

4)土地利用

市民が住みよいまちづくりを進めるためには、公共の福祉と自然環境の保全、健康で文化的な生活環境の保持を優先的に、長期的な視点に立って、合理的かつ計画的な土地利用を推進していくことが必要です。

この基本的な考え方を踏まえて、以下の土地利用の基本方針に基づき、本市の土地利用を推進していきます。あわせて、自然的条件や歴史的条件、社会・経済的条件などの地域特性や発展経緯などにより、本市を四つの地域に区分し、その振興の方向を定めることにより、四つの地域が土地利用も含めた個性的なまちづくりを行うとともに、それぞれの地域がさまざまなかたちで結びつくことにより、「地域・文化・自然が支える心豊かな生活交流都市」の実現を図ります。

(1)土地利用の基本方針

本市は、吉備平野を貫流する高梁川や吉備高原の一部をなす森林地帯が広がるなど水とみどりに囲まれた自然環境が豊かな都市です。また、田園が織りなす良好な農村環境とともに、備中国分寺を中心とする吉備路として歴史の薫るまちでもあります。

また、区画整理が行われた地域を中心に市街地が形成され都市としての中心的機能を担っており、これらの市内の各地域と中心拠点を結ぶ交通網の整備とともに、市外へも岡山自動車道や国道180号を中心に広域的な交通体系が整っています。

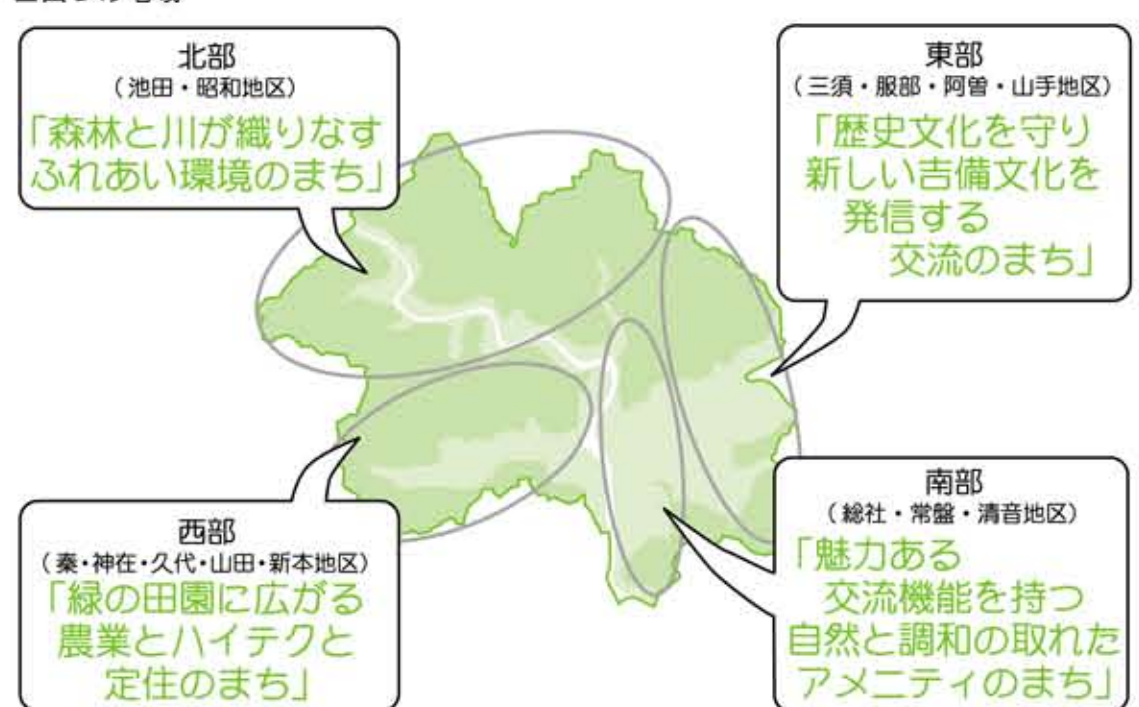
本市のこのような潜在能力を生かしながら、水とみどり豊かな自然環境の保全、吉備路に代表される貴重な歴史的景観の保全とともに、魅力ある中心市街地の形成や地区計画等の活用による良好な定住環境の整備、活力ある産業基盤の創出、さらには、うおいと豊かさを感じられる生活空間の確保を推進します。また、これらの都市拠点・産業拠点を市内外を結ぶ広域交通ネットワークの形成を進めます。

今後は、社会経済情勢の変化に対応し、計画的な国土利用計画や商工業の発展を見据えた用途地域の見直しなど総合的・計画的な土地利用計画を定め、土地の有効利用・高度利用とともに、自然と市民生活、産業活動が調和した土地利用の形成に努めます。

(2)各地域別の振興の基本方向

土地利用の基本方針と、自然的条件や歴史的条件、社会・経済的条件や発展経緯などを踏まえ、次の4地域に区分し、地域別の振興の基本方向を定めます。

■四つの地域



●北部地域

地域	池田, 昭和地区
地域の概況	・市の北部にあって吉備中央町, 高梁市, 井原市などに接する一帯は、豊かな森林が広がり、高梁川, 横谷川等の清流や豪渓, 秋葉山をはじめとする景勝に恵まれています。
地域の基本方針	<p>森林と川が織りなすふれあい環境のまち</p> <p>●水源のかん養や防災対策とあわせ農林業とレクリエーションが共存する地域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域に適合した農業基盤整備や防災対策, 情報基盤や生活環境の整備を進め、都市的地域では望むことのできない自然と一体となった居住環境の確保に努めていきます。 ・中山間地域においては、農地の確保に努めるなど農業の振興とともに、生活道路の整備など利便性の向上に努めます。また、都市居住者に対する遊休農地等の情報提供により、Uターンを促進を図ります。 ・地域の拠点となる地区については、必要に応じてそれぞれ道路, 上下水道, 消防施設, 広場の整備など定住とにぎわいのための施策を引き続き進めていきます。 ・数々の自然資源やレクリエーション施設などの森林と水辺空間が一体化したレクリエーションゾーンの形成を図っていきます。 ・地元企業をはじめとする企業等の誘致を進めることで、地域の活性化を図ります。

●南部地域

地域	総社, 常盤, 清音地区
地域の概況	・高梁川東部平坦地一帯に広がる地域は、市街地, 住宅地域, さらに工業地域として整備が進められており、本市の中心として都市的サービスとまちのにぎわいを提供する地域となっています。
地域の基本方針	<p>魅力ある交流機能を持つ自然と調和のとれたアメニティのまち</p> <p>●都市核となる公的機関, 商業施設, 文化施設や住宅地, 工業地が, 自然と共存しながら, 活力とにぎわいとやすらぎを生み出していく地域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地については、本市の中心として、緑化の推進, 水辺環境の整備などうおいのある環境に配慮しながら、都市計画事業を中心に、土地区画整理事業, 総社清音間を連絡する幹線道路の整備などを進めて、地域の活性化と交流のための基盤を引き続き整備していきます。 ・商業地域については、新たな出店を促進するとともに、総社駅前や市街地におけるにぎわいの創出や情報発信環境の整備を進めます。 ・市民の交流の拠点となる施設の整備を進め、余暇時間の活用と生きがい対策, 市民文化の高揚を図ります。 ・住宅地域については、生活道路, 下水道, 公園などの整備により、緑空間の確保や利便性, 安全性に配慮したアメニティの高い居住環境づくりに努めていきます。

●西部地域

地域	美, 神在, 久代, 山田, 新本地区
地域の概況	・高梁川の西側にあって倉敷市, 矢掛町, 井原市などに接する一帯は、農業条件に恵まれた穏やかな田園風景が多く残され、この優良な環境, 条件を背景として工業団地や住宅団地が配置されるなど、特色のある地域となっています。
地域の基本方針	<p>緑の田園に広がる農業とハイテクと定住のまち</p> <p>●農業と工業と住宅が共存する地域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まとまりのある優良農地については、長期的に保全を図る一方で、農業基盤整備を進め、生産性の高い農業生産地の形成を図るとともに、生活道路の整備や農業集落排水事業などを総合的に推進して、田園環境と共生する良好な居住環境の向上を図ります。 ・既設の工業団地に加え、田園環境と共存する工業地を配置し、定住性の確保に努めていきます。 ・総社大橋, 豪渓奈橋に加えて、東総社中原線からの新架橋を実現するとともに、広域的な道路の整備により利便性が高い静かな定住環境を充実させていきます。

●東部地域

地域	三須, 服部, 阿曾, 山手地区
地域の概況	・市の東部にあって岡山市, 倉敷市に接する一帯は、二つの県立自然公園を持つ古代吉備の国の文化遺産が豊富に残された貴重な地域であることに加えて、岡山自動車道岡山総社インターチェンジ, 国道429号バイパス, サンロード吉備路など新市の玄関口としての整備も進んでいます。
地域の基本方針	<p>歴史文化を守り新しい吉備文化を発信する交流のまち</p> <p>●数々の歴史遺産と田園景観, 大学, 広域交通・観光の拠点が共存する, 歴史文化を守り新しい吉備文化を発信する交流地域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・吉備路風上記の丘, 旧山陽道周辺地域については、史跡の保全と活用を図りながら歴史景観を守り、古代吉備文化の中心地として内外の体験型交流拠点の整備や滞留型観光の展開を進めていきます。 ・鬼ノ城を中心とする地域については、その豊かな自然と数々の文化財が融合したフィールドミュージアムとしてその活用を図ります。 ・岡山県立大学周辺には文化的・学術的な交流と情報発信のための施設, そして岡山総社インターチェンジ周辺にはその特性を生かした生産や物流の拠点施設の配置を進めていきます。