

◎現行計画の評価

コンパクトシティの実現が都市計画の目標の一つであり、立地適正化計画（※基本語句説明参照）と合わせて、実現するための誘導施策を行っているところ。人口集中地区（DID）の変遷を見ると、人口集中地区の面積、人口、人口密度が増加していることから、現行施策は成功と評価する。

【人口集中地区（DID）の面積、人口、人口密度の推移】

	平成22年 (2010)	平成27年 (2015)	令和2年 (2020)
人口集中地区の 面積	404ha (43.1%)	445ha (47.4%)	488ha (52.0%)
人口集中地区の 人口	19,893人 (59.6%)	22,245人 (62.8%)	26,147人 (70.5%)
人口集中地区の 人口密度	49.2人/ha (138.5%)	50.0人/ha (132.5%)	53.6人/ha (135.6%)

※（ ）内は市街化区域の面積、人口、人口密度に対する割合

資料：令和5年度版 総社市統計書（国勢調査）、令和5年都市計画基礎調査

◎現行計画からの見直し（変更点）

・総合計画

将来都市像

現・・・「岡山・倉敷に並ぶ新都心総社」～全国屈指の福祉文化先駆都市～
 新・・・「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

現・・・あなたにとって一番やさしいまち そうじゃ
 新・・・日本一市民にやさしいまちを創る

基本目標

現・・・①だれもが安心して住みたくなる総社
 ②だれもが安心して働きたくなる総社
 ③だれもが安心して学びたくなる総社
 ④だれもが安心して集いたくなる総社
 ⑤だれもが安心して訪れたい総社
 新・・・1. 住む人にやさしいまちを創る
2. 働く人にやさしいまちを創る
3. 学ぶ人にやさしいまちを創る
4. 集う人にやさしいまちを創る
5. みんながワクワクするまちを創る

・都市計画マスタープラン

まちづくりの目標（テーマ）

現・・・地域・文化・自然が共生する、効率的で安全・快適な活力ある生活交流都市

新・・・総社市民であることにしあわせを感じられるまち

※ポイント：総合計画基本理念の「やさしさ」を市民の「しあわせ」と表現

基本目標

現・・・1. 将来の人口減少と超高齢社会に対応した都市づくり

2. 誰もが安全・安心に暮らせる都市づくり

3. 地域資源の活用と環境負荷低減による魅力的な都市づくり

4. 市民との協働、広域連携による都市づくり

新・・・〇都市と自然のバランスがとれた持続可能なまち総社

〇人にやさしく、人が中心のまち総社

〇社会環境の変化、まちづくりの進化に適應できるまち総社

※ポイント：「持続可能」、「人が中心」、「変化への適應」の、3つの視点により、
総合計画の基本目標5つを実現する目標とした

分野別のまちづくりの方針

土地利用・市街地整備の方針：商業・業務地、工業・流通地、住宅市街地、地域拠点、農地・集落地、丘陵地、山間地・森林、幹線道路沿道

都市施設整備の方針：道路整備、公共交通ネットワーク形成、公園・緑地整備、維持管理、下水道整備、上水道整備、処理施設と墓地・斎場整備

都市環境形成の方針：自然景観、市街地景観、景観行政の推進、環境負荷軽減

安全・安心なまちづくりの方針：自然環境、都市基盤、防災体制

主な変更点

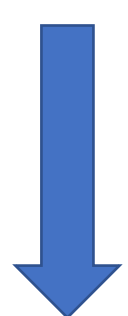
住宅市街地（新規検討区域）の追加・・・市街化区域編入関連

工業・流通地（検討区域）の位置変更・・・未来法関連

商店街通りや集落地が抱える空家等の課題解決

地区計画制度の活用による集落地既存コミュニティの維持

※県大前の土地利用に関しては変更なし



地域別構想に反映

◎今後のスケジュール

10月29日（水） 都市計画審議会開催（素案説明と意見聴取）

11月中 産業建設委員会 報告

12月中 パブリックコメント実施

1月下旬 都市計画審議会開催（計画最終案の審議）

2月下旬 議会上程

◎基本語句説明

①都市計画

無秩序な開発を抑制し計画的なまちづくりを実現するため、土地利用や市街地開発などにルールや計画を定めること

②コンパクトシティ

商業施設、医療施設、福祉施設、公共施設などの都市機能を一つのエリアに集約し、公共交通や徒歩での移動が可能な、効率的で持続可能な都市のこと

③コンパクトシティプラスネットワーク

地方都市において、コンパクトシティを地域公共交通で繋ぐことで、高齢者なども含めた住民が安心して暮らせるようにするまちづくりの方針

④都市計画区域と都市計画区域外

都市計画区域：都市として計画的に開発・整備・保全する必要がある区域

都市計画区域外：まだ都市としての整備や開発が計画されていない区域

⑤区域区分

都市計画区域内を市街化区域と市街化調整区域に分けること

⑥市街化区域と市街化調整区域

市街化区域：優先的・計画的に発展させる地域

市街化調整区域：農地や自然環境を守るために市街地開発を抑制する地域

⑦立地適正化計画

コンパクトシティの実現に特化した方策（都市機能誘導区域と居住誘導区域の制定）を具体的に定める、都市計画マスタープランの一部とみなされる計画

⑧都市機能誘導区域

商業施設、医療施設、福祉施設、公共施設などの都市機能を、都市の中心拠点などに集約させることで効率的なサービス提供を図る区域

⑨居住誘導区域

人口減少が進む中で都市機能の持続性を確保するため、生活サービスや公共交通を維持できるように、住宅の立地を誘導すべき区域