

岡山県南広域都市計画地区計画

決定理由書

本地区は、JR宇野線（瀬戸大橋線）の早島駅から半径300m圏内に位置しており、早島町役場をはじめとする公共施設が近接し、都市計画道路駅前バイパス線が計画されているなど、都市的ポテンシャルが高い地区である。

早島町都市計画マスタープランにおいて、役場やJR駅周辺を既存の都市機能集積や公共交通の利便性を生かした新たな定住の場づくりに取り組む「新定住促進ゾーン」に位置付けられている。

また、早島町都市構造再編計画において、生活サービス施設の利用や地域のコミュニティの持続が可能となるよう居住を誘導する「暮らしのエリア」、住民の日常生活に必要な施設を維持・誘導することにより、効率的な利用やサービスの提供を図る「生活向上エリア」として市街化編入候補地に位置付けられている。

このことから本地区において、無秩序な開発を抑制するとともに、既存の住環境との調和、浸水リスクの軽減、利便性の高い良好な住環境の形成を図ることを目標として、地区計画を決定するものである。