町第3次総合計画、かがみの創生総合戦略

◆ 地区区分(ゾーン模式図)



資料：鏡野町第3次総合計画、かがみの創生総合戦略

5-2 鏡野地域

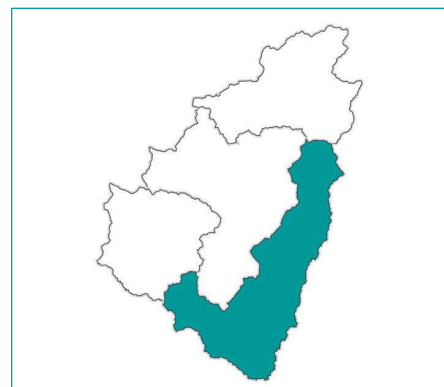
5-2-1 鏡野地域のまちづくりの現況と課題

鏡野地域の概況を整理すると以下のとおりです。

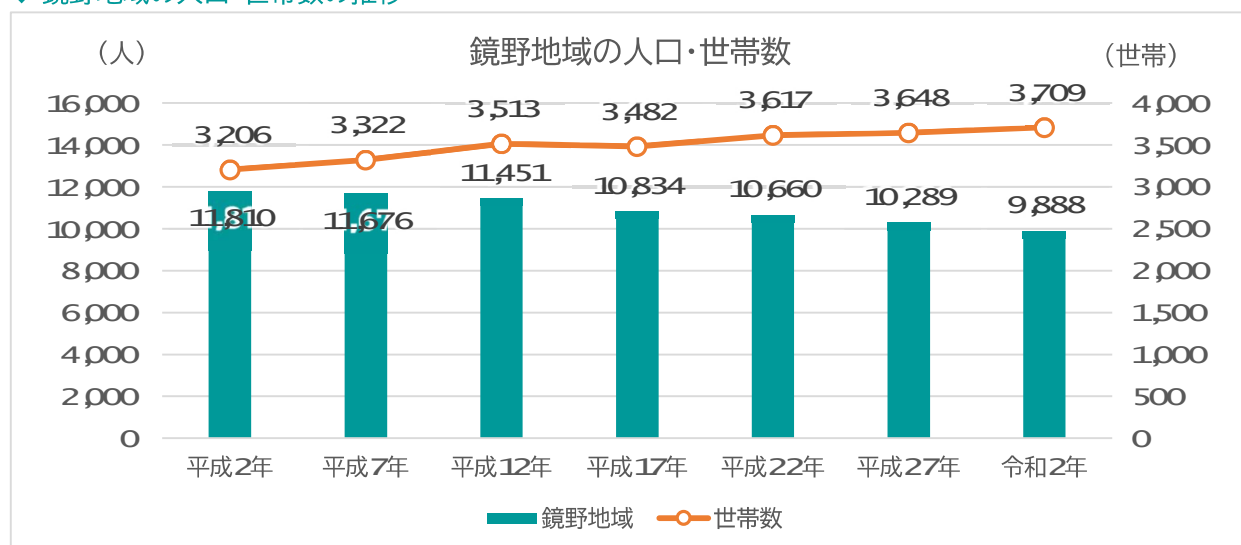
◆ 鏡野地域の概況

項目	鏡野地域の概要
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、吉井川や香々美川等によって区分 ○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づくり

	町全体	鏡野地域
地域面積	41,968ha	12,224ha
人口	12,062人	9,888人
世帯数	4,643世帯	3,709世帯
人口密度(可住地)	2.57人/ha	3.58人/ha
高齢化率	38.7%	35.7%
※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)		



◆ 鏡野地域の人口・世帯数の推移

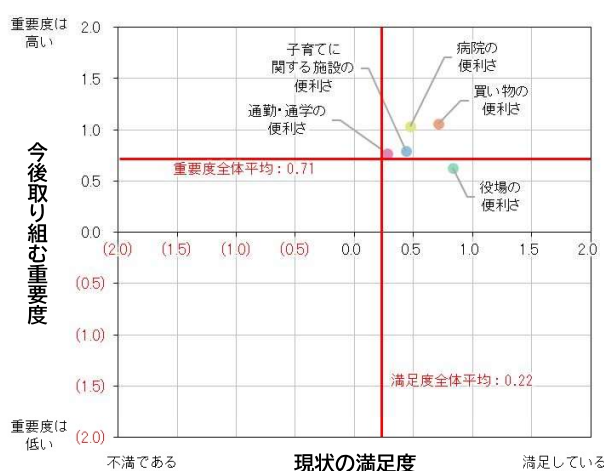


資料:国勢調査

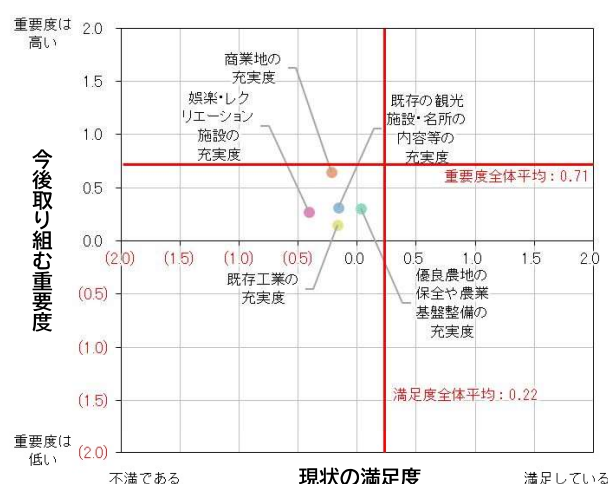
◆【アンケート(問3)】住まい周辺の住環境について

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 便利さ
◆産業振興	—	—
◆居住環境	—	ごみ処理、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

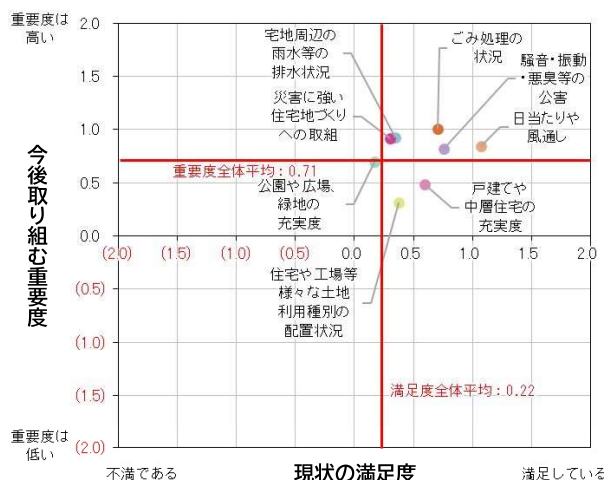
◆利便性の重要度・満足度



◆産業振興の重要度・満足度



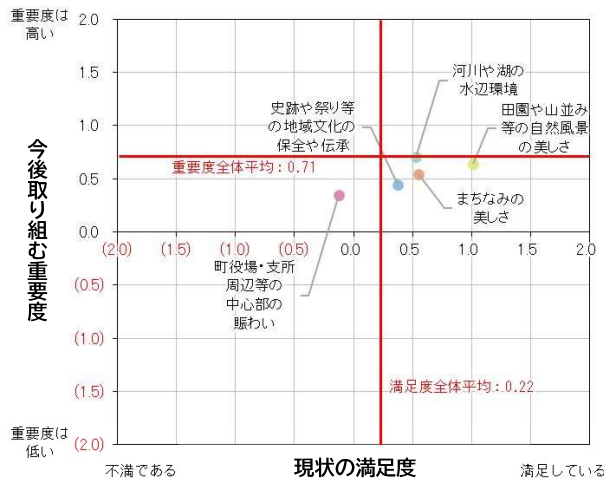
◆居住環境の重要度・満足度



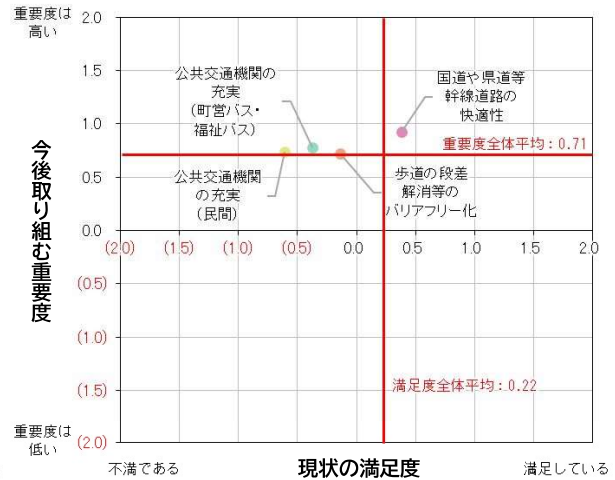
◆安全の重要度・満足度



◆まちの環境の重要度・満足度



◆交通の重要度・満足度



◆鏡野地域の住民意見(抜粋・総括)

項目	意見
◆利便性	・スーパー、家電や衣料品が買える店、保育、教育施設、児童館等を整えてほしい。 ・通信状況の改善(遅い、家に居ても地域の事を放送等で簡単に伝えてほしい)。
◆産業振興	・人口増加・企業誘致が必要。次世代の若者にやさしい町でないといけないと思う。 ・高齢化になり田畑の休耕により荒れてくる。優良農地の虫食い転用を防ぎ、住宅団地の整備を行うべき。
◆居住環境	・人口減少に伴い、空き家が増加し不安。家を建てて住み続けられる場所としてほしい。 ・町に活気がない。散歩やイベントしやすい会場があれば、フェス等でにぎわう。 ・公用地の草刈り、狭い住宅地への道路整備、雨水排水の整備をしてほしい。
◆安全・安心	・高齢化、1人暮らし家庭のいざという時の医療情報等の提供手法を充実してほしい。 ・古小川の浚渫をしてください。病院を建てても水害になる。
◆まちの環境	・人、自然、生活環境が充実して風光明媚な田舎を保持してほしい。 ・居住している人や他県から来る人が居住したい町、観光の魅力ある町を進めて。 ・川の整備をしてほしい(木があって危ない!)流れが良くなるように!
◆交通	・道路の舗装が剥がれていたり、穴が開いていたり、道、街灯のある道にしてほしい。 ・バスの便数やバス停が少なく、遠い場所にあるので通学等する時に不便。 ・小型のバスで乗りやすく運賃も安くなったら良い。
◆その他 ※環境負荷低減、福祉、交流、子育て支援等	(環境負荷低減) ・小型原発の誘致(エネルギーの地産地消化でサーバー誘致)を推進。 (医療・福祉) ・高齢者や介護する人を考えた福祉、高齢者施設の充実を期待したい。 ・誰もが住みたい、居続けたいと思うような医療(小児科等)・福祉・教育の充実。 (交流・子育て支援) ・色々な世代と交流が出来、こどもたちの声が聞こえる町にしたい。 (人口減少) ・少子化対策としては若年層が結婚して子を産み育てたいと思える政策。 ・2世帯住居が不足している。子育て世代が定住できる環境を整えてほしい。 (地域格差) ・北部に手厚い行政をお願いします。

◆【参考】住民の声(まちづくりのテーマ)

鏡野地域における現況と課題まとめ(ワークショップより)

・まちづくりのテーマ

「人と自然に優しいー「優」のまち鏡野」

教育

県下1位の学力

志を持った子供たちの修学支援

中学生の部活動の指導者が少ない

施設利用

地域活性の土地がある

図書館の設備環境が素晴らしい。しかし、利用者が少ないように思う。

温水プールが素晴らしい。しかし、利用者が少ない。

施設が整っている

子どもが安全に遊べる所がある

公民館の利用が少ない

サッカーのできる場所が少ない(文化スポーツセンターの壁あて禁止)

廃校を上手く活用してほしい



男女山八十八か所はユニークな場所だと思う

吉井川の整備、川の木を切ること

ホテルのでるポイントが多い(郷川)

越畑ふるさと村

良いところ(現況)	
悪いところ(課題)	

越畑ふるさと村を上手に活用できていない

暮らし

津山市等に近く住みやすい(騒音も少ない、明るさ)

出生数が増えている
転居数が増えている

燃えるゴミが週一回

道が細く通りにくい

ウォーキングするため、電灯が欲しい

交通事故が同じ場所で発生している

津山市

香々美川のキレイさ

香々美川の川底に石が多い

資料:鏡野町まちづくりワークショップ(令和 7年 6月 28日)

5-2-2 鏡野地域のまちづくりの目標

現状、上位計画及び住民意見等を踏まえ、まちづくりの目標を設定すると以下のとおりです。

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 等

○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 等

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 等

○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

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～

■目標

○<暮らし> 方針1 誰もが定住できる住みやすいまちづくり

- ・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
- ・こども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 山や川や歴史を活かすまちづくり(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、交通事故防止等)
- ・河川の安全度の向上(堤外地の樹木の伐採等)

◆ 鏡野地域のまちづくりの方針図



◆ 鏡野地域のまちづくりの方針図(都市計画区域内)

○都市機能が集積するエリアに集中投資

- ・金融機能、郵便局、医療施設、スポーツ施設、レクリエーション施設、文化施設等の維持
- ・新たな土地利用事業(新鏡野病院整備、鏡野病院跡地利用、老朽化施設等の改修等)の早期実現化

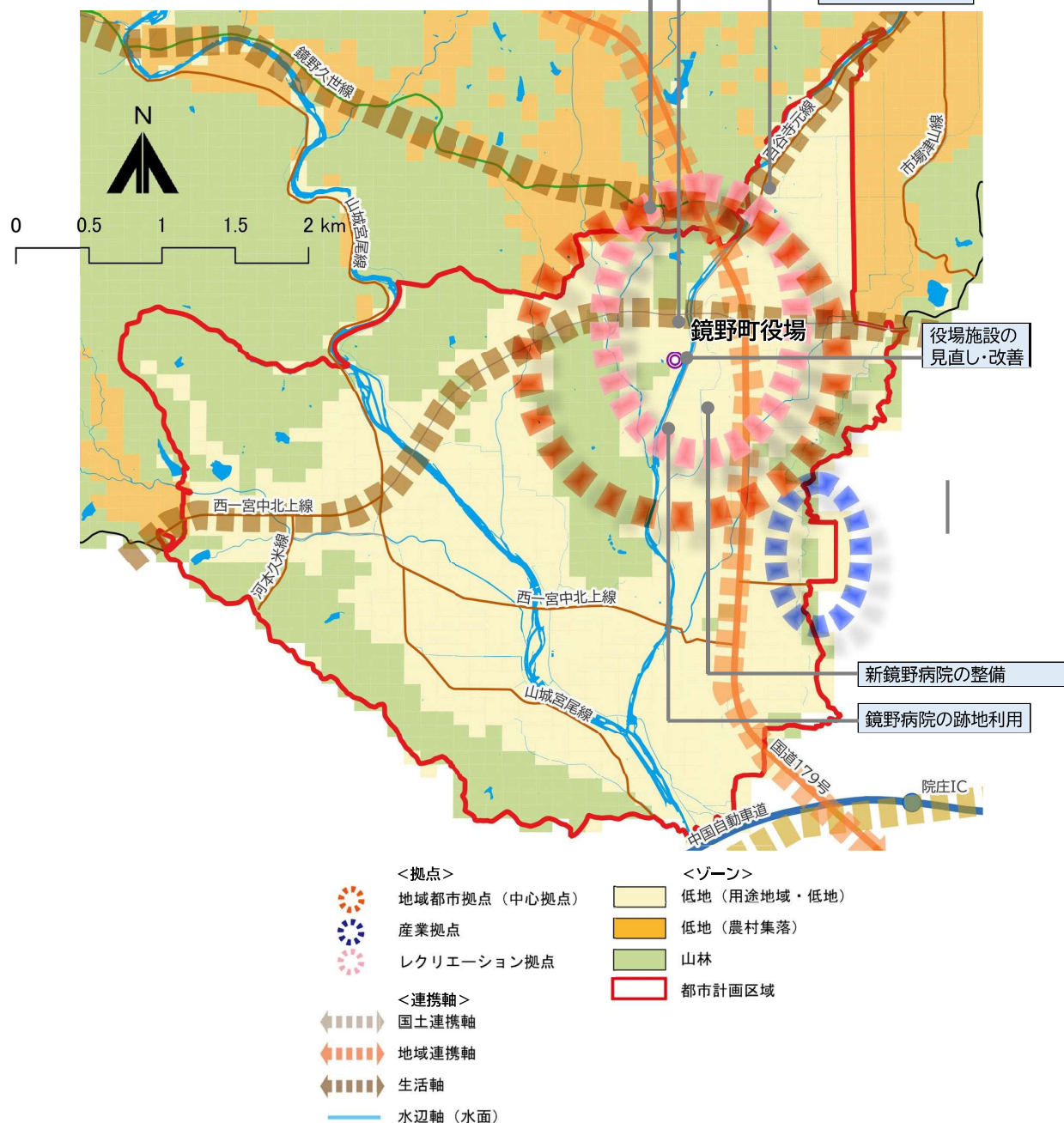
学校施設の利活用（空き教室を
活かした生涯学習機能や交
流機能等の整備）

学校統廃合の検討

役場施設の見直し・改善

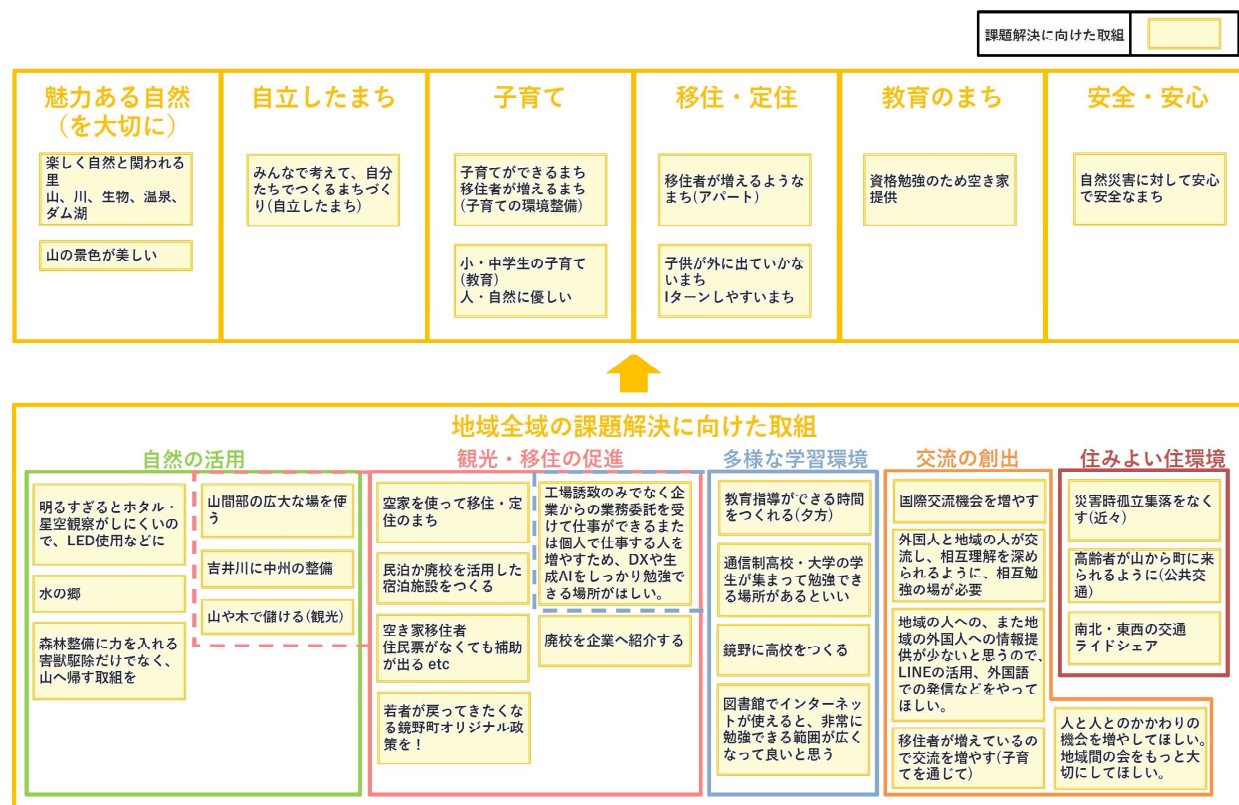
新鏡野病院の整備

鏡野病院の跡地利用



◆【参考】住民の声(課題解決のアイデア)

鏡野地域における課題解決のアイデア例(ワークショップより)



資料：鏡野町まちづくりワークショップ(令和 7年 6月 28日)

鏡野地域におけるワークショップの様子



5-3 奥津地域

5-3-1 奥津地域のまちづくりの現況と課題

奥津地域の概況を整理すると以下のとおりです。

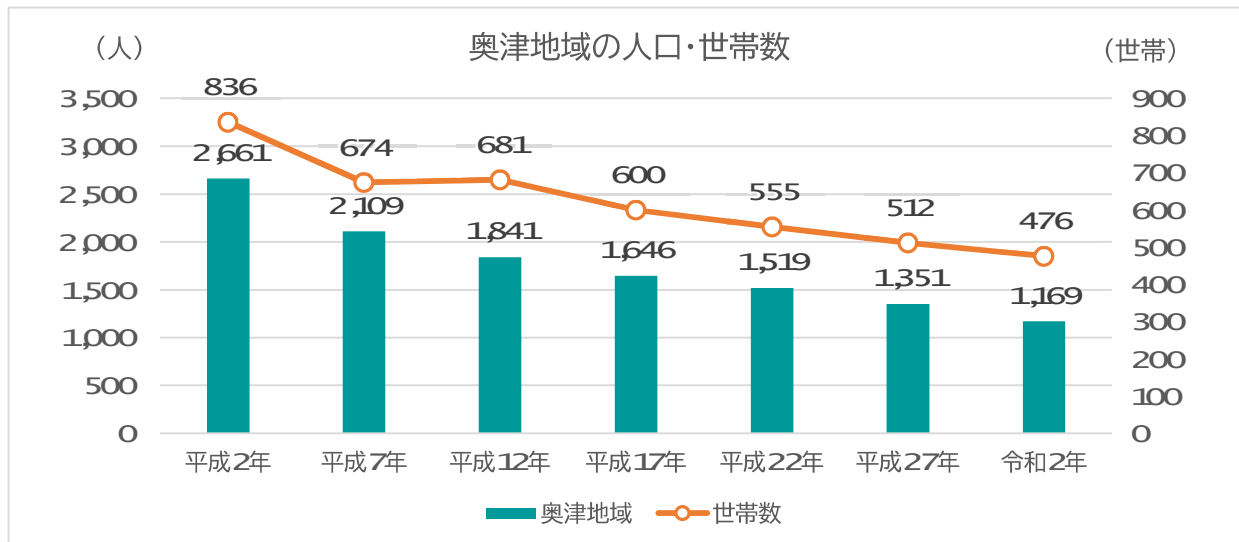
◆ 奥津地域の概況

項目	奥津地域
地域の概要	<奥津地域> ○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）		



◆ 奥津地域の人口・世帯数の推移

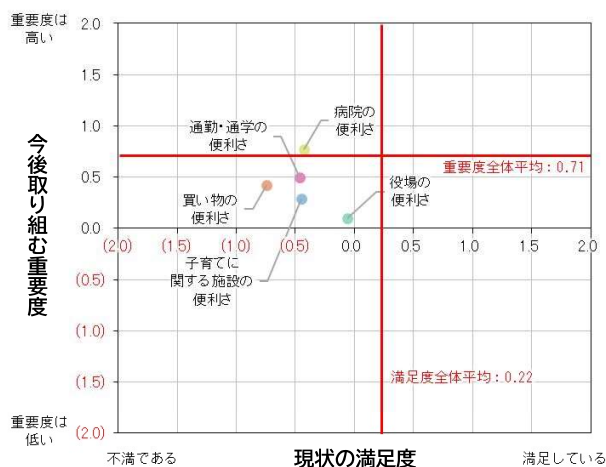


資料：国勢調査

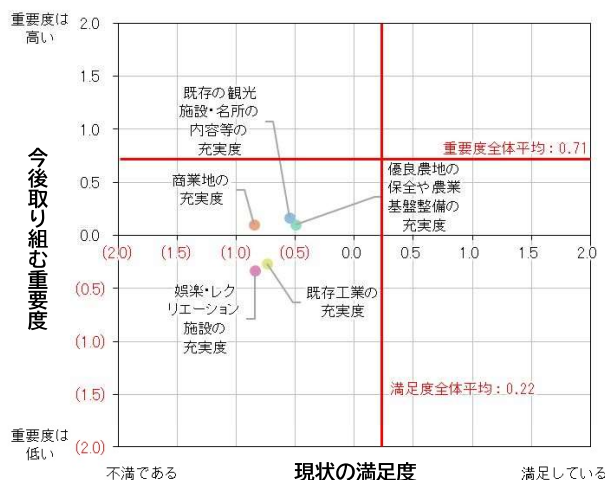
◆ 【アンケート(問3)】住まい周辺の住環境について

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、ごみの処理
◆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

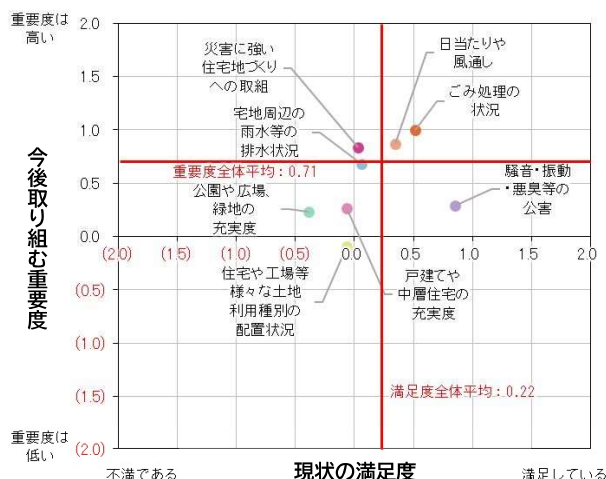
◆利便性の重要度・満足度



◆産業振興の重要度・満足度



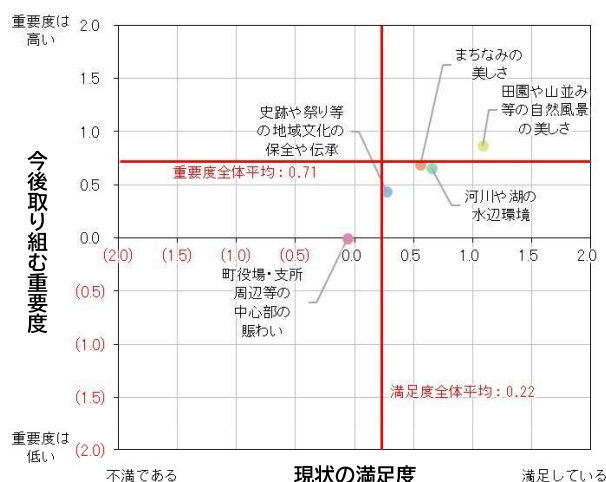
◆居住環境の重要度・満足度



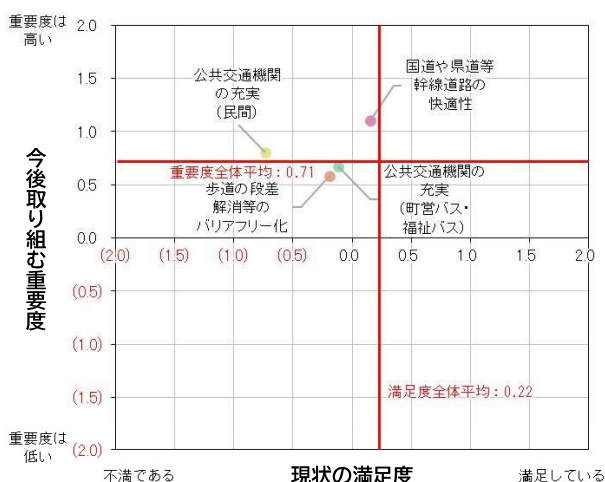
◆安全の重要度・満足度



◆まちの環境の重要度・満足度



◆交通の重要度・満足度



◆ 奥津地域の住民意見(抜粋・総括)

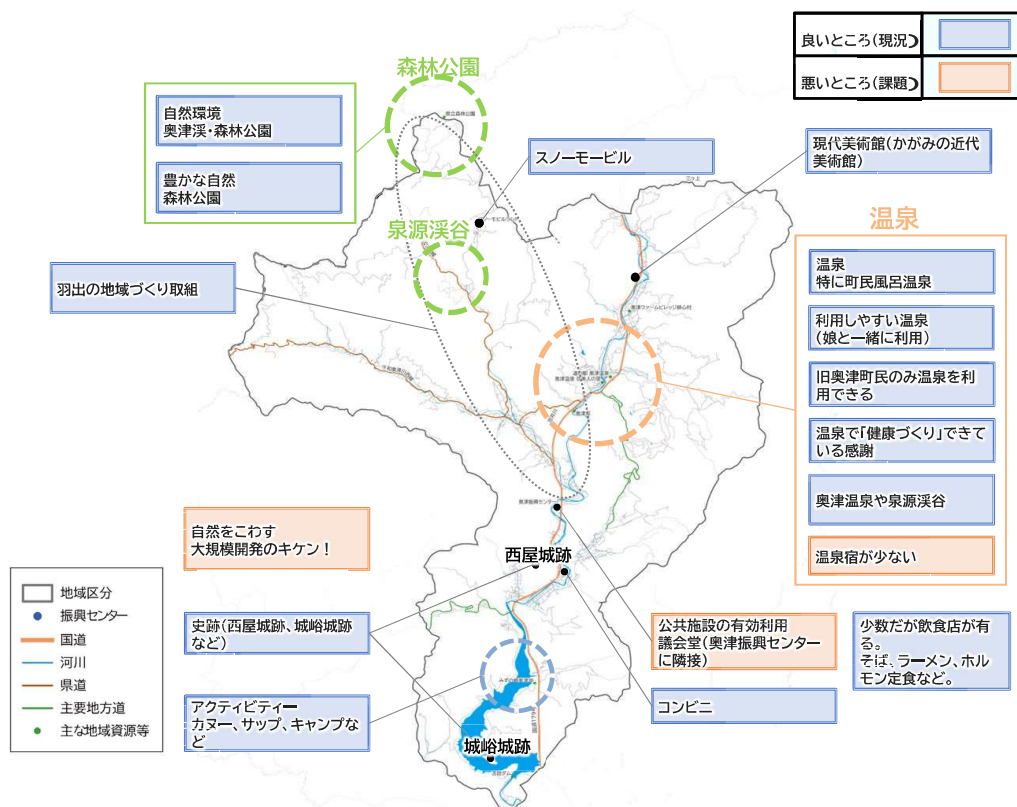
項目	意見
◆利便性	・インターネット等の環境を考え直した方が良い。
◆産業振興	・津山市等まで行かないと安定した仕事がない。・町内に良い働く場所や病院がほしい。 ・個性的な魅力ある個人事業者の誘致。
◆居住環境	・温泉やお土産屋・レストラン等のお食事処等が寂れてしまいとてももったいない。 ・若い人が住める、住んで生活できるように考えてもらいたい。
◆安全・安心	－
◆まちの環境	・電柱の地中化。 ・小水力や木質バイオマス等を使ったエネルギーの自給自足と森林資材の保全。 ・こどもたちに環境教育や森林資材の利活用について学び、体験する場がもっと必要。
◆交通	・車の免許も最近返納したため、買い物、病院に不安。
◆その他 ※環境負荷低減、 福祉、交流、子育て 支援等	(環境負荷低減) ・鏡野町の自然を大切に心豊かに暮らせるまちづくりを考えて頂きたい。 (医療・福祉) ・産婦人科と夜間でも診てくれる小児科があると良い ・両親の介護で働きたくても働けない。 (人口減少) ・人が減っていくと先の事が不安。

◆【参考】住民の声(まちづくりのテーマ)

奥津地域における現況と課題まとめ(ワークショップより)

・まちづくりのテーマ

「奥津には何も無いのがええんじゃがリトリートしに来てみんちゃい」



5-3-2 奥津地域のまちづくりの目標

奥津地域のまちづくりの目標は以下のとおりです。

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 等

○悪いところ

- ・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 等

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) 等

○ソフトの事業

- ・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

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)

～きてみんちゃい 奥津でととのう 人と暮らしの拠点～

■目標

○<暮らし> 方針1 誰もが定住できる住みやすいまちづくり

- ・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 自然を大切に作るまちづくり(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)

- ・こども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 山や川や歴史を活かすまちづくり(地域資源・文化)

- ・自然を大切に作るまちづくり

○<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)

5-3-3 奥津地域の都市づくりの方針

奥津地域のまちづくりの方針は以下のとおりです。

◆ 奥津地域のまちづくりの方針

○農村集落ゾーン

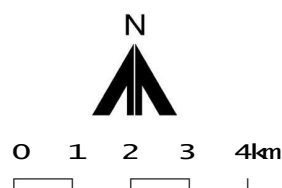
- ・農業生産基盤である農地及び農業集落が
集積する暮らしや生業の場の維持
- ・災害抑制や景観を守るグリーンインフラ
としてのゾーンの保全

(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
(Uターン等移住者の受け皿)

○レクリエーション拠点

- ・地域づくりへの交流循環
環につながる観光レクリ
エーション機能の充実



○生活軸

- ・地域内の生活を支える
生活軸の維持

奥津溪
奥津温泉

奥津振興センター

地域資源の観光利用
(奥津中学校跡地)

○農村交流拠点(地域生活拠点)

- ・複数の集落が集まる地域の拠
点・奥津振興センターの活用

奥津湖

○水辺軸

- ・河川・ダム湖

<拠点>



農村交流拠点(地域生活拠点)



レクリエーション拠点

<連携軸>



地域連携軸



生活軸



水辺軸(水面)

<ゾーン>



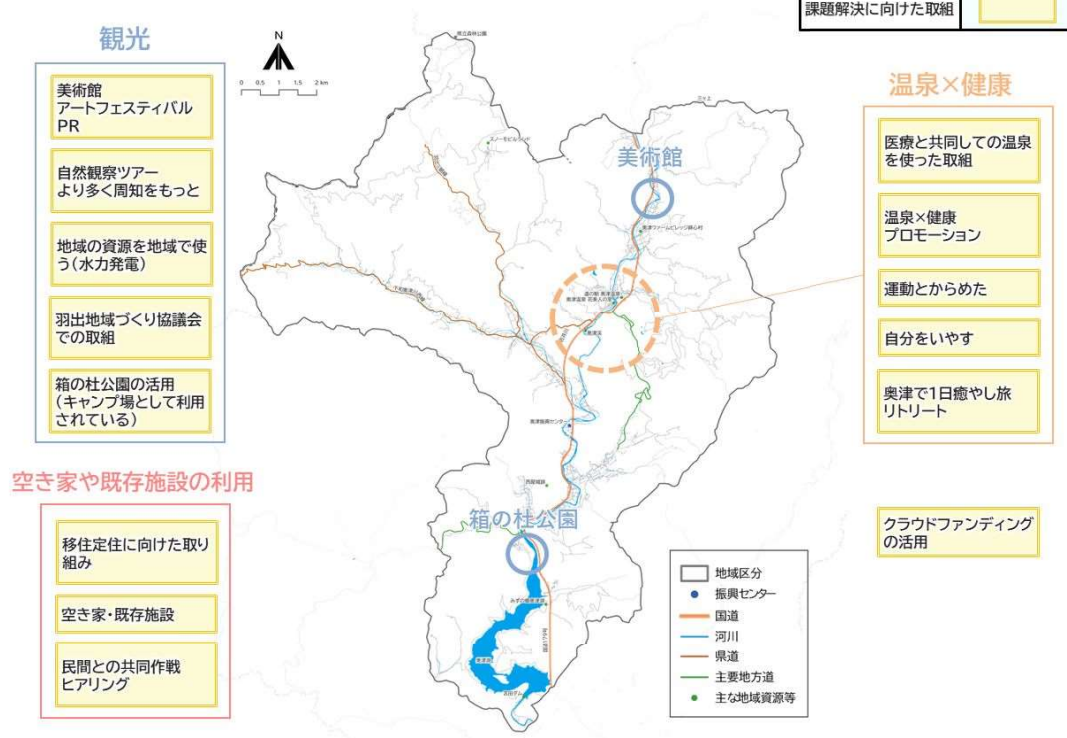
低地(農村集落)



山林

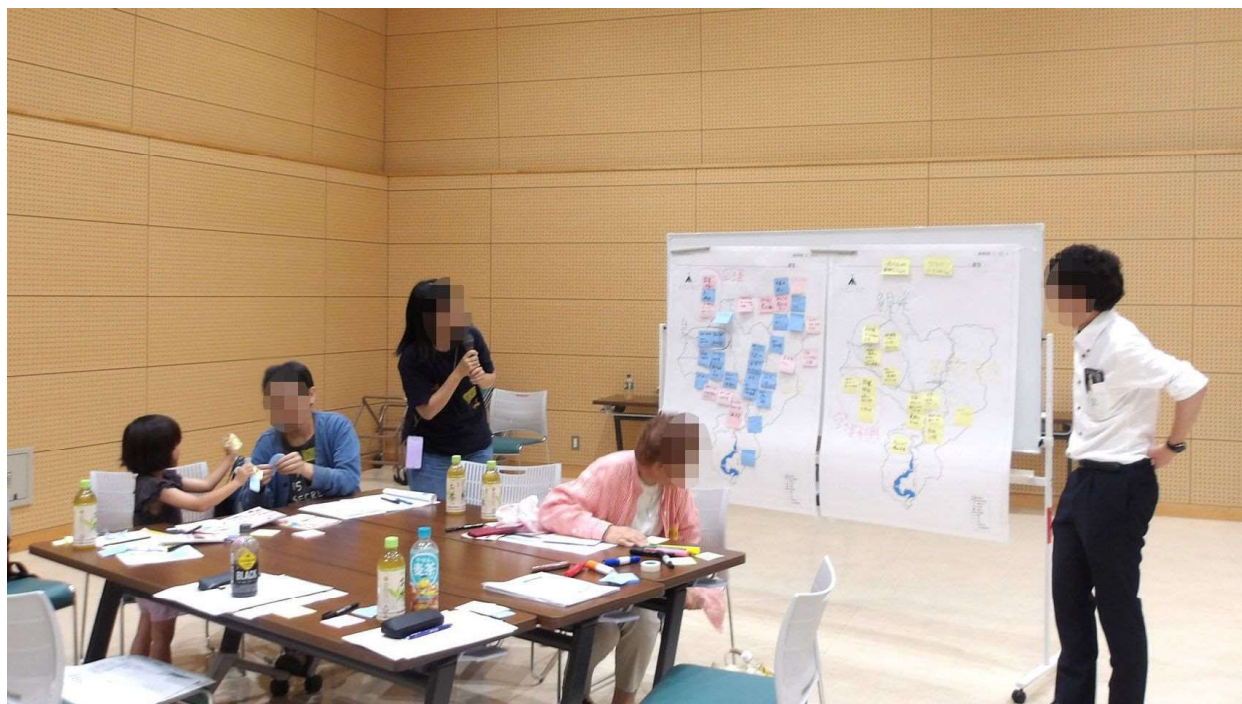
◆【参考】住民の声(課題解決のアイデア)

奥津地域における課題解決のアイデア(ワークショップより)



資料:鏡野町まちづくりワークショップ(令和 7年 6月 28日)

奥津地域におけるワークショップの様子



5-4 上齋原地域

5-4-1 上齋原地域のまちづくりの現況と課題

上齋原地域の概況を整理すると以下のとおりです。

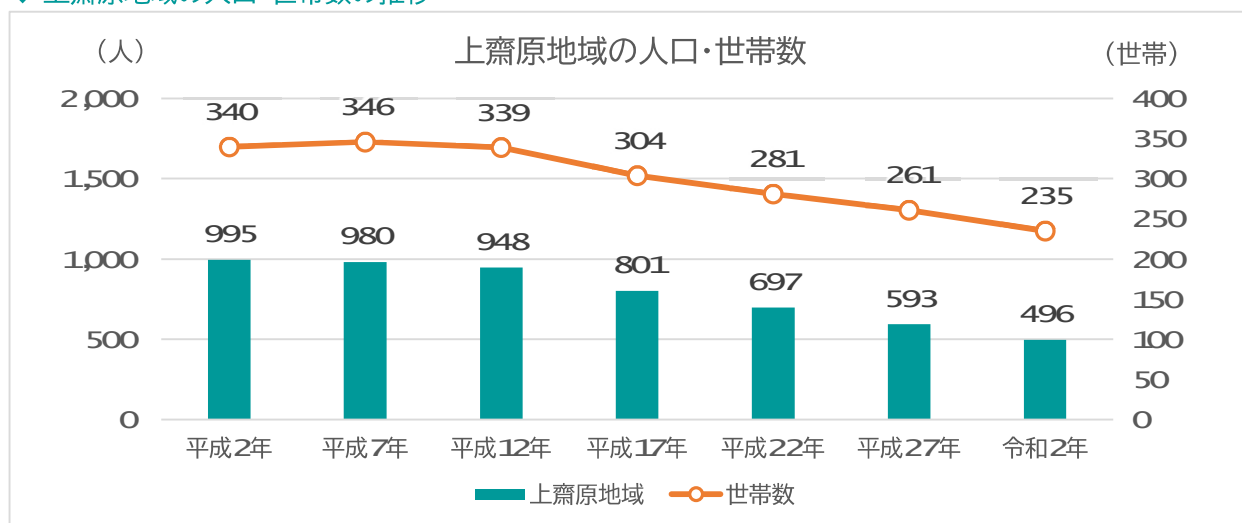
◆ 上齋原地域の概況

項目	上齋原地域
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	103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）		

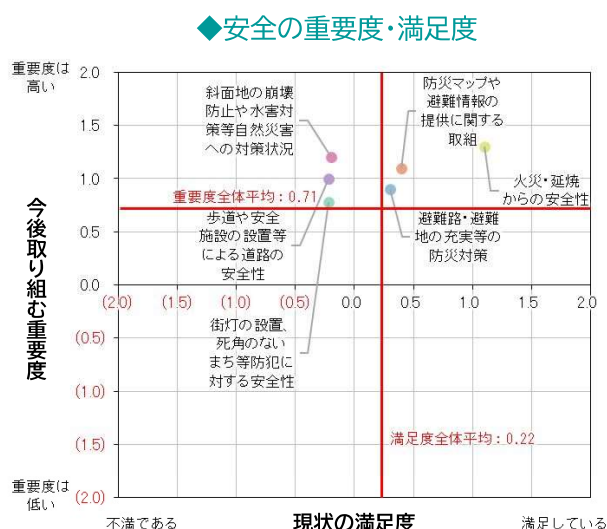
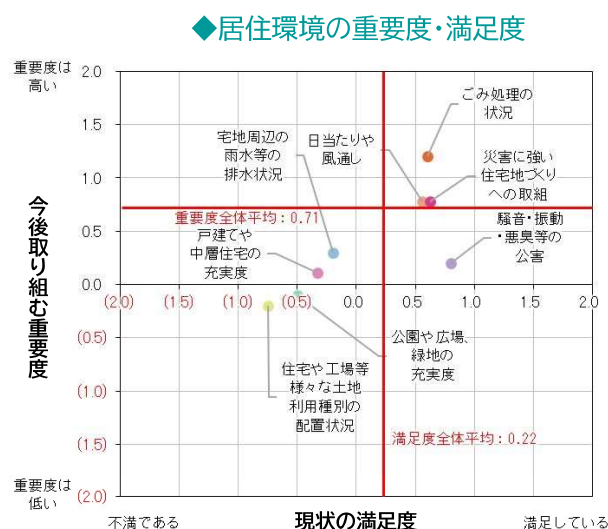
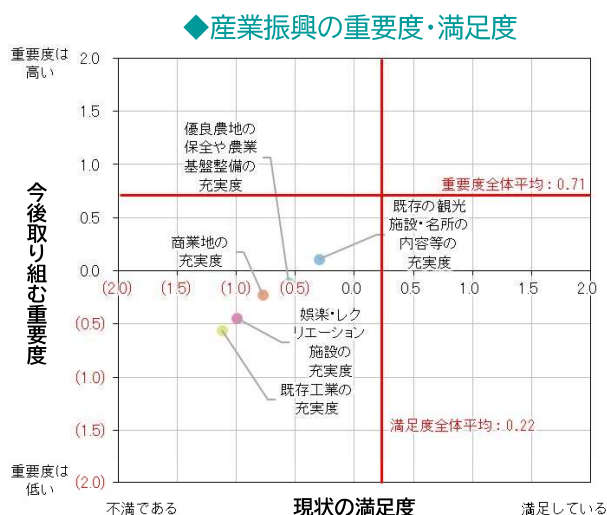
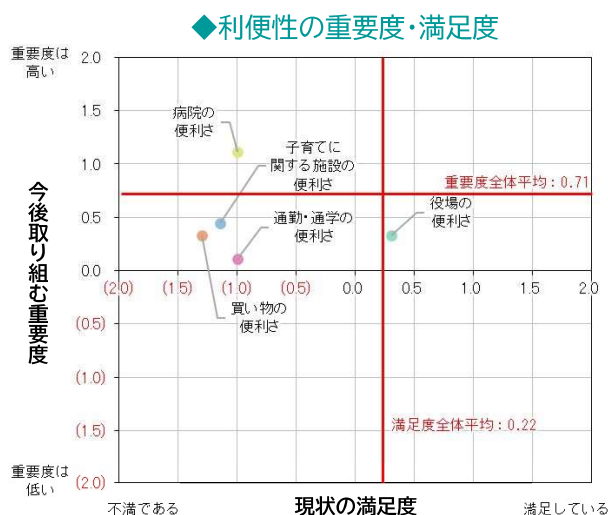


◆ 上齋原地域の人口・世帯数の推移

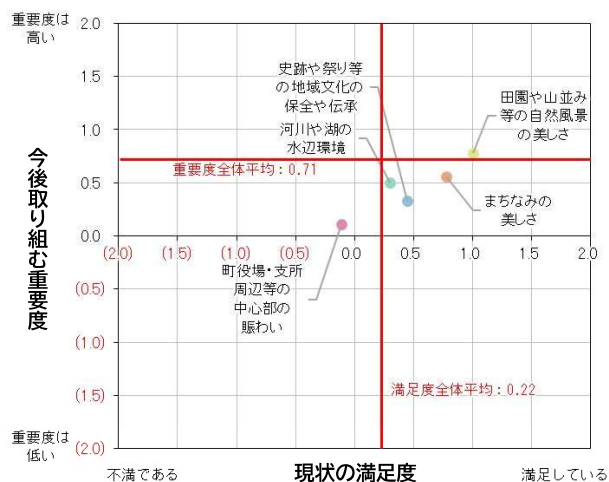


◆【アンケート(問3)】住まい周辺の住環境について

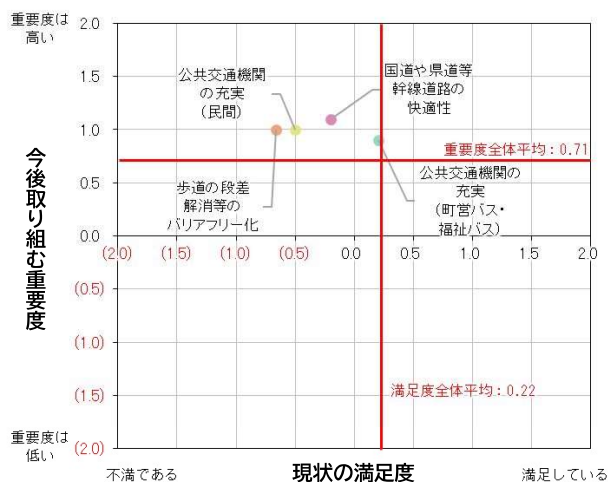
総括	病院の便利さ、住環境の安定のための道路の安全、交通の充実、自然災害への対策(土砂、水害)が特に求められています。	
項目	優先的な取組が望ましい分野 (重要度高い×満足度低い)	継続的な取組が望ましい分野 (重要度高い×満足度高い)
◆利便性	病院の便利さ	—
◆産業振興	—	—
◆居住環境	—	ごみ処理、災害に強い住宅地、日当たり・風通し
◆安全・安心	避難路等、自然災害対策(土砂、水害)、交通安全等の充実、街灯	避難情報、火災・延焼からの安全性、避難路・避難地の充実
◆まちの環境	—	自然風景の美しさ
◆交通	公共交通(町営、民間)の充実、幹線道路の快適さ、歩道のバリアフリー化	—



◆まちの環境の重要度・満足度



◆交通の重要度・満足度



◆上齋原地域の住民意見(抜粋・総括)

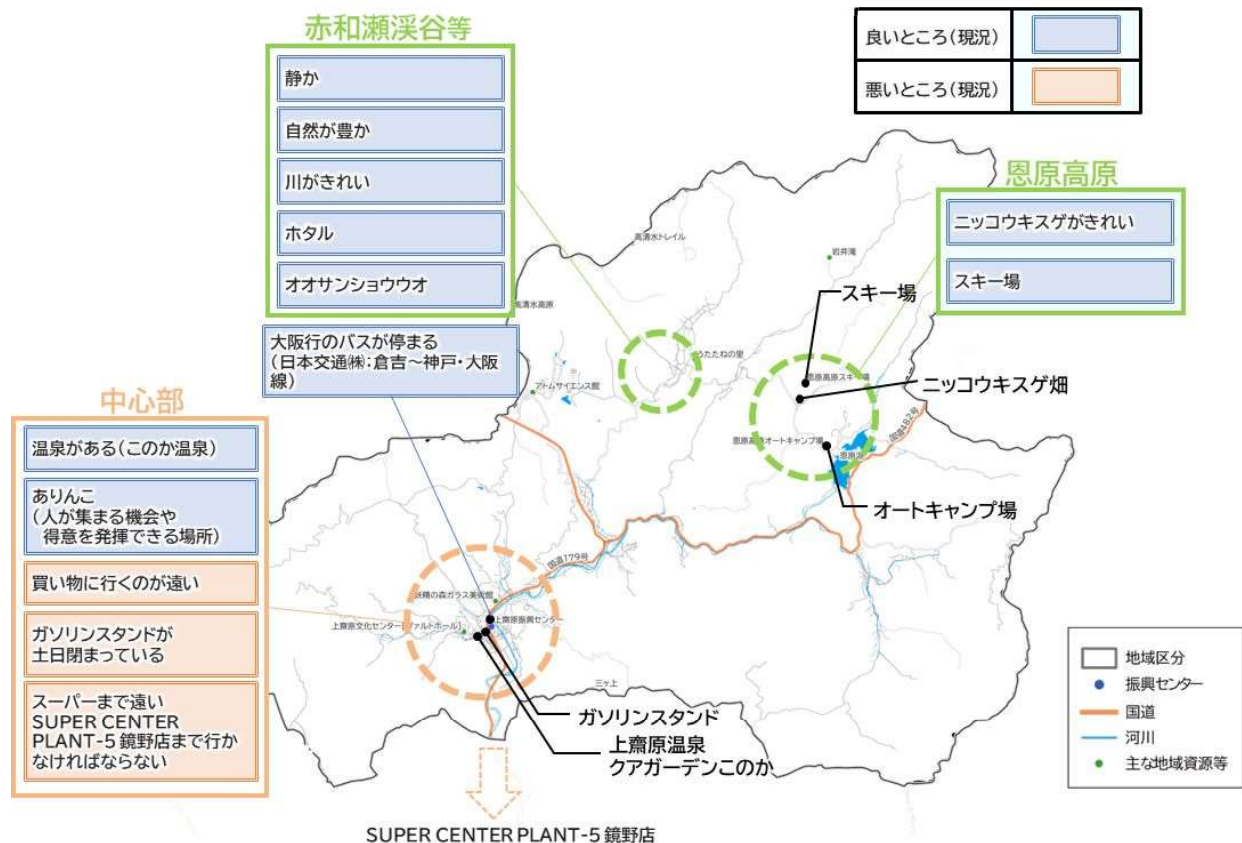
項目	意見
◆利便性	—
◆産業振興	・働くところもない。
◆居住環境	・人が定住できない。
◆安全・安心	—
◆まちの環境	—
◆交通	・町営バス(すでに充実)やデマンドタクシーや uber の許可で住民の自家用車の有効共同利用の促進を行ってほしい。
◆その他 ※環境負荷低減、福祉、交流、子育て支援等	(医療・福祉) ・住民ボランティアの育成(介護予防教室や常会運営等)を図ってほしい。

◆【参考】住民の声(まちづくりのテーマ)

上齋原地域における現況と課題まとめ(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」



資料:鏡野町まちづくりワークショップ(令和 7年 6月 28日)

5-4-2 上齋原地域のまちづくりの目標

上齋原地域のまちづくりの目標は以下のとおりです。

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 等
- ・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)

○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

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 等

○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 等

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～

■目標

○＜暮らし＞方針1 誰もが定住できる住みやすいまちづくり

- ・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、デマンドタクシー等)

○＜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
- ・ごみ処理、廃棄物の最小化等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 山や川や歴史を活かすまちづくり(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

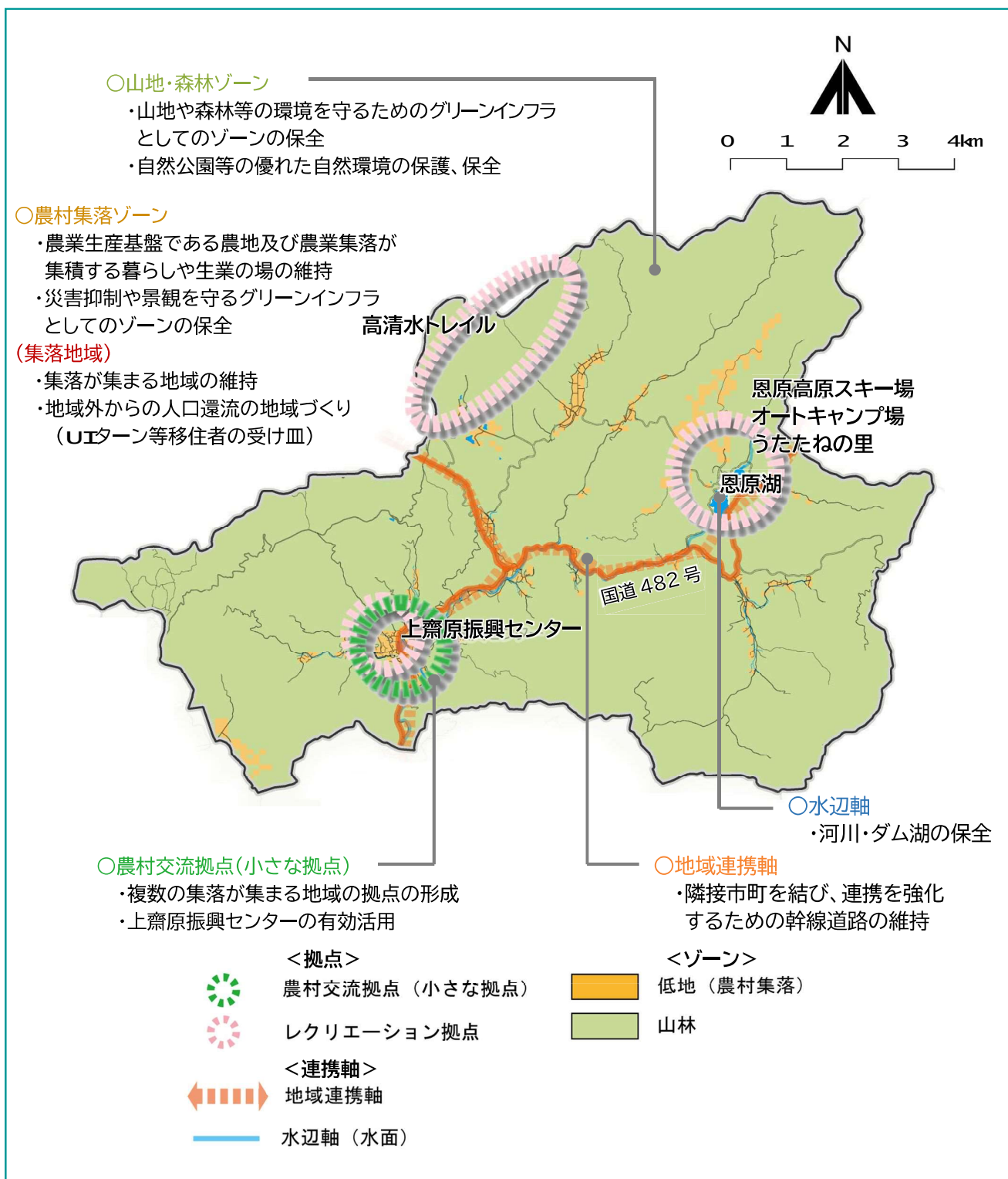
○＜安全・安心＞方針5 安全・安心なまちづくり

- ・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)

5-4-3 上齋原地域のまちづくりの方針

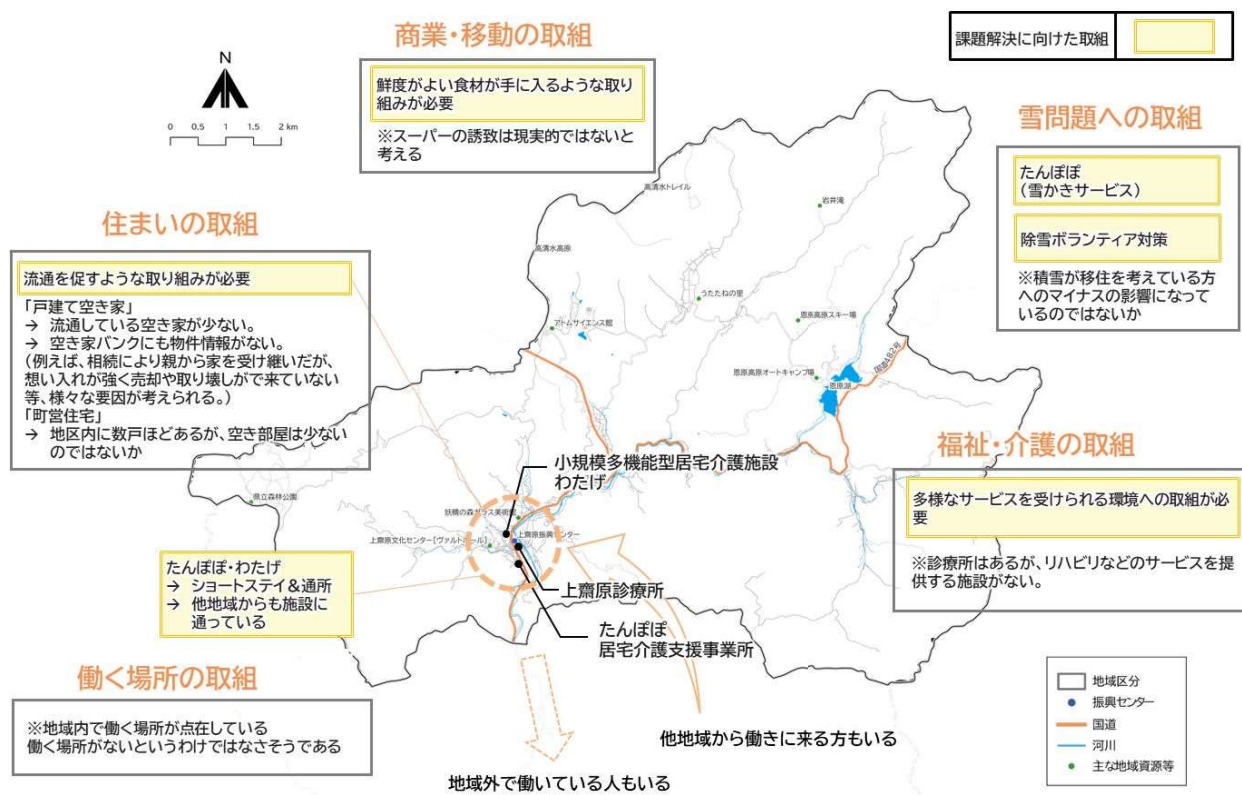
上齋原地域のまちづくりの方針は以下のとおりです

◆ 上齋原地域のまちづくりの方針



◆【参考】住民の声(課題解決のアイデア)

上齋原地域における課題解決のアイデア(ワークショップより)



資料:鏡野町まちづくりワークショップ(令和 7年 6月 28日)

上齋原地域におけるワークショップの様子



5-5 富地域

5-5-1 富地域のまちづくりの現況と課題

富地域の概況を整理すると以下のとおりです。

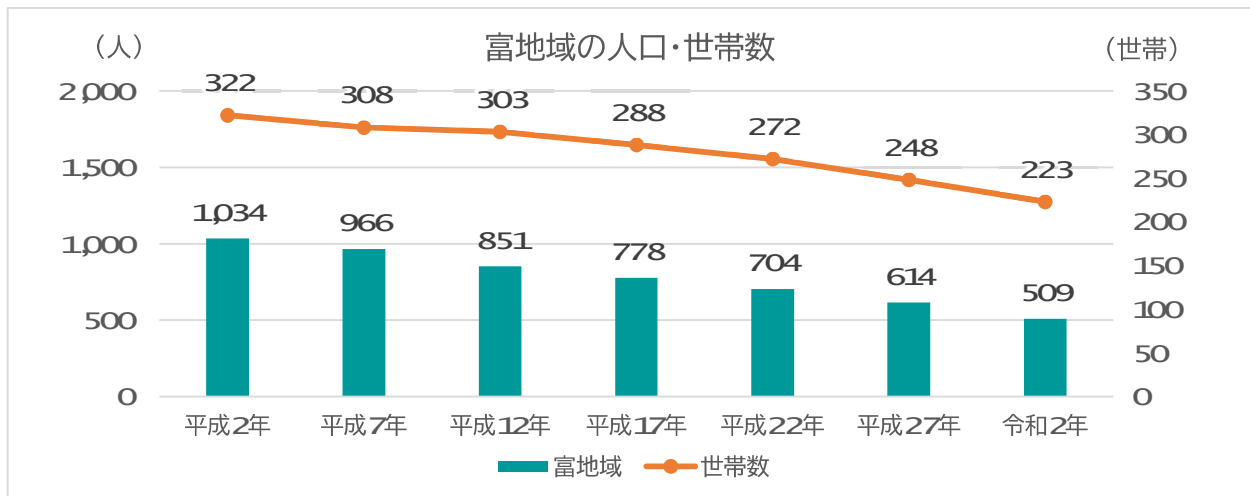
◆ 富地域の概況

項目	富地域
地域の概要	<富地域> ○周囲を険しい山々で取り囲まれたすりばち状の地形 ○千メートル級の山並みを源流とする目木川、白賀川、余ノ川の三本の川が南北に流れ、南部の低山地は、目木川、余ノ川、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	136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）		



◆ 富地域の人口・世帯数の推移

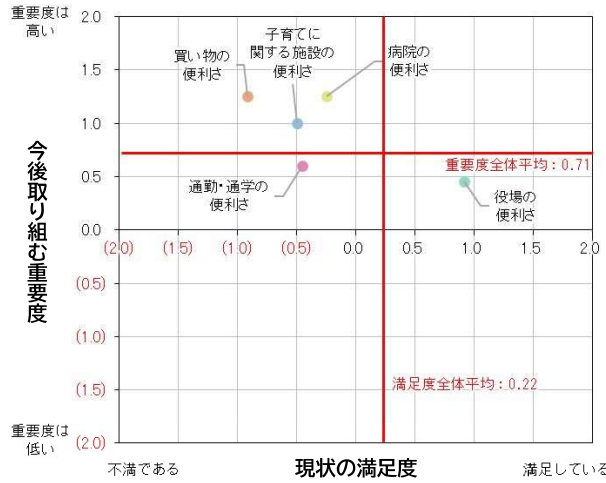


資料:国勢調査

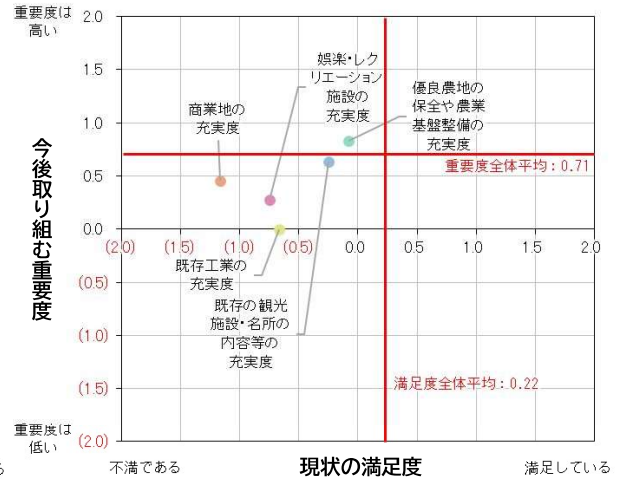
◆ 【アンケート(問3)】住まい周辺の住環境について

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	ごみ処理、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	—

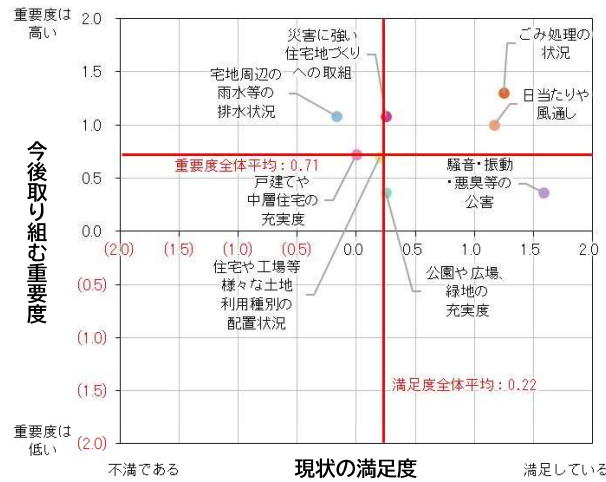
◆利便性の重要度・満足度



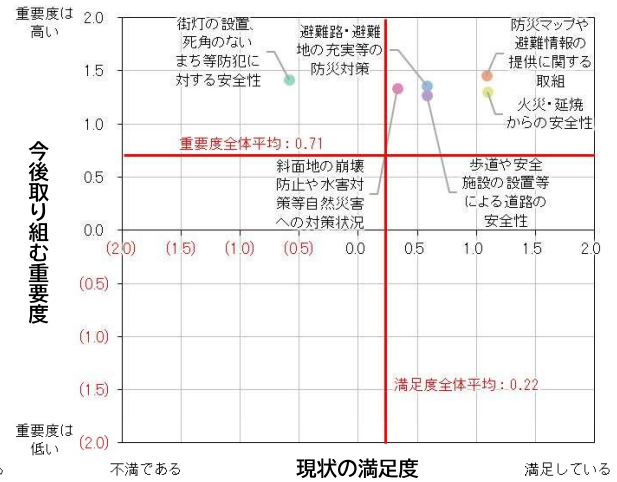
◆産業振興の重要度・満足度



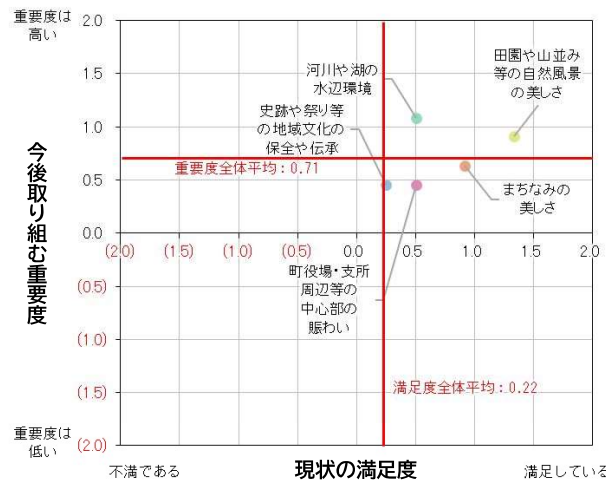
◆居住環境の重要度・満足度



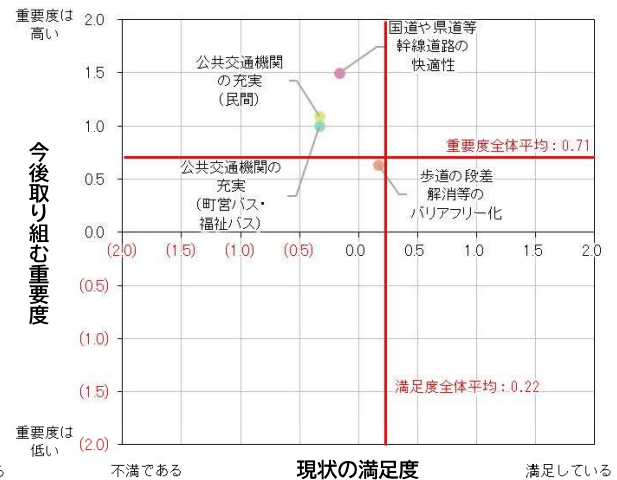
◆安全の重要度・満足度



◆まちの環境の重要度・満足度



◆交通の重要度・満足度



◆ 富地域の住民意見(抜粋・総括)

項目	意見
◆利便性	－
◆産業振興	・地元で働けるまちづくり
◆居住環境	・空き家等の住宅の問題も今後のまちづくりとして考えてほしい。
◆安全・安心	－
◆まちの環境	－
◆交通	・過疎化により交通手段が減っても気軽に出かけたいと思います。 ・公共交通や買物、通勤、通学、通院等不自由なくできるように今後考えてほしい。
◆その他 ※環境負荷低減、 福祉、交流、子育て支援等	・住民 1人 1人の思いを大切にした取組をしてほしい。 (環境負荷低減) ・自然環境を保全してほしい。 (医療・福祉) ・高齢化対策と人口減少対策を今後のまちづくりの施策として検討してほしい。

◆【参考】住民の声(まちづくりのテーマ)

富地域における現況と課題まとめ(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」



資料:鏡野町まちづくりワークショップ(令和 7年 6月 28日)

5-5-2 富地域のまちづくりの目標

富地域のまちづくりの目標は以下のとおりです。

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(花植え等)
- ・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 等

○悪いところ

- ・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 等

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 等

○ソフトの事業

- ・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 等

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～

■目標

○＜暮らし＞方針1 誰もが定住できる住みやすいまちづくり

- ・高齢者、人口減少対策の充実(医療・福祉施設、コミュニティ形成等)
- ・地元で働けるまちづくり(産業振興、農地の保全)
- ・空き家等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 山や川や歴史を活かすまちづくり(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

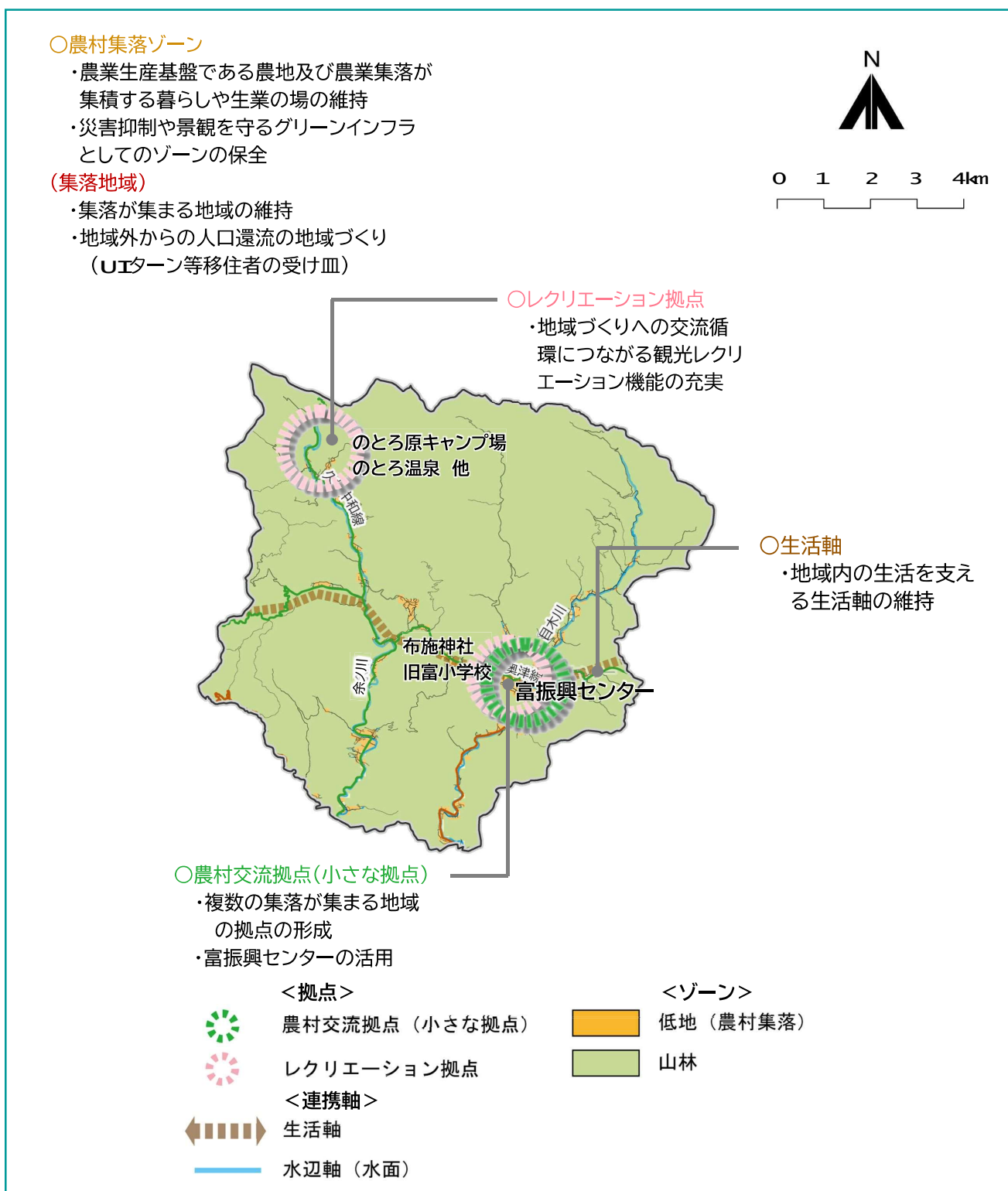
○＜安全・安心＞方針5 安全・安心なまちづくり

- ・自然災害対策(土砂災害、水災害)

5-5-3 富地域のまちづくりの方針

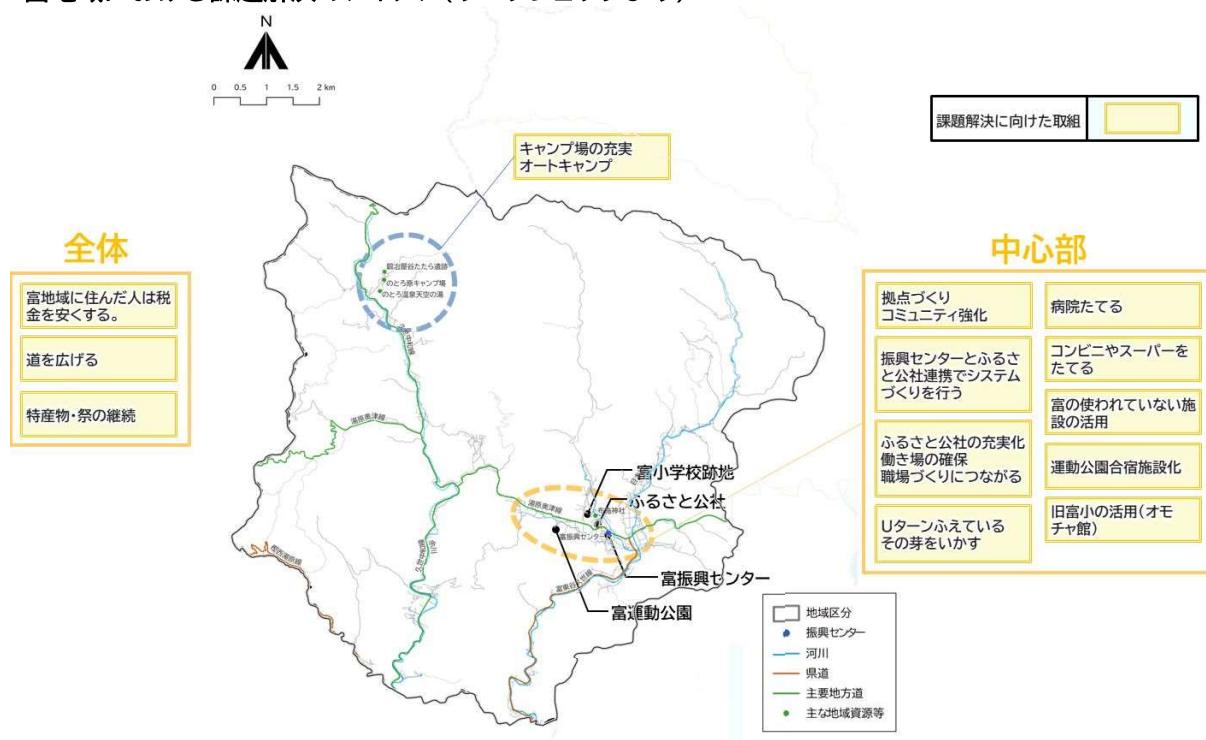
富地域のまちづくりの方針は以下のとおりです。

◆ 富地域のまちづくりの方針



◆【参考】住民の声(課題解決のアイデア)

富地域における課題解決のアイデア(ワークショップより)



資料:鏡野町まちづくりワークショップ(令和 7年 6月 28日)

富地域におけるワークショップの様子



第6章 実現化方策の検討

6-1 まちづくりの推進体制(住民・事業者・行政の役割分担等)

まちづくりを進めていくためには、住民、事業者、行政が各々の役割を担っていく必要があります。

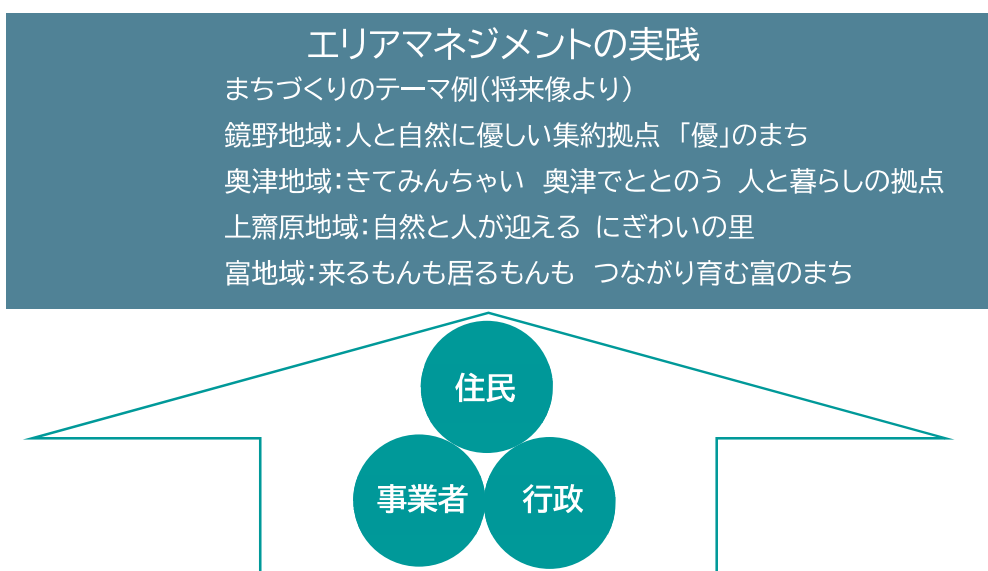
地区それぞれの課題解決や地域特性を活かしたまちづくりについて、町内会、商工会、事業者、その他まちづくり関連団体等の様々な組織や個人が連携し、自らの特性や知見を活かし、相互理解と協働により活動できる仕組みづくりを検討するとともに、その取組を支援します。

また、次世代を担う小学生・中学生・高校生のまちづくりへの意識を高めるための取組を推進します。

市街地では、立地適正化計画と並行して様々な都市機能を集積していくために、都市再生整備計画の実施や民間の開発等の誘導が必要です。そこで、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トの体制づくりを検討します。

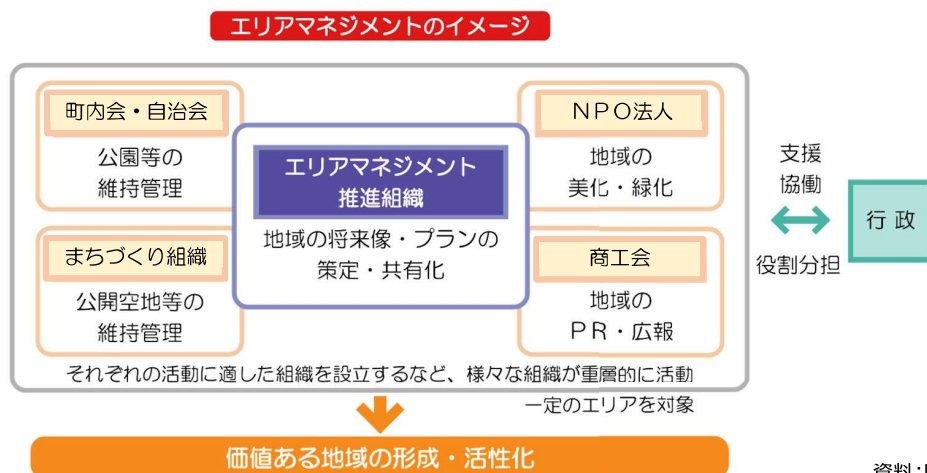
エリアマネジメントの体制と、ワークショップを踏まえたまちづくりのテーマ例を以下に示します。

◆ 多様な主体によるまちづくり体制



【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



資料:国土交通省

6-2 計画の進行管理

本都市計画マスタープランの将来像の実現に向けて、適宜、施策の実施状況についての進行管理を実施します。

また、上位計画である鏡野町第3次総合計画、かがみの創生総合戦略の改定や、関連法令、都市計画運用指針等の改正、将来人口見通し等が大きく変化した場合には、必要に応じ計画の見直しを行います。

◆ 進行管理の仕組み(PDCAサイクルのイメージ)



6-3 効率的・効果的なまちづくりの推進方策

本町の特性を踏まえたまちづくりを進めます。

地域の方々とともに将来像の実現を目指していくために、立地適正化計画等のまちづくりの諸制度の活用について検討します。

◆ 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 ・都市構造再編集中支援事業の活用 ○市街地再開発事業等の誘導
既存の「通り」の活性化	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 ・都市構造再編集中支援事業の活用 ○都市機能増進施設(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等をルール化(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	○景観計画を策定して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
	地区の特徴を活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)

第7章 策定経緯

7-1 策定経緯

【令和 5 年度】

日 付	内 容
10月26日	第 1 回「都市計画マスタープラン」及び「立地適正化計画」策定に向けた庁内作業部会 (鏡野町立地適正化計画について、鏡野町都市計画マスタープランについて)
12月7日～ 12月 28日	鏡野町「まちづくり」に関するアンケート調査
2月29日	第 1 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 (都市計画マスタープラン及び立地適正化計画について、立地適正化計画における現 況課題整理、アンケートの結果)

【令和 6 年度】

日 付	内 容
8月2日	第 2 回「都市計画マスタープラン」及び「立地適正化計画」策定に向けた庁内作業部会 (都市計画マスタープランについて・地域拠点の範囲について、立地適正化計画におけ る防災指針について)
9月27日	第 2 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 (都市計画マスタープランにおける全体構想について、立地適正化計画における居住誘 導区域、防災指針について)
1月17日	第 3 回「都市計画マスタープラン」及び「立地適正化計画」策定に向けた庁内作業部会 (立地適正化計画における居住誘導区域・誘導施設について、防災指針について)
2月4日	第 3 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 (将来像の検討、立地適正化計画における誘導区域、誘導施設、防災指針について)

【令和 7 年度】

日 付	内 容
5月 12日	第 4 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 (将来像の検討、立地適正化計画における誘導区域、誘導施設、防災指針について)
6月 28日	鏡野町まちづくりワークショップ ワークショップ 1: 地域ごとの「良いところ (現況)」 「悪いところ (課題)」をみつける ワークショップ 2: 「課題解決に向けた取組」として何が必要なのか、どのようなまちを 目指すのかを考える)
8月4日	第 4 回「都市計画マスタープラン」及び「立地適正化計画」策定に向けた庁内作業部会 (将来像、立地適正化計画における誘導区域、誘導施設の確認、防災指針について)
9月 1日	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 (都市計画マスタープランにおける地域別構想について)

日 付	内 容
12 月 22 日	第 6 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 (立地適正化計画(案)、都市計画マスタープラン(案)について)
1月 20 日～ 2月 18 日	鏡野町都市計画マスタープラン(案)、鏡野町立地適正化計画(案)に関するパブリック コメント
2月 7 日	鏡野町都市計画マスタープラン・立地適正化計画説明会
3月●日	第1回鏡野町都市計画審議会
3月●日	鏡野町都市計画マスタープラン、鏡野町立地適正化計画 公表

7-2 検討体制

【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委員】

氏 名	所属団体・役職等	備 考
◎ 上山 肇	法政大学 デザイン工学部 都市環境デザイン工学科、 法政大学大学院 地域創造インスティテュート 教授	学識経験者
津々 清美	美作大学 生活科学部 児童学科 准教授	学識経験者
後藤 功	中鉄北部バス株式会社 所長	公共交通関係者
○ 野井 隆博	鏡野観光有限会社 代表取締役	公共交通関係者
岸 儀之	晴れの国岡山農業協同組合 鏡野支店 支店長	金融、農業関係者
難波 庄司	一般社団法人 鏡野観光局 事務局長	観光関係者
寒竹 一郎	鏡野町国民健康保険病院 院長	医療関係者
小林 由美子	鏡野町社会福祉協議会 事務局次長	福祉関係者
細川 一枝	公募委員	一般公募
笹井 晃子	公募委員	一般公募

※◎は会長、○は副会長

※所属・役職等は委員委嘱当時のもの

■ 用語集

abc

GX

Green Transformationの略。化石エネルギー中心の産業構造・社会構造を自然エネルギー中心へ転換すること。

ICT

Information and Communication Technologyの略称。

情報(Information)や通信(Communication)に関する技術の総称。

SDGs

「持続可能な開発目標(Sustainable Development Goals)」の略称。

あ

インバウンド

「インバウンド」(inbound)とは、外から入ってくる旅行、一般的に訪日外国人旅行を指す。

インフラ

インフラストラクチャーの略称。

⇒「都市基盤」参照

エリアマネジメント

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・事業主・地権者等による主体的な取組。

オープンスペース

公園、広場、河川、湖沼、山林、農地等、建物によって覆われていない土地の総称。

か

官民連携

従来、公共が独占してきた公共事業、サービスの提供を、民間の参画によってより良いものにしようという考え方。

急傾斜地崩壊危険区域

崩壊するおそれのある急傾斜地(傾斜度が30度以上の土地)で、その崩壊により一定規模以上の人家、官公署、学校、病院、旅館等に危害が生じるおそれのある土地及びこれに隣接する土地のうち、一定の行為を制限する必要がある土地の区域を都道府県知事が指定した区域のこと。急傾斜地法第3条に基づき指定される。

居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域。

緊急輸送道路

阪神淡路大震災での教訓を踏まえ、地震直後から発生する緊急輸送を円滑に行うため、高速道路、一般国道及びこれらを連絡する県道と知事が指定する防災拠点を相互に連絡する道路。

重要度に応じて3種類に分類されている。

区域区分

無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために、都市計画区域を市街化区域(計画的に市街化を図るべき区域)と市街化調整区域

(市街化を抑制する区域)とに区分する都市計画法に基づく制度。

グリーンインフラ

社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能

(生物の生息の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等)を活用し、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進めるもの。

健幸

世界保健機関(WHO)が発表した「wellbeing」という概念のことである。健幸とは、健康と幸福を一体の概念として捉えるものであり、生活の質(QOL)の向上を目的とする。

「健幸社会への処方箋『Smartwellbeing City』(久野譜也・吉澤裕世、筑波大学等)において、「健幸社会」という語を用い、「健康かつ生きがいを持ち、安心安全で豊かな生活を営むことのできるまちづくり」を提唱しており、都市政策・まちづくりの文脈で「健幸」がキーワードになっている。

減災

被害の発生を完全に防ぐことが出来ないため、いざ災害が発生した場合には、発生し得る被害を最小限に食い止めるための施策や取組。

建築協定

住宅地としての環境または商店街としての利便を高度に維持増進する等建築物の利用を増進し、土地の環境を改善するために必要と認める場合において、土地の所有者及び建築物の所有を目的とする地上権または賃借権を有する者が当該土地について一定の区域を定め、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠または建築設備に関する基準について協定を締結する制度。

公共施設等総合管理計画

厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことを目的とした計画。

コミュニティ

地域社会、共同生活体のことで、市民が地域で共同し、よりよい生活条件や社会環境を実現するための組織。

コンパクト・プラス・ネットワーク

今後は急速な人口減少が見込まれる。拡散した市街地のままで人口が減少し居住が低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービス(都市機能)は密度の経済性が発揮されにくくなり、将来的にそれらサービスの提供が困難になりかねない状況にある。

人口が減少する中でも、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導しつつ、その周辺や公共交通の沿線に居住を誘導し、生活サービスへのアクセスを確保しながら一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティの持続性が高まると考えられる。また、高齢者が急増する都市においては、在宅医療・介護も含めた地域包括ケアの考え方を踏まえ、既存ストックを活用しながら医療・福祉を住まいの身近に配置し、高齢化に対応した都市づくりを推進することが必要と考えられる。

このような背景から、生活サービス機能や居住の誘導と公共交通ネットワークの形成を連携して取り組む「コンパクト・プラス・ネットワーク」という考え方が生まれた。

さ

市街地開発事業

都市計画法12条1項各号に掲げる事業。土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、工業団地造成事業、市街地再開発事業、新都市基盤整備事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業の7事業が該当。

目的は、地方公共団体等が、一定の地域について、総合的な計画に基づき、公共施設、宅地や建築

物の整備を一体的に行い、面的な市街地の開発を図ること。本町で施行された市街地開発事業としては、土地区画整理事業、市街地再開発事業。

市街地再開発事業

都市再開発法に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的に、都市計画法と都市再開発法で定めるところに従って行われる建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備を行う事業。

自主防災組織

地域の初期消火活動や救護活動、避難場所への安全な移動等、地域の防災活動を担う組織のこと。自治会や町内会等を主体に結成されている。

自然再興(ネイチャーポジティブ)

「自然再興(ネイチャーポジティブ)」とは、「自然を回復軌道に乗せるため、生物多様性の損失を止め、反転させる」ことを指す。環境省が事務局を務める2030生物多様性枠組実現日本会議(J-GBF)は、ネイチャーポジティブの実現に向けた第一歩として、「ネイチャーポジティブ宣言」を表明してもらうよう呼びかけている。

持続可能なまちづくり

持続可能なまちづくり(あるいは発展、開発)は、将来の世代の要求を満たしつつ、現代の世代の要求も満足させる概念。

環境と開発を互いに反するものではなく共存し得るものとして捉え、環境保全を考慮した節度ある開発が重要であるという考え。

シビックプライド

「地域への誇りと愛着」を表す言葉。

集約型都市構造

都市の無秩序な拡散を抑制し、都市機能の集積

を促進する集約拠点とその他の地域を公共交通ネットワークで有機的に連携させる都市のこと。

少子・高齢化

【少子化】

こどもの出生率・出生数が激減している現象をいう。

【高齢化】

全人口に高齢者(65歳以上)の占める割合を「高齢化率」というが、この割合が7%を超えた社会を「高齢化社会」、14%を超えた社会を「高齢社会」、21%を超えている社会を「超高齢社会」と国連で規定している。

ストック

蓄え、資産のこと。社会資本整備の分野では、道路や港湾、上下水道、公園等の社会資本が整備された量や、施設そのものを示す場合もある。「住宅ストック」という意味では、ある時点までにその地域に蓄積されている既存住宅のこと。

生活圏

地域に暮らす人々が生活機能を共有し、生活の土台としている圏域であり、地域の資源や特色を活かした将来の姿を共有すべき圏域。

生活道路

日照や通風の確保等の良好な環境の保持や、消防車や救急車等の緊急車両の通行、火災の延焼を防ぐ役目等を果たす生活に密着した道路。

た

脱炭素社会

低炭素社会の実現に向けて設定された目標は、地球温暖化を止めるためには不十分であったため、二酸化炭素の排出量を減らすだけでなく、実質的にゼロの状態をめざすとして掲げられた考え方。

地域防災計画

災害対策基本法に基づき、災害発生時の応急対策や復旧等災害にかかわる事務・業務に関して総合的に定めた計画。

地区計画

住民の生活に結びついた「地区」を単位として、良好なまちづくりを進める都市計画の手法。「地区レベルでのまちづくりの方針(ビジョン)」や「道路、公園の配置や建物の用途や高さ、容積率、壁面の位置等」について、地区の特性に応じてきめ細かく定めるもの。

低未利用地

都市の中心部等の土地の有効利用を図るべき地域に残されている単独では利用することが著しく非効率な虫食い土地や企業の撤退等に伴う跡地等の土地。

都市基盤

道路、鉄道、河川、上下水道、公園、河川、その他の公共施設等、都市の骨格を形成する根幹的な都市施設のこと。

都市機能

本計画では主に、生活圏域の中心部に立地するような、商業・業務・文化・レクリエーション・行政窓口施設等の各種サービスを提供する機能を備えた施設を指す。

都市機能増進施設(誘導施設)

医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。

都市機能誘導区域

医療・福祉・商業施設等の都市機能を誘導し集約することで、各種サービスの効率的な提供を図る区

域。

都市計画区域

都市計画法やその他の関係法令の適用を受けるべき土地の区域。市町村の中心の市街地を含み、自然的・社会的条件、人口・土地利用・交通量等を勘案して一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域が指定される。

都市計画区域マスタープラン

正式には「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(都市計画法第6条の2)。

一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全域を対象として、県が一市町村を超える広域的見地から、区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針を定めるもの。

都市計画マスタープラン

正式には、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」(都市計画法第18条の2)という。

市町村が、都市計画区域内の各市町村の区域を対象として、より地域に密着した都市計画に関する事項を主とする市町村の都市計画に関する基本的な方針。

都市施設

道路・公園・下水等、都市生活者の利便性の向上、良好な都市環境を確保するうえで必要な施設。

都市計画法では、道路・公園・上下水道・廃棄物処理施設・河川・学校・病院等を都市施設としており、都市計画に必要なものとして計画決定されたものは、「都市計画施設」と定義。

都市計画道路

都市の骨格を形成し、円滑な都市活動と良好な都市環境を確保するため、都市計画法に基づき計画決定した道路。

都市的土地利用

住宅・商業施設・工場・事務所用地や道路等、人工的な諸施設が整備された土地利用の状況。

土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、土砂災害防止法に基づき都道府県知事が指定する。特定の開発行為に対する許可制や建築物の構造規制等が行われる。

土地区画整理事業

土地区画整理法に基づき、都市計画区域内の土地について、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るために行われる土地の区画形質の変更や公共施設の新設または変更に関する事業。

な

内水氾濫

堤防から水が溢れなくても、河川へ排水する川や下水路の排水能力の不足等が原因で、降った雨を排水処理できなくて引き起こされる氾濫。

南海トラフ地震

南海トラフ沿いを震源として発生すると予測されている海溝型地震。西日本を中心に甚大な被害を及ぼすと予測されている。

ニューノーマル

ウィズコロナの新しい生活様式のこと。

農業振興地域、農用地区域

農業振興地域は、「農業振興地域の整備に関する法律（農振法）」に基づき、今後相当期間にわたり総合的に農業振興を図るべき地域として都道府県知事が指定する区域。

農用地区域は、農業振興地域内において今後相当長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地として市町村が農業振興地域整備計画で用途（農地、採草放牧地、農業用施設用地等）を定めて設定する区域。

は

ハザードエリア

危険、危険の要因。本計画では、自然災害の潜在的危険性のある区域を指す。

バスタ

鉄道やバス、タクシー等、多様な交通モードがつながる集約型の公共交通ターミナル。

バリアフリー

障害者や高齢者等が円滑に生活できるように、建築物等の障壁を取り除くこと。移動平面の段差の解消や音声案内、点字表示の設置等を行う。

風致地区

都市計画法に基づく地域地区の一種。都市の風致を維持するために定めら、風致地区内では、建築物の建築、宅地の造成、木材の伐採等の行為について、風致を維持するために必要な規制が課せられる。

扶助費

社会保障制度の一環として、生活困窮者、高齢者、児童、心身障がい者等に対して行っている様々な支援に要する経費。

防災

災害時に被害を出さないことを目指す総合的な取組を「防災」と呼ぶ。

ま

メッシュ

網の目といった意味を持ち、**100m**メッシュであれば**100m**×**100m**の四角のこと。

や

優良農地

農業生産性の高い農地、集団的に存在している農地、農業に対する公共投資の対象となった農地等。

ユニバーサルデザイン

年齢や言葉の違い、身体的条件等にかかわらず、最初からできるだけ多くの人にとって使いやすいものであるように製品や環境等をデザインすること。

もとのデザインを変更したり、特別な仕様を加えたりすることで今ある障壁を除去する「バリアフリー」から更に深く踏み込んだ考え方とされる。

用途地域

都市計画法に基づく地域地区の一種。建築物の用途、建ぺい率、容積率を規制するもので、都市の計画的な土地利用を実現するため定められる地域地区の中でも最も根幹をなす制度。

ら

ライフライン

電気、水道、ガス、通信、輸送等供給処理系、通信情報系、交通系の都市基盤機能で、都市生活を営む上で不可欠な生命線のこと。

リダンダンシー

「冗長性」、「余剰」を意味する英語であり、国土計画上では、自然災害等による障害発生時に、一部の区間の途絶や一部施設の破壊が全体の機能不全につながらないように、予め交通ネットワークやライフライン施設を多重化したり、予備の手段が用意されている様な性質を示す。

立地適正化計画

都市再生特別措置法に基づき、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして、地方公共団体が策定する計画。市町村マスタープランの高度化版として位置づけられる。

リトリート(retreat)

隠れ家、静養先等のことで、仕事や日常生活から一時的に離れ、疲れた心や体を癒やす過ごし方を示す。

緑地協定

都市緑地法に基づき、良好な住環境を創るため、関係する土地所有者等の全員の合意により区域を設定し、緑地の保全又は緑化に関する協定を締結するもの。

鏡野町都市計画マスタープラン

発行年月：令和8(2026)年3月

発行・編集：鏡野町総合政策室

〒708-0392 岡山県苫田郡鏡野町竹田660

Tel(0868) 54-2983 Fax(0868) 54-2988

HP: <https://www.town.kagamino.ty.jp>