

# 都市再生整備計画

たかはしちゆうしんしがいち  
高梁中心市街地地区 (第4回変更)

おかやま たかはしし  
岡山県 高梁市

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	岡山県	市町村名	高梁市	地区名	高梁中心市街地地区	面積	93.4 ha
計画期間	令和 4 年度 ~ 令和 9 年度	交付期間	令和 4 年度 ~ 令和 9 年度				

### 目標

大目標: 世代を越えて安全・安心に暮らせる持続可能なまちづくり  
 目標1: 子どもたちの健やかな育ちと安全で安心な子育てができるまちづくり  
 目標2: 中心市街地の防災機能の向上

### 目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)

本市は岡山県中西部、古くは「備中の国」といわれた地域の中心に位置し、江戸時代には備中松山城とその城下町を中心とした備中松山藩として発展してきました。明治の町村施行を経て、昭和30年頃のいわゆる昭和の大合併によって、高梁市、有漢町、成羽町、川上町、備中町が発足しました。その後それぞれ地域固有の文化を育むとともに、教育・文化・伝統を共有しながら発展してきたこの1市4町が、平成16年10月の新設合併により、新「高梁市」として発足し、現在の市域を形成、豊かな自然と歴史的なまちなみを生かしたまちづくりを推進しています。

本市の中心市街地は、市庁舎をはじめとした公共施設、商業施設、医療施設、福祉施設等で構成されておりますが、現在は、少子高齢化による人口減少、商店の閉店等、厳しい状況が続いており、市民ニーズも多様化する中で過去に整備した都市基盤や公共施設が現状のニーズにそぐわない形で分散して立地しており、効率的な公共投資が望めない状況になっています。また、近年では平成30年7月豪雨に見舞われ、公共施設には防災機能の向上が求められています。

そのような中において、これらの公共施設等は老朽化が進んでおり、修繕や更新・整備が必要になってきています。本市の公共施設は同時期に建設されたものが多く、まとめて更新が必要な時期を迎えるため、今後の人口動向や社会情勢、財政環境の変化を見据えた上で、行政サービスを提供していかなければならず、真に市民ニーズを満たすものであるかどうかを検討していくことが求められます。

持続可能なまちづくりを実現するため、新しい価値を付加しつつ、高梁市立地適正化計画に基づき、こうした社会情勢や課題を整理した上で、都市機能や居住環境の向上に資する公共施設の誘導・整備を図り、世代を越えて安全・安心に暮らせる持続可能で強靱な都市構造の再編を行います。

### まちづくりの経緯及び現況

本市は、平成16年10月に1市4町で合併しましたが、年々人口が減少し、本市の国勢調査人口は、平成22年の34,963人に対して、平成27年は32,075人となり、5年間で8.3%減少、県内平均1.2%と比較すると大きな減少率となっており、少子高齢化が進行しています。こうした中、子どもに関する環境整備といった子育て世代を中心とした若い世代の定住促進や効率的な都市構造の実現による持続可能な都市運営が求められています。

本市においては、平成25年に本市の幼保一体化の基本的な考えに基づき「高梁市就学前教育・保育方針」を定め、就学前のどの施設においてもすべての子どもに等しく質の高い就学前教育を実施するための「高梁市教育保育課程」を策定し、すべての園で運用をしていくとともに、良質な教育・保育環境を整えるため、教育保育施設の整備を進めてきました。具体的には、平成27年4月に有漢地域、川上地域の保育園・幼稚園を認定こども園として、平成31年4月に成羽地域の2つの保育園を成羽認定こども園として開園したところです。高梁地域の中心市街地については、高梁幼稚園、高梁南幼稚園、高梁保育園の3園を設置していますが、すべての園が建築から40年以上経過しており、建物の老朽化も著しいことや乳幼児保育の増加など新たな拠点を求めるニーズが高まっています。

また、平成30年7月豪雨での経験を踏まえ、子どもから大人まで、誰もが安全で安心して快適に暮らせるまちづくりに向け、平常時に限らず、災害発生時における防災機能の向上を図り、災害時でも迅速な被災者支援が可能となるよう、地域の防災施設の充実が求められています。

### 課題

全国的な少子化に伴い、本市においても就学前の子どもの数が減少しています。そのような中、幼稚園では園児数が減少し、近年では休園する園もあり、適正な集団の中での教育保育が成り立ちにくい状況です。一方で、就労を希望する保護者は年々増加しており、市街地の保育園では定員を超えるアンバランスな状況が生じており、乳幼児保育ニーズの増加や施設の老朽化への対応が課題となっています。

本市の中心市街地の道路は、幅員が狭く、一方通行の箇所があり、生活利便性、防災上問題のある箇所があります。平成30年7月豪雨の経験を踏まえ、防災機能の向上が課題となっています。

### 将来ビジョン(中長期)

○高梁市総合計画(令和3年3月)

社会情勢の変化に対応し、人と人とのつながりを大切に共に支え合い、豊かな自然や文化を守りながら地域への愛着と誇りを育み、市民が健やかで幸せに暮らし続けられる高梁市の実現を目指し、都市像を「健幸都市たかはし」としています。具体的には、

- ・「質の高い幼児期の保育や教育を総合的に提供するとともに、中心市街地の都市機能の強化を図るため、都市機能誘導区域内に認定こども園を整備すること」
- ・「高速道路、国道、県道や公共施設等へのスムーズなアクセスが可能となる計画的な道路改良を図ること」
- ・「広域的な避難路や緊急輸送道路等の機能強化や老朽化対策を進める」としています。

○高梁市立地適正化計画(令和4年3月)

医療、福祉、教育等の都市機能を計画的に中心市街地に誘導し、都市機能の強化を図り、安全・安心なまちづくりを行います。具体的には、

- ・「全ての子どもに質の高い幼児期の保育や教育の総合的な提供を行うため、就学前教育保育課程をすべての園で共通の方針として運用していくとともに、成羽地区と高梁市街地に認定こども園を建設するなど幼保一体化を推進する」
- ・「近年増加している大規模災害等に対応するため、災害に強いまちづくりに向けた取り組みを行う」としています。

都市構造再編集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

本市は、市庁舎、JR備中高梁駅を中心に公共施設、商業施設、医療施設、福祉施設、金融機関等の都市機能が集約されたコンパクトな市街地が形成されていることから現在の都市機能を維持していくことを基本にしつつ、市民ニーズの変化に対応した利便性や安全性を兼ね備えた都市機能の効果的な再編整備を目指します。  
高梁市立地適正化計画において定める「都市機能誘導区域」では、生活に必要なサービス機能を将来にわたり、維持、確保することにより、高齢者や子育て世代等が安心して快適に暮らせるよう生活利便性の持続・向上を図ることとしており、より魅力的な市街地の形成に向けた拠点整備を行います。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

本市の中心市街地に新たな用地を設け、旧高梁幼稚園、旧高梁南幼稚園、旧高梁保育園の3施設を統合して、幼保連携型の認定こども園および子育て支援センターを整備することで、多様化する教育・保育ニーズへの対応を図り、子どもたちの健やかな育ちと安全で安心な子育てができるまちづくりの実現をします。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
子育て環境の満足度	満足度	令和元年度に実施した市民意識アンケート調査において「幼児保育など子育て支援体制の充実」に対する市民の満足度を指標とする。(満足度:満足5、やや満足4、ふつう3、やや不満2、かなり不満1とした場合の平均値)	子どもたちの健やかな育ちと安全で安心な子育てができるまちづくりを図るため、アンケート調査を行い子育て環境の満足度の向上を目指す。	3.04	R1年度	3.40	R9年度
認定こども園園児数	人	認定こども園園児数 (従前値:高梁幼稚園園児+高梁南幼稚園園児+高梁保育園園児合計数)	子どもたちの健やかな育ちと安全で安心な子育てができるまちづくりを図るため、就学前教育・保育の量的拡大・確保に繋げる。	173	R2年度	188	R9年度
道路閉塞率	%	道路閉塞率=(4m未満道路延長+4～8m道路延長×建物老朽度による閉塞確率)×100/総延長	中心市街地の防災機能の向上を図るため、災害時でも迅速な被災者支援が可能になるよう、中心市街地地区の道路閉塞率を下げる。	48.8	R3年度	42.8	R9年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【子どもたちの健やかな育ちと安全で安心な子育てができるまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化した市内の旧高梁幼稚園、旧高梁南幼稚園、旧高梁保育園、3園の統合</li> <li>・子どもたちが健やかに成長できるように、乳幼児期の教育、保育および子育て支援の充実</li> <li>・子育て世代が安心して避難できる避難所の整備</li> </ul>	<p>高梁こども園(基幹事業/誘導施設)                      高梁市子育て支援センター(基幹事業/誘導施設)                      市道高梁こども園線(基幹事業/道路)</p>
<p>【中心市街地の防災機能の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市道新設および市道改良を行うことによる避難経路の確保および防災力の向上</li> </ul>	<p>市道中原町新町線(基幹事業/道路)                      市道南町旭町線(基幹事業/道路)</p>
<p>その他</p>	



<p>高梁中心市街地地区(岡山県高梁市)</p>	<p>面積 93.4 ha</p>	<p>区域 中之町の一部、向町、荒神町、甲賀町、八幡町、柿木町、大工町、間之町の一部、鍛冶町、下町、南町、中間町、鉄砲町、弓之町、松原通、東町、栄町、正宗町、旭町、浜町、上谷町の一部、下谷町、原田北町、原田南町、段町の一部、横丁、中原町</p>
--------------------------	-------------------	--



