



# 新見市都市計画マスタープラン

(新見市の都市計画に関する基本的な方針)

改定版

概要版

～未来へ繋ぐ「産業・健康・自然」共生のまち・にいみの実現～

2020年11月



新見市  
NIIMI CITY



## 都市計画マスタープラン改定の背景・目的

- 策定から約7年が経過（計画期間2033年度（令和15年度）の中間年次
- 少子化・高齢化の進展、環境問題の深刻化、東日本大震災や平成30年7月豪雨をはじめとした大規模な自然災害の発生など、都市計画、まちづくりを取り巻く環境は大きく様変わり
- 国が掲げる「集約型都市構造（コンパクト＋ネットワーク）」の考え方を踏まえた、新たなビジョン、目指すべき都市像を掲げ、まちづくりを進めていくことが必要

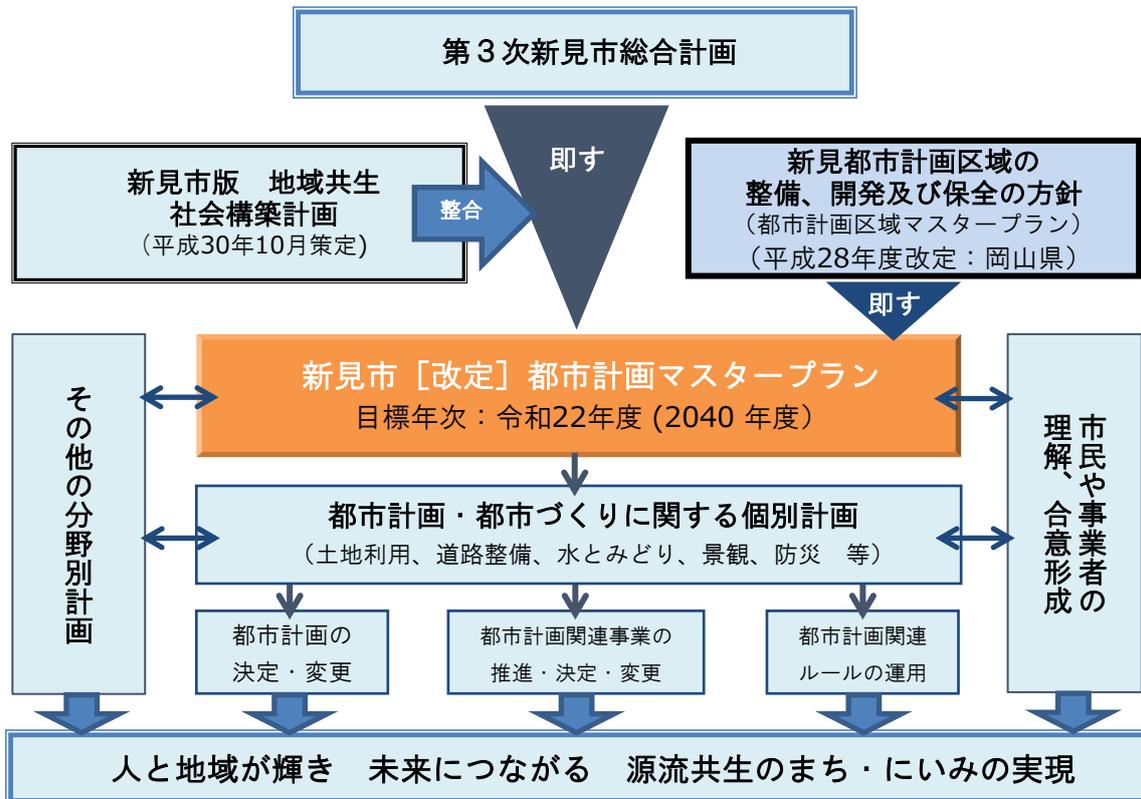
## 都市計画マスタープラン改定の背景・目的

### 【都市計画マスタープランの役割】

- ① 具体的な都市の将来ビジョンの提示
- ② 地域別の都市づくり事業の相互調整
- ③ 都市計画に関する個別計画の決定・変更の指針
- ④ 市民によるまちづくり活動の方向の提示

### 【都市計画マスタープランの位置づけ】

- 都市計画法第18条の2で規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定める計画
- 本市の最上位計画である「総合計画」や、岡山県が定める「新見都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（「区域マスタープラン」）に即して定める
- 関連計画との整合等を図りながら定める、本市の都市基盤・都市づくりに関する各種計画の上位計画として位置づける



## 都市計画マスタープランの目標年次

- 概ね20年後を目標年次とし、新たな「都市計画の基本的な考え方」を示すものとします。
- 本計画に基づく都市計画行政の進捗状況などについて評価・解析を行うとともに、計画期間の間、必要に応じた見直し等を行うこととします。

目標年次  
令和22年度（2040年度）

## ① 土地利用

### 地域のポテンシャルを活かしたまとまりのある土地利用による地域活力創出に資するまちづくり

- 用途地域の連続性、区域全体を見据えた都市機能施設の計画的な配置による拠点性の向上と暮らしやすいまとまりのある都市形成
- 国道180号沿線と主要地方道新見日南線を2本の柱に、JR新見駅周辺を中心とした地域や市役所周辺、正田商業地域周辺などでの“にぎわいの中心”としての望ましい土地利用の推進
- 無秩序な土地利用の抑制と都市施設の適正で計画的な誘導と配置を図ることによる、それぞれの土地が持つ潜在力を活かしたまとまりのある土地利用の推進

## ② 交通環境

### まちづくりの骨格となる道路ネットワークの再構築と持続可能な公共交通環境の確保

- 多様な既存都市施設の活用と適正な立地の促進と、既存幹線道路のさらなる充実
- まちづくりの骨格となる道路網の再構築と経済基盤の強化等を進めるための重要な都市施設としての充実
- 長期間未着手となっている都市計画道路の見直し
- 近隣都市との広域連携の強化、高梁川沿岸に展開する拠点間の連続性の確保に向けた新たな構想路線・連絡路線の検討
- まちづくりと一体となった総合的な公共交通ネットワークの再編による人や物の流れの活性化

## ③ 自然環境 ・景観

### 豊かな自然や景観、歴史を活かした美しく、環境にやさしい都市空間の創出

- 優良な農地と豊かな自然環境の保全、環境との調和が図られた都市づくりや統一感があり、美しく、環境と調和した都市環境の整備
- 住民との協働による環境負荷の低減を図る取組の推進
- 公共交通の利用促進と、緑地や水辺空間を生かした都市空間の整備
- 都市内の公園緑地等の維持・保全や、緑化の推進等環境にやさしい都市空間の創出

## ④ 都市防災

### 誰もが、安全・安心に暮らせる都市環境の整備

- 自然災害の激甚化に対する都市の“備える力”の向上
- 災害に強い都市施設や防災施設の充実、避難路の確保、防災や減災に配慮した土地利用などの計画的・重点的な促進
- 総合的な治水対策による浸水被害の抑制、都市施設の長寿命化・耐震化の促進、ライフラインの早期復旧体制の構築等の促進
- ハード・ソフトの両面からの取組の推進

## ⑤ 市民と行政 の協働

### 市民と行政の協働体制による持続的な考え方を前提にした都市計画の推進

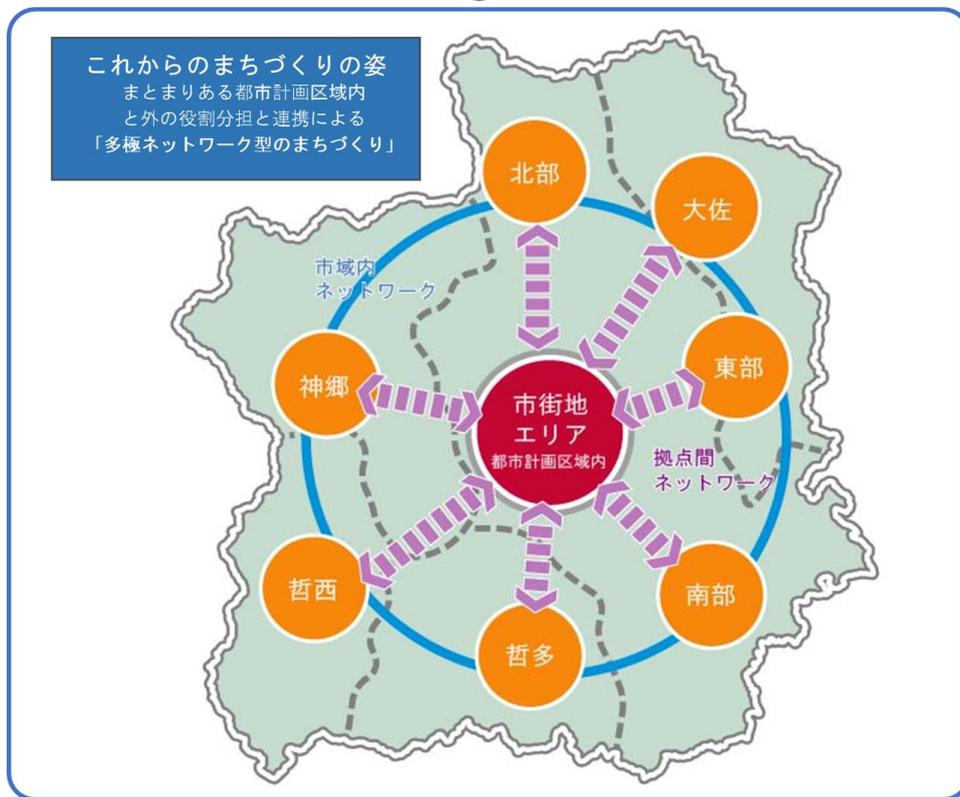
- 市民と行政の協働により持続的な考え方を前提に取組むことが必要
- 地域レベルで解決すべき事項は、市民が積極的に参画・発案し、主体的に活動していく、「住民自治」を基本とした地域づくりにより、市民と行政の協働による望ましいまちを築きあげることが必要

## 新見市におけるまちづくりの方向性

- 本市の人口は今後も減少傾向で推移していくことが予想される中、急激な人口減少は、経済規模の縮小生活基準の低下を招き、地域社会の衰退につながるため、**将来にわたり、定住対策や子育て環境の整備などを積極的に進め、緩やかな人口減少に転換していくことが必要**→(将来人口ビジョン 第3次新見市総合計画)
- 人口減少社会を迎え、**区域内の拠点間のネットワークを考慮したまちづくりが必要**
- 市全体において『市街地エリア』と『地域拠点エリア』の役割分担と連携による「多極ネットワーク型のまちづくり」の推進
- 幹線道路沿線の利用促進、新たなにぎわいの拠点や医療機能や観光機能の拡充に寄与する土地利用の推進
- 施設規模や交通体系、立地効果等を総合的に勘案した都市空間の形成

### ■課題

超高齢社会、人口減少社会、地域活力低下、都市の魅力や質の低下の懸念により、これまでの、個別の都市計画、環境の充実を中心とした都市形成では持続可能な社会の実現が困難です。



### 将来都市構造の基本的な考え方（概念図）

## 総合計画に掲げる「人と地域が輝き 未来につながる 源流共生のまち・にいみ」

### 地域拠点エリアづくりの考え方

- 「地域拠点エリア」とは、基礎的な生活圏の中で、分散している様々な生活サービスや地域活動の場等を「合わせ技」でつなぎ、生活を支える新しい地域運営の仕組みをつくり、人々の生活が守られ、**地域に住み続けられることをめざす取組**
- 高齢者なども安心して暮らし続けられる生活圏を形成
- 地域の実情に応じた様々な規模の拠点が複合的・重層的なネットワークを形成し、それぞれの特性を活かして互いに機能を補いあい、**地域での暮らしを総合的に支える仕組みづくり**

## 都市計画の方向性・都市づくりの目標

- 本市の有する自然環境や豊かな文化、地域資源、様々な地域特性を踏まえ、多様化する市民のニーズの変化にも対応しながら、都市計画行政を進めるためには、「新見都市計画区域」において、どのような都市づくりの理念を掲げ、どのような都市を目指すのかという「将来像」を明確にする必要があります。
- 都市計画区域内の「将来像」を検討するにあたっては、本計画の上位計画である「第3次新見市総合計画」及び都市計画区域ごとに策定されている「区域マスタープラン：岡山県」を踏まえ、次のように設定します。

### 【第3次新見市総合計画の基本理念とまちの将来像】

### 【新見都市計画区域の都市計画の目標】（区域マスタープラン：岡山県）

#### ● 基本理念

- ① 自主自立の協働 ② 人と環境の調和
- ③ 地域資源の活用 ④ 未来への展望と責任

#### ● まちの将来像

「人と地域が輝き 未来につながる

源流共生のまち・にいま

- ① 産業が育ち、地域経済が躍動する 「産業成長」のまち
- ② 若者が夢と誇りを持ち、未来を描く 「希望創造」のまち
- ③ 誰もが安心と生きがいを共有できる 「健康共生」のまち
- ④ 森林と源流、石炭岩台地が息づく 「自然共存」のまち

#### ● 都市づくりの基本理念

県北西部の中心にふさわしい活力ある都市づくり

#### ● 都市づくりの方針

- ・ 人口減少・少子高齢社会に対応する持続可能な都市づくり
- ・ にぎわいのある市街地の形成と地域の利便性を維持する都市づくり
- ・ 安全・安心で暮らしやすい都市づくり
- ・ 環境にやさしい都市づくり
- ・ 産業振興による活力のある都市づくり
- ・ 個性と魅力あふれる都市づくり
- ・ 連携による相互補完を目指した都市づくり

## 都市づくりの将来像（目指す姿）

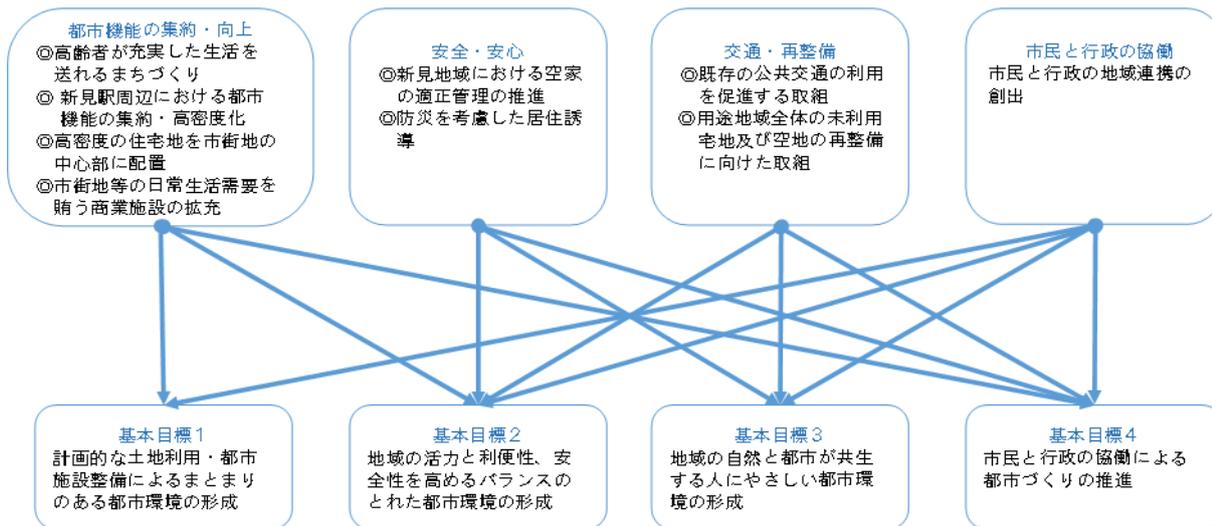
都市づくり  
の  
将来像

### 未来につなぐ「産業・健康・自然」共生のまち・にいま

新見市民のみならず、隣接する広島県や鳥取県から岡山県への玄関口として、また、産業が育ち、地域の経済が躍動する都市として、そこに住む若者をはじめとした住民が夢と誇りを持ち、安心して暮らせる都市を目指します。また、人と環境に配慮した質の高い都市基盤を目指し、清流高梁川と共に将来にわたって進化し続ける都市づくりを創造します。

都市計画区域における今後の都市づくりの視点をもとに都市づくりの将来像を実現するための基本目標との関係性を設定します。

### 新見市の現状課題に対する視点と都市づくりの目標の関係



## 都市づくりの将来像（目指す姿）

都市のづくりの将来像

未来につなぐ「産業・健康・自然」共生のまち・にいみ

### 都市づくりの理念

#### 実現に向けた【4つの基本目標】

『未来につなぐ「産業・健康・自然」共生都市・にいみ』を都市づくりの将来像に掲げ、都市づくりを実現するために、以下の4つの基本目標を設定します。

### 基本目標 1

#### 計画的な土地利用・都市施設整備によるまとまりのある都市環境の形成

- 基本方針 1 人口減少と高齢化に対応したまとまりのある都市づくり
- 基本方針 2 無秩序な土地利用の抑制と土地利用の整序化
- 基本方針 3 市街地における都市機能の集約・高密度化



### 基本目標 2

#### 地域の活力と利便性、安全性を高めるバランスのとれた都市環境の形成

- 基本方針 1 市の個性を活かした市街地における新たな活力の創造
- 基本方針 2 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
- 基本方針 3 高齢者・障がい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
- 基本方針 4 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
- 基本方針 5 総合的な防災対策の推進



### 基本目標 3

#### 地域の自然と都市が共生する人にやさしい都市環境の形成

- 基本方針 1 豊かな自然資源の保全と利活用
- 基本方針 2 農地の無秩序な転用や耕作放棄地の増加を防ぐために有効な土地利用の推進
- 基本方針 3 高梁川を中心に河川を利用した環境整備の拡充



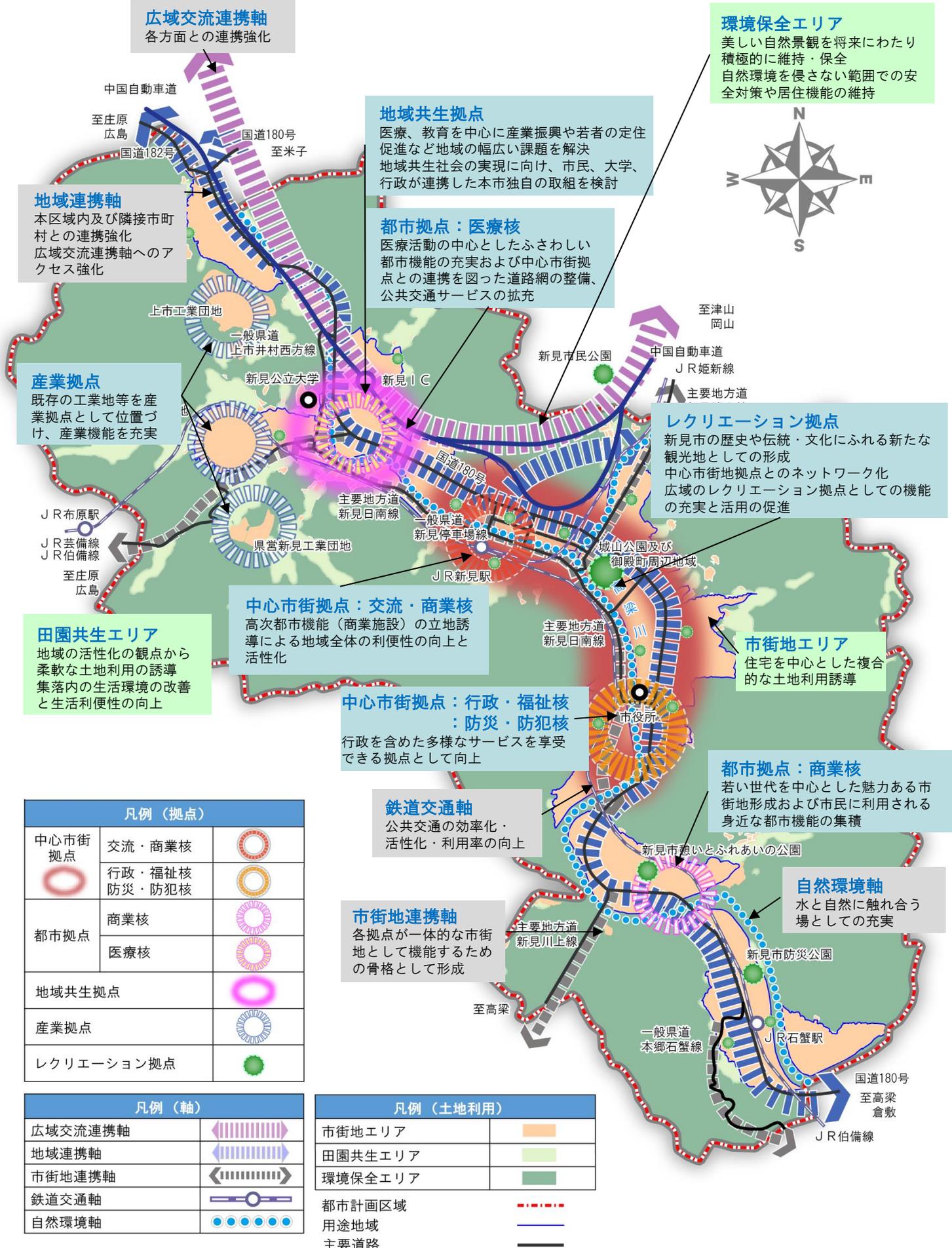
### 基本目標 4

#### 市民と行政の協働による都市づくりの推進

- 基本方針 1 市民と行政の協働の仕組づくりと支援体制の強化



## 将来都市構造



## 都市づくりの基本目標と都市計画の取組方針との関係

### 新見都市計画区域内の“将来像”と“目標”



新見都市計画  
区域の目指す姿

○都市づくりの将来像

未来につなぐ「産業・健康・自然」  
共生のまち・にいみ

●新見市民のみならず、隣接する広島県や鳥取県から岡山県への玄関口として、産業が育ち、地域の経済が躍動する都市として、そこに住む若者をはじめとした住民が夢と誇りを持ち、安心して暮らせる都市として、清流高梁川と共に将来にわたって進化し続ける都市づくりを創造



### 全体構想 ～将来像、目標を実現するための取組～

<div style="text-align: center;"> <p>取組の方針</p> <p>都市計画行政に必要な「取組の方針」</p> </div>		4-1. 土地利用の方針	4-2. 交通施設の方針	4-3. 水と緑の整備・保全の方針	4-4. 景観形成の方針	4-5. 都市防災の方針
		<div style="text-align: center;"> <p>目標</p> <p>都市づくりの基本目標</p> </div>	○持続可能なまとまりのある都市づくりへの転換 ○質の高い居住環境の形成 ○多様な商業・業務地系の土地利用の誘導 ○豊かな自然環境の適正管理と活用 ○新たなにぎわいの創出による都市の魅力づくり ○土地利用の総合的な見直し・調整	○多極ネットワーク型のまちづくりを支える骨格づくり ○公共交通の利用促進に向けた環境整備 ○人にやさしい交通環境の形成 ○持続可能な維持管理体制づくり	○高梁川やその支川を軸とした河川環境の整備 ○誰もが安全で快適に利用できる公園・緑地の整備 ○良好な自然環境の管理・保全・活用 ○地域が主体となったまちづくりの実践	○地域資源を活用した緑と水の景観形成 ○新見のイメージを印象づける景観の創出 ○適切な景観誘導 ○市民とともに歩む景観まちづくりの実践
基本目標 1	計画的な土地利用・都市施設整備によるまとまりのある都市環境の形成	◎	◎	○	○	○
基本目標 2	地域の活力と利便性、安全性を高めるバランスのとれた都市環境の形成	◎	◎	○	○	◎
基本目標 3	地域の自然と都市が共生する人にやさしい都市環境の形成	◎	○	◎	◎	○
基本目標 4	市民と行政の協働による都市づくりの推進	◎	◎	◎	◎	◎

※各方針とも、将来像、目標の実現に寄与するが、特にその役割が強い関係を「◎」で表現している

## 1. 土地利用の方針

### 【具体的な取組方針】

- 立地適正化計画を活用した拠点地域への都市機能の集約
- 超高齢社会に対応した歩いて暮らせるまちづくり
- 居住ニーズに合わせた住環境づくり
- 中心市街地周辺の商業・産業地の検討
- 関係法令、関連計画に基づく管理・保全
- 用途地域に応じた土地利用の整序
- 空地、空家等の適正管理
- 国道180号沿いの商業地の検討
- 新見駅周辺におけるにぎわい・交流空間の整備
- ポテンシャルを活かした土地利用の検討

## 2. 交通施設の方針

### 【具体的な取組方針】

- 都市計画道路の再構築
- 拠点間の連携強化
- 交流人口拡大を目指したJRや沿線自治体との連携
- 持続可能な公共交通サービスの確保・提供
- ラダー（梯子）型防災幹線ネットワーク
- 拠点と居住地を繋ぐ公共交通網の強化
- バリアフリー化の推進

## 3. 水と緑の整備・保全の方針

### 【具体的な取組方針】

- 総合的な治水対策と合わせた環境保全と親水性の向上
- 身近な公園や緑地の維持管理・整備
- 環境への負荷の軽減
- 自然環境との共生ができる仕組づくり

## 4. 景観形成の方針

### 【具体的な取組方針】

- 美しい緑景観・河川景観の形成
- 市街地を取り巻く豊かな自然景観の保全
- 景観の保全・創出を実現化するための規制・誘導の導入
- 新見市らしい個性ある景観資源の発掘
- 市民の理解と協力による景観形成

## 5. 都市防災の方針

### 【具体的な取組方針】

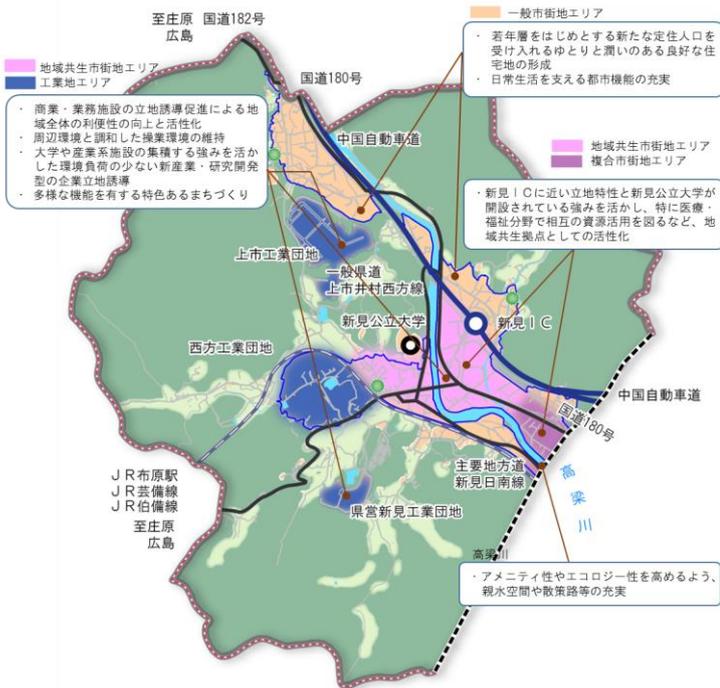
- ラダー（梯子）型防災幹線ネットワーク
- 防災体制の強化
- 水と緑の防災空間の確保
- 自助・共助・公助の推進
- 防災拠点
- 災害への平常時からの備え
- ハザード情報の共有

## 地域の現況・地域の目指すべき将来像

### 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年度見直し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。

### 上市・西方・高尾地域



#### 地域の将来像

#### 市民・行政・大学等の連携による新しい都市環境づくり

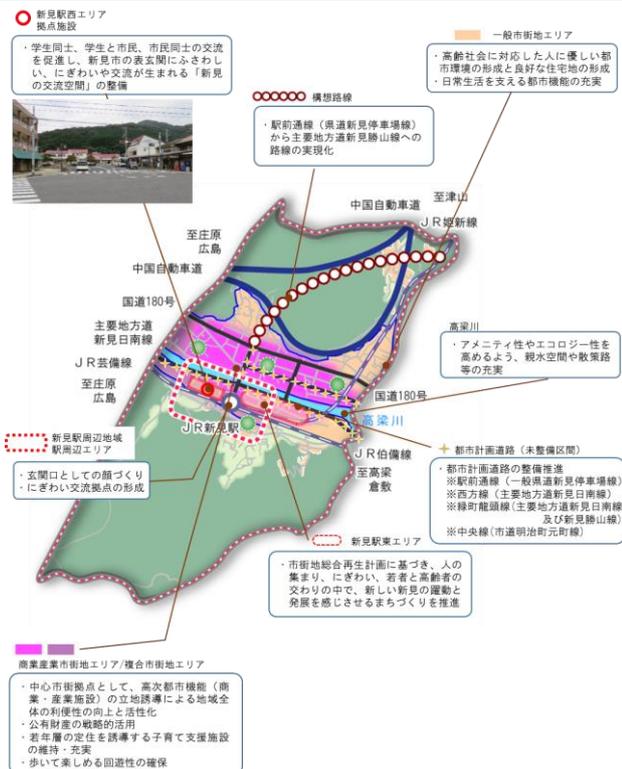


#### 主要施策

##### 【具体的な取組方針】

- ❑ 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
- ❑ 既存の工業団地における工業拠点としての強化
- ❑ 周辺環境と調和した操業環境の維持
- ❑ 商業施設等の立地誘導促進
- ❑ 新たな定住人口を受け入れる良好な住宅地の形成
- ❑ 親水空間や散歩路等の充実

### 新見駅を中心とした西方・高尾地域



#### 地域の将来像

#### 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



#### 主要施策

##### 【具体的な取組方針】

- ❑ 新見市の玄関口にふさわしい「新見の交流空間」の整備
- ❑ 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
- ❑ 若者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
- ❑ 構想路線・都市計画道路の未整備区間の整備推進
- ❑ 親水空間や散歩路等の充実



## 都市づくりの推進に向けた役割分担

- 本計画に示す、「実現すべき都市の姿」や「そのために必要な取組方針」を基に、望ましい新見の都市づくりを進めていくためには、市民・団体・事業者と市とが、その姿を共有するとともに、本市のまちづくりに対する理解を深め、適切な役割分担と協働による取組を行い、進めていくことが必要です。

### ●市民の役割

地域レベルで解決すべき事項など、積極的に参画・発案し、都市づくりの主役としての自覚と責任の下、主体的に活動していくことが求められます。

### ●団体・事業者の役割

企業活動や生業の維持・継続のみならず、地域環境の向上、交通安全への配慮、にぎわいや雇用の創出など、積極的な地域貢献や都市づくりへの参画が求められます。

### ●新見市の役割

総合的かつ計画的に都市計画行政を進めコンパクトシティや地域共生社会の実現など、これからの本市の都市づくりを実現するために実施することが不可欠な施策を中心に、市民及び団体・事業者の同意や協力のもとで、都市づくりを進めていきます。

## 都市づくりの推進に向けた合意形成の在り方

### ●計画策定への市民参画や提案の環境づくり

- ▶ 多様な媒体を用い、だれもが理解しやすい情報の提供や市民が発信しやすい方式での情報の聴取
- ▶ 各種計画の策定時のワークショップ等合意形成の場の充実
- ▶ 市職員やまちづくりの専門家を地域に派遣するなど、協働による取組に向けた環境づくり



### ●計画策定への参画機会や市民による都市づくりへの提案機会の充実

- ▶ 計画策定過程への市民参加の機会を多く設け、市民の意見の計画への反映に努める
- ▶ 都市計画法に基づく「都市計画提案制度」や「地区計画制度」などを周知しつつ、地域によるまちづくりに対する積極的な活動に対する支援と協力



協働による  
望ましい  
まちづくり  
の実践

## 都市づくりの推進体制の充実

1

### 全庁的な推進体制の充実と人材・支援体制の整備

都市づくりを進める上では、関係部署で構成されるプロジェクトチームを設置するなど、庁内における総合的な都市づくりを支援する横断的な推進体制の充実を図ります。  
また、身近な地域の問題に対して総合的に対応可能な職員などの人材育成を進めるとともに、各種専門家の派遣、情報の提供など、柔軟に支援できる体制づくりを推進します。

2

### 財源の確保と効率的・効果的な都市づくり

都市づくりは、多大な時間を要するとともに継続性が重要であることから、そのための安定した税収を確保することにより、財政基盤の強化を図ります。  
また、本計画に示す都市計画の方向性に基づき実施する各種事業の推進にあたっては、本市を取り巻く社会経済状況の変化に対応しつつ、整備効果、必要性、緊急性、優先性などを見極めながら、着実な都市づくりを推進します。

3

### 効率的な事業の推進と適切な維持・管理

事業の計画・設計などの見直し、新技術の活用、ライフサイクルコストの低減、工事情報の電子化の促進などにより、公共工事コストの一層の縮減を図ります。  
また、都市施設の維持管理については、民間委託の検討とともに、PFIの手法導入の検討、事業の評価・改善、集約化を行うことにより、効率的な事業の推進と適切な維持・管理を進めます。  
さらに、安全・快適に都市施設が利用で、施設の長寿命化が図れるよう、都市施設の適切な維持・管理に努めます。

4

### 関係機関との連携

事業の採択にあたっては、国・県との連携により、補助制度などの効果的な活用を図りながら、国道・県道、河川など、国や県が管理する本市にとって根幹的な施設は、引き続き適切な整備、運用について要請します。

## 都市計画マスタープランの進行管理

### ○都市計画マスタープランの進行管理

本マスタープランに基づく都市計画行政を着実に実行するため、必要に応じて施策の見直しを行いながら、PDCAの考えに基づいて順次内容の更新を行うなど、都市計画・都市づくりの進行を管理します。

PDCAの各段階では、進捗状況や評価などを行いながら、関係各課における協議や学識者・専門家、市民、事業者などの意見を踏まえるなど、専門的・客観的な見地からの意見や市民のニーズの反映に努めます。

必要に応じて施策の見直しを行いながら、順次内容の更新を行うなど、都市計画・都市づくりの進行を管理します。

