

4. 分野別まちづくりの10年と課題の整理

- ・現行計画策定以降のおおむね10年間に実施した主なまちづくりの取組について、関係課への意見照会に基づいて整理するとともに、本市の現況や社会情勢の変化、市民アンケートの結果等を踏まえ、今後のまちづくりにおける課題を整理しました。

(1) 土地利用，市街地・住環境整備

まちづくりの10年	今後の課題
■立地適正化計画を策定し、都市機能の集積強化やまちなか居住の推進によるコンパクトなまちづくりを目指しています。 ■岡山県条例により50戸連たん制度が厳格化され、市街化調整区域での無秩序な開発が抑制されました。 ■今後の宅地需要等に対応するため、市街地隣接地区において、計画的な市街地形成の検討を行っています。 ■市街化調整区域では、集落の活力や農業の衰退等が懸念されることから、秦地区、清音地区において、既存集落維持型の地区計画制度活用を検討を進めています。 ■空き家の積極的な活用を図るため、空家等対策計画を策定し、商店街通り周辺と市街化調整区域（秦地区）の既存集落において、空家等活用促進区域の指定を検討中です。 ■空き家対策を総合的に進めるため、空き家バンクや空き家活用・リフォームへの支援など、15項目からなる空き家対策パッケージを実施しています。 ■市街地中心部の商店街通り周辺では、地元商店街や関係課等が連携して、空き家の活用方策や地域活性化の検討を進めています。 ⇒市民アンケート結果では、生活環境に対する満足度が約8割、日常の買い物の利便性に対する満足度は約7割、総合的に見た住みやすさの満足度は約8割に及んでいます。 ⇒今後、住み替えるとした場合の条件として、日常的な買い物や飲食が便利な所と回答した人が最も多くなっています。 ⇒今後の土地利用のあり方として、市街地内の空き家やその跡地の積極的な活用を望む声が最も多く、各地域の身近な店舗や商店街の活性化、集落地域の維持のため、空き家や農地の宅地活用、人口を増やすため、市街	●人口減少や高齢化の進展等が予測される中で、持続可能な都市を形成するためには、宅地開発や商業等の都市機能の立地を適切にコントロールしていく必要があります。 ●50戸連たん制度が厳格化された中で、今後も人口の維持・増加を図るためには、民間活力も導入しながら市街地整備を計画的に行い、宅地開発の受け皿を確保していく必要があります。 ●既存の市街地においては、東総社駅周辺など基盤未整備地区の市街地環境を改善するとともに、空き家などの既存ストックを有効活用していく必要があります。 ●市街化調整区域では、特に人口減少や空き家の増加が顕著になると予想されることから、既存集落の活力を維持するため、地区計画や空家対策等の法制度を活用していく必要があります。 ●市民アンケートの結果から、商店街の活性化や身近な買い物の利便性を求める意見が多く見られ、商店街とも連携しながら取組んでいく必要があります。 ●市街地内の工業用地は概ね埋まっている状況であり、都市活力の増進や市内定住を促進するためにも、周辺環境との調和に配慮しながら企業用地を確保していく必要があります。

まちづくりの10年	今後の課題
地の計画的な拡大，企業誘致の順に続いています。 ⇒また，総社駅及び東総社駅周辺のまちづくりについては，駅へのアクセスの利便性及び交通結節機能の充実と回答した人が最も多く，商業機能の充実，空き家や空き店舗を活用した機能充実，公園等と併設した複合施設機能の充実と続いています。 ■企業誘致については，補助金制度や遊休地等の情報提供により工場等の企業立地を促進するとともに，地域未来投資促進法を活用した企業立地を進めています。 ⇒市民アンケート結果では，定住を促進するための取組として，雇用が生まれる企業誘致を望む人が，医療の充実に次いで多くなっています。	

(2) 都市施設（交通施設）

まちづくりの10年	今後の課題
■広域幹線道路である国道 180 号総社・一宮バイパスの一部開通のほか、幹線道路である（主）上高末総社線バイパスが令和 7（2025）年度に完成予定であり、東西方向の広域的な移動しやすさが向上しました。 ■市街地部では、（都）刑部三須線が令和 6 年に一部供用を開始し、令和 9（2027）年度には（市）東総社駅前泉本線が完成予定など、南北方向の移動しやすさが向上しました。 ⇒市民アンケート結果では、市民の日常的な移動手段の 8 割強が自動車となっている中で、道路整備による移動しやすさに対する満足度は約 7 割に及んでおり、道路整備の取組に対する評価の表れと言えます。 ■生活道路の安全性を高め、安心して暮らせる生活環境を整備するため、地域力向上道づくり事業を実施しています。 ⇒市民アンケート結果では、歩道環境や生活道路の安全性に対する満足度は約 5 割に留まる一方、不満足度が 4 割強に及んでいます。 ■高齢化の進展や地球温暖化の深刻化等から公共交通の重要性が高まっており、地域公共交通の方針や目標、取組を定めた総社市総合交通戦略を策定しました。 ⇒市民アンケート結果では、バス路線の利便性に対する満足度は低く、不満足度は 4 割強に及んでいます。 ⇒市民アンケート結果では、住み替える場合の条件として、鉄道やバスなどの公共交通の利便性の高さを重視する回答が多くなっています。 ⇒利便性の高い交通環境づくりとしては、自動車の移動しやすさ、歩行者の安全・快適性の確保と維持管理、バスや雪舟くんの利便性向上を求める回答が多くなっています。 ⇒また、総社駅及び東総社駅周辺のまちづくりについては、駅へのアクセスの利便性及び交通結節機能の充実を望む回答が最も多くなっています。	●市民の多くが移動手段を自動車に依存している中で、都市計画道路の未整備区間をはじめとする幹線道路の整備を促進していくことが必要です。 ●東総社駅周辺には、幅員の狭い狭あい道路が多く存在し、災害時の被害拡大や空き家の増加等につながることも懸念されることから、道路環境を改善していくことが必要です。 ●道路の老朽化が進んでいく中で、歩道環境や生活道路の安全性に対する市民の評価が低くなっており、引き続き適切に維持管理していくことが必要です。 ●高齢化の進展や脱炭素型まちづくり等の社会課題に対応するためには、自動車依存からの転換が必要であり、公共交通の利便性の向上と利用促進を図り、市民の移動しやすさを高めることが必要です。 ●自転車の利用は、市民の健康増進やレクリエーションの場としてだけでなく、地球温暖化対策としての環境負荷軽減の観点からも注目されており、安全に利用できる環境を整えながら、利用促進を図ることが必要です。

(2) 都市施設（公園・緑地）

まちづくりの10年	今後の課題
■雪舟生誕地公園は、本市出身の画聖である雪舟の生誕600年を記念して整備され、訪れる人の憩いと交流の場となる特徴的な公園となっています。 ■市街地中心部では、土地区画整理事業に合わせて身近な公園の整備を行いました。 ■公園利用者の安全・安心の確保を図るため、公園施設の長寿命化計画を策定し、これに基づき、石原公園をはじめとする公園遊具の更新を行っています。 ⇒市民アンケート結果では、公園や広場などの公共空間の利便性に対する満足度は約5割を占める一方、不満足度も約3割に及んでいます。 ⇒また、緑豊かなまちづくりとして、公園の適正管理、災害時の避難拠点としての公園の機能強化を求める回答が多くなっています。	●公園・緑地は、子供からお年寄りまでの幅広い年齢層の自然とのふれあい、レクリエーション活動、健康運動、文化活動など多様な活動の場であり、近年では、生物多様性保全機能や災害時の避難所等としての防災機能などが重要視されています。 ●今後の人口動態や市街地整備の動向等を見据えながら、公園・緑地を機能や役割に応じて整備していくことが必要です。 ●老朽化した公園施設は、ユニバーサルデザインやインクルーシブ等の考えを取り入れながら、適切に維持管理していくことが必要です。 ●公園・緑地の整備・再整備、維持管理や活用に当たっては、市民参画や民間活力の導入など、様々な実施主体と連携していくことが必要です。

(2) 都市施設（下水道・河川）

まちづくりの10年	今後の課題
■公共下水道は、三須地区で整備を進めています。 ■下水道施設の老朽化に対応するため、総社処理区、清音処理区のほか、農業集落排水処理施設について長寿命化を進めています。 ■公共下水道区域及び農業集落排水処理区域の区域外では、合併処理浄化槽の普及を進めています。 ■内水氾濫を防除するため、中原地区において雨水渠の整備を進めています。 ■河川については、平成30年豪雨で決壊した高梁川の堤防復旧、堤防のかさ上げ工事が行われました。 ■このほか新本川の河道掘削工事、前川の河川改修を進めています。 ⇒市民アンケート結果では、水辺空間のきれいさに対する満足度が約6割に及び、今後のまちづくりでは災害に強い安全なまちを望む回答が多くなっています。	●下水道は、快適な生活環境を形成する上で重要な都市施設であり、引き続き整備促進を図っていくことが必要です。 ●老朽化した下水道管の破損による事故が全国各地で発生しており、適切に維持管理していくことが必要です。 ●河川は都市の安全性・快適性を確保する上で欠かすことのできない都市施設であり、引き続き河川改修等を進めるとともに、市民が憩える空間として整備・活用していくことが必要です。

(2) 都市施設（その他都市施設等）

まちづくりの10年	今後の課題
■安全・安心でおいしい水の安定供給に向けた水道ビジョン・経営戦略に基づき、上水道の水質検査や管理体制の強化、老朽施設や老朽管の更新等を進めています。 ■ごみや生活排水を適切に処理するため、一般廃棄物処理基本計画を改訂するとともに、ごみの減量化に向けて市民への補助等を行っています。 ■小中学校においては、校舎の耐震化やLED化、トイレのバリアフリー化、放課後児童クラブの設置等を行いました。 ■子育て施設については、認定こども園や保育所の整備、地域型保育事業の実施を行っています。 ⇒市民アンケート結果では、今後のまちづくりとして、福祉が充実したまちを望む回答が最も多く、また、定住を促進するための施策として、子育て環境の充実を望む回答が多く、教育環境の充実も一定数見られます。 ⇒今後、住み替えるとした場合の条件では、医療福祉施設が充実している所と考える人が多くなっています。 ■その他、公共施設や公営住宅等についても、それぞれの計画に基づいて計画的に更新・長寿命化・統廃合・廃止等を行っています。 ■現庁舎の老朽化等に伴い、すべての人にやさしい庁舎、市民の交流・活動を支える庁舎、総社らしさを感じる庁舎等を基本方針として、新庁舎を建設しました。	●上水道や廃棄物処理場等の供給処理施設は、市民が生活する上で欠かすことのできない施設であり、引き続き管理体制の強化や適切な維持管理を行っていくことが必要です。 ●教育施設は、子どもたちの学びや成長の場としてだけでなく、災害時には避難所としても機能することから、引き続き耐震化やバリアフリー化等を進めていくことが必要です。 ●人口や都市の活力を維持していくため、安心して子どもを産み・育てやすい環境を整備・充実するとともに、高齢化が進展する中で、医療・福祉環境を充実していくことが必要です。 ●人口減少や高齢化等に伴い、市の財政が悪化することが懸念される中で、公共施設が更新時期を迎えることから、適切に管理していくことが必要です。

(3) 都市環境（都市景観）

まちづくりの10年	今後の課題
■景観形成に影響を与える大規模建築物等について、晴れの国おかやま県景観計画に基づく届出制度により、景観の規制・誘導を行っています。 ■旧堀和平邸など市街地中心部に残る古民家について、民間と連携しながら保存・活用に取組んでいます。 ⇒市民アンケート結果では、風景や街並みの美しさに対する満足度が約7割、今後のまちづくりにおける重要度は約8割と高くなっています。 ⇒また、個性的で魅力ある景観づくりの取組として、景観の保全と答えた人は、自然景観の保全に次いで多くなっています。	●美しい景観は、都市の魅力を高めるとともに、市民の誇りや愛着につながることから、住宅地や商業地、工業地等の地域特性に応じて、市民や事業者等との協働により、美しい景観づくりに取組んでいくことが必要です。 ●古民家等は、往時の街並みを残す地域固有の景観資源であり、また、まちなか観光の資源にもなるため、適切に保存・活用していくことが必要です。

(3) 都市環境（自然環境）

まちづくりの10年	今後の課題
■おかやま森づくり県民税を活用し、吉備路風土記の丘周辺等において、森林の公益的機能を高める森づくり事業を実施しました。 ■里山の有する多面的機能が持続的に発揮されるように、市民等が行う里山保全活動への補助や外来植物の一掃活動を行っています。 ■自然とのふれあい、ふるさとの歴史に親しむことのできるウォーキングコースとして、総社ふるさと自然のみちの整備を行いました。 ⇒市民アンケート結果では、自然の豊かさに対する満足度は約9割に及んでいます。 ⇒一方、水辺空間の美しさに対する満足度は約6割、不満足度は約3割となっており、今後のまちづくりにおける重要度は約9割と高くなっています。 ⇒また、個性的で魅力ある景観づくりの取組としては、自然景観の保全と回答した人が最も多くなっています。	●本市は、東部を除いて山地や丘陵地に囲まれ、市の中央を県下三大河川の一つである高梁川が南北に貫流し、市街地南部には吉野平野が広がる自然豊かなまちであり、適切な維持管理の下でこれらの自然環境を良好に保全していく必要があります。 ●また、全国的に健康志向が高まる中で、これらの自然環境とのふれあいや体験ができる環境を整備・充実していく必要があります。

(3) 都市環境（都市環境）

まちづくりの10年	今後の課題
■自然環境や生態系の保全等に対する循環共生型社会の形成に向けて第2次環境基本計画を策定しました。令和7（2025）年度には、第3次計画及び地球温暖化対策実行計画の策定を予定しています。 ■地球温暖化対策をより具体的に推進するため、令和3（2021）年2月に2050年二酸化炭素排出実質ゼロ宣言を行い、CO2削減に向けた様々な取組を行っています。 ■公共下水道は、三須地区で整備を進めているとともに、下水道施設の老朽化に対応するため、総社処理区、清音処理区のほか、農業集落排水処理施設について長寿命化を進めています。（再掲） ■公共下水道区域及び農業集落排水処理区域の区域外では、合併処理浄化槽の普及を進めています。（再掲） ■水質汚濁の防止を図るため、合併処理浄化槽の設置に対する補助を行っています。（再掲）	●CO2の増加に起因するとされる地球温暖化は世界共通の課題であり、行政、企業、市民等それぞれが意識的にCO2削減に取り組んでいく必要があります。 ●市民アンケートでは、水辺空間の美しさに対する不満足度がやや高い結果となっており、下水道等の普及による水質汚濁の防止や多自然川づくり等に取り組んでいく必要があります。

(4) 安全・安心な都市づくり（災害に強い都市づくり）

まちづくりの10年	今後の課題
■総社駅南地区において土地区画整理事業を実施し、市道整備や公園整備を行い、市街地環境を改善しました。 ■災害発生に備えた計画づくりとして、国土強靱化地域計画、地域防災計画を策定しました。また、要配慮者施設に対しては、避難確保計画の作成を促しています。 ■災害時における様々な緊急事案に迅速に対応するため、迅速に情報を発信できる環境を整えるとともに、民間や他市町等との災害時応援協定を締結しています。 ■建築物の耐震化を促進するため、耐震改修促進計画を改定するとともに、耐震診断や耐震改修に対する普及啓発や耐震改修に対する補助を行っています。 ■橋梁やトンネル等の道路構造物について、道路ストック長寿命化計画に基づく計画的な修繕・更新を行うとともに、道路パトロールや市民からの情報に基づく市道の危険箇所等の確認を行っています。 ■地域防災力を高めるため、ハザードマップや大規模盛土造成マップの公表、防災訓練の実施、自主防災組織づくりや地区ごとの防災計画作成を促進しています。 ⇒市民アンケート結果では、地震、火災、水害等の安全性や災害リスクの情報共有、地域ぐるみによる安全・安心度に対する満足度は、いずれも5割前後に留まっている一方で、今後の重要度はいずれも約9割の方が重要と答えています。 ⇒また、今後住み替えるとした場合の条件として、水害や土砂災害の心配がない防災性が高いところを重視する回答が多くなっています。 ⇒今後のまちづくりとしては、地震などの災害に強い安全なまちを望む回答が多く、定住を促進するための施策としても、防犯や防災の安心度の充実を求める回答が多くなっています。 ⇒災害に強いまちづくりを進めていく上での取組としては、安全な避難場所や避難施設の確保、水害対策の強化、道路機能の確保を求める回答が多くなっています。	●本市は、地形的条件から自然災害を受けやすい状況にあり、特に、市の中央を貫流する高梁川沿いの広範な地域で洪水による浸水が予測されています。 ●古い木造家屋が多い地域や住宅密集地等では、地震による家屋の倒壊や火災時の延焼などが危惧されます。 ●道路や上下水道は、市民生活や都市活動における重要なライフラインですが、施設の老朽化等に伴う事故が全国で発生しています。 ●市民アンケート結果からも、市民が安全・安心に暮らせるためには災害対策の強化が重要ですが、災害を完全に防ぐことは困難であり、災害の発生を未然に防ぐ「防災」、災害発生時の被害を軽減する「減災」の視点で取り組んでいく必要があります。 ●また、そのためには、地域ごとの災害リスクを考慮するとともに、市民や企業等の主体的な参画の下で、自助・共助・公助の視点で取り組んでいく必要があります。

(4) 安全・安心な都市づくり（人にやさしい都市づくり）

まちづくりの10年	今後の課題
■移動手段におけるバリアフリー化を推進するため、総合交通戦略を策定しました。 ■生活道路の安全性を高め、安心して暮らせる生活環境を整備するため、地域力向上道づくり事業を実施しています。（再掲） ⇒市民アンケート結果では、歩道環境や生活道路の安全性に対する満足度は約5割に留まる一方、不満足度が4割強に及んでいます。 ■建築物におけるバリアフリー化等を推進するため、バリアフリー法に基づく基準への適合や福祉のまちづくり条例に基づく届出を実施しています。 ■全ての市民が安心して出かけられるよう、バリアフリーマップを作成し、情報発信を行っています。 ⇒市民アンケート結果では、今後のまちづくりとして、高齢者や障がい者、子育て世帯が生活しやすい福祉が充実したまちを望む回答が最も多くなっています。	●子どもから高齢者まで、健常者・障がい者の隔てなく、誰もが本市で安全・安心に暮らせるためには、道路や公園等の公共空間、鉄道駅、不特定多数の人が利用する建築物等において、ユニバーサルデザインの視点で利用しやすい環境を整備していくことが必要です。 ●市民アンケート結果では、特に道路環境に対する不満足度が高くなっており、地域ニーズ等に応じて適切に維持管理していくことが必要です。