



早島町都市計画 マスタープラン

早島町の将来都市の実現に向けた都市計画に関する基本的な方針



早島町
平成28年3月

目 次

序 章 都市計画マスタープランの基本的事項	1
第 1 節 計画の目的と位置づけ	1
第 2 節 計画期間と見直しについて	1
第 3 節 早島町の概況	2
第 4 節 見直しのポイント	11
第 1 章 将来都市像	15
第 1 節 将来都市像のテーマ・基本方針	16
第 2 節 将来都市構造	18
第 2 章 都市整備の方針(分野別方針)	23
第 1 節 土地利用の方針	24
第 2 節 交通体系の整備方針	30
第 3 節 公園・緑地・景観に関する方針	35
第 4 節 都市防災・防犯に関する方針	39
第 5 節 その他の都市施設等の整備方針	42
第 3 章 今後の都市づくりの進め方	45
第 1 節 多様な主体の協働によるまちづくり	45
第 2 節 町民参加の積極的な推進	46
第 3 節 効果的・効率的な都市づくりの推進	46

序章

都市計画マスタープランの基本的事項

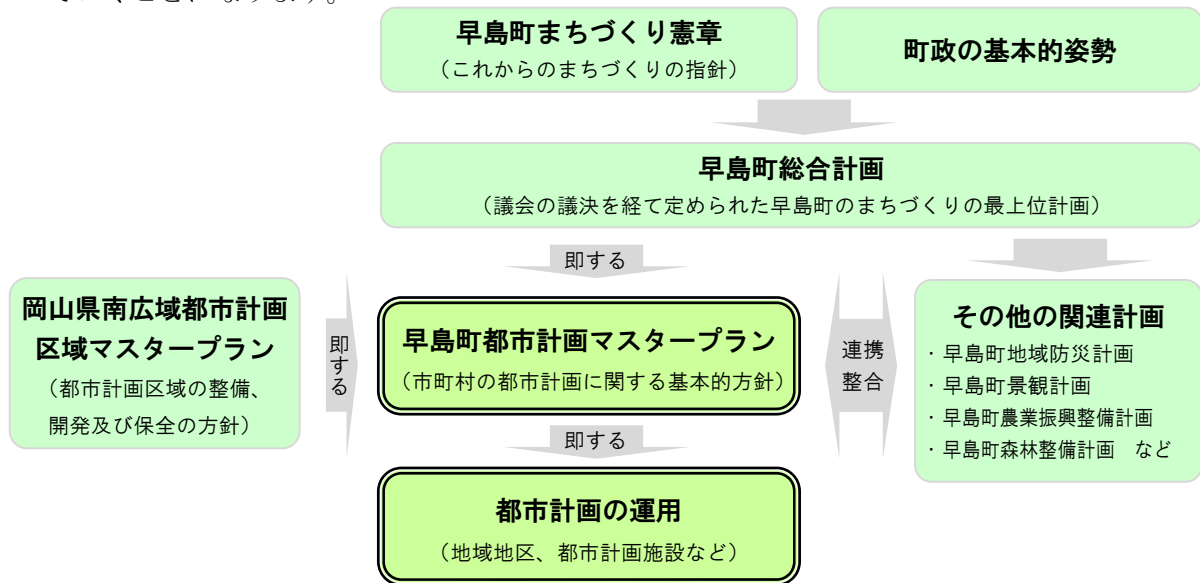
早島町では、平成 13 年 6 月に、今後のビジョンや都市計画に関する基本的な方針を示した『早島町都市計画マスタープラン』を策定し、計画的な都市づくりを進めてきました。

しかしながら、計画策定から 10 年以上が経過し、この間、第 4 次総合計画の策定、見直しが行われるなど、早島町の都市づくりを取巻く環境が大きく変化してきたことから、この度、計画の見直しを行いました。

第 1 節 計画の目的と位置づけ

早島町都市計画マスタープランは都市計画法第 18 条の 2 に位置づけられる『市町村の都市計画に関する基本的な方針』であり、「早島町総合計画」や「岡山県南広域都市計画区域マスタープラン」などの直近の上位計画を踏まえ、都市の将来像や土地利用の基本方針、地域ごとのまちづくりの方針などを定めることにより、総合的かつ計画的に都市づくりを推進していくための指針となるものです。

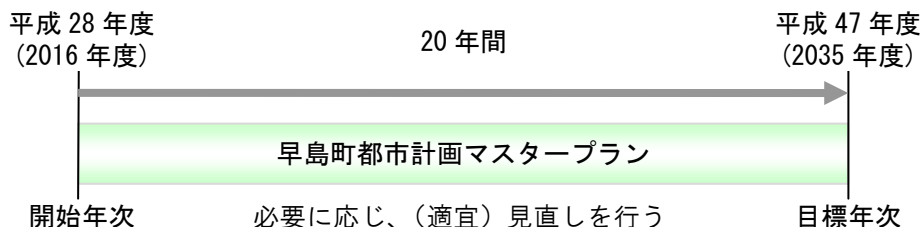
町が決定する都市計画など具体的な都市政策は、都市計画マスタープランに即して実施していくことになります。



第 2 節 計画期間と見直しについて

平成 13 年に策定した早島町都市計画マスタープランでは、概ね 20 年後の平成 32 年を目標年次としていましたが、この度の第 1 次改訂版でも、概ね 20 年後の将来の都市の姿を見据えるものとし、平成 28 年度（2016 年度）から平成 47 年度（2035 年度）の 20 年間を計画期間とします。

なお、上位計画及び関連計画の見直し・更新・策定、制度の新設や変更、社会経済情勢の変化などに併せ、必要に応じ、計画の見直しを行うものとします。



第3節 早島町の概況

都市計画マスタープランは、まちの現況・特性・問題点等を踏まえた上で策定すべきものであり、以降に、早島町の概況として、これらを取りまとめました。

1 位置・面積等

- ・早島町は、岡山県の南部に位置し、岡山市、倉敷市の県内における2大都市に隣接しています。
- ・町域は東西3.5km、南北4.1km、面積は7.62km²と、県内で最も小さい町ですが、人口密度が県内で最も高く、コンパクトにまとまった町となっています。



図:早島町の位置(県内)

- ・広域的に見ると、早島町（早島インターチェンジ）は、関西、広島、四国、山陰を広域の高速道路網で結ぶクロスポイントに位置しており、“中四国の流通・交通の要衝”となっています。
- ・本州と四国を結ぶ幹線鉄道であるJR宇野線（瀬戸大橋線）が通っており、岡山市、玉野市、四国方面との結びつきが強い町となっています。



図:早島インターチェンジの広域的な立地ポテンシャル

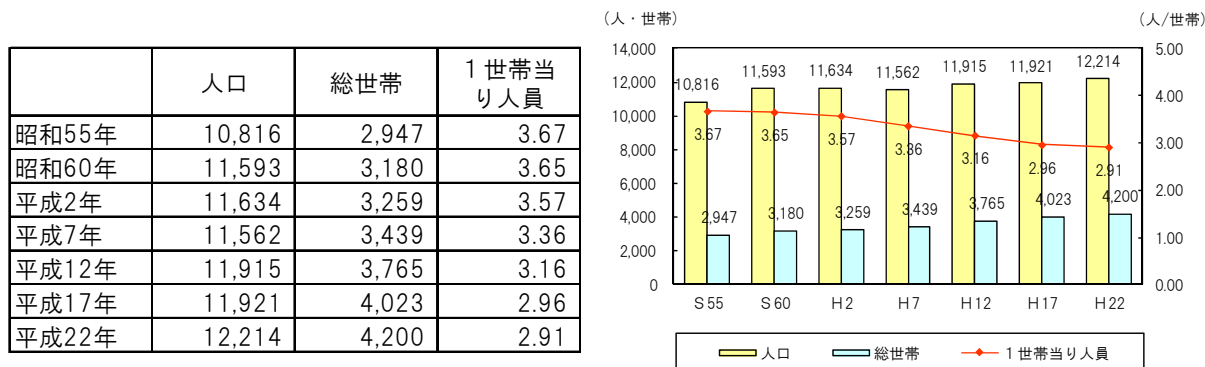
2 歴史・沿革

- ・早島町は、その昔、吉備の穴海と呼ばれる海に浮かぶひとつの島でした。
- ・安土桃山時代には、宇喜多秀家により、大規模な堤が築かれ、これを礎として、町民の手によって次々と干拓が進み、南部の田園地帯が形成されました。
- ・江戸時代前半には、旗本戸川家の陣屋が置かれ、明治維新まで戸川家の治める所となりました。
- ・江戸時代の中頃には、“金毘羅往来のまち”として多くの旅人で賑わい、豊かな文化が育まれてきました。
- ・江戸時代後半には、イ草栽培が盛んとなり、イ草で織られた畳表が“早島表”としてブランド化し、“イ草と畳表のまち”として発展していきました。
- ・昭和40～50年代には、国道2号の開通とともに、丘陵部での宅地開発が急速に進み、しだいに、“岡山・倉敷のベッドタウン”としての性格が強い町へと移り変わってきました。
- ・昭和50～60年代には、岡山県総合流通業務団地、瀬戸中央自動車道・山陽自動車と国道2号を結ぶ早島インターチェンジが整備され、“流通・交通の要衝”として、現在も発展しつづけています。

3 人口・世帯

(1) 総人口・世帯数・1世帯当り人員の推移

- ・早島町の人口・世帯数は増加傾向で推移しており、平成22年の国勢調査による人口は12,214人、世帯数は4,200世帯となっています。
- ・1世帯当り人員は一貫して減少しており、平成22年は2.91人となっています。



図表:早島町の人口・世帯数・1世帯当り人員の推移(資料:国勢調査)

(2) 高齢化・人口構成の状況

- ・早島町では、団塊世代に該当する60～64歳の人口が多く、今後、高齢化が大きく進展することが予想されます。
- ・少子化が進む現代社会において、14歳以下の人口(年少人口)が多いことも、早島町の人口構成の特徴として挙げられ、この良好な傾向を維持していくことが必要と考えられます。

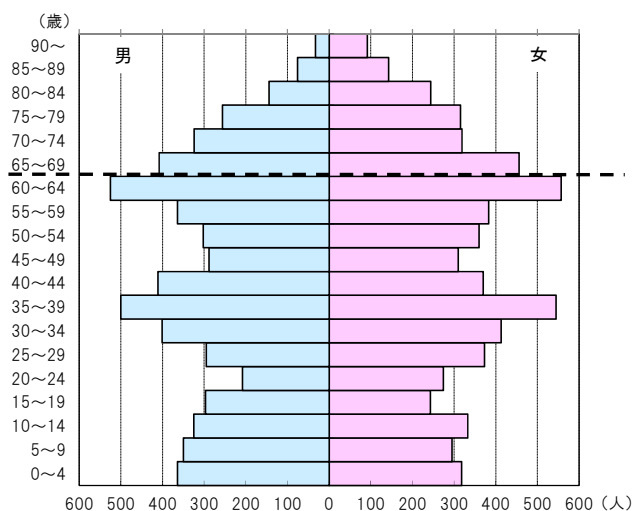


図:早島町の人口ピラミッド(H22)
(資料:国勢調査)

(3) 将来人口の見通し

- ・国立社会保障・人口問題研究所における将来人口推計では、早島町の人口は平成32年をピークに減少に転じると予測されています。
- ・第4次早島町総合計画では、今後、総合的な定住促進施策を展開していくこととし、その施策効果を見込み、目標人口を平成32年12,500人、平成42年13,500人と設定しています。

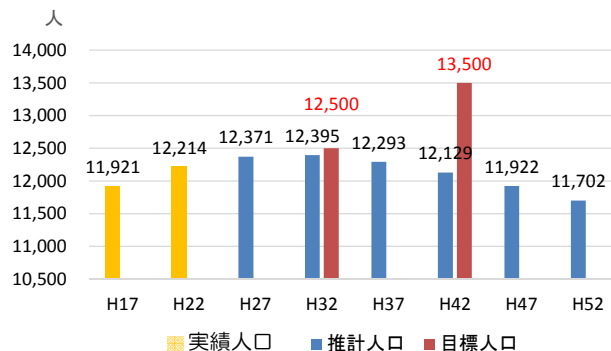


図:早島町の将来人口
(資料:国立社会保障・人口問題研究所、第4次早島町総合計画)

4 社会・産業

(1) 就業率

- ・早島町の実業率は、平成7年以降減少傾向にあり、平成22年時点では、岡山県平均及び全国平均とほぼ同程度です。
- ・平成22年6月に実施した町民意識調査では、「町での就業の場」の満足度が低い状況となっています。

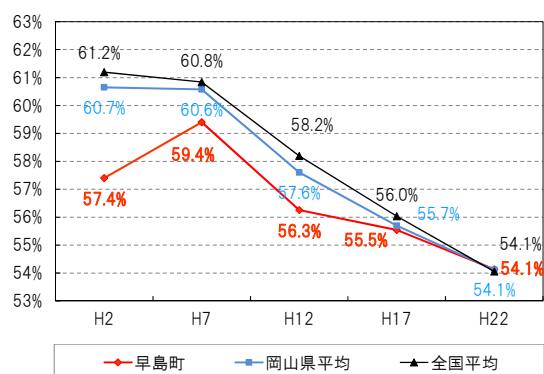


図:就業率の推移(資料:国勢調査)

(2) 通勤・通学流動

- ・平成22年の早島町の通勤・通学による流出人口は4,449人、流入人口は3,213人で、1,236人の流出超過となっています。
- ・流出先・流出元はともに、岡山市及び倉敷市の両市で全体の約9割を占めており、早島町に住む就業者5,514人のうち3,587人(65%)が岡山市及び倉敷市を通勤先としています。

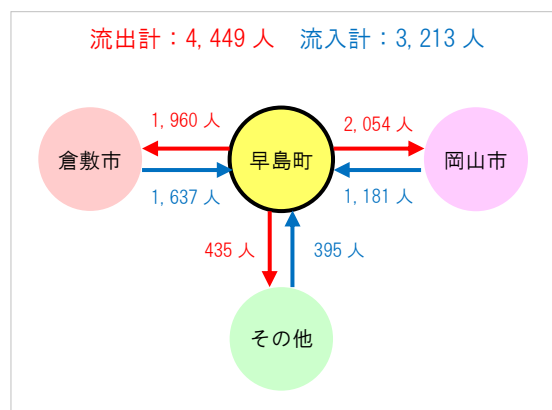


図:早島町の通勤・通学流動(H22)
(資料:国勢調査)

(3) 現在の産業構造

- ・早島町は、“流通の要衝”として卸売業を中心とする第3次産業主体の産業構造となっています。
- ・平成26年の商業統計調査によると、年間商品販売額は1,420億円で、県内第4位となっており、岡山県総合流通業務団地をはじめとする流通業の発展により、卸売業だけでみると、岡山市、倉敷市に次いで、第3位となっています。

表:岡山県内の年間商品販売額(上位5市町)

	1位 岡山市	2位 倉敷市	3位 津山市	4位 早島町	5位 玉野市
年間商品販売額(百万円)	2,591,963	943,626	215,573	142,006	86,414
うち卸売業(百万円)	1,786,984	484,658	83,794	132,639	48,991
うち小売業(百万円)	804,979	458,968	131,779	9,367	37,423
全体に占める卸売業の割合	68.9%	51.4%	38.9%	93.4%	56.7%

資料:平成26年商業統計調査

※ 就業率=就業者数/15歳以上人口

5 財政状況

(1) 財政力指数

- 平成25年の岡山県統計年報によると、早島町の財政力指数は、0.616で、県内第3位となっており、比較的良好な傾向にあります。

表:岡山県内全市町村の財政力指数

1位	倉敷市	0.826	10位	勝央町	0.490	19位	高梁市	0.300
2位	岡山市	0.762	11位	備前市	0.486	20位	奈義町	0.276
3位	早島町	0.616	12位	赤磐市	0.458	21位	美作市	0.262
4位	玉野市	0.590	13位	浅口市	0.444	22位	吉備中央町	0.250
5位	総社市	0.571	14位	井原市	0.403	23位	新見市	0.237
6位	里庄町	0.568	15位	矢掛町	0.369	24位	美咲町	0.232
7位	津山市	0.538	16位	鏡野町	0.368	25位	新庄村	0.220
8位	笠岡市	0.514	17位	真庭市	0.309	26位	久米南町	0.181
8位	瀬戸内市	0.514	18位	和気町	0.302	27位	西粟倉村	0.129

資料:平成25年岡山県統計年報

(2) 歳入・歳出の推移

- 歳入・歳出の長期的推移を見ると、増加傾向は平成10年度をピークに微減傾向に転じ、平成19年度以降、また増加傾向に転じつつあります。
- しかしながら、人口減少社会を見据えると、今後は、歳入が減少し、財政状況が厳しくなっていくことが予想されます。

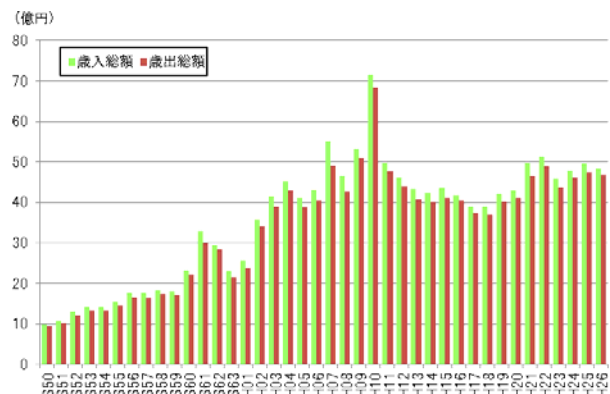


図:早島町の歳入・歳出の推移
(資料:早島町決算統計)

(3) 歳出に占める土木費と割合

- 都市基盤整備にあてられる土木費は、増減を繰り返しながらも、平成に入るまでは増加傾向、近年は減少傾向にあります。
- 今後の人口減少社会を見据え、歳入が減少していくことや、既存施設の更新・維持補修費が増大していくことなどが懸念されます。
- これらのことを考慮すると、今後の都市基盤整備は、住民と行政が一体となったより効果的・効率的な整備が望まれます。

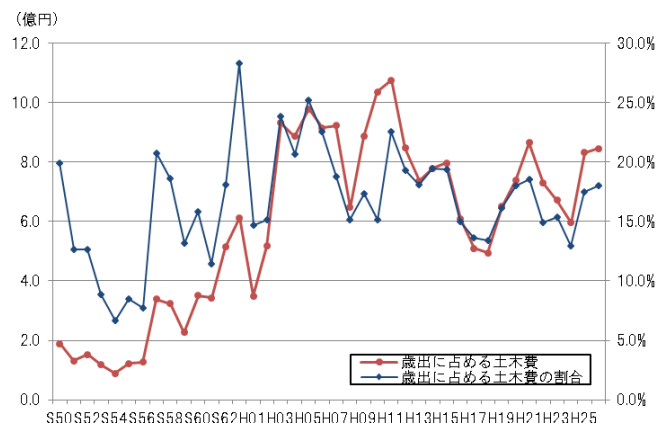


図:歳出に占める土木費とその割合の推移
(資料:早島町決算統計)

※ 財政力指数:市町村の財政力を示す指標で「基準財政収入額÷基準財政需要額」の過去3カ年の平均。財政力指数が1に近い団体ほど自主財源の割合が高く財政力のある団体であるといえる。

6 土地利用

早島町は、国道2号を挟んで南側の既成市街地と、北側の新市街地に大別され、現在の土地利用は概ね次のようになっています。

(1) 新興住宅地

- ・昭和40～50年代に丘陵地に開発された住宅団地等で、戸建住宅を主体とした閑静な住宅地としての土地利用となっています。

(2) 複合市街地（既成市街地）

- ・古くからまちの中心として発展してきた地区で、住宅、役場及び学校等の公共公益施設、小規模な店舗やイ草倉庫等が複合する地区となっています。
- ・伝統的なまちなみが残り、趣のある地区となっています。

(3) 国道2号沿道市街地

- ・沿道型の商業施設や、サービス施設による土地利用が進展していますが、都市的土地利用がなされていない箇所も見受けられます。

(4) 流通業務地

- ・岡山県総合流通業務団地をはじめとして、町北部に流通業務施設が集約立地しています。
- ・早島インターチェンジ・国道2号周辺へと、徐々に流通業務施設による土地利用が拡大してきています。

(5) 町北部自然・山林地帯

- ・町北部の丘陵地等に、山林・農地等の多くの自然が残っています。
- ・早島インターチェンジ・国道2号周辺は、現在、*市街化調整区域に指定されていますが、ポテンシャルの高さから、開発圧力が比較的高い状況となっています。

(6) 町南部田園地帯

- ・町南部に、隣接する岡山市・倉敷市と一体となって広がる田園地帯があり、その多くが農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地区域に設定されています。

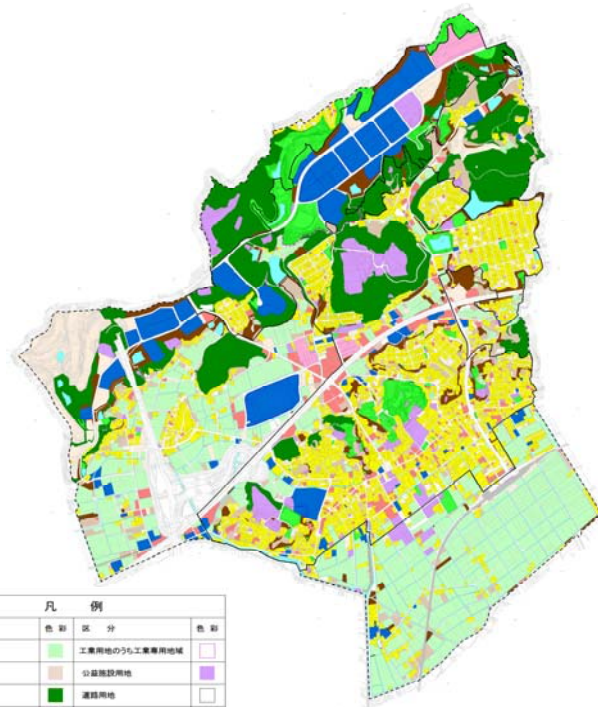


図:早島町の現在の土地利用構成
(資料:H24 都市計画基礎調査)

※ 市街化調整区域:都市計画区域内の市街化区域ではない区域であり、市街化を抑制すべき区域

※ 市街化区域:すでに市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

7 道路・交通

(1) 広域交通体系

- ・高速道路は、早島インターチェンジから瀬戸中央自動車道と山陽自動車道が通じており、町の中央を岡山市及び倉敷市の両市をはじめとする県南各都市と連絡する国道2号が横断しています。
- ・岡山の高速道路2時間圏域人口は1,640万人あり、オランダ1国のマーケットに匹敵するポテンシャルを秘めています。
- ・町内の主要な道路は、国道2号にアクセスするように形成されており、町外からの交通もこれらの道路を介して国道2号にアクセスするため、町内への通過交通の流入が問題になっています。
- ・都市計画道路は、早島大砂線と駅前バイパス線が未整備の状態で、大内田鳥羽線にも一部未完成部があります。
- ・町南部には、岡山市、玉野市、四国方面を結ぶJR宇野線（瀬戸大橋線）が通っており、町内には早島駅と久々原駅の2駅が立地しています。
- ・平成21年12月には、岡山～早島～倉敷を結んでいた民間路線バスが廃止されました。

(2) コミュニティバス

- ・早島町では、南北市街地の連結、高齢者の移動手段の確保、住民の交通利便性の改善等を目的に、町内を循環するコミュニティバスの運行を平成21年10月から開始しており、現在（平成27年6月改正）、一日13便、停留所は45箇所となっています。

(3) 生活道路・歩行者等の環境

- ・生活道路への通過車両の流入が多いことが問題となっています。
- ・平成22年6月に実施した町民意識調査では、生活道路・歩行環境の改善に関する要望（生活道路の整備・拡幅、歩道の整備、歩車道の分離、段差解消などのバリアフリー化、あんしん歩行エリアの拡充、交通安全施設の整備など）が特に多くなっています。
- ・早島町では、歩行者等の安全な通行を確保するため緊急に対策が必要な地区として「あんしん歩行エリア」が国道2号以南に指定されており、エリア内では運転者への注意喚起を促す「グリーンライン」や「交差点のカラー舗装」等の整備を行っています。

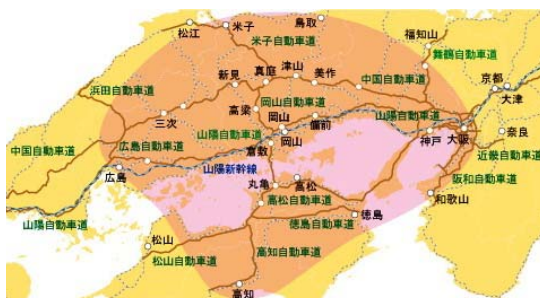


図:岡山の高速道路2時間圏域
(資料:岡山県ホームページ)

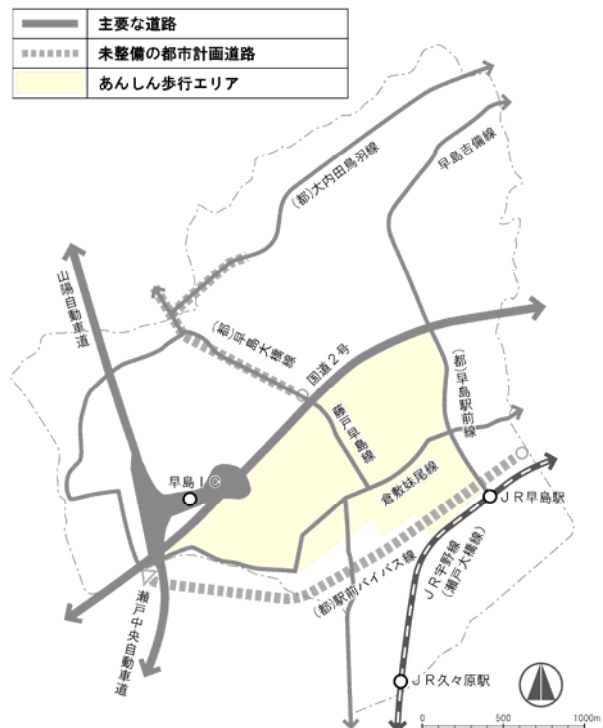


図:早島町の現在の道路・交通体系の状況

8 その他

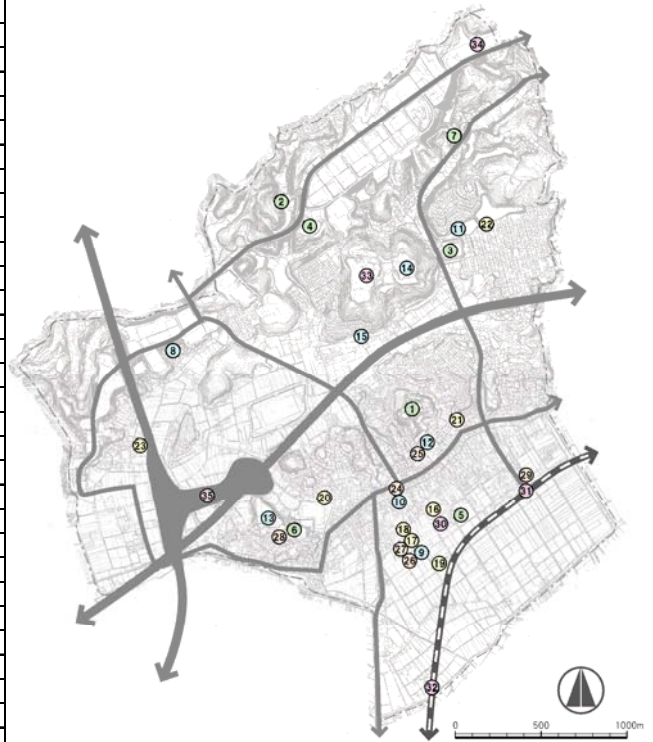
(1) 下水道等の普及率

- 平成 26 年 3 月現在の早島町の下水道の普及率は 99.4%、水洗化率は 95.1%となっており、これらは近隣市町や岡山県平均に比べて非常に高く、早島町の生活基盤水準の高さを物語る指標にもなっているといえます。

(2) 主要施設

- 早島町の主要な施設には次のようなものがあり、町南部の役場周辺に集積しています。
- 町北部には、コンベックス岡山、ふれあいの森公園、矢尾グラウンドゴルフ場、深砂公園等のレクリエーション系施設が充実しています。

分類	番号	名称	備考
公園・グラウンド等	1	早島公園	桜の名所
	2	ふれあいの森公園	キャンプ、ハイキング、アスレチック
	3	山川池親水公園	花菖蒲、釣り
	4	深砂公園	野球場、テニスコート
	5	南グラウンド	
	6	宮山グラウンド	
	7	矢尾グラウンドゴルフ場	
教育施設等	8	かんだ保育園	
	9	早島保育園	
	10	早島幼稚園	
	11	保育園予定地	
	12	早島小学校	
	13	早島中学校	
	14	県立早島支援学校	
	15	山陽文化会館	
コミュニティ施設・福祉施設等	16	町民総合会館ゆるびの舎	図書館、文化ホール、健康づくり
	17	中央公民館	
	18	地域福祉センター	
	19	梅禮の家	地域活動支援センター
	20	いぶき荘	
	21	さつき荘	
	22	大谷荘	
	23	西コミュニティセンター	
歴史・文化・観光・神社等	24	いかしの舎	古民家を活用した文化交流施設
	25	戸川家記念館	
	26	歴史民俗資料館	イ草に関する全国唯一の資料館
	27	花ござ手織り伝承館	
	28	鶴崎神社	町の重要文化財
	29	早島観光センター	
その他	30	早島町役場	
	31	JR早島駅	
	32	JR久々原駅	
	33	南岡山医療センター	
	34	コンベックス岡山	西日本最大級コンベンションホール
	35	早島インターチェンジ	中四国のクロスポイント



図表:早島町の主要施設の位置・概要

(3) 流通業務団地の概要

- 岡山県総合流通業務団地は、早島町と岡山市にまたがる県内屈指の流通業務団地であり、昭和 55 年に流通業務地区及び流通業務団地が都市計画決定され、昭和 60 年に団地整備が完了し、その後拡大地区の整備が進んでいます。

都市計画決定	昭和 55 年：流通業務地区 (159ha)、流通業務団地 (159ha)
交通アクセス	早島インターチェンジ (10 分)、早島駅 (14 分)、岡山空港 (50 分)、水島港 (35 分)
立地可能業種・施設	倉庫業、卸業、運輸業、公共施設
公共施設の整備概要	地区公園 (1 箇所)、都市施設 (1 箇所)、コンベンション施設

- 当該地は、他の産業団地や流通業務団地に比肩するアクセス性の良さを保持しつつ、他にはないコンベンション施設や、野球等のできる大きな公園があることが特徴となっています。

す。

- ・一方、近年の流通に係る業態の多様化、展示場等流通業務を支援する施設のニーズの発生等の状況の変化に対応しつつ、円滑な機能更新を促進するため、流通業務団地に関する都市計画の変更を機動的に行う必要性が高まっています。

(4) まちの安全性

<地震災害>

- ・古くからまちの中心として発展してきた既成市街地には、地震に弱い旧耐震基準の建物（昭和56年以前の建物）も多く分布し、建物の倒壊等の被害が懸念されます。
- ・町南部の干拓された地域は、軟弱地盤である沖積層であり、液状化の被害も懸念されます。
- ・南海トラフ巨大地震が発生した場合、早島町では主に南部の低地で最大震度6弱、北部の丘陵地などで震度5強が想定されています。

<土砂災害>

- ・町内の丘陵地等では、急峻な地形が多く、土砂災害警戒区域が指定されている箇所が11箇所あります。

<水害>

- ・早島町では、大規模な災害は発生していませんが、児島湖流域であるため、既成市街地や田園地帯等の地盤が低い場所では、豪雨時の河川氾濫や下流側の排水不良による浸水被害が懸念されます。
- ・早島町、岡山市、倉敷市、玉野市で構成する「児島湖流域浸水対策協議会」では、児島湖の排水施設の整備などについて、国や県に働きかけています。



平常時



台風時の道路冠水の様子
(平成23年9月(台風12号))

平成23年9月の台風12号による被害の概要（平成23年10月号の早島町広報より）

- 道路の冠水：二間川沿い、前潟、舟本、片田、長津・畑岡、金田、下野、大池地区などの道路
- 床下浸水：95件（9月6日現在確認分）
- 斜面崩壊：金田、矢尾

9 町民の意識

平成22年6月に実施した「町民意識調査」から次のことが明らかになりました。

(1) 定住意識

・86%の方が「ずっと早島に住み続けたい」と回答しており、極めて高い定住意識があります。また、その理由として最も多かったのが「町に愛着がある」というもので、42%を占めていました。

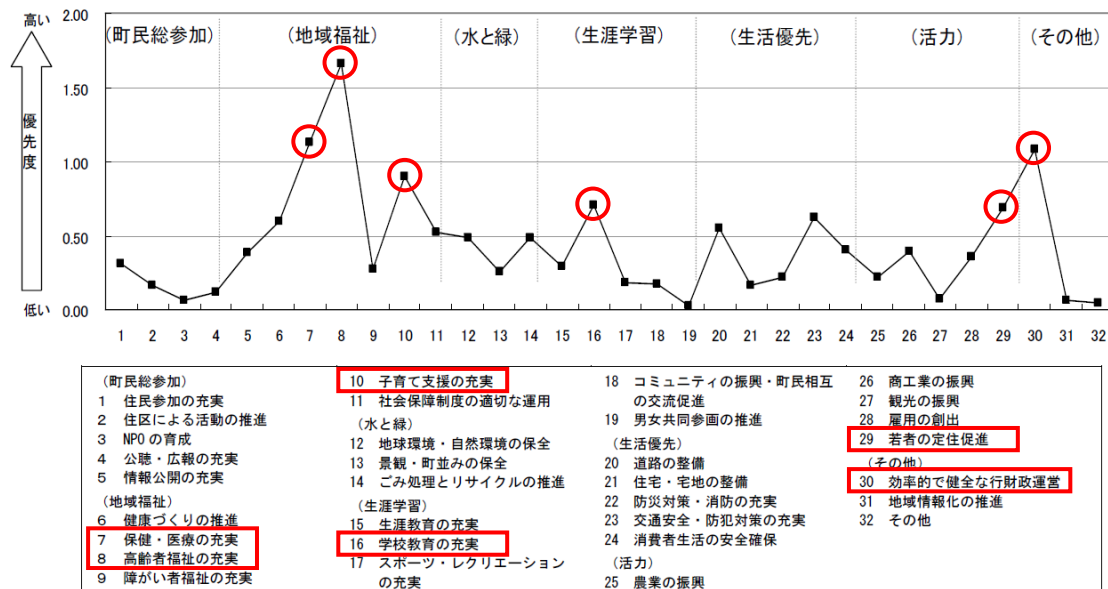
(2) 暮らしの満足度

・総じて、暮らしの満足度は高いということがわかりましたが、「日常の買い物の便」「町での就業の場」に対する不満があることもわかりました。



(3) 優先してほしい施策

・優先的に取り組んでほしい施策は、「高齢者福祉の充実」「保健・医療の充実」「効率的で健全な行政運営」の順になっており、「子育て支援の充実」「学校教育の充実」「若者の定住促進」など子育て世代が関心の高い項目も優先度が高くなっています。



第4節 見直しのポイント

『早島町都市計画マスタープラン』の見直しにあたっては、「早島町の概況」を踏まえ整理した『早島町の主要課題』や、『社会・環境変化や都市づくりの潮流への対応』、『上位計画及び関連計画との整合』をポイントに見直しを図りました。

特に第4次早島町総合計画は、議会の議決を経て決定された町政の基本方針であり、総合計画で描かれる将来のまちの姿を実現するための主要な施策は、新たな都市計画マスタープランにおいて都市政策の観点から引き継がれる必要があります。

したがって、本計画では、岡山県南広域都市計画区域マスタープランに即しつつ、第4次早島町総合計画で位置づけられた施策展開を踏襲し、都市計画の基本方針として改訂することとします。

1 早島町の主要課題

(1) 高齢化等への対応

団塊世代の多い本町では、今後、高齢化が大きく進展し、これまで以上に、高齢者の生活に配慮したまちづくりが重要となってきています。

特に、昭和40～50年代に開発された住宅団地では、一斉に世帯主の高齢化が進むことから高齢者の支援や、団地再生の必要性が高まっています。

(2) 若者等の定住促進・人口減少の防止

本町の人口は、平成22年現在も増加し続けていますが、若者の都会への人口流出や、団塊世代の高齢化と相まって、近い将来、人口は減少に転じていく見通しです。

次代を担う若者の人口減少・人口流出は、地域社会やまちの活力の衰退・崩壊を引き起こす要因となり、若者等の定住の促進を図っていくことが早島町の重要な課題となっています。

(3) 住宅地としての住み心地の良さの追求

本町の大きな特性・魅力は、「広域交通体系、下水道等の生活基盤水準の高さ」「県内2大都市である岡山市・倉敷市へのアクセス性の高さ」「豊かな自然・文化」などから、“住宅地としての住み心地が良い”点にあり、この特性や魅力をさらに伸ばし、「住みやすい町」「住みたい町・選ばれる町」「住み続けたい町」としてさらに追求していくことが必要となっています。

(4) 歴史・文化資源の保全と利活用

本町は「干拓のまち」「イ草と畳表のまち」「旗本の陣屋まち」「金毘羅往来のまち」としての歴史・文化から、町内に、田園、用水路、歴史的なまちなみ・建造物などの貴重な資源が残っており、これらの資源の保全に取り組むとともに、これら資源を活かしたまちづくりへの展開が必要となっています。

(5) 流通企業との共生

本町は、流通拠点としての高い立地ポテンシャルから、多くの流通企業が立地していますが、こうした強みのある産業は、まちの生活・経済を支える財産であり、町と流通企業との結びつきを強化し、若者の雇用の場や定住の確保に結び付けていくことが必要となっています。

(6) “交流のまち”のさらなる推進

今後の高齢者主体の社会を迎え、豊かな暮らし、安心・安全な暮らしを実現していくためには、住民同士の協力や支え合いが不可欠であり、住民同士の“交流の促進”や地域コミュニティの再生は重要な課題となっています。

特に、かつて本町が人、物、情報が行き交う「金毘羅往来のまち」として賑わっていたように、今も「交通の要衝」となっている特性や歴史を活かし、物だけでなく、人、情報、そして歴史が行き交うまちづくりを目指して、さらなる“交流の促進”から地域を元気にしていくことが必要です。

(7) 計画的な土地利用の誘導

早島町が「住みやすいまち」であることは、「まちがコンパクトで合理的である」ということが大きな要因として挙げられます。今後は、コンパクトなまちを維持するとともに、町南部の田園や町北部の山林等の自然環境を保全するため、市街化調整区域等での無秩序な開発を防止していくことが必要です。

一方で、定住・雇用の促進、居住空間の確保、町のさらなる経済・産業・交流の発展に向け、早島駅周辺、早島インターチェンジ周辺、国道2号沿道、駅前バイパス線沿道など、都市的ポテンシャルが特に高い地域については、田園・山林等の自然環境との調和を図りつつ、計画的な土地利用の誘導を図っていくことが必要です。

(8) 効率的な財政運営

今後、人口減少下で財政状況が厳しくなっていくことを考慮すると、今後の財政運営は、より一層のコスト縮減に取り組むとともに、より効率的な運営が求められます。

公共施設などの社会資本ストックについては、長寿命化を目指した適切な維持管理や更新、用途廃止・転用なども考慮し、総合的なマネジメントが必要です。また、地域住民と協働して施設の維持管理等に取り組んでいくことが必要です。

(9) 災害への備え

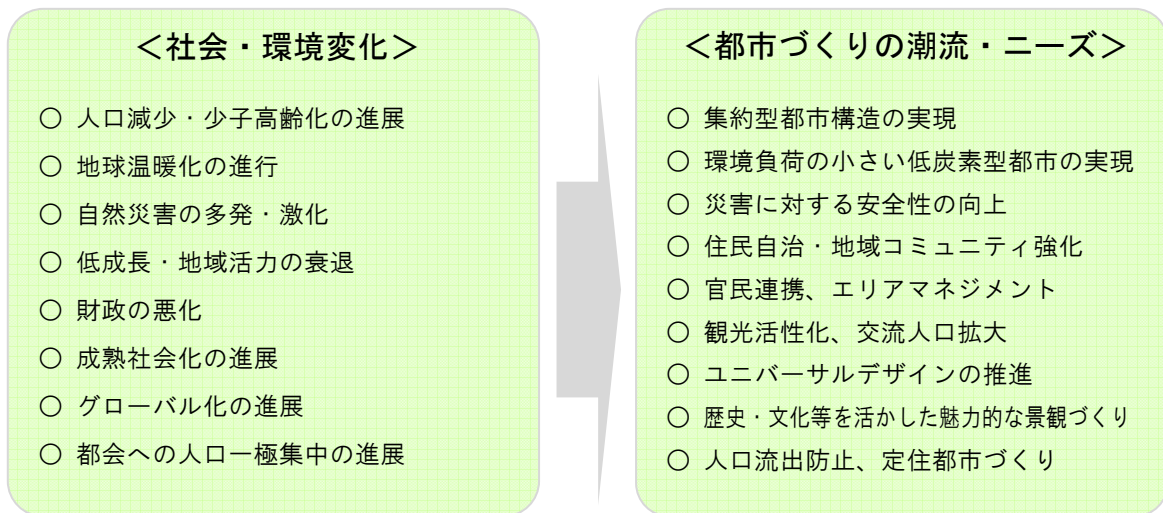
平成23年に発生した東日本大震災では、液状化や大津波の影響もあり、自然災害の脅威とこれに対する都市の脆弱性を再認識し、多くの教訓を学びました。

また、台風や近年頻繁に発生するゲリラ豪雨等に伴う河川氾濫や土砂災害など、水害の危険性が高くなっており、こうした震災や風水害に対応できるまちづくりが必要です。

2 社会・環境変化、都市づくりの潮流への対応

「人口減少・少子高齢化の進展」「地球温暖化の進行」「自然災害の多発・激化」などの社会・環境変化を踏まえ、わが国の都市づくりでは「集約型都市構造への転換」「環境負荷の小さい低炭素型都市の実現」「災害に対する安全性の向上」などの重要性が特に高まっています。

都市計画マスタープランの見直しにおいては、これらの都市づくりの潮流を踏まえ、時代に適した計画として見直す必要があります。



- ※ 成熟社会化:経済成長が終息に向かうなか、精神的豊かさや生活の質の向上を重視する社会に移行している状態
- ※ グローバル化:国家・地域の境界を越えて、社会が地球規模で一体化している状態
- ※ 集約型都市構造:人口減少や高齢化、地球温暖化の進行などを踏まえ、国土交通省が目指すべき都市像として掲げているもの。中心市街地や主要な交通結節点等を都市機能の集積を促進する拠点(集約拠点)として位置づけ、集約拠点と都市圏内を公共交通ネットワークで有機的に連携するもの。
- ※ 低炭素型都市:二酸化炭素の排出が少ない都市
- ※ エリアマネジメント:地域のための、住民・事業者・地権者等による主体的な取り組み
- ※ ユニバーサルデザイン:すべての人が利用しやすいデザイン

3 上位計画及び関連計画の見直し

早島町は、平成23年3月、今後10年間の町政の基本方針である『第4次早島町総合計画』を策定し、平成27年3月には、「定住魅力都市の実現」、「教育のまち・早島の実現」、「健康都市の実現」を今後の大きな課題と捉えた『第4次早島町総合計画』の改定を行い、『やさしさと希望にみちたまち 早島』を将来都市像とする新たなまちづくりを推進することとしています。



一方、岡山県は、人口減少・高齢化の進行などの社会変化や、それに伴う新たな都市づくりの潮流を踏まえ、平成24年1月に、早島町を含む6市1町の都市計画区域における都市計画の基本的な方向性を示す『岡山県南広域都市計画区域マスタープラン』を見直しました。同マスタープランにおける都市づくりの基本理念は、「中四国の中枢拠点としてふさわしい力強い都市づくり」であり、早島地域の市街地像は、次のように記載されています。

【早島地域の市街地像】

金比羅往来という歴史の道が育んだ歴史と文化を受け継ぐとともに、水と緑の美しい景観や安らぎの空間を提供できるまちを目指し、小さなまちの特性を生かしたきめ細かなまちづくりを進める。また、流通の拠点という恵まれた立地条件を生かした活力のあるまちづくりを進める。

(岡山県南広域都市計画区域マスタープランより抜粋)

第1章 将来都市像

本章では、第4次早島町総合計画に即し、『やさしさと希望にみちたまち 早島』を将来都市像とし、定住と交流をテーマとして基本方針を設定し、拠点、ゾーン、軸により構成される将来都市構造を設定します。

＜将来都市像のテーマ＞

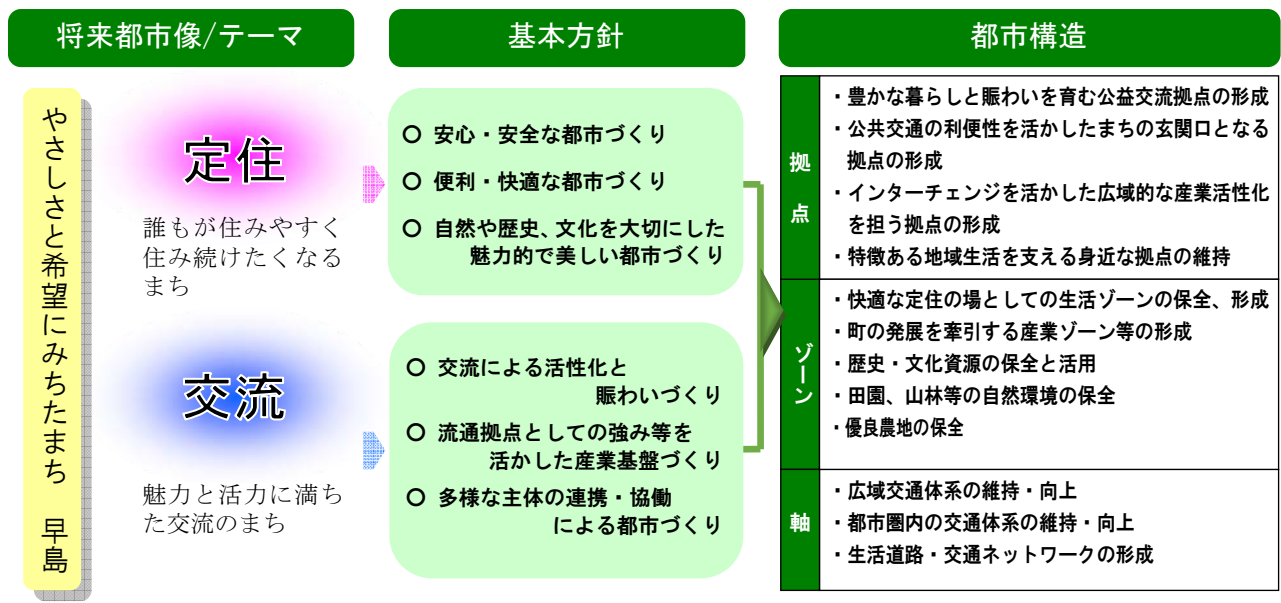
将来都市像のテーマは第4次早島町総合計画や関連計画との整合、都市づくりの潮流、早島町の特性・課題などを勘案し、次のように設定します。

やさしさと希望にみちたまち 早島

定住 誰もが住みやすく 住み続けたくなるまち

交流 魅力と活力に満ちた交流のまち

＜将来都市像の体系＞



＜将来都市構造とは＞

将来都市構造とは、将来都市像のテーマや基本方針に沿って、町全体の特徴や骨格を、空間的かつ概念的に表わし、目指すべき将来の都市の姿をわかりやすく描いたもので、後段で具体化する「都市整備の方針(分野別方針)」の基本となるものです。

また、将来都市構造とは、都市を構成する要素を「拠点」、「ゾーン」、「軸」の3つの視点から捉え、それぞれ次のような考え方で設定したものです。

拠 点	都市での活動や生活のよりどころとなる重要な場所
ゾ ーン	同じ性質を持つ空間・土地利用などでまとまる地域 (住宅、商業、流通などの異なる用途の無秩序な混在防止や適正配置、また、自然環境などを保全するために定める。)
軸	幹線道路、鉄道など、都市間・都市内の拠点やゾーンを結びつけ、一体的な都市活動を支えるもの

第1節 将来都市像のテーマ・基本方針

定住 誰もが住みやすく 住み続けたくなるまち

<将来都市像のイメージ>

岡山市・倉敷市への通勤・通学に便利で、日々の暮らしを支える道路や医療・福祉、教育施設、店舗などの生活基盤が充実し、自然・歴史・文化も豊かな早島町は「ゆとりと利便性を兼ね備えた住宅地」として評判で、県内有数の「住みやすい町」としてたくさんの人から支持されています。

また、子ども、若者から高齢者までのすべての人が、安心・安全で便利・快適に暮らし続けることができる環境が整っており、早島町に住んだ人は、その美しい自然・歴史・文化に愛着と誇りを感じ、早島町に一生住み続けたいと感じています。

基本方針

(1) 安心・安全な都市づくり

- ・高齢化社会等に対応し、高齢者を含むすべての人が安心・安全に暮らしていけるような都市づくりをめざします。
- ・道路・交通体系の充実による通過交通の排除等による交通安全性の向上を図ります。
- ・コミュニティの維持・活性化などソフト施策も含めた災害に強いまちづくりを推進します。

(2) 便利・快適な都市づくり

- ・岡山市、倉敷市へのアクセス性に優れた便利な住宅地としての魅力に磨きをかけ、「住みやすさを重視した都市づくり」を推進します。
- ・生活基盤を充実させた「便利・快適な都市づくり」を推進し、若者等の定住を促します。
- ・身近な場所で日常的な買物サービスが受けられる地域密着型の店舗の立地や、商業の活性化に資する都市づくりをめざします。

(3) 自然や歴史、文化を大切にした魅力的で美しい都市づくり

- ・自然や緑地の保全に取組み、環境にやさしい都市づくりをめざします。
- ・町内に残る水路、水田、歴史的な町並みの保全、活用などに取組むなかで、自然や歴史、文化を大切にした魅力的で美しい都市づくりをめざします。

＜将来都市像のイメージ＞

江戸時代、金毘羅往来の要衝の地として賑わった早島町は、その趣あるまちなみや歴史・文化が継承され、まちの中心部などでは、町民や来訪者などの人々が憩い・集い、落ち着きのある生活と賑わいのバランスがとれた魅力的なまちとなっています。

また、中四国の流通・交通の要衝である早島町は、流通を中心とした産業が盛んで、これらの優位性を活かした関連産業や最先端産業などの発展により、まちの産業が活性化し、人だけでなく、物や情報が交わるまちとして活気に満ち溢れています。

早島町で暮らす人々は、こども、若者から高齢者のみんなが生き生きとし、地域や住民同士の交流も盛んで、だれもがいつでもどこでも明るく話し、地域一丸となってより良いまちを実現させていく力強さを身につけています。

基本方針

(1) 交流によるまちの活性化と賑わいづくり

- ・町民と町民、町民と来訪者、大人とこども、早島町と周辺市など、様々な交流により、賑わいや活力を生み出す都市づくりをめざします。
- ・自然や歴史、文化等の早島町独自の魅力を活かした観光誘客や、交流人口の拡大に取り組むなかで、賑わい拠点の再生や地域経済の活性化に資する都市づくりをめざします。

(2) 流通拠点としての強みを活かした産業基盤づくり

- ・早島町が都市として持続的に発展できるよう、広域交通網や、流通拠点の強みを活かして、就業の場の確保や産業の活性化に資する都市づくりをめざします。

(3) 多様な主体の連携・協働による都市づくり

- ・都市づくりの主体となる町民や、NPO、企業、行政などの多様な主体が総参加し、協働で取り組むことで、新たな力を生み出す都市づくりをめざします。

第2節 将来都市構造

＜基本的な考え方＞

人口減少、高齢化の進行等が予測される中、長期的な展望のもと、町民の生活や交流を支える拠点、暮らしや様々な活動の場となるゾーン、人々の交流や流通を支える軸を設定し、都市機能の集約や居住地の適正な誘導を図ることで、コンパクトで持続可能な集約型都市構造の構築をめざします。

拠点

（1）豊かな暮らしと賑わいを育む都心の形成【公益交流拠点】

町民共有の財産となっている既存の施設（ストック）を活かして、誰もが住みやすく住み続けたいまちの拠点を形成するため、公共施設が集積している役場周辺を、町民の生活と交流の中心となる「公益交流拠点」に位置付け、都市機能の一層の集積促進やアクセス性を高めることで、より便利で快適な町民生活の推進と、多様な交流を促す拠点の形成に取り組んでいきます。

（2）公共交通の利便性を活かしたエントランスの形成【公共交通拠点】

JR 早島駅周辺は、公共交通の利便性を活かして、「公共交通拠点（エントランス拠点）」に位置づけ、都市圏全体での定住の場としての賑わいの創出や、町のゲートウェイとしての景観形成等により、町民が愛着をもって誇れる拠点を形成していきます。

また、JR 久々原駅周辺も、公共交通の利便性を活かした公共交通拠点をめざし、良好な生活環境を形成していきます。

（3）早島インターチェンジを活かした広域的なゲートの形成【広域交通拠点】

早島インターチェンジは、山陽自動車道、瀬戸中央自動車道、国道2号の3つの広域幹線道路が結節する「広域交通拠点」であり、「岡山県総合流通業務団地」最寄りのインターチェンジであるなど、町の活性化のみならず、岡山県南地域全体の産業活性化を担う広域的なゲートとして、そのポテンシャルを活かしたまちづくりをめざします。

（4）特徴ある地域生活を支える拠点の形成【地域生活交流拠点】

各地域の生活や地域活動を支える場として、公民館等を中心とした「地域生活交流拠点」に位置づけ、住民に身近なコミュニティ拠点として、住民同士の交流や地域個性の発展に寄与していきます。

ゾーン

(1) 暮らしやすく愛着と誇りを持てる生活地の形成【生活ゾーン】

既成市街地や住宅団地など、既に住宅を主体とした土地利用が図られている地域や、役場周辺、JR 駅周辺などの利便性の高い地域を「生活ゾーン」に位置づけ、各地区の特性に応じ、町民が愛着と誇りを持って暮らせる生活環境の形成に取り組んでいきます。

【北部住宅団地ゾーン】北部を中心とする住宅団地ゾーンは、住宅団地としての住環境を保全するとともに、地域密着型の生活利便施設の立地や高齢化等に対応した環境改善を進めます。

【既成市街地ゾーン】南部の既成市街地ゾーンは、地域の歴史・文化資源を活かしながら、安全で住みやすい住環境への改善を進めます。

【新定住促進ゾーン】役場や JR 駅近傍は、新定住促進ゾーンとして、既存の都市機能集積や公共交通の利便性を活かした新たな定住の場づくりに取り組んでいきます。

(2) 町の発展を牽引する産業地の形成【流通ゾーン】【産業ゾーン】

幅広い産業の活性化と雇用の場の確保に結び付けていくため、岡山県総合流通業務団地及び瀬戸中央流通センターを「流通ゾーン」に、国道 2 号周辺等を、「産業ゾーン」に位置づけ、医療・福祉、教育、流通産業、情報産業、工業、商業などの多様な産業の集積を図り、町および県南地域の経済・産業の発展を牽引する産業地の形成に取り組んでいきます。

(3) 歴史・文化資源の保全と活用【歴史文化ゾーン】

早島町を代表する多くの歴史・文化施設が集積している早島公園とその周辺地域を「歴史文化ゾーン」に位置づけ、その歴史・文化資源の保全とまちづくりへの活用に取り組んでいきます。

(4) インターチェンジを活かした秩序ある土地利用の誘導【インターチェンジ周辺ゾーン】

広域交通拠点である早島インターチェンジを活かし、周辺環境との調和を図りつつ、流通、工業など多様な産業機能の立地誘導を図ることで、新たな雇用の創出を図り、活力のあるまちづくりに貢献します。

とりわけ、これまでも都市計画マスタープランで流通拠点とされていたインターチェンジ西側を「新産業エリア」に位置づけ、官民が連携を図り、優先的に新たな産業集積地の形成を促進します。

(5) 田園、山林等の自然環境の保全【自然共生ゾーン】

市街地が無秩序に拡大していくと、都市機能の拡散や希薄化を引き起こし、新たな財政負担が生じるだけでなく、町民にとっても暮らしにくい都市構造になります。また、市街地の無秩序な拡大による自然地（山林・田園等）の減少は、環境負荷の増大をもたらすことも懸念されます。

このため、市街地外延部にあたる町北部の山林地帯を「自然共生ゾーン」に位置づけ、無秩序な市街化を抑制することで、コンパクトなまちの維持に努めていきます。

(6) 優良農地の保全【農地保全ゾーン】

歴史ある水田干拓の広がりともとまりを見せる JR 宇野線（瀬戸大橋線）の南側一帯を「農地保全ゾーン」に位置づけ、優良農地、田園景観の保全に取り組んでいきます。

軸

(1) 広域交通体系の維持・向上【広域都市連携軸】

幅広い交流や広域都市間の連携を深め、町民の生活利便性の向上や流通・産業の集積を促進し、早島町が発展していくため、山陽自動車道、瀬戸中央自動車道、国道2号、JR宇野線（瀬戸大橋線）などの広域交通網を「広域連携都市軸」に位置づけ、その機能の維持・向上に取り組んでいきます。

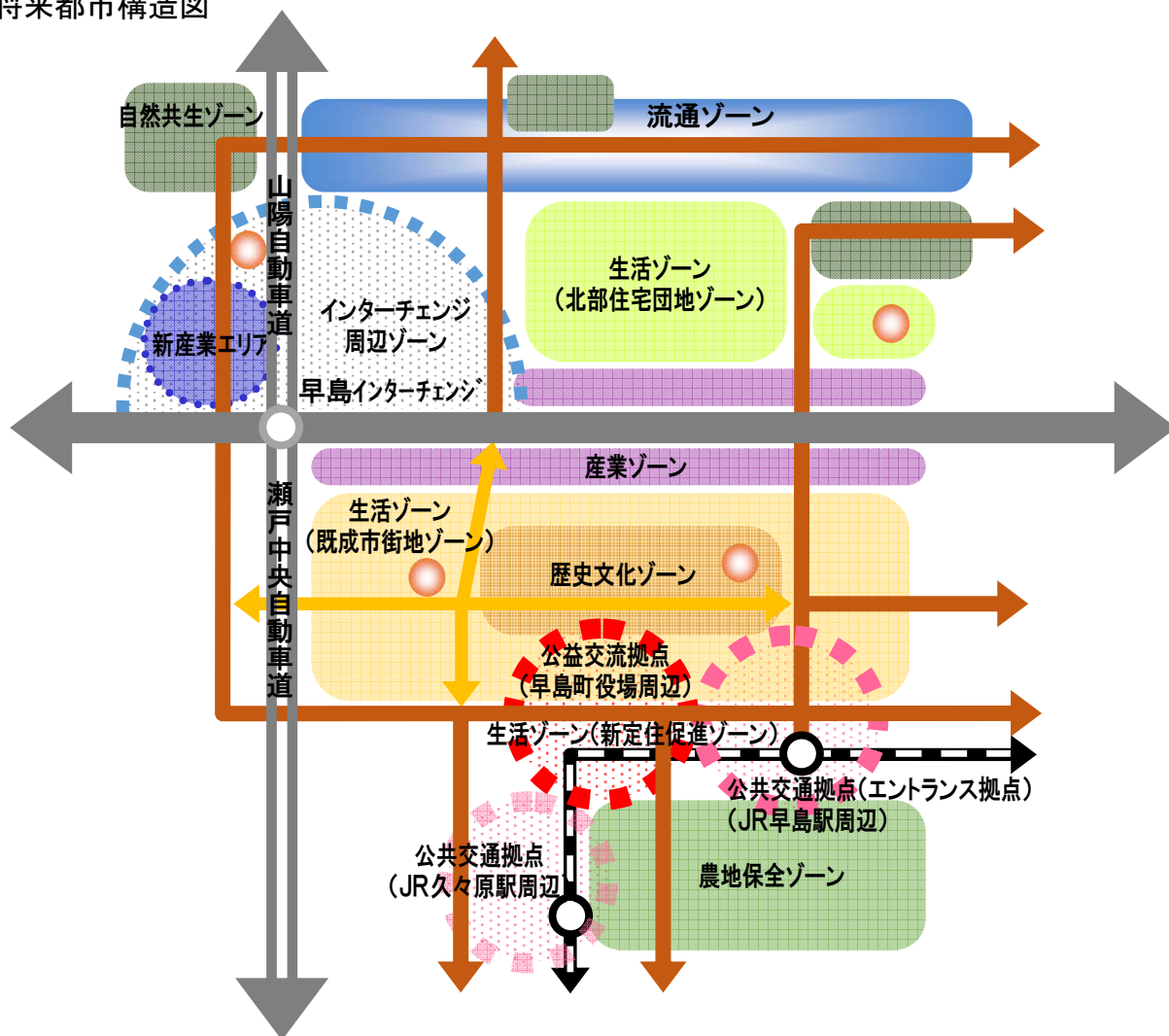
(2) 都市圏内の交通体系の維持・向上【都市間連携軸】

近隣都市圏全体の連携・交流を促進し、都市圏としての一体性を形成するとともに、生活ゾーンへの通過交通を排除し、安全・安心なまちづくりを推進するため、都市計画道路の整備や県道、幹線町道の改良等に取り組んでいきます。

(3) 都市内道路・交通ネットワークの形成【都市内連携軸】

隣接市や都市内を相互に連携し、地域コミュニティや地域産業の活性化を図るとともに、まちの賑わいを取り戻し、住民が快適に暮らせるまちづくりを推進するため、交通安全対策を行いながら、歩いて楽しい道路整備に取り組んでいきます。

■ 将来都市構造図



- ※ 新定住促進ゾーンは、現市街化区域に隣接するエリアで駅などの拠点性を活かしながら、順次定住の場づくりを進めるものです。なお、農用地区域となっている場合は、規制解除が必要となります。
- ※ インターチェンジ周辺ゾーンは、拠点性を活かす概ねの範囲として、インターチェンジの乗り入れ口から半径1kmの円で囲まれる区域を示すものであり、秩序ある土地利用の誘導を図ります。

拠点		ゾーン		軸	
公益交流拠点 公共交通拠点 (エントランス拠点) 公共交通拠点 広域交通拠点	生活ゾーン 北部住宅団地ゾーン 既成市街地ゾーン 新定住促進ゾーン	広域都市連携軸			
			鉄道		
			高速道路		
地域生活交流拠点	流通ゾーン 産業(流通・商業)ゾーン 歴史文化ゾーン	都市圏連携軸			
			都市幹線道路		
自然共生ゾーン 農地保全ゾーン インターチェンジ周辺ゾーン 新産業エリア	生活ゾーン 既成市街地ゾーン 新定住促進ゾーン	地域間連携軸			
			地域幹線道路		

拠点

○公益交流拠点（早島町役場周辺）

- ・集積した公共施設を中心に、町民の生活や多様な交流の中心となる拠点

○公共交通拠点（JR早島駅・久々原駅周辺）

- ・新たな定住を呼び込むとともに来訪者を迎え入れる、町民が愛着を持って誇れる拠点

○広域交通拠点

- ・流通・工業などの機能集積を図り、町のみならず圏域全体の活性化に貢献する拠点

○地域生活交流拠点

- ・町民の日常生活や身近な交流を支えるコミュニティの中心となる拠点

ゾーン

○生活ゾーン

- ・各地域の特性を踏まえ、安全安心で暮らしやすい生活環境を維持・保全・創出

北部住宅団地ゾーン：閑静な住環境の保全と住みやすさの向上

既成市街地ゾーン：景観資源等を活かし、調和のとれた住環境づくり

新定住促進ゾーン：拠点への近接性を活かした定住促進のための住環境づくり

○流通ゾーン（岡山県総合流通業務団地・瀬戸中央流通センター）

- ・流通企業の操業環境の充実と雇用の場の確保

○産業ゾーン

- ・医療・福祉、教育、流通産業、情報産業、工業、商業など、多様な産業集積を図り、町の発展を牽引する産業地を形成

○歴史文化ゾーン

- ・歴史・文化資源の保全とまちづくりへの活用

○自然共生ゾーン

- ・無秩序な市街化の抑制と自然環境の保全を行い、コンパクトなまちを維持
- ・景観上、防災上の観点から長期的に保存

○農地保全ゾーン

- ・緑豊かな優良農地として保全
- ・干拓を感じさせる田園風景や防災上の観点から保全

○インターチェンジ周辺ゾーン

- ・インターチェンジを活かした秩序ある土地利用を誘導（新産業エリアでは優先的に集積を図る）
- ・町の発展を牽引する新たな産業集積地の形成
- ・無秩序な開発の防止

軸

○広域都市連携軸

- ・広域都市との交流や連携により早島町の産業の発展を担う軸（広域幹線道路）

○都市間連携軸

- ・近隣都市圏内の交流や連携により都市の一体性を形成すると共に、生活の安全・安心を図る軸（都市間幹線道路）

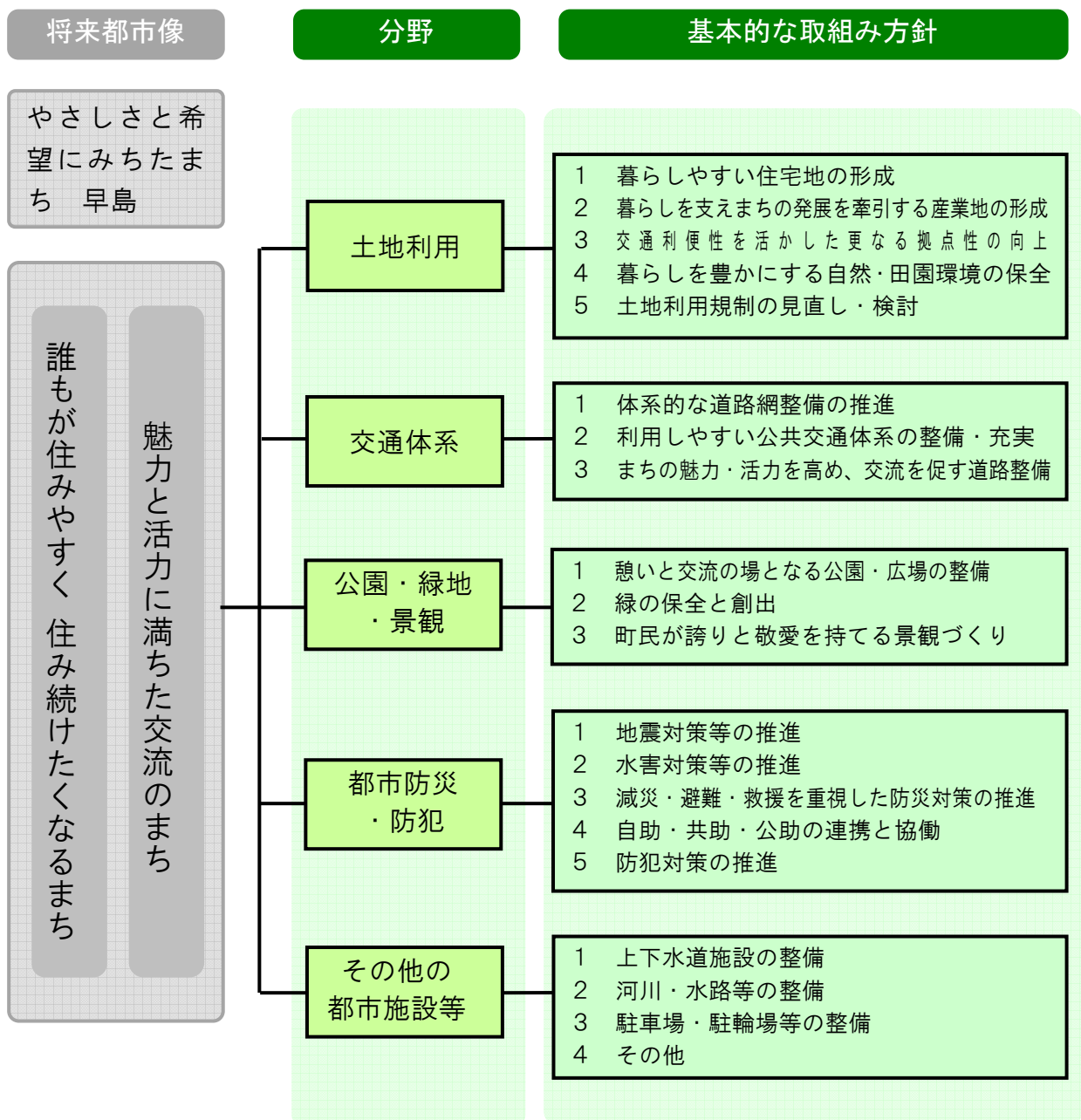
○都市内連携軸

- ・隣接市や都市内の連携によりコミュニティや産業の活性化を図る軸（都市内幹線道路）

第2章 都市整備の方針(分野別方針)

本章では、前章の将来都市像を受け、総合的かつ計画的に都市づくりを進めていくために、「土地利用」「交通体系」「公園・緑地・景観」「都市防災・防犯」「その他の都市施設等」の分野に分け、分野ごとの方針について整理します。

<都市整備の方針（分野別方針）の体系>



第1節 土地利用の方針

＜基本的な考え方＞

- ◎今後の人口動向や、社会経済情勢・需要の変化等に対応し、岡山市、倉敷市などの近隣自治体と連携を深め、持続可能で利便性の高いコンパクトな市街地の構築に向け、計画的に土地利用を誘導します。
- ◎既成市街地や住宅団地など、住宅を主体とした土地利用が図られている地域では、各地域の特性を踏まえつつ、既存の住環境の改善に取り組むとともに、適正な居住誘導を図り、暮らしやすい住宅地を形成していきます。
- ◎車に頼らず、身近な場所で日常的な買物サービスが受けられるように、歩いていける場所において、地域に密着した店舗の立地や商業の活性化に資する土地利用をめざします。
- ◎既存の流通団地や、早島インターチェンジ・国道2号周辺では、幅広い地域産業の活性化と雇用の場の確保に結び付けていくため、医療・福祉、教育、流通産業、情報産業、工業、商業などの多様な産業の集積を図り、地域と共生する産業地の形成をめざします。
- ◎町南部の田園地帯や町北部の山林地帯では、無秩序な市街化を抑制し、自然環境の保全やコンパクトなまちの維持に努めます。
- ◎拠点周辺や、今後、都市基盤整備に併せ計画的な土地利用が必要な地域においては、土地利用規制の見直し・検討を重点的に進めます。

1 暮らしやすい住宅地の形成

市街化区域内において、さらにコンパクトで暮らしやすい住環境を計画的に整備する必要があることから、公共交通等を中心とした居住の誘導を推進します。

(1) 一般住宅地区（概ね対応する用途地域：住居専用地域（第一種低層、第一種中高層住居専用地域））

都市機能としての拠点となる医療福祉機関や教育施設などの公共施設、日常的な買い物が出来る店舗及び公共交通拠点を交通ネットワークで結ぶことで、日常的なサービスが身近で受けられるような暮らしやすい住宅地を、住民と協働で形成していきます。また、未利用地の利用転換を促進し、居住環境の改善をめざします。

既成市街地内の一般住宅地区は、歴史的建造物や路地空間など伝統的なまちなみを維持、活用し、趣と落ち着きのある住宅地を形成していきます。

若宮団地、日笠山団地、真磯団地、中山団地、備南台ハイツなどの住宅団地内の一般住宅地区は、戸建住宅を主体とした落ち着きのある居住環境を保全するとともに、ゆとりと適度な統一感のある住宅地の形成を誘導していきます。

高齢化への対応と若者の定住を促進するため、地域コミュニティの形成を図ります。また、生活環境へ悪影響を及ぼすような空き家、空き地については、法に基づき所有者等へ必要な措置を講ずることで、適切な管理と活用を促進し、居住環境の維持・保全に努めます。



既成市街地内の一般住宅地区
(長津)



新市街地内の一般住宅地区
(若宮団地)

(2) 複合住宅地区 (概ね対応する用途地域：第一種住居地域)

戸建住宅を主体としつつも、共同住宅、公共施設、福祉施設、小規模な商業・業務施設等と複合・共存し、利便性の高い住宅地を形成していきます。また、交通体系、その他の都市施設等の整備と関連づけて、より暮らしやすい住宅地を形成していきます。さらに、未利用地の利用転換を促進し、生活環境の改善をめざします。

長津・宮崎地域などの既成市街地内の複合住宅地区では、歴史的建造物や路地空間など伝統的なまちなみを維持、活用し、趣と落ち着きのある住宅地を形成していきます。

2 暮らしを支えまちの発展を牽引する産業地の形成

暮らしやすい住環境を維持するとともに、生活利便性の向上やまちの賑わいを創出するため、活力ある産業地の保全と形成を図ります。

(1) 倉敷妹尾線沿道商業地区 (概ね対応する用途地域：近隣商業地域)

沿道生活者の生活に配慮しつつ、金比羅往来が育んだ歴史と文化を今に伝える伝統的なまちなみ資源の活用や、沿道緑化により、町民や来訪者に憩いの場を提供するとともに、人が集い交流する地区として、早島らしさを残した地域に密着した店舗が建ち並び、誰もが歩いて、楽しく暮らすことができる生活空間を形成します。



倉敷妹尾線沿道

(2) JR早島駅周辺複合商業地区 (概ね対応する用途地域：準工業地域)

良好な生活環境の形成に配慮しつつ、早島町の顔、ゲートウェイ（玄関口）として町の魅力を発信し、町民や来訪者が集い交流する場として、古民家等を活用した商店やものづくり起業家の誘致など、個性的で賑わいのある、商業や加工販売等を中心とした地区を形成していきます。

様々な人が集まることができるよう、JR早島駅や駅周辺の景観を町の顔としてふさわしいものに誘導し、合わせて歩行者、自転車の利用環境の向上に取り組めます。

駅筋（旧早島停車場線）の歴史的な資源を活用し、賑わいと交流を創出するための環境整備を行います。



駅筋の様子

(3) 国道2号周辺流通商業地区 (概ね対応する用途地域：準工業地域)

幅広い地域産業の活性化と雇用の場の確保に結び付けていくため、周辺の自然や居住環境に配慮しつつも、国道2号周辺の優位性を活かした医療・福祉、教育、流通産業、情報産業、工業、商業など多様な産業・企業の集積を図り、効率的に相互発展していくような活力のある地区を形成します。



国道2号沿道の様子

(4) 流通業務地区 (概ね対応する用途地域：準工業地域)

地域産業の活性化と雇用の場の確保に結び付けていくため、周辺の緑豊かな自然と調和しながら、岡山県流通業務団地を中心として流通施設及び流通に附随する業務施設の集積を図り、県内有数の流通拠点として維持・発展させていきます。



コンベックス岡山と
(都)大内田鳥羽線

また、時代のニーズに対応した流通業務地としてより一層の機能充実を図るとともに、緑豊かな流通業務団地として、緑地の保全を図ります。

コンベックス岡山等の情報施設、ふれあいの森公園等のレクリエーション施設がもつ交流機能を活かし、町民と企業、企業間の交流を促し、「地域と共生する流通業務地区」を形成します。

(5) 工業地区 (概ね対応する用途地域：工業地域)

周辺の居住環境に配慮した、緑豊かな工業地を維持します。

3 交通利便性を活かした更なる拠点性の向上

東日本大震災以降、災害の少ないまちとして早島インターチェンジを中心とした産業地のニーズは高まっている一方で、市街化区域にはまとまった未利用地は少ないことから、市街化調整区域にその目は向けられています。早島町においては、周辺環境との調和を図る必要から、無秩序に開発を進めることはできません。そうした中で、鉄道駅やインターチェンジといった広域交通の拠点を活かし集約的土地利用を展開していくことで、バランスの取れた定住と交流のまちづくりを進めていきます。

(1) インターチェンジ周辺地区

無秩序な開発を防止しつつ、早島インターチェンジや国道2号の広域交通の利便性を活かした計画的な土地利用を誘導します。特に早島インターチェンジに隣接する地区には新たな産業地の形成を図り、町のみならず圏域の発展、活性化に貢献します。

(2) 新定住促進地区 (役場・JR 駅周辺)

役場周辺の「公益交流拠点」では、既存の都市機能集積を活かし、公共施設、福祉施設などの利便性の向上に取り組むとともに、住民ニーズに対応し、便利・快適で多様な交流を生む拠点環境の形成に取り組みます。

早島駅周辺や駅前バイパス線沿道では、近隣都市とのアクセスの優位性から、定住促進に向けた秩序ある土地利用を誘導し、公共交通を中心とした集約的土地利用を推進します。

4 暮らしを豊かにする自然・田園環境の保全

無秩序な市街化を抑制するとともに、産業・文化・景観・環境・防災上の観点からの重要性も考慮して、農地、山林等の保全に取り組むことを基本とします。

(1) 自然共生地区 (原則、用途地域の指定は行わない)

町北部の丘陵地や南岡山医療センター周辺の山林、市街地内の社寺林、斜面林等は町内に

残る貴重な樹林であり、景観・環境・防災上の観点からも重要なものであることから、適正な維持管理により長期的な保全に取り組めます。

西コミュニティセンターや町営住宅周辺は、自然との共生を基本に、既存集落の活力維持や居住環境等の改善に取り組めます。

(2) 優良田園地区（原則、用途地域の指定は行わない）

町南部の田園地帯は、優良な農用地として生産環境の向上を図るよう水路整備を推進するとともに、四季の移ろいや自然の豊かさ、早島の文化・歴史を感じさせる原風景として保全します。また、耕作放棄地の一部は、農業教育や営農体験の場としての活用を検討します。



町南部の田園地帯

5 土地利用規制の見直し・検討

早島町の市街化区域内には未利用地が少なく、市街地の波は市街化調整区域にも向けられている状況です。このため、拠点周辺や、今後、都市基盤整備等に併せ開発圧力が増加し、計画的に望ましい土地利用へと再編・誘導することが必要な地区等においては、区域区分制度、用途地域等の地域地区、地区計画などによる土地利用規制の見直し・検討を重点的に進めます。

また、平成 27 年に策定した市街化調整区域の地区計画運用指針に即して、市街化調整区域において行われる開発の適正な土地利用誘導を図ります。

【早島町市街化調整区域の地区計画運用指針の概要】

(1) 指針策定の目的

市街化調整区域における地区計画は、法に示された市街化調整区域の「市街化を抑制すべき区域」という基本原則、早島町総合計画及び都市計画マスタープランで示す土地利用のあり方を踏まえ、集落地域の維持や産業用地の確保などの本町の課題に対応し、改善すべき地域では地域主導の計画的な土地利用を誘導するなど、バランスの取れた土地利用の実現を目指すものです。

本運用指針は、本町が市街化調整区域の地区計画を都市計画に定める際の基準とするもので、あらかじめこれを公表することで、地域の皆さんが地区計画を用いたまちづくりを進める際のガイドラインとなる基本的な考えを示すものです。

(2) 基本的な考え方

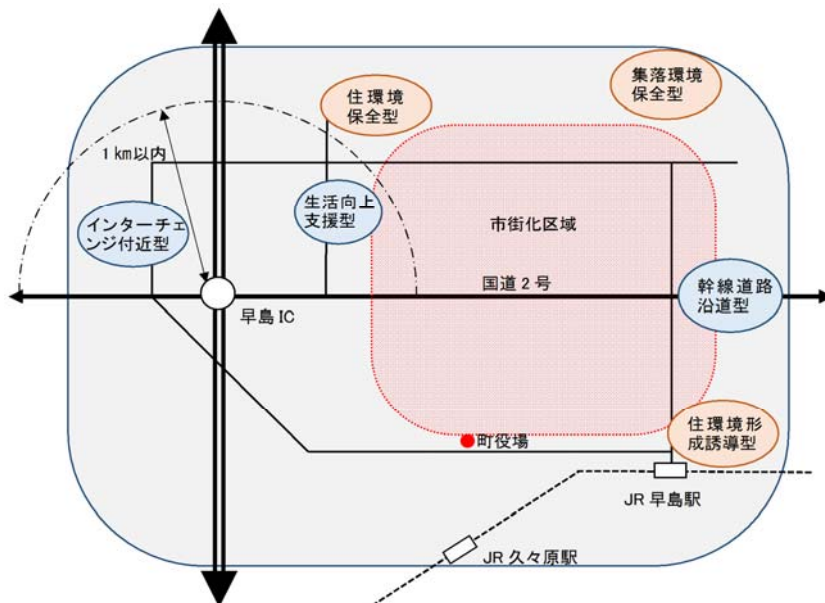
本運用指針では、マスタープランの基本的考え方を踏まえ、住居系・非住居系の用途ごとに以下の種類の地区計画について、対象となる区域の条件や最低限守るべき技術的な基準を定めます。

1) 住居系用途【集落環境保全型・住環境保全型・住環境形成誘導型地区計画】

これからの都市づくりに必要な「コンパクトなまちづくり」「公共交通ネットワーク」の観点から、地域コミュニティの維持や住環境の保全、まちづくりの拠点となる鉄道駅や公共施設周辺の利便性の高い地区を対象として検討します。

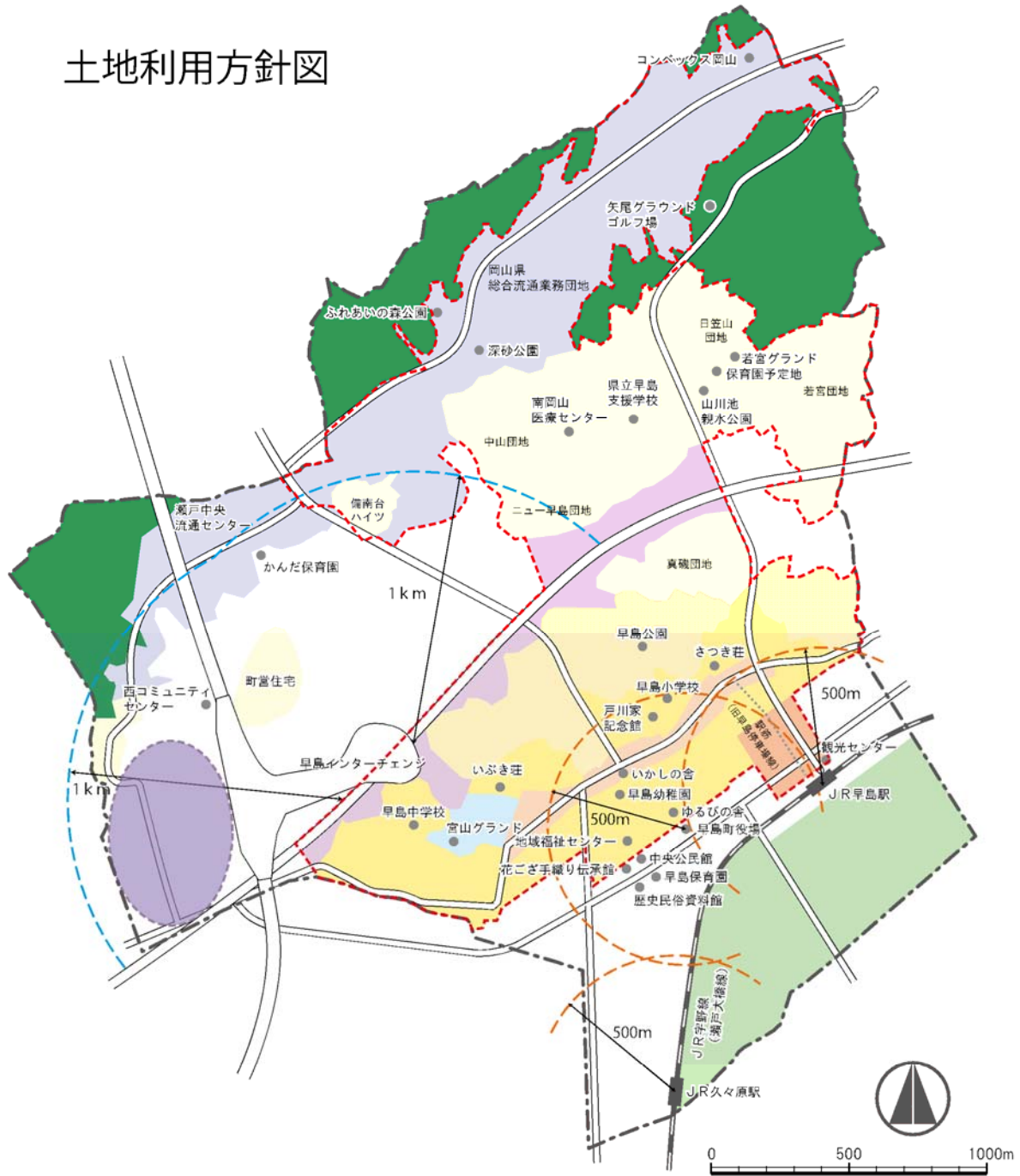
2) 非住居系用途【インターチェンジ付近型・幹線道路沿道型・生活向上支援型地区計画】

幹線道路沿道やインターチェンジ周辺など交通条件等の恵まれた箇所について、広域的な役割や本町の産業振興の観点から、流通業務地や工業地、商業地などの立地を前提とした地区計画を検討します。また、地区住民の生活利便性向上とコンパクトなまちづくりを推進するため、必要な商業施設の誘導を検討します。



対象地区イメージ図

土地利用方針図



- 早島インターチェンジから1kmの範囲
- JR駅・役場から500mの範囲

※拠点性を活かす概ねの範囲として、拠点からの距離を示しています

一般住宅地区（新市街地内）	流通業務地区		鉄道
一般住宅地（既成市街地内）	工業地区		幹線系道路網
複合住宅地区	自然共生地区		主要施設等
県道倉敷妹尾線沿道商業地区	優良田園地区		
JR早島駅周辺商業地区	新産業地区		
国道2号周辺流通商業地区	現行の市街化区域		

第2節 交通体系の整備方針

＜基本的な考え方＞

- ◎既成市街地等から通過交通を排除し、高齢者などが安心して歩いて暮らせる都市の形成に向け、体系的な道路網の整備を推進します。
- ◎国道2号によって南北に分断された市街地を有機的に結びつけ、町内の各拠点や各地域を、自動車だけでなく徒歩や自転車、コミュニティバス等で、安全・安心で快適に行き来できる道路・交通ネットワークの形成を推進します。
- ◎過度に車に依存しない都市、環境にやさしい都市をめざし、バリアフリーや公共交通等を主体とした交通体系の維持・向上を推進します。
- ◎まちの魅力・活力を高めるとともに、交流を促すような道路環境整備を推進します。

1 体系的な道路網整備の推進

活力ある都市を支えるとともに、高齢者などが安心して歩いて暮らせる都市の形成に向け、体系的な道路網の整備を推進します。

(1) 道路種別の考え方

次の体系表に基づき、道路整備を推進します。

種別	該当する道路	位置づけ・主な役割	その他の役割・機能	
幹線系道路	広域幹線道路	山陽自動車道 瀬戸中央自動車道	地域間連携 延焼遮断帯 緊急輸送路 避難路 コミュニティバス路線 自動車、自転車、歩行者の適切な分離 街路樹等による緑の軸の形成 沿道景観形成 など	
		国道2号		広域的な幹線交通を処理する道路 広域都市等と連絡する道路
	都市間幹線道路	(都)大内田鳥羽線 (都)早島大砂線 (都)早島駅前線 (都)駅前バイパス線 早島吉備線 藤戸早島線 倉敷妹尾線 等		広域幹線道路を補完する道路又は町内の幹線交通を処理する道路
	都市内幹線道路	藤戸早島線 倉敷妹尾線 等	広域幹線道路若しくは都市間幹線道路を補完する道路又は隣接都市への交通を処理する道路	
生活系道路	主要生活道路	原則、計画幅員6m以上の道路	コミュニティバス路線 交流の場 自動車、自転車、歩行者の共存 など	
	生活道路	原則、計画幅員4m以上の道路	交流の場 自動車、自転車、歩行者の共存 など	

(2) 幹線系道路の整備

① 国道2号

国道2号は、わが国の大動脈であり、早島インターチェンジから岡山市、倉敷市等の各都市と連絡し、本町を横断する広域幹線道路となっていることから、町をPRする空間として沿道環境の充実に努めます。また、今後予想される流通、商業などの企業の進出による産業の発展により交通量の増加が見込まれることから、渋滞緩和や、通過車両、歩行者及び自転車利用者の安全な通行を確保するため、一部高架化の整備を推進します。

② (都)大内田鳥羽線

(都)大内田鳥羽線は、岡山県総合流通業務団地拡大地区の新規造成や(都)早島大砂線の整備事業完了により一層交通量が増えることから、一部残っている未整備区間の整備を推進します。

③ (都)早島大砂線

(都)早島大砂線は、町北部の流通業務地から、早島インターチェンジや国道2号へのアクセス性・機動性を高めるとともに、朝夕を中心とした渋滞の解消や、生活系道路への通過交通の流入を抑制するため、早期完了をめざします。



(都)早島大砂線

④ (都)早島駅前線

(都)早島駅前線は、JR早島駅に接続する道であり、町の玄関口にふさわしいシンボリックな空間づくりや、歩行者・自転車利用者の安全性・快適性の向上に取り組めます。

⑤ (都)駅前バイパス線

(都)駅前バイパス線は、町内への過剰な通過交通を排除するとともに、近隣都市の中心市街地へのアクセスを可能とする道路ネットワークとして重要な役割を担うため、岡山市・倉敷市との連携を深めながら、早期整備を推進します。

⑥ 倉敷妹尾線、藤戸早島線、早島吉備線

倉敷妹尾線・藤戸早島線・早島吉備線は、幅員が比較的狭い上に交通量が多く、歩行者等が危険な状況にあるため、通過交通の抑制や、安全な歩行環境を確保する整備に取り組めます。

また、倉敷妹尾線は、金比羅往来として、多くの町民や来訪者が賑わい交流するみちであることから、歴史的なまちなみと調和する道路整備や、休憩施設の充実に取り組めます。



早島吉備線

⑦ その他の幹線系道路

都市計画道路や県道・国道を結ぶ幹線道路として、計画的な整備を行います。また、既に整備された路線においては、その役割を十分果たすために適正な維持管理を行い、都市基盤の充実に努めます。

(3) 生活系道路の整備と活用

① 交通安全の向上

国道2号以南の既成市街地では、生活空間への通過車両の流入が多い地域があります。これまで、運転者の注意喚起を促す「グリーンライン」や「交差点のカラー舗装」など、交通安全施設の整備に取り組んできましたが、こうした取り組みを今後も継続していきます。



グリーンライン

また、通過交通の流入防止、歩道の整備・拡幅、歩車道の分離、段差解消、生活道路の整備・拡幅、自転車走行空間の整備などにも取り組み、総合的に安全・安心な歩行環境を確保していきます。特に、不特定多数の利用が図られるJR早島駅や役場周辺などにおいて重点的に取り組んでいきます。



交差点のカラー舗装化

② 狭あい道路の拡幅・改良

消防車等の緊急車両の進入路の確保（消防活動困難区域の解消）や、自動車、自転車、歩行者交通を適切に分離する道路環境を確保するため、まずは、「主要生活道路（原則幅員6m以上）」としての道路網を充実させることを優先します。

既成市街地などでは特に、狭あいで曲がり角や見通しの悪い道路が多く、危険で利用しにくい環境にあるため、狭あい箇所等の解消を推進します。

生活系道路の整備や、狭あい箇所等の解消は、沿道地権者である個々の住民の協力と協働のもと推進します。



既成市街地内の狭あい箇所

③ 生活道路の維持管理

町民の生活や地域の交流を支える生活道路は、長寿命化に向けて、定期的にかつ適正に点検を行い、また修繕計画により施設の更新を図りながら、安全・安心な道路の維持管理に努めていきます。

2 利用しやすい公共交通体系の整備・充実

(1) JR早島駅のバリアフリー・ユニバーサルデザイン化

JR早島駅は、誰もが安全・安心・快適に利用できるように、プラットホームの段差解消を行いました。また、屋根の設置、エレベーターの設置、バリアフリー化などの改修について、JR西日本と協議を進め、検討していきます。

(2) コミュニティバスの充実

高齢者などの移動手段を確保し、日常生活の利便性を確保するため、町内の各地域を循環するコミュニティバスの運行を今後も継続します。また、利便性の一層の向上に向けて、倉敷市（JR中庄駅）との接続を検討します。



コミュニティバス

3 まちの魅力・活力を高め、交流を促す道路整備

(1) 歴史・文化資源等と調和し、歩いて楽しい道づくり

早島町には、既成市街地を中心に歴史・文化資源や趣のある町並みが残っています。また、町北部には、ふれあいの森公園、深砂公園、コンベックス岡山などのレクリエーション施設が充実しています。道路整備にあたっては、こうした歴史・文化資源や町並みと調和した空間づくりを推進するとともに自転車走行空間の整備を行い、これらの資源・施設を結びつけ、コミュニティバスや自転車により、楽しく回遊できる道路整備を推進します。

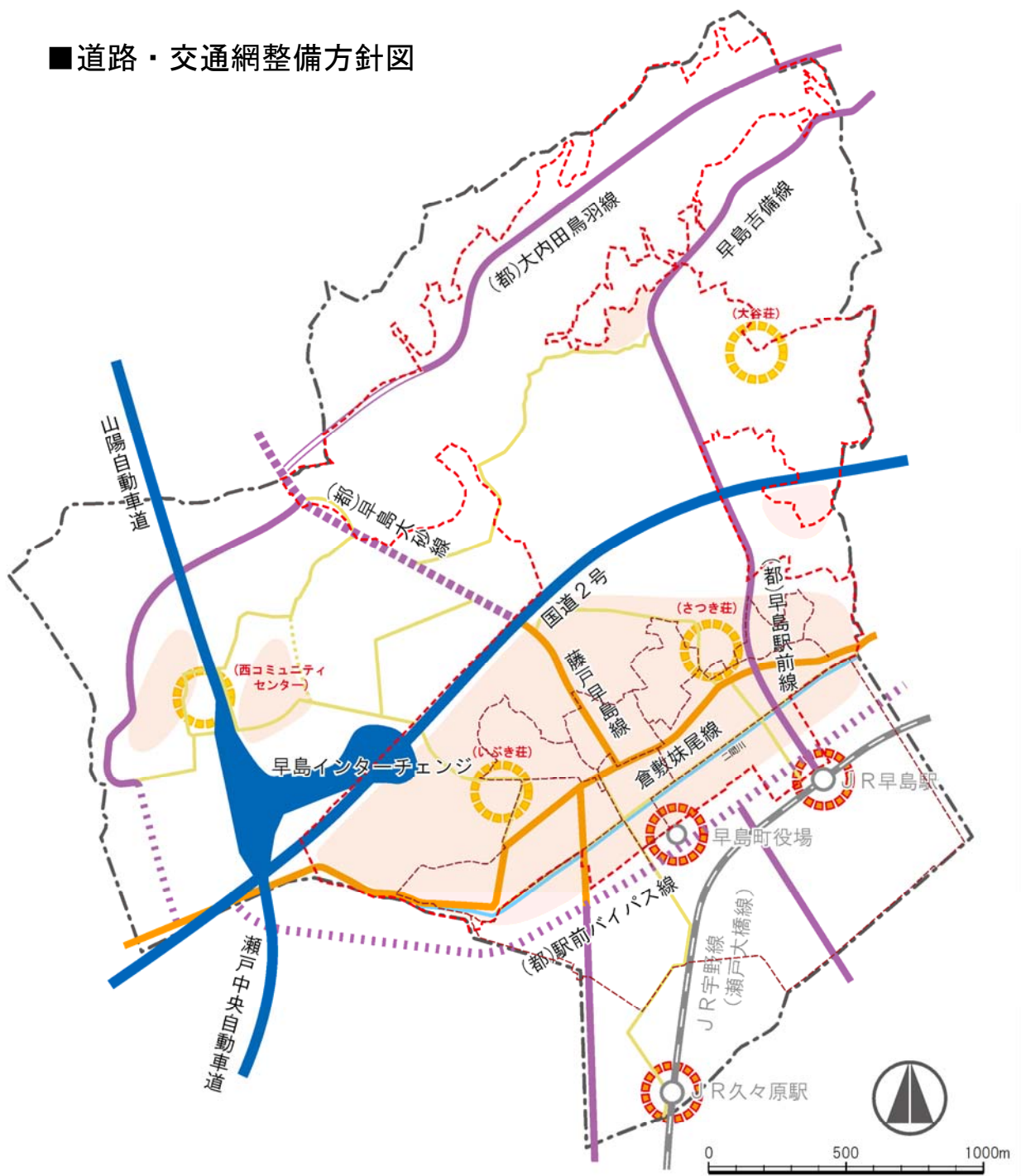
(2) 道路空間の利活用

道路空間は、単なる車や人の交通を処理する空間だけではなく、都市内の貴重なオープンスペース、人が行き交う交流の舞台と捉え、快適な空間づくりや休憩施設の整備、さまざまなイベントの舞台としての利活用にも取り組みます。



オープンスペースでのイベントの様子

■道路・交通網整備方針図



	広域幹線道路		主要生活道路		現行の市街化区域
	都市幹線道路(整備済)		主要生活道路(計画)		
	都市幹線道路(暫定供用)		狭あいな道路が多い地域		
	都市幹線道路(整備中)		不老のみち		
	都市幹線道路(計画)		公益交流拠点・公共交通拠点		
	地域幹線道路		地域生活交流拠点		

第3節 公園・緑地・景観に関する方針

<基本的な考え方>

- ◎「魅力と活力に満ちた交流のまち」の実現に向け、まち全体に広がる、憩いと交流の場となる公園・広場の活用を促進します。
- ◎「誰もが住みやすく 住み続けたいくなるまち」をめざし、緑地の保全と創出に取り組めます。
- ◎早島の特徴ある自然・文化の保全に取り組むとともに、景観計画に基づき、これらの特色を活かし、町民が誇りと敬愛を持てる景観づくりを推進します。

1 憩いと交流の場となる公園・広場の整備

(1) 都市公園の魅力向上と維持管理

早島公園、ふれあいの森公園、深砂公園などの全町の拠点的な公園は、今後も適切に維持管理していくとともに、施設環境の向上や魅力の強化に取り組んでいきます。また、街区公園等の身近な都市公園は、地域毎にコミュニティ形成や地域活動の中心となる場所として、機能の充実を図ります。

① 早島公園

早島公園は、多くの町民や来訪者が集う「歴史文化ゾーン」の交流の核であり、すべての人が利用しやすいよう、公園施設や桜、つつじ等の植栽について定期的に適切な維持管理に努めます。また、隣接する歴史資源や不老のみち、金比羅往来である倉敷妹尾線、早島小学校等とのネットワークを強化し、まちの文化が感じられるシンボル空間を形成するとともに、まちの自然や歴史・文化を学習する場としても活用していきます。



早島公園

② ふれあいの森公園、深砂公園

ふれあいの森公園及び深砂公園は、相互の連携を図り、自然・遊び・運動・憩いを通じて、町民・来訪者・流通業務団地企業相互の交流を深める場として活用していきます。このため、公園施設の長寿命化や、サインの充実を図ります。



ふれあいの森公園

③ その他の主要な都市公園

山川池親水公園、野鳥の森公園、みはらしの丘、せせらぎ公園、ぞうさん広場などの主要な都市公園は、町民の貴重なオープンスペースとして今後も適切に維持管理していくとともに、各公園の持つ魅力の向上や差別化を図り、町内各地区でのコミュニティの中心となる公園として、維持・管理を進めます。



山川池親水公園

(2) 身近な公園・広場の整備

町内には、不老のみち広場、宇喜多提花町角、宇喜多提市場園など、たくさんの小さな公園・ポケットパークや、南グランド、矢尾グラウンドゴルフ場、宮山グランド、若宮グランドなどのスポーツやレクリエーションを楽しむ広場があります。これらの公園・広場は、まちの魅力を高めるとともに、町民生活に潤いをもたらす貴重な資源であり、引き続き、住民・団体等の協力を得ながら適切な維持管理に努めます。



不老のみち広場

(3) その他の広場

各地域に点在するミニ広場は、各地域のコミュニティにとって必要な機能を充実させるとともに、誰もが利用しやすい身近な広場として活用を図ります。

(4) 今後求められる配慮事項

その他、都市公園や身近な公園・広場の整備や既存施設の改善にあたっては、次の事項にも配慮するものとします。

① 防災面への配慮

公園・広場は、災害時の避難場所として機能するとともに、延焼火災を防ぐなど、防災的な観点からも重要な役割が期待されており、新規整備や既存施設の改善にあたっては、防災面も考慮した整備を推進します。

② 住民との協働

今後、公園・広場の整備や改善にあたっては、住民ニーズを取り入れ、住民に愛される公園・広場としていくために、住民参加による整備を推進します。こうした取組みを行うなかで、地域住民の方々に公園・広場への愛着を深めていただくとともに、維持管理面での住民の協力を仰いでいきます。

③ バリアフリー・ユニバーサルデザイン

公園・広場は、地域住民、来訪者、子ども、高齢者などあらゆる人が利用する場所であり、すべての人が安全で快適に利用できるように、バリアフリー・ユニバーサルデザイン化に取り組めます。

2 緑の保全と創出

(1) 緑地の保全

町南部の田園地帯は、優良な緑地・農用地として保全します。

町北部の丘陵地や南岡山医療センター周辺の山林、市街地内の社寺林・斜面林等は、町内に残る貴重な樹林として、また、流通施設と住宅地区との緩衝緑地として、保全に取り組みます。



町南部の田園

(2) 緑の創出

「誰もが住みやすく 住み続けたいまち」をめざし、緑地の保全にあわせて、総合的に市街地内・住宅地内での緑化を推進します。このため、公園・広場だけではなく、公共施設や道路などの公的空間における積極的な緑化を推進します。

また、民間の宅地においても、地域との協働のもとに、緑化・生垣化を推進するものとし、緑化の助成制度やルールづくりを検討していきます。



積極的な住宅の緑化

3 町民が誇りと敬愛を持てる景観づくり

(1) 保全すべき景観

早島町に残る歴史、自然、文化的な景観は、町民が誇りと愛着を持って守ってきた貴重なまちづくりの資源です。これらの資源については、それぞれが持つ景観の特色を維持するため、建物の高さや色彩などについて、各地域にあったルールを定め、今後ともふるさとの原風景を守っていきます。このため、今後の土地利用のあり方や魅力的なまちづくりに向けて、景観計画を見直していきます。

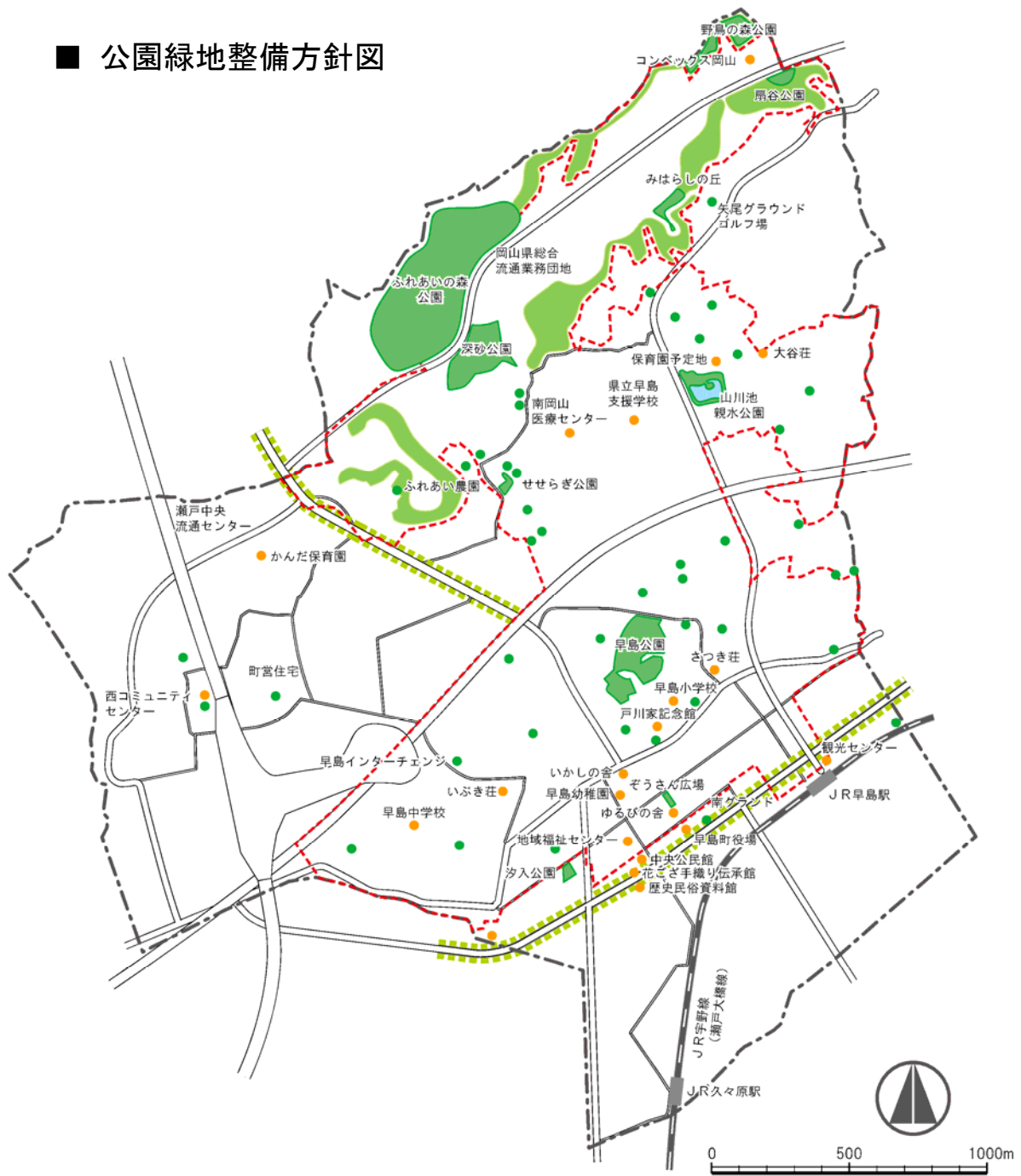








町筋の町並み景観

(2) 創造する景観

新たに定住を図る場所では、「誰もが住みやすく 住み続けたいまち」をめざして、セミパブリックスペースを確保するなどにより緑化を推進するとともに、水と緑の美しいまちにふさわしい、ゆとりある空間を、それぞれの地域にあったルールを定め、創出していきます。

■ 公園緑地整備方針図



	既設の都市公園（地区公園、近隣公園、街区公園）		沿道緑化軸（早島大砂線、駅前バイパス線）		
	既設のその他の公園・広場等		現行の市街化区域		
	主要な保全緑地				
	主要な公共施設				

第4節 都市防災・防犯に関する方針

＜基本的な考え方＞

- ◎子どもや高齢者などの災害弱者を含むすべての人が安全・安心に暮らしていけるように、災害に強い都市づくりを推進します。
- ◎激化・多発化している自然災害に備え、地震対策（火災含む）、水害対策（豪雨に伴う浸水、土砂災害）を中心に、あらゆる災害に強い都市づくりを推進します。
- ◎東日本大震災などの近年の災害特性を考慮すると、災害を完全に防ぐことには限界があり、被害拡大の防止や、災害発生時の人命救助を優先した対策が重要になってくると考えられることから、減災・避難・救援を重視した防災対策を推進します。
- ◎災害発生時に町民が安心して避難ができる、また医療・福祉サービスが受けられるよう医療福祉機関との連携の強化を推進します。
- ◎被害を最小限に食い止めるには、災害時に個々が適切な行動をとることが重要であり、「自助（自分の身は自分で守ること）」「共助（地域の人で協力して互いに助けあうこと）」「公助（行政）」の連携と協働による防災対策を推進します。

1 地震対策等の推進

（1）住宅、ライフラインの耐震化等

近い将来起こると言われている、南海トラフ地震に備えたまちづくりを推進します。

地震による建物の倒壊は、生命を脅かし、火災等による被害の拡大につながることから、一層の耐震化を図る必要があります。

また、上下水道、電気、ガス、通信等のライフライン施設が地震により被害を受けた場合、通常の生活を維持することが困難となることから、ライフライン施設の耐震化、地中化、代替性の確保などを推進します。

干拓地の多い本町では、液状化に伴う建物倒壊やライフライン施設の崩壊なども懸念されることから、液状化の危険性の高い地域の住民への周知など図る必要があります。

避難路等については、建物の耐震化の状況や液状化の範囲を見極めた上で、安全に避難できる道路を選択し、その道路の整備を行うことが大切となってきます。

（2）火災、延焼対策

地震時には建物の倒壊などだけでなく、火災の発生や、火災の延焼拡大から、甚大な被害を及ぼすことも懸念されます。このため、既成市街地などの住宅密集地域では、建物の耐震化に併せ、建物の不燃化も促進します。

また、延焼拡大の防止にあたっては、建物と建物の間に空間を確保したり、樹木などの緑を配置したりすることが有効であることから、公共空間の確保に努め、狭あい道路の拡幅、延焼遮断機能を考慮した道路整備、幹線系道路での街路樹の整備、宅地の生垣化なども推進します。

2 水害対策等の推進

(1) 浸水対策等

近年、早島町でも、全国的な傾向と同様に、局所的な豪雨の規模や頻度が増加してきており、地盤の低い箇所では浸水被害が深刻化しています。

こうした豪雨による災害を防止するためには、町内に降り注いだ雨水を、適切な場所で一時的に蓄えたり、適切な場所に放出したりする機構を確立することが重要であり、調整池・ため池、公共下水道（雨水（幹線管渠、排水機場））、水路、道路側溝などの施設の保全、整備、改修や適切な維持管理を地域一丸となって取組みます。

(2) 急傾斜地崩壊対策

本町では、国道2号を挟んで南北の背後地一帯に広がる丘陵地に、土砂災害警戒区域が指定されている箇所が多くあり、豪雨や地震時には、急傾斜地の崩壊による土砂災害も懸念されます。これらの急傾斜地では、これまで崩壊対策に取り組んできましたが、今後も、順次、急傾斜地の崩壊対策に取り組んでいきます。

<防災の観点から見た山林保全の重要性>

山林の保全は、地球温暖化の防止、山並み景観の保全などの意義がありますが、防災の観点からも重要な意義があります。山林には、降り注いだ雨を蓄える保水能力があり、豪雨等による土砂災害を防止する効果があります。

このような観点から、町北部の丘陵地や南岡山医療センター周辺の山林、市街地内の社寺林・斜面林等は、適正な維持管理などにより長期的な保全に取り組めます。

3 減災・避難・救援を重視した防災対策の推進

(1) 避難路・緊急輸送路の確保

地震等の災害時には、円滑な避難や救援ができるように、自宅から安全な避難場所に逃げるための避難路や、被災者等を救出するための消防車、救急車、物資輸送車等が通行するための緊急輸送路が必要であり、こうした経路を確保する観点からの道路網整備を推進します。また、避難路や緊急輸送路を有効に機能させるためには、建物の倒壊による道路閉塞などを防止する必要があることから、避難路や緊急輸送路沿道の建築物の耐震化も推進します。

また、避難路や緊急輸送路は、一つの経路が断たれてしまっても、他の代替え経路が存在するような、冗長性のある経路の確保を推進します。

(2) 密集市街地等の改善

既成市街地の住宅地など、地震に弱く燃えやすい木造住宅が比較的高い密度で分布し、狭い道路が入り組んだ地域では、延焼火災、建物倒壊による避難路の閉塞などから、地震時に甚大な被害へと拡大するおそれがあることから、狭い道路の拡幅整備などを推進し、減災に取り組めます。

(3) 防災拠点等の整備・改善

災害対策本部となる庁舎、避難場所となる学校、医療拠点となる南岡山医療センター等の病院などは、防災上重要な施設であり、災害時に有効に機能するよう、防災機能の充実を推進します。また、被災時には町民が安心して医療福祉サービスが受けられるよう、関係の強化に取り組めます。

また、避難場所等では、防災公園の整備も念頭に置きつつ、防災備蓄倉庫や防火水槽の設置を検討し、その防災機能の向上に取り組めます。

4 自助・共助・公助の連携と協働

(1) 自助力の向上

「自分の身は自分で守る」という自助の精神は、防災の最も基本とするところであり、これを向上させるためには、日頃からの住民への意識啓発や、正しい防災知識・防災情報などを普及していくことが必要です。

今後は、地震や豪雨時における早島町の被害を予測し、被害範囲や危険度等を図化した「ハザードマップ」等を充実させ、これを住民に広く公表していくよう努めます。また、こうしたハザードマップに併せ、避難場所や、個人でできる防災対策の知識などの情報も盛り込んだパンフレット等の作成や配布に取り組めます。さらに、自治会や自主防災組織などと連携し、防災勉強会の開催、防災出前講座などにも取り組めます。



(2) 共助力の向上

災害弱者である高齢者が増加するなか、地域の人で協力して互いに助け合う「共助」が非常に重要な役割を担うと考えられ、共助力を向上させていくことが必要です。このため、自治会を中心とした地域コミュニティや自主防災組織の育成、消防団の強化に取り組めます。

また、こうした防災コミュニティをもとに、地域内の寝たきりや単身の高齢者など、災害時に自力で避難することが困難で援護が必要な方の住所、氏名などを記載した「災害時要援護者リスト」を作成し、地域で災害時の安否の確認や救援などを行う体制を整えていきます。



地域の防災講座

(3) 災害時の情報連絡体制等の強化

災害時には、正確で迅速な情報や行動が必要であり、官民にかかわらず、みんなが協力し、連携することが必要です。

町は、町内に防災無線等を整備し、こうした情報連絡媒体を利用して、町民に正確な災害情報をいち早く伝え、町民を適切な行動へと導くように努めます。

また、災害時に個々が適切な行動をとれるように、実際の災害を想定した官民合同の防災訓練の実施などに取り組めます。

さらに、大規模な災害時には、近隣市町など広域的な連携も必要と考えられることから、町内だけでなく、近隣市町との情報連絡体制を強化する取組みも推進します。

5 防犯対策の推進

公園などの公共空間は、できる限り死角をなくし、犯罪の起こりにくい環境を形成します。また、住宅地や商業地内の主要な道路に防犯灯、街路灯の整備を推進します。地下道などでは、防犯カメラや緊急警報システムの導入を検討します。

第5節 その他の都市施設等の整備方針

＜基本的な考え方＞

- ◎安全・安心・快適な生活環境を維持・向上していくため、今後とも、上下水道施設の整備や適切な維持管理を図ります。
- ◎二間川をはじめとした町内に残る水路を活用した親水空間の整備を進めます。
- ◎近年の局所的な豪雨の浸水対策として、水路・河川の整備や適正な維持管理に努めるとともに、新たな調整池の整備を検討していきます。
- ◎観光交流人口の拡大や自転車利用環境の向上に向けて、駐車場・駐輪場等の整備を検討します。
- ◎その他、福祉・教育・文化・運動・交流施設、公営住宅等は、既存施設の有効活用を基本に、機能拡充や適正な維持管理を図ります。

1 上下水道施設の整備

(1) 上水道

上水道普及率は100%であり、水道法に基づく水質基準を遵守し、適切な水道水の水質管理を行い、「安全でおいしい水」の安定供給に努めます。

これまで整備してきた施設や管路の老朽化が進んでいるものも見られ、老朽管の更新事業を「早島町上水道基本計画」に基づき計画的に進め、基幹となる管路の耐震化を図ります。また、災害時の給水拠点として必要な応急給水施設の整備を図ります。

(2) 公共下水道

早島町の生活基盤水準の高さを維持するため、今後の人口動向や、社会経済情勢、需要の変化に応じた公共下水道区域の拡大整備を図ります。

これまで整備してきた施設や管路の健全度が低下しないよう、定期的な点検、診断を行い、施設の長寿命化を図り、適正な維持管理に努めます。

水洗化の普及・啓発を図り水洗化率の向上に努め、生活環境の保全と公共用水域における水質保全を進めます。

(都) 駅前バイパス線の整備計画に合わせ、新たな雨水幹線管渠の整備を検討していきます。

2 河川・水路等の整備

(1) 河川・水路

早島町では、町内に降った雨は、そのほとんどが二級河川汐入川に流出しており、汐入川の果たす役割は重要となっています。近年、全国的な問題となっているゲリラ豪雨による浸水被害の軽減を図るには、汐入川の計画的な整備が必要となります。また、早島町の干拓の歴史から縦横に配置された水路は未整備区間が多く、スムーズな雨水排水を行うには、幹線水路の整備を行う必要があります。一方で、二間川をはじめとした町内に残る水路や雁木、樋門などは、早島の歴史・文化を象徴する田園風景の重要な要素となっており、まちにうるおいを与える貴重な水辺空間、また、豊かな自然生態系を構築する希少な資源でもあることから、整備方法を工夫しながら、適切に保全していきます。

なかでも、二間川は、人々の生活に密着していることから、水辺植栽や自然石を残し、親水性や環境共生に配慮した護岸整備を推進します。

また、浚渫により、保水機能を高め、円滑な流れの確保に努め、定期的な維持管理を行います。

(2) 調整池等

町内に点在する、調整池、ため池、沼は定期的な維持管理に努めるとともに、堤体の耐震化を検討し、計画的に整備します。都市化により用水機能が不要となった老朽ため池は、調整機能を持たせるなど、有効に活用することを検討します。

近年の局地的な豪雨の浸水対策として、新たな防災調整池の整備を検討していきます。

3 駐車場・駐輪場等の整備

公共交通の利用促進や鉄道駅を中心とした、歩いて暮らせるまちづくりを推進するため、既存の駐車場の利便性を高め、適正な維持管理を行うとともに、新たな整備の検討を行います。

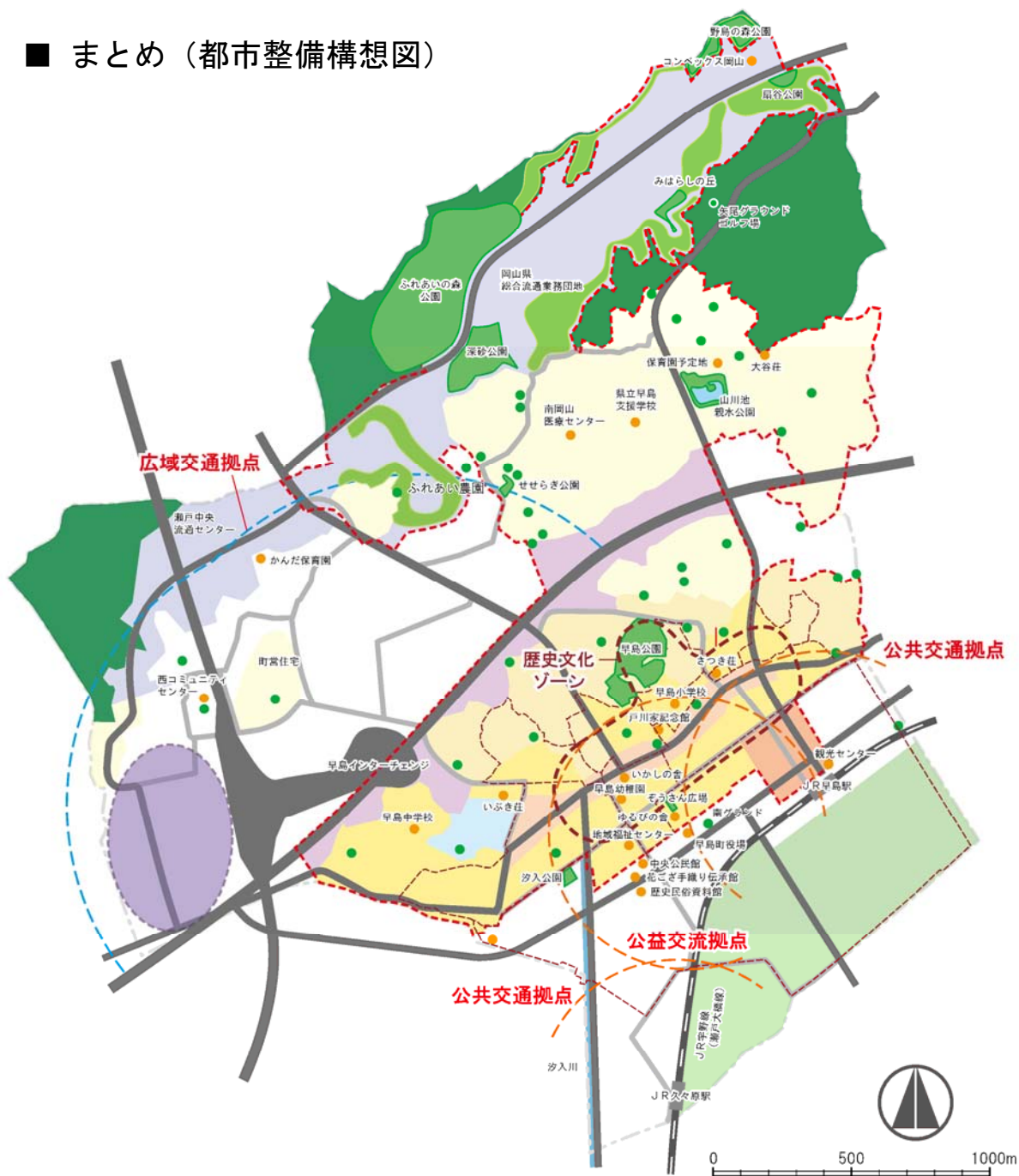
また、町民に身近な乗り物である自転車の利用環境を向上するため、自転車走行空間の整備のほか、高齢者でも安全に使うことができる便利で使いやすい駐輪場の整備・改良を推進します。

4 その他

早島町にある歴史的な建築物をはじめ、いかしの舎、戸川家記念館、歴史民俗資料館などの観光資源について、町内外への積極的な広報活動により町の魅力を発信し、観光交流人口の拡大を図ります。

また、今後の早島町の課題となる空き家対策等、住宅施策やまちの魅力向上のため、福祉や教育にも積極的に取り組んでいきます。

■ まとめ（都市整備構想図）



● 早島インターチェンジから1kmの範囲

● JR駅・役場から500mの範囲

※拠点性を活かす概ねの範囲として、拠点からの距離を示しています

一般住宅地区（新市街地内）	工業地区	都市公園
一般住宅地（既存市街地内）	自然共生地区	● その他の公園・広場等
複合住宅地区	優良田園地区	● 主要な保全緑地
県道倉敷妹尾線沿道商業地区	新産業地区	● 主要な公共施設
JR早島駅周辺商業地区	現行の市街化区域	--- 不老のみち
国道2号周辺流通商業地区	幹線系道路	
流通業務地区	主要生活道路	

第3章 今後の都市づくりの進め方

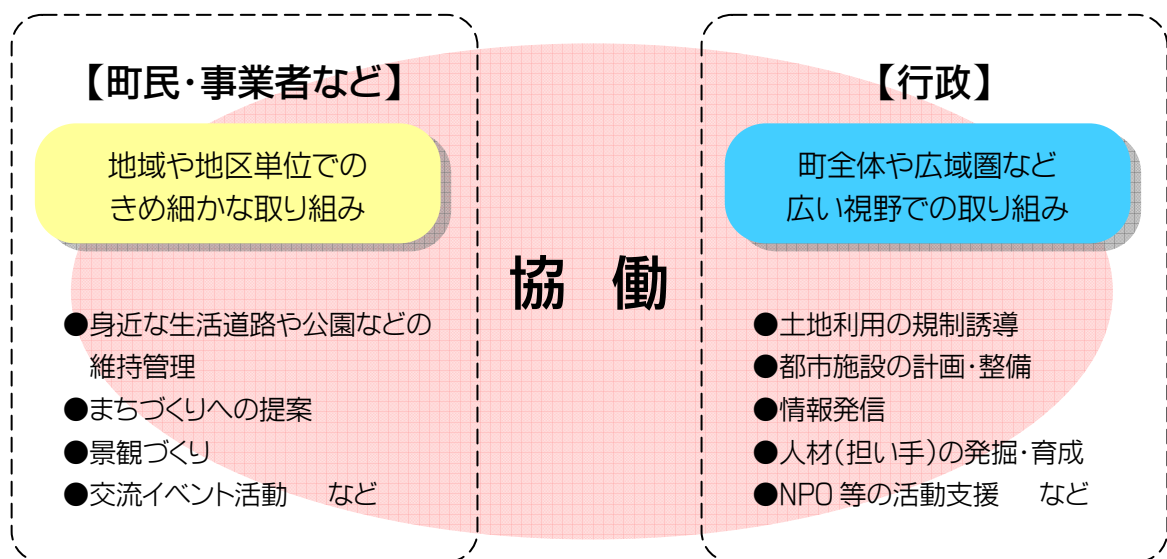
第1節 多様な主体の協働によるまちづくり

<基本的な考え方>

◎これからの都市づくりは、町民・事業者等と行政が、それぞれの役割を踏まえ、信頼と協力に基づいた役割分担により進めていきます。

身近な生活道路や公園の整備などの地域的な事項については、地域住民がまちづくり提案・計画・維持管理の各段階で、まちづくりに関する問題解決に積極的に取り組み、行政は地域のまちづくり活動への支援や全町的な視点からの検討を行うなど、町民と行政の役割分担によるまちづくりを進めます。

町全体に関する事項については、多様な立場の利害を総合的に調整する必要があるため、行政が十分な情報提供と幅広い意見交換を行いながら具体的な取り組みを進めます。



協働のための役割分担

第2節 町民参加の積極的な推進

＜基本的な考え方＞

◎町民・事業者などと行政がまちづくりに関する情報の共有化を進めて、まちづくりの機運を高め、計画段階からの町民参加を進めます。

町長と直接対話する意見交換会や小学校での出前講座などを通じて、町民主体のまちづくりに役立つ情報の収集や提供を進めます。

ワークショップやまちづくり協議会など、町民と行政が情報共有しやすい場づくりの充実を図るとともに、学生や若者、子育て世代など次代を担う人々が参加しやすい参加機会の充実を図ります。

第3節 効果的・効率的な都市づくりの推進

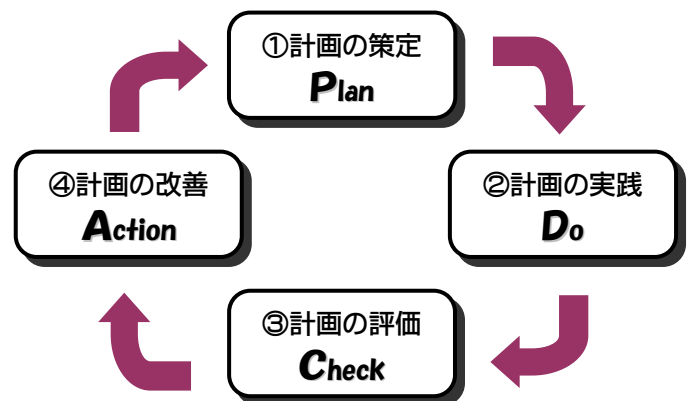
＜基本的な考え方＞

◎計画段階、事業化段階などの節目で適切な評価・見直しを行い、効果的・効率的な都市づくりを進めます。

効果的・効率的な都市づくりを進めるため、計画（Plan）、実践（Do）、評価（Check）、改善（Action）の計画管理システムを確立し、事業の継続的な見直しなどへの反映に取り組みます。

総合的な都市づくりを進めるため、国、県、近隣市町との連携・協力を進めます。

上位計画の見直しや社会情勢の変化、地区レベルのまちづくり計画の策定など、このマスタープランに記載された方針に大きく影響を及ぼす場合には、マスタープランの見直しを図ります。



計画管理の循環的な流れ



早島町



早島町都市計画マスタープラン

