

## 第5章 地域別構想

### (1) 対象となる地域の設定

地域別構想の地域の設定は、地形等の自然条件、土地利用の状況、幹線道路等の交通軸、日常生活上の交流の範囲等を考慮し、各地域を描き、施策を位置付ける上で適切なまとまりのある範囲とするのが望ましいとされています。

よって、本市では、平成25年度に見直しを行った新見市都市計画マスタープランと同様、小学校区界を基本的な単位とし、各単位の日常生活および、地域のまとまり等を考慮した上で、4地域に設定します。

#### ① 上市・西方・高尾地域

##### ▶ 主要な拠点施設

- ・ 新見IC・新見公立大学
- ・ 工業団地等

● 京阪神、広島・九州方面と結ぶ自動車交通の玄関口(新見IC)

● 新見公立大学と若者・単身者活動エリア

● 県営新見工業団地を中心とした工業拠点

● 物流、輸送施設集中エリア

● 医療機関集中エリア

#### ② 新見駅を中心とした西方・高尾地域

##### ▶ 主要な拠点施設

- ・ JR新見駅 ・ 岡山県備中県民局新見地域事務所
- ・ 6金融機関支店 ・ 新見美術館 ・ 新見保育所
- ・ ほほえみ広場にいみ

● 公共交通拠点ターミナル  
(JR線、路線バスターミナル)

● 学生や市民の交流エリア

● 在宅医療関係機関集中エリア

● 金融機関集中エリア



#### ③ 新見・金谷地域

##### ▶ 主要な拠点施設

- ・ 新見市役所
- ・ 城山公園

● 防災拠点  
(市役所、警察署、消防署が集中)

● 行政機関集中エリア

● 伝統歴史・文化エリア

#### ④ 正田・石蟹地域

##### ▶ 主要な拠点施設

- ・ 新見市憩いとふれあいの公園、ピオーネ球場、新見市防災公園
- ・ JR石蟹駅

● 生活物資関連商業施設連続エリア

● 文化、スポーツ、憩いのエリア

● 防災拠点

● セカンダリー公共交通(JR線、路線バス)拠点

図 地域区分図

## 5-1 上市・西方・高尾地域の構想

### (1) 上市・西方・高尾地域の現況

都市計画区域の北側に位置し、その北端において南北幹線道路の国道180号から国道182号が分岐して広島県に向かって伸びています。中国自動車道の新見インターチェンジが地域の中央付近にあり、国道180号との広域的な結節点となっている地域です。西側にはインターチェンジと幹線道路で直結された県営新見工業団地、上市工業団地等をはじめとした、工業地エリアを形成しており、優良な立地条件による新規企業誘致も期待されています。

また、高等教育機関として、教育・文化とともに医療・福祉分野においても貢献が期待されています。特に新見公立大学は平成31年度に短期大学から4年制大学への完全移行を果たしており、令和4年度からは全学年が揃い、学生数も増加するため、周辺エリアでは、学生活動によるにぎわい創出が大きく期待されています。

### (2) 地域の目指すべき将来像

## 市民・行政・大学等の連携による新しい都市環境づくり

本地域は、市民・行政・大学等が連携した都市環境づくりが求められています。

そのため、地域共生拠点にふさわしい都市機能を充実させることや、医療・福祉分野で相互の資源活用を図るなど、地域共生拠点としての活性化を目指します。また、大学や産業系施設の集積する強みを活かした環境負荷の少ない新産業・研究開発型の企業立地誘導を検討します。



### (3) 施策の方針

#### 医療・福祉分野を中心とした地域共生拠点としての活性化

##### 住民自治を基本とした地域課題に対する意識の醸成

- 多くの住民が地域の抱える課題を自分のこととして認識するために、「住民自治」を基本とした地域づくりを推進するための体制づくりに取り組みます。
- 新見公立大学と連携して、講演会の実施や地域へのアドバイザー派遣等を実施し、地域共生社会の意識づくりを推進します。



住民自治のイメージ

##### 市民、行政、大学の協働による地域共生社会を目指したまちづくり

- 新見公立大学の研究体制を活かし、市の政策立案時や地域課題の解決に向けた取組に活用します。
- 地域の課題をより体系的、専門的に学びたいと考える市民に対して、新見公立大学と連携し、ワークショップやパネルディスカッション等の学びの場を提供する取組を進めます。
- 地域のニーズに対応した新見公立大学のボランティア活動等を支援します。



新見公立大学

##### 医療・福祉に関する情報提供、研究整備の推進

- 同大学の教育支援センターを活用して、本市だからこそできる就学前教育・保育の実践に取り組みます。
- 新見公立大学や周辺病院等と連携して健康維持・増進、介護・介護予防に関する研究を推進するとともに、情報提供に努めます。また、知識の普及や技術的支援を行うための人材養成の取組も進めます。
- 新見公立大学の教員や学生が、市内全域をキャンパスとして調査・研究などの取組ができ、その成果がまちづくりに活かされ、広く市民に還元される体制づくりを検討します。

## 既存の工業団地における工業拠点としての強化

### 県営新見工業団地の更なる工業拠点としての強化

- 中国自動車道の新見インターチェンジに近い立地特性を活かし、県営新見工業団地を中心に、産業振興の拠点エリアを検討します。
- 製造工場、研究所、物流施設などの建設対象物について、土地、建物・設備に対する補助を実施します(新見市企業立地促進奨励金)。

## 周辺環境と調和した操業環境の維持

### 住工混在問題を防止するための周辺環境に調和したまちづくり

- 上市工業団地の北側及び高梁川と中国自動車道に囲まれた地区等は、住宅と工場や自動車関連施設、商業施設等が混在して立地しており、将来的に混在状態の解消を図っていきます。
- 既存の企業や工場、将来的に企業等の誘致が期待される地域においては、周辺の住宅に配慮した操業環境を維持・形成を図るとともに、住宅と事業所が共生するエリアについても検討します。

## 商業施設等の立地誘導促進

### 地域共生拠点の利便性向上に資する商業施設等の集積・誘導

- 多様な都市機能を有する新たな地域共生拠点の形成に向けた、市民、学生等のニーズに合わせた商業施設等の集積・立地誘導を図ります。

## 国道 180 号沿いの好条件を活かした土地の高度利用、商業施設等の立地促進

- 国道 180 号沿道は、今後の開発の動向を踏まえ、必要に応じて、用途地域の見直しを検討します。

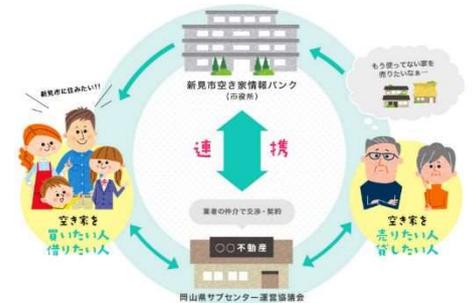


国道 180 号沿い

## 新たな定住人口を受け入れる良好な住宅地の形成

### 多様なニーズに応える持続可能な居住環境の形成

- 自然に囲まれたゆとりある環境での居住を希望する都市住民や子育て世帯など、多様化する居住ニーズに応え、新規定住者の受け入れによる持続可能な地域コミュニティの維持を図ります。
- 新たな定住者の受け入れにあたっては、市が運営する「空き家情報バンク制度」などを活用します。
- 地域の振興・活性化に資する道路（市道）または住環境の改善を図る道路（市道）の改良整備について検討します。



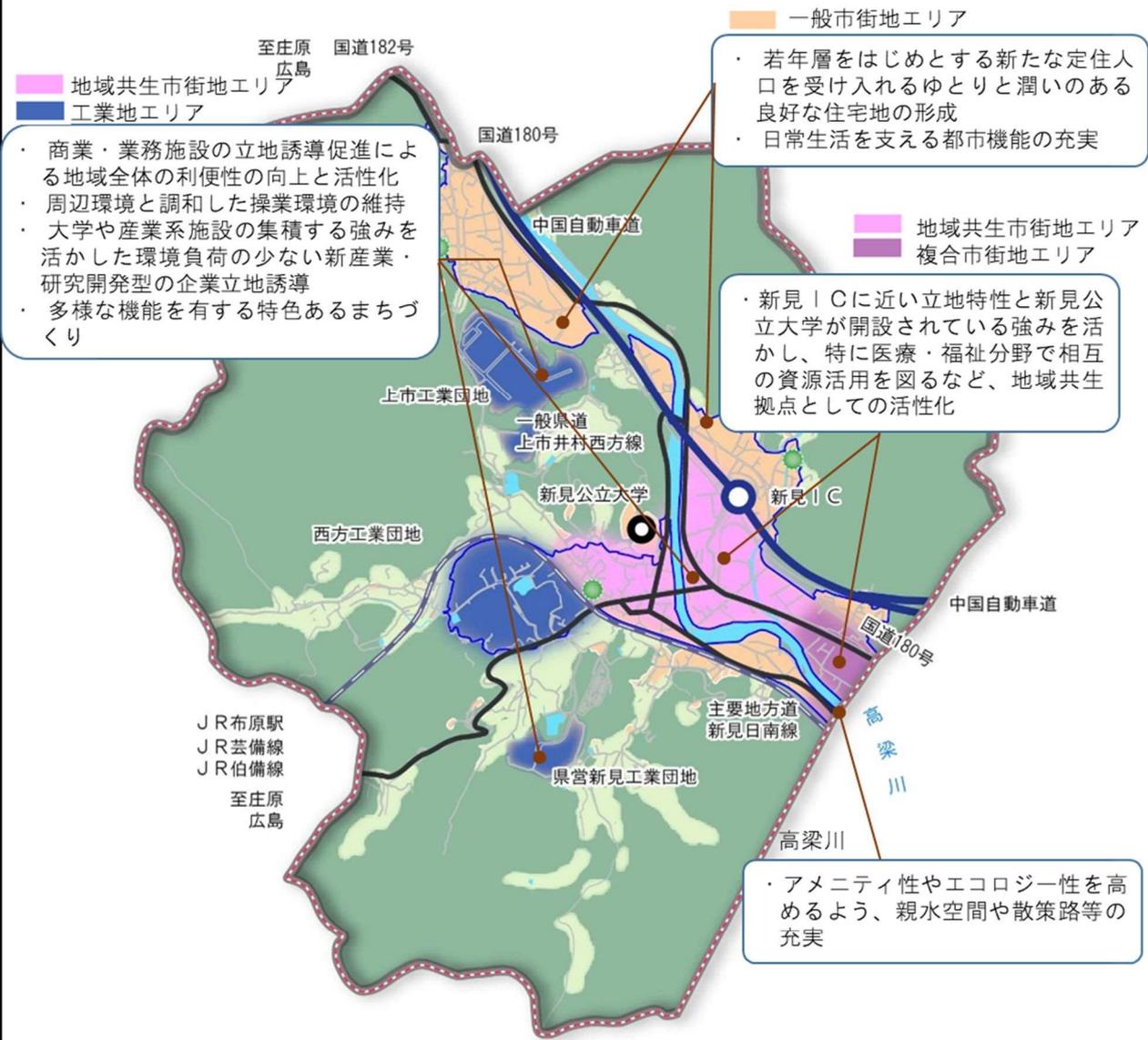
新見市空き家情報バンクのしくみ

## 親水空間や散歩路等の充実

### 親水公園や散策路等の整備推進

- 高梁川がS字に曲がっている位置で川に面している空地は、豊かなアメニティを確保するための親水公園として整備を検討します。
- 地域住民の憩いとなる高梁川を中心とした快適な散歩路整備を目指します。

# 上市・西方・高尾地域 まちづくり方針図



至庄原 広島  
国道182号

地域共生市街地エリア  
工業地エリア

- ・ 商業・業務施設の立地誘導促進による地域全体の利便性の向上と活性化
- ・ 周辺環境と調和した操業環境の維持
- ・ 大学や産業系施設の集積する強みを活かした環境負荷の少ない新産業・研究開発型の企業立地誘導
- ・ 多様な機能を有する特色あるまちづくり

一般市街地エリア

- ・ 若年層をはじめとする新たな定住人口を受け入れるゆとりと潤いのある良好な住宅地の形成
- ・ 日常生活を支える都市機能の充実

地域共生市街地エリア  
複合市街地エリア

- ・ 新見ICに近い立地特性と新見公立大学が開設されている強みを活かし、特に医療・福祉分野で相互の資源活用を図るなど、地域共生拠点としての活性化

中国自動車道  
国道180号  
高梁川

- ・ アメニティ性やエコロジー性を高めるよう、親水空間や散策路等の充実

凡例	
居住市街地エリア	
複合市街地エリア	
新市街地整備エリア	
商業産業市街地エリア	
地域共生市街地エリア	
一般市街地エリア	
工業地エリア	
田園共生エリア	
環境保全エリア	

本地区に該当するエリア

- 主な公園
- 高速道路・IC
- 主要道路
- その他道路
- 鉄道・駅
- 河川・湖沼
- 都市計画区域
- 用途地域
- 地域境界

## 5-2 新見駅を中心とした西方・高尾地域の構想

### (1) 新見駅を中心とした西方・高尾地域の現況

JR新見駅を中心とした、高梁川の北側と南側に広がる地域です。高梁川が当地域の中央を東西に貫き、東端は熊谷川との合流地点となっています。北側には、市街地を縦断する国道180号、南側には主要地方道新見日南線が通り、中国自動車道新見インターチェンジからも近く交通利便性の高い地域です。また、駅周辺には住宅や商店が集積する市街地が形成されるなど地域の発展に大きく貢献してきた歴史があります。

しかし、人口減少などに伴い鉄道利用客の減少、商店街には空地、空き店舗、空家等が増加し、駅周辺地域の活力は著しく低下してきています。このため、本市の玄関口としてJR新見駅の利便性向上と周辺地域の活性化を望む声は多く、本市にとっても重要課題となっています。

### (2) 地域の目指すべき将来像

## 市の玄関口として、にぎわい・交流の創出 及び子育てを支える都市環境づくり

本地域は、市の中心拠点として周辺地域の都市機能を補完する役割を担うとともに、全体構想におけるJR新見駅周辺のにぎわい・交流の創出及び子育てを支える拠点の形成を目指したまちづくりが求められます。

そのため、多様な都市機能の充実を図るとともに、市の玄関口として、にぎわい・交流の創出及び子育てを支える都市環境づくりを目指します。



### (3) 施策の方針

#### 新見市の玄関口にふさわしい「新見の交流空間」の整備

##### ひとの交流促進

- JR 新見駅周辺地域駅周辺エリアにおいては、市の玄関口としての顔づくりを進めるとともに、市民や学生、観光客が集い、交流することができる施設を整備し、今後増加が見込まれる学生に向けた、賃貸住宅を整備します。

##### 子育てを支える都市環境の整備

- 新見保育所、ほほえみ広場にいみ等との連携を推進し、多くの市民や学生等が集い易く交流し易い都市環境の整備を図ります。

#### 高次都市機能の立地誘導による地域全体の利便性の向上と活性化

##### 魅力向上とにぎわい創出に資する都市機能の誘導促進

- まちなぎわいと活力を生み出す若者を呼び込む教育文化施設の誘致について検討します。
- 民間企業による商業施設等の立地促進により、若者から高齢者まで、日常的に集まるまちの形成を目指します。



新見駅周辺

##### 拠点機能の高度化に資する都市機能の再編

- 本地域に集積する多様な公共公益施設と民間施設の維持・充実を前提とし、さらなる機能の高度化や商業施設の誘致など地域全体の利便性向上に向けた機能の再編に取り組みます。
- 公有財産の戦略的な活用を検討し、機能が重複・類似する公共施設は複合化や集約による効率的な施設配置を図るとともに、新たな都市機能を誘導する公有地の創出など、施設の再編・高度化を検討します。



国道 180 号沿い

## 若年層の定住を誘導する子育て支援施設の維持・充実

### 若年層の定住促進に資する子育て機能の充実

- 地域の持続的な発展を支える若年層の定住を促進するため、公共施設の再編と併せ、保育所や認定こども園などの子育て支援機能のサービス充実など新たな施策を検討します。

## 歩いて楽しめる回遊性の確保

### 歩いて楽しめる市街地環境の整備

- まちのにぎわいづくりのため、安全な歩行空間の確保や自動車流入の規制など、歩いて楽しめる市街地環境の整備をソフト・ハード両面から関係機関と協議・検討します。
- 自動車による来訪者が地域内を歩いて移動できるよう、適切な駐車場の配置を検討します。

## 構想路線・都市計画道路の未整備区間の整備推進

### 構想路線の実現化に向けた検討

- 主要地方道新見勝山線の構想路線の実現化に向け、関連する市道等の整備を含め、岡山県と協力しながら実現に向けて推進します。



構想路線の実現化

## 都市計画道路(未整備区間)の整備に向けた検討

- 都市計画道路の未整備区間がある駅前通線(一般県道新見停車場線)、西方線(主要地方道新見日南線)、緑町龍頭線(主要地方道新見日南線及び主要地方道新見勝山線)、中央線(市道明治町元町線)の整備推進を図ります。



駅前通線の未整備区間

## 親水空間や散歩路等の充実

### 親水公園や散策路等の整備推進

- 地域住民の憩いとなる高梁川を中心とした快適な散策路整備を目指します。

# 新見駅を中心とした西方・高尾地域 まちづくり方針図

## ○ 新見駅西エリア 拠点施設

- ・ 学生同士、学生と市民、市民同士の交流を促進し、新見市の表玄関にふさわしい、にぎわいや交流が生まれる「新見の交流空間」の整備



## ○○○○○ 構想路線

- ・ 駅前通線（県道新見停車場線）から主要地方道新見勝山線への路線の実現化

## ■ 一般市街地エリア

- ・ 高齢社会に対応した人に優しい都市環境の形成と良好な住宅地の形成
- ・ 日常生活を支える都市機能の充実

## ⋯ 新見駅周辺地域 駅周辺エリア

- ・ 玄関口としての顔づくり
- ・ にぎわい交流拠点の形成

## ⋯ 新見駅東エリア

- ・ 市街地総合再生計画に基づき、人の集まり、にぎわい、若者と高齢者の交わりの中で、新しい新見の躍動と発展を感じさせるまちづくりを推進

## ■ 商業産業市街地エリア/複合市街地エリア

- ・ 中心市街拠点として、高次都市機能（商業・産業施設）の立地誘導による地域全体の利便性の向上と活性化
- ・ 公有財産の戦略的活用
- ・ 若年層の定住を誘導する子育て支援施設の維持・充実
- ・ 歩いて楽しめる回遊性の確保

凡例	
居住市街地エリア	■
複合市街地エリア	■
新市街地整備エリア	■
商業産業市街地エリア	■
地域共生市街地エリア	■
一般市街地エリア	■
工業地エリア	■
田園共生エリア	■
環境保全エリア	■

■ 本地区に該当するエリア

## 主な公園

高速道路・IC

主要道路

主要道路（構想路線）

その他道路

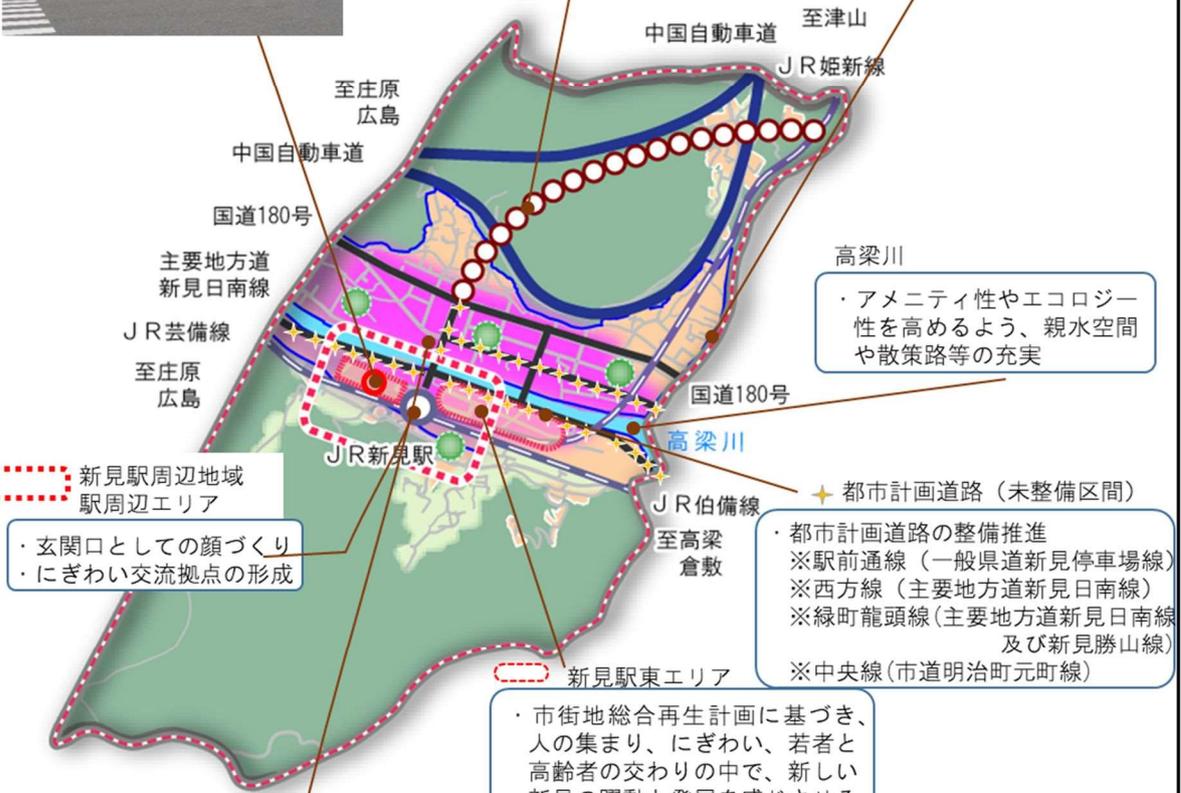
鉄道・駅

河川・湖沼

都市計画区域

用途地域

地域境界



## 5-3 新見・金谷地域の構想

### (1) 新見・金谷地域の現況

新見地域は、古くから商店街が形成され、本市行政、経済の中心地区であり、低層住宅地が広がっている。近年の人口減少と少子高齢化に伴い、空き店舗等の増加及び、空家等、空地化が進んでいます。木造住宅が密集し、狭あい道路であるため消防活動が困難な地域が多く、防災・減災に向けた取組が求められています。

市役所周辺には新見警察署、新見消防署があり、密接に連携する本市の防災拠点を形成しています。

また、高梁川の国道180号の未整備(交通負荷が高く非常時の代替補完路なし)区間の対岸に位置する金谷地区には農地がまとまった未整備エリアが多く、今後、国道180号の代替補完路の整備が強く求められています。この未整備エリアは、穏やかな自然景観と高い防災力を持ち、本市の課題である細長く連続する都市拠点の隙間を繋ぐ位置にあることから、都市拠点の有機的な連続性の確保に向けた整備も求められています。上質な都市的利用が可能な新市街地エリアと位置づけて、計画的な都市基盤の整備に取り組みます。

### (2) 地域の目指すべき将来像

## 今後の市の発展を支える安全・安心な都市環境づくり

市役所周辺は、多くの来訪者が集う行政・文化の中心拠点として、生活利便性の高い多様な機能を活かしたまちづくりが求められます。

そのため、拠点にふさわしい既存機能と交通環境の充実、防災機能の発展により、地域内での安全・安心な都市環境づくりを目指します。また、未整備市街地においては、将来の事業進捗を勘案した上で、新たな市の顔となる新市街地エリアとして計画的な都市基盤の整備に向けた取組を推進します。



### (3) 施策の方針

更なる機能の高度化や行財政運営の効率化に資する市街地形成

行財政の効率化に資する行政・福祉・防災拠点等のネットワーク強化

- 本地域に集積する多様な公共公益施設と民間施設の維持・充実を前提とし、さらなる機能の高度化や行財政運営の効率化に資する機能の再編を検討します。
- 多様な都市機能を有する市役所周辺の行政・福祉・防災拠点等とのネットワーク強化により、一体的な活用を図ります。また、新市街地エリアが担う防災ネットワークの役割の中で、防災拠点としての総合防災力強化について計画的に検討してまいります。



新見市役所(南庁舎)



新見消防署

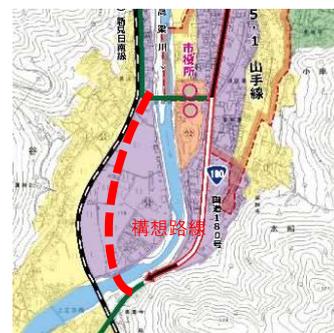


新見警察署

構想路線・都市計画道路の未整備区間の整備推進

構想路線の実現化に向けた検討

- (都) 山手線(国道180号)の未整備区間は、交通負荷軽減、防災力と都市機能の向上、また地域活動の維持、拡大等にネックとなっているため、同区間の代替補完路の整備の具体化を目指します。



都市計画道路(未整備区間)の整備に向けた検討

- 都市計画道路の未整備区間がある西方線(主要地方道新見日南線)、緑町龍頭線(主要地方道新見日南線及び主要地方道新見勝山線)、松原線(市道松原線)の整備推進を図ります。なお、新見駅を中心とした西方・高尾地域の主要地方道新見勝山線の構想路線の実現化と深い関連性を持つことから、構想の進捗を注視しつつ検討します。



緑町龍頭線の未整備区間

## 多世代交流促進を図る先導的かつ象徴的な新市街地整備の推進

### 新市街地エリアの計画的土地利用の推進

- 先導的かつ象徴的な新市街地エリアの計画的な整備を推進します。また、用途地域の目的をさらに強化、緩和することで、適正な計画的土地利用の増進と、穏やかな自然景観と高い防災力を持った優良で魅力ある宅地の創出を目指します。



金谷地区の新規住宅地

## 親水空間や散策路等の充実

### 自然環境との共生ができる仕組づくり

- 地域住民の憩いとなる高梁川を中心とした快適な散策路整備を目指します。



高梁川河川敷

## 歩いて楽しめる回遊性の確保

### 歩いて楽しめる市街地環境の整備

- まちのにぎわいづくりのため、安全な歩行空間の確保や自動車流入の規制など、歩いて楽しめる市街地環境の整備をソフト・ハード両面から関係機関と協議・検討します。
- 御殿町周辺地域等においても自動車による来訪者が地域内を歩いて移動できるよう、適切な駐車場を配置するなど、観光流入に対応した整備を検討します。

# 新見・金谷地域 まちづくり方針図

## 防災拠点

新見市役所、新見警察署、消防本部の連携によるさらなる防災拠点としての強化

## 居住市街地エリア

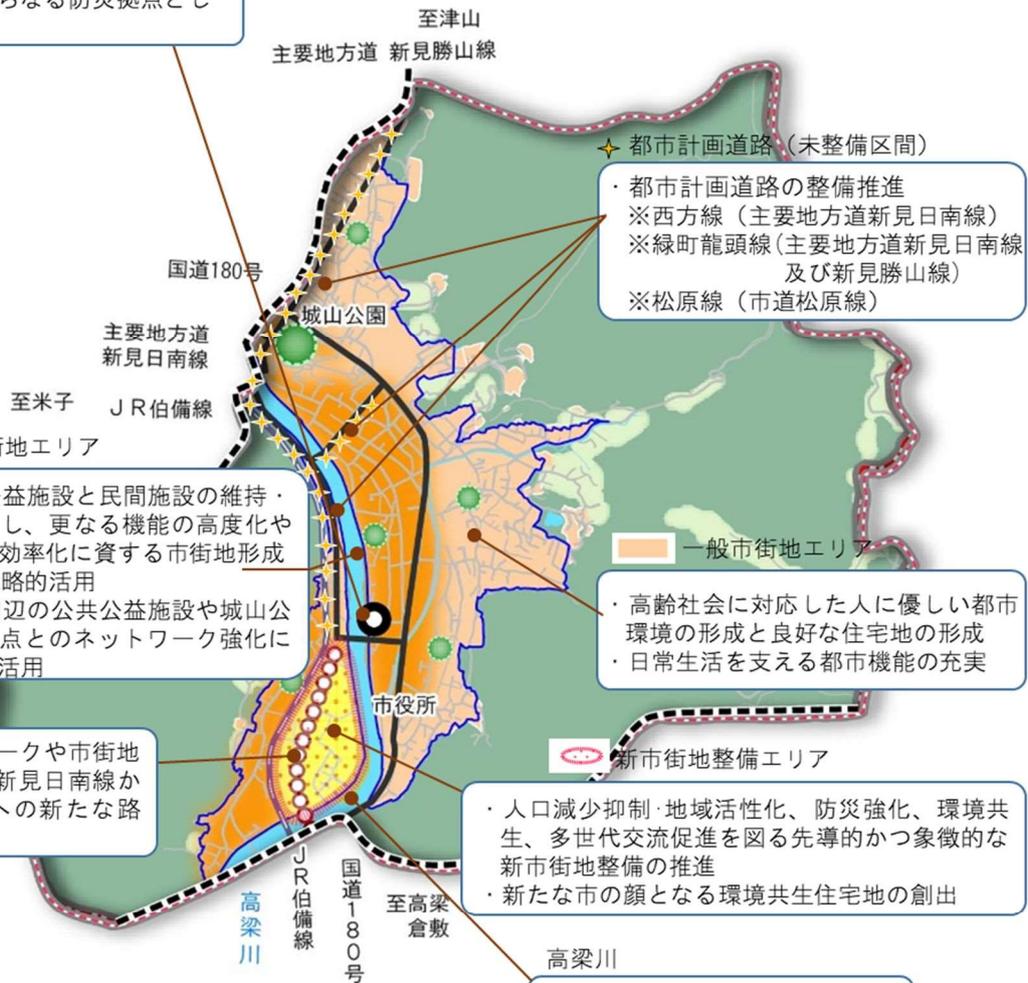
- ・多様な公共公益施設と民間施設の維持・充実を前提とし、更なる機能の高度化や行財政運営の効率化に資する市街地形成
- ・公有財産の戦略的活用
- ・市役所及び周辺の公共公益施設や城山公園等の文化拠点とのネットワーク強化による一体的な活用

## 構想路線

- ・防災ネットワークや市街地連携軸を司る新見日南線から国道180号への新たな路線の実現化

凡例	
居住市街地エリア	
複合市街地エリア	
新市街地整備エリア	
商業産業市街地エリア	
地域共生市街地エリア	
一般市街地エリア	
工業地エリア	
田園共生エリア	
環境保全エリア	

 本地区に該当するエリア



- 都市計画道路 (未整備区間)
- ・都市計画道路の整備推進
  - ※西方線 (主要地方道新見日南線)
  - ※緑町龍頭線 (主要地方道新見日南線及び新見勝山線)
  - ※松原線 (市道松原線)

- ## 一般市街地エリア
- ・高齢社会に対応した人に優しい都市環境の形成と良好な住宅地の形成
  - ・日常生活を支える都市機能の充実

- ## 新市街地整備エリア
- ・人口減少抑制・地域活性化、防災強化、環境共生、多世代交流促進を図る先導的かつ象徴的な新市街地整備の推進
  - ・新たな市の顔となる環境共生住宅地の創出

- ## 高梁川
- ・アメニティ性やエコロジー性を高めるよう、親水空間や散策路等の充実

主な公園	
主要道路	
主要道路 (構想路線)	
その他道路	
鉄道・駅	
河川・湖沼	
都市計画区域	
用途地域	
地域境界	

## 5-4 正田・石蟹地域の構想

### (1) 正田・石蟹地域の現況

利便性の高い国道 180 号沿道に大規模な新見市憩いとふれあいの公園、防災公園が順次整備されて、大型複合施設と、大・小の小売店舗や農産物販売施設等が集積し、住民の生活を支える拠点として整備が進んでいます。

また、正田地域と高梁川を挟んで続く石蟹地域には、国道 180 号と並行する JR 伯備線に沿って、住宅が集中しており、市街地循環バスの折り返し点の JR 石蟹駅を中心に、新見南小学校、新見南中学校、防災公園が集中的に整備されています。防災公園周辺には、まとまった農地が残されていることもあり、今後の開発が期待されています。

### (2) 地域の目指すべき将来像

## 多様な世代の定住を支える利便性の高い都市環境づくり

正田・石蟹地域は、若年層から高齢者層まで多くの人が集い、生活利便性の高いまちづくりが求められています。

そのため、公有財産の利活用、既存商業施設の維持、充実により、拠点にふさわしい魅力ある拠点空間の創出を図ります。また、高齢者が地域外の目的地に円滑かつ快適にアクセスできる各拠点間のネットワーク強化、若者層の定住を誘導する子育て支援施設の維持・充実により、多様な世代の定住を支える利便性の高い都市環境づくりを目指します。



### (3) 施策の方針

都市計画区域南部の商業核にふさわしい都市機能の集積による地域全体の利便性の向上と活性化

#### 都市計画区域南部の中心拠点にふさわしい都市機能の集積

- 周辺住民が必要とする都市機能を利用できるよう、商業を中心とした多様な都市機能の集積を図ります。
- 正田の国道180号沿道において、大型ショッピングセンターがあり、周辺には商業施設等のさらなる展開が予想されるため、既存店舗等も含めて、沿道型の商業核の形成を目指します。



大型複合施設

JR石蟹駅を中心に、新見駅や市役所周辺など他の拠点へのバス交通の利用促進

#### 中心市街拠点との連携強化による都市機能の補完

- 都市計画区域南部の拠点として、乗り換え利便性の向上を図ることで、中心市街拠点のJR新見駅周辺や市役所周辺とのネットワークの拠点性を強化します。
- JR伯備線、路線バス、市街地循環バスの利用を促進するとともに、利便性向上のため、モビリティ・マネジメントを展開します。



市街地循環バス「ら・くるっと」

#### 高齢者等の円滑な移動を支える環境づくり

- バス事業者等と連携し、主要なバス停の待合い環境については、多様な官民連携手法を活用し、バリアフリー化や上屋等の設置など空間整備の推進を図ります。



JR石蟹駅周辺のバス停

### 防災公園を生かした防災拠点としての強化

- 新見市防災公園のさらなる防災機能の向上を図るとともに、防災拠点機能の強化を目指します。
- 憩いとふれあいの公園においても、住宅地に近いことから避難施設としての機能強化を図ります。



新見市防災公園

### 超高齢社会に対応した都市機能の充実

- 高齢者が安心して暮らすことができるよう、身近な医療施設・福祉施設の維持やサービス充実を図ります。
- 子どもから高齢者、障がい者の誰もが安全に歩いて生活できるよう、地域内の歩道整備やバリアフリー化など歩行環境の改善を図ります。



地域内の歩道整備

### 河川改修の促進および護岸整備と浸水対策の強化

#### 護岸整備及び浸水対策の強化

- 河川改修を促進し、護岸整備に際しては現状の自然に対して十分な配慮を施し、浸水対策の強化を図ります。



美郷大橋周辺

# 正田・石蟹地域 まちづくり方針図

