

高梁市

都市計画

マスタープラン

備中高梁の歴史・文化を受け継ぐ持続可能なまちづくり



高梁市

目次

第1章 都市計画マスタープランの概要 1

- 1 都市計画マスタープラン策定の趣旨 1
- 2 都市計画マスタープランの役割 1
- 3 都市計画マスタープランの位置づけ 2
- 4 上位・関連計画 4
- 5 都市計画マスタープランの構成 9

第2章 現状と課題 11

- 1 位置・地勢 11
- 2 現 状 13
- 3 まちづくりに関する市民のニーズ 43
- 4 課 題 49

【全体構想】

第3章 将来都市像 55

- 1 将来都市像の考え方 55
- 2 まちづくりの基本理念と目標 56
- 3 将来都市構造 58

第4章 分野別のまちづくりの方針 67

- 1 土地利用・市街地整備の方針 67
- 2 都市交通の方針 74
- 3 上下水道及び河川の整備方針 78
- 4 公園・緑地の整備方針 79
- 5 自然環境保全の方針 82
- 6 防災・防犯の方針 83
- 7 景観形成の方針 85

【地域別構想】

第5章 地域別のまちづくりの方針・・・・・・・・・・ 87

- 1 地域区分の設定・・・・・・・・・・ 87
- 2 地域・地区のまちづくりの方針・・・・・・・・ 87
 - ① 高梁地区のまちづくり方針・・・・・・・・ 89
 - ② 落合地区のまちづくり方針・・・・・・・・ 94
 - ③ 成羽地区のまちづくり方針・・・・・・・・ 100
 - ④ 高梁地域のまちづくり方針・・・・・・・・ 106
 - ⑤ 成羽地域のまちづくり方針・・・・・・・・ 107
 - ⑥ 有漢地域のまちづくり方針・・・・・・・・ 108
 - ⑦ 川上地域のまちづくり方針・・・・・・・・ 109
 - ⑧ 備中地域のまちづくり方針・・・・・・・・ 110

第6章 都市計画マスタープランの実現に向けて・ 111

- 1 実現化方策の基本的考え方・・・・・・・・ 111
- 2 市民等との協働によるまちづくりの推進・・ 111
- 3 まちづくりの実現に向けた制度等の活用・・ 112
- 4 都市計画マスタープランの実現に向けて・・ 112
- 5 都市計画マスタープランの見直し・・・・・・・・ 113

第1章 都市計画マスタープランの概要

1 都市計画マスタープラン策定の趣旨

高梁市都市計画マスタープラン（以下「本マスタープラン」という。）は、都市計画法第18条の2に基づいて定める、本市の都市計画に関する基本的な方針です。

高梁市（以下「本市」という。）では、平成16年に1市4町が合併し、その後、「高梁市総合計画」などの上位計画を策定し、「健幸都市 たかはし」を都市像として掲げ、計画的なまちづくりを進めています。

少子高齢化の進展に伴う人口減少や、「平成30年7月豪雨災害」からの復旧・復興や地域防災力の強化、環境問題に加え、新型コロナウイルス感染症の流行による人々の行動変容等で、大きく変化する社会情勢への対応が求められています。また、急速な情報通信技術の発展は、社会経済や日常生活に大きな変革をもたらしています。

これらの様々な課題や変化に対応している上位計画と連携が図られたまちづくりを進めるため、本マスタープランを策定するものです。



都市計画法第18条の2（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

第18条の2 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域^{*}の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という）を定めるものとする。

2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。

2 都市計画マスタープランの役割

- 将来都市像、まちづくりの理念、まちづくりの方針を示します
- 協働^{*}によるまちづくりを推進する一助とします
- 都市計画の決定や変更の指針とします

本マスタープランは、具体的な計画や事業内容を示すものではありませんが、今後の都市計画に関する各種個別の方策や事業は、本マスタープランに基づいて実施していくこととなります。

本マスタープランに示す将来都市像や取組の方向性を、市民・事業者・まちづくり活動団体（以下「市民等」という。）と行政が共有し、「協働によるまちづくり」を進めていきます。

^{*}都市計画区域：都市計画法に基づき、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域として県が指定した区域のこと。

^{*}協働：市民等と市が、相手の立場や違いを尊重し、一人ひとりが当事者意識を持ち、責任や役割分担を明確にし、同じ目的のために共に考え、行動すること。

3 都市計画マスタープランの位置づけ

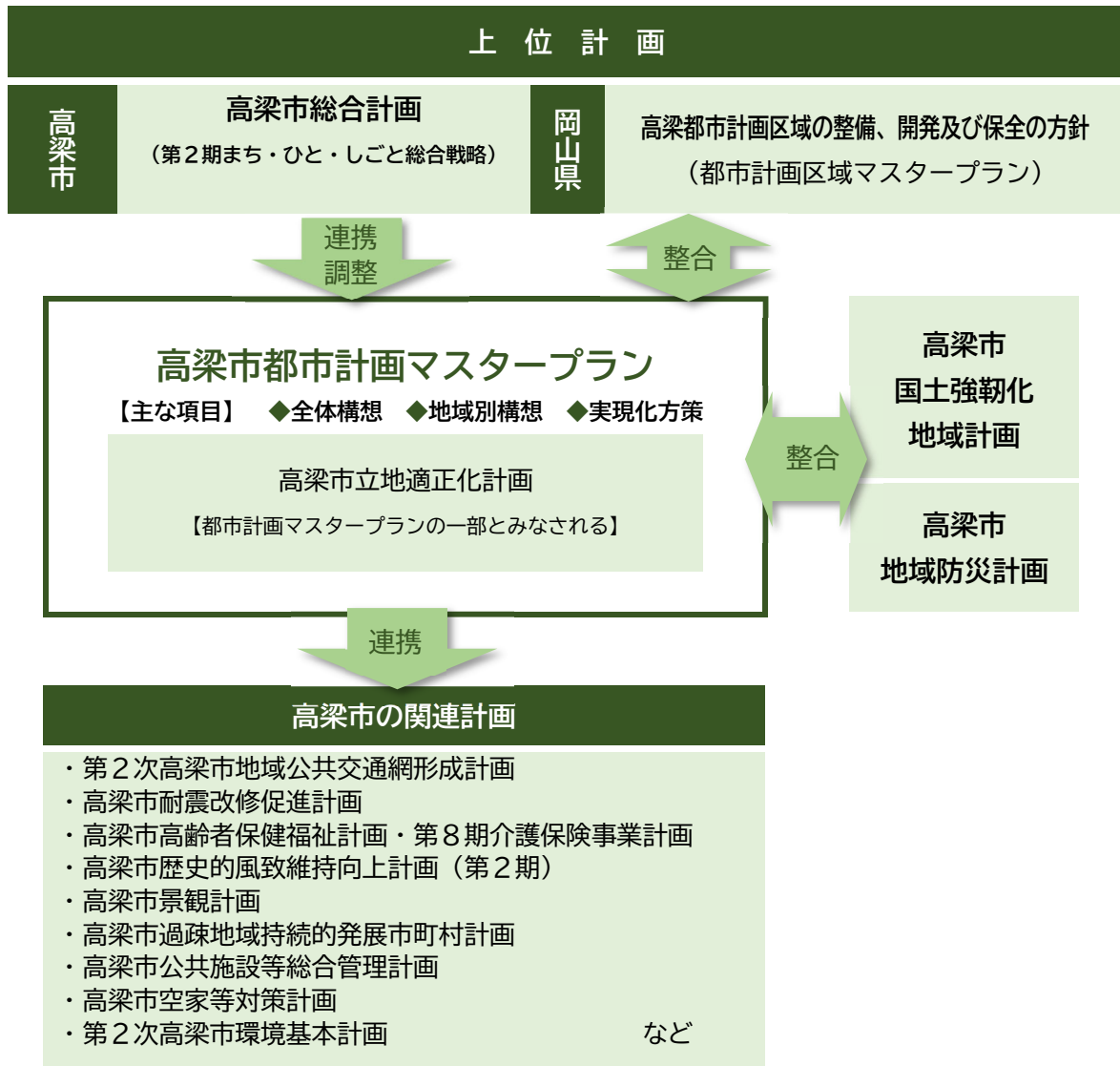
高梁市総合計画（第2期まち・ひと・しごと総合戦略）や岡山県が定める都市計画区域マスタープラン等の上位計画に即して定めます

本マスタープランは、本市が定める「高梁市総合計画（第2期まち・ひと・しごと総合戦略）」と、岡山県が定める「高梁都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」を上位計画とし、他分野の計画と整合するものです。

今後、本市の都市計画に関する具体的な方策や事業は、本マスタープランに基づいて実施していくこととなります。

また、持続可能な社会の実現に向けた国際目標である「SDGs」の目標と関連づけて、施策の展開を図ります。

都市計画マスタープランの位置づけ



💡 都市計画マスタープランとSDGsについて

平成27年（2015年）に国連において採択され、「2030アジェンダ」に掲げられたSDGs（Sustainable Development Goals）は、「誰一人取り残さない」社会の実現を目指す持続可能な開発目標」のことであり、持続可能な世界を実現するために17のゴールと169のターゲットから構成され、経済・社会・環境を包含する統合的な取組を示しています。

国は、「SDGs実施指針改定版」（令和元年12月20日）において、「現在、日本国内の地域においては、人口減少、地域経済の縮小等の課題を抱えており、地方自治体におけるSDGs達成へ向けた取組は、まさにこうした地域課題の解決に資するものであり、SDGsを原動力とした地方創生を推進することが期待されている」としています。

そこで、本マスタープランでは、まちづくりの方針とSDGsの目標を関連づけ、SDGsの推進を図ることとします。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



4 上位・関連計画

高梁市総合計画（第2期まち・ひと・しごと総合戦略） （令和3年3月 基本構想・前期基本計画策定）

【基本構想の期間】

令和3年度（2021年度）～令和12年度（2030年度）

【都市像】

けんこうとし
健幸都市 たかはし

【まちづくりの基本理念】

“つながり”から創る心豊かなまちづくり

【基本方針】

1. 地域産業・地域資源を活かした活力あるまち
2. 美しい自然環境と快適な生活基盤が調和した安心・安全のまち
3. 心のつながりを大切に支え合い助け合う健康のまち
4. たくましく豊かな心を未来へつなぐ学びのまち
5. 多様な主体との連携・協働による持続可能なまち

【施策体系】

基本方針	政策	施策
1	1. 地域産業の振興と安心して働ける環境づくりを進めます	①農林水産業の振興 ②農山村の振興 ③商工業の振興 ④新たな産業の創出と雇用環境の充実
	2. 観光交流人口を拡大しにぎわいあるまちづくりを進めます	①観光の振興
2	1. 自然を守り環境にやさしいまちづくりを進めます	①環境保全対策の推進 ②循環型社会の形成
	2. 安心・安全なまちづくりを進めます	①生活安全対策の充実
	3. 都市機能の維持と快適な住環境の整備を進めます	①都市機能の維持・確保 ②公共交通手段の確保 ③社会インフラの充実
3	1. 健康で心豊かに暮らせる環境を整えます	①健康づくりの推進 ②地域包括ケアシステムの推進 ③地域医療体制の充実 ④感染症対策の推進
	2. 安心して子どもが生まれ育つことができる環境を整えます	①子育て支援の充実
	3. みんなで支え合い助け合う地域福祉活動を進めます	①障害者（児）福祉の充実 ②高齢者福祉の充実 ③地域福祉活動の推進
4	1. 心身ともにたくましい子どもが育つ学校教育を進めます	①学校教育の充実 ②教育体制・環境の整備
	2. 生涯学習の機会を広げ文化・スポーツの振興を図ります	①生涯学習の推進 ②文化財の保存と活用 ③スポーツの振興
	3. 人権を大切に共生のまちづくりを進めます	①人権尊重・男女共同参画社会の実現 ②多文化共生社会の実現
5	1. 市民が主役のまちづくりを進めます	①市民が主役のまちづくりの推進 ②公聴広報の推進
	2. 産学官民連携のまちづくりを進めます	①学園文化都市づくりの推進
	3. 持続可能な行財政運営を行います	①時代に対応した行政経営の確立

高梁都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン） （岡山県 平成 29 年 3 年公示）

【都市づくりの基本理念】

歴史・文化を生かした、県中西部の中心にふさわしい魅力的な都市づくり

【都市づくりの方針】

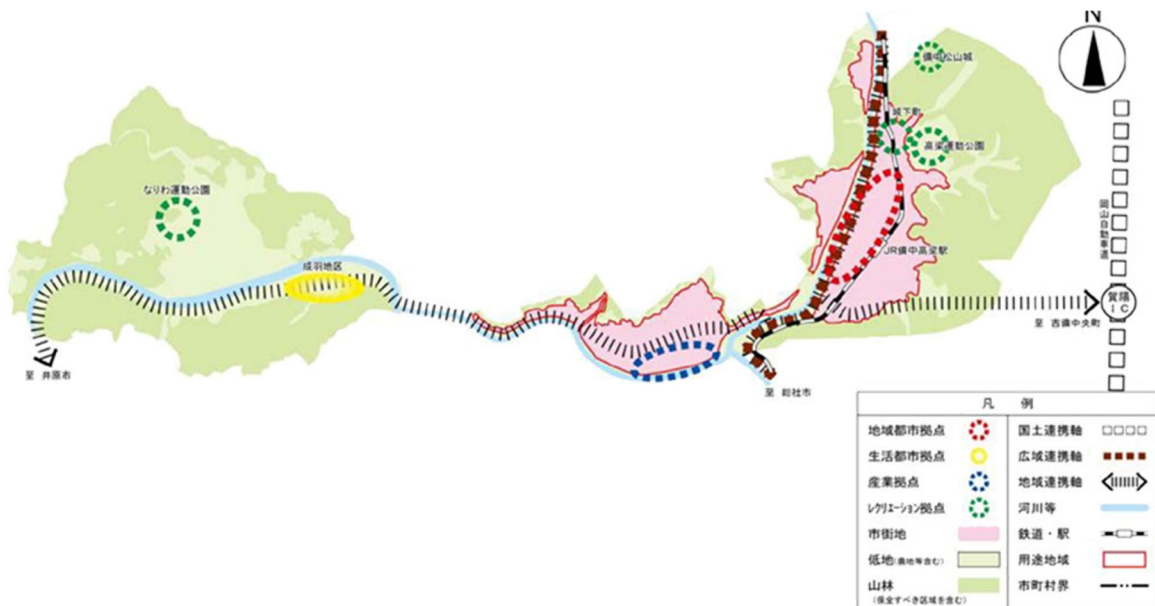
- 人口減少・少子高齢社会に対応する持続可能な都市づくり
- にぎわいのある中心市街地の形成と地域の利便性を維持する都市づくり
- 安全・安心で暮らしやすい都市づくり
- 環境にやさしい都市づくり
- 産業振興による活力のある都市づくり
- 個性と魅力あふれる都市づくり
- 連携による相互補完を目指した都市づくり

【将来都市構造】

拠点	地域都市拠点※1	・備中高梁駅周辺地区は、近隣都市との機能分担を図りながら、県中西部の中心としての都市機能の維持・充実を図る。
	生活都市拠点※2	・成羽地区は日常生活の拠点機能を担う地域として、住民に身近な都市機能の維持に努める。
	産業拠点	・落合地区の既存工業地等を産業拠点として位置づけ、産業機能の集積を図る。
	レクリエーション拠点	・高梁運動公園及びなりわ運動公園は、スポーツ・レクリエーションの拠点としての機能の充実と活用の促進を図る。 ・備中松山城と城下町は、歴史的景観を生かした観光レクリエーションの拠点として、景観の保全と活用の促進を図る。
軸	広域連携軸	・本区域と新見方面、岡山・倉敷方面を結ぶ国道 180 号や J R 伯備線を広域連携軸と位置づけ、都市圏間の連携強化を図る。
	地域連携軸	・本区域の各拠点や隣接市町を結ぶ幹線道路を地域連携軸と位置づけ、本区域内や隣接市町との連携強化と岡山自動車道や広域連携軸へのアクセス強化を図る。
	水辺軸	・本区域を流れる高梁川、成羽川を水辺軸として位置づけ、水と自然にふれあう場としての充実に努める。

※1 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

※2 地域コミュニティの拠点となり、買物、医療、教育など、日常生活に必要な機能の集積が見られる地区



【目標年次】

令和22年度（2040年度）

【まちづくりの基本方針】

『備中高梁の歴史・文化を受け継ぐ持続可能なまちづくり』

【まちづくりの目標】

- 地域の個性を活かした持続可能で快適な居住空間の確保【人口密度の維持】
- 日常生活を支える利便性の確保【都市環境の集積】
- 城下町の歴史・文化を活かした中心市街地の活性化【拠点性の強化】
- 各地域を繋ぐ効率的・効果的な公共交通ネットワークの構築【公共交通の確保】
- 豊かな自然と調和した安全・安心なまちづくり【防災・減災】

【市域全体の将来都市構造】

～拠点の連携【公共交通ネットワークの構築】～

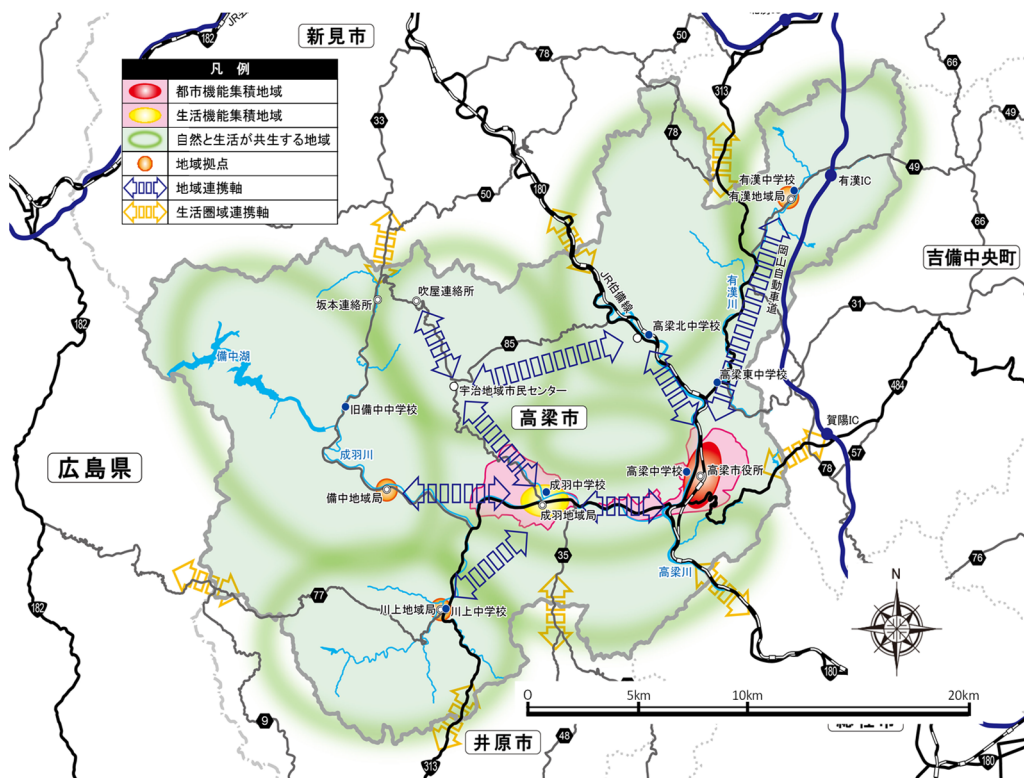
本市では、県下でも特に人口減少や少子高齢化が著しい現状への対策として、各地域の個性を活かした集約化を図りつつ、これらの地域拠点を繋ぎ連携する“多極連携型・集約まちづくり、歴史都市『備中高梁』”を将来都市構造の目標とし、長期的なまちづくりに取り組んでいきます。

～「小さな拠点」づくりによる生活利便性の確保【都市機能の集積】～

歴史的・地形的な背景から、集約型の市街地が形成されている高梁地区と成羽地区において、集積している都市機能の充実と強化を図るとともに、旧町の地域拠点においては、生活に必要な機能を集積し、地域特性を活かした「小さな拠点」づくりに取り組みます。これらの地域拠点を核に地域内外の相互連携を図り、日常生活の利便性を確保し、各地域拠点と高梁・成羽地区のネットワークを強化することで、市域全体の中核的役割と地域の暮らしを支えます。

【市域全体の将来都市構造】 地域の個性を繋ぐ、活力ある持続可能なまちづくり

～多極連携型・集約まちづくり、歴史都市『備中高梁』～



高梁市国土強靱化地域計画（令和2年3月策定）

【計画期間】

令和2年（2020年）～ 令和6年（2024年）

【基本目標】

1. 人命の保護が最大限図られる
2. 行政及び社会の重要な機能が致命的な障害を受けずに維持される
3. 住民の財産及び公共施設に係る被害の最小化が図られる
4. 迅速な復旧・復興を可能にする

【事前に備えるべき目標】

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. 人命の保護が最大限図られること 2. 救助・救急、医療活動等が迅速に行われること 3. 必要不可欠な行政機能を確保すること 4. 必要不可欠な情報通信機能を確保すること 5. 経済活動を機能不全に陥らせないこと 6. 必要最低限のライフライン等を確保するとともに、これらの早期復旧を図ること | <ol style="list-style-type: none"> 7. 重大な二次災害を発生させないこと 8. 地域社会・経済が迅速に再建・回復できる条件を整備すること 9. 住民一人ひとりが防災、減災への備えに取り組み、自助・共助に基づく地域防災力を高めること |
|---|--|

【重点化する取組事項】

事前に備えるべき目標		起きてはならない最悪の事態	主な取組内容
1	人命の保護が最大限図られること	地震等による建築物の倒壊や住宅密集地における火災による死傷者が発生する事態	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅、病院施設等の耐震化 ・ 社会福祉施設、公立学校施設等の耐震化・老朽化対策
		異常気象等による広域的かつ長期的な市街地の浸水や河川が大規模に氾濫する事態	<ul style="list-style-type: none"> ・ 治水対策 ・ 警戒避難体制の整備
		大規模な土砂災害等による多数の死傷者が発生する事態	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土砂災害施設の整備・老朽化対策 ・ 農山村地域における防災対策
2	救助・救急、医療活動等が迅速に行われること	被災地での食料・飲料水等、生命に関わる物資供給が長期に停止する事態	<ul style="list-style-type: none"> ・ 支援物資等の供給体制の確保 ・ 食料生産体制の強化
		自衛隊、警察、消防等の被災等による救助・救急活動等が絶対的に不足する事態	<ul style="list-style-type: none"> ・ 災害対策本部機能の強化 ・ 救助・救急活動等の体制強化
		劣悪な避難生活環境、不十分な健康管理により、多数の被災者の健康状態が悪化し死者が発生する事態	<ul style="list-style-type: none"> ・ 支援物資等の供給体制の確保 ・ 防災拠点の整備 ・ 感染症対策
4	必要不可欠な情報通信機能を確保すること	災害時に活用する情報サービスが機能停止し、情報の収集・伝達ができず、避難行動や救助・支援が遅れる事態	<ul style="list-style-type: none"> ・ 行政情報連絡体制の強化 ・ 住民等への情報伝達強化 ・ 情報通信の確保
5	経済活動を機能不全に陥らせないこと	サプライチェーンの寸断等により企業の生産力が低下する事態	<ul style="list-style-type: none"> ・ 企業における業務継続体制の強化 ・ 物流機能の維持・確保
		社会経済活動、サプライチェーンの維持に必要なエネルギー供給が停止する事態	<ul style="list-style-type: none"> ・ エネルギー供給体制の強化 ・ 道路施設の防災対策
		基幹的陸上交通ネットワークが長期間にわたり機能停止する事態	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路施設の防災対策
		食料等の安定供給が停滞する事態	<ul style="list-style-type: none"> ・ 被災農業者への金融支援 ・ 食料流通機能の維持・確保 ・ 食料生産体制の強化
6	必要最低限のライフライン等を確保するとともに、これらの早期復旧を図ること	電力供給ネットワーク（発電所、送配電設備）や石油・LPGガスサプライチェーンの機能が停止する事態	<ul style="list-style-type: none"> ・ エネルギー供給体制の強化 ・ 再生可能エネルギーの導入促進
		上水道等の供給が長期間にわたり停止する事態	<ul style="list-style-type: none"> ・ 水道施設の防災対策
7	重大な二次災害を発生させないこと	市街地での大規模火災が発生する事態	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防火対策・消防力強化
		農地・森林等の荒廃による被害が拡大する事態	<ul style="list-style-type: none"> ・ 荒廃農地の発生防止・利用促進 ・ 森林資源の適切な保全管理
9	住民一人ひとりが防災、減災への備えに取り組み、自助・共助に基づく地域防災力を高めること	市民の防災意識が低い状況による被害の拡大や、人口減少、少子高齢化等の進行による、地域防災力の低下が生じ、地域での災害対応が大幅に遅れる事態	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防災意識の啓発・地域防災力の向上

第1章 概要

第2章 現状と課題

第3章 将来都市像

第4章 分野別方針

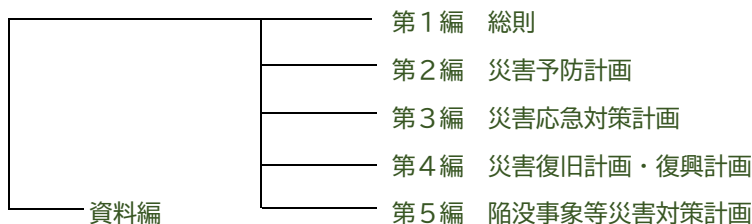
第5章 地域別方針

第6章 実現化方針

【計画の目的】

地域防災計画は、災害対策基本法（昭和36年法律第223号）第42条の規定に基づき、高梁市防災会議が高梁市の地域に係る地方公共団体及びその他の公共機関が処理しなければならない防災に関する事務又は業務について総合的な運営計画を作成したものであり、これを効果的に活用することによって、市の地域並びに地域住民の生命、身体及び財産を災害から保護し、被害を最小限に軽減し、もって社会の秩序の維持と公共の福祉の確保に資することを目的とする。

【計画の構成】



【都市防災対策の方針】

都市計画区域における、災害を防止するため、適正で秩序ある土地利用を図り、火災、風水害、震災等の防災面に配慮した、都市施設の整備を積極的に推進し、都市防災対策を進める。

1. 都市施設の整備促進

都市開発事業の区域において、都市災害を防止し、適正で秩序ある土地利用を図るため、地域地区等を定めるとともに、防災面に配慮した道路、公園、下水道等の都市施設の整備を推進する。

(ア) 街路の整備

都市内道路の整備、拡幅により都市内に空間を与え、火災の延焼を防止し、災害時には緊急輸送及び避難路としての機能を確保する。また、避難路、緊急輸送道路など防災上重要な経路を構成する道路について、災害時の交通の確保を図るため、必要に応じて、区域を指定して道路の占用の禁止又は制限を行う。

(イ) 公園緑地の整備

主に市街地の公園緑地の規模と配置の適正化に留意しつつ機能整備を図る。また、火災の拡大防止及び災害時の避難地、被災者の収容地として、災害の防止並びに復旧に対処する。

2. 都市排水対策の推進

浸水に強い安全で安心なまちづくりのために、公共下水道事業等の排水施設整備事業を推進する。

また、公共用水域の水質保全を図るとともに、ポンプ場、下水管渠の新設又は改修を行い、市街地における雨水排除を図り、予想される被害を未然に防止する。

3. 都市防災対策の推進

準防火地域の指定、市街地再開発事業及び住宅地区改良事業の推進並びに災害危険地区の指定などにより都市の防災対策を積極的に進める。

4. 防災建築物の整備促進

都市計画区域内の建築物の不燃化、耐震化等を促進し、安全な都市環境の実現に努める。

(ア) 公営建築物の不燃化、耐震化

市営住宅、学校等の公共建造物の不燃化、耐震化を図る。

(イ) 優良建築物等整備事業

市街地の環境の整備改善を行うとともに、良好な建築物の整備を図る。

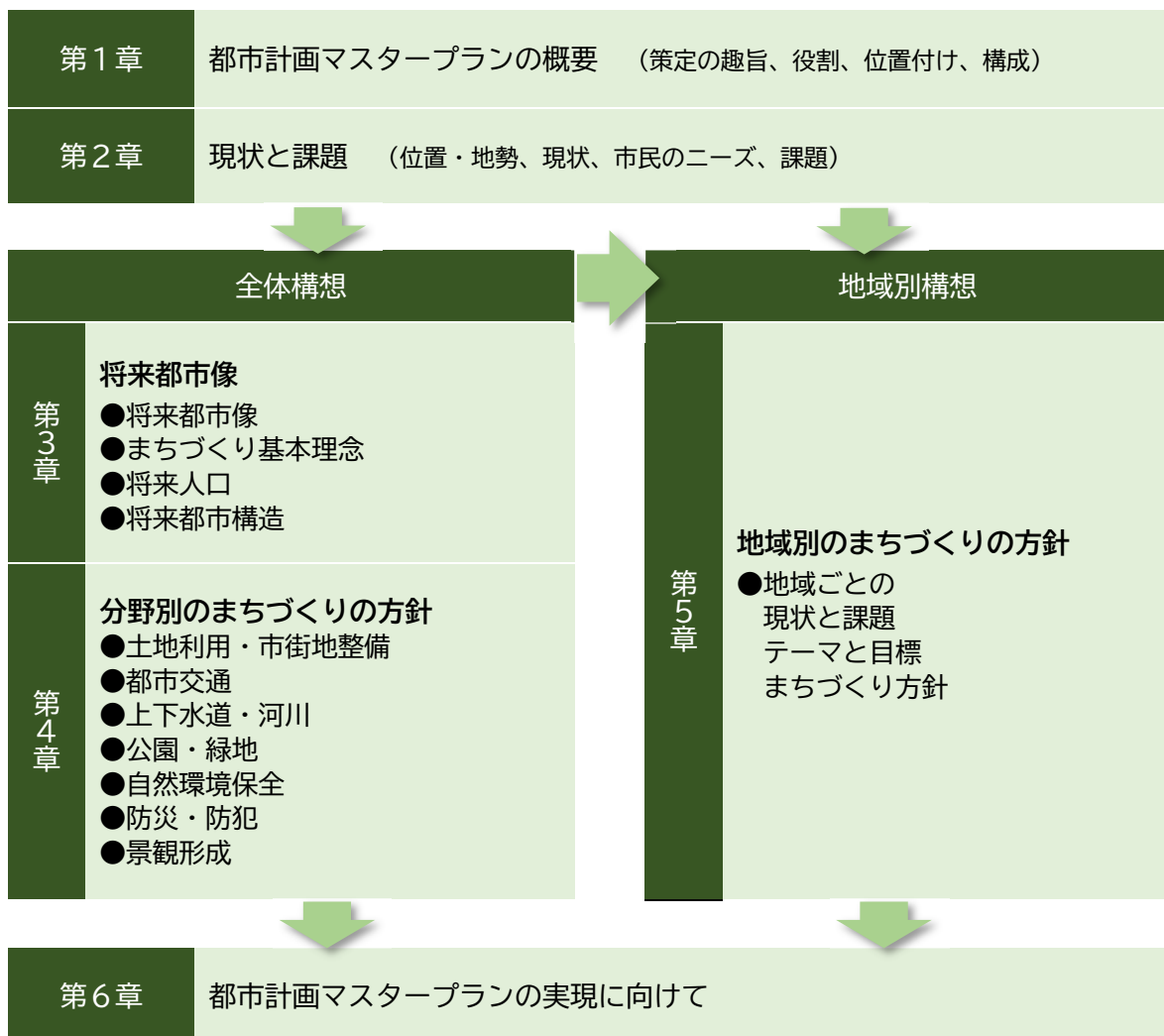
5 都市計画マスタープランの構成

5-1 構成

「全体構想」と「地域別構想」の2つの視点でまちづくりの方針を示します

本マスタープランは、まず、策定の趣旨、役割、位置づけを示し、本市の現状と課題を整理した上で、「全体構想」と「地域別構想」により、まちづくりの方針を示す構成としています。

「全体構想」では、本市全体の将来都市像と分野別のまちづくりの方針を、「地域別構想」では、地域ごとの現況と課題に応じたまちづくりの方針を示し、最後に、その実現に向けた取組の方向性を示しています。



5-2 対象区域

対象区域は、高梁市全域とします

都市計画法のもとで都市計画を定め得る範囲は、原則として本市の都市計画区域[※]内となることから、本マスタープランにおいても都市計画区域内について重点的に検討します。

ただし、より広域的な視点で、都市計画以外の分野の取組と一体となって、市全域のまちづくりを総合的に進めていくことも必要であるため、高梁市全域を対象とします。

5-3 目標年次

目標年次は、令和22年（2040年）とします

都市計画マスタープランは、長期な都市像を展望して策定するものです。

策定年次を令和5年（2023年）、目標年次を本マスタープランの一部とみなされる高梁市立地適正化計画と同じ年次、令和22年（2040年）とします。また、社会情勢の変化や上位計画等との整合を図るため、10年目にあたる令和12年（2030年）を中間年次とした上で、概ね5年ごとに検証を行い、必要に応じて見直しを行うこととします。



第2章 現状と課題

1 位置・地勢

1-1 位置

本市は、岡山県の中西部に位置し、北は新見市及び真庭市、南は井原市及び総社市、東は吉備中央町、西は広島県神石郡神石高原町に接しています。

広域位置図



1-2 地勢

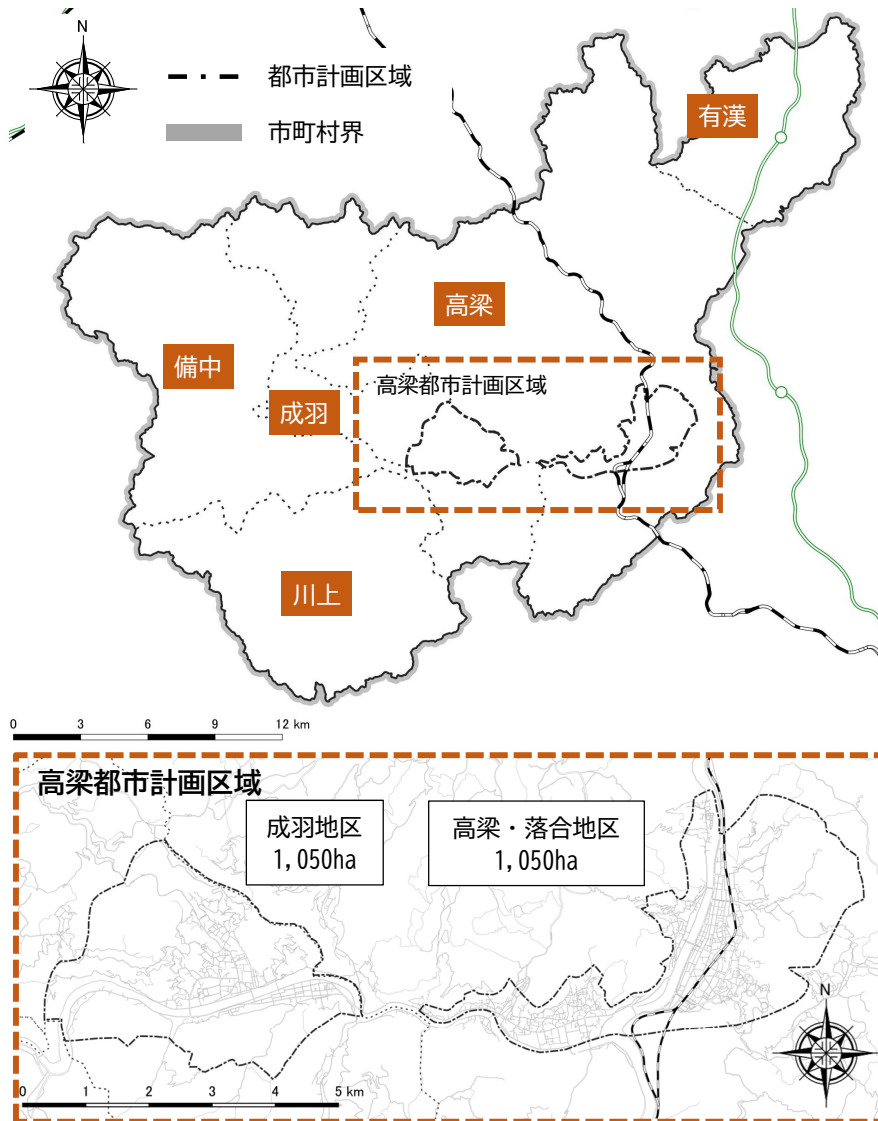
地形は、南北に県下三大河川の高梁川が流れ、東西には吉備高原が広がる中山間地域です。気候は、平地部では温暖な気候となっているものの、高原部では積雪がみられ、標高によって積雪量に差があります。また、高原部では気温差が大きく、霧がよく発生します。

1-3 都市計画区域の位置

高梁地区、成羽地区に2,100haの都市計画区域が指定されています

本市の都市計画区域は、本市の総面積の約3.8%に当たる2,100haで、高梁地区、成羽地区に指定されています。

本市の都市計画区域



都市計画区域	面積	地区	面積
高梁都市計画区域	2,100ha	高梁・落合地区	1,050ha
		成羽地区	1,050ha

2 現状

2-1 人口・世帯数

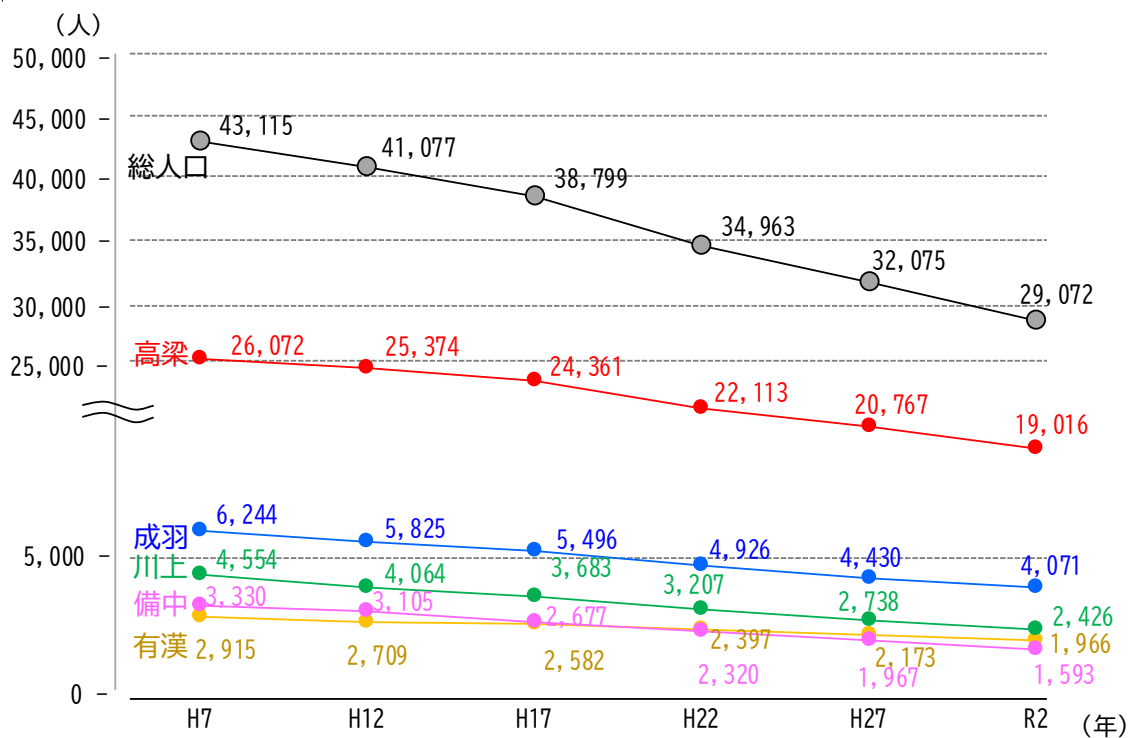
(1) 総人口

総人口は、25年間で14,043人(32.6%)減少しています

本市の総人口は減少傾向が続き、令和2年には29,072人となり、平成7年の43,115人と比較して14,043人(32.6%)、平成22年の34,963人と比較して5,891人(16.8%)減少しています。

地域別の人口を見ると、すべての地域で減少が続いています。

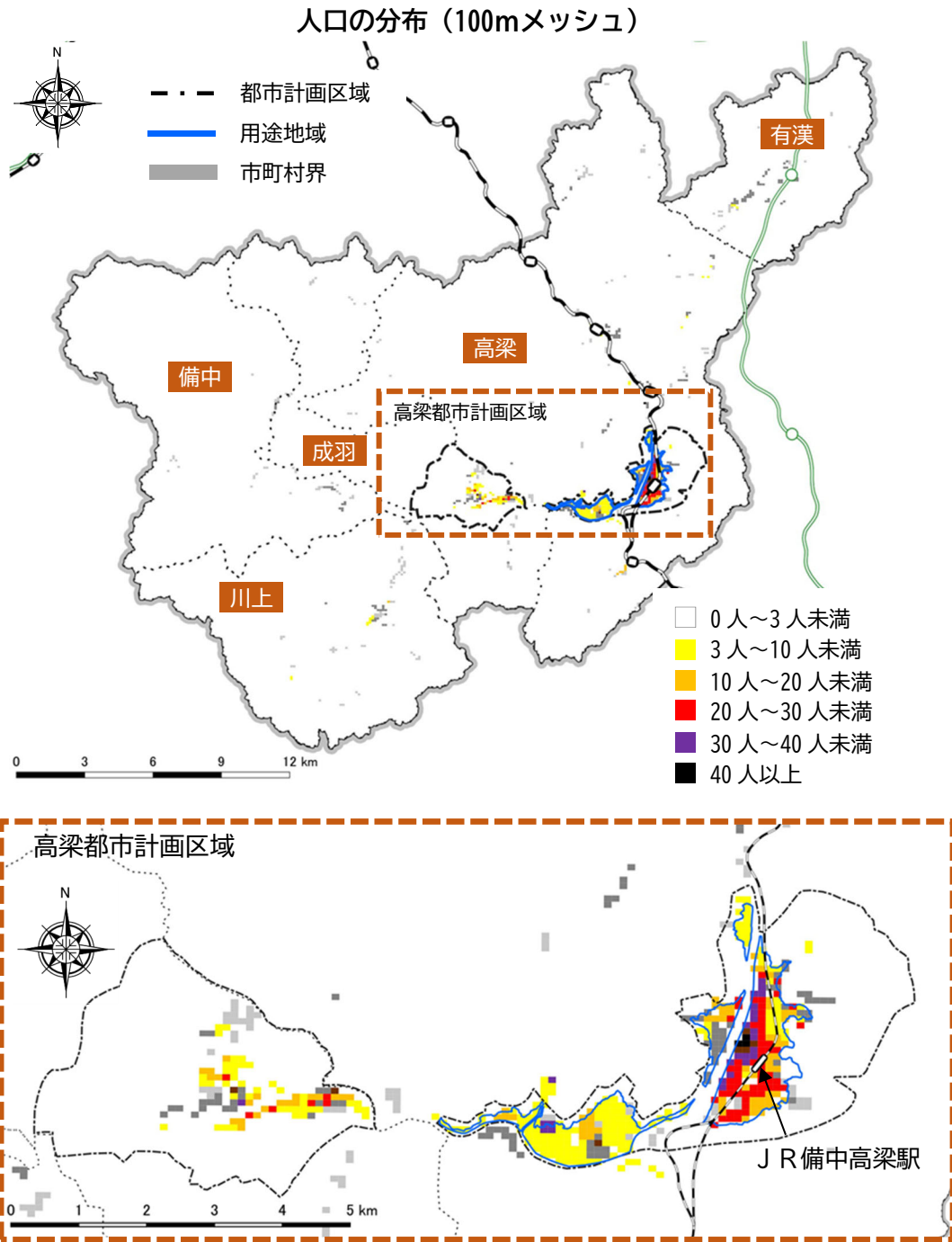
人口の推移



資料：国勢調査

令和2年における人口の分布を下図に示します。

高梁都市計画区域内（高梁地区・成羽地区）に人口が集積しており、特にJR備中高梁駅周辺の用途地域※を中心に人口が集中しています。



資料：国勢調査（令和2年）より作成

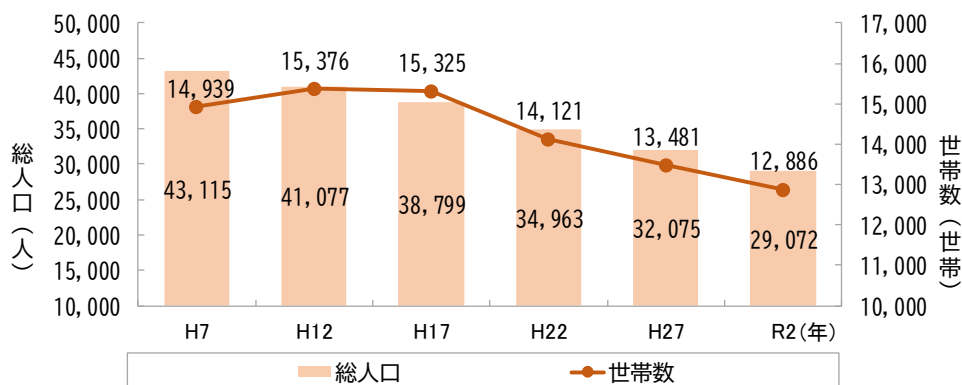
※用途地域：都市計画法に基づく地域地区の一つで、住居、商業、工業等の市街地の大枠としての土地利用が定められた地域のこと。13種類が規定されている。

(2) 世帯数

世帯数は減少傾向に転じています

令和2年における世帯数は12,886世帯で、平成7年と比較して2,053世帯(13.7%)減少しています。世帯数は、平成12年まで核家族化の進行等により増加傾向にありましたが、人口減少の加速に伴って減少傾向に転じています。

人口と世帯数の推移



資料：国勢調査

【参考】平成29年度末現在 住宅総数と空家数

地区名	全棟数	空家数	空家率 (%)
高梁地域	11,386	410	3.6
有漢地域	1,167	201	17.2
成羽地域	2,422	193	8.0
川上地域	1,503	138	9.2
備中地域	1,202	154	12.8
合計	17,680	1,096	6.2

資料：高梁市空家等対策計画

(3) 年齢3区分*別人口

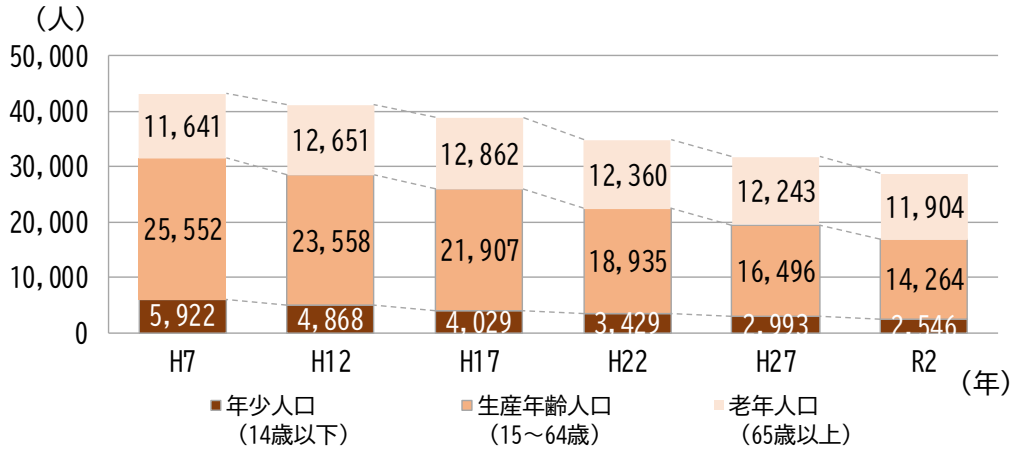
年少人口と生産年齢人口は減少し、老年人口は増加しています

令和2年における年齢3区分別人口は、年少人口(14歳以下)が2,546人、生産年齢人口(15~64歳)が14,264人、老年人口(65歳以上)が11,904人で、平成7年と比較して、年少人口は3,376人(57.0%)が減少、生産年齢人口は11,288人(44.2%)が減少、逆に老年人口は263人(2.3%)が増加しています。

また、年齢3区分人口の総人口に対する割合を見ると、令和2年には年少人口の割合が8.9%まで減少する一方、老年人口の割合は41.5%に達しており、少子高齢化が急速に進行しています。

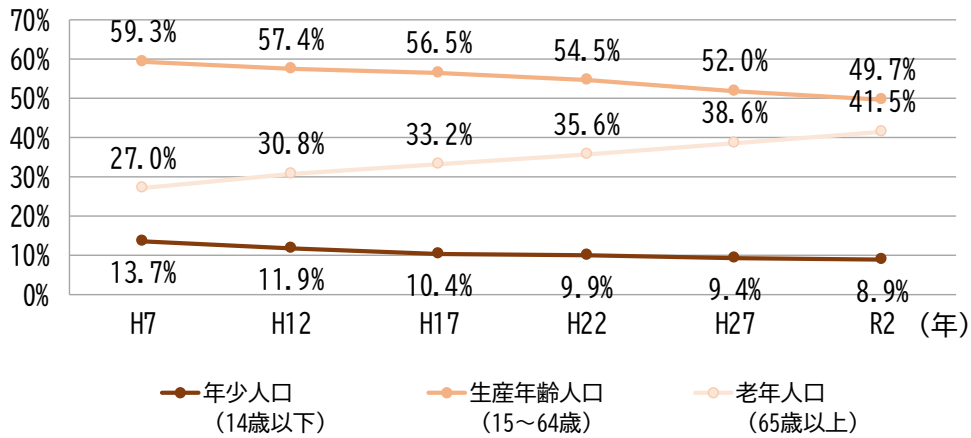
*年齢3区分：0~14歳の人口を年少人口、15歳~64歳の人口を生産年齢人口、65歳以上の人口を老年人口という。なお、年齢不詳分は含まない。

年齢3区分別人口の推移



資料：国勢調査

年齢3区分別人口割合の推移



資料：国勢調査

地域別の高齢化状況を見ると、川上・備中地域において高齢化率※が5割を超え、有漢・成羽地域においては4割を超えています。

地域別・年齢層別人口

地域名	総数 (人)	14歳以下 (人)	15~64歳 (人)	65歳以上 (人)	高齢化率
高梁地域	19,016	1,725	9,879	7,062	37.1%
有漢地域	1,966	204	884	878	44.7%
成羽地域	4,071	373	1,933	1,757	43.2%
川上地域	2,426	164	967	1,295	53.4%
備中地域	1,593	80	601	912	57.3%
高梁市合計	29,072	2,550	14,599	11,923	41.0%

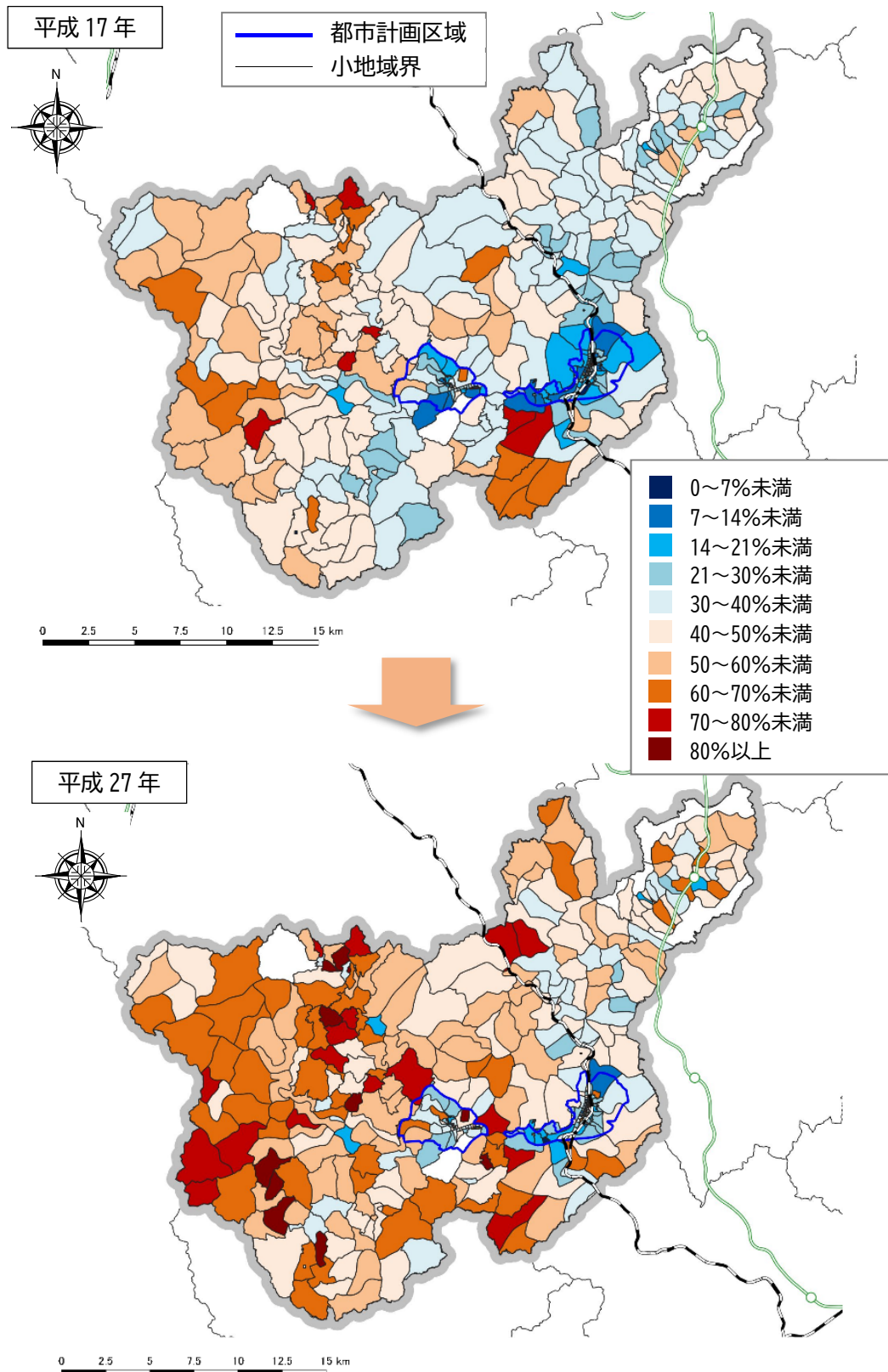
総数と年齢層別内訳の計との差は年齢不詳分。ただし高梁市合計の年齢層別内訳は不詳補完値による。

資料：国勢調査（令和2年）

※高齢化率：65歳以上の高齢者人口(老年人口)が総人口に占める割合。

平成17年と平成27年の高齢化率の分布を比較すると、市域全域で高齢化が進んでいる状況が顕著となっています。

高齢化率の分布



資料：国勢調査

(4) 将来人口

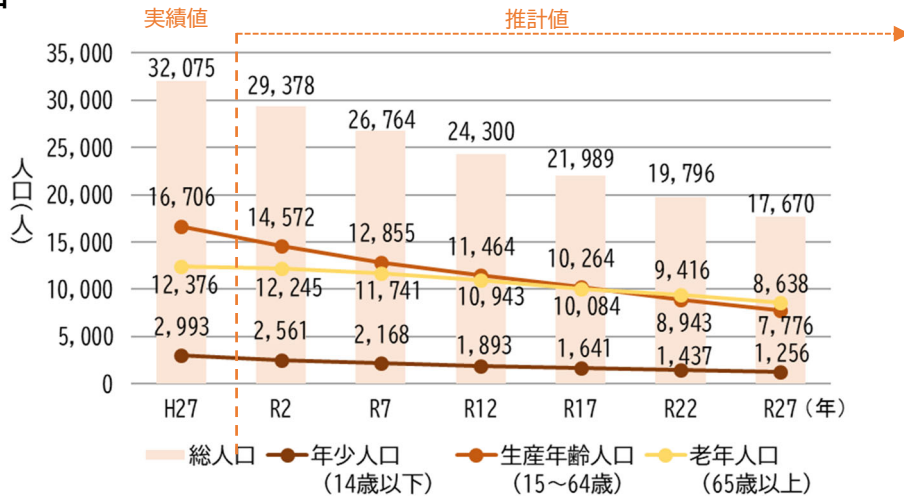
今後も人口の減少と少子高齢化が進むものと予想されます

国立社会保障・人口問題研究所による本市の将来推計人口を示します。

これによると、本市の総人口は令和12年(2030年)には24,300人、令和27年(2045年)には17,670人と推計されており、今後、急激に減少していくことが予測されています。

また、年齢3区分別の構成割合を見ると、年少人口割合と生産年齢人口割合の減少と老年人口割合の増加が更に進むものと予想されます。

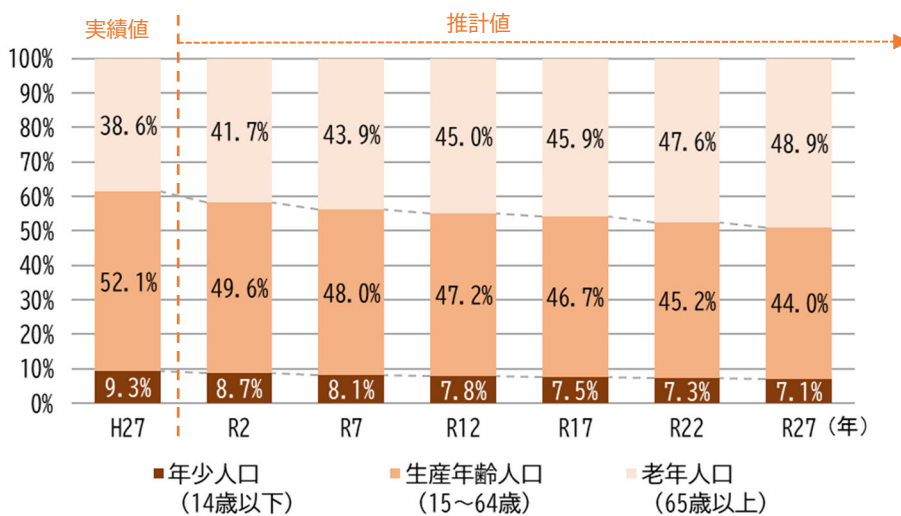
将来人口



※H27を基準にR2~R27を推計したデータのため、R2の実績値は把握できるが、この図では推計値を示す

資料：国立社会保障・人口問題研究所（平成30年推計）

年齢3区分別将来人口の構成割合



※H27を基準にR2~R27を推計したデータのため、R2の実績値は把握できるが、この図では推計値を示す

資料：国立社会保障・人口問題研究所（平成30年推計）

(5) 都市計画区域・人口集中地区（D I D）の人口

都市計画区域内の人口は、総人口の約 50%です

令和 2 年の都市計画区域内人口は 14,500 人（49.9%）となっています。

都市計画区域の人口推移を見ると、減少傾向で推移しています。

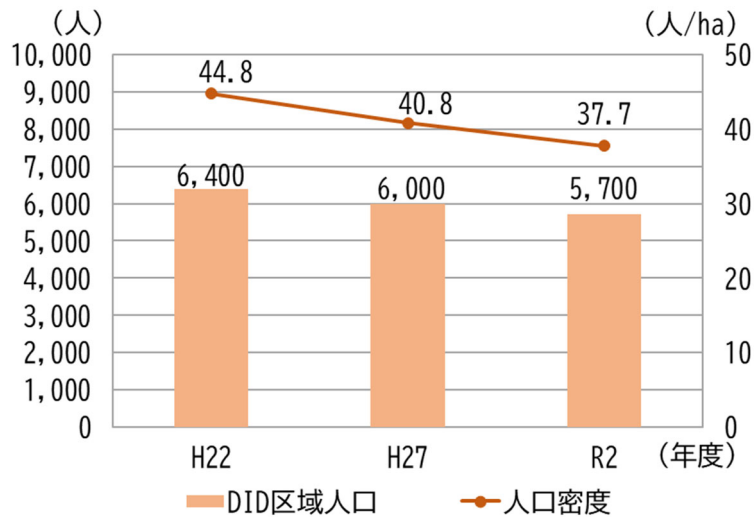
人口集中地区（D I D）※を平成 22 年と令和 2 年で比較すると、面積は 143ha から 151ha に増加しているものの、人口は 6,400 人から 5,700 人に減少しているため人口密度は低下しています。

都市計画区域・D I D人口の推移

年度	人口総数 (人)	都市計画区域人口		D I D人口		
		人口 (人)	割合 (%)	面積 (ha)	D I D 人口(人)	人口密度 (人/ha)
H22	34,963	14,700	42.0	143	6,400	44.8
H27	32,075	14,700	45.8	147	6,000	40.8
R2	29,072	14,500	49.9	151	5,700	37.7

資料：都市計画現況調査、国勢調査

D I D人口・人口密度の推移



資料：都市計画現況調査、国勢調査

※人口集中地区(DID):国勢調査において設定される統計上の地区で、原則として人口密度が1km²当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境界内で互いに隣接して、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地区のこと。Densely Inhabited Districtを略して「DID」とも呼ばれる。

(6) 通勤・通学流動

市内在住の就業者・通学者のうち 81.5%が市内に通勤・通学しています

市内在住の就業者・通学者は減少傾向となっておりますが、令和2年の数値を見ると、81.5%が市内に通勤・通学しています。流出は2,441人、流入は4,569人で、流入超過となっております。また、その推移を見ても、流入率が増加する傾向にあります。

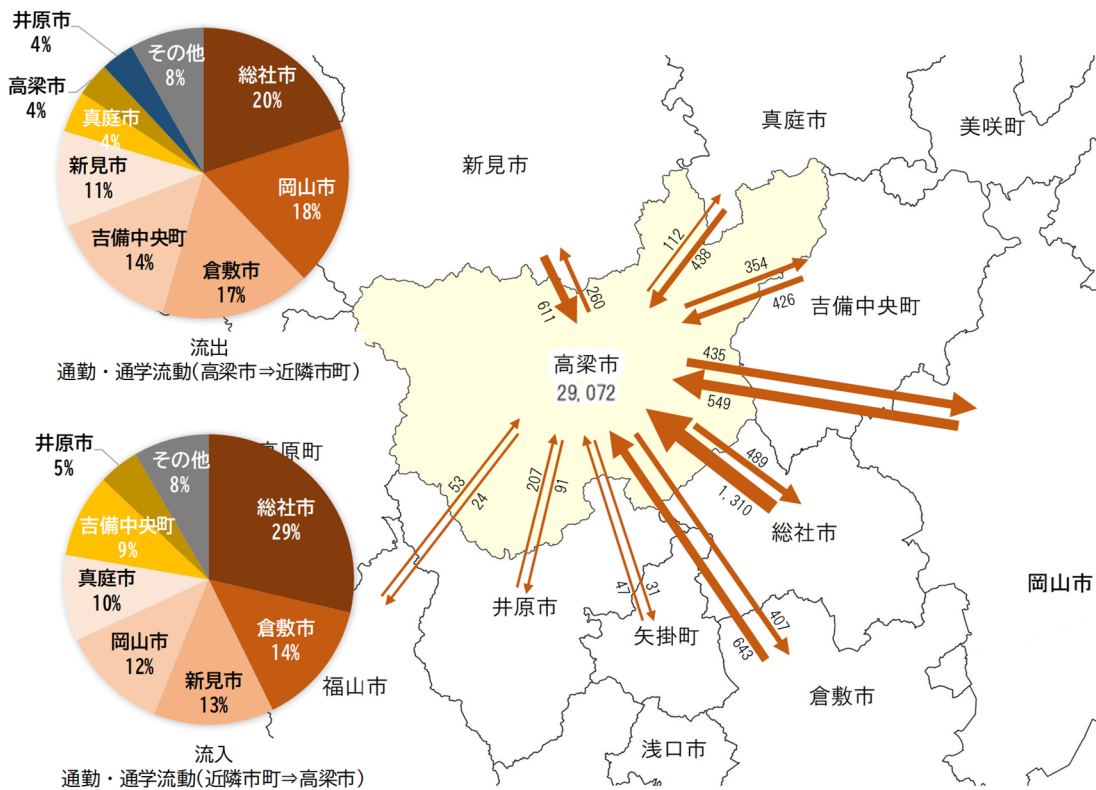
流出・流入先は総社市・岡山市・倉敷市が上位を占めており、これら県南3市との関係性の強さがうかがえます。

通勤・通学流動 (15歳以上)

年度	A市内在住の就業者・通学者(人)	流出(A-C)		B市内へ通う就業者・通学者(人)	流入(B-C)		B/A就業者・通学者比率(%)	C市内在住で市内に通勤・通学	
		就業者・通学者(人)	流出率(%)		就業者・通学者(人)	流入率(%)		人数(人)	割合(%)
H17	18,441	2,736	14.8	19,341	3,636	18.8	104.9	15,705	85.2
H22	18,719	2,924	15.6	20,514	4,562	22.2	109.6	15,627	83.5
H27	16,908	2,589	15.3	19,118	4,760	24.9	113.1	14,037	83.0
R2	15,288	2,441	16.0	17,508	4,569	26.1	114.5	12,467	81.5

資料：国勢調査

通勤・通学流動状況



資料：国勢調査 (令和2年)

2-2 産業

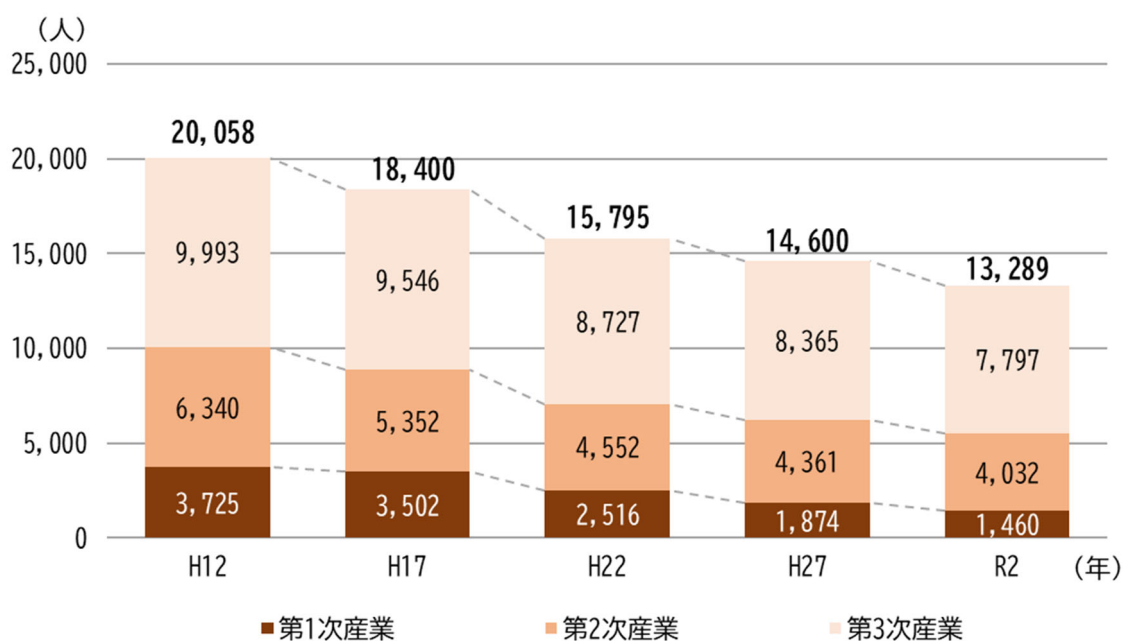
(1) 産業大分類別人口

すべての産業人口は大幅に減少しています

就業人口は、令和2年には13,289人となり、平成12年の20,058人と比較して6,769人(33.7%)が減少しています。

また、産業大分類別人口は、平成12年と令和2年を比較して、第1次産業人口は2,265人(60.8%)、第2次産業人口は2,308人(36.4%)、第3次産業人口は2,196人(22.0%)が減少しています。

産業大分類別人口の推移



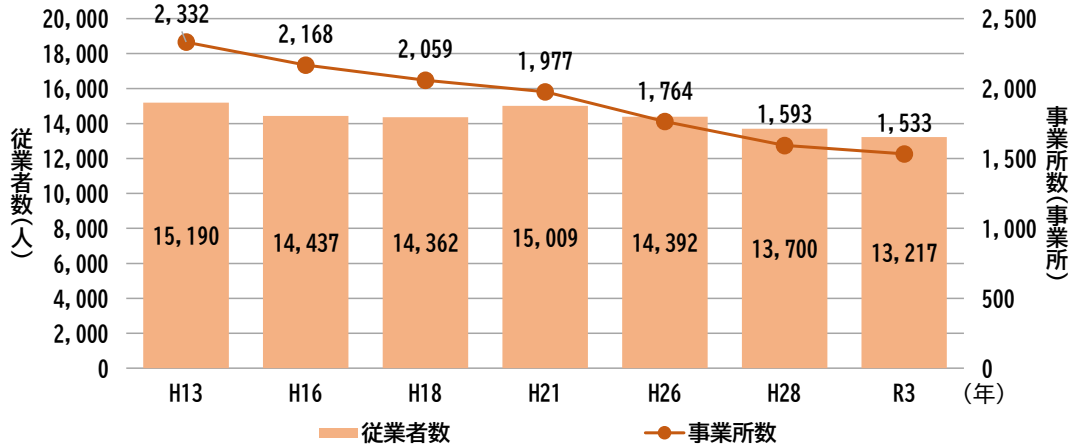
資料：国勢調査

(2) 事業所

事業所数、従業員数ともに減少しています

事業所数は減少傾向が続き、平成28年には1,593事業所となり、平成13年の2,332事業所と比較して739事業所(31.7%)が減少しています。従業員数はほぼ横ばいとなっていますが、平成28年には13,700人となり、平成13年の15,190人と比較して1,490人(9.8%)が減少しています。

事業所・従業者数の推移



資料：事業所・企業統計、経済センサス基礎調査・活動調査（R3は速報値）

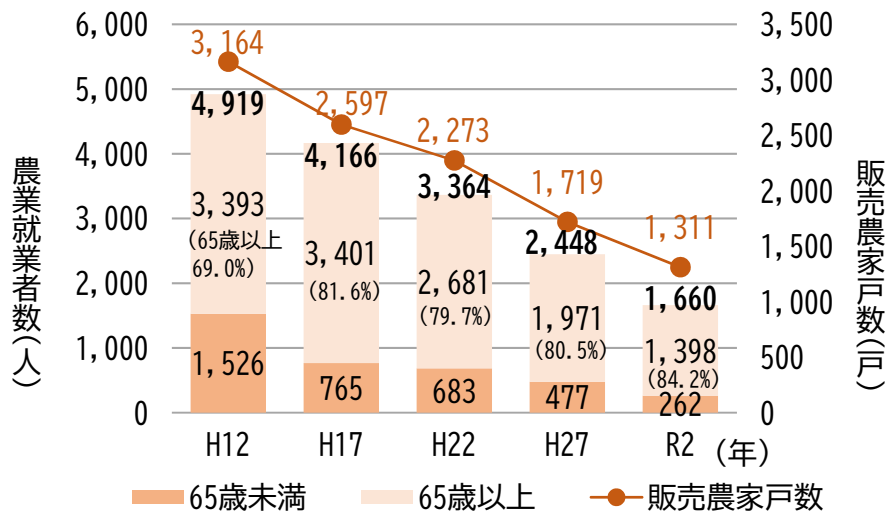
(3) 農業

就業者数が減少し、高齢化が進んでいます

販売農家戸数は減少傾向が続き、令和2年には1,311戸となり、平成12年の3,164戸と比較して1,853戸（58.6%）が減少しています。農業就業者数も減少傾向が続き、令和2年には1,660人となり、平成12年の4,919人と比較して3,259人（66.3%）が減少しています。また、農業就業者の高齢化率（65歳以上）は84.2%となっています。

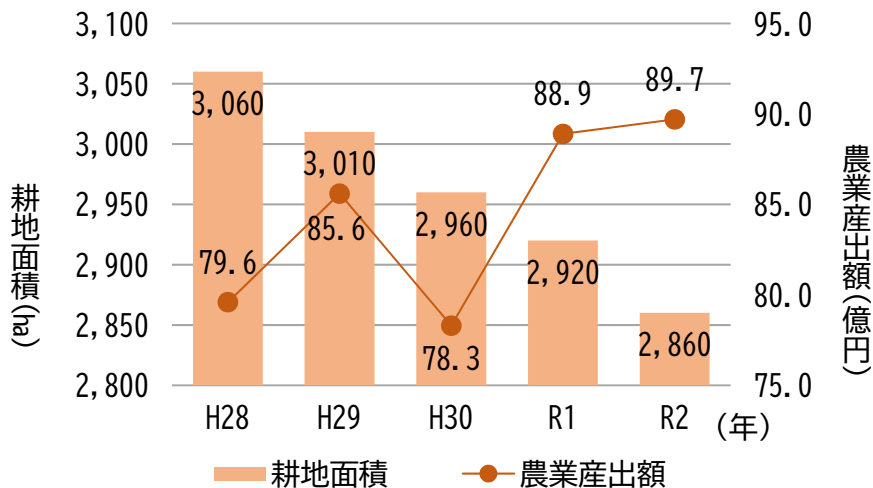
農業産出額は、令和2年に89.7億円で、平成28年の79.6億円から約10億円（12.7%）増加しています。内訳を見ると、果実や鶏卵の産出額が増加傾向となっています。

販売農家戸数と農業就業者の推移



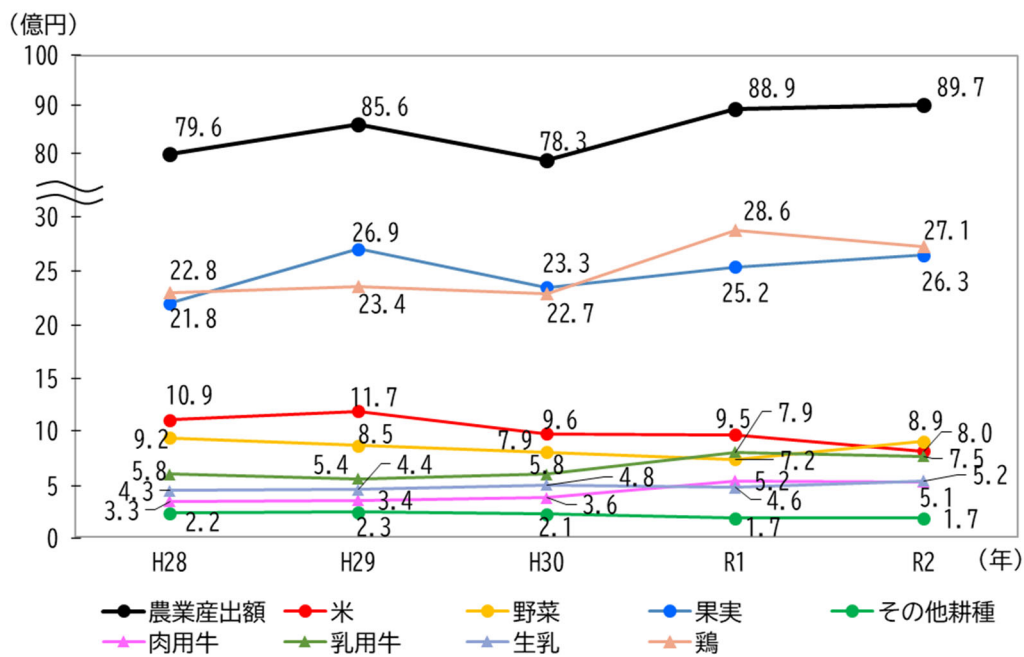
資料：農林業センサス

耕地面積と農業産出額の推移



資料：作物統計調査、市町村別農業産出額（推計）

農業産出額の推移（内訳）



鶏の内訳は全て鶏卵

資料：市町村別農業産出額（推計）

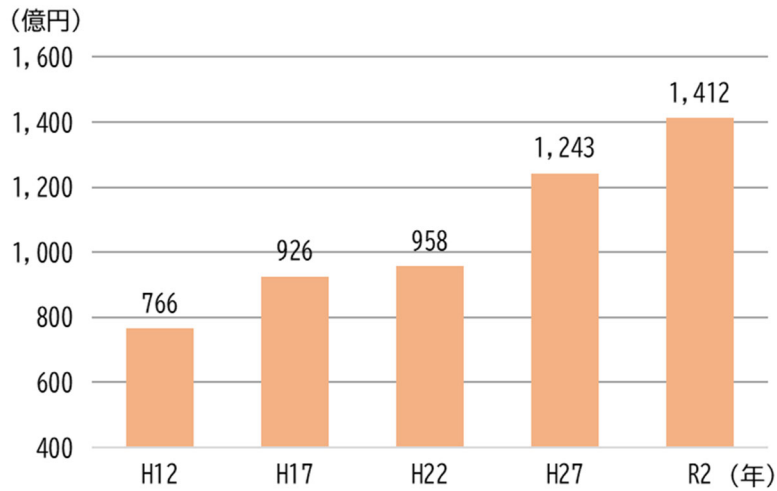
(4) 工業

工業出荷額は増加しています

製造品出荷額等は、令和2年は平成12年と比較して約646億円（84.3%）増加の約1,412億円となっています。

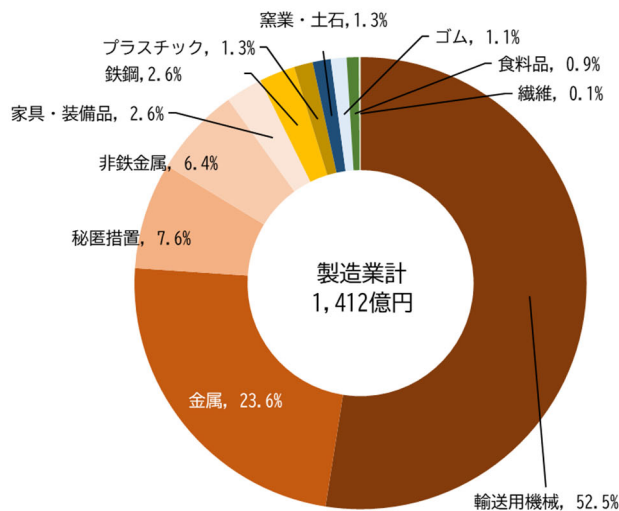
製造品別出荷額等の内訳を見ると、輸送用機械器具製造業52.5%、金属製品製造業23.6%、非金属製造業6.4%が上位3品目となっています。

製造品出荷額等の推移



資料：工業統計調査

製造品別出荷額等の内訳



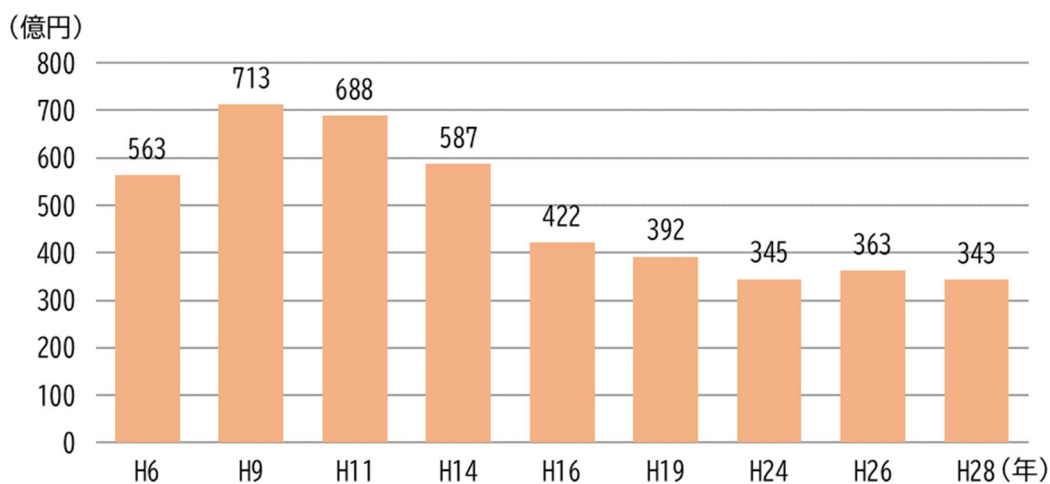
資料：工業統計調査（令和2年）

(5) 商業

商業販売額は減少しています

商業販売額は、平成9年以降は減少傾向が続いています。平成28年には約343億円となり、平成6年の約563億円と比較して220億円（39.1%）が減少しています。

商業販売額の推移



資料：商業統計調査、経済センサス活動調査

(6) 観光

観光入込客は、備中松山城に集中しています 令和2年6月に吹屋地区が日本遺産に認定されました

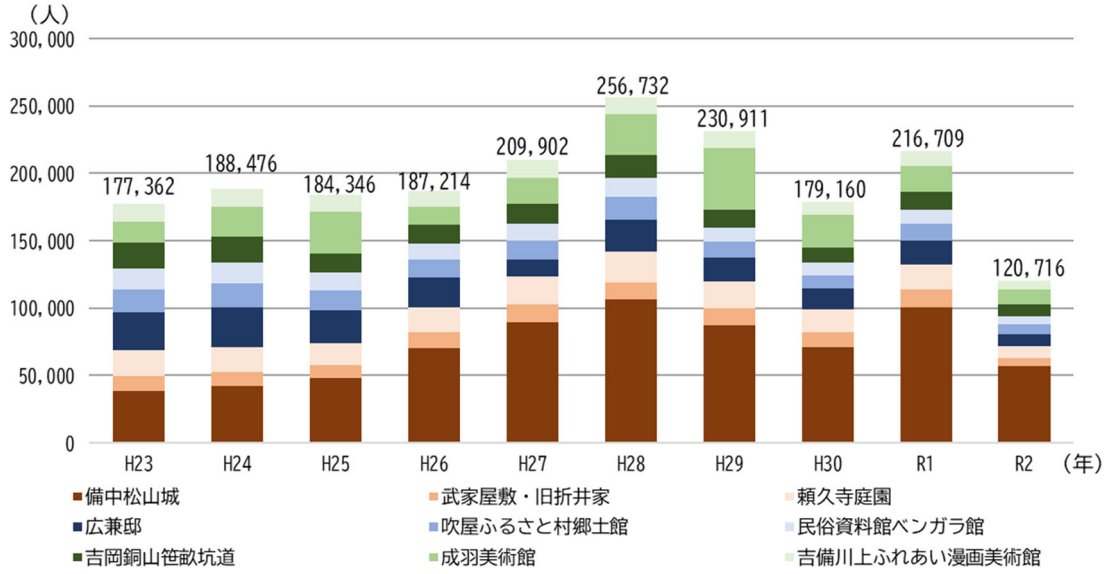
観光入込客は、国の重要文化財であり現存天守を持つ山城である備中松山城に集中しています。晴れの国おかやまデスティネーションキャンペーンが行われた平成28年は各施設で前年よりも増加しましたが、令和2年には新型コロナウイルス感染症の影響もあり全体的に観光入込客数は減少しています。

令和2年6月に吹屋地区が「ジャパンレッド」発祥の地一弁柄と銅の町・備中吹屋一として、日本遺産※に認定され、今後、観光入込客の増加が期待されます。

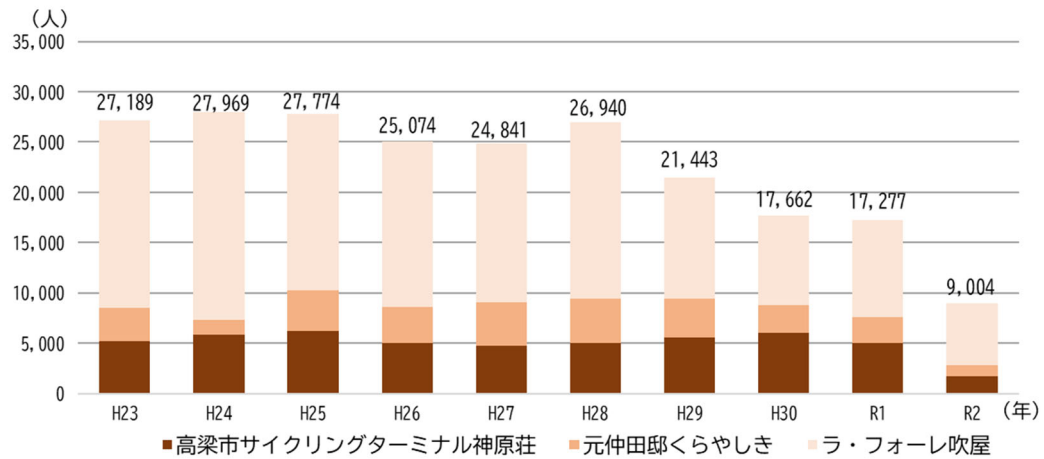


※日本遺産：地域の歴史的な魅力や特色を通じて我が国の文化・伝統を語るストーリーを文化庁が認定するもの。

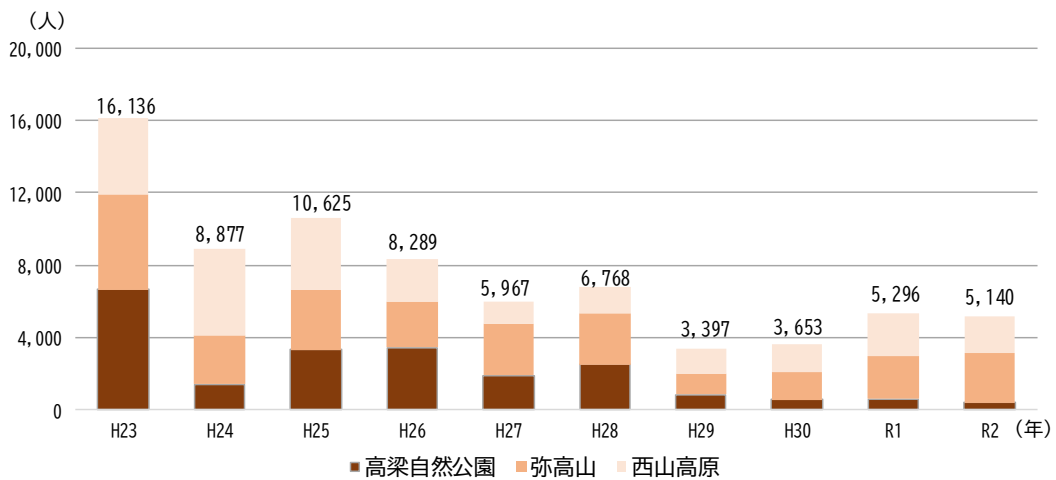
観光入込客数の推移（主な有料観光施設）



観光入込客数の推移（主な公的宿泊施設）



観光入込客数の推移（主なキャンプ場）



資料：岡山県観光客動態調査

2-3 土地利用

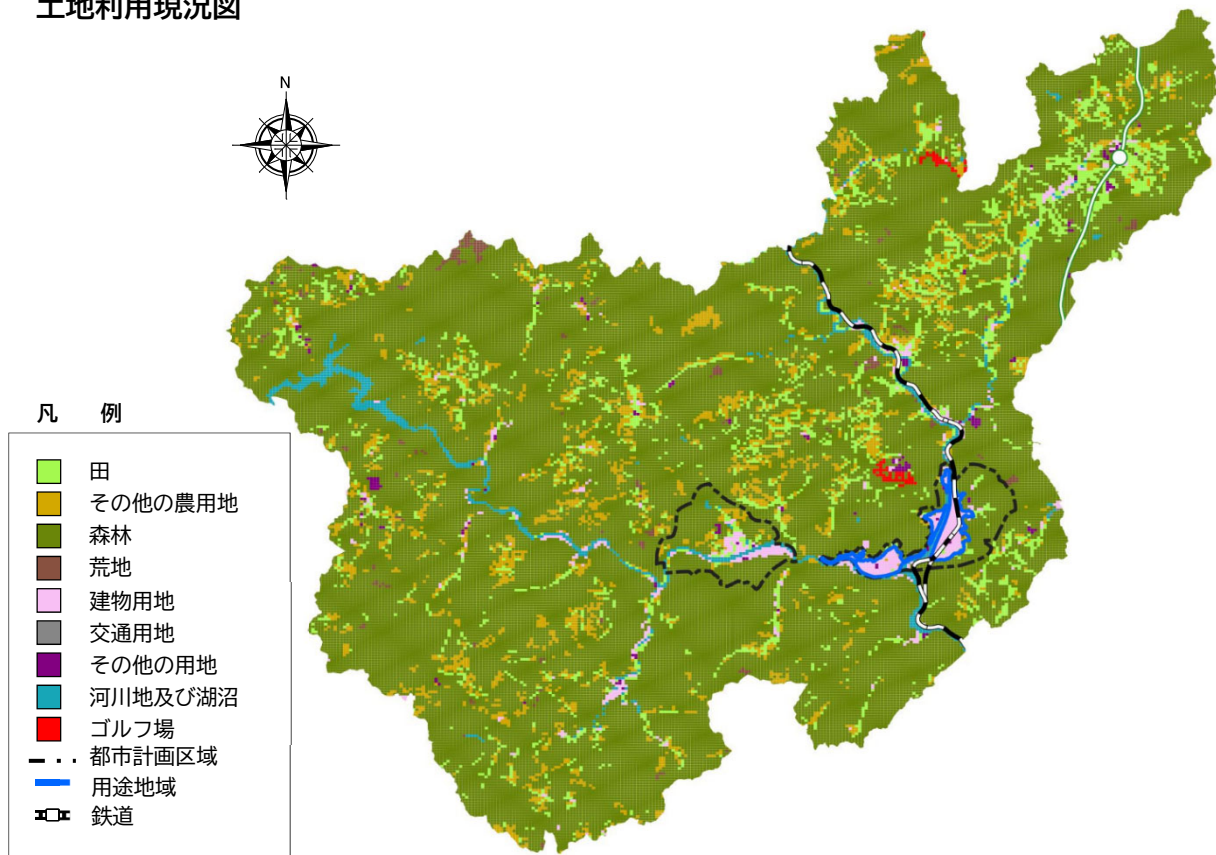
本市の総面積は 54,699ha で、土地利用は、森林が全体の 8 割を超えています

(1) 土地利用の現状

本市の総面積は約 54,699ha です。

土地利用別では、平成 28 年の数値を見ると、森林が約 44,058ha で全体の 8 割を超えています。田・その他の農用地は約 7,986ha、河川地及び湖沼は約 981ha、建物用地は約 1,015ha、その他が約 659ha となっています。

土地利用現況図



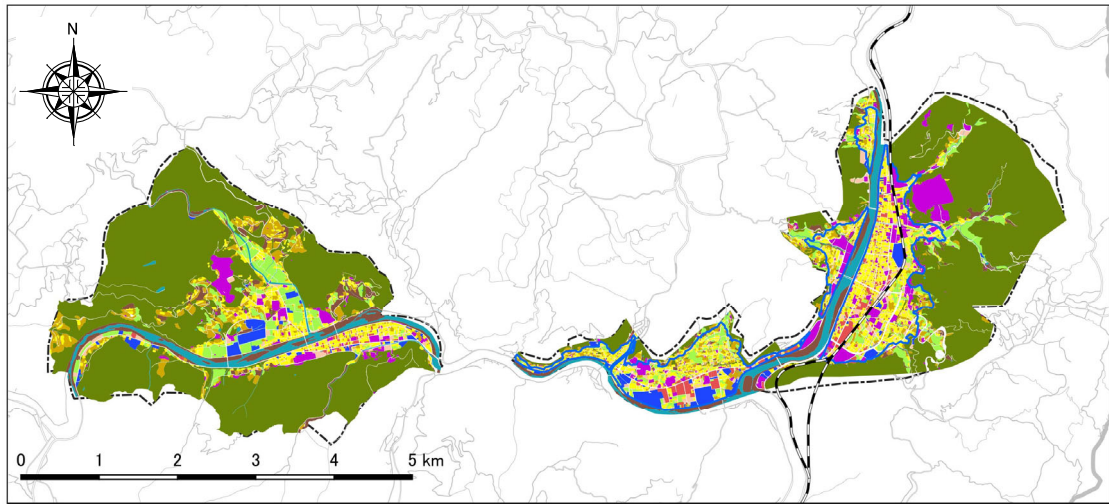
自然的 土地利用	田	その他の 農用地	森林	荒地	河川地 及び湖沼
面積 (ha)	4,026.2	3,960.3	44,057.9	282.6	981.1
割合	7.4%	7.2%	80.5%	0.5%	1.8%
都市的 土地利用	建物用地	交通用地	その他の 用地	ゴルフ場	計
面積 (ha)	1,015.2	81.5	205.1	89.2	54,699.1
割合	1.9%	0.1%	0.4%	0.2%	100.0%

資料：国土数値情報（平成 28 年時点）

都市計画区域内は、自然的土地利用が、75.3%、都市的土地利用が24.7%となっています

都市計画区域の土地利用別面積の割合は、自然的土地利用が75.3%、都市的土地利用が24.7%であり、その内訳は、山林が54.7%、農地（田・畑）が10.9%、住宅用地が8.5%等となっています。

都市計画区域内の土地利用現況図



凡 例

田	水面	商業用地	交通用地	都市計画区域
畑	その他の自然地	工業用地	その他の用地	鉄道
山林	住宅用地	公益施設用地		

自然的土地利用	田	畑	山林	水面	その他の自然地
面積 (ha)	115.3	113.1	1,149.7	92.7	110.3
割合	5.5%	5.4%	54.7%	4.4%	5.3%
都市的土地利用	住宅用地	商業用地	工業用地	公益施設用地	交通用地
面積 (ha)	177.6	30.1	46.6	109.0	111.0
割合	8.5%	1.4%	2.2%	5.2%	5.3%
都市的土地利用	その他の用地	合計			
面積 (ha)	44.6	2,100.0			
割合	2.1%	100.0%			

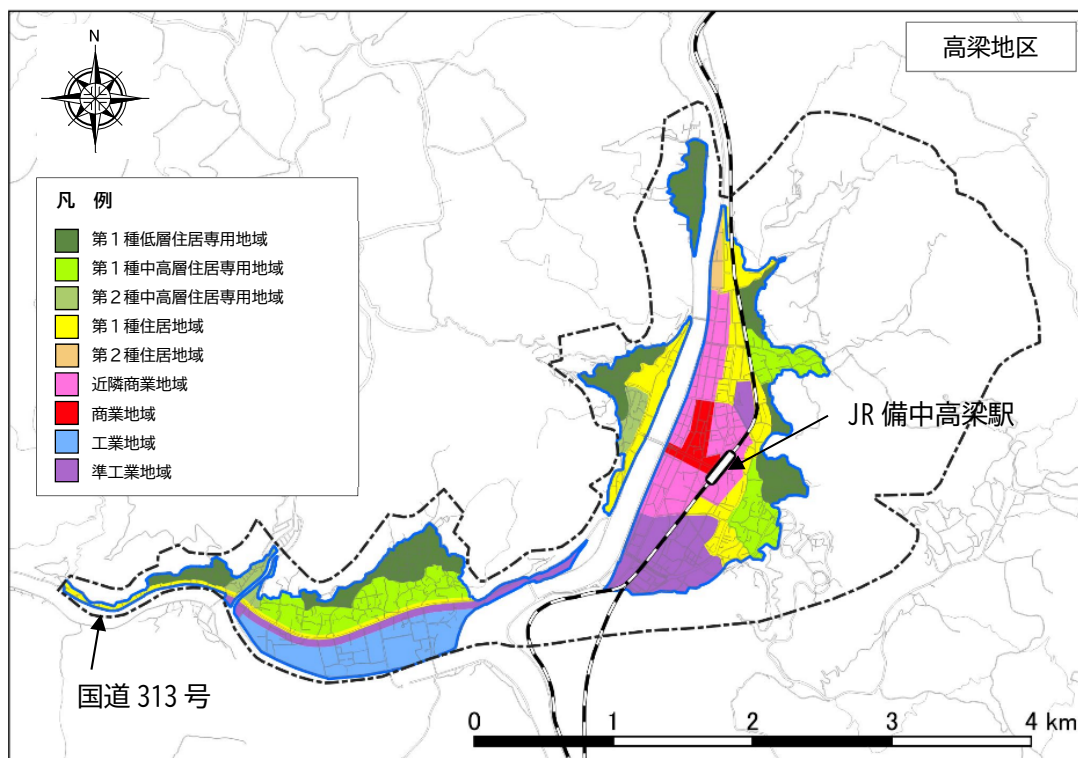
分類	自然的土地利用	都市的土地利用
面積 (ha)	1581.0	519.0
割合	75.3%	24.7%

資料：平成30年度高梁市都市計画基礎調査

(2) 用途地域の指定状況

高梁地区では、JR備中高梁駅を中心に商業系用途地域、国道313号南側に工業地域、準工業地域が広く指定されています。

用途地域の指定状況



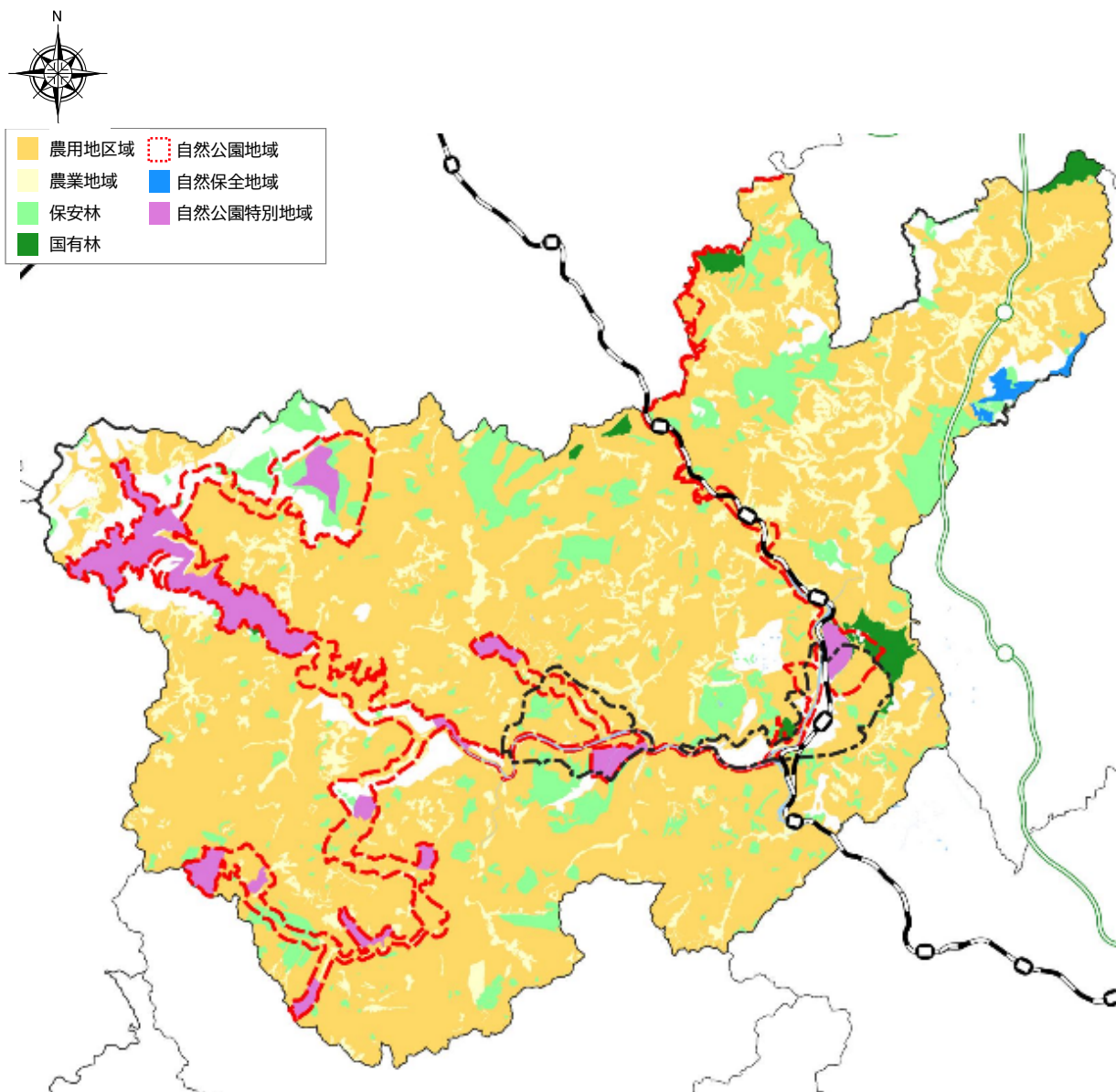
	第1種 低層住居 専用地域	第2種 低層住居 専用地域	第1種 中高層住居 専用地域	第2種 中高層住居 専用地域	第1種 住居地域	第2種 住居地域	準住居地域
面積 (ha)	67.1	—	57.2	10.9	62.1	3.6	—
割合	19.0%	0.0%	16.2%	3.1%	17.6%	1.0%	0.0%
	近隣商業 地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用 地域	計	
面積 (ha)	47.2	9.8	55.4	39.5	—	352.8	
割合	13.4%	2.8%	15.7%	11.2%	0.0%	100.0%	

資料：高梁市資料（令和4年3月）

(3) 法規制の指定状況

農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地域や、森林法に基づく保安林が、市内にわたって広く指定されています。

また、岡山県立自然公園条例に基づく県立自然公園（特別地域）に「高梁川上流県立自然公園」が指定されています。



資料：国土数値情報（平成 27 年度時点）

2-4 交通

(1) 公共交通

鉄道はJR伯備線、バスは民間路線バスと生活福祉バスがあり、公共交通空白地域※には予約型乗合タクシーを導入しています

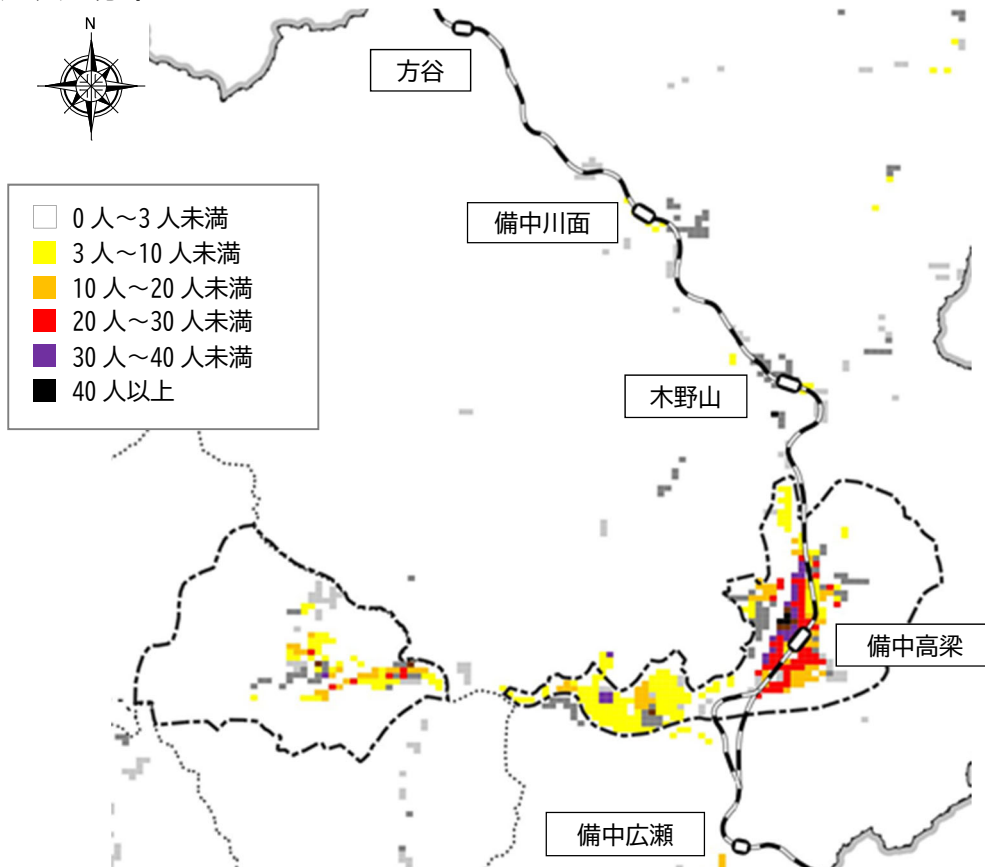
<<鉄道>>

鉄道は、JR伯備線が市域を南北に貫いており、備中高梁駅は特急列車や寝台特急列車の停車駅として広域の公共交通の拠点となっています。

列車の便数は、上りの総社・岡山方面が1日40便で、このうち岡山方面への特急は13便、下りの新見・米子方面が1日28便で、このうち出雲方面への特急は13便が運行されています（令和4年7月現在）。

1日の平均乗車人数は、市内の5駅合計が1,559人（令和2年）で、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、近年減少しています。駅別で見ると、人口が集積しているJR備中高梁駅が最も多く、市内の乗車人数の90%以上を占めています。

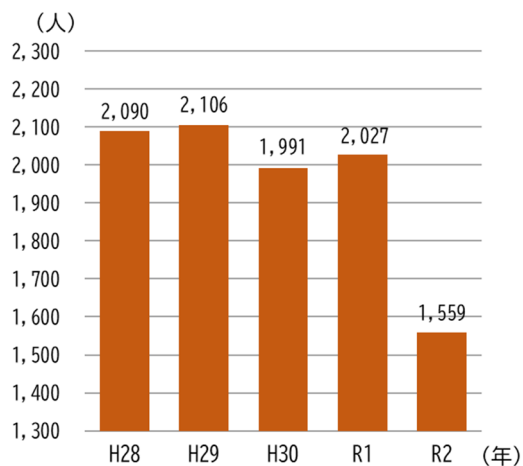
鉄道駅と人口分布



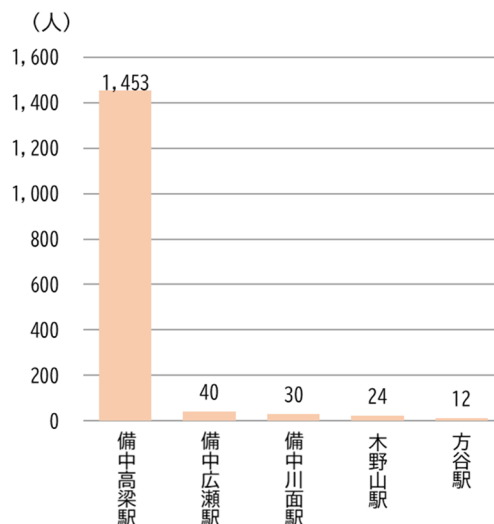
資料：国勢調査（令和2年）より作成

※公共交通空白地域：本市では、バス停や駅から400m以上離れた地域を指す。第2次高梁市地域公共交通網形成計画（令和2年3月）では、市内の公共交通空白地域に住む人口の割合は総人口の17%と示されている。

1日平均乗車人数の推移（5駅合計）



駅別の1日平均乗車人数（令和2年）



資料：岡山統計年報

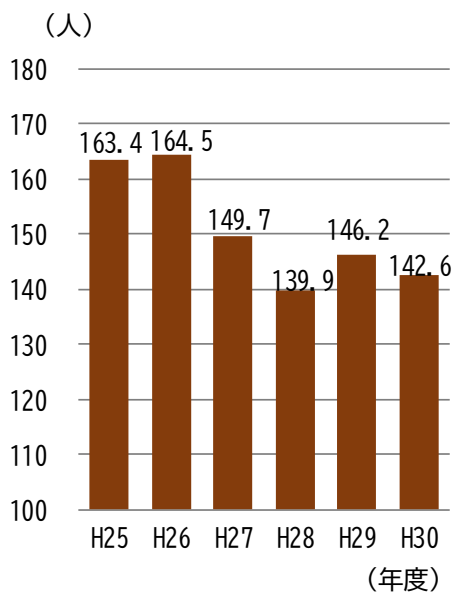
<<バス>>

バスは、民間路線バスと生活福祉バスがあります。民間路線バスは、高梁バスセンターを中心として市内各地や地域の生活拠点を結んだ路線や新見市、真庭市、吉備中央町等の他市とを結ぶ路線、岡山市中心部への広域的な路線が運行されています。

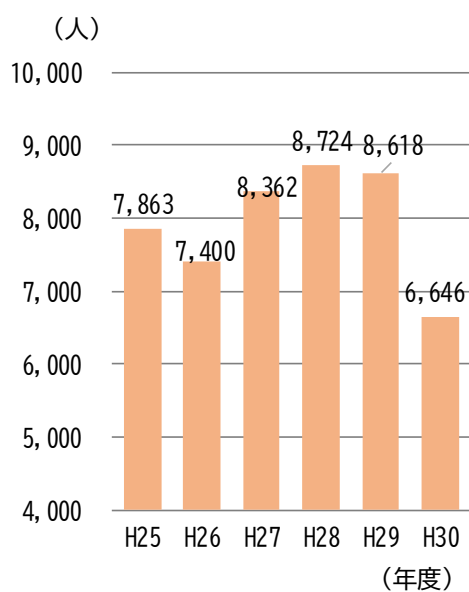
また、これらがカバーできないエリアには、生活福祉バス（全20路線）や予約型乗合タクシー（備中、川上の2地域と玉川、畑上、福地、松原の4地区）を導入し、公共交通空白地域における移動手段を確保しています。

利用者数は、民間路線バス、生活福祉バス、乗合タクシーのいずれも減少傾向となっています。

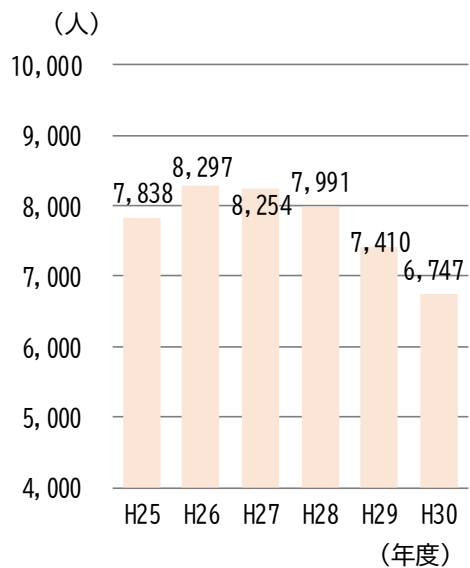
民間路線バス1日平均利用者数



生活福祉バス利用者数（年間）

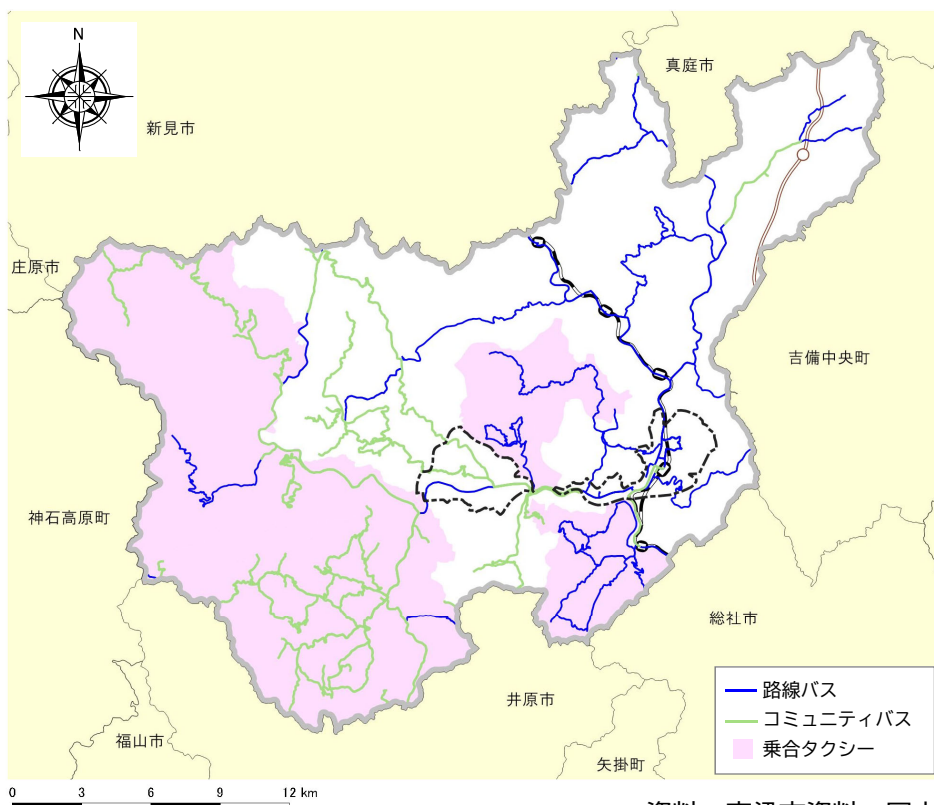


乗合タクシー利用者数（年間）



資料：高梁市資料

公共交通網図



資料：高梁市資料、国土数値情報

(2) 自動車交通

1 世帯当たりの乗用車保有台数が増加し、自動車交通への依存度が高まっています

自動車交通に大きく依存する本市において、高速道路、一般国道、主要県道等が、道路ネットワークの構築に重要な役割を担っています。

主な道路としては、国道180号が市の東側を南北に、国道313号が市の南側から北東を通り、国道484号が吉備中央町方面と本市中心部を結んでいます。その他、主要地方道を中心に道路網が形成されています。また、市の東側には岡山自動車道が通っています。

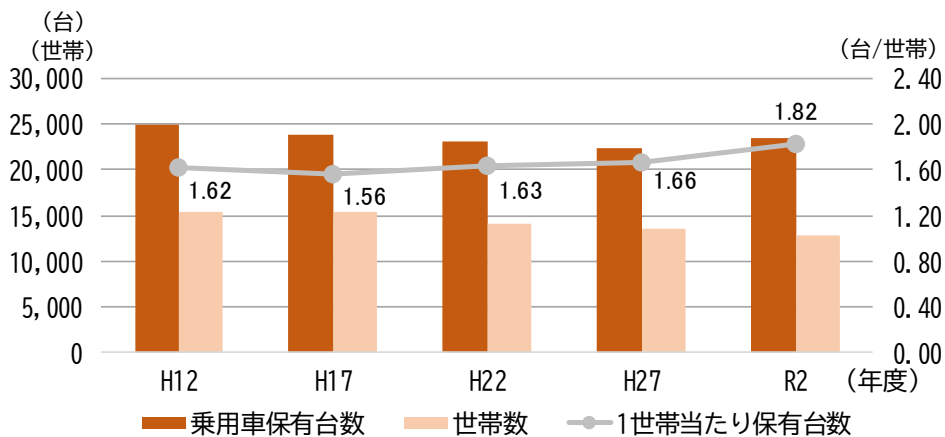
主要道路網図



資料：国土数値情報

また、本市における世帯数と乗用車保有台数を比較すると、減少傾向の世帯数に対して、令和2年度の乗用車保有台数は増加（1世帯当たりの乗用車保有台数1.82台）となっており、自動車交通への依存度が高まりつつあります。

乗用車保有台数と世帯数の推移



資料：岡山県統計年報

2-5 都市施設※

(1) 都市計画道路

都市計画道路の改良率は85.6%で、岡山県全体よりも高い水準にあります

都市計画道路※は、総延長9.78kmが都市計画決定※されています。改良率は85.6%で、岡山県全体の61.5%よりも高い水準にあります。

都市計画道路の整備状況

	種別延長 (m)				総延長 (m)	改良済延長 (m)	改良率
	自動車専用道路	幹線道路	区画街路	特殊街路			
高梁都市計画区域	0	9,780	0	0	9,780	8,370	85.6%
【参考】岡山県全体	-	-	-	-	1,039,560	639,180	61.5%

資料：国交省「都市計画現況調査」令和3年3月31日現在

(2) 都市計画公園

都市計画公園の人口1人当たりの供用面積は、20.03㎡と高い水準にあります

都市計画公園※は、街区公園2か所、総合公園1か所、運動公園1か所の計4公園、総面積27.84haが都市計画決定されており、供用面積は26.44ha、供用率は95.0%となっています。

都市計画公園の人口1人当たりの供用面積は20.03㎡であり、岡山県の4.40㎡と比較して高い水準にあります。

都市計画公園の整備状況

	街区公園		近隣公園		地区公園		総合公園	
	箇所	(ha)	箇所	(ha)	箇所	(ha)	箇所	(ha)
高梁都市計画区域	2	0.24	-	-	-	-	1	11.40
	運動公園		特殊公園		広域公園		合計	
	箇所	(ha)	箇所	(ha)	箇所	(ha)	箇所	(ha)
高梁都市計画区域	1	16.20	-	-	-	-	4	27.84

※都市施設：都市計画法に基づき、主に都市計画区域内に定めることができる道路、公園、水道等の施設のこと。このうち、都市計画決定された施設を「都市計画施設」という。

※都市計画道路：都市計画決定された道路のこと。都市計画道路の予定地には恒久的な建築物を建てることできない。

※都市計画決定：都市の健全な発展と秩序ある整備を図るために、都市計画法に基づき、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業等を一定の手続きにより決定すること。

※都市計画公園：都市計画決定された公園や緑地のこと。

	計画面積 (ha)	供用面積 (ha)	供用率 (%)	都市計画区域 人口(人)	人口1人当 たりの供用面積 (m ²)
高梁都市計画区域	27.84	26.44	95.0	13,200	20.03
【参考】岡山県全体	767.66	737.71	96.1	1,675,300	4.40

都市計画区域人口は、住民基本台帳ベースのため国勢調査の数値とは異なる

資料：国交省「都市計画現況調査」令和3年3月31日現在

(3) 上下水道

上水道の普及率は95.2%となっています
公共下水道の水洗化率は96.6%となっています

<<上水道>>

水道事業は、市街地を中心とした上水道事業と山間部を中心とした簡易水道事業が、それぞれ別の事業として運営されてきました。しかし国の方針により令和2年4月には簡易水道事業を全て上水道事業に統合しました。

水道事業（令和3年度末）

給水開始年月	昭和37年9月（上水道事業）
現在給水人口	26,684人
普及率	95.2%
有収率※	72.6%

<<下水道>>

本市の下水道事業で最も規模が大きい公共下水道事業及び特定環境保全公共下水道事業は、昭和59年度に高梁雨水ポンプ場の一部完成、昭和62年10月に高梁浄化センターの供用開始を行っており、令和元年度には「高梁市クリーンライフ100構想」（平成28年3月）との整合を図り、汚水の事業計画区域を整理しました。

水洗化率は、令和3年度末で、公共下水道事業が96.6%、特定環境保全公共下水道事業が88.9%、農業集落排水事業が100%、特定地域生活排水処理が100%となっています。

各下水道事業の対象・範囲

	対象区域
公共下水道	主に市街地（都市計画区域）において行う下水道事業 （旧市街地、落合町近似、阿部、福地（境谷）、高倉町大瀬八長（八長）、玉川町玉（神崎））
特定環境保全公共下水道	市街地以外で行う下水道事業 （津川町今津、玉川町玉、高倉町大瀬八長（大瀬）、田井（肉谷）、松原町神原の一部）

※有収率：供給する水量と、料金として収入のあった水量の比率のこと。

	対象区域
農業集落排水	農業集落における水質汚濁防止事業（檜井地区）
特定地域生活排水処理	市設置浄化槽事業（有漢地域）

下水道施設の設置状況（令和3年度末）

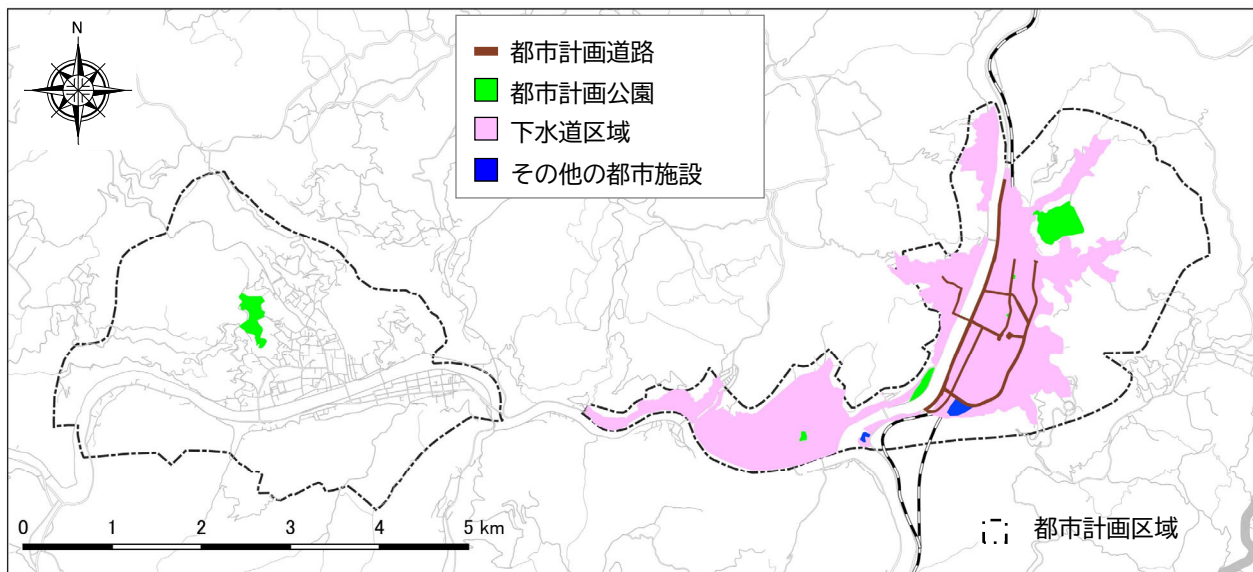
	事業計画 区域面積 【汚水】 (ha)	処理 区域面積 【汚水】 (ha)	整備率 【汚水】 (%)	事業計画 区域面積 【雨水】 (ha)	処理 区域面積 【雨水】 (ha)
公共下水道	466	466	100.0	449	363
特定環境保全公共下水道	53	53	100.0	14	14
農業集落排水	5	5	100.0	-	-
特定地域生活排水処理	4,669	4,669	100.0	-	-
	整備率 【雨水】 (%)	処理区域 人口 (人)	水洗化 人口 (人)	水洗化 率 (%)	
公共下水道	80.8	11,148	10,767	96.6	
特定環境保全公共下水道	100.0	1,148	1,020	88.9	
農業集落排水	-	51	51	100.0	
特定地域生活排水処理	-	454	454	100.0	

資料：高梁市資料

(4) その他

その他の都市施設は、クリーンセンターと高梁浄化センターが稼働しています。

都市施設の配置（令和3年度末）



資料：高梁市資料

2-6 自然環境

「高梁川上流県立自然公園」「中国自然歩道」を有する豊かな自然環境

本市は、「高梁川上流県立自然公園」「中国自然歩道」を有し、周囲の山々から眺望できる雲海等自然を活かした景勝地があり、美しい自然環境に恵まれています。

また、高梁自然公園キャンプ場、うかん常山公園、弥高山をはじめとした、自然を堪能できるキャンプ場、公園施設等が充実し、市内外から観光客が訪れ、市民に安らぎの場を与えています。

高梁川流域には多くの希少種生物が生息しており、高梁川水系の自然環境を保全し、野生動植物保護への関心を高め、意識向上につなげるため、高梁川の水生生物の生息状況や水質を現況調査しています。

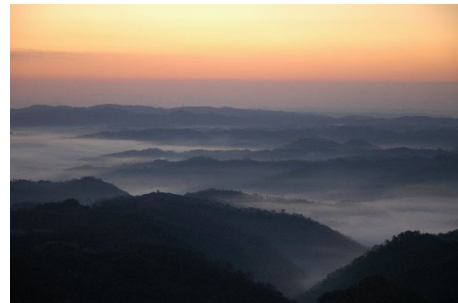
自然環境は、自然災害から市民の生活を守る役割も担っています。自然が本来持つ、多様な防災機能等を活用し、強化する取組として「グリーンインフラ※」の概念が注目されています。

こうした自然環境保全のため、本市は「高梁市ゼロカーボンシティ宣言」を策定し、2050年までに二酸化炭素排出量実質ゼロを目指すことを宣言しました。

また、国民運動「COOL CHOICE」普及啓発を図り、環境負荷の小さい脱炭素社会の実現を促進しています。



高梁自然公園



雲海（弥高山）



うかん常山公園



高梁川

※グリーンインフラ：自然環境が有する治水、土砂災害防止、水源・地下水かん養、観光、レクリエーション、景観向上といった機能を社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方のこと。

2-7 防災・防犯

平成30年(2018年)7月豪雨では甚大な被害に見舞われ、災害に強いまちづくりを推進しています。

防犯対策は、犯罪を抑止する機能充実へ向けて取組が必要です。

本市は、平成30年7月西日本豪雨で甚大な被害に見舞われました。その教訓を今後を活かし、災害に強いまちづくりを推進すべく「高梁市国土強靱化地域計画」を策定しました。

災害時の避難場所、避難路確保、避難行動要支援者名簿作成、緊急輸送道路機能強化、内水危険箇所の被害防止対策、河川改修等治水対策、建築物耐震化、文化財防災対策等多くの内容を盛り込み、災害に強い生活基盤を作るべく整備をしています。

災害発生のおそれがある区域では、土砂災害警戒区域※、土砂災害特別警戒区域※、洪水浸水想定区域を公表し、ハザードマップ等の活用により市民へ防災情報を伝えています。

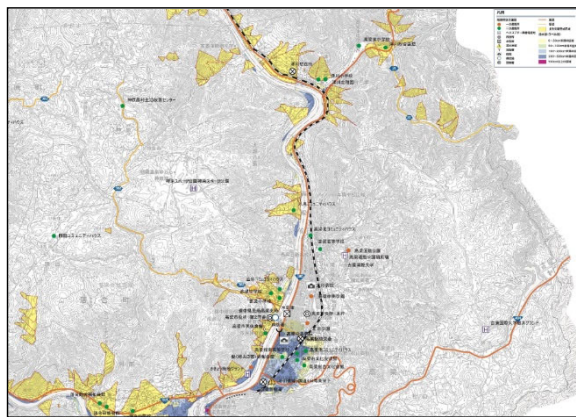
また、市民と連携し防災意識向上を促し、減災意識を培うことで、災害時に適切な行動が選択できるよう、市民の命を守るための対策を講じています。

安心安全に暮らせるまちづくりを実現するため今後も継続して防災対策を実施します。

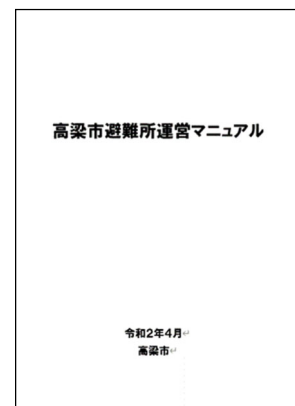
防犯対策として、犯罪を未然に防ぐため公共施設の点検、施設内の防犯灯、防犯カメラ設置、通学路の安全点検に努めます。

犯罪のない住みよい地域社会実現のため、市内の各種防犯団体と連携し啓発活動を行っています。

高梁市防災マップ



高梁市避難所運営マニュアル



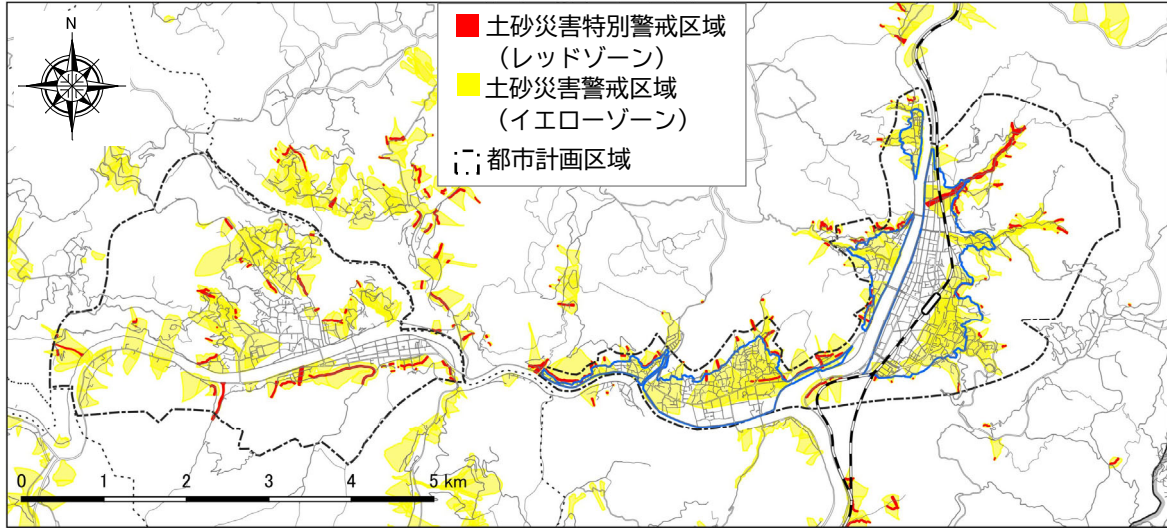
※土砂災害警戒区域:土砂災害のおそれのある区域のこと。イエローゾーンとも呼ばれる。

※土砂災害特別警戒区域:土砂災害により、建築物が壊れて命に危険が生じるおそれのある区域のこと。レッドゾーンとも呼ばれる。

《土砂災害》

都市計画区域内の広い範囲にわたって土砂災害警戒区域（イエローゾーン）、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）が指定されています。

土砂災害警戒区域の分布

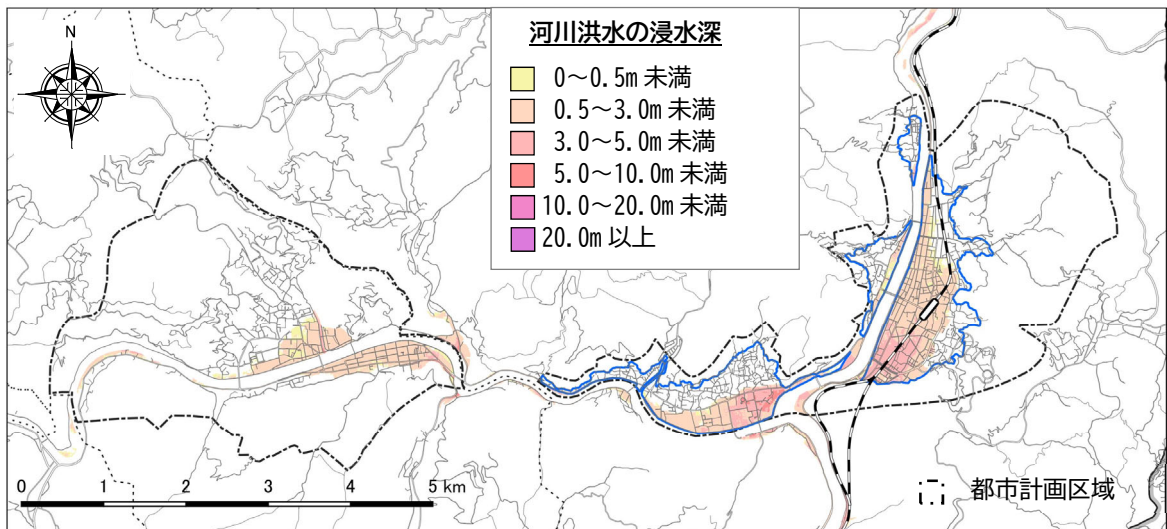


資料：国土数値情報（令和3年3月時点）

《河川洪水》

都市計画区域内における河川の洪水浸水想定区域は、計画規模の降雨では、10m未満の浸水深が想定されており、市街地の多くが浸水し、想定最大規模の降雨の場合では、高梁川・成羽川では最大で20.0m以上の浸水深が想定されています。

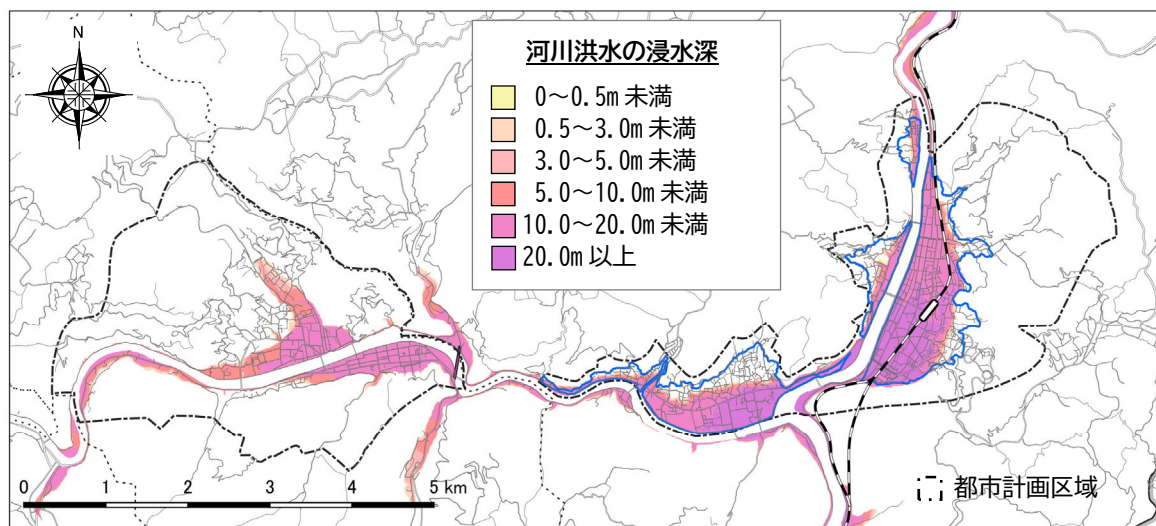
河川の洪水浸水想定区域（計画規模（L1）※）の分布



資料：国土数値情報（令和3年3月時点）

※計画規模(L1)：河川整備等の計画を立てる際の目安とする降雨量の規模(およそ100年に1回程度)

河川の洪水浸水想定区域（想定最大規模（L2）※）の分布



資料：国土数値情報（令和3年3月時点）

※想定最大規模(L2):想定しうる最も大きな降雨量の規模(およそ1000年に1回程度)

2-8 景観

歴史、文化、自然の織りなす豊かな景観があります

本市の景観は、緑溢れるなだらかな山並みと、歴史・文化の融合した美しく風情ある風景で形成されています。歴史的景観は、臥牛山にそびえる備中松山城、赤褐色の石州瓦が特色の吹屋地区、石火矢町の武家屋敷等があり、自然景観は、緑豊かな吉備高原、高原を見渡す眺望地の天神山・臥牛山等の山々、周囲の自然と調和した高梁川上流県立自然公園、石灰岩質のカルスト地形で岩壁がそびえ立つ磐窟谷・羽山溪等、自然が美しい景観を織りなしています。

本市では、本市の有する自然景観、歴史・文化景観を保全し、新たに創造し、次世代へ継承していくため「高梁市景観計画」を策定し、地域の特徴を活かした「景観まちづくり※」を展開しています。



備中松山城



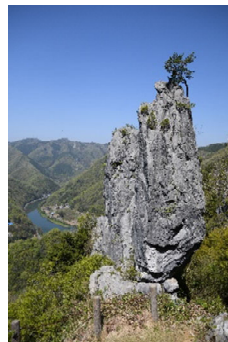
吹屋地区



武家屋敷（石火矢町）



臥牛山



夫婦岩
(高梁川上流県立自然公園)



羽山溪

※景観まちづくり：市民、事業者、市民団体・NPO法人、行政等の協働による地域にふさわしい良好な景観づくりを「まちづくり」として取り組んでいくこと。

3 まちづくりに関する市民のニーズ

高梁市総合計画の策定に当たり、市民の意見を把握するため、令和元年にアンケート調査を実施しました。

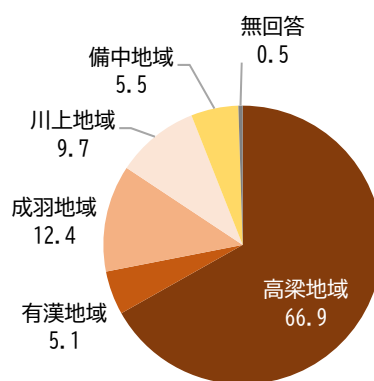
ここでは、この結果の中から本マスタープランに関連する主な内容を紹介します。

調査概要

対象地域	高梁市全域
対象者	高梁市民から無作為に選出
配布数	1,000通
回収数	435通（回収率43.5%）

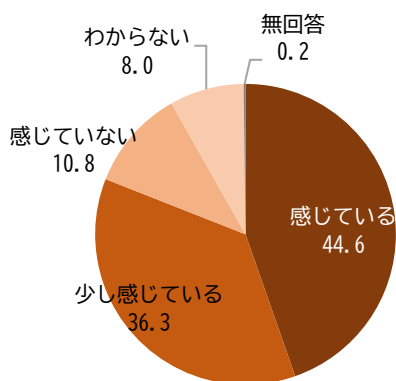
居住地域

No.	カテゴリー名	件数	回答者数に対する割合
1	高梁地域	291	66.9%
2	有漢地域	22	5.1%
3	成羽地域	54	12.4%
4	川上地域	42	9.7%
5	備中地域	24	5.5%
	無回答	2	0.5%
	回答者数	435	100%



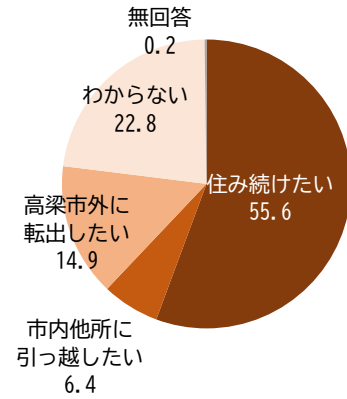
高梁市に愛着を感じていますか

No.	カテゴリー名	件数	回答者数に対する割合
1	感じている	194	44.6%
2	少し感じている	158	36.3%
3	感じていない	47	10.8%
4	わからない	35	8.0%
	無回答	1	0.2%
	回答者数	435	100%



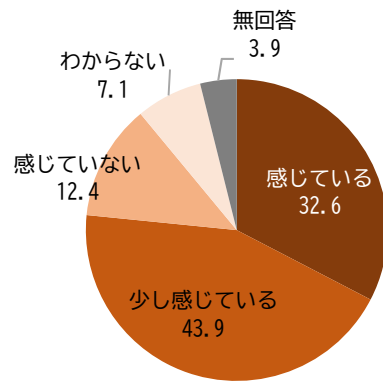
現在住んでいるところに今後も住み続けたいと思いますか

No.	カテゴリー名	件数	回答者数に対する割合
1	住み続けたい	242	55.6%
2	市内他所に引っ越したい	28	6.4%
3	高梁市外に転出したい	65	14.9%
4	わからない	99	22.8%
	無回答	1	0.2%
	回答者数	435	100%



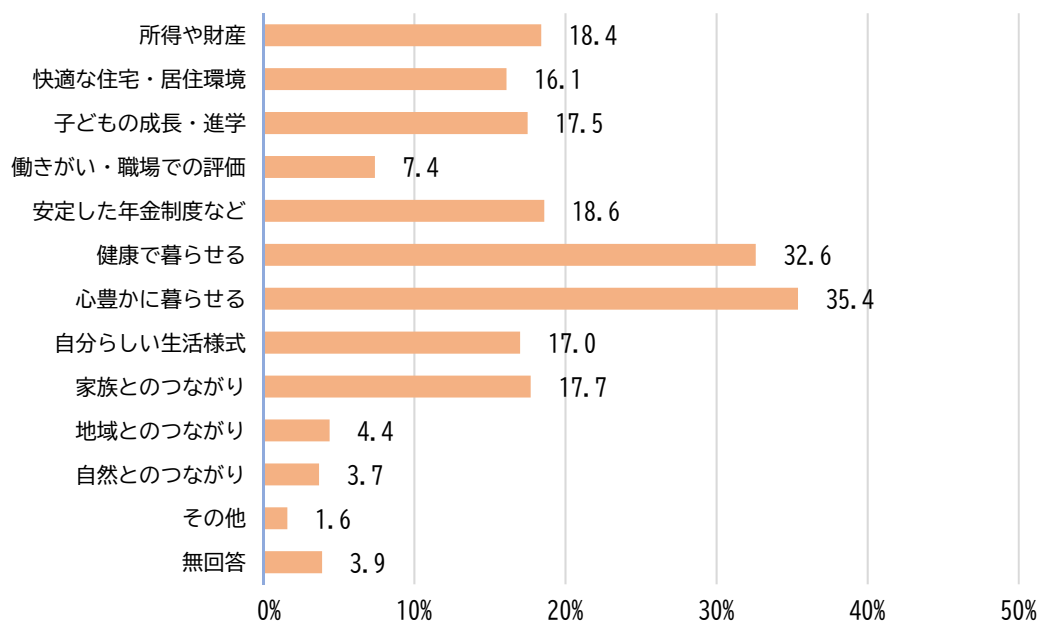
現在の暮らしを「幸せ」だと感じていますか

No.	カテゴリー名	件数	回答者数に対する割合
1	感じている	142	32.6%
2	少し感じている	191	43.9%
3	感じていない	54	12.4%
4	わからない	31	7.1%
	無回答	17	3.9%
	回答者数	435	100%



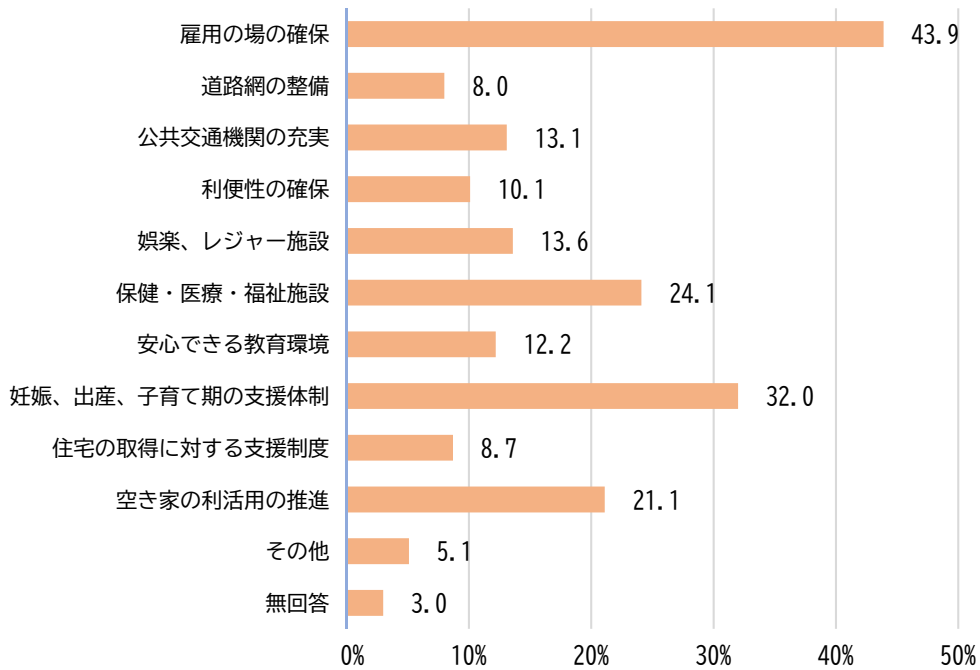
「幸せ」を感じる上でもっとも重要な要素

No.	カテゴリー名	件数	回答者数に対する割合
1	所得や財産	80	18.4%
2	快適な住宅や居住環境	70	16.1%
3	子どもの成長や進学など	76	17.5%
4	仕事の働きがいや職場での評価や職位	32	7.4%
5	安定した年金制度など国や社会の仕組み	81	18.6%
6	健康で暮らせること、長寿	142	32.6%
7	心豊かに暮らせること	154	35.4%
8	自分らしい生活様式	74	17.0%
9	家族とのつながり	77	17.7%
10	地域とのつながり	19	4.4%
11	自然とのつながり	16	3.7%
12	その他	7	1.6%
	無回答	17	3.9%
	回答者数	435	100%



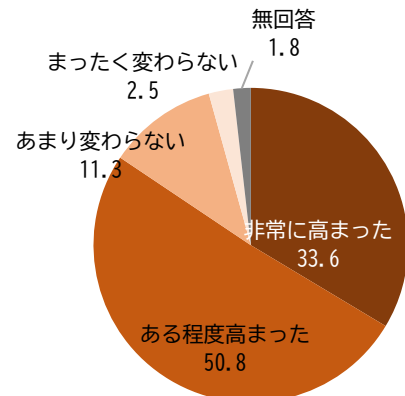
定住促進を図るために重点を置くべき点

No.	カテゴリー名	件数	回答者数に対する割合
1	企業誘致などによる雇用の場の確保	191	43.9%
2	通勤、通学などのための道路網の整備	35	8.0%
3	通勤、通学などのための公共交通機関の充実	57	13.1%
4	公共施設の充実と利便性の確保	44	10.1%
5	娯楽、レジャー施設の確保	59	13.6%
6	保健・医療・福祉施設や制度の充実	105	24.1%
7	安心できる教育環境の充実	53	12.2%
8	妊娠から出産、子育て期までの切れ目のない支援体制の構築	139	32.0%
9	住宅の取得に対する支援制度の充実	38	8.7%
10	空き家情報バンク制度など空き家の利活用の推進	92	21.1%
11	その他	22	5.1%
	無回答	13	3.0%
	回答者数	435	100%



防災への意識の高まりについて

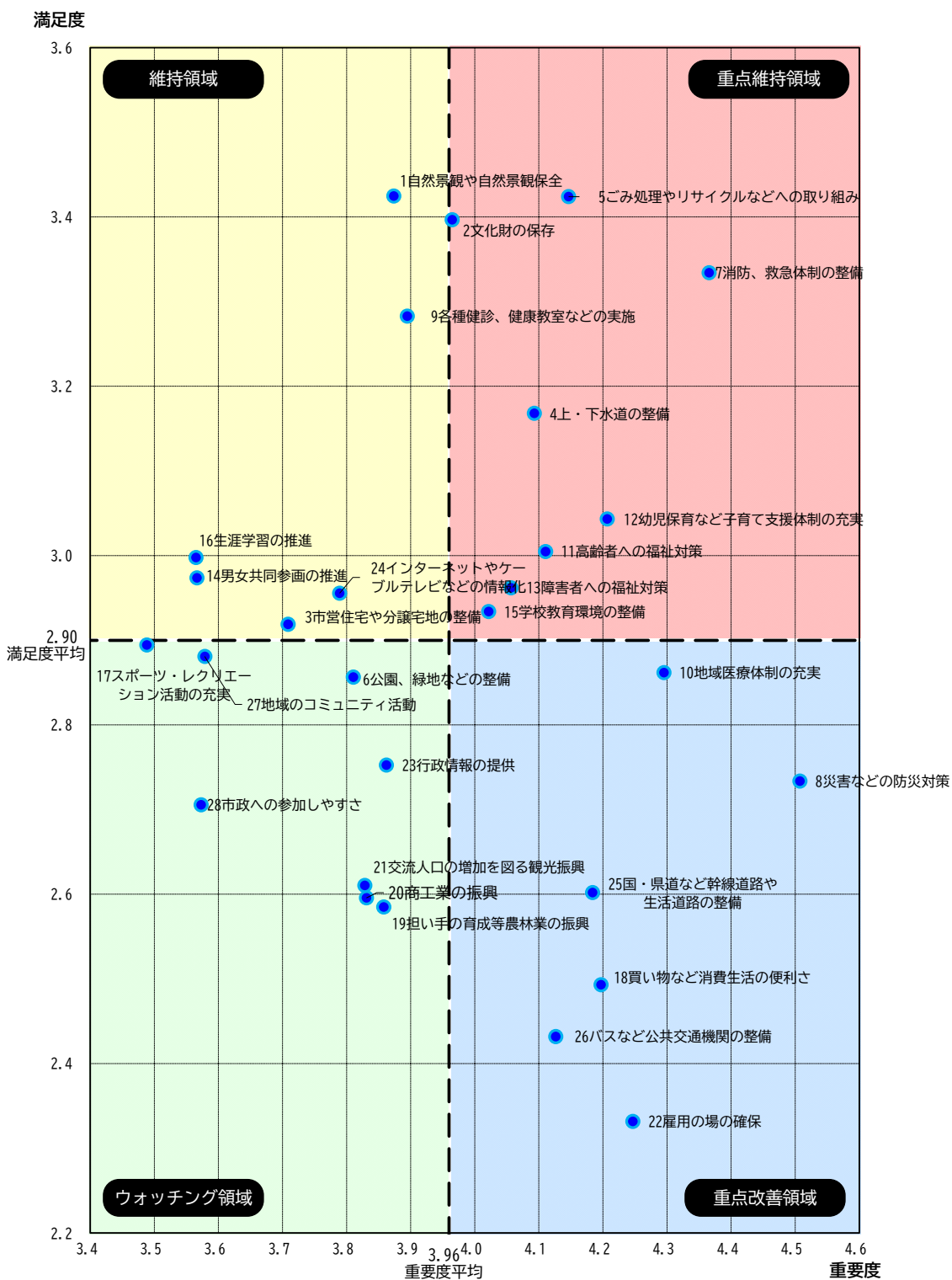
No.	カテゴリー名	件数	回答者数に対する割合
1	非常に高まった	146	33.6%
2	ある程度高まった	221	50.8%
3	あまり変わらない	49	11.3%
4	まったく変わらない	11	2.5%
	無回答	8	1.8%
	回答者数	435	100%

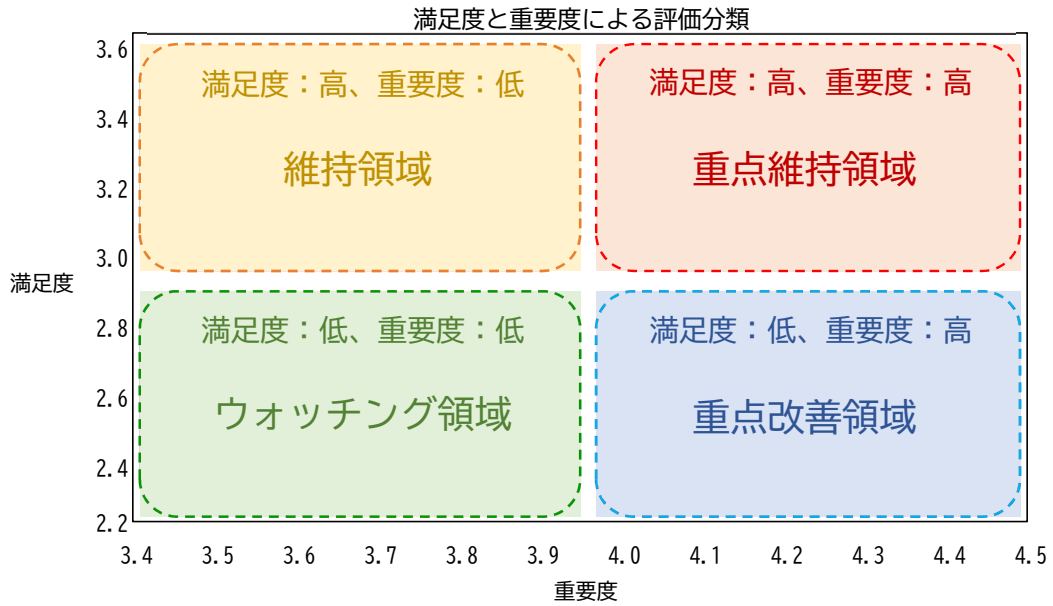


まちづくり施策に対する評価

本市における28項目のまちづくり施策について、「満足度」と「重要度」を5段階で評価いただき、その加重平均値を図上に示すことによって、各項目を『重点改善領域』、『重点維持領域』、『ウォッチング領域』、『維持領域』に分類しました。

この中で『重点改善領域』に分類された項目は、重要度が高いものの満足度が低くなっており、今後特に重点的に改善を図ることが求められる項目と言えます。





評価分類別の施策項目

領域	該当項目	領域	該当項目
維持領域	1 自然景観や自然景観保全	重点維持領域	2 文化財の保存
	3 市営住宅や分譲宅地の整備		4 上・下水道の整備
	9 各種健診、健康教室などの実施		5 ごみ処理やリサイクルなどへの取り組み
	14 男女共同参画の推進		7 消防、救急体制の整備
	16 生涯学習の推進		11 高齢者への福祉対策
24 インターネットやケーブルテレビなどの情報化	12 幼児保育など子育て支援体制の充実	13 障害者への福祉対策	15 学校教育環境の整備
ウォッチング領域	6 公園、緑地などの整備	重点改善領域	8 災害などの防災対策
	17 スポーツ・レクリエーション活動の充実		10 地域医療体制の充実
	19 担い手の育成等農林業の振興		18 買い物など消費生活の利便さ
	20 商工業の振興		22 雇用の場の確保
	21 交流人口の増加を図る観光振興		25 国・県道など幹線道路や生活道路の整備
	23 行政情報の提供		26 バスなど公共交通機関の整備
	27 地域のコミュニティ活動		特に改善を図ることが求められる項目
	28 市政への参加しやすさ		

4 課題

項目	主な課題
人口	<p>●人口減少と少子高齢化への対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・少子高齢化の進行は、社会保障費の増加や生産年齢人口の減少に伴う都市活力を低下させる要因となることから、今後、子育て世帯や若年世帯が住みやすい環境づくりを進めていくとともに、若年世帯の定住化、交流人口※・関係人口※等の増加、UターンやIターン等による市外からの定住化の推進が求められます。 <p>●地域コミュニティ※の維持</p> <ul style="list-style-type: none"> ・少子高齢化に加えて、世帯数の減少も進んでいる中で、地域のつながりを維持し、高齢者世帯の孤立を防ぐことが求められます。 ・各地域やNPO等の各種団体が広域的に連携することにより、集落機能を維持していくとともに、「自助・互助・公助」の考え方のもとで、地域の課題を地域自らが解決する機運を醸成し、集落の活性化を図ることが求められます。 ・コミュニティを担う次世代の確保のため、子育て世代を中心とした若い世代の定住促進が求められます。 <p>●中山間地域における定住環境の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中山間地域では特に高齢化率が高く、今後人口減少とともに集落の消滅も危惧されることから、生活基盤整備の推進による定住環境の向上を図ることが求められます。
産業	<p>●農林畜産業の振興</p> <ul style="list-style-type: none"> ・就業者数の減少・高齢化が進む中において、新規就農支援をはじめ、農林畜産業体験ツアーや特産品の開発等により、農林漁業の活性化を図っていくことが重要です。 <p>●企業誘致等による産業の振興</p> <ul style="list-style-type: none"> ・工業出荷額は増加傾向にある一方で、商業販売額は減少しており、事業所数も減少が続いている中で、空き店舗や低未利用地※を活用した企業誘致等により、産業の活性化を図っていくことが求められます。 ・アンケート調査では、雇用の場の確保が望まれており、産業の振興に伴う雇用の拡大・促進を図る取組が求められます。 <p>●近隣市町との連携等による観光産業の振興</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本市は備中松山城をはじめとする多くの観光資源を有しているものの、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、観光入込客数は減少傾向ですが、今後、国内旅行者やインバウンド需要の回復を見据えた、近隣市町との連携による観光ネットワーク化により観光産業の振興を図っていくことが重要です。

※交流人口：観光者等の一時的・短期的な滞在人口のこと。

※関係人口：移住した「定住人口」でもなく、観光に来た「交流人口」でもない、地域や地域の人々と多様に関わる人口のこと。

※コミュニティ：人々が共同体意識を持って共同生活を営む一定の地域、その人々の集団、地域社会、共同体のこと。

※低未利用地：利用されていない土地（未利用地）と、周辺の土地に比べて利用の程度が低い土地（低利用地）のこと。

項目	主な課題
土地利用	<p>●コンパクトなまちづくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・令和4年3月に策定した立地適正化計画※によるコンパクトなまちづくりを推進し、効率的で住みやすい都市環境を構築する必要があります。 ・アンケート調査では、医療体制の充実や買い物等の生活利便性の向上が望まれており、市街地の空洞化への対応や都市機能の集約化による、持続可能な都市構造の形成に向けた取組が必要です。 <p>●適正な土地利用の誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国道313号沿い等に工業系用途地域を広く指定していますが、住商工の混在が見られます。 <p>●自然的土地利用の保全と活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本市の面積の8割以上を占める自然的土地利用は、先人たちによって受け継がれてきた多様な機能を有する貴重な財産であり、今後も保全を図ることが必要です。
交通	<p>●鉄道、路線バス、生活福祉バス等の公共交通の維持</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アンケート調査では、公共交通機関の整備が望まれており、人口減少や超高齢社会が進展する中においても、鉄道、民間路線バス、生活福祉バス、乗合タクシー等の公共交通の維持・充実と、公共交通空白地域の解消を図っていく必要があります。 ・岡山、倉敷等の高次都市機能を有する圏域との公共交通ネットワークの維持・確保に努め、広域連携や地域の生活利便性の向上を図る必要があります。 <p>●幹線道路ネットワーク機能の強化による地域の一体性の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今後はバス等の公共交通の利用を促進することから、未着手となっている都市計画道路の整備を促進し、円滑な交通処理やまちづくりの活性化を図る必要があります。 ・アンケート調査では、幹線道路や生活道路の整備が望まれており、自動車交通への依存度が高まっている中で、安全性・利便性の向上に向けた道路網の整備を推進する必要があります。

※立地適正化計画：都市全体の構造を見渡しなが、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能を誘導・集約したコンパクトな都市と、それと連携した持続可能な地域公共交通ネットワークの形成を推進するために市町村が策定する計画のこと。

項目	主な課題
都市施設	<p>●都市計画道路の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本市の都市計画道路の改良率は県平均より高い水準となっているものの、南町近似線や下町薬師院線等、中心市街地において未整備区間が残る路線があります。
	<p>●都市計画公園の老朽化対策と身近な公園の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本市の1人当たりの都市計画公園の整備面積は、大規模公園の整備により県平均よりも高い水準となっているものの、箇所数は少ない状況です。 ・安全で快適な都市生活のため、適正な配置計画によって身近な公園や災害時の避難場所となる公園の整備が必要です。
	<p>●上下水道の整備と老朽化対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・上水道施設の普及率は95.2%にとどまっており、安定した水源と安全安心な水を確保するため、今後も計画的に整備を推進していく必要があります。 ・公共下水道の水洗化率は96.6%ですが、老朽化が進んでいる施設については維持管理を計画的に行う必要があります。
	<p>●ユニバーサルデザイン※による施設づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・誰もが暮らしやすいまちづくりのため、バリアフリー※対応となっていない道路、公園、公共施設等についてはバリアフリー化を進めるとともに、今後新たに整備する公共施設についてはユニバーサルデザインを採用していくことが求められます。
	<p>●公共施設の維持管理</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今後は施設の維持管理・更新費用が大幅に増加することが見込まれるため、類似・重複した施設の集約化や複合化を進め、利用状況が低い施設を廃止する等により、施設保有量の最適化を図る取り組みが重要です。 ・少子高齢化による世代構成の変化により、公共施設へのニーズが変化することが予想されることから、施設規模の見直し、既存公共施設の多目的の活用も視野に入れ、将来のまちのあり方を見据えた戦略的な取組が望まれます。

※ユニバーサルデザイン：障がいの有無、年齢、性別、人種等に関わらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方のこと。

※バリアフリー：高齢者や障がい者が生活していく上で障壁となるものを除去することで、物理的、社会的、制度的、心理的な障壁、情報面での障壁等の全ての障壁を除去しようという考え方のこと。

項目	主な課題
自然環境	<p>●自然環境の保全と活用</p> <ul style="list-style-type: none"> 公園・緑地や植樹帯等は、治水、土砂災害防止、水源・地下水かん養※、観光資源、健康増進、レクリエーションの場や景観向上等、幅広い機能を持ち、今後も活用・整備を行う必要があります。 市民一人ひとりが豊かな緑に愛着を持ち、自らがその保全や育成を実践して緑にふれあうことのできる仕組みづくりを推進することが必要です。 <p>●環境負荷の小さいまちづくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> 一人ひとりが環境保全に関する意識を高め、環境負荷の低減に取り組むとともに、地域や市民団体・グループによる循環型社会※の構築に向けた取組を促進するため、行政によるより一層の支援が望まれます。 自然環境が有する機能を防災・減災、地域振興等に活用し、持続可能な社会の構築や経済の発展につなげていくことが望まれます。
防災・防犯	<p>●様々な危機への的確な対応</p> <ul style="list-style-type: none"> アンケート調査では、西日本豪雨災害等の大規模災害を踏まえ、これまでに例のない様々な危機への的確な対応が望まれています。市街地における災害リスクに対しては、ハード及びソフトによる防災・減災対策を推進する必要があります。 既成市街地には狭あい道路が多く、オープンスペース※等が少ないため、住宅の耐震化の促進をはじめ、防災・減災活動に必要な都市施設の整備と、避難路や避難所の整備を図る必要があります。 <p>●地域防災力の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> 自助・共助・公助※の考え方に基づいた、地域における防災・防犯意識の向上と自主防災組織の設立や活動による地域防災力の向上が必要です。 <p>●犯罪のない安全で安心なまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 犯罪防止に配慮した都市施設の整備と市民等との協働による防犯活動の推進が必要です。

※水源・地下水かん養：森林等の土壌が降水を貯留し、河川へ流れ込む水の量を調整して洪水を緩和する機能のこと。

※循環型社会：自然界から採取する資源をできるだけ少なくし、その資源を有効に使い、不用になったものや資源として使えるものは再生利用することによってごみとして廃棄されるものを最小限に抑える社会のこと。

※オープンスペース：公園、緑地、広場、民間の空き地等、建築物が建てられていない土地のこと。また、都市の中で市民に開かれた空き地等の空間のこと。

※自助・共助・公助：個人や家庭による自助努力、地域の連携による助け合い、公的な制度によるサービスの供給のこと。

項目	主な課題
景観	<p>●豊かな自然景観の保全</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本市は、四季折々の表情を見せる美しい自然の景観を有しています。また、各地域には、それぞれの産業や歴史・文化により育まれた独自の風土があります。こうした高梁らしさ、地域らしさを感じさせる景観の特性を活かし、自然・歴史・文化的な景観と調和した魅力ある景観を保全、形成する必要があります。 <p>●歴史・文化を活かした個性ある景観形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本市には、国指定重要文化財である備中松山城や国の重要伝統的建造物群保存地区の吹屋ふるさと村をはじめ、多くの魅力的な観光資源があります。しかし、人口減少社会において、活力ある地域を創造していくためには、新たな観光ルートの設定やネットワーク化、またニーズの多様化に対応するため、観光資源の発掘、開発等を行い、交流人口の増加を図る必要があります。 <p>●住民がにぎわい・魅力・住み良さを感じるまちの景観形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の良好な景観形成に向けて、住民の財産であるという認識を醸成し、やすらぎやにぎわいのある景観を維持していく必要があります。
新技術	<p>●新技術の積極的な活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・情報通信や科学技術の急速な発展により、私たちの生活は一変しつつあり、ドローンによる宅配サービスや公共交通機関の自動運転等、これからの新技術を積極的に取り入れることにより、産業の発展を図ることが望めます。 ・行政が行う住民サービスについても、デジタル化により押印の少ない簡素化された手続きへの転換を推進する等、新技術の活用を図ることが望めます。 ・電気自動車や水素自動車等が今後普及していくことが考えられ、これらの環境配慮型の自動車に対応した充電施設等の整備を進めていくことが望めます。
老朽化対策	<p>●インフラ[*]及び公共建築の適切な維持管理と老朽化対策</p> <ul style="list-style-type: none"> ・我が国のインフラは構築後 50 年以上を経過したものが多くなり、老朽化への対応が急務となっています。本市も例外ではなく、橋梁や下水道等のインフラや公共建築といった多くの公共施設において、計画的な点検と修繕が必要となっています。

※インフラ：インフラストラクチャーの略。道路、橋梁、公園、上下水道等の、産業や生活の基盤となる施設のこと。

項目	主な課題
感染症対策	<p>●<u>感染症対策を踏まえた新しいまちづくりの推進</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・近年の新型コロナウイルス危機において、これまでの生活のあり方を大きく見直すことが求められています。一方、新型コロナウイルス危機は、テレワーク※の導入や地方への移住と組み合わせたワーケーション※の導入等、人々の生活様式や価値観を大きく変えています。 ・今後、複数の用途が融合した職住近接の促進等、様々なニーズ、変化に柔軟に対応できるようなまちづくりを進めていく必要があります。
SDGs	<p>●<u>持続可能な開発目標（SDGs）を踏まえたまちづくりの推進</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「持続可能な開発目標（SDGs）」は、平成27年（2015年）の国連サミットで採択された、持続可能な世界を実現するための、17のゴールから構成される世界共通の目標です。本市も国際社会の一員として、持続可能な都市を目指して努力していく必要があります。
協働の取組	<p>●<u>市民・事業者・まちづくり活動団体との協働によるまちづくりの推進</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・近年、市民等と行政が一体となり、多様なニーズに応えるまちづくりを進めていくことが求められています。民間のノウハウを有効に活用するため、公共事業における官民連携※（PFI※等）、協働によるまちづくりの推進が望まれます。

※テレワーク:情報通信技術(ICT = Information and Communication Technology)を活用して自宅やサテライトオフィス等で仕事をする、場所や時間にとらわれない柔軟な働き方のこと。

※ワーケーション:「ワーク」(労働)と「バケーション」(休暇)を組み合わせた造語で、テレワーク等を活用し、観光地やリゾート地等、普段の職場とは異なる場所で余暇を楽しみつつ仕事を行うこと。

※官民連携:国や地方自治体等が民間と連携して公共サービスを提供する考え方のこと。PFIは代表的な手法の一つである。

※PFI:Private Finance Initiative の略。民間の資金や経営能力、技術力(ノウハウ)を活用し、公共施設等の建設、維持管理、運営等を行う公共事業の手法のこと。

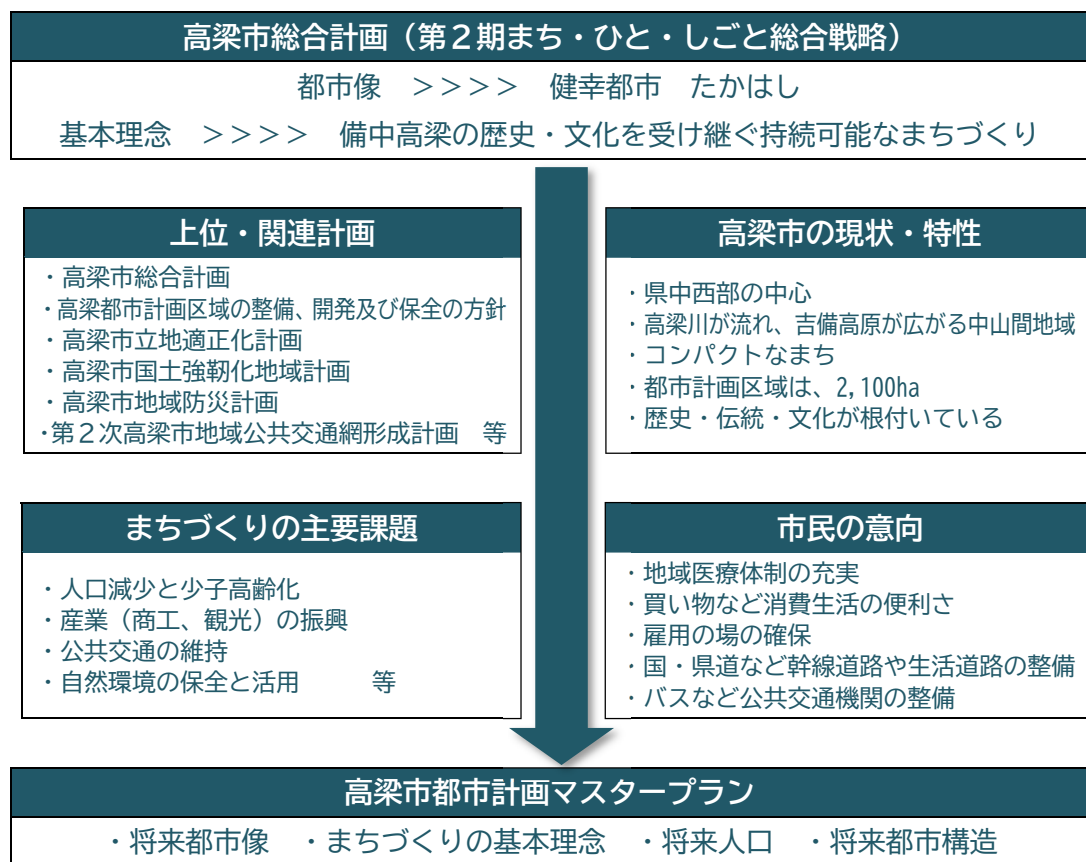
全体構想



第3章 将来都市像

1 将来都市像の考え方

本マスタープランでは、高梁市総合計画に掲げる都市像を都市計画の観点から実現していくことを目指し、上位・関連計画や、本市の現状・特性・まちづくりの主要課題や市民の意向を踏まえ、「将来都市像」、「まちづくりの基本理念」、「将来人口」、「将来都市構造」を定めます。



2 まちづくりの基本理念と目標

将来都市像

『健幸都市 たかはし』

本市では、人口減少や超高齢社会に対応するため、「高梁市総合計画 2021-2030」が描く将来都市像『健幸都市 たかはし』のもと、都市を自自然と人びとが暮らす「空間」として捉え、以下のとおりまちづくりの基本理念として目標を定め、課題の解決に取り組みます。

まちづくりの基本理念

備中高梁の歴史・文化を受け継ぐ持続可能なまちづくり

市の中核を担う高梁・落合・成羽地区をはじめ、地域の拠点を中心として、それぞれのエリアで培われてきた歴史・文化・伝統を継承しつつ、市街地の集約化や地域特性を活かしたまちづくりを推進するとともに、各拠点の効率的・効果的なネットワークを強化するため、次の目標を設定し、分野別及び地域別に方針を定めます。

まちづくりの目標

集約・連携	<p>1. 人口減少・超高齢社会に対応した持続可能なまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 都市機能の集約・適正化 ● 利便性の高い拠点への居住の誘導 ● 地域間を繋ぐ利便性の高い公共交通ネットワークの構築及び近隣都市を結ぶ幹線道路の整備や鉄道の利便性向上 ● 隣接都市との連携を図り、相互補完体制の構築
拠点維持	<p>2. 中心市街地の活性化と地域連携による利便性の高いまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 都市機能の維持・充実とにぎわいの創出 ● 空き家等の利活用による中心市街地の空洞化の改善 ● 地域間の相互補完による市全体としての都市機能の確保
環境・防災	<p>3. 自然と調和した安全・安心で快適に暮らせるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 水と緑に恵まれた自然環境との共生と調和 ● ユニバーサルデザインに配慮した公共施設の整備 ● 防災・減災対策による災害に強いまちづくりの推進

4. 活力ある産業の発展を支えるまちづくり

- 工業団地の造成や効果的な企業誘致による雇用の確保
- ぶどう、トマト等の主要農産物の供給力強化と地産地消の推進
- 担い手・後継者の育成等による農林業・商工業の振興

5. 地域の個性を活かした魅力あるまちづくり

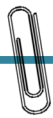
- 特色ある地域資源を活かした魅力ある景観まちづくりの推進
- 地域特有の豊かな自然や歴史的建造物等の保存・活用
- 観光資源のネットワーク化による交流人口の増加・回遊性の向上

2-1 将来の目標人口

本市の人口は、昭和55年以降一貫して減少傾向にあり、令和2（2020）年の国勢調査結果では29,072人となっています。また、国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研という）の将来推計によると、平成27（2015）年を基準年とした本市の令和22（2040）年の将来推計人口は19,796人と予測されています。

本計画では、「高梁市新総合計画 2021-2030」や「高梁市人口ビジョン」のもと、引き続き定住促進施策を重点的に進めていくことを踏まえ、令和22（2040）年の目標人口を22,229人と設定します。

また、人口動向や産業動向からみて、新たな土地需要は小さいと予測されることから、用途区域の指定は現状を維持し、残存している未利用地の有効活用を図ります。

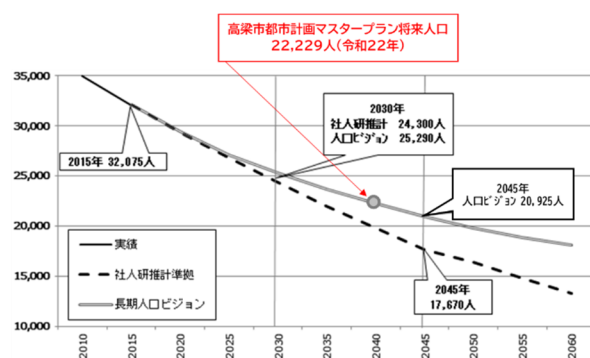


高梁市人口ビジョンにおける人口目標

市の最上位の都市像として、「健幸都市 たかはし」を掲げています。また、高梁中心部は、「文化が息づく、潤いのあるまち」を目標としています。

高梁都市計画区域は、広域な観点から、県中西部の中心としての役割を担う区域として位置づけています。

今後は、人口減少を抑制しながら、2030年に25,290人（社人研推計準拠より990人増）、2040年に22,229人（社人研準拠より2,433人増）を維持することを目指しています。



資料：高梁市総合計画

3 将来都市構造

3-1 市全体の将来都市構造

(1) 基本的な考え方

中心市街地を核としながら、地域拠点とその周辺集落を公共交通ネットワークで結び、それぞれが備える機能を相互に利用し合うことで、市全域において日常生活に必要な機能を維持していきます。

また、多様な暮らしを尊重しながら、時間をかけて緩やかに住宅や都市機能を誘導・集約し、誰もが暮らしやすい「多極連携型・集約まちづくり」を推進します。

～拠点の連携【公共交通ネットワークの構築】～

本市では、県下でも特に人口減少や少子高齢化が著しい現状への対策として、各地域の個性を活かした集約化を図りつつ、これらの地域拠点を繋ぎ連携する“多極連携型・集約まちづくり、歴史都市『備中高梁』”を将来都市構造の目標とし、長期的なまちづくりに取り組んでいきます。

～「小さな拠点」づくりによる生活利便性の確保【都市機能の集積】～

歴史的・地形的な背景から、集約型の市街地が形成されている高梁地区と成羽地区において、集積している都市機能の充実と強化を図るとともに、旧町の地域拠点においては、生活に必要な機能を集積し、地域特性を活かした「小さな拠点」づくりに取り組みます。これらの地域拠点を核に地域内外の相互連携を図り、日常生活の利便性を確保し、各地域拠点と高梁・成羽地区のネットワークを強化することで、市域全体の中核的役割と地域の暮らしを支えます。

(2) 各種地域の形成

①都市機能集積地域

都市計画区域（高梁地区）において、JR備中高梁駅周辺を核に形成される中心市街地に、行政・教育・医療・文化などの拠点施設が立地し、交通・商業・情報などの都市機能が集積しています。中心市街地の活性化を促進しつつ、地域内外の交流の核となる地域として、その役割を強化し、市全域の中核的役割を担い、地域の暮らしを支えます。

②生活機能集積地域

都市計画区域（成羽地区）において、成羽地域局等を核に、市西部の教育・福祉・文化活動を支える都市機能が集積しています。中心市街地の都市機能集積地域と連携・相互補完を図りつつ、その役割を強化し、市西部の中核的役割を担い、地域の暮らしを支えます。

※都市機能集積地域は、岡山県が定める高梁都市計画区域の整備、開発及び保全の方針という地域都市拠点のこと。生活機能集積地域は、生活都市拠点のこと。

③自然と生活が共生する地域

良好な自然に恵まれた地域で、地域拠点となる旧町の中心部を核としたまとまりのあるエリアによって農山村生活圏を形成する地域です。豊かな自然環境との共生を図りつつ、農山村生活圏における日常生活を支える拠点の強化を図ることで、地域の暮らしを支えます。

(3) 地域拠点の形成

集落が散在する地域において、地域住民の日常的暮らしに必要な買物や行政サービスの機能等を集め、周辺の集落とのネットワークを確保した地域拠点の形成を進めます。

(4) 連携軸の形成

①市内連携軸

集積した都市機能によるサービスなどを利用するため、移動手段を確保し、市域全体における生活基盤の維持・向上を図ります。

②市外生活圏域連携軸

市内連携に加え、日常的に人の流入・流出が活発である周辺自治体との間で、生活圏としての連携をより強化するまちづくりを進めます。

将来都市構造図(市域全体)

凡例

	都市機能集積地域
	生活機能集積地域
	自然と生活が共生する地域
	地域拠点
	市内連携軸
	市外生活圏域連携軸



第1章 概要

第2章 現状と課題

第3章 将来都市像

第4章 分野別方針

第5章 地域別方針

第6章 実現化方策



3-2 都市計画区域の将来都市構造

(1) 基本的な考え方

市全域の中核を担う都市計画区域では、中心部と地域拠点等を公共交通ネットワークで結びともに、多様な暮らしを尊重しながら、利便性の高い都市拠点や生活拠点に時間をかけてゆるやかに誘導・集約していき、行政と住民や民間事業者が一体となった「多極連携型・集約まちづくり」を推進します。具体的には、「まちづくりの基本理念・目標」に基づき、以下に挙げる高梁ならではの特徴的な「エリア」・「機能集積地域」・「拠点」・「連携軸」の形成を進め、個性的で魅力的な将来都市構造の実現を図ります。

(2) 各種エリアの形成

①市街地エリア

用途地域の指定エリアで、用途に応じた適切な土地利用の規制・誘導等を図り、秩序ある市街地の形成を推進します。

②集落エリア

農用地を含め農山村集落が存在するエリアで、自然に囲まれた良好な農山村集落環境の保全・維持を推進します。

③山林エリア

市街地等に隣接する豊かな自然環境が残るエリアで、山林を主体とした良好な自然環境の保全・維持を推進します。

(3) 各種機能集積地域・拠点の形成

①都市機能集積地域

市街地エリアにおいて、JR備中高梁駅周辺を核に都市機能が集積する地域であり、本市の中心市街地として、さらに、県中西部の中心都市として、都市機能の充実・強化を図ります。

②生活機能集積地域

都市計画区域（成羽地区）において、陣屋町の面影を残しつつ、市西部の生活を支える医療・福祉・商業・教育等の都市機能が集積している地域であり、都市機能集積地域と連携・相互補完を図りつつ、市西部の中核的役割を担う地域として、都市機能の維持・充実を図ります。

③歴史まちづくり拠点

市街地エリアにおいて、武家屋敷や町家、寺院等が残され、城下町の風情を色濃く残している区域であり、歴史的な町並みの保全と活用の促進を図ります。

④産業拠点

- ・落合市街地においては、商工業が集積する拠点として、既存機能の維持・強化を推進します。
- ・成羽地区においては、工業が集積する拠点として、既存機能の維持・強化を推進します。

⑤レクリエーション拠点

- ・高梁運動公園及びびなりわ運動公園は、広域的なスポーツ・レクリエーション拠点として、既存機能の充実と活用の促進を図ります。
- ・備中松山城は、観光レクリエーションの拠点として、歴史的景観の保全と活用の促進を図ります。

(4) 連携軸の形成

①国土連携軸

本市の東部を南北に貫く岡山自動車道、中国自動車道及び米子自動車道を国土連携軸と位置づけ、本区域と周辺県とを結ぶ連絡道とします。

②広域連携軸

本区域と新見方面や岡山・倉敷方面を結ぶ国道 180 号と J R 伯備線を広域連携軸と位置づけ、都市間の連携強化を図ることで、周辺都市との人・もの・情報の流れを活性化させます。

③地域連携軸








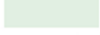



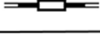


本地域の各機能集積地域や各拠点・隣接市町を結ぶ国道 313 号、本市と岡山自動車道賀陽 I C を結ぶ国道 484 号などの幹線道路を軸に、本区域や隣接市町との連携強化を図ることで、相互交流による地域活性化を促進します。

④水と緑の骨格軸

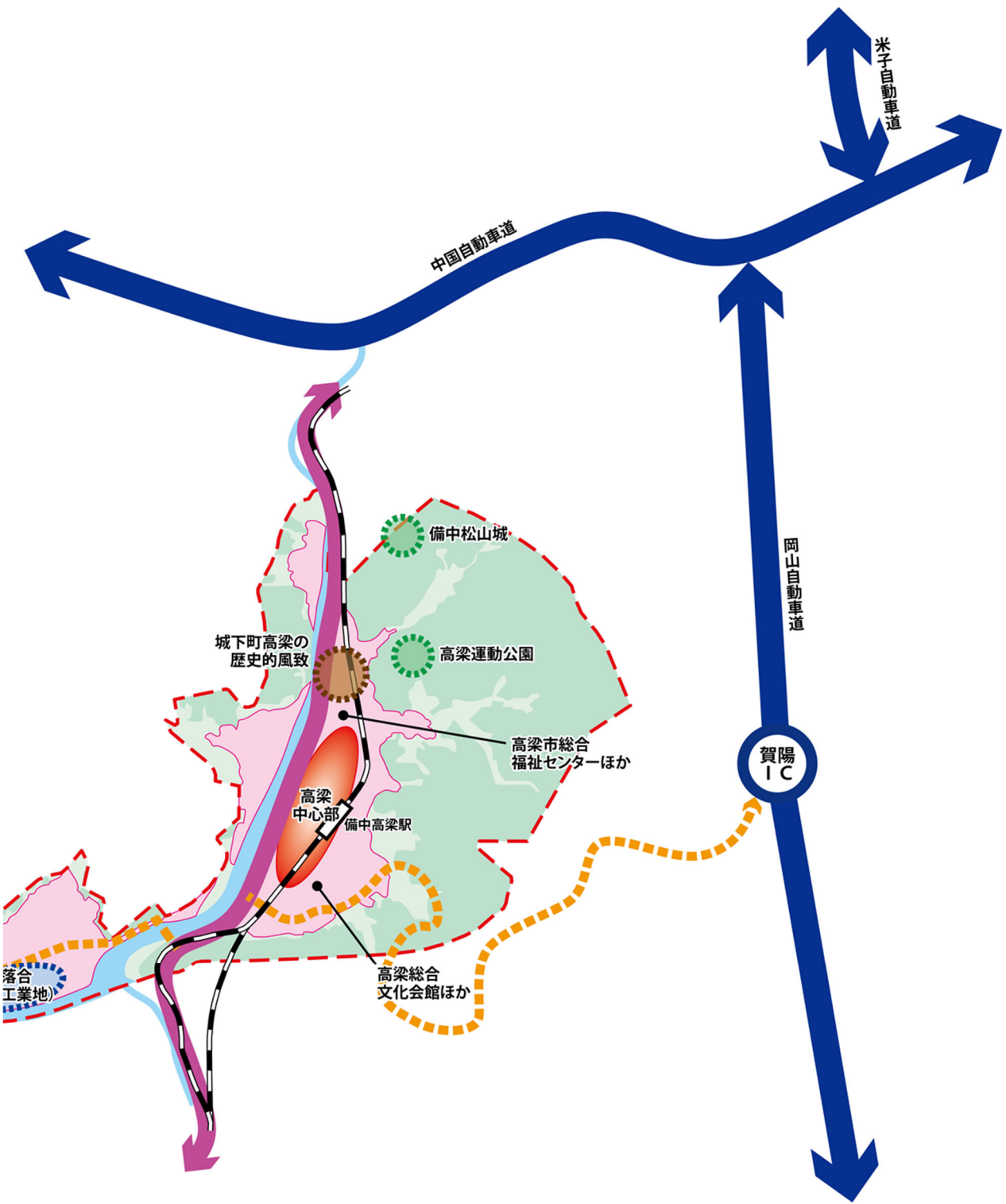
本区域を流れる高梁川、成羽川を水と緑の骨格軸として位置づけ、水と緑にふれあう場の充実を推進します。

将来都市構造図(都市計画区域)

凡 例

	国土連携軸		産業拠点
	広域連携軸		レクリエーション拠点
	地域連携軸		市街地エリア
	水と緑の骨格軸		集落エリア
	都市機能集積地域		山林エリア
	生活機能集積地域		鉄道
	歴史まちづくり拠点		都市計画区域





第1章 概要

第2章 現状と課題

第3章 将来都市像

第4章 分野別方針

第5章 地域別方針

第6章 実現化方策



第4章 分野別のまちづくりの方針

1 土地利用・市街地整備の方針



1-1 用途別土地利用の推進

(1) 住居系市街地

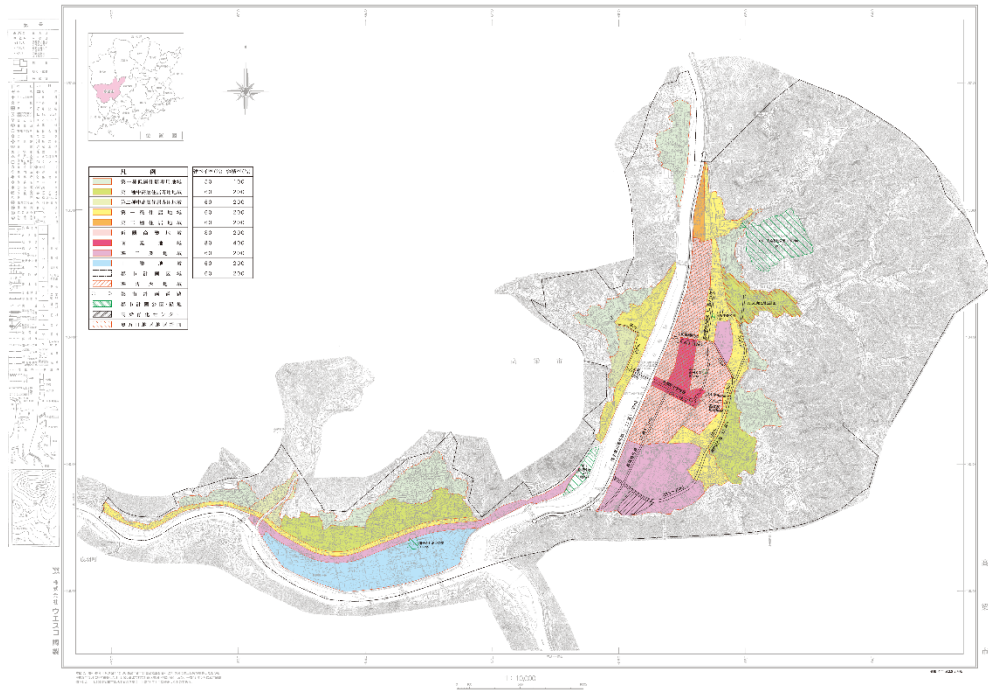
- 中高層を含む比較的高密度の住宅地を市街地の中心部に配置し、中低層を含む比較的ゆとりある密度の住宅地を中心部以外の市街地に配置します。また、人口減少等の社会状況の変化を踏まえ、高梁市立地適正化計画に定める「まちなか居住エリア」への居住の集約を促進します。
- 幅員の狭い道路を多く含む地区など、改善の必要性のある地域が見られることから、地区計画等を導入しながら、生活道路等の都市基盤整備を進め、快適で利便性の高い住宅地の形成を図ります。
- 既存市街地で住宅や店舗が密集した地域では、空き家や空き地が増加しており、空き家への入居促進や、空き地を利用した都市基盤の整備やオープンスペースの確保等、居住環境や防災性の改善に努めます。
- 地区計画や緑地協定、建築協定等を活用し、地域の特性に応じた良好な居住環境の形成に努めます。
- 砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域や洪水浸水想定区域などの災害のおそれのある区域について、災害の危険度や対策の状況を踏まえつつ、災害による被害の軽減を目指した居住環境の形成に努めます。

(2) 商業業務系市街地

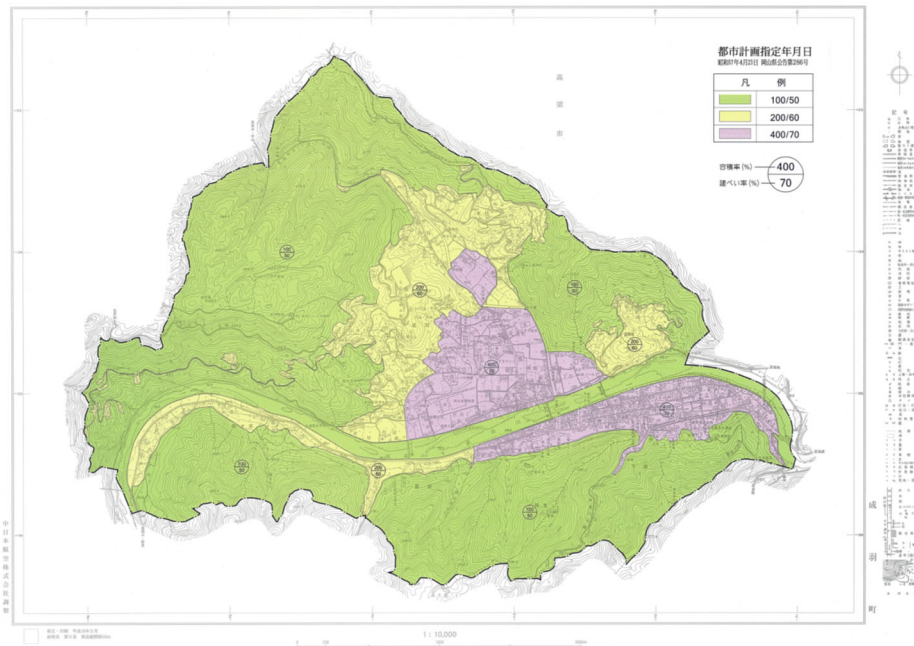
- 本市の都市生活拠点の核であるJR備中高梁駅や成羽病院の周辺は、商業施設や総合病院、公共施設が最も集約されている地域となっています。これらを「複合業務地」として位置付け、こうした地域においては、各種都市機能の充実・集約化を図るとともに、積極的な企業誘致や公共施設のユニバーサルデザイン化を進め、本市経済の活性化を目指します。
- 高梁市立地適正化計画に定める「まちなか便利エリア」においては、市民の生活に必要なサービス機能の維持・確保を図るとともに、「認定こども園」「福祉施設」「大型商業施設・観光交流施設」「図書館・博物館」といった「誘導施設」の集約を促進します。
- 本市の公共施設や、教育施設等は老朽化が進んでいるものも多く、補修や耐震改修などの対策や地域の状況に合わせた運営規模の変更（統合、縮小）を行うことで、効率的なまちづくりを進めます。

- 市街地の商店街は、大型店や市外の商業施設への顧客流出や後継者不足で空き店舗が増えているため、空き店舗を活用し、新規就業者を募集するなど、中心市街地のにぎわい創出に向けた取組を継続・拡充します。

都市計画平面図（高梁・落合地区）



都市計画平面図（成羽地区）



(3) 工業系市街地

- J R 伯備線や近接する岡山自動車道賀陽 I C 等の優れた交通環境を活かしつつ、適切な土地利用のもとで、産業の振興を図り、雇用機会の確保や、経営基盤の強化を図ります。

(4) 歴史的風致形成地

- 備中高梁駅の北側を中心とした歴史的町並みが残されている地域については、地域固有の歴史・文化的資源の適切な保存に努めるとともに、地域の活性化につながる景観づくりを目指します。
- 吹屋地区においては、山々の緑にベンガラ色の町並みが映える風景として、その周辺を含めた一体的な保全・活用を図るとともに、積極的な景観形成を進めます。

(5) 自然的土地利用

- 農山村地域において、優良農地や営農意欲の高い農地は、現状の土地利用を保全し、農地の健全化を図ります。
- 優れた自然の風景を有する森林、良好な樹林、寺社、文化財・遺跡等については、都市的開発を抑制し、現在の土地利用を維持します。その中で、必要な部分については公園緑地、風致地区等の都市計画を定め、積極的に保全を図ります。

1-2 市街地整備の推進

(1) 持続可能なまちづくりの推進

- 既存ストックの有効活用や公共施設の再編などの都市機能の集約を図り、各地域拠点の維持と強化を推進し、日常生活の利便性の確保を図ります。
- 都市並びに生活拠点と各地域拠点では、交通ネットワークの充実を図り、高梁市立地適正化計画に基づき、コンパクトで持続可能なまちづくりを推進します。

(2) 市街地の空洞化への対応

- 現行の用途地域を基本に土地利用を誘導し、未利用地の有効活用を推進します。
- 人口減少等に伴い増加している危険な空き家は、所有者の意識啓発や除却の促進等により、安全な居住環境の維持に努めます。
- 市街地にある空き地や空き家等の低未利用地は、官民の連携により、オープンスペースの確保や道路等の整備と合わせた有効活用を図り、安全で快適な市街地整備を推進します。
- 中心市街地の空き店舗や遊休施設は、新規出店や起業・創業による有効活用に加え、新たな働き方に対応したサテライトオフィス等の誘致を促進し、活力ある市街地の再生を目指します。

土地利用方針図(市域全体)

第1章 概要

第2章 現状と課題

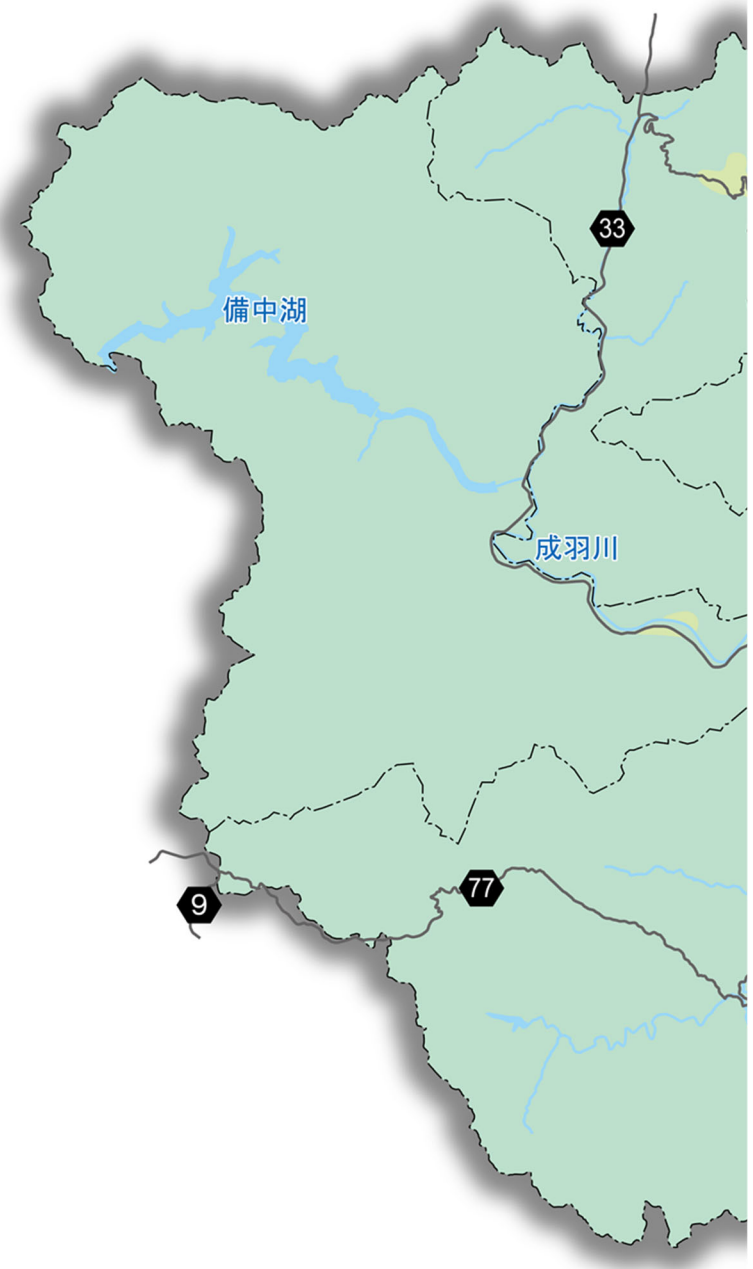
第3章 将来都市像

第4章 分野別方針

第5章 地域別方針

第6章 実現方策

凡 例	
-----	都市計画区域
■	住宅地
■	商業・業務地
■	商業地
■	工業地
■	公園・緑地
■	田園集落地
■	山林地
—	河川
—	鉄道・駅
—	高速自動車道路
—	国道
—	主要地方道



第1章 概要

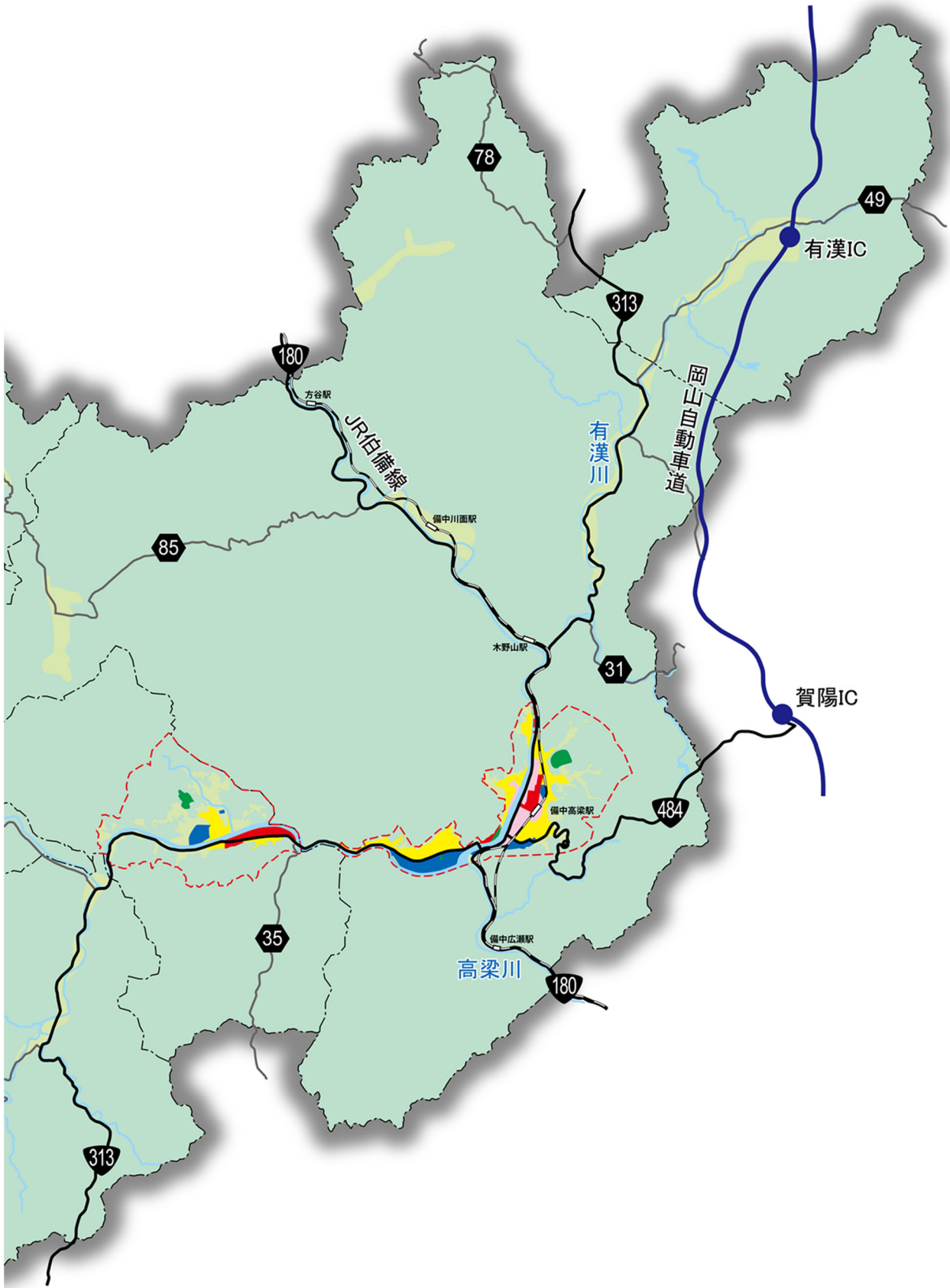
第2章 現状と課題

第3章 将来都市像

第4章 分野別方針

第5章 地域別方針

第6章 実現方策



土地利用方針図(都市計画区域)

第1章 概要

第2章 現状と課題

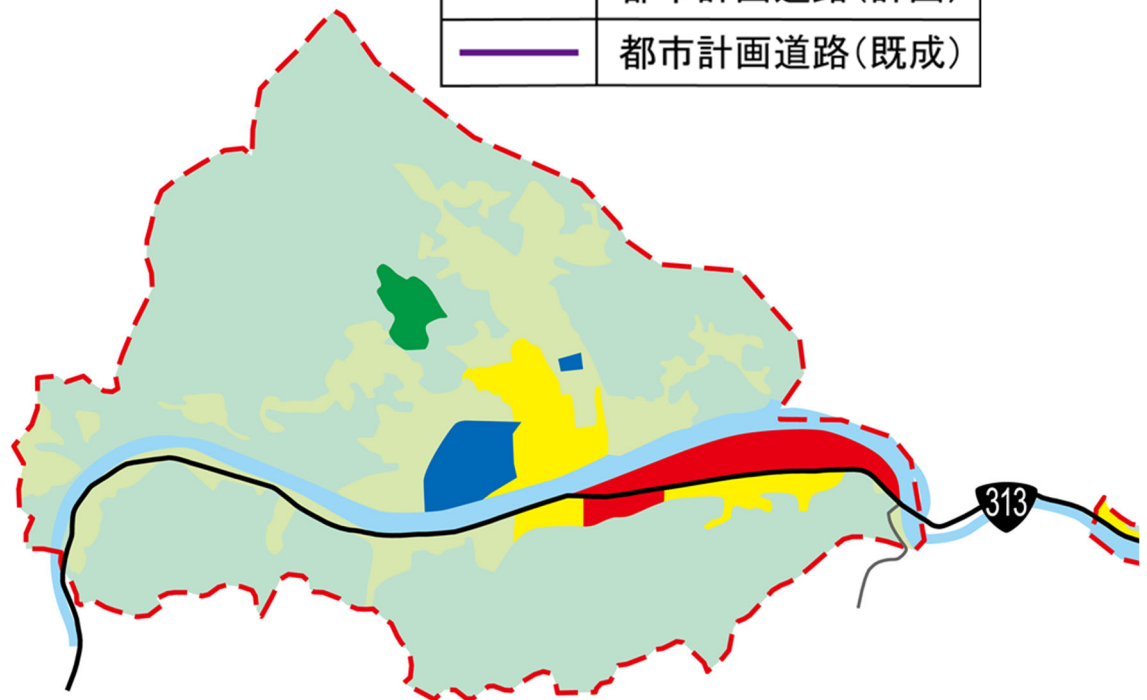
第3章 将来都市像

第4章 分野別方針

第5章 地域別方針

第6章 実現方策

凡 例	
-----	都市計画区域
■	住宅地
■	商業・業務地
■	商業地
■	工業地
■	公園・緑地
■	田園集落地
■	山林地
—	河川
—	鉄道・駅
—	高速自動車道路
—	国道
—	主要地方道
.....	都市計画道路(計画)
—	都市計画道路(既成)





2 都市交通の方針



2-1 道路網の整備

(1) 国土連携を担う高規格道路の活用

- 岡山自動車道については、地域間連携を担う高速自動車道路として、積極的な活用を図ります。

(2) 幹線道路の整備

- 国道 180 号、国道 313 号、国道 484 号及び主要地方道等については、周辺地域と地域間の連携を担う主要幹線道路として、また緊急輸送道路として、道路網の機能強化と安全性・利便性の向上に向け、関係機関への要望活動を行います。
- 本市と就業環境で結びつきの強い周辺自治体とは、今後も連携が必要であるため、周辺自治体とを結ぶ幹線道路や鉄道の利便性向上などを図ります。
- 本市の現在の都市計画道路整備率は 85.6%となっています。今後の円滑な交通処理やまちづくりの活性化に向けて、未着手都市計画道路の整備を目指します。

(3) 生活道路の整備

- 生活道路は、快適な暮らしの実現や地域再生には必要不可欠です。こうした道路網の機能強化と安全性・利便性の向上に向けて、計画的な道路整備を行います。
- 歴史的町並みが残されている地域では、幅員の狭い道路が多く、緊急車両が通行できないといった課題と歴史的景観を守るといった課題が生じています。これらの課題については、十分な検討を行い、地域の理解を得ながら無電柱化など道路整備を進めます。
- 通学路となっている道路については、安全性向上に努めます。

2-2 公共交通の充実

(1) 利便性の高い公共交通ネットワークの構築

- 備中高梁駅と高梁バスセンターを基点として、「成羽病院周辺」「川上地頭地区(川上地域局)」の3つを「交通拠点」として地域公共交通網を整備します。
- 鉄道・バス等の公共交通は、高齢者や子どもにとって重要な交通機関であるとともに、環境負荷の小さい移動手段であるため、地域特性に応じ、路線網や駅などの拠点の充実やサービスの向上を図り、誰もが快適に利用でき、環境にやさしい交通体系の確立を目指します。

(2) 市民ニーズをふまえた公共交通の再編

- 通院や買い物を基本とした生活圏において、「交通拠点」を位置付け、地域公共交通網の再編に取り組みます。
- 路線バスに対する補助金や生活福祉バスの運行経費などの行政負担は増加傾向にある一方で、人口減少に伴い、利用者は減少傾向となっており、財政の負担が増加しています。財政負担を軽減させるため、縮小均衡を前提とした経費削減に取り組みます。
- 交通結節点においては、鉄道と路線バスや、路線バスと生活福祉バス・乗合タクシーとの接続向上を目指します。
- 高校生の通学利用を促すため、通学定期券購入者への半額助成制度により、公共交通の利用を促進します。
- 低利用バス路線においては、交通資源の適正配分、効率的運行の観点から、利用実態を詳細に把握したうえで、運行便数等の見直し等を含め、需要に見合った適正な運行形態を検討します。

(3) 公共交通空白地域の解消に向けた公共交通の取組

- 公共交通空白地域人口は、高梁市総人口の約17%となっています。地域特性や潜在需要を踏まえ、乗合タクシーなどのデマンドや区域運行を基本とした交通手段を導入するとともに、地域団体の協力による公共交通空白地有償運送やボランティア運送の導入を検討し、公共交通空白地域の解消を図ります。

(4) 観光振興のための公共交通の基盤強化











- 岡山桃太郎空港・JR備中高梁駅と市内の観光地との間や、観光地と観光地との間を結ぶ公共交通の導入に向け、ダイヤ、経路及び運行形態等について検討します。

2-3 人にやさしい歩行空間の整備

- 本市の主要な公共施設等は老朽化が進んでいるため、耐震化対策を進めると共に、ユニバーサルデザインを推進します。
- 誰もがまちなかを自由にめぐることができるバリアフリーの移動環境を整え、回遊を促す仕掛けをつくることで、地域の活性化を目指します。
- 歴史的な町並みには、幅員の狭い道路が多く残されていますが、観光地としての魅力を最大限に活用するため、ゆったりと観光が出来る歩行空間の整備を進めます。
- 通学路の安全性向上に努めます。

交通体系方針図

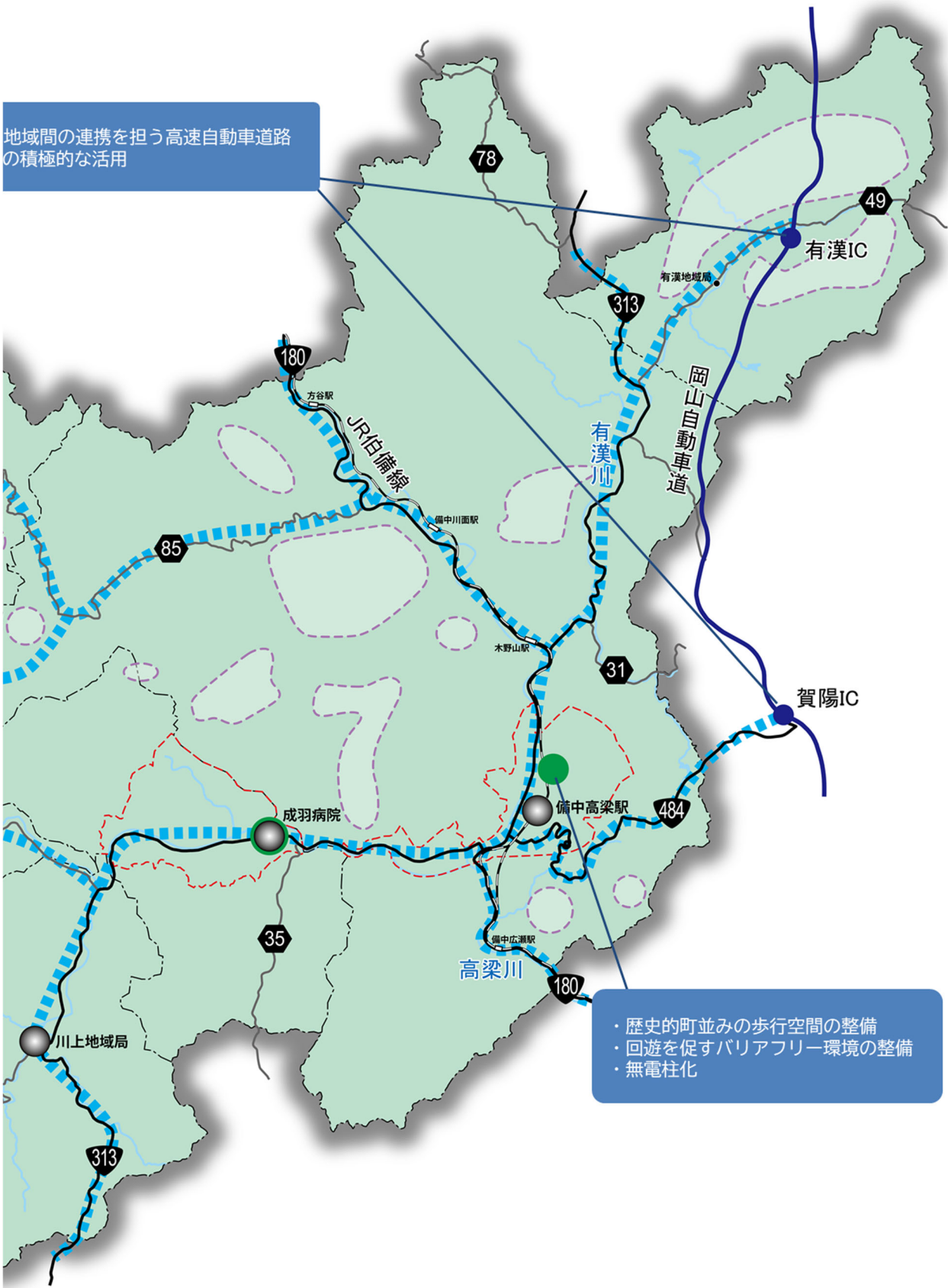
凡 例

	都市計画区域
	河川
	鉄道・駅
	高速自動車道路
	国道
	主要地方道
	交通拠点
	観光拠点
	主要幹線道路
	公共交通空白地域

公共交通空白地域の解消

- ・歴史的町並みの歩行空間の整備
- ・回遊を促すバリアフリー環境の整備
- ・無電柱化





3 上下水道及び河川の整備方針



3-1 上水道の整備

- 本市の上水道の有収率は約72.6%であり、類似団体の平均を上回っているものの高くない水準です。施設の老朽化は安定的な給水に支障をきたし、有収率低下の要因となり経営の負担となります。漏水による無駄な配水を防ぎ効率的な事業運営をしていくためにも、施設の適切な維持管理及び計画的な更新を行います。
- 下水道布設時に更新した水道管が多く、今後これらの水道管の更新時期を迎えることとなります。水需要の減少も予測されることから、施設の更新時にダウンサイジングを実施し、施設規模が過大となり経営の負担とならないようにしていくとともに、浄水施設等を整備し、安全で安心な水道水の安定供給を実現していきます。

3-2 下水道の整備

- 本市においては、466haの公共下水道（排水区域）が計画され、現在は全域の整備が完了しています。老朽化が進んでいる施設については、維持管理を計画的に行います。
- 下水道が整備されていない地域については、合併処理浄化槽の整備を進めます。

3-3 河川の整備

- 本市には、高梁川、成羽川等の河川が流下しており、順次その整備が進められています。今後も、流域の治水安全度向上の観点から緊急性の高い箇所を優先して整備要望し、適切な維持管理に努めます。
- 浸水の可能性がある区域については、関係機関の様々な浸水対策と連携を図りながら効率的な浸水対策を行います。
- 河川整備にあたっては、それぞれの地域における河川の役割等を考慮しつつ、自然景観や生態系に配慮した河川づくりを推進します。

4 公園・緑地の整備方針



4-1 公園機能の充実

(1) 拠点的な公園

- 高梁運動公園やなりわ運動公園については、広域のスポーツ、レクリエーション拠点として、今後も継続して、運営・維持管理を図ります。
- 吉備国際大学シャルム岡山高梁を中心としたサッカーによるスポーツ振興が市民にも広がりつつあることから神原スポーツ公園等、スポーツ活動の拠点となる公園緑地については、今後も継続して、運営・維持管理することで、交流人口の増加を目指します。
- 利用者のニーズを把握し、公園機能の充実を図ります。

(2) 地域の公園

- 市民の憩いの場となる身近な地域の公園、また避難場所に指定されている公園において、老朽化している施設の修繕や更新など適切な維持管理を行い、安心・安全な公園を目指します。
- 利用者のニーズに対応した利用方法や維持管理方法を検討し、住民主体による公園づくりを進めます。

4-2 緑地の保全・活用と緑化の推進

- 高梁川、成羽川の水辺の空間を活かし、水と自然にふれあう場としての充実に努めます。
- 優れた自然の風景を有する森林、良好な樹林、神社、文化財・遺跡等については、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。その中で、必要な部分については、公園緑地、風致地区等の都市計画を定め、保全を図ります。



公園・緑地方針図

第1章 概要

第2章 現状と課題



第3章 将来都市像

第4章 分野別方針

第5章 地域別方針

第6章 実現方策

凡 例

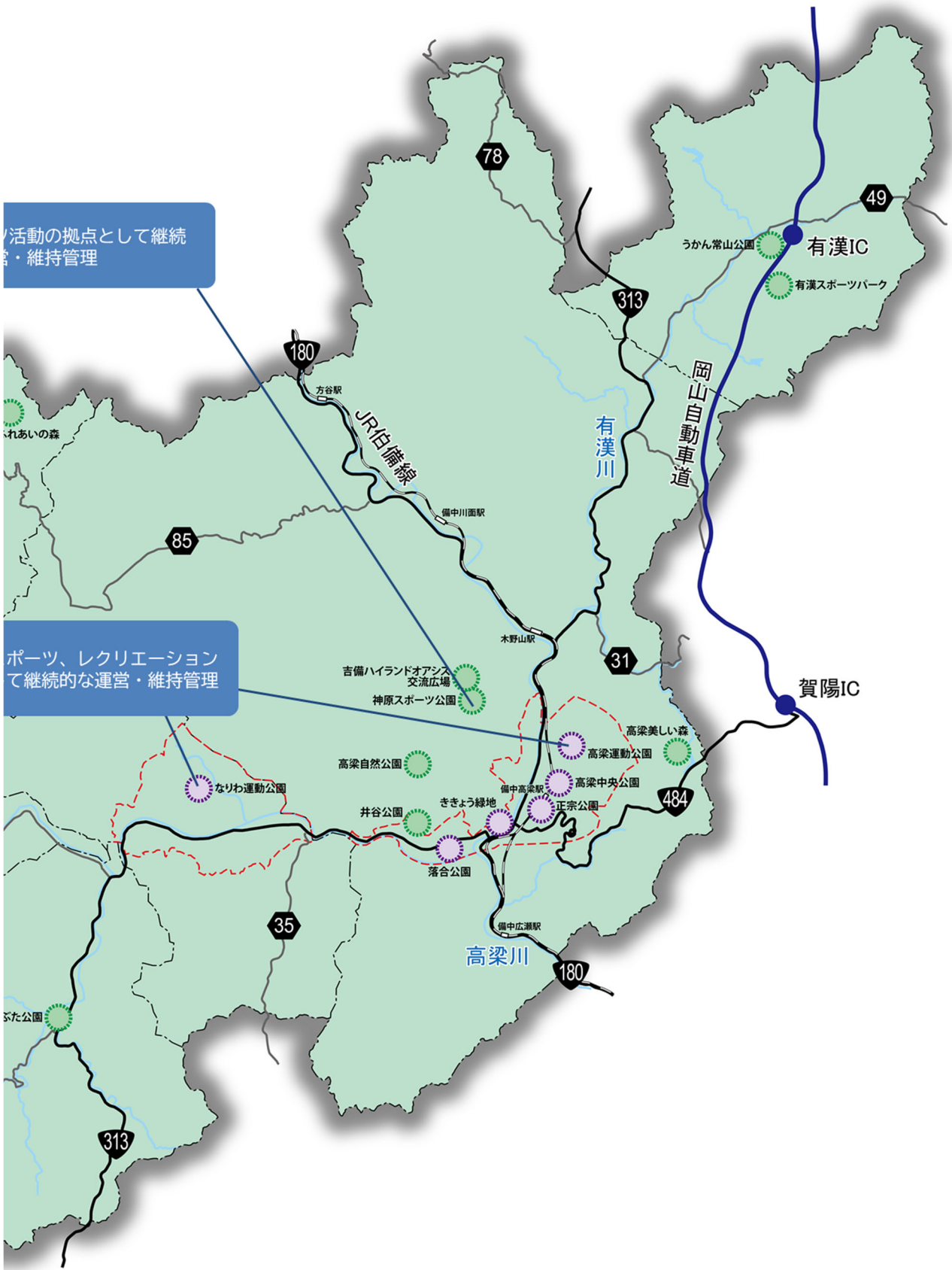
	都市計画区域
	河川
	鉄道・駅
	高速自動車道路
	国道
	主要地方道
	都市公園・都市緑地
	その他公園

適切な維持管理

住民主体による公園づくり

スポーツ
的な運営





活動の拠点として継続
維持管理

スポーツ、レクリエーション
で継続的な運営・維持管理

5 自然環境保全の方針



5-1 自然環境の保全と活用

- 都市計画区域周囲に広がる山林については、保安林、地域森林計画対象民有林などの法規制の指定・運用による保全に努めるとともに、自然体験や学習の場としての活用を図ります。
- 恵まれた森林環境を有効活用し、新エネルギーの活用を促進します。
- 豊かな里山の維持管理を担う林業の活性化に取り組みます。
- 市民一人ひとりが豊かな緑に愛着を持ち、自らがその保全や育成を実践して緑にふれあうことのできる仕組みづくりを推進します。

5-2 環境への負荷の低減

- 循環型社会を目指すため、ごみの適正な処理、再資源化を推進します。ごみについては、ごみステーションの新設及び修繕に助成を行うほか、焼却施設の長寿命化や最終処分場容量の確保を図ります。また、ごみの抑制等、住民との協働による環境負荷の低減を図る取組を推進します。
- 高梁川や成羽川、市街地外縁部などの不法投棄されやすい場所への啓発看板の設置により、環境保全を図ります。
- ごみの適切な処理を進めるほか、可燃ごみの排出抑制に取り組み、循環型社会の実現を目指します。また、クリーンセンター、リサイクルプラザを継続して運用することで、生活環境の充実に努めます。
- クリーンエネルギー自動車の普及や環境負荷が小さい公共交通の利用を促進することで、低炭素化による地球温暖化防止、大気環境の改善を推進します。

6 防災・防犯の方針



6-1 既存施設の機能強化

- 近年、全国各地で大規模地震や集中豪雨に伴う災害が頻発しています。大規模な自然災害に備え、防災力の向上が急務となっています。本市でも、平成30年7月西日本豪雨で甚大な被害に見舞われました。こうした災害を想定した施設の機能強化を積極的に推進し、防災力の向上を目指します。
- 「高梁市国土強靱化地域計画」に基づき、防災減災に配慮した施設の充実や避難路の確保など、災害に強いまちづくりを促進します。
- 市街地における災害リスクに対しては、ハード及びソフトによる防災・減災対策を推進します。
- 学校や大規模な屋内運動場・地域の公園は、災害時の避難場所となります。必要に応じて、計画的に施設の改修を行います。
- 本市には、古くから形成された市街地が残されており、幅員の狭い道路が多く存在しています。これらの箇所は緊急車両の通行が困難であり、防災道路として、必要な拡幅整備を図ります。



6-2 地域防災力の強化

- 大規模な自然災害に備え、防災体制の充実に努めます。また、災害時におけるインフラの早期復旧体制を構築します。
- 消防団の施設・設備の充実に努めるとともに、女性・若手・学生消防団員の確保や、組織・団運営体制の強化に努めます。
- 地域防災の担い手となる自主防災組織の結成や充実に推進します。
- ハザードマップの周知や、防災訓練、研修会の開催等で、市民の防災意識の向上を図り、「減災」の意識醸成を目指します。
- 災害から市民の命が守られるよう、きめ細やかな情報発信やマニュアルの策定により、市民の適切な避難行動を促進させるとともに、市の災害対処能力を向上させます。

6-3 地域防犯対策の充実

- 地域で自主的な防犯活動に取り組んでいる団体等を支援します。また、町内会等が行う防犯カメラの設置を促進し、防犯対策の充実に努めます。
- 犯罪を起ささない環境の整備に努めるとともに、市民の防犯意識を高め、地域ぐるみの防犯活動を推進します。



7 景観形成の方針



7-1 市街地を取り巻く豊かな自然景観の保全

- 自然・歴史・文化的な景観と調和した魅力ある景観を保全、形成するとともに、良好な環境が市民の財産であるという認識の醸成や、維持向上に向けた啓発活動を行います。
- 歴史的町並みの保全や、山林の保全を担う就業者の確保のため、積極的な情報発信や、定住支援等の諸事業を行います。
- 県下三大河川の高梁川や吉備高原の山々などの自然的景観は、地域の財産として、維持管理の担い手の確保・育成等を推進し、保全に努めます。

7-2 歴史・文化を活かした個性ある都市景観の形成

- 歴史的な町並みが保存されている地区において、人口減少による空き家の増加や、近代的な建築物の増加が見られます。こうした地域においては、「高梁市歴史的町並み保存地区整備事業」といった諸事業を実施し、適正に管理することで、歴史的風致の維持及び向上を図ります。
- 文化財保護法や、県及び本市の文化財保護条例に基づいて指定又は登録されている文化財等について、歴史的風致を形成しており、修復・整備の必要のあるものについては、順次、保存及び維持管理に取り組めます。
- 旧市町それぞれの地域特有の伝統文化や個性を活かした景観形成を行い、交流事業の展開へつなげます。
- 備中松山城の城下に広がる武家屋敷や商家の町並み、紺屋川美観地区、神社仏閣などの「高梁城下町の歴史的な町並み景観」、銅山とベンガラ生産とともに発展してきた歴史を今に残す「吹屋の町並みとその周辺の歴史・文化の景観」は、継続的に歴史文化空間の保全と活用を図ります。
- 歴史的な建造物や町並み、備中神楽や渡り拍子、松山踊りなどの民俗芸能を守り育てながら、市民が身近な景観に魅力と愛着を感じ、地域の活性化につなげ、次世代へ継承していく景観まちづくりを目指します。

7-3 にぎわい・魅力・住み良さを感じるまちの景観づくり

- 優れた景観は、地域の財産となりますが、維持管理をする人材の減少が進んでいます。景観の維持保全を担う若者のまちなか居住を促すため、定住促進の諸制度を活用・運用し、若者にとって魅力あるまちづくりを進め、景観形成・維持を目指します。
- 公園を自然とのふれあいができる場や、地域の憩いの場として活用するとともに、維持管理に努めます。

- 落ち着いた住宅地景観、にぎわいを感じる商業地景観、活力を感じる工業地景観、自然豊かな農山村の景観など、地域の良好な景観形成に向けて住民が考え、その質を向上させながら、誇りと愛着をもって暮らせる景観まちづくりを目指します。

7-4 市民の理解と協力による景観形成

- 本市の歴史的景観や、文化について市民が学習できる場や、図書館や文化会館、歴史美術館などを活用し、学習・文化活動を通じて、景観意識の醸成を目指します。
- 歴史的な町並みのなかで、景観を阻害する建築物が増えています。本市固有の歴史的空間は、市全体で保全していく必要がありますが、住民の意識が十分とは言い難い状況となっています。市民に対して、積極的な情報発信や、地域の景観についての学習の場を設けることで、景観意識の醸成を促します。

7-5 景観計画に基づいた景観づくりの推進

- 高梁市景観計画に基づき、市民の多様な景観形成活動の育成と支援に努め、市民、事業者、行政の連携と協働による景観づくりを進めます。



地域別構想



第5章 地域別のまちづくりの方針

1 地域区分の設定

地域別構想は、全体構想で示した各分野の整備方針をもとに、各地域の現状や課題を踏まえつつ、地域まちづくりの目標を設定し、その実現に向けた方針を示します。

地域の区分は、地域的なまとまり・つながりを尊重し、合併前の旧市町単位を基本とした、都市計画区域の高梁・落合・成羽の3地区、都市計画区域外の高梁・成羽・有漢・川上・備中の5地域について、各地区・地域の特性を生かしたまちづくりを推進します。

2 地域・地区のまちづくりの方針

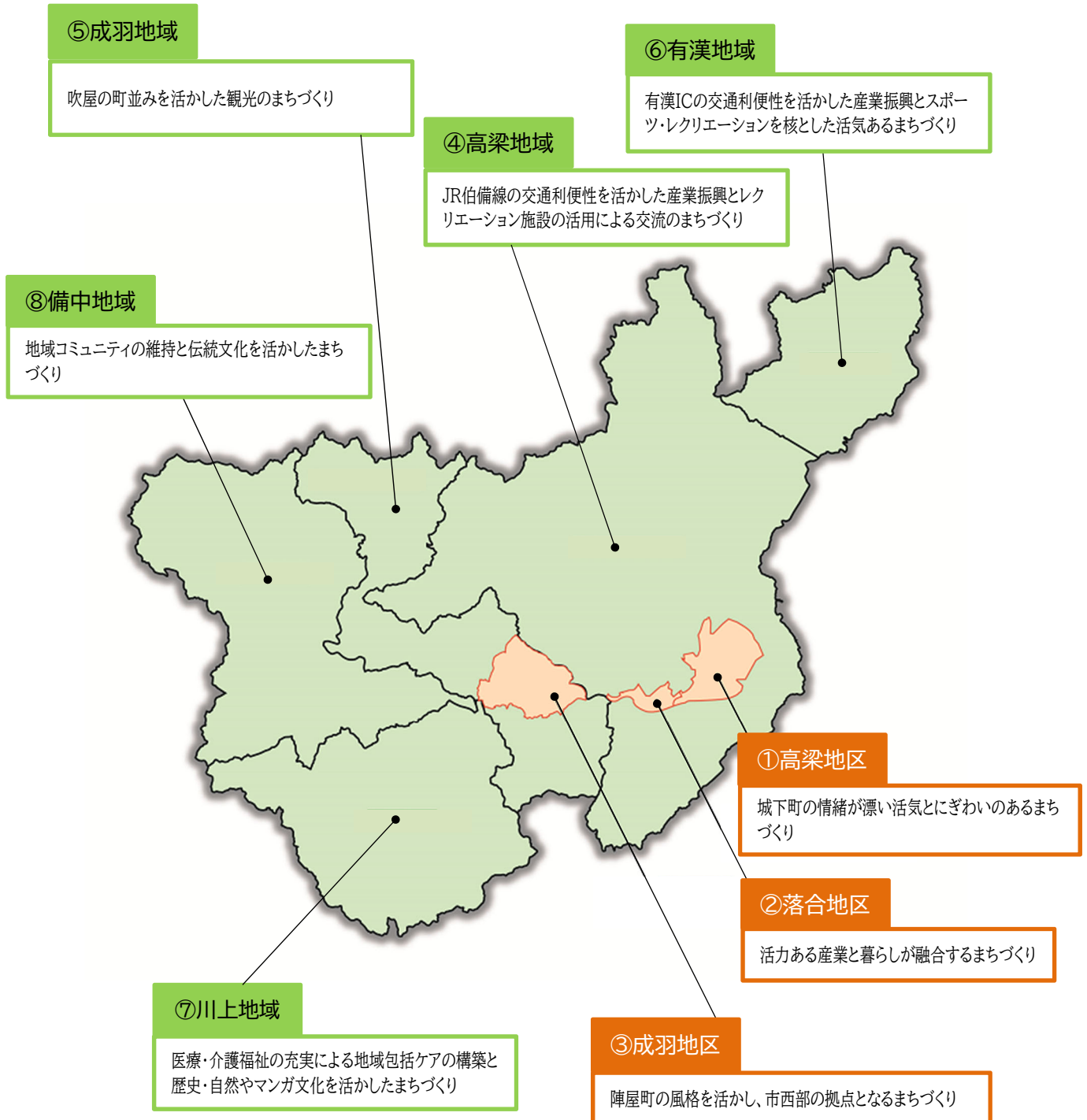
地域区分表

地区・地域名	人口	エリア	
①高梁地区	8,365人	都市計画区域	・高梁都市計画区域のうち、落合橋以北
②落合地区	3,375人		・高梁都市計画区域のうち、高梁川以西かつ落合橋以南
③成羽地区	2,948人		・高梁都市計画区域のうち、旧成羽町域
④高梁地域	7,276人	都市計画区域外	・旧高梁市域のうち、都市計画区域を除くエリア
⑤成羽地域	1,123人		・旧成羽町域のうち、都市計画区域を除くエリア
⑥有漢地域	1,966人		・旧有漢町域
⑦川上地域	2,426人		・旧川上町域
⑧備中地域	1,593人		・旧備中町域

※人口は令和2年国勢調査結果による

※都市計画区域の人口はGISにて100mメッシュを用いて算出

地域区分図



① 高梁地区のまちづくり方針

①-1 地区のテーマと目標

【方向性】

城下町の情緒が漂い活気とにぎわいのあるまちづくり

目標①：本市の中心市街地としての都市機能強化

交通拠点や公共施設、商業施設などの効率化・活性化を図り、都市計画道路の整備を行い、中心市街地としての都市機能の強化に努めます。

目標②：定住人口の増加に向けた取組みの強化

U I J ターンの受け入れ態勢を整えるほか、空き家情報の積極的発信などを行い、本市の中心拠点として定住人口の増加を目指します。

目標③：歴史・文化財を活用した観光振興の推進

備中松山城下の歴史的町並みを観光資源として、地域のにぎわいを創出するため、建築物の維持管理や歩道の安全確保、積極的な観光PRなどを推進します。

①-2 地区整備の現状と課題

(1) 土地利用・市街地整備

現 状

- ・ J R 備中高梁駅西側は、市役所や図書館等の公共施設をはじめ、備中高梁駅や高梁バスセンターの交通結節機能が配置されるとともに、医療・福祉・商業・宿泊施設等の高次な都市機能が集積しています。
- ・ 保育園・幼稚園・小学校・中学校・高等学校・大学・専修学校の教育施設が整備されています。
- ・ J R 備中高梁駅東側は、歴史・文化・交流施設が充実していますが、医療・商業施設等が立地しておらず、J R 備中高梁駅西側と比較すると都市機能が乏しい状況です。
- ・ 吉備国際大学の学生数が年々減少しています。
- ・ 人口減少等に伴い、空き家が増加しています。

課題

- ・まちなかの休憩所や景観的に統一された案内・説明看板整備など、観光客にやさしいまちづくりが必要です。
- ・学生にとって魅力あるまちづくりや若者の定住促進が求められています。
- ・昼間人口が夜間人口より多いため、居住地としての魅力向上が課題となっています。
- ・人口減少等に伴い、空き家が増加しており、適正な維持管理が難しくなっています。
- ・持続可能な中心市街地を形成するため、高梁市立地適正化計画に定める「まちなか居住エリア」における居住の集約及び「まちなか便利エリア」における都市機能や誘導施設の集約を推進する必要があります。
- ・市街地内の低・未利用地については、市街地開発事業や地区計画制度、民間等による開発事業などを活用し、道路や公園などの都市基盤が整った面的な整備を促進する必要があります。
- ・災害のおそれのある区域について、災害の危険度や対策の状況を踏まえつつ、市街化の抑制を図る必要があります。

(2) 都市交通

現状

- ・JR伯備線は、備中高梁駅から岡山方面が40本（内特急13本）、新見・米子方面が28本（内特急13本）運行しています。
- ・高梁市内には5つの駅がありますが、このうちの93%の乗車人員をJR備中高梁駅が占めています。
- ・高梁バスセンターが、民間路線バスの拠点として整備されています。
- ・広域幹線道路は、国道180号（313号）が地区の主軸として南北に横断しています。
- ・JR備中高梁駅周辺の幹線道路ネットワークが脆弱です。

課題

- ・都市計画道路等の整備が必要です。
- ・本市の玄関口となる中心部や、観光拠点となるエリアにおいて、だれもが自由に移動できるよう、バリアフリー化を進める必要があります。

(3) 上下水道・河川整備

現状

- ・公共下水道は、高梁地区を中心とした466haで污水处理施設整備が完了しています。
- ・農業集落排水施設は、檜井地区5.0haで污水处理施設整備が完了しています。
- ・地区の中心を流れる高梁川は、水と緑の空間を形成しています。

課題

- ・適正な維持管理と、老朽化に伴う計画的な改築・更新等を行うことが必要です。
- ・地域住民に親しまれる水辺の空間づくりが求められます。

(4) 公園・緑地

現状

- ・高梁運動公園、高梁中央公園、正宗公園等の都市公園が整備されています。
- ・市街地には住民に身近な街区公園を整備しています。
- ・高梁運動公園は広域のスポーツ、レクリエーション拠点として機能しています。

課題

- ・市民の憩いの場となる公園や緑地の維持・保全を進めるとともに市街地等の緑化の推進を図るため、総合的な緑の保全と創出が必要です。
- ・老朽化した遊具の計画的な改修等の実施が望まれます。

(5) 自然環境

現状

- ・高梁川や山林等の豊かな自然環境に恵まれています。

課題

- ・自然環境を豊かな状態で後世に伝えていくため、自然体験や学習の場としての活用を図るとともに、環境保全に努める必要があります。

(6) 防災・防犯

現状

- ・中心部で浸水、土砂災害のおそれがあります。
- ・ハザード区域に多くの方が住んでいます。
- ・高梁市防災マップを作成し、洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域、避難所等が確認できるよう市のホームページへ掲載しています。
- ・小高下谷川以北付近は液状化の危険性があります。

課題

- ・老朽化が進んでいる公共施設の耐震対策が求められます。
- ・避難行動要支援者への対応が求められます。
- ・ハード及びソフト対策による防災・減災対策を推進する必要があります。

(7) 景観形成

現状	・紺屋川以北の武家屋敷や町家、東側の山裾に連なる神社仏閣などが城下町の風情を色濃く残し、それらの歴史的町並み以南には多様な都市機能が広く立地しています。
課題	・景観の維持向上について、地域住民の意識作りが課題となっています。

①-3 地区のまちづくり方針

(1) 土地利用・市街地整備

- J R 伯備線で分断された線路以東からの J R 備中高梁駅へのアクセスや回遊性の向上を図るため、都市計画道路等の整備を計画的に進めます。歴史的町並み保存については、高梁市景観計画に基づき、まちづくりを進めていきます。都市計画道路沿道に民間宅地開発を誘導するとともに、都市機能の立地を促進するなど、J R 備中高梁駅東側においても一定の日常的なサービスが充足できることを目指します。
- J R 備中高梁駅周辺においては、バスセンターや観光案内所、図書館の機能を兼ね備えた複合施設を核とした中心市街地の活性化を図ります。
- 公共施設整備などにおいては、ユニバーサルデザインの視点から整備を行い、すべての人が暮らしやすいまちづくりを目指します。
- 教育・福祉施設では、幼保一元施設の整備を行うとともに、旧施設跡地の利活用について検討します。
- 観光看板等の多言語表記の充実を図るほか、積極的な P R を行い外国人観光客の誘致に努めます。
- 県中西部の中心都市としての役割を担う商業地を J R 備中高梁駅周辺を中心とする「まちなか便利エリア」に配置します。
- 「まちなか居住エリア」については「専用住宅地」として位置付け、低層住宅を中心とした良好な住環境の維持に努めます。このうち、既に良好な環境を有している住宅地や、新たに開発を行う住宅地については、地区計画等の手法を活用しながら、住宅地の維持又は形成を目指します。
- 空き家情報バンク制度などを活用しながら空き家の利活用を推進します。
- 災害により著しい被害が想定される急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域については、市街化の抑制を図ります。

(2) 都市交通

- 都市計画道路下町薬師院線、南町近似線等の整備を計画的に推進します。

- 備中高梁駅及びその周辺は、地域公共交通網の再編における「交通結節点」として位置付け、利便性の向上を図るとともに、交流拠点としての環境づくりや玄関口としての顔づくりを進めることにより、乗降客数の減少に歯止めをかけ、地域への観光客誘致へつなげます。
- バリアフリーの移動環境を整備し、回遊性を高め、地域の活性化を目指します。

(3) 上下水道・河川整備

- 上水道施設の適正な維持管理を進めます。
- 老朽化が進んでいる公共下水道施設については維持管理を計画的に行います。
- 洪水時の浸水被害の軽減を図れるよう、関係機関に要望します。
- 既設ダムの洪水調節機能強化(事前放流)の実施により、高梁川の治水安全度を向上する取組を進めます。

(4) 公園・緑地

- 正宗公園は、防災機能を確保しつつ、新庁舎と一体的な利活用が可能な交流・にぎわいスペースとしての環境づくりを進め、イベント等での利活用を図ります。
- 「第2次高梁市環境基本計画」に基づき、快適な生活環境の形成を図る上で、市民の憩いの場や子どもの遊び場となる身近な公園や広場の充実を図ります。

(5) 自然環境

- 豊かな山林や高梁川等の自然環境を保全します。
- 循環型社会を目指すため、可燃ごみの排出抑制、ごみの適正な処理、再資源化を推進し、クリーンセンター、リサイクルプラザ等の適正な維持管理を図り、環境を保全します。

(6) 防災・防犯

- 高梁市防災マップを活用し、土砂災害警戒区域や洪水浸水想定区域、避難所等の情報を住民へ周知し、自助・共助・公助による減災を図ります。
- ハード及びソフト対策による防災・減災対策を推進します。
- 防犯灯の新設・LED化、防犯カメラの設置に対して町内会等を支援します。

(7) 景観形成

- 本地域の最大の資源である歴史的町並みを保全しながら、都市機能の配置や景観へ配慮した整備を目指します。
- 歴史的風致維持向上計画に基づいた、景観へ配慮した道路整備や町家保存事業を行い、歴史的景観や文化を保存します。
- 都市の良好な景観を創出する貴重な自然景観として、市街地周辺の緑地や高梁川を位置付けます。
- 高梁を特徴づける景観として、国指定重要文化財の備中松山城がある臥牛山や頼久寺庭園の借景となっている愛宕山を位置づけ、適切な保全を図ります。
- 市の玄関口としてふさわしい景観を形成します。

② 落合地区のまちづくり方針

②-1 地区のテーマと目標

【方向性】

活力ある産業と暮らしが融合するまちづくり

目標①：適正な土地利用規制による住み良い環境の形成

本地区の一部で見られる用途混在を防ぐため、用途に応じた快適で住み良い居住環境形成を目指します。

目標②：工業系の既存機能の維持・強化による地域経済の活性化

工業地域として、既存機能の維持・強化を推進することで、地域経済の活性化を図ります。

目標③：近接地域と連携したにぎわいあるまちづくりの推進

近接する高梁・成羽地区への公共交通によるアクセス向上をはじめ、地域間の連携強化を図り、にぎわいあるまちづくりを推進します。

②-2 地区整備の現状と課題

(1) 土地利用・市街地整備

現状

- ・国道313号沿いに商業施設や医療・福祉施設、教育施設等の多様な都市機能が集積し、近年においても商業施設は増加傾向にあり、日常を支える生活利便性が充実しています。
- ・近年、宅地開発などにより戸建て住宅やアパートが増加しています。
- ・国道313号南部には工業施設が集積しています。
- ・成羽川沿いに広がる工業地域の一部では、商工業施設と戸建て・アパートの混在が見られます。

課題

- ・住居・商業・工業用途の混在が課題となっています。
- ・市街地のさらなる活性化による、まちのにぎわいづくりが求められています。
- ・持続可能な市街地を形成するため、高梁市立地適正化計画に定める「まちなか居住エリア」における居住の集約を推進する必要があります。
- ・市街地内の低・未利用地については、市街地開発事業や地区計画制度、民間等による開発事業などを活用し、道路や公園などの都市基盤が整った面的な整備を促進し、土地を有効利用することが課題となっています。
- ・災害のおそれのある区域について、災害の危険度や対策の状況を踏まえつつ、市街化の抑制を図る必要があります。

(2) 都市交通

現状

- ・幹線道路沿いに都市機能が配置されているため、地区外から路線バスを使ってアクセスしやすくなっています。
- ・主要幹線道路として国道313号が東西に横断しています。
- ・路線バスが国道313号を運行しています。
- ・シャトルバスでJR備中高梁駅周辺まで送迎している商業施設があります。

課題

- ・国道313号の安全性・利便性の向上が望まれます。

(3) 上下水道・河川整備

現状

- ・地区の中心を流れる成羽川は、水と緑の空間を形成しています。
- ・公共下水道が整備されています。

課題

- ・成羽川の治水対策の充実が求められます。
- ・内水対策が求められます。

(4) 公園・緑地

現状

- ・ききょう緑地、落合公園などの都市公園や都市緑地が整備されています。

課題

- ・老朽化した遊具の計画的な改修等が必要です。

(5) 自然環境

現状	・成羽川や山林等の豊かな自然環境に恵まれています。
課題	・山林の保全、河川の水質の維持等により自然環境との共生を図る必要があります。

(6) 防災・防犯

現状	<ul style="list-style-type: none"> ・国道 313 号沿線周辺に浸水のおそれがあります。 ・落合小学校以西付近は液状化の危険性があります。 ・高梁市防災マップを作成し、洪水浸水想定区域や土砂災害警戒区域、避難所等が確認できるよう市のホームページへ掲載しています。
課題	<ul style="list-style-type: none"> ・避難場所、避難路の確保が必要です。 ・ハード及びソフト対策による防災・減災対策を推進する必要があります。

(7) 景観形成

現状	<ul style="list-style-type: none"> ・大型商業施設などの店舗がにぎわいのある景観を形成しています。 ・住宅や商業施設だけではなく工場などが建ち並び、多様な市街地景観が形成されています。
課題	・各々の土地利用や特性に応じた良好な市街地景観の形成が必要です。

②-3 地区のまちづくり方針

(1) 土地利用・市街地整備

- 子育て世代から高齢者まで安心して快適に暮らせるように、既存の多様な都市機能を維持することにより、生活利便性の確保や地域の魅力・活力の向上を目指します。
- 国道 313 号沿道の様々な施設が集積するエリアについては、沿道型商業サービス施設等の集積を進め、魅力と活力のある空間の創出を図ります。
- 落合小学校近隣や成羽川沿いの工業地域については「内陸工業地」として位置付け、工業地域内にある住宅については、中長期的な視野に立ち、ゆるやかに「まちなか居住エリア」に誘導していきます。

- 「まちなか居住エリア」については低層住宅を中心とした良好な住環境の維持に努めます。このうち、既に良好な環境を有している住宅地や、新たに開発を行う住宅地については、地区計画等の手法を活用しながら住宅地の維持又は形成を目指します。
- 災害により著しい被害が想定される急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域については、市街化の抑制を図ります。

(2) 都市交通

- 国道313号の安全性・利便性の向上に向け、関係機関への要望活動を行います。

(3) 上下水道・河川整備

- 上水道施設の適正な維持管理を進めます。
- 老朽化が進んでいる公共下水道施設については維持管理を計画的に行います。
- 内水氾濫への対策として、雨水ポンプ場を整備します。
- 洪水時の浸水被害の軽減を図れるよう、関係機関に要望します。
- 既設ダムの洪水調節機能の強化(事前放流)の実施により、成羽川の治水安全度を向上する取組を進めます。

(4) 公園・緑地

- 市民の憩いの場や子どもの遊び場となる身近な公園や広場の充実を図ります。

(5) 自然環境

- 豊かな山林や成羽川等の自然環境を保全します。

(6) 防災・防犯


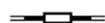


















- 避難路や代替輸送路を確保し、周知に努めます。
- ハード及びソフト対策による防災・減災対策を推進します。
- 防犯灯の新設・LED化、防犯カメラの設置に対して町内会等を支援します。
- 高梁市防災マップを活用し、土砂災害警戒区域や洪水浸水想定区域、避難所等の情報を住民へ周知し、自助・共助・公助による減災を図ります。

(7) 景観形成

- 住宅地や工業地など土地利用や特性に応じた良好な市街地景観の形成を図ります。

高梁・落合地区まちづくり方針図

凡 例

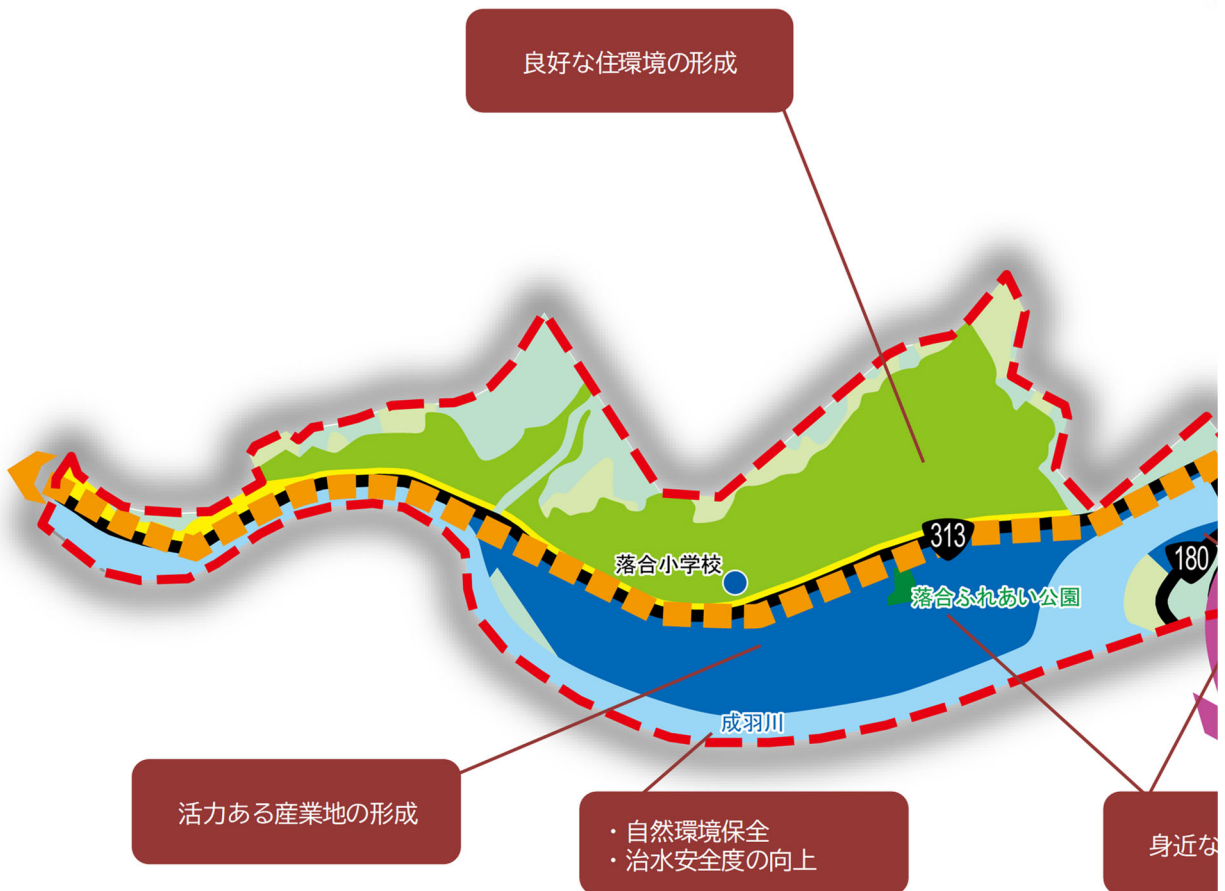
	都市計画区域		鉄道・駅
	専用住宅地		国道
	一般住宅地		主要地方道
	商業・業務地		都市計画道路(計画)
	商業地		都市計画道路(既成)
	工業地		都市施設
	公園・緑地		小学校・中学校
	田園集落地		市役所・支所
	山林地		広域連携軸
	河川		地域連携軸

・公園の整備・
・交流人口の増

・治水対策
・自然環境の保全

・歴史的町並みの保全・修景
・低層住宅地の形成

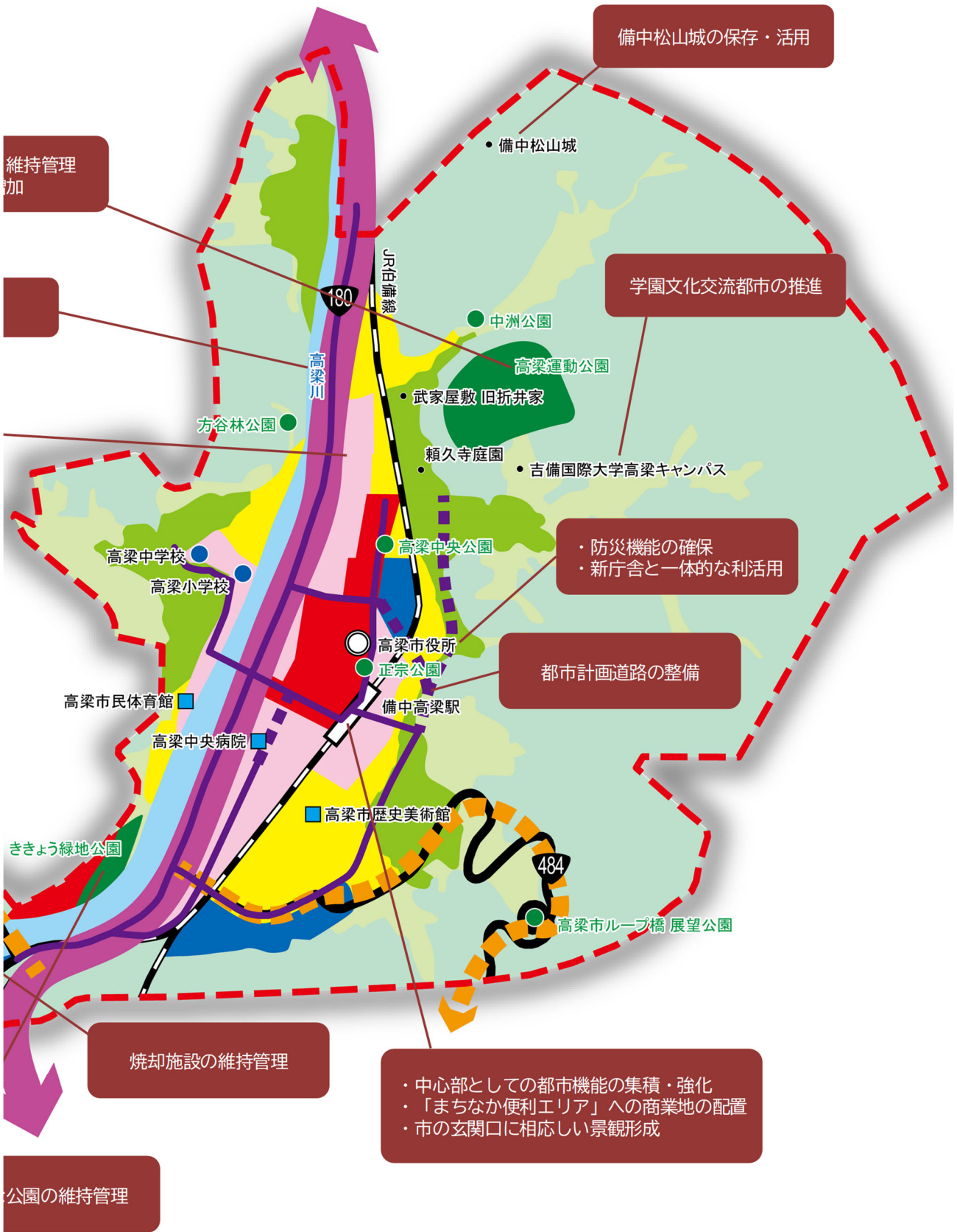
良好な住環境の形成



活力ある産業地の形成

・自然環境保全
・治水安全度の向上

身近な



③ 成羽地区のまちづくり方針

③-1 地区のテーマと目標

【方向性】

陣屋町の風格を活かし、市西部の拠点となるまちづくり

目標①：良好な商業地の更なる発展

本地区の国道313号沿いは商業地域や公共施設が集積しているため、今後も現在の土地利用を継続することで、本地区の中心地域としての発展を図ります。

目標②：公共交通網再編による住み良い居住環境の形成

成羽病院を中心とした公共交通網の再編を行い、効率的・効果的な運行形態を検討することで、どこからでも都市施設を利用できる交通利便性の良い居住環境の確保に努めます。

目標③：成羽複合施設（たいこまるプラザ）を中心とする行政・交流機能の維持向上

本地区の行政・交流機能を再編整備した成羽複合施設（たいこまるプラザ）を中心に行政サービスの維持向上を図るとともに、交流機能を活かしたにぎわいの創出を図ります。

③-2 地区整備の現状と課題

(1) 土地利用・市街地整備

現状

- ・成羽川の南側では、成羽川沿いに陣屋町の面影を残しながら住宅地が形成されています。
- ・国道313号沿いには、成羽複合施設（たいこまるプラザ）をはじめ、成羽病院や鶴寿荘等の医療・福祉施設、商業施設等の多様な都市機能が集積し、市西部生活拠点としての役割を担っています。

課題

- ・持続可能な生活拠点を形成するため、高梁市立地適正化計画に定める「まちなか居住エリア」における居住の集約及び「まちなか便利エリア」における都市機能や誘導施設の集約を推進する必要があります。
- ・市街地内の低・未利用地については、市街地開発事業や地区計画制度、民間等による開発事業などを活用し、道路や公園などの都市基盤が整った面的な整備を促進し、土地の有効利用を図る必要があります。
- ・災害のおそれのある区域について、災害の危険度や対策の状況を踏まえつつ、市街化の抑制を図る必要があります。

(2) 都市交通

現状	<ul style="list-style-type: none">・主要幹線道路として国道313号が東西に横断しています。・路線バスと生活福祉バスが運行しています。
課題	<ul style="list-style-type: none">・成羽病院周辺を交通拠点として位置づけ、地域公共交通網を整備し、利便性の高い公共交通ネットワークを構築する必要があります。

(3) 上下水道・河川整備

現状	<ul style="list-style-type: none">・地区を東西に流下する成羽川は水と緑の空間を形成しています。
課題	<ul style="list-style-type: none">・成羽川流域の治水安全度の向上が求められます。・地域住民に親しまれる水辺の空間づくりが求められます。

(4) 公園・緑地

現状	<ul style="list-style-type: none">・なりわ運動公園を整備しており、広域のスポーツ、レクリエーション拠点として機能しています。
課題	<ul style="list-style-type: none">・なりわ運動公園を拠点とした交流人口の増加を目指し、維持管理を行う必要があります。・老朽化した施設の計画的な改修等の実施が望まれます。

(5) 自然環境

現状	<ul style="list-style-type: none">・成羽川や山林等の豊かな自然環境に恵まれています。
課題	<ul style="list-style-type: none">・自然環境を豊かな状態で後世に伝えていくため、自然体験や学習の場としての活用を図るとともに、環境保全に努める必要があります。

(6) 防災・防犯

現 状	<ul style="list-style-type: none"> ・成羽川沿岸の広範囲が浸水被害に合うおそれがあります。 ・地区の主要箇所が土砂災害発生時に被災するおそれがあります。 ・広い範囲で液状化の危険性があります。
課 題	<ul style="list-style-type: none"> ・ハード及びソフト対策による防災・減災対策を推進する必要があります。 ・避難行動要支援者への対応が求められます。 ・高梁市防災マップを活用し、土砂災害警戒区域や洪水浸水想定区域、避難所等の情報を住民へ周知し、自助・共助・公助による減災を図ります。

(7) 景観形成

現 状	<ul style="list-style-type: none"> ・成羽美術館は、陣屋町の歴史的な風情と調和した近代建築として、地域のシンボルとなっています。
課 題	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地の公共空間において、陣屋町の町並みを活かしつつ地域の人々に親しまれる良好な景観づくりが必要です。 ・地域全体の魅力向上のため、主要な道路の沿道景観を整備する必要があります。

③-3 地区のまちづくり方針

(1) 土地利用・市街地整備

- へき地医療拠点病院である成羽病院を中心に、地域に密着した医療体制を目指します。
- 成羽長寿園・成羽こども園を中心に、高齢者と乳幼児との相互交流や新たな連携の可能性を広げるとともに、都市機能の集約・強化を図ります。
- 「まちなか便利エリア」を「複合業務地」として位置付け、こうした地域においては、各種都市機能の充実・集約化を図るとともに、公共施設のユニバーサルデザイン化を進めます。
- 「まちなか居住エリア」については「専用住宅地」として位置付け、低層住宅を中心とした良好な住環境の維持に努めます。このうち、既に良好な環境を有している住宅地については、地区計画等の手法を活用しながら住宅地の維持又は形成を目指します。
- 市西部の中枢的役割を担う成羽地区を「生活拠点」として位置づけ、立地適正化計画に基づき、都市機能・公共交通の連携した核を形成します。
- 災害により著しい被害が想定される急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域、土砂災害特別警戒区域については、市街化の抑制を図ります。

(2) 都市交通

- 成羽病院周辺は、地域公共交通網計画において「交通拠点」と位置付け、公共交通体形の再編に取り組みます。

(3) 上下水道・河川整備

- 上水道施設の適正な維持管理を進めます。
- 都市の良好な景観を創出する貴重な自然景観として、成羽川を位置付けます。
- 流域の治水安全度向上の観点から緊急性の高い箇所を優先して整備するよう関係機関に要望活動を行い、適切な維持管理に努めます。
- 洪水時の浸水被害の軽減を図れるよう、関係機関に要望します。
- 既設ダムの洪水調節機能強化(事前放流)の実施により、成羽川の治水安全度を向上する取組を進めます。

(4) 公園・緑地

- 広域のスポーツ、レクリエーションの拠点として、なりわ運動公園の施設の適切な維持管理、改修を図ります。
- 市民の憩いの場や子どもの遊び場となる身近な公園や広場の充実を図ります。

(5) 自然環境

- まちを取り囲む山並みの自然環境を保全します。
- 自然環境を豊かな状態で後世に伝えていくため、自然体験や学習の場としての活用を図るとともに、環境保全に努めます。

(6) 防災・防犯

- ハード及びソフト対策による防災・減災対策を推進します。
- 避難場所の指定及び避難経路の確保、周知に努めます。
- 防犯灯の新設・LED化、防犯カメラの設置に対して町内会等を支援します。
- 高梁市防災マップを活用し、土砂災害警戒区域や洪水浸水想定区域、避難所等の情報を住民へ周知し、自助・共助・公助による減災を図ります。

(7) 景観形成

- 国指定重要無形民俗文化財である「備中神楽」発祥の地として、その特色を各所に生かします。
- 市街地の公共空間において、陣屋町の町並みを活かしつつ地域の人々に親しまれる良好な景観づくりを行います。
- 地域全体の魅力向上のため、主要な道路の沿道景観を整備します。

成羽地区まちづくり方針図

第1章 概要

第2章 現状と課題

第3章 将来都市像

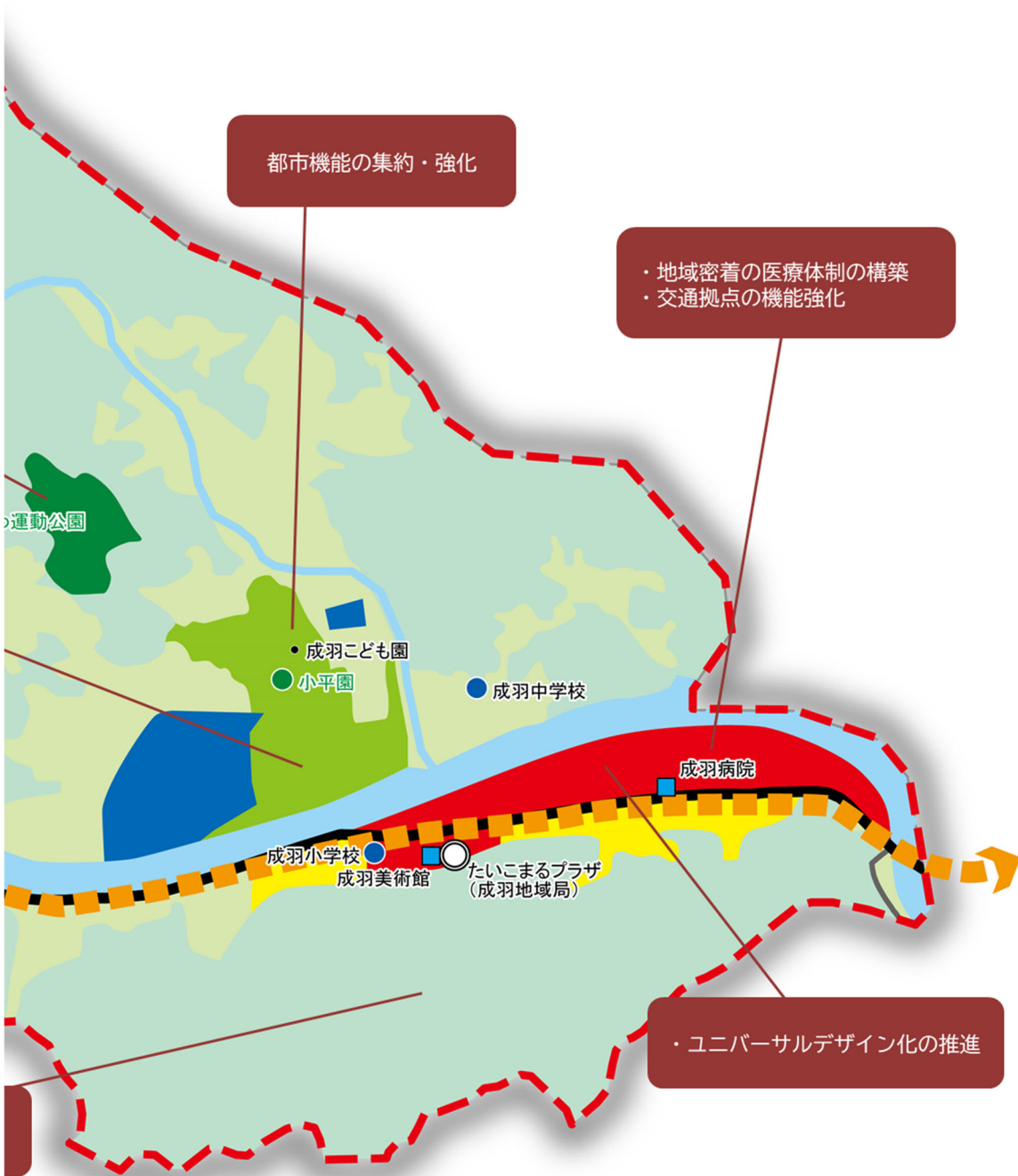
第4章 分野別方針

第5章 地域別方針

第6章 実現方策

凡 例	
---	都市計画区域
■	専用住宅地
■	一般住宅地
■	商業・業務地
■	商業地
■	工業地
●	公園・緑地
■	田園集落地
■	山林地
—	河川
—	鉄道・駅
—	国道
—	主要地方道
■	都市施設
●	小学校・中学校
○	市役所・支所
→	地域連携軸





④ 高梁地域のまちづくり方針

④-1 地域のテーマと目標

【方向性】 J R 伯備線の交通利便性を活かした産業振興とレクリエーション施設の活用による交流のまちづくり

目標①： J R 伯備線を活用した地域経済の活性化

本地域を通過する J R 伯備線を中心とした地域においては、適正な土地利用のもとで商工業の活性化を図り、地域経済の活性化を目指します。

目標②： 豊富な自然を活かした定住人口増加への取組み

就農支援などにより、U I J ターンを促進するとともに、本地域の豊富な自然や神原スポーツ公園、高梁自然公園等を活用することで、地域の魅力を高め、定住・交流人口の増加を目指します。

目標③： 高齢者に配慮した公共交通網の形成

公共交通は高齢者の生活に欠かせないものであるため、適正なサービス水準を確保しつつ、収支率向上を目指した、効果的・効率的な運行を目指します。

④-2 地域の現状と課題

- ・各地域市民センターを拠点として、地域の特色を活かしたコミュニティ活動が行われています。
- ・神原スポーツ公園や高梁自然公園の継続した維持管理、活用が必要です。
- ・高梁川の環境保全を行い、自然豊かな景観の保全が必要です。
- ・J R 伯備線を有効に活用した商工業の活性化が求められています。
- ・山間地の集落では、人口減少によりコミュニティの維持が課題となっています。

④-3 地域のまちづくり方針

- ・J R 伯備線沿線では優れた交通環境を活かしつつ、適切な土地利用のもとで、産業の振興を図ります。
- ・各地域市民センターを単位とする地域を中心に、地域特性を生かした活性化策を継続します。
- ・新規就農者の確保、農地の集積・集約化を進め、本市の主要農産物の供給力を強化していきます。
- ・農業・農村が有する多面的機能の維持・発揮の促進を図り、農山村の活性化を目指します。
- ・神原スポーツ公園や高梁自然公園をレクリエーション拠点として捉え、利便性や地域のバランス、施設の規模、必要性等を十分に考慮・検討しながら適正な維持管理を行い、魅力を高めることで交流人口の増加を目指します。
- ・空き家情報バンク制度などを活用しながら定住人口の促進を図ります。
- ・地域間を繋ぐ利便性の高い公共交通ネットワークを構築します。

⑤ 成羽地域のまちづくり方針

⑤-1 地域のテーマと目標

【方向性】吹屋の町並みを活かした観光のまちづくり

目標①：歴史・文化財の保全と活用

吹屋地区に残る重要伝統的建造物群保存地区を健全な状態で保存するため、地域と一体となった保全活動を推進します。また、積極的な観光PRを行い、地域の活性化を図ります。

目標②：観光客に優しい公共交通サービスの提供

本地域の吹屋地区を訪れる観光客に、より良い公共交通サービスを提供するため、観光モデルコースと連携したサービス提供など、様々な施策を検討します。

目標③：高齢者に配慮した公共交通網の形成

公共交通は高齢者の生活に欠かせないものであるため、適正なサービス水準を確保しつつ、収支率向上を目指した、効果的・効率的な運行を目指します。

⑤-2 地域の現状と課題

- ・吹屋地区をはじめとして歴史的財産を多く有しており、それらを活かした地域活動が行われています。
- ・主要な道路には、吹屋街道、かぐら街道、神楽ロードなどの愛称が付けられ、地域の人々に広く親しまれている他、自転車で地域を駆け巡るヒルクライムレースなどのイベントが開催され、多くのサイクリストが訪れています。
- ・吉備高原や成羽川沿いに広がる農山村の風景は、地域の特徴ある暮らしの景観となっています。
- ・山間地の集落では、人口減少によりコミュニティの維持が課題となっています。
- ・まちなかの休憩所や景観的に統一された案内・説明看板の整備、公共交通サービス等、観光客にやさしいまちづくりが必要です。

⑤-3 地域のまちづくり方針

- ・歴史的風致維持向上計画に基づいた、景観へ配慮した道路整備や町家保存事業、旧吹屋往来周辺地域景観整備事業等を行い、歴史的景観や文化を保存します。
- ・外国人観光客に向けた表記の充実を図るほか、積極的なPRを行い、観光客誘致に努めます。
- ・市内に設置されている案内看板や説明看板の更新やデザインの統一を行い、観光客にとって優しいまちづくりに努めます。
- ・地域間を繋ぐ利便性の高い公共交通ネットワークを構築します。
- ・新規就農者の確保、農地の集積・集約化を進め、本市の主要農産物の供給力を強化していきます。
- ・農業・農村が有する多面的機能の維持・発揮の促進を図り、農山村の活性化を目指します。

⑥ 有漢地域のまちづくり方針

⑥-1 地域のテーマと目標

【方向性】有漢 I C の交通利便性を活かした産業振興とスポーツ・レクリエーションを核とした活気あるまちづくり

目標①：優れた道路交通網を活用した居住環境の形成

有漢 I C 周辺地域の活性化を推進し、利便性の高い居住環境の形成を目指します。また、有漢スポーツパークをスポーツ交流の拠点として、積極的な活用を図ります。

目標②：積極的な企業誘致による地域の活性化

良好な立地環境を活かした積極的な企業誘致、空き家の解消を行い地域経済の活性化を目指します。

目標③：交通サービス空白地域の解消

本地域の一部には、交通サービス空白地域が見られるため、地域の需要に応じた適正なサービスを提供することで、空白地域の解消を目指します。

⑥-2 地域の現状と課題

- ・本地域の中央を縦断する主要地方道高梁旭線沿いに事業所・商店等が建ち並び、地域局や認定こども園、小中学校等の行政・教育施設は中心部に集積されています。
- ・多目的グラウンド、グラウンドゴルフ場を備えた有漢スポーツパークやうかん常山公園では、県内外から多くの人々が訪れ、スポーツやイベントを通じた交流が活発に行われています。
- ・本地域の路線バスは幹線のみとなり、交通空白地域が点在しています。
- ・岡山自動車道の有漢 I C を活用した、にぎわいあるまちづくりが求められています。
- ・人口減少に伴った空き家の増加や耕作放棄地の増加が課題となっています。
- ・山間地の集落では、人口減少によりコミュニティの維持が課題となっています。

⑥-3 地域のまちづくり方針

- ・地域局周辺においては、日常生活機能が低下しないよう、既存施設の維持を図り、人口の急激な減少を抑制します。
- ・有漢スポーツパークやうかん常山公園は、市民の憩いの場やスポーツ・レクリエーション活動の拠点として、広域的な交流をより一層推進し、交流人口の増加を図ります。
- ・有漢 I C を有し、良好なアクセスを活かした工業団地の造成を進め、企業誘致を積極的に推進します。
- ・地域の団体と空き家情報バンク制度などを活用しながら空き家の利活用を推進します。
- ・交通空白地域を解消するため、住民のニーズを取り入れながら、事業者とも連携し、地域の状況に即した公共交通ネットワークを構築します。
- ・新規就農者の確保、農地の集積・集約化を進め、本市の主要農産物の供給力を強化していきます。
- ・農業・農村が有する多面的機能の維持・発揮の促進を図り、農山村の活性化を目指します。

⑦ 川上地域のまちづくり方針

⑦-1 地域のテーマと目標

【方向性】医療・介護福祉の充実による地域包括ケアの構築と歴史・自然やマンガ文化を活かしたまちづくり

目標①：充実した福祉施設・農業施設を活用した地域経済の活性化

本地域は、福祉施設や農業施設が充実しているため、これらを積極的にPRして、就業者や定住者の増加を図り、地域経済の活性化を目指します。

目標②：安心で質の高い医療・介護サービスの提供

本地域にある地域包括ケアの拠点施設を中心に住民が安心して良質な医療・介護サービスを受けられる体制を整備します。

目標③：歴史的・自然的な景観の保全とマンガ文化を活かしたまちづくり

本地域に多く残されている、歴史的・自然的な景観を適切に保存するほか、これらを観光資源として捉え、また吉備川上ふれあい漫画美術館を中心にマンガ文化を活用することで、地域のにぎわいづくりを目指します。

⑦-2 地域の現状と課題

- ・川上地域局周辺には、認定こども園・小学校の教育施設や川上医療所・ひだまり苑等の医療・介護福祉施設、商店等が集積し、日常生活に必要な一定の機能を有しています。
- ・地域のシンボルである弥高山は、雲海で名高い山頂からの眺望や一体を覆う10万本のツツジなど、四季折々の魅力にあふれており、豊かな自然環境に恵まれています。
- ・吉備川上ふれあい漫画美術館を拠点に、マンガ文化のまちづくりを地域活性化事業として展開しており、地域内外の幅広い年齢層から人気を得ています。
- ・山間地の集落では、人口減少によりコミュニティの維持が課題となっています。
- ・既存施設を活かし、農業や福祉をより活性化させる取組が必要です。

⑦-3 地域のまちづくり方針

- ・畑地かんがい施設を活用しながら新規就農者の確保、農地の集積・集約化を進め、本市の主要農産物の供給力を強化していきます。
- ・農業・農村が有する多面的機能の維持・発揮の促進を図り、農山村の活性化を目指します。
- ・住み慣れたまちで安心して暮らせるよう地域包括ケアを実践するとともに、在宅医療に重点を置き、川上診療所や他の関係機関と連携を図り、さらに質の高い医療・介護サービスの提供に努めます。
- ・地域局周辺においては、既存施設の廃止により、日常の生活機能が低下しないよう、適正な維持を図り、人口の急激な減少を抑制します。
- ・公共交通機関の充実と地域間を繋ぐ利便性の高い公共交通ネットワークを構築します。
- ・吉備川上ふれあい漫画美術館を中心としたマンガ文化の醸成に努めます。

⑧ 備中地域のまちづくり方針

⑧-1 地域のテーマと目標

【方向性】地域コミュニティの維持と伝統文化を活かしたまちづくり

目標①：農業の振興による地域経済の活性化

新規就農者の確保・定住や高収益作物生産の拡大を図るため、耕作放棄地等を有効活用した新規就農団地の造成を進めます。

目標②：公共交通網の再編による住みよい居住環境の形成

乗合タクシーの導入により公共交通の再編が進む中、公共交通に関する住民との情報・意見交換を積極的に行い、地域の生活に根付く公共交通網の構築に取り組みます。

目標③：伝統文化の後継者育成

本地域の伝統文化である渡り拍子の後継者の育成を支援し伝統文化の継続的な保全を図ります。

⑧-2 地域の現状と課題

- ・営農団地「山光園」を設置し、近代化・省力化を目指した農業を展開し、新規就農者の拡大を図っています。
- ・小中学生の通学便以外の生活福祉バスを廃止し、乗合タクシーを導入しています。
- ・人口減少による地域コミュニティの維持が課題となっています。
- ・農業を活性化させる取組が必要です。
- ・本地域の伝統文化である渡り拍子の後継者不足が課題となっています。
- ・地域の文化財の維持管理や有効活用が必要です。

⑧-3 地域のまちづくり方針

- ・耕作放棄地を有効活用した新規就農団地の造成、新規就農者の確保、農地の集積・集約化を進め、本市の主要農産物の供給力を強化していきます。
- ・農業・農村が有する多面的機能の維持・発揮の促進を図り、農山村の活性化を目指します。
- ・地域局周辺においては、日常の生活機能が低下しないよう、既存施設の適正な維持を図り、人口の急激な減少を抑制します。
- ・地域間を繋ぐ利便性の高い公共交通ネットワークを構築します。
- ・本地域の伝統文化である渡り拍子を後世に伝え残していくため、保存会等への支援や顕彰事業に取り組みます。

第6章 都市計画マスタープランの実現に向けて

1 実現化方策の基本的考え方

本マスタープランは、将来のまちづくりの基本方針を明確にすることを目的とし、策定したものです。今後は、本マスタープランに基づき、都市計画の決定・変更、各種事業の検討や実施など、具体的に進めていきます。

また、地域別構想については、実現化方策において示された方針や施策・事業等を、それぞれの地域ごとに定めた、「地域整備の方針」に基づいて展開していくとともに、地域住民の発想や取組を積極的に取り入れることで、地域整備の基本方針の実現を図ります。

その実現においては、上位計画である高梁市総合計画・高梁都市計画区域の整備、開発及び保全の方針と連携・調整を図りつつ、進めていきます。

そのため、今後のまちづくりは、市内部における総合的な連携や国・県・隣接都市との連携強化はもとより、市民等との協働により進めていきます。

2 市民等との協働によるまちづくりの推進

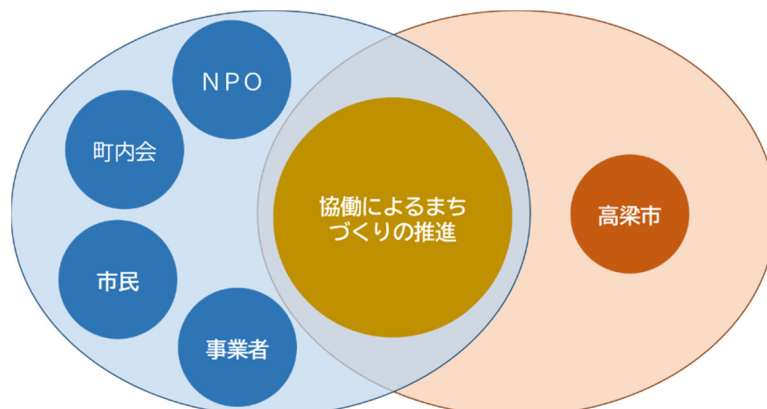
(1) 都市計画マスタープラン等の市民への周知

本マスタープランを今後の都市計画やまちづくり全般の指針として理解・活用してもらうため、市役所等で常時閲覧できるようにします。また、パンフレットの配布や市のホームページへの掲載など、積極的に情報発信して、計画内容の周知を行っていきます。

(2) 市民等と行政との連携・協働体制の強化

まちづくりの主体は市民や事業者等であり、まちづくりにあたって活用すべき地域資源の中心となるのは人的資源です。本市のまちづくりの計画的実現のためには、市民や事業者等の理解と協力が欠かせません。

そのため、まちづくりのあらゆる分野で、市民や事業者等と行政がともに支え合い協力し合うことができる、市民参加や官民連携の仕組みを構築するとともに、連携・協働体制の強化を図ります。



(3) 市民等のまちづくり参加機会の創出

今後は、個別のまちづくりの検討や具体的事業展開において、市民が主体的に参加できる機会の確保に努めていきます。

また、本市の各地域・地区の良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、市民・事業者等による主体的な取組である「エリアマネジメント」を進めていきます。

3 まちづくりの実現に向けた制度等の活用

(1) 都市計画に関する制度の活用

都市施設の都市計画決定や変更、土地利用計画制度、景観まちづくりなどの制度を活用し、まちづくりを進めます。

またコンパクトで持続可能なまちづくりに向けて、高梁市立地適正化計画の推進を図ります。

(2) 補助事業等の活用

都市計画法に基づく補助事業を活用して面的整備や道路・公園等の整備・改修を進めるなど、国や県の補助制度等をできる限り活用し、実現可能な整備手法を検討します。

(3) 整備コスト縮減と適切な管理手法の導入

事業の計画や設計等の見直し、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推進等により、公共工事コストの一層の縮減を図ります。

また、都市施設の管理に当たっては、長寿命化を図りつつ、安全・快適に利用できるよう、民間委託やPFI等の官民連携による適切な管理手法を検討し、効率的な維持管理を進めます。

4 都市計画マスタープランの実現に向けて

(1) 国・県・隣接都市との連携強化

まちづくりを実行・実現していくためには、本市が主体性を発揮していくことが重要ですが、各種制度の創設や事業の執行、財政面での限界があります。このため、総合的なまちづくりを進めるためには、国・県・隣接都市との連携・協力が不可欠であるため、各種援助・協力を要請していきます。

(2) 行政組織体制の充実

まちづくりを進めていく上での様々な課題に対処し、総合的にまちづくりを進めていくためには、都市計画の分野だけではなく、農林・商工・健康福祉などの他分野も総合的に関わっていく必要があります。そのため行政内部において、横断的な取組ができる組織体制の構築・充実に努めます。

(3) 効率的、重点的なまちづくり

近年の厳しい財政状況や、公共事業全般に関わる構造改革の流れなどにより、これまで以上に、効率的かつ重点的な事業推進が求められています。そのため、市民・地域のニーズの把握、費用対効果の検証などを行い、新型コロナウイルス感染症対策といった今までは予想しえない社会情勢を踏まえつつ、今後の行政運営の点から見た事業の優先度に応じた効率的かつ重点的なまちづくりを進めていきます。

(4) 都市計画の決定・変更

本マスタープランの内容には、実現に向けて都市計画の決定や変更が必要なものがあります。これらについては、個別の計画の熟度や市民意識などを踏まえながら、適切に対応していきます

(5) 未来革新技術の活用

本市では、未来革新技術の活用を高梁市総合計画 2021-2030 の横断的政策と位置づけています。都市計画分野においても、地域課題の解決や地域の魅力向上に向けて、ワーケーションや公共交通機関の自動運転等の未来革新技術の活用を図ります。

5 都市計画マスタープランの見直し

本マスタープランは、高梁市立地適正化計画と同じ年次、令和 22 年（2040 年）を目標年次にしてはいますが、上位計画等との整合を図るため、概ね 10 年後を中間年次とし、概ね 5 年ごとに検証を行い、必要に応じて見直しを行うこととします。

また、上位・関連計画の改定や、社会経済状況の大きな変化などが生じた場合には、計画全体の見直しも検討することとします。

こうした場合にも、市民参加に積極的に取り組みながら見直しを行います。



発行：令和5年（2023年）3月 高梁市土木部都市整備課

〒716-8501 岡山県高梁市松原通 2043 番地 TEL:0866-21-0238