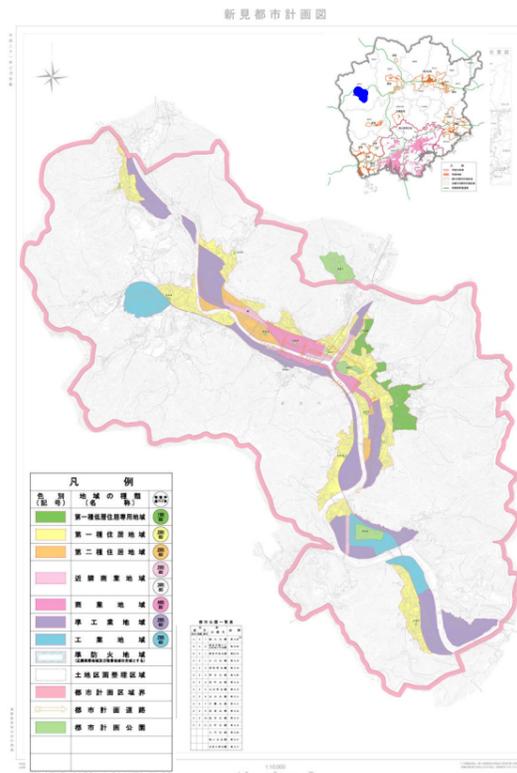


# ◇新見市都市計画マスタープラン 概要版

## 1.都市計画区域の概要

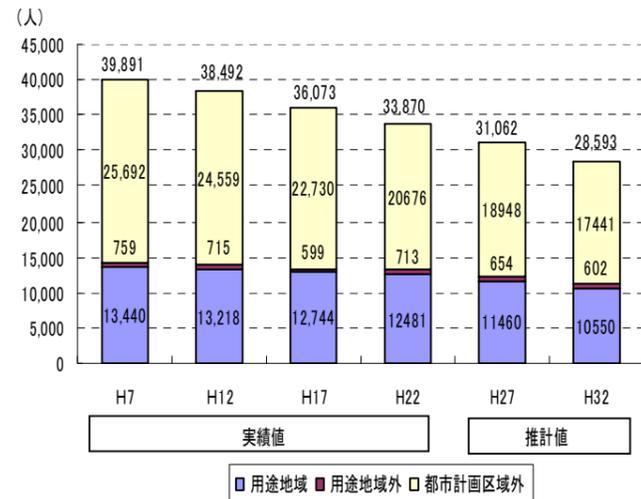
本都市計画区域は、下表に掲げる市町の範囲で構成されている。

市町村名	範囲	規模(ha)
新見市	行政区域の一部	2,900



### <参考>

■人口の推移（行政区域、都市計画区域、用途地域）



## 2.都市計画の現状と課題【本編 2-40~41 頁】

### (1)都市づくりの現状と課題

- ◆人口減少・少子高齢化の進行
  - ・市の人口は平成22年をピークに減少を続けており、高齢化率は平成22年において35.0%であり、平成7年と比較して9.1ポイント増加し、年少人口率も4.0ポイントの減少など、少子高齢化が進展している。
- ◆中心市街地の衰退と日常利便性の低下
  - ・新見駅周辺には商業機能が、市役所周辺には行政、医療、福祉機能が集積している一方で、大型店の進出などにより、古くからある商店街には空店舗が目立つ状況となっている。
  - ・また、用途地域内には低、未利用地が残存し、一部エリアでは現況の土地利用と乖離が見られる。
- ◆安全・安心なまちづくりの必要性
  - ・住民アンケート結果によれば、約4割の住民が災害時の不安を感じており、特に『食料備蓄やトイレの確保』『高齢者や障害者への対応』を要因に挙げている。
  - ・住宅耐震化の状況では、耐震化率は約55%にとどまり、今後は民間建築物を含めた耐震改修をしていく必要がある。
  - ・このため、災害に強い都市施設や防災施設の整備、避難路の確保など防災や減災に配慮した災害に強いまちづくりを促進すると共に、日常生活の安全性、快適性、利便性を高める地域内道路整備の充実のために、都市計画道路の見直しも含めた対応が必要である。
  - ・また、安全・安心で暮らしやすいまちづくりを進めるためには、犯罪防止への配慮や、「どこでも、誰でも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの考え方に基づく利用しやすい施設整備や既存施設の老朽化対策、バリアフリー化が求められている。
- ◆生活・自然環境保全の必要性
  - ・地球温暖化などによる環境問題が発生しており、環境負荷の小さい『公共交通の整備、充実と利用促進』の必要性が高まっている。
  - ・自然環境に恵まれた高梁川と支流の流域を基盤に生活が営まれている本市では、自然環境や景観の保全に対する住民意識も高く、水と緑の豊かな自然環境、景観は市の大切な資源となっている。
- ◆産業振興による活力向上の必要性
  - ・市の基幹産業である農林業は、社会構造の変化により衰退が著しい状況であるが、生産基盤の整備や後継者育成などによる産業振興を図る必要がある。
- ◆特色ある地域資源の有効活用の必要性
  - ・市には鍾乳洞をはじめとした豊かな自然環境、貴重な歴史資源、地域固有の文化や景観など豊富な観光資源に恵まれているものの、近年では宿泊観光客数が減少している。
  - ・このため、既成市街地や歴史的な町並みが残る地区などでは良好な景観形成を図り、これら資源を保全し活用する必要がある。
- ◆医療・福祉の充実
  - ・まちの将来像に関する住民アンケートでは、医療、福祉の対策が重視され、そのニーズも増加かつ多様化している。
- ◆子育て・教育の充実
  - ・子育て世代（30歳代）のアンケート結果では、他地域に移り住みたい理由として『子育て支援や教育施設の充実不足』を挙げており、若者世代の定住化のために、子育て支援と教育環境の充実が求められている。

### (2)都市づくりの方向性（理念）【本編 3-1~4 頁】

新見都市計画区域は、石灰石産業などで発展を遂げ、交通の結節点である新見駅や、新見市役所を中心とした市街地に都市機能が集積し、県北西部の中心地としての役割を担っている。

**豊かさの実感『自然・歴史文化・商工等』交流都市・にいみ  
～秩序と活力あるまちづくり、暮らしの質の向上、市民参画の充実を目指して～**

### (3)都市づくりの目標【本編 3-5~6 頁】

本市の都市づくりの方針を以下のとおり設定し、住民、企業等、多様な主体との協働・連携による都市づくりを進めていく。

#### 1 既成市街地を活かしたコンパクトで秩序と活力のあるまちづくり

人口減少と高齢化が進展する中で、既成市街地内に依然として多く残る低・未利用地を有効活用し、都市機能がコンパクトに集約したまちを形成することで、秩序と活力あるまちづくりを進める。

- 人口減少と高齢化社会に対応したコンパクトなまちづくり
- 無秩序な土地利用の抑制と土地利用の整序化
- 市の個性を活かした既成市街地における都市機能の充実と新たな活力の創造

#### 2 日常生活の安全性、快適性、利便性を高める暮らしの質の向上

少子高齢化への対応や新たな人口の受け皿としての住環境整備、交通環境の整備・改善、防災対策を進めることにより、日常生活において安心・快適・便利を実感できる都市づくり（暮らしの質の向上）を目指す。

- 日常生活の利便性と景観・防災面に配慮した道路網の整備
- 交通弱者等の移動を支える公共交通の整備・充実
- 高齢者・障害者や若者等に配慮した魅力ある住宅供給と良好な住環境整備による定住化の促進
- バリアフリーや防災性の視点を考慮した都市施設の維持・更新
- 総合的な防災対策の推進

#### 3 個性を活かした自然・歴史文化・商工業の振興と分野間の連携強化

商店街や幹線道路沿道の商業地、IC周辺の工業地、豊かな自然資源を活かした観光地、江戸時代～昭和初期の面影を残す歴史的遺産地など、新見の個性ある資源を都市づくりにおいて活用するとともに、これらの資源を相互に連携させることで、都市の新たな魅力の形成を目指す。

- 豊かな自然資源の保全と利活用
- 企業誘致の促進を図る工業拠点地区の形成
- 多様な商業形態とそのネットワークによるにぎわいの創出
- 自然・商工業・歴史文化の観光ネットワーク形成と交流拠点の整備

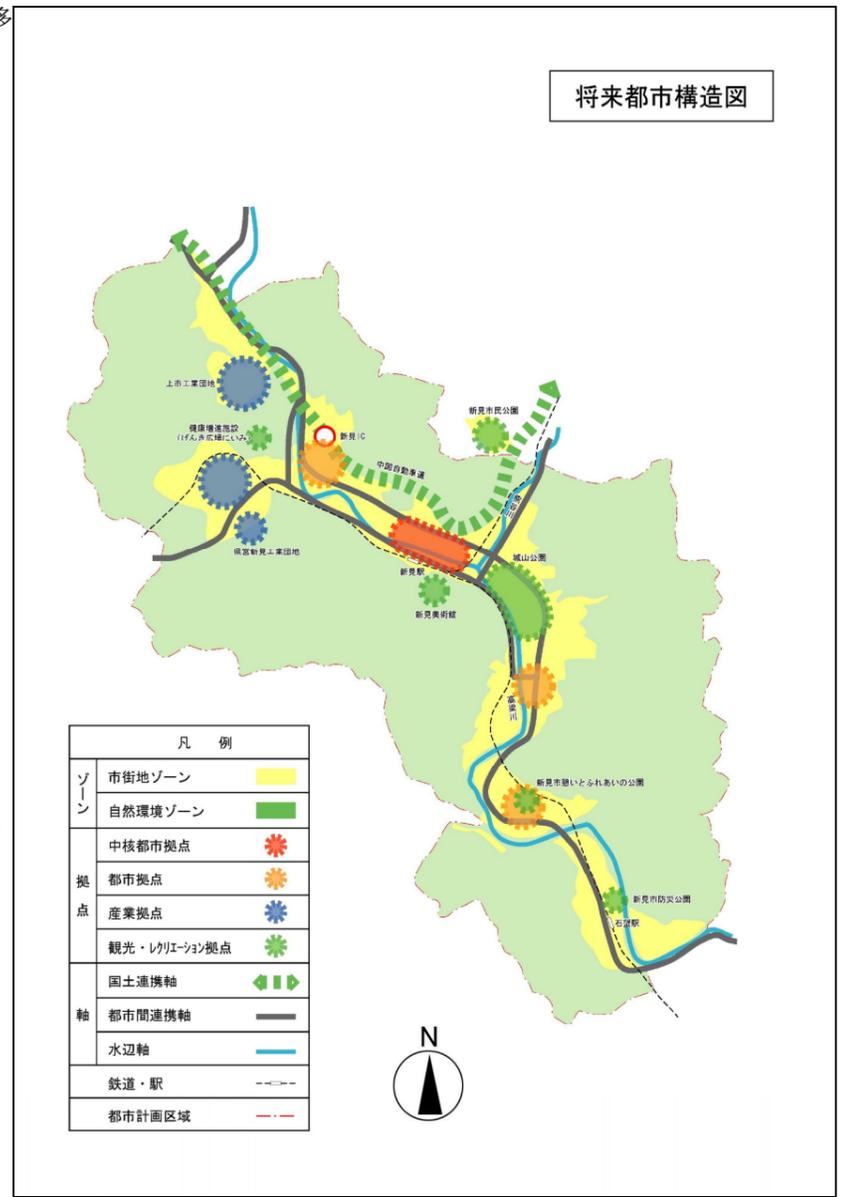
#### 4 市民と行政の協働による都市づくり

都市づくりにおいて、地域住民が積極的に参加できるように、市民と行政の協働の仕組みづくりや、そのための支援体制の強化を目指す。

- 市民と行政の協働の仕組みづくりと支援体制の強化

その一方で、人口の減少や少子高齢化が進行しており、市街地の空洞化や地域活力の低下が懸念される。このような状況を踏まえ、都市づくりの基本理念を以下とする。

### (4)将来都市構造【本編 3-7~9 頁】



地域都市拠点：市町域程度の圏域を持ち、行政機能などが一定以上集積している市街地

# ◇新見市都市計画マスタープラン 概要版

## 3.土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針4.都市施設に関する主要な都市計画の決定の方針

### (1)土地利用の基本方針【本編3-10頁】

市街地では現行の用途地域を基本に、市街地部を拡大するのではなく、既存市街地内に都市機能をコンパクトに集約させ、子供や高齢者を含むすべての市民が暮らしやすいまちづくりを進めていきます。

### (2)土地利用の配置方針【本編3-10～12頁】

土地利用の配置は拠点性をより高め、より多くの人々が利用しやすい場所に公共性の高い施設や商業地・住宅地を誘導していくこととします。

#### ●商業・業務地

- ・新見駅周辺を中心商業業務地として位置づけ、利便性の向上を図ります。又、正田地区や新町地区など旧来からの商店街については、住宅地の日常の購買需要を賄う商業地の配置を検討します。
- ・国道180号沿道は、自動車による利用利便性の向上を図る沿道型商業地を配置します。

#### ●工業地

- ・新見インターチェンジ周辺及び上市周辺を位置づけ、環境面に配慮した工業地として育成します。

#### ●専用住宅地

- ・郊外に配置する住宅地は、都市基盤整備が図られ、かつ土地利用の適正な誘導が図られる利便性に富む専用住宅地を形成します。

#### ●一般住宅地

- ・既存市街地内では、比較的高密度の土地利用を促進し、都市施設の整備など住環境の整備・保全に努め、今後も住宅地として誘導します。又、周辺部では、比較的低密度の土地利用を促進し、地区計画等の活用により、良好な住環境を有する住宅地として形成を図ります。

#### ●農地

- ・優良農地や営農意欲の高い農地は現況の土地利用を保全します。

#### ●レクリエーション地

- ・城山公園の周辺エリアでは、近世、江戸期の町並み復元と新見市の歴史や伝統、文化にふれる新たな観光地としての形成を図ります。又、新見美術館を中心としたエリアでは、中世史、新見庄をみる観光の拠点地区とし、市民文化や伝統を発展させる文化地区として形成します。
- ・新見市民公園、城山公園、憩いとふれあいの公園、新見市防災公園、健康増進施設(温水施設)は、広域のレクリエーション拠点としての機能の充実と活用の促進を図ります。

#### ●山林

- ・市街地周辺の、良好な樹林地、寺社、文化財、遺跡等は、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。そのなかで特に、必要な部分では、公園緑地、風致地区等の都市計画を定め、積極的に整備、保全を図ります。
- ・砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域等では、市街化の抑制を図ります。

#### ●その他

- ・計画的な市街地整備の検討を行うことが必要な地区については、その整備の見通しが明らかになった段階で、関係機関との調整を行い、用途地域等の指定を行います。
- ・主要道路の沿道での郊外型沿道サービス施設の立地については、周辺の土地利用との調和を図っていきます。その際、必要に応じて地区計画制度、特定用途制限地域等による適切な誘導を行います。

### (1)交通施設の都市計画の整備方針【本編3-13～15頁】

#### 1)交通施設整備の基本的な考え方

- ◆交通ネットワークの充実
- ◆新たな公共交通体系の検討も含めて、利便性の向上
- ◆景観面やバリアフリーの視点を考慮し、交通政策を進める

#### 2)交通施設の整備方針

##### ①交通ネットワークの形成方針

- ・国道180号は、朝夕の混雑時では主要幹線道路としての機能が十分に果たされず、新たな南北幹線道路の整備を推進して相互に機能の分担と強化を図り、高梁川右岸における整備を推進して県営新見工業団地への企業誘致等による就業者増加と定住人口の増加に対応させ、大地震等の災害時の防災幹線道路としても整備を推進します。

##### ②道路の整備方針

- ・都市計画道路は、未整備部分の見直し、改良整備を推進して良好な市街地の形成、土地利用の促進を図る幹線道路およびアクセス道路の確保をめざし、また、国道180号の市役所前交差点～御崎岡と石壁地区の歩道幅幅等と主要地方道新見勝山線の改良整備等を国・県等に要請します。
- ・市道は、幹線道路間を連絡した生活道路として地域に密着し、地域の振興・活性化に資する道路整備を進め、景観、生活環境など地域と調和した整備や歴史、文化を活かした整備、自然の生態系保護を配慮した整備、環境デザインに配慮した整備に努めます。

##### ③高齢者・障害者に配慮した歩行者空間の整備方針

- ・高齢者や障害者に配慮した十分な幅員をもつ歩行者空間(歩道等)の確保を図るとともに、歩道と車道との段差の解消や通行の連続性を確保するなど、高齢者・障害者が安全で自由に移動できる歩行者空間の整備に努めます。

##### ④駅前広場の整備方針

- ・新見駅前は、土地区画整理事業(平成元年事業決定)で駅前広場が整備され、今後はターミナル機能を高める整備を検討します。石壁駅前では、今後の工場進出計画及び新見市防災公園をいかし、計画的な駅前整備を図ります。

##### ⑤駐車場の整備方針

- ・観光流入に対処するため、城山周辺にも駐車場を検討します。

##### ⑥公共交通機関

- ・JRは伯備線の全線複線化、新幹線構想の実現化について沿線自治体と協力し、また、姫新線、芸備線については、真庭市や津山市および岡山県と一体となって列車運行の改善や施設整備などを図る運動を展開します。
- ・中国自動車道経由の高速バスは、広島方面からの運行路線について相互乗り入れにより利用できるよう関係機関に要請します。また、路線バスは利便性の向上と観光客の対応を検討し、市営バスについても公共交通会議等によりデマンド交通の導入などを含めた市内バス路線再編について検討を重ねており、車輛更新等も検討します。市街地循環バスについては、更なる利便性の向上を図ります。

### (2)公園・緑地の都市計画の整備方針【本編3-16頁】

#### 1)公園・緑地整備の基本的な考え方

- ◆災害時における避難地や延焼防火帯
- ◆高齢者の健康および快適な生活を支える
- ◆老朽化やバリアフリー化に対応した維持・更新

#### 2)公園・緑地の整備方針

- ・既存の都市公園は、老朽化やバリアフリー化に対応した維持、更新を進め、新見市防災公園を中心に防災機能の充実を図ります。また、市街地における身近な憩いの場、児童の野外活動の場として神社、お寺の利用への協力を求めます。

### (3)河川・下水道の都市計画の整備方針【本編3-17～20頁】

#### 1)河川整備整備の基本的な考え方

- ◆アメニティ性とエコロジ性の実現、親水空間や散策路等の整備の充実
- ◆すぐれた河川景観の形成

#### 2)河川の整備方針

- ・親水公園を適正に維持し、甌穴河床の活用策を検討します。また、熊谷川合流地点～正田橋区間の高梁川本流の改修工事を促進します。護岸整備では、現状の自然に対し十分配慮して整備を行い、御殿町づくり整備区域においては、環境護岸整備に努めます。なお、河川の親水機能を持たせるのに必要な水量確保について検討し、良好な水質の達成に努めます。
- ・治水砂防では、危険個所の調査、急傾斜地崩壊対策工事、地滑り防止工事等を実施し、土砂災害の防止を図り、ダムを中心とした施設の充実と、災害から人命と財産を守る土石流対策に努めます。

#### 3)下水道整備の基本的な考え方

- ◆未供用開始区域について、計画的な整備

#### 4)下水道の整備方針

- ・平成22年度末の汚水処理施設整備率は79.1%であり、未供用開始区域について計画的な整備をさらに推進し、また、雨水対策については、公共下水道の雨水計画に基づき、地域の実情を考慮して、緊急度に応じて既存の水路を利用して改良を進めます。

### (4)その他の都市施設の都市計画の整備方針【本編3-21頁】

#### 1)その他の都市施設の基本的な考え方

- ◆文化施設や交流・集会施設、スポーツ・レクリエーション施設、福祉施設、またはその他公益施設等の建設・整備を検討し、適切に配置

#### 2)その他の都市施設の整備方針

- ・クリーンセンターの適切な維持管理を図るとともに、ごみの分別収集、減量化、資源の有効利用を促進し、また、都市文化機能の集積を図るため、生涯学習センターや新見美術館など既存の施設の充実・活用を進めます。
- ・火葬場、墓園、市場など、その他の都市施設については、広域的な連携を図り、必要に応じて計画的に整備します。

### 5.市街地整備に関する方針【本編3-22～23頁】

#### 1)市街地整備の基本的な考え方

- ◆自然と歴史的遺産を総合的に活かした市街地の整備に積極的に取り組み、新見市らしい個性豊かな都市空間の形成を図る

#### 2)市街地整備の方針

- 土地区画整理事業：土地区画整理事業等を検討して関係地区住民の理解を得て区域を設定し、道路、公園等の公共施設や公益施設等の整備を行います。
- 市街地再開発計画：新見駅前地区
  - ・土地の高度利用、商店街の活性化、良好な都市環境、駐車場の整備、宿泊施設の整備など多機能拠点の形成を図ります。
- 町並み整備：江戸期の町並み地域、風木谷川沿い
  - ・江戸期の町並み地域は、民家、公益施設等の外観に伝統的イメージを採用し、風木谷川沿いでは景観を修復整備します。また、高梁川沿いに散策路の整備を検討して観光に結びつけ、整備区域内にある中央商店街の活性化を図ります。

#### ●観光ルートの整備

- ・近世、御殿町の町並みや歴史的遺産等の観光資源を楽しく見て回れるルートを設定し、魅力的な散策路の整備など、観光のための整備を進めます。

#### ●河川の有効活用

- ・高梁川や熊谷川等の有効活用を進めるため、川沿いの歩行ルートや水と触れ合う親水空間等の整備を推進します。

#### ●産業基盤の整備

- ・県営新見工業団地と中国自動車道ICとの道路沿道では、企業誘致推進を図るサポート機能を集積し、既存中小工場については共同団地化の促進のため、建設適地の選定および整備を検討します。

#### ●住工混在地区の住環境改善

- ・住環境の悪化がみられる住工混在地区は、工場団地等への工場移転を含め、良好な住環境への改善策を個別検討します。

#### ●環境共生都市(エコシティ)への取組

- ・環境共生都市(エコシティ)への取組として、自然エネルギーの活用などにより低炭素化を進め、環境負荷の小さな都市システムに関する整備手法を検討し、具体的な実施に努めます。

## 6.宅地供給に関する方針【本編3-24頁】

### 1)宅地供給の基本的な考え方

- ◆市街地部拡大ではなく、都市機能のコンパクト化により環境にやさしく、子供や高齢者をはじめ、すべての市民が暮らしやすいまちづくりを進める
- ◆既存建築物のゆれやすさなどの情報を適正に発信し、耐震化を促進

### 2)宅地供給の方針

- ・宅地不足や住宅の狭小過密、老朽化などの住環境問題の改善を図り、良質な住宅ストックと快適な住環境の形成を図るため、地域の特性に合わせた住環境整備を進め、本市の基幹課題である定住促進を図るため、きめ細かな土地区画整理事業などの面的整備により新規の宅地供給を推進します。また、良質な市営住宅等の公的住宅の建設や公的機関による分譲宅地の提供を積極的に進めて定住を促進します。また、狭小、老朽化した市営住宅は、払い下げ若しくは取り壊し分譲宅地としての供給を検討します。
- ・高齢者等が住み慣れた地域に安心して住み続けられるように、バリアフリー化した住宅の供給を推進し、住宅改造助成制度や住宅整備貸付制度の拡充の検討を行います。また、新規宅地の供給については、道路等の交通条件や公園・緑地、上下水道等の整備を含む総合的な整備の実施を図ります。

## 7.自然環境保全および都市景観形成に関する方針【本編3-25～26頁】

### 1)自然環境保全および都市景観形成の基本的な考え方

- ◆高梁川を中心とした河川部や市街地を囲む山間部などの豊かな自然環境を活かす保全整備を進め、無秩序な開発の防止や高梁川水系の水質保全に努める

### 2)自然環境保全および都市景観形成の方針

#### ●歴史的都市景観の形成方針

- ・新見の歴史、文化、伝統を物語る都市景観は、これまでの流れを推進するとともに、整備区域の拡大および行政支援の拡充等の検討を行います。

#### ●景観保全地区・景観形成地区等

- ・市独自の自然景観および歴史的都市景観の保全または形成を図るため、景観保全地区、景観形成地区、景観誘導エリアの位置づけを検討します。**景観保全地区**：江原八幡神社、甌穴河床、龍頭峡、西来寺、船川八幡宮
  - ・きわめて良好な景観が既に形成・維持されてきており、現状をそのまま継続する形で今後とも保全を図っていくべき地区。**景観形成地区**：江戸時代の町並み
  - ・良好な景観が一部を除いて概ねまとまって現存している地区。**景観誘導エリア**：高梁川の新見駅前リバーパークから熊谷川合流地点
  - ・良好な景観を部分的に有しているエリアで、全体としてできる限り良好な景観の形成に努めるよう誘導していくべき範囲。

## 8.都市防災に関する方針【本編3-27～29頁】

### 1)都市防災の基本的な考え方

- ◆国、県との施策連携、防災対策、関連施設の充実、情報伝達体系の整備などソフト&ハード両面から安全・安心なまちづくりを進める

### 2)都市防災の方針

#### ●ラダー(梯子)型防災幹線ネットワーク

- ・市街地では、ラダー(梯子)型の防災幹線ネットワークを形成し、併せて災害時における住民の安全な避難を確保のため、避難路ネットワークの整備を検討して避難条件の改善を図ります。

#### ●水と緑の防災空間

- ・高梁川が中央を流れ熊谷川が合流する市街地は、河川において防災対策と併せた親水空間を維持します。さらに、公園の整備に際しては、市街地内では延焼抑制のための植栽をするなど防災的な配慮を施して整備を図ります。

#### ●防災施設

- ・新見市防災公園を活用すると共に、避難施設の耐震化、不燃化および備蓄倉庫等の整備など防災機能の向上を図り、消防施設が保有する車輛については、計画的な新旧車輛の更新をしていきます。また、緊急輸送路の整備やドクターヘリの基盤整備などを進め、市民の安全・安心な生活を確保します。

#### ●防災体制

- ・新見市地域防災計画に基づき、国や県との施策連携を進めながら、消防・防災・救急体制の強化を図ります。

#### ●防災性の高い安全な市街地の確保

- ・土地区画整理事業などの面的整備により道路、公園等の整備や良好な街区の形成を図り、狭あい道路や木造住宅密集地区では、消防活動困難区域の解消などの住環境改善を図り、防災性の高い安全な市街地の整備を進めます。

#### ●災害に強いライフラインの確保

- ・市民生活や産業活動の基盤となる電気、ガス、水道、下水道等のライフラインは、供給源、ライン等の耐震化、不燃化を促進し、災害時の対処機能を充実するなど、災害に強いライフラインの形成を図ります。