

総社市都市計画マスターplan 改定素案

【概要版】

令和 7 年 10 月 15 日時点

都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、中長期的な視点で都市の将来像を明確にし、その実現に向けて、土地利用の方針、市街地整備や都市施設整備などの方針を定める、都市計画に関する総合的かつ体系的な計画。

目標年次 令和 17 (2035) 年

将来都市像と人口展望 (第3次総合計画から)

| | |
|------------|-------------------------------|
| 将来都市像 | 「挑戦 岡山の新都心 総社」～全国屈指の福祉文化先駆都市～ |
| 基本理念 | 日本一市民にやさしいまちを創る |
| 人口展望（将来人口） | 70,500人 |

まちづくりの目標と基本目標

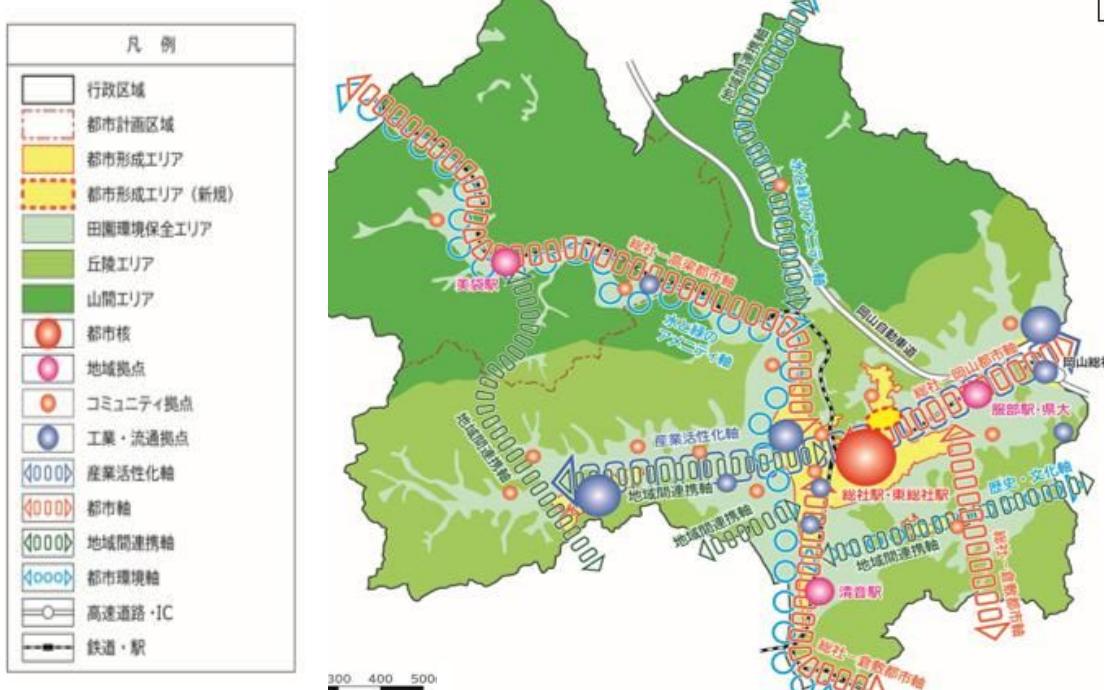
まちづくりの目標

総社市民であることによるしあわせを感じられるまち 基本目標

- 都市と自然のバランスがとれた持続可能なまち総社
 - 集約都市 コンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくり
 - 市街地整備 総社市に住みたい・住み続けたいという思いを実現できるまちづくり
 - 自然保全 豊かな自然と共生するまちづくり
 - 集落維持 多様性のある暮らしができるまちづくり
 - 協働・連携 市民協働・公民連携のまちづくり
 - 人にやさしく、人が中心のまち総社
 - 社会環境の変化、まちづくりの進化に適応できるまち総社

将来都市構造

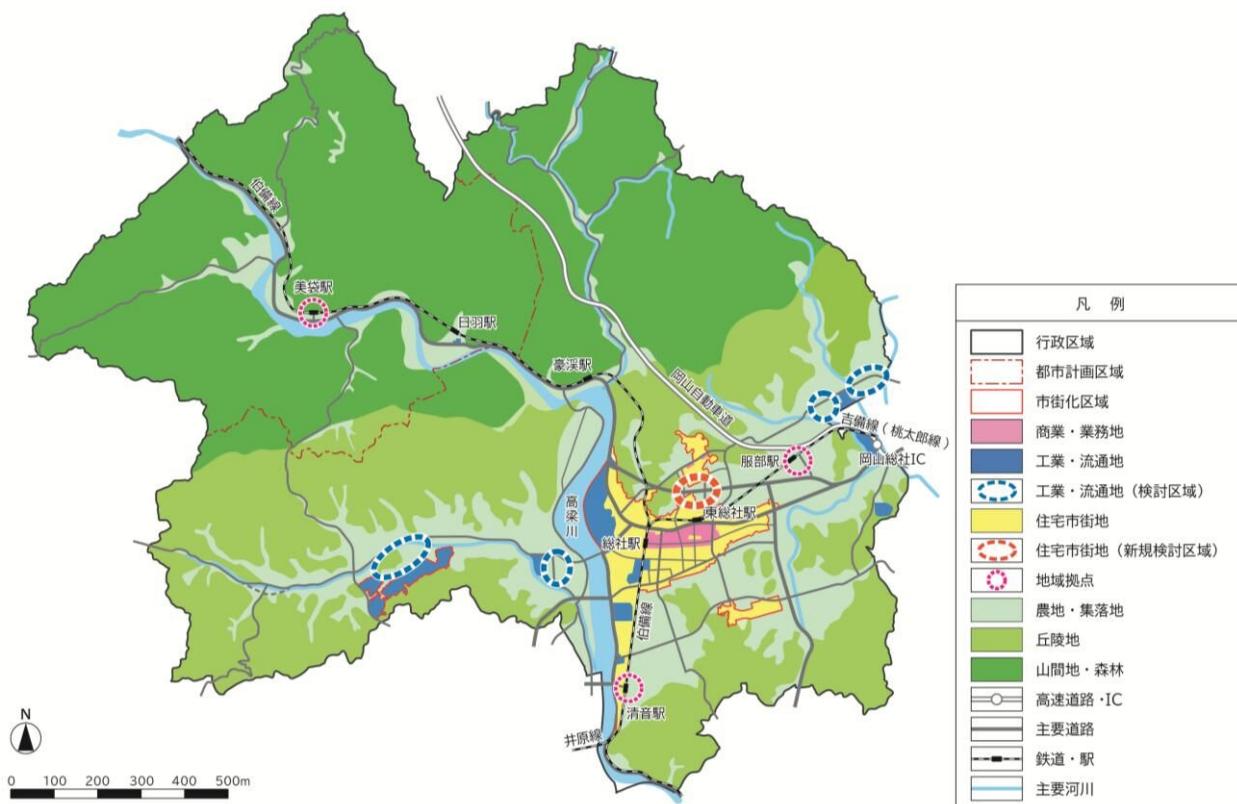
将来都市構造は、土地の状態や用途により面的な広がりを持つ「エリア」、都市活動や市民生活の中心となる点的な場所や地区である「拠点」、道路や鉄道、河川など線的なつながりを形成する「軸」によって構成し、住み続けられるまちを目指す。



分野別のまちづくり方針

土地利用・市街地整備の方針

人口減少や超高齢社会に対応した歩いて暮らせるまちづくり、災害リスクに対応した安全・安心なまちづくり、地域資源の活用や景観に配慮した魅力的なまちづくりなどを推進するため、将来都市構造を踏まえ、健全で秩序ある土地利用の保全・形成を図る。



①商業・業務地

商業・業務、行政、医療など高次都市機能の充実

②工業・流通地

周辺環境との調和に配慮した産業の高度化と工業・流通地としての拡充

③住宅市街地

歩いて暮らせる利便性の高い住宅市街地の形成

④地域拠点

地域特性を踏まえた機能充実と拠点性の強化

⑤農地・集落地

農業振興や優良農地の保全、快適で安全な生活環境の維持・形成

⑥丘陵地

保全・維持管理とレクリエーションの場としての活用

⑦山間地・森林

多面的機能の保全と総合的な利用

⑧幹線道路沿道

無秩序な立地抑制と秩序ある土地利用の誘導

都市施設整備の方針

○交通体系

①道路整備の方針

適切な維持管理及び強靭化・長寿命化

②公共交通ネットワーク形成の方針

全ての人が利用しやすい交通手段としての充実

○公園緑地

①公園・緑地整備の方針

適切な配置と効果的な整備

②維持管理の方針

遊具等の適切な維持管理とニーズ等に対応した公園施設のリニューアル

○その他の都市施設

①下水道整備の方針

地域特性に応じた下水道の計画的・効率的な整備と適切な維持管理

②上水道整備の方針

安定供給と、施設・管路の適切な維持管理、水道管の適切な敷設

③処理施設と墓地・斎場整備の方針

計画的かつ適切な維持管理

都市環境形成の方針

○景観形成

①自然景観の方針

宅地開発や建築等の適正な誘導による自然風景と調和した景観の形成

②市街地景観の方針

地域特性と調和する街並み景観の形成と統一感のある街並み形成

③景観行政の推進

適切な規制・誘導と、意識啓発、景観関連制度の周知・活用や主体的な取組への支援

○環境負荷軽減

グリーンインフラなど新しい考え方や技術等を取り入れた環境負荷の少ない都市の形成

安全・安心なまちづくりの方針

自然が本来持つ災害防止機能の保全・強化及び、災害に強い都市基盤の整備と防災体制の構築

地域別構想 ※まちづくり方針図はイメージ（現行図）

○北部地区

地域づくりの目標 森林と川が織りなすふれあい環境と共生のまち

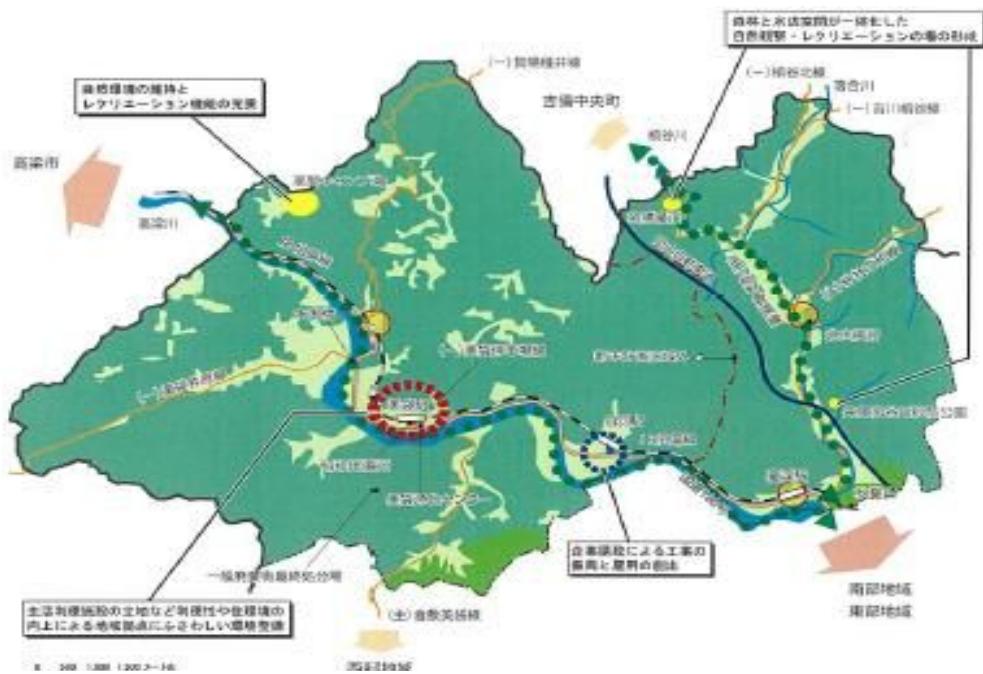
基本目標

●森林や高梁川、槇谷川などの豊かな自然資源や田園景観を守り育て、これらをいかした特色ある田園居住環境や自然観察・レクリエーションの場の創出を目指します。

●農林業の振興や身近な生活環境

の向上を図りつつ、コミュニティの維持と定住の促進に配慮した地域づくりを目指します。

| 凡　例 | |
|---------------------|-----------------|
| 分　　区 | 項　　目 |
| ■ | 郷社市行政界 |
| — | 地域区分界 |
| - - - | 郷社計画区域界 |
| ■ | 工農・流通地 |
| ■■■ | 工業・流通ゾーン |
| ■■ | 農地・集落地 |
| ■■■■ | 丘陵地 |
| ■■■■■ | 山間地・森林地域 |
| ● | 地域拠点（美術館周辺） |
| ○ | 風漁地生活拠点 |
| ■ ■ | 都市機能 |
| ■ ■ ■ | 地域開発拠点 |
| ■ ■ ■ ■ | 水と緑のアメニティ地 |
| ■ ■ ■ ■ ■ | 自然観察・レクリエーションの場 |
| ■ ■ ■ ■ ■ ■ | 河川 |
| ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ | 高速自動車道 |
| ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ | 地域幹線道路 |
| ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ | 幹線道路 |
| ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ | 鉄道 |



○西部地区

地域づくりの目標 緑の田園に広がる農業とものづくりに支えられた定住のまち

基本目標

●丘陵部の緑や高梁川、新本川などの自然資源と農地の広がる田園風景を守り育て、環境と共生した魅力ある地域づくりを目指します。

●新総社大橋の整備に伴い、地域の雇用・交流の推進を通じ、農業と工業地、住宅地が連携、調和する定住性の高い地域づくりを目指します。

| 凡　例 | |
|-------------------------|-----------------|
| 分　　区 | 項　　目 |
| ■ | 郷社市行政界 |
| — | 地域区分界 |
| ■■■ | 工農・流通地 |
| ■■■■ | 工業・流通ゾーン |
| ■■■■■ | 農地・集落地 |
| ■■■■■■ | 丘陵地 |
| ■■■■■■■ | 山間地・森林地域 |
| ● | 農地生活拠点 |
| ■ ■ | 地域開発拠点 |
| ■ ■ ■ | 水と緑のアメニティ地 |
| ■ ■ ■ ■ | 歴史的景観 |
| ■ ■ ■ ■ ■ | 自然観察・レクリエーションの場 |
| ■ ■ ■ ■ ■ ■ | 生地理保全地 |
| ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ | は宅用地 |
| ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ | 河川 |
| ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ | 幹線道路 |
| ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ | 幹線道路 |
| ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ | 幹線道路 |
| ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ | 鉄道 |



○南部地区

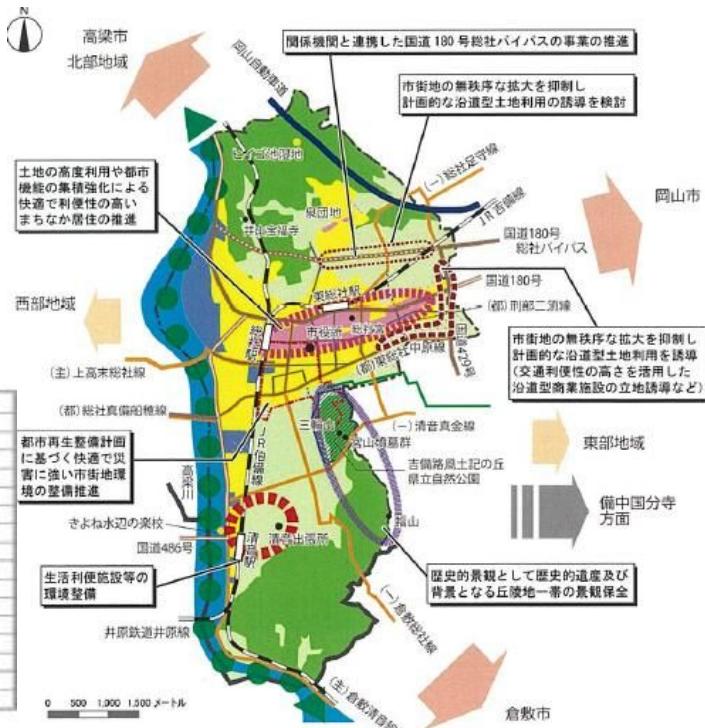
地域づくりの目標 魅力ある交流機能を持つにぎわいと自然が調和するまち

基本目標

●市街地においては空洞化を抑制すべく、空き家・空き店舗を活用する施策等を行うとともに、土地の有効活用を図ります。

●JR 総社駅から東に向けての市街地中心部においては、本市の都市核として土地の高度利用や有効活用、防災拠点、都市機能の集積を図り、まちなか居住を進め、本市の顔となる魅力的で活力あるまちづくりを目指します。

| 分類 | | 分類 | |
|------|-----------------|--------------------|--------------------|
| 区分 | 項目 | 区分 | 項目 |
| 土地利用 | 既存市街地 | 都市核 | 地域間連携地 |
| | 地域区分界 | 歴史・文化地 | あと緑のアーティスト地 |
| 施設 | 商業・産業地 | 歴史・文化施設 | 吉備聖母地区(都市再生整備計画区域) |
| | 住宅街地 | 吉備聖母地区(都市再生整備計画区域) | 県立自然公園 |
| 開発 | 農地・集落地 | 公共下水道事業(未整備) | 河川 |
| | 山間地 | 高速自動車道 | 井原鉄道井原線 |
| 測量 | 幹線道路 | 地域幹線道路 | 吉備津駅 |
| | 自然環境・レクリエーションの場 | 都道 | 岡山市 |



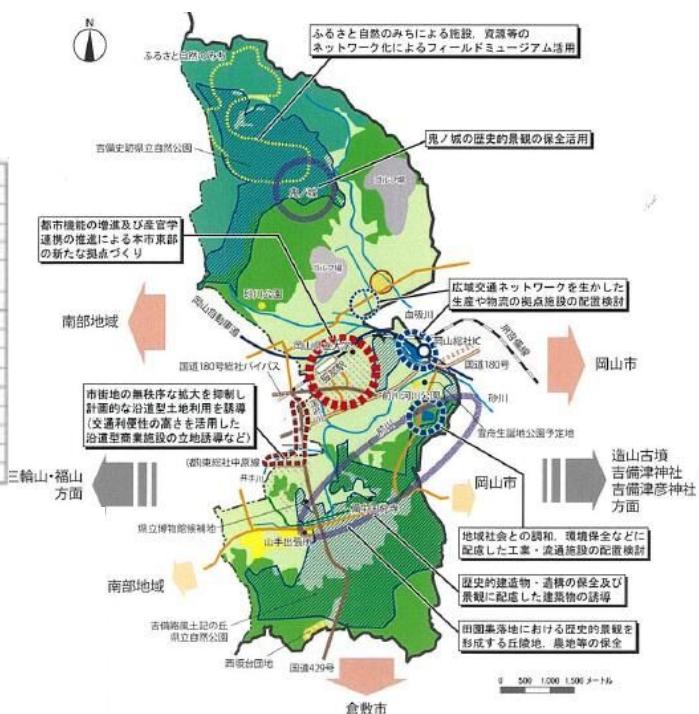
○東部地区

地域づくりの目標 吉備の歴史文化と学術・産業森林と川が織りなすふれあい環境と共生のまち
基本目標

●吉備路風土記の丘県立自然公園周辺を中心に、豊かな自然環境と歴史文化、人々の営みが育んだ吉備文化の香る特色ある風土を守り育て、観光と暮らしが両立する、魅力的な地域づくりを目指します。

●恵まれた広域交通条件や学術・文化施設の立地を活かし、交流の推進と産業の振興を目指します。

| 分類 | | 分類 | |
|------|-------------------|--------------|-------------|
| 区分 | 項目 | 区分 | 項目 |
| 土地利用 | 既存市街地 | 都市核 | 地域間連携地 |
| | 地域区分界 | 歴史・文化地 | 歴史・文化施設 |
| 施設 | 商業・流通地 | 歴史的景観 | 吉備聖母地区(未整備) |
| | 工業・流通ゾーン | 公共下水道事業(未整備) | 河川 |
| 開発 | 住宅街地 | 幹線道路 | 柱町四丁地 |
| | 農地・集落地 | 高速自動車道 | 吉備津駅 |
| 測量 | 山間地・森林地 | 地域幹線道路 | 吉備津駅 |
| | 幹線道路沿線計画の土地利照認ゾーン | 都道 | 岡山市 |
| 測量 | 地域開拓(岡山県立大学演習) | | |
| | 農地開拓耕作 | | |
| 開発 | 自然環境・レクリエーションの場 | | |
| | 県立自然公園 | | |



計画の推進と具現化方策

計画推進の役割分担

| 主体 | 役割 | 主な取組 |
|-----|------------------|--|
| 市民 | 個々の取組 | <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画マスターplanが目指す将来像や方針等への理解 ・各分野別の方針に基づいた行動や取組の実践 (土地利用、建築、緑化・美化、防災等) ・説明会やアンケート、パブリックコメント等への参加・提案 ・地区・地域のまちづくり活動への参加 |
| | 地区・地域単位の取組 | <ul style="list-style-type: none"> ・日常的な会話や交流の場・機会の創出 ・身近なまちづくりビジョンの作成と実践 ・災害に備えた地区防災計画の作成 ・身近な生活道路や河川・用水、公共施設等の維持管理 |
| 事業者 | 企業活動を通じた取組 | <ul style="list-style-type: none"> ・イベントや美化活動など企業活動を通じたまちづくり活動 ・企業の独自性や専門性をいかしたまちづくり活動 ・災害時応援協定等の災害対策への貢献 |
| 大学 | 知識や技術・人材等をいかした取組 | <ul style="list-style-type: none"> ・岡山県立大学との連携協力に関する協定書に基づく取組 <ul style="list-style-type: none"> ①人的交流の促進 ②知的・物的資源の相互活用 ③地域産業振興のための事業の実施 ④まちづくりのための事業の実施 |
| | 意識啓発 | <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画マスターplanの効果的な周知 ・都市計画やまちづくりに関する情報や知識の発信・提供 |
| | 人材育成、活動支援等 | <ul style="list-style-type: none"> ・地域や市民団体等によるまちづくり活動への支援 ・地域や学校等でのまちづくりに関する出前講座の実施 ・まちづくり団体等へのリーダー研修プログラムの実施 ・地域やまちづくり団体等の相互連携のコーディネート |
| 行政 | 市民意向の反映 | <ul style="list-style-type: none"> ・アンケート調査や地区・地域別懇談会の実施 ・構想・計画策定や事業計画への市民意見の反映と合意形成 |

実現化のための方策

○重点的な取組

- ①立地適正化計画の見直し
- ②計画的な市街地整備
- ③関連計画との連携

○効率的な事業執行

- ①効率的かつ効果的な事業の推進
- ②広域連携の強化
- ③府内連携体制の強化

PDCAサイクルによる進行管理

