

吉備高原都市 「スーパーシティ構想」への取り組み

吉備高原都市スーパーシティ構想

～住民がワクワクしながら安心・安全に
生活できる未来型シティの創出～



吉備高原都市の概要



おっへえそう！

おかやま  吉備中央町



吉備高原都市の概要について

吉備中央町とは

【誕生】 平成 16 年 10 月 1 日 御津郡加茂川町と上房郡賀陽町の 2 町が合併

【位置】 岡山県の中央部、へその位置

東は岡山市、西は高梁市、南は岡山市・総社市、北は真庭市・久米郡美咲町、岡山市から賀陽庁舎まで車で約 1 時間、岡山桃太郎空港からは約 30 分

【地勢】 標高 120m～500m の高原地帯、比較的緩やかな低山地地形、地質学的に強固な安定した地盤、災害等が少ない。

【気候】 温和な瀬戸内型気候区、年平均気温 14.0℃、年間降水量 1,300mm

【面積】 総面積 268.78k m²、森林等が約 8 割を占めており、山あい集落、農地が点在

【産業】 基幹産業は農業 ふるさと納税返礼品のコシヒカリ（水稻）、高原野菜、黒大豆、ピオーネ、ブルーベリー、桃など

【人口】 総人口 10,925 人、総世帯数 5,292 世帯 ※令和 3 年 1 月 1 日現在

- ・年齢別割合：年少人口 9.5%、生産年齢人口 51.4%、高齢人口 39.1%
- ・高齢人口割合が高い典型的高齢化社会構造
- ・性別割合：男性 48.3%、女性 51.7%

【就業人口】 6,160 人 産業別割合は第一次産業就業者 24.0%、第二次産業就業者 27.7%、第三次産業就業者 48.3% ※平成 27 年国勢調査による。

男性は「農業、林業」が最も多く、女性は「医療、福祉」が最も多い。

【交通環境】 町西部を南北に横断する中国横断自動車道（岡山自動車道）の賀陽 IC に約 15 分、山陽自動車道の岡山 IC に約 40 分

主要地方道県道高梁御津線をはじめ、一般県道、広域農道のほか町道、農道が有機的に補完した交通網

公共交通は JR 路線がなく民間バス路線（岡山市、総社市、高梁市方面）のみ

便数は数便/日である。



吉備高原都市とは

【目的】 緑豊かな自然環境と広域高速交通網とのアクセスに恵まれた立地条件を活かしながら、保健・福祉・教育・文化・産業・レクリエーションなど各領域に亘る高度の機能を備えた、人間中心の 21 世紀を志向したコミュニティ都市として計画された区域で、未来を志向する人間中心の新しい都市づくりを目指す。

【理念】 （１）人間都市の創出

人と人、人と自然のふれあいのあるまちづくり

（２）新しい保健・福祉・文化センターの形成

西日本の保健・福祉・教育・文化のセンターの形成

（３）吉備高原地域の振興

地域産業文化の振興

（４）既存都市の課題解決

既存都市の不足する機能の補完

【開発の経緯】

昭和 48 年 11 月 吉備高原都市建設促進協議会を設置（加茂川町、賀陽町）

昭和 49 年 7 月 新都市建設推進本部を設置（岡山県）

昭和 50 年 3 月 都市建設基本構想の策定

昭和 52 年 9 月 都市建設基本計画の策定

計画人口 30,000 人、面積 1,912ha（前期 432ha、後期 A ゾーン 180ha、B ゾーン 165ha、C ゾーン 125ha、D ゾーン 220ha、E ゾーン 190ha、保全農用地 600ha）

昭和 55 年 12 月 地域振興整備公団事業として事業着手

平成 5 年 3 月 前期計画区域の基盤整備完了。

平成 9 年 10 月 後期 A ゾーン東住区分譲開始

平成 9 年 11 月 県行財政改革大綱により B、E ゾーンの着手は 3 か年凍結

平成 10 年 10 月 後期 A ゾーン西住区分譲開始

平成 11 年 3 月 後期計画区域 A ゾーンの基盤整備完了

事業費（前期計画及び後期 A ゾーン） 810 億円（うち県費 385 億円）

・基盤整備費 349 億円（うち県費 223 億円）

・基幹施設整備費 461 億円（うち県費 162 億円）

平成 11 年 10 月 後期 A ゾーン産業区分譲開始



平成 14 年 3 月 「吉備高原都市の今後の整備方針」決定

平成 22 年 4 月 県住宅公社の解散

平成 22 年 9 月 岡山県が住宅分譲を引き継ぐ

平成 31 年 2 月 分譲価格の見直し

【地勢】 標高 350m～400mと町内でも比較的高い位置にあり、地質学的に強固な安定した地盤であり、3,400 万年前からの地層が地震や火山活動による変動を受けていなく活断層がない。

【気候】 高原地帯特有の冷涼で年間を通して気候も安定

【人口】 都市内人口 (R3. 1. 1 現在) 883 世帯 1,590 人 (男 827 人、女 763 人)

〈参考 1〉 年齢別人口構成

年齢	高原西区	上野・竹部	日ノ上一区	日ノ上二区	合計
0～9	24	28	11	45	108
10～19	34	195	18	48	295
20～29	8	95	15	42	160
30～39	27	63	24	53	167
40～49	42	84	29	69	224
50～59	21	99	22	72	214
60～69	26	71	23	69	189
70～79	24	59	18	56	157
80～89	2	31	7	20	60
90～	1	9	2	4	16
合計	209	734	169	478	1,590



〈参考2〉 計画人口における現状

区 分	計画人口	現状(R3. 1. 1 現在)	区 域
前期区域	5,700 人	1,381 人(800 世帯)	北部住区、長坂一区（リハ関係）、長坂二区（ももたろう含む）、南部住区（日の上二区）、吉備高原学園高校、老健施設等
後期 A ゾーン	1,300 人	209 人(83 世帯)	東西住区
小 計	7,000 人	1,590 人(883 世帯)	
後期 B ゾーン以降	22,000 人	未整備	
周辺地域 (都市計画区域内)	1,000 人	3,325 人(1,732 世帯)	
合 計	30,000 人	4,915 人(2,615 世帯)	

【交通アクセス】

JR 岡山駅から約 45 分（約 40km）

空の玄関口、岡山桃太郎空港より約 20 分（約 16km）

岡山自動車道賀陽 IC から約 15 分（約 13km）

東京から 90 分、アジア圏域からも 2～3 時間の距離

中鉄バス（岡山～吉備高原都市）約 70 分

備北バス（高梁～吉備高原都市）約 50 分

町営バス（吉備高原都市～岡山医療センター）約 35 分

【生活インフラ】 上下水道整備、CATV（光化工事中）

【主な立地企業】

産業区 全 10 区画

- ・エヌイーシール(株)吉備高原工場（H13. 9、R2. 12 増設）
- ・タカノフーズ中四国(株)岡山工場（H14. 12）
- ・(株)シーワン他（H22. 12）
- ・両備ホールディングス(株) 両備テクノロジーカンパニー（建築中）

都市工場公園等

- ・パナソニック吉備(株)（S56. 5）
- ・オーニック(株)（S63. 1）



- ・(株)岡山ハーモニー
- ・(株)吉備 NC 能力開発センター (S58. 4)
- ・(株)機能性食品開発研究所 (H27. 10)

医療・福祉、教育、試験研究関係

- ・総合リハビリテーションセンター（医療リハ、職業リハ）(S62. 5)
- ・(社) 吉備の里
- ・(社) アミカル 介護老人福祉施設きびハイツ
- ・(社) ももたろう会吉備高原総合福祉センター
- ・国立吉備青少年自然の家 (S57. 8)
- ・吉備高原学園高校 (H3. 4)
- ・吉備高原小学校 (H10. 4)
- ・吉備高原幼稚園 (H11. 4)（現在の吉備高原認定こども園 H30. 4）
- ・岡山県総合教育センター (H19. 4)
- ・岡山県農林水産総合センター生物化学研究所 (H8. 10)
- ・第一工業製薬（稼働準備中）

公共施設

- ・岡山市西消防署吉備中央出張所 (H16. 10)
- ・岡山北警察署吉備高原駐在所 (H19. 4)

その他

- ・アイン薬局、賀陽交通(株)、JA 晴れの国岡山かよう青空市
- ・吉備中央会館
- ・業務商業ビル（きびプラザ）(H4. 4)
- ・町 教育委員会事務局、吉備高原総合調整事務所・吉川支所、町営塾 kii+、キッズパーク
- ・金融 中国銀行吉備高原都市支店
- ・商業 吉備高原リゾートホテル、ポプラ吉備高原パーティーズ、ペピタコスメティック、シャディサラダ館吉備高原都市店、DPE・クリーニングパーティーズ、ガーデンゆうな、ヘアサロンスパラ、アンティーク・新古美術高重
- ・飲食 吉備高原レストラン GOTTOH〜ごっつおう〜、郷土料理まきば、ごはんやさんどうぞのいす



- ・その他 岡崎嘉平太記念館、吉備中央訪問看護ステーション看護協会、吉備ケーブルテレビ吉備中央支局、吉備まきび整骨院、RMS 吉備総合音楽教室、人材派遣㈱ユタカ、セコム、Innovation Hills(株)

住区の概要について

前期計画区域（南・北住区） 431 区画

- ・前期自然型 152 区画
- ・前期造成型 279 区画

後期Aゾーン（東・西住区） 420 区画

- ・東住区 217 区画
- ・西住区 203 区画
- ・集合住宅用地 4 区画

特に、東西住区（Aゾーン）においては、広い敷地と無電柱化により、ヨーロッパの風景を彷彿するような高級感のある美しい住宅地が広がっている。

【分譲状況】（令和2年2月末現在）

区 分	区画数	分譲済	残区画数	分譲率
前期（南・北）	431	407	24	94.4 %
後期（東・西）	420	178	242	42.4 %
計	851	585	278	68.7 %
集合住宅用地	4	4	0	100.0 %
合 計	855	589	266	68.9 %



【住区別契約状況】（令和2年2月末現在）

年 度	S62 ～ H18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	元	計
前期計画 区域	398	0	0	0	0	3	3	0	0	0	2	1	0	0	407
後期A ゾーン	95	2	3	2	4	6	4	13	6	5	8	10	8	11	178
計	493	2	3	2	4	9	7	13	6	5	10	11	8	11	585
集合住宅 用地	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	3	0	0	0	4
合 計	493	2	3	2	4	9	7	13	7	5	13	11	8	11	589

【地域別購入者数】

地 域	H22～R1	割 合
岡山県内	62	72.9%
近畿地方	13	15.3%
首 都 圏	5	5.9%
そ の 他	5	5.9%
計	85	100%

※集合住宅用地除く

【年代別購入者数】

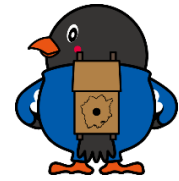
年 代	H22～R1	割 合
20・30代	33	38.8%
40・50代	30	35.3%
60・70代	21	24.7%
80代	1	1.2%
計	85	100%

※集合住宅用地及び法人購入(1)除く

【後期計画Aゾーン住区の概要（県再分譲後）】

項目	東 住 区	西 住 区
分譲開始	平成 9 年 10 月 4 日	平成 10 年 10 月 3 日
再分譲日	平成 22 年 9 月 1 日	
価格改定日	平成 31 年 2 月 15 日	
1区画面積	平均 約 390 m ²	平均 約 423 m ²
分譲単価	平均 約 9,400 円／m ²	平均 約 9,200 円／m ²
1区画価格	平均 約 3,664 千円	平均 約 3,890 千円

※面積及び価格は平成 31 年 2 月 15 日現在



分譲地の特約として

- ・ 県補助吉備高原都市活性化パートナーシップ事業

協力事業者（ハウスメーカー等 15 社）の住宅を建築する場合に 300,000 円の協力金を交付

- ・ 町補助金（住宅取得奨励金）

町内に住民票を有し居住する 50 歳以下

基本額 700,000 円

※申請者が子育て世代または婚姻 10 年以内の夫婦の場合 200,000 円の加算

その他の支援として

【移住・定住の支援】

- ①お試し暮らし住宅

移住者の住居探しの拠点等として提供

- ②お試し暮らし支援事業補助金

移住者支援として宿泊施設等を利用する費用を助成

- ③宅地分譲購入補助金

ハートフルタウン分譲地（町分譲地：上田東）を購入した方に、分譲価格の 30% を補助

【空き家の有効活用】

- ①空き家リフォーム事業補助金

空き家をリフォームする際の経費総額に 3/10 を乗じた額を補助（上限 50 万円）

- ②空き家片付け事業補助金

空き家バンク登録物件の片づけを所有者及び利用者が行う際の費用の 1/2 以内を補助（上限 20 万円）

- ③空き家情報提供奨励金

- ・ 登録奨励金

自治会から情報提供のあった物件が空き家バンクへ物件登録される場合に、自治会に 1 万円を交付

- ・ 成約奨励金

登録奨励金の対象物件が空き家バンクを通じて成約した際、自治会に 3 万円



を交付

④吉備高原都市空き家流動化事業奨励金

吉備高原都市内の空き家の所有者が、購入の意思のある方と、購入に向けたお試しのために1か月以上5か月以内の賃貸借契約を結んだ場合、1か月につき4万円(上限20万円)を交付

⑤吉備高原都市住区空き家売却奨励金

吉備高原都市内の空き家の所有者が、空き家の売買契約を締結した場合、30万円を交付

吉備高原都市計画区域について

○都市計画とは

都市計画は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画で、その都市計画を定めるうえでの基本となる区域が都市計画区域である。

○吉備高原都市計画区域の指定状況

吉備高原都市を広く囲うように都市計画区域を設定している。

区域面積は、5,050ha

区域は、上野、竹部、加茂市場、高谷の一部、田土の一部、湯山、吉川、黒山

※吉備高原都市計画区域は、市街化区域、市街化調整区域は未設定

○用途地域の指定状況

用途地域とは、都市計画区域内の一定区域を住居・商業・工業系の地域に分け、その用途に応じて建築物を規制することにより、生活環境の保護、商工業の利便性を高めるなど、土地の適正な利用を図る。

第一種低層住居専用地域（建ぺい率40% 容積率80%）

第二種中高層住居専用地域（建ぺい率60% 容積率200%）

第一種住居地域（建ぺい率60% 容積率200%）

第二種住居地域（建ぺい率60% 容積率200%）

商業地域（建ぺい率80% 容積率400%）

準工業地域（建ぺい率60% 容積率200%）

○その他の規制、届出

大規模土地取引届出（5,000㎡以上）

景観モデル地区の届出（対象行為のみ届出）



建築確認等（建築確認申請）

風致地区の許可（対象行為のみ届出）

屋外広告物の許可（対象行為のみ届出）

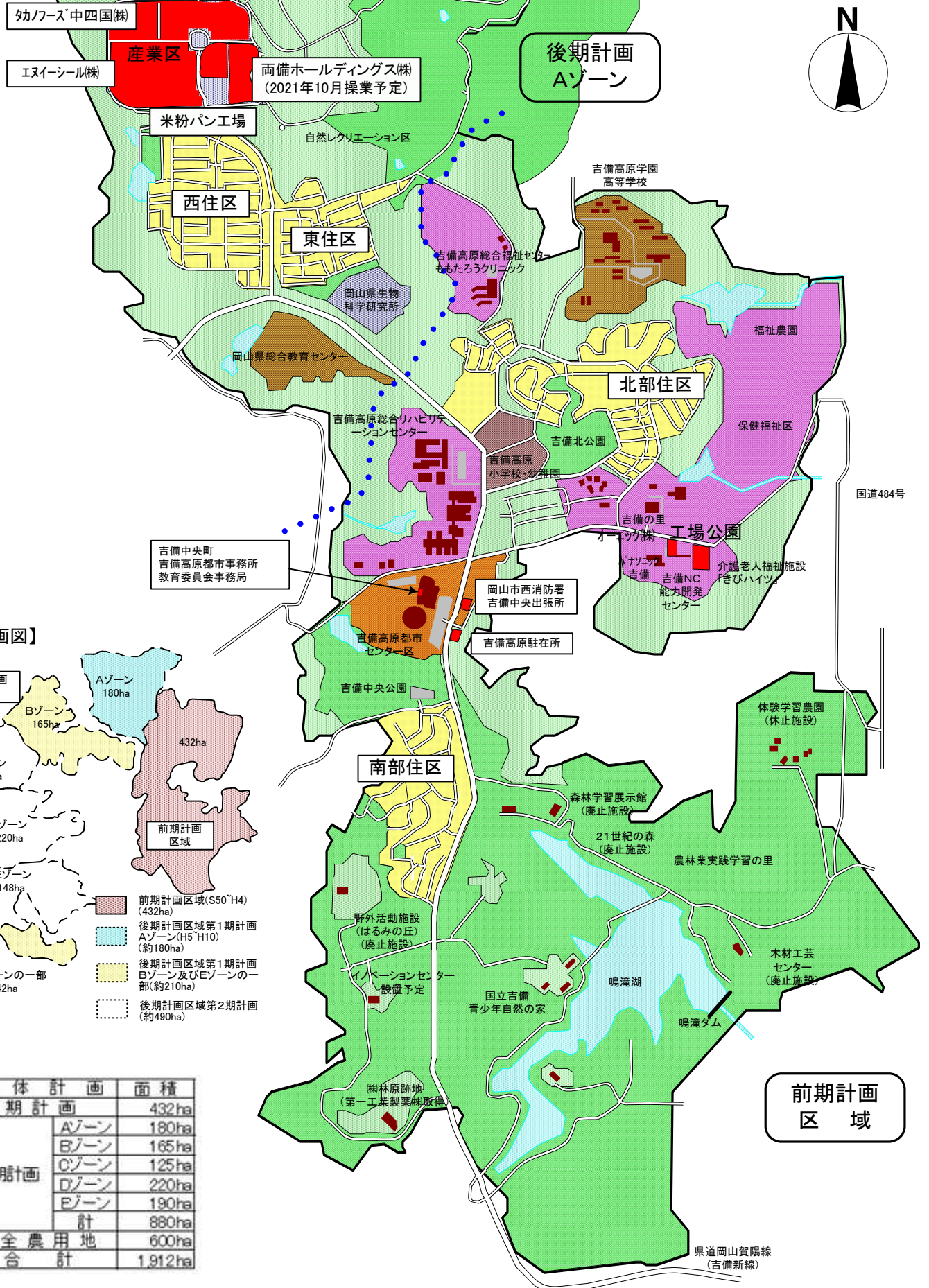
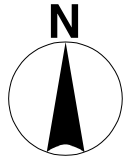
工業立地法の届出（対象のみ届出）

開発行為の許可（建築物等が目的の形質変更 3,000 m²以上）

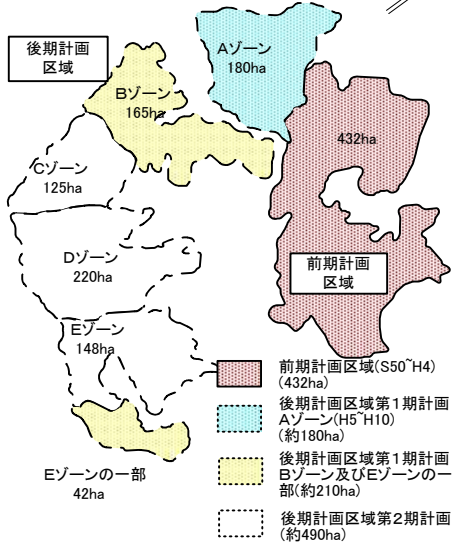
岡山県県土保全条例（10,000 m²以上の土地の形質変更）

町開発条例（1,000 m²以上の土地の形質変更）

吉備高原都市前期計画区域及び 後期計画Aゾーン計画図



【全体計画図】



全体計画		面積
前期計画	Aゾーン	180ha
	Bゾーン	165ha
	Cゾーン	125ha
	Dゾーン	220ha
	Eゾーン	148ha
	計	880ha
保全農用地		600ha
合計		1,912ha

- 富士通株式会社
- ANAホールディングス株式会社
- 株式会社ベネッセコーポレーション
- 株式会社NTTファシリティーズ
- 西日本電信電話株式会社

会社概要：富士通株式会社



- 社 名：富士通株式会社 (FUJITSU LIMITED)
- 所 在 地：本社 東京都港区東新橋1-5-2 汐留シティセンター
本店 神奈川県川崎市中原区上小田中4-1-1
- 代 表 者：代表取締役社長 時田 隆仁
- 設立年月日：1935年（昭和10年）6月20日
- 資 本 金：3,246億円（2020年3月末現在）
- 売上収益：3兆8577億円（2019年度連結概要）
- 従業員数：129,071名[グローバル]（2020年3月末現在）
- 事業セグメント：テクノロジーソリューション、ユビキタスソリューション、デバイスソリューション



■ テクノロジーソリューションの主なサービス

- ・ システムインテグレーション(システム構築・業務アプリケーション等)
- ・ コンサルティング
- ・ クラウドサービス(IaaS、PaaS、SaaS等)
- ・ アウトソーシングサービス(データセンター、ICT運用管理、アプリケーション運用・管理、ビジネスプロセスアウトソーシング等)
- ・ ネットワークサービス(ビジネスネットワーク等)
- ・ システムサポートサービス(情報システム および ネットワークの保守・監視サービス等)
- ・ セキュリティソリューション・各種ソフトウェア(ミドルウェア)

■ 適用ソリューション例



IoTソリューション



AI 人工知能
(FUJITSU Human Centric AI Zinrai)



業種・業務ソリューション



モビリティソリューション



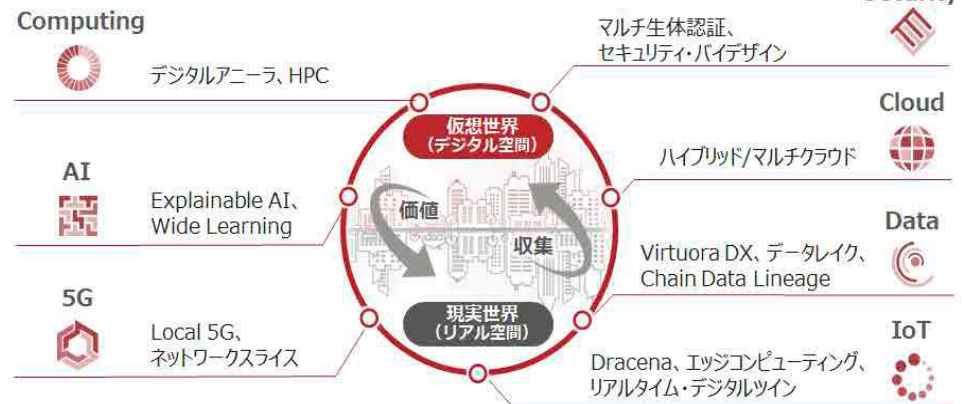
セキュリティソリューション



データセンターサービス

■ 7つの重点技術領域

お客様のDXビジネスを推進するため、富士通はDXを支えるテクノロジーの開発を強化しています。重点領域の技術開発を通して、デジタル空間とリアル空間の双方に高い信頼性を保証しながら、世界トップのデジタルテクノロジーを生み出し、お客様のDXビジネスを実現していきます。



会社概要：ANAホールディングス株式会社



会社情報（2020年4月1日現在）

商号	ANAホールディングス株式会社 ANA HOLDINGS INC.
事業内容	グループの経営戦略策定、経営管理及びそれに付帯する業務
代表者	代表取締役社長 片野坂 真哉
所在地	〒105-7140 東京都港区東新橋1丁目5番2号 汐留シティセンター 地図 、 アクセス
設立	1952（昭和27年）12月27日 持株会社制へ移行に伴い2013年4月1日に全日本空輸株式会社からANAホールディングス株式会社へ商号変更いたしました。
資本金	318,789百万円
連結売上高	1,974,216百万円
従業員数	185名 連結従業員数 45,849名（2020年3月31日現在）

ANAグループの事業の広がり

ANAグループは、中核となる航空事業と、それを取り巻く様々な事業で構成されています。各社が自律的な経営を行うとともに、強く結びつき、シナジーを生み出すことによって、独自の強みにさらなる磨きをかけながら、グループ全体で持続的に企業価値を高めています。

航空事業

売上高構成比
73.3%

フルサービスキャリア
全日本空輸(株)
ANAホールディングス(株)
(株)エアアジアジャパン
ローコストキャリア(LCC)
Peach Aviation(株)



ANAグループの中核として、フルサービスキャリアとしてのANAブランドと、LCC事業を担うPeach Aviation(株)が、それぞれの強みを活かしながら、エアライン事業領域の成長を牽引しています。
今後は、航空事業として最適な事業ポートフォリオを構築し、さらに強固な事業構造を造ることで、グループ全体の企業価値向上に貢献していきます。

航空関連事業

売上高構成比
12.6%

ANAエアポートサービス(株)
ANAヘビーメタルサービス(株)
全日本カーゴサービス(株)
(株)ANA Cargo
ANAエアクルス(株)
(株)ANAカーゴワンダース
ANAフレイト(株)
ANA X(株) 等

主に航空事業をサポートするため、空港地上支援、航空機整備、車両整備、貨物・物流、ターミナル(機内・外)、コンタクトセンターなどの事業を展開しています。
海外エアラインからの業務受託や、顧客データの活用による新たな価値創造など、グループ事業の拡大と深化を追求しています。

グループ連結

売上高
1兆9,742億円

従業員数
45,849名



旅行事業

売上高構成比
6.1%

ANAホールディングス(株)
ANAビジネスジェット(株) 等

ANAグループのマーケティング&セールス部門として航空客を販売する「航空セールス事業」と、旅行商品の企画・販売を行う「旅行事業」を、ANAセールス(株)が担っています。
また時間価値を重んじる顧客のニーズに応えるため、ビジネスジェットを活用したチャーター手配を担うANAビジネスジェット(株)を2018年に設立するなど、旅行事業の領域を広げています。

商社事業

売上高構成比
6.1%

全日本商事(株) 等

全日本商事(株)を中心に、航空機部品の製造、航空機の輸出入・リース・売却、機内サービス・販売用物品の企画・製造、空港免税店「ANA DUTY FREE SHOP」、空港免税店「ANA FESTA」の運営などの航空関連事業のほか、紙・パルプや食品の輸入販売、半導体・電子製品の輸出入、広告代理業、インターネットショッピングサイトの運営などを行っています。



会社概要：株式会社ベネッセコーポレーション

- 本社所在地： 岡山県岡山市北区南方 3-7-17
- 創 業： 1955年1月28日
- 資 本 金： 30億円
- 代表取締役社長： 小林 仁
- 売上高(連結)： 4,485億円（2020年度3月決算期）
- 従業員数： 2,429名（2020年4月期）
- 拠 点： 岡山、東京、札幌、仙台、名古屋、大阪、福岡ほか



主要事業内容

● 学校向け教育事業

学校ICTの活用や、プログラミング教育など、自治体・学校の課題やニーズに合わせてご支援しています。



● グローバル事業

「聞く」「読む」「話す」「書く」の英語4技能を身に着けるための教材を強化しています。



● 通信教育事業

「進研ゼミ」では、一人ひとりの成長段階・個別ニーズに合わせて、デジタル教材と紙の教材をベストバランスでお届けしています。



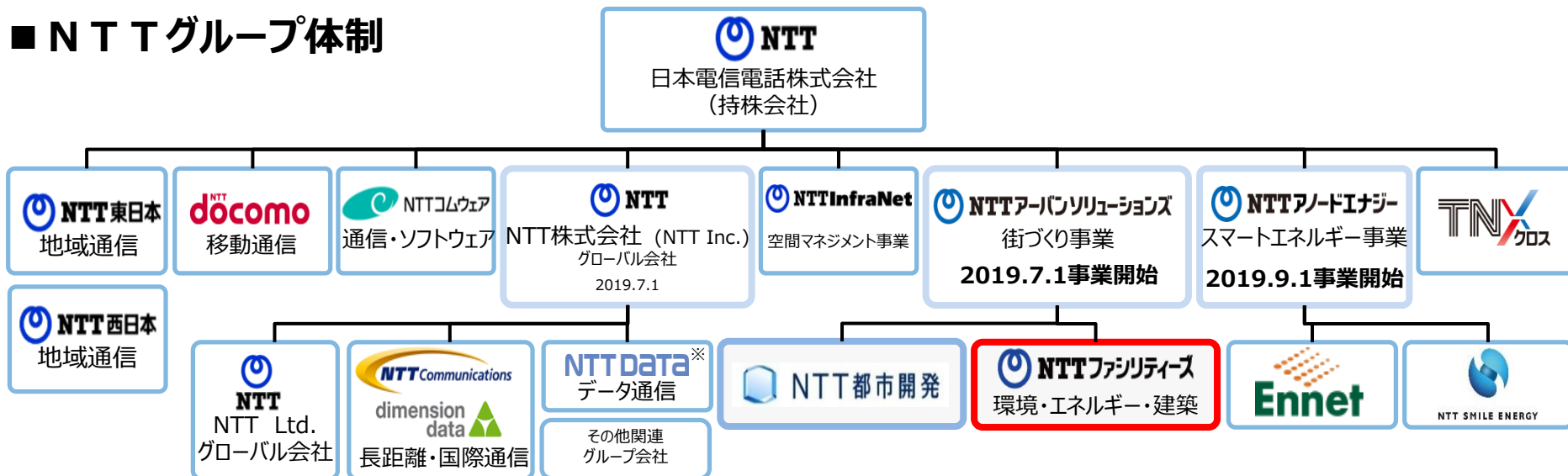
● 塾/教室事業

学習塾・予備校や子ども向け英語教室の運営をしています。



会社概要：株式会社NTTファシリティーズ

■NTTグループ体制



■業務内容



- ◆脱炭素ソリューション : 太陽光発電構築・保守
- ◆スマートビルディング : Z E B
- ◆ファシリティマネジメント : F Mコンサル
- ◆データセンター : データセンター構築・保守

■会社概要

営業開始日	1992年12月1日
資本金	124億円
出資者	NTTアーバンソリューションズ(株)
従業員数	7,600名 (NTTファシリティーズグループ)
売上高	2,864億円 (2019年度)
サービス拠点数	250カ所
保守・監視装置数	20万装置
取扱い建物・土地	16,200棟の施設／2,000万㎡の土地

会社概要：西日本電信電話株式会社

■ NTT西日本の概要

名称	西日本電信電話株式会社 NIPPON TELEGRAPH AND TELEPHONE WEST CORPORATION
所在地	本社 〒540-8511 大阪府大阪市中央区馬場町3番15号 岡山支店 〒700-8519 岡山県岡山市北区中山下2丁目1番90号
資本金	3,120億円
代表取締役社長	小林 充佳
従業員数	3,300人
事業所	・本社 ・地域事業本部：関西 東海 北陸 中国 四国 九州 ・地域事業部(支店)：各府県に設置
事業内容	西日本地域における地域電気通信業務およびこれに附帯する業務、目的達成業務、活用業務
URL	https://www.ntt-west.co.jp/

■ NTT西日本の経営リソース



■ 地域の課題をICTで解決事業（例）

社会を取り巻く環境変化がもたらす様々な課題に対し、先頭に立ってICTの力で解決をしていく「ソーシャルICTパイオニア」をめざし、地域から愛され、信頼される企業として変革し続けるとともに、地域を元気にしていく「ビタミン」のような役割を担っていきます。

観光 × ICT
その挑戦を一緒に。

Webでアライアンスの取り組み公開中

伝統産業 × ICT
その挑戦を一緒に。

Webで限定動画公開中

教育 × ICT
その挑戦を一緒に。

Webで限定動画公開中

おかやま  吉備中央町