

V. 都市整備方針

1. 土地利用の方針

【課題と基本的方向】

アンケートによる土地利用に関する意見

土地利用について、「農地等の荒廃が目立つ」ことが指摘されていることから、遊休農地の管理についての検討が必要です。これからの地域開発と自然保護については、「自然環境との調和を図りつつ地域振興のための適度な開発を進める」意向が高くなっています。農地の利用方法については、「そのまま農地として利用する」が高くなっていることから、引き続き農地の保全が必要です。

居住地については、交通利便性や環境の良さ、広さなどの条件が整えば、役場周辺から離れていてもよいという要望が多くなっていることから、良好な居住環境を形成していく必要があります。

本町の土地利用の特色としては、北は虚空蔵山、南は毛野無羅山に囲まれ緑豊かなこと、これらの山々の間に農地や市街地が広がっていること、そして、東西を貫く国道2号沿道を中心に沿道サービス型施設や工場が立地していることなどがあげられます。また、本町の世帯数は増加傾向にあることから、まとまった開発エリアが少ないものの、少なからず宅地需要が見込まれると考えられます。

本町の土地利用規制は、町全域が都市計画区域に指定されているものの、用途地域の指定を行っておらず、自由な建築活動を行うことができる反面、無秩序な開発が行われる懸念もあります。

これらの課題に対応するため、総合的な土地利用計画に基づく計画的な土地利用を推進し、良好な自然環境を保全するとともに秩序ある市街地の形成を図ることが必要です。

【方針】

(1) 計画的な土地利用による快適な都市の創造

幹線道路沿道や役場周辺の住居系の土地利用を中心として、工業及び住宅拠点と連携しながら、まとまりのある市街地を形成します。また、緑豊かな自然環境を保全するとともにスプロール化やミニ開発による居住環境の悪化を抑制するため、引き続き「開発指導要綱」の適正な運用を行います。さらに、必要に応じて、農林業等との調整を図りながら、土地利用として望ましくない用途の建築物を制限する特定用途制限地域の指定を検討していきます。

ア 住居系土地利用（専用住宅地、一般住宅地）

一般住宅地においては、道路空間の確保や低未利用地の有効利用によるオープンスペースの確保など都市施設の整備を図るとともに、建築協定や地区計画制度の活用などにより住環境の向上に努めます。

既存の住宅地においては、地域の特徴を考慮しつつ、戸建て住宅と集合住宅、店舗等の調和のとれた良好な住環境の形成に努めます。

新たな住宅地の確保が必要となる場合は、今後の人口の動向等を考慮しながら、開発適地を検討するとともに、土地区画整理事業等による計画的な住宅地供給を検討していきます。

用語解説

スプロール：市街地が無計画に拡大し、虫食い状の無秩序な市街地を形成すること。

オープンスペース：都市の中の公園・広場、河川やため池など、建物がないゆとりの空間。

イ 産業系土地利用（工業・沿道サービス地、工業用地）

町の玄関口のひとつであるＪＲ里庄駅周辺は、人々が集い交流する拠点として、駐車場の適正な配置・活用を図るとともに、周辺地域を含めた一体的な整備を検討していきます。

国道２号沿道においては、工場やサービス業、飲食店を誘導し、道路利用者の利便を向上させるだけでなく、周辺地域の生活利便の向上を図ります。

工業地については、既存の工業地を本町の産業拠点として位置づけ、住宅地や農地と隣接していることから、周辺の住環境に配慮しながら、引き続き工業地としての土地利用を図ります。

国道２号玉島笠岡道路の開通に向けて整備される一般県道六条院東里庄線や町を東西に貫く町道里見 229 号線等、道路の整備により沿道利用の需要が高まると予測される地区では、適正な沿道土地利用の誘導を図ります。

ウ 自然系土地利用

農地は生産基盤としての機能のほか、水資源のかん養や環境保全機能など多様な機能をもっていることから、農地の無秩序な転用の抑制に努めます。

遊休農地については、地元と協力して農地の多様な活用方法を検討するなど適正な管理・運用に努めます。

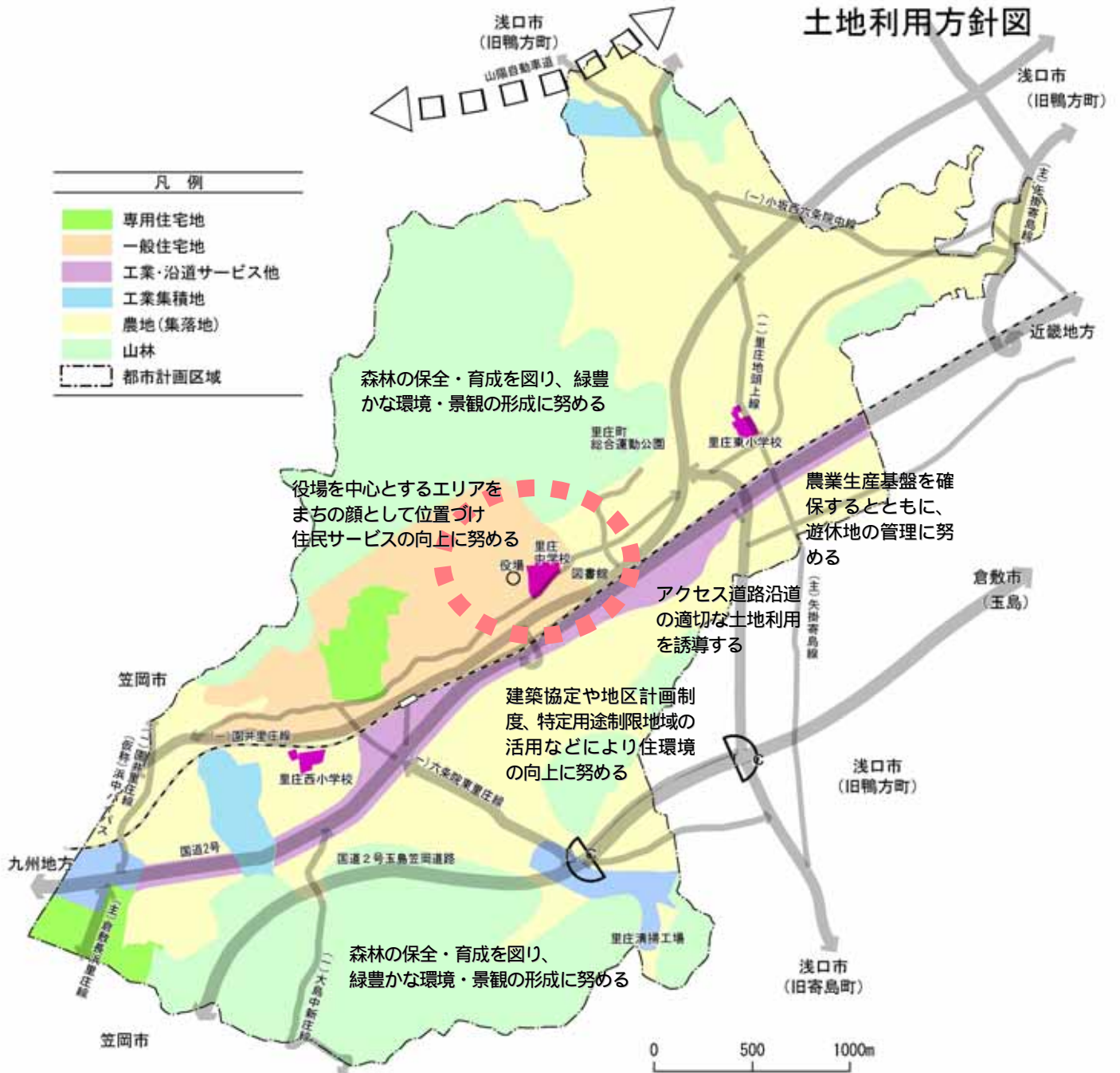
本町の南北に位置する山林については、災害防止及び貴重な緑地空間として、無秩序な開発を抑制し、生態系に配慮した保全を図ります。また、松くい虫等の森林病害虫の駆除対策として、薬剤の空中散布、伐倒駆除の実施など山林の保全を図ります。

森林の保全・育成を図り、緑豊かな環境・景観の形成に努めるとともに、森林浴や野外活動に親しめるような遊歩道、レクリエーション施設等の整備を検討していきます。



人口の動向を考慮しながら必要に応じた開発を検討していくものとし、現在の土地利用を維持していくため、工業及び住宅拠点と連携しながら、まとまりのある市街地を形成します。

そのためには、都市計画法や農林業などの各種法規制により、計画的な土地利用を誘導していきます。



2. 交通関連施設の整備方針

【課題と基本的方向】

アンケートによる道路整備に関する意見
道路の整備要望が多く、特に地域間をつなぐ道路や歩行者、自転車の通行に配慮した道路の整備要望が高くなっています。

< 道 路 >

本町の道路交通体系は、国道 2 号をはじめ、主要地方道や一般県道、そして町道からなっていますが、国道 2 号玉島笠岡道路が整備されるとその様相は大きく変化することが予測されます。

現在、国道 2 号は、山陽地方を横断する重要な幹線道路となっていますが、年々、交通量の増加による慢性的な交通渋滞等の影響が現れており、早急な対応が必要となってきています。また、今後整備予定の国道 2 号玉島笠岡道路へのアクセス道路の整備を進めていく必要があります。

県道は、7 路線がありますが、特に、主要地方道倉敷長浜里庄線と一般県道園井里庄線を結ぶ、(仮称)浜中バイパスは、本町と国道 2 号笠岡バイパスを連絡し、ネットワークを強化するうえで、早急な整備が必要です。また、里庄地頭上線は、JR 山陽本線、国道 2 号との交差箇所前後で渋滞が見られ、未整備区間や歩道のない区間も多く危険な状態であり、早急な整備が必要です。

町道は、生活道路として住民生活に最も密接なものであり、地域社会の重要な基盤施設です。本町の町道は、主要町道の改良率は約 2 割強と低く、整備が十分とはいえない状況にあります。このため、「町道新設改良事業 5 カ年計画」を策定し、計画的な道路整備に努めています。

今後、幹線道路である県道と生活道路である町道についても、増加する交通需要と生活環境の変化に対応するため早急な整備が必要です。

都市計画道路は 13 路線が計画されていますが、他都市と比べて路線数が多く、道路規格が大きいなど、現在の交通状況からみると、過剰な状況にあります。また、国道や県道が主体となっていることから、農道や生活道路を優先的に整備してきました。さらに、建物移転を多く伴うため、地元の同意を得にくいなどの理由から、長期未着手となっていました。このため、現在の整備需要や隣接市町村とのネットワークに配慮しながら道路網計画の検討が必要です。

< 公共交通 >

鉄道やバスなどの公共交通機関は、利用者が減少傾向にありますが、高齢者や障害者をはじめ他に交通手段を持たない住民には欠かせない交通機関です。このため、関係機関と調整を図りながら、利便性の向上、利用増進を図るとともに、だれもが利用しやすい環境整備に努める必要があります。

また、近年の社会経済情勢から、環境負荷の少ない交通体系を形成することも重要です。

【方 針】

(1) 都市計画道路の見直し

都市計画道路は、将来のまちづくりの重要な役割を担っていますが、昭和 44 年に都市計画決定されてから、既に 30 年以上経過しており、整備済み路線は西大島浜中線のみです。長期事業未着手の道路は、最近の社会経済情勢の変化などから、整備の必要性が変わっている可能性があります。

このため、地域の実情を勘案しながら、路線毎の必要性について検討していきます。特に、国道 2 号玉島笠岡道路整備に伴う交通体系の変化に対応するため、国道、県道、町道と並行するものについては、都市計画道路の廃止や振り替えを含めた見直しを検討します。

都市計画道路は、目標とする「まちづくり」を実現するための 1 つの要素であることから、都市計画道路の見直しについても「まちづくり」の視点から行います。その際、地権者等の関係者の理解と協力を得ながら、実現に向けて努力します。



(2)道路網の構築と整備促進

ア 主要幹線道路の整備

都市計画道路宮迫浜中線（国道 2 号）は福山市と県南圏域を結ぶ広域連携軸であり、通過交通と生活交通が混在しているため、国道 2 号玉島笠岡道路の早期整備を要望し、自動車交通を分散、交通混雑の緩和を図り、広域的ネットワークの強化を図ります。

イ 都市幹線道路の整備

今後開通予定の国道 2 号玉島笠岡道路と町の中心部とを結ぶアクセス道路については、国道 2 号玉島笠岡道路の開通にあわせて整備を県に要望します。

都市計画道路鴨方新庄線は、国道 2 号と並行する東西の幹線街路として、鴨方都市計画区域の主要なネットワークを形成している重要な路線であり、県道及び町道と併走していることから、これらの道路を活用した効率的な整備を進めます。

ウ 補助幹線道路の整備

都市計画道路高岡線（県道小坂西六条院中線）県道里庄地頭上線においては、近隣市町村との連携強化を図るため早急な整備を県に対して要望していきます。

エ 生活幹線道路の整備

国・県道との機能分担のもと、集落間の連携強化や施設間のアクセス性の向上等に配慮して整備を進めます。

高齢化の進行、障害者の社会参加に対応して、交通弱者の安全で円滑な通行を確保するため、段差の少ない歩道を整備するとともに、歩道の幅員を拡大することにより人にやさしい道路の整備を進めます。

住民要望を勘案した住民参加型の「町道新設改良事業 5 カ年計画」に基づき、順次計画的に歩道整備や拡幅等の整備を進め、住民生活の安全性と利便性を確保していきます。また、現在の 5 カ年整備計画の設定期間も平成 18 年度で満了するため、新たな計画策定作業を進め、引き続き計画的な町道整備に努めます。

(3)快適で利用しやすい公共交通機関を目指して

ア 環境にやさしい鉄道の利便性向上

本町の玄関口のひとつである JR 里庄駅について、駅舎との連続性が確保できるよう、駅前広場の検討を行うとともに、駅前駐車場の一時利用枠の増設など、自動車あるいは自転車利用と公共交通利用の結節機能の向上を図ります。

また、駅構内の施設整備については、バリアフリー化を図るなど、JR 西日本に要望していきます。



イ バス利用者の利便性向上

バス利用者の利便性の向上を図るため、低床バスや低公害車等の導入を関係機関に要望するなど利用者のニーズや環境保全に対応した対策を検討していきます。

国道2号玉島笠岡道路の整備に伴う交通体系の変化に対応した骨格となる道路網の見直しを行います。特に南北のアクセス道路や東西の幹線道路を優先的に整備していきます。また、狭隘道路などについても交通の利便性や防災の観点から、条件が整ったところから順次整備していきます。

公共交通については、利用しやすく快適で、環境負荷の少ない施設の充実を進め、総合的な交通体系の形成を図ります。

道路整備方針図



3. 公園・緑地の整備方針

【課題と基本的方向】

アンケートによる公園緑地整備に関する意見
「日常の憩いのための身近な広場や公園」、「災害時の避難地となる大きな公園」の整備要望が多くなっています。

本町の都市公園としては、総合運動公園（地区公園 約 7.3ha）の整備を進めており、整備後の人口一人当たりの都市公園面積は約 7 m²/人となりますが、平成 16 年度末の全国平均の 8.9 m²/人には達していません。しかし、里庄美しい森公園や地域住民の憩いの場として本町が整備を進めてきたコミュニティ広場を含めると、全国平均に近い値となります。

アンケート結果などにより、身近な公園や災害時の対応可能な広場の整備要望が高いことを考慮し、公園緑地については、総合運動公園を核としながら、計画的な配置・整備を検討していく必要があります。

また、花と緑豊かなまちづくりを推進していくため、地元住民やボランティアの協力を得ながら、公園・緑地の適正な維持管理や緑化意識の啓発等を進めていく必要があります。

【方針】

(1) 身近に利用できる公園づくり

住民に身近な公園については、町内に分散する小規模な既存広場を極力活用することとし、集落内に既存の広場が不足する地域については、子どもからお年寄りまでが、徒歩や自転車で、気軽に集えるよう、公園・広場などの整備状況や地区特性などを踏まえて適切な配置を検討します。

また、公園に至るルートについては、鉄道や幹線道路、河川などの分断性や通行の安全性などに配慮し、利用者が安全に到達できるようなルートを検討します。

遊休地や一定規模の開発については、ポケットパークや自然を活かした身近な広場を積極的に確保することで、少しでも住環境の向上に資するように努めます。

維持管理（草刈りやゴミ拾いなど）については、地元住民の協力を得ながら施設の適正な管理に努めるとともに、遊具の安全点検等を実施し、施設の更新を図ります。



(2) 広域的な公園の整備

住民の多様なスポーツニーズに対応し、住民が身近にスポーツを楽しめる機会を提供するため、住民の健康づくりや町内外のスポーツの交流拠点となる総合運動公園の早期供用開始を目指します。

また、市街地から安全に徒歩や自転車で集える空間を確保するアクセス道路の整備を行い、市街地との連携強化を図ります。

用語解説
ポケットパーク：道路わきや街区内の空き地など、わずかな土地を利用した小さな公園。

(3)自然環境の保全と活用

ア 緑の保全と活用

山林や農地は、生産の場であるとともに、水源かん養などの多様な公益的機能を維持し、様々な生き物の生態系を支えるために重要な緑地であり、今後とも、無秩序な開発を抑制するなど保全に努めていきます。

また、地域の住民と協働で身近な里山の自然環境を守り育てるとともに、「里庄美しい森」などの拠点施設を活用して、住民と自然とのふれあいや環境教育の場としての活用を努めます。虚空蔵山と南部の山林は、地域制緑地として保全を図ることを検討していきます。



イ 水辺環境の保全と活用

里見川や干瓜川などの水環境を保全し、水生生物を保護・育成するとともに水とのふれあい空間の創造を推進します。また、アダプト制度による住民との協働による維持管理を引き続き推進します。

(4)緑化の推進

ア 公共施設緑化の推進

1)公共公益施設緑化

町役場、公民館等の公共施設の敷地及び周辺について、町の木「つばき」を活用するなど、計画的な緑化を進めます。

また、学校については、将来を担う子どもたちの教育環境づくりの場として児童生徒が主体となっ
て行う緑化を推進するとともに、地域コミュニティの拠点として親しみのある緑化を推進します。

2)道路緑化

国道2号など既存道路の歩道整備にあわせて花壇の設置を行うなど、道路緑化に努めます。

また、新設道路については、景観に配慮した整備を推進していきます。さらに、町道等で街路樹や花壇のスペースが確保できない道路についても、フラワーポットの設置やコーナー部での部分的な植樹等工夫を凝らした緑化を推進していきます。

イ 民有地緑化の推進

1)緑化運動の推進

住宅の接道部分の生垣化や花による演出、事業所敷地及びその周辺での緑化を促進、支援し、市街地緑化において大きな割合を占める民有地の緑化を推進します。

また、さまざまなイベント等を通じて花と緑のまちづくりへの意識啓発を図るとともに、花いっぱい運動や住民の自主的な緑化活動への支援について検討します。

2)工場地周辺の環境整備

工場の緑化は職場環境の向上や災害時の緩衝帯ともなることから、工場・事業所の敷地内及び敷地外周の緑化を企業に呼びかけていきます。

ウ 「花いっぱい運動」の推進

花の苗の配布や各種イベントの開催による意識高揚など住民一人ひとりが参加する「花いっぱい運動」を展開するとともに、分館や幼稚園、小学校、中学校、企業との連携を図りながら、アダプト制度を活用した公共空間の美化活動等を促進し、花と緑があふれる美しいまちづくりを展開していきます。



用語解説

アダプト制度：道路や公園等の公共施設の一部の区域、空間を「養子」とみなして、住民、団体、企業等が「里親」となり、「養子」となった施設の一部（区域等）を責任をもって保守管理していく制度。

都市施設整備が「量から質」へ変化する中で、核となる総合運動公園の整備を推進するとともに、住民の身近な公園や地域に分布する緑地、市街地周辺の豊かな自然環境など、適正な配置や保全・活用について検討していきます。

また、花と緑豊かなまちづくりを推進していくため、地元住民やボランティアの協力を得ながら、公園・緑地の適正な維持管理や緑化意識の啓発等を進めていきます。

