

総社市都市計画マスタープラン改定案 パブリックコメントに寄せられたご意見の要旨と市の考え方について

連番	ご意見の対象地域	ご意見の要旨	市の考え方
1	全地域	災害リスクに対応した安全・安心なまちづくりについて、30年豪雨を踏まえ、土地利用、特に住宅地への方針を明確に示されたい。	安全・安心なまちづくりの基本方針と水害に対する方針に基づき、特に住宅地等の災害対策として、より安全な地域への居住等の立地誘導、避難地となる公園・緑地等の確保、延焼遮断帯や避難経路、緊急輸送道路となる幹線道路の整備・機能強化などに努め、災害に強い市街地の形成を目指すことや、災害発生時における安全な避難や迅速かつ円滑な緊急輸送等が確保できるよう、道路や橋梁の定期点検や計画的な維持管理を実施し、避難路や緊急輸送路の安全確保を図ることを考えております。
2	東部地域 (服部地区)	提案する場所を農地以外にして欲しい。	具体的な施策のご提案については、今後の参考とさせて頂きます。
3	東部地域 (阿曽地区)	阿曽地区の人口増を目指すのであれば市街化調整区域の解除をしていく以外方法はないのではないか。	阿曽地区の人口増加と人口維持は、東部地区的地域づくりの目標達成を目指した施策を実施することにより実現したいと考えております。
4	東部地域 (阿曽地区)	目標の自然保全「豊かな自然と共生あるまちづくり」が阿曽にとって大切。これからも豊かな自然を守っていきたい。工業・流通拠点に反対します。	同様のご意見を多数いただきましたので、岡山自動車道の岡山総社インターチェンジ近傍において、「地域未来投資促進法」に基づく重点促進区域として、工業流通拠点の整備を促進する基本方針は維持しますが、素案の地域づくりの方針から、県道総社足守線の沿道地域への、工業・流通地の新たな配置に関しては削除します。
5	南部地域 (清音地区)	総社市都市計画について以下の通り提案します。 「南部ゲートウェイ拠点」構想 提案目的: 地理的・交通的な優位性を持つ清音駅周辺を市の「南部ゲートウェイ拠点」として戦略的に開発することで、総社市の持続的発展を確実なものとする。 1. 清音駅を南の玄関口とする戦略的拠点化 総社市の持続的な発展のために、JR伯備線・桃太郎線・井原鉄道が交差する清音駅周辺を「市の「地域拠点」として整備することが不可欠。この戦略は、倉敷市への極めて高いアクセス優位性と、基幹路線であるJR伯備線の圧倒的なインフラ安定性に基づく。 2. 清音駅の重要性と位置づけ (1) 倉敷市へのアクセス状況 総社駅から主要駅へのアクセスを比較すると、岡山市より倉敷市への優位性が確認できる。総社駅 → 倉敷駅 (JR伯備線): 最短移動時間は約 10 ~ 13 分、鉄道距離は約 10.7 km。総社駅 → 岡山駅 (JR伯備線/桃太郎線): 最短移動時間は約 27 ~ 38 分、鉄道距離は約 20.4 km (桃太郎線)または約 26.6 km (伯備線経由)。一倉敷駅へのアクセスは、時間、距離において岡山駅へのアクセスを圧倒しており、倉敷経済圏とのインフラ安定化が総社市の発展に直結する。(2) インフラの持続性 伯備線と桃太郎線の安定性を示す輸送密度 (1日1kmあたりの平均通過人員)は以下の通り。JR伯備線 (倉敷～備中高梁): 輸送密度は9,366 人であり、極めて安定している (幹線レベル)。桃太郎線 (岡山～総社): 輸送密度は5,477 人であり、比較的高いものの、伯備線に比べて輸送量は劣り、将来的な廃線リスクがある。一清音駅は伯備線の中継点として極めて重要度が高く、将来的に廃線となればインフラの脆弱化に伴い更なる人口減少が懸念される。輸送密度が約1.7倍高いJR伯備線という最も安定的かつ基幹的な路線を核とした清音駅の開発は、中長期にわたり総社市のインフラの持続性を保証する戦略となる。輸送密度が相対的に低い桃太郎線と比べて、安定性が高く、将来の廃止リスクに対する回避策となる。 3. 清音駅周辺開発の都市構造と革新的な解決策【都市構造コンセプト: コンパクト・プラス・ネットワーク】清音地域拠点と総社中心市街地は、無秩序な市街地連続を防ぐグリーンベルトで分離し、MaaSやデジタルツインで最適化されたネットワークで連携する。清音駅周辺を都市開発する上で、以下の5つの主要課題に対し、解決策を提案する。 課題1: 新規開発用地の確保と土地の高度利用 革新的な解決策: 「3D都市計画」とTDR(開発権移転制度)の導入。駅前エリアの高度利用を促進するため、開発権を低密度エリアから買い取り、財政負担なしでコンパクシティ化を推進する。 課題2: 既存中心市街地との機能分化とネットワーク強化 革新的な解決策: 「グリーンベルト・ネットワーク」と「デジタルツイン」計画。総社駅周辺と清音駅周辺の間に農地・緑地保全地域を「グリーンベルト」として設置し、無秩序な市街地連続(スプロール)を防止。仮想空間上のデジタルツインで最適な交通・機能連携を設計する。【防災・環境コンセプト: 強靭なスピンドルシティ】清音駅周辺の都市全体で雨水を吸収・貯留(スピンドルシティ)、IoTとAIを活用したRaaSでリアルタイム防災を実現。 課題3: 激甚化する自然災害リスクへの対応 革新的な解決策: RaaS (Resilience-as-Service)と「スピンドルシティ」化。新規開発時に透水性舗装や緑の屋根・壁を義務付け、まち全体で雨水を貯留・浸透させる(スピンドルシティ)。IoTとAIを活用したRaaSでリアルタイムな防災情報を提供し、清音駅複合施設を垂直避難ハブとして機能させる。 課題4: 自動車依存からの脱却と公共交通の利便性向上 革新的な解決策: 清音駅を中心のMaaSとラストワンマイルの最適化。鉄道・バス・シェアサイクルなどを統合したMaaSプラットフォームを構築。AIがデマンド交通(雪舟くん)のルートをリアルタイムで最適化し、高齢者も利用しやすい駅と自宅間の移動(ラストワンマイル)を効率化する。 課題5: 既存ストック(空き家)の利活用と地域内の活力維持 革新的な解決策: 「多世代共生型コリビング」への転用と「シルバーエコノミー」インキュベーション。空き家をリノベーションし、子育て世代と高齢者が共同生活を送るコリビングに改修し、世代間の相互扶助を促進。駅前に高齢者向けサービスに特化した企業を育成するインキュベーション施設を設置し、地域内の雇用と経済を創出する。 4. 総合的な効果 清音駅周辺の都市開発は、総社市の将来に向けた「攻め」の投資であり、総社市全体の飛躍的な発展を可能にする。効果の柱とメリットの概要 経済的発展: 南部ゲートウェイ拠点となる清音駅周辺と総社市中心街を結ぶコンパクトかつネットワークを強化したまちづくりを強化し、南部地域への企業誘致と商業機能の集積を促す。インフラの持続性: 安定的なJR伯備線を基軸とし、倉敷経済圏への中継点である清音駅周辺のインフラを安定化し、将来的な廃止リスクを回避する。安全性の向上: スピンドルシティ化とRaaSにより、水害・土砂災害リスクに備えた、強靭な都市構造を構築する。社会的活力: コリビングやシルバーエコノミーにより、空き家問題を解決しつつ、地域内に多世代交流と新たな雇用を創出する。 以上から地理的・交通的な重要性を持つ清音駅周辺を市の「南部ゲートウェイ拠点」として戦略的に開発することで、総社市の発展を飛躍的に促す。	清音地区は本市の南の玄関口であり、交通の要衝です。また、市街化区域と市街化調整区域両方の魅力を持ち、将来に渡り人口を維持していくことができる非常に高いポテンシャルを持つ地区だと考えています。具体的な施策のご提案については、今後の参考とさせて頂きます。
6	全地域	都市計画に市民が分かる防災面の計画も必要ではないでしょうか。説明会でも言いましたが若干補足します。 最近災害は全国で頻発しており、総社市は洪水、岡山市は山火事とあり、大きな損害を受けました。この様な事例は特殊なことですが、「市民にやさしい総社を創る」と掲げるのですから、防災面は大きなテーマではないでしょうか。 最近の災害は、異常気象による洪水や渇水、空き家の増加や荒れた山林による火災の危険も高まり、激甚化していると思います。損害を減じる防災計画を是非この計画に明確化するよう希望します。	分野別のまちづくり方針の一つ、安全・安心なまちづくりの方針において、誰もが安全・安心に暮らせる災害に強いまちづくりについて方針を定めようとしており、この内容はご意見の趣旨と同じ方向性だと考えます。総社市地域防災計画を踏まえ、総社市都市計画マスタープランの施策としてどのように反映するか、頂いたご意見を参考に検討していきたいと考えております。
7	全地域	総社市都市計画マスタープラン(素案)は、令和8年度から令和17年度までの総社市の都市計画の基本的方向を策定される様ですが、次の内容を是非検討して頂きたい。 都市計画と道路行政は切っても切れない密接な関係があり、(素案)には具体的な計画や取組みが触れられていません。市街化区域の道路は整備されており問題ないと思いますが、特に川西地区の生活道路は狭く消防車も救急車も入れない所が多くあります。消防車や救急車が入れない狭い市道の拡幅計画(50cm~1mの小規模拡幅)を明記すべきです。秦地区(上秦)は雨水排水路がなく道路が排水路になっています。また、排水路計画も明記すべきです。未だに未舗装の市道や舗装は最初にされただけで現在は凸凹の悪路になっている所もあり、地区の土木担当者任せとなっています。 多額の予算措置を伴わない小規模な道路の拡幅は、総社市の調査により、10年間の具体的整備計画を立案し、いつ、どこを整備するか目に見える形で公表し計画を透明にし、「日本一市民にやさしいまち総社」を創って頂きたい。有言実行をお願いします。 道路については、土木担当だけに任せるのではなく行政として点検、計画し、令和17年度までの具体的ビジョンを示して頂きたい。大規模な「市街化区域」と小規模な生活道路の「その他の区域」との差が余りにも大きい。 10年後の社会は、車の自動運転も普及していると思います。道路が狭く、凸凹の道では自動運転はできません。高齢化が進み80才過ぎても運転しなければならない生活は「人にやさしいまち」とは言えないと思います。	道路整備の方針については、分野別のまちづくり方針の一つ都市施設整備の方針において方針を定めようとしており、この内容はご意見の趣旨と同じ方向性だと考えます。今後、個別に事業を実施していく中で、どのように展開するか検討していきたいと考えております。
8	全地域	基本的に本計画は、行政がリードしてゆき、進捗管理とFMも行政のみで行うのか? 市民は何をもって計画と進捗を評価し、計画実施に対して是正を要する場合の行政への提案と協議は都度行う事が出来るのか?	計画の推進と進捗管理は行政が主導で行います。都市計画マスタープランの見直し時には、市民アンケートやパブリックコメントを実施しており、市民の皆様からご意見を頂いております。

連番	ご意見の対象地域	ご意見の要旨	市の考え方
9	全地域	<p>① P46 第2 まちづくりの目標(3)見直しのポイント ポイント①持続可能なまちへ (意見) ・学校関係を含めるべきだと考えます。(文面の見直し) ■行政と市民・事業者の協働・連携の視点に着目して見直しを行います。 →(例) 行政と市民・業者の協働・連携に加え、学校や教育関係など地域の多様な主体が参画する体制づくりの視点に着目して見直しを行います。</p> <p>② P49 第2 まちづくりの目標 4. 基本目標人にやさしく、人が中心のまち総社 地域交流 (意見) ・「市民が」という表現を、より具体的に表現します。(文面の見直し) ■市民が気軽に集まり、交流することができる居場所づくりなどを図り、人にやさしいまちを目指します。 →(例) 高齢者・学生・子育て世代など多様な世代の市民が日常的に集い、交流できる居場所の確保と充実を図り、人にやさしく、人が中心のまちづくりを進めます。 (理由) 世代を明示し、交流の目的が伝わる表現にします。 ・「市民」だけでは、誰と誰の交流なのか見えにくい ・現状として、年配者と学生の接点が少ない。世代間の交流機会・居場所が不足している。 ・絆は、偶然ではなく「場」と「仕組み」があって生まれる。</p> <p>③ P52 第2章まちづくりの目標 ■ 拠点 都市核 (意見) ・市街地中心部の名称を変更する。(文面の見直し) ■東西に約1.9km続く商店街筋を中心とする→市役所通りを中心とする (理由) ・実態に合わせる。</p> <p>④ P52 第2 まちづくりの目標 ■ 拠点 コミュニティ拠点 (意見) ・コミュニティ拠点を、より分かりやすく表現します。(文面の見直し) ■各地区におけるコミュニティ活動の中心となる公民館や小学校の周辺などをコミュニティ拠点に位置づけます。 →(例) 各地区において、公民館や小学校周辺をはじめ、年配者・学生・子育て世代など多様な世代が集い交流できる施設をコミュニティ拠点に位置つけます。</p> <p>⑤ P73 第3分野別のまちづくり方針 (3) 市街地景観の方針①歴史的街並み景観 (意見) ・「地域活性」寄りの文面を「景観形成」に軸足を置いて整理します。(文面の見直し) ■本市経済の中心地であり、総社宮の門前町や宿場町、浅尾藩の陣屋町等の顔を持つ商店街通り界隈は、空き家や空き店舗の有効活用とともに、カルチャーセンターや堀和平邸等の既存資源や道路・公園等の公共空間の魅力向上と地域活性化に、地域と行政が連携して取り組みます。 →(例) 本市経済の中心地であり、総社宮の門前町や宿場町、浅尾藩の陣屋町等の歴史的背景を有する商店街通り界隈については、空き家や空き店舗の活用を含め、建物の外観や通り景観の連続性に配慮しながら、堀和平邸やカルチャーセンター等の既存資源、道路・公園等の公共空間と一緒にとした歴史的街並み景観の保全・形成に、地域と行政が連携して取り組みます。</p> <p>⑥ P78 第3章分野別のまちづくり方針④地域防災力の強化 (意見) ・“行動できる人と組織をつくる”方向に文言を組み替えます。(文面の見直し) ■洪水・土砂災害ハザードマップ等を活用し、防災に対する市民への情報提供や意識啓発を行うとともに、自主防災組織の育成や全小学校区を対象とした防災訓練の実施などにより地域防災力の向上を図ります。 →(例) 洪水・土砂災害ハザードマップ等を活用した防災情報の提供と意識啓発を行うとともに、自主防災組織の役割や機能の強化を図ります。併せて、全小学校区を対象に、住民や学校と連携した実践的な防災訓練を実施し、地域全体での災害対応能力の向上を目指します。 (参考) ・自主防災組織を、「育成（立ち上げ段階の印象）」から「機能する組織」に転換するように ・訓練の目的は、体験ではなく“行動できる人材づくり”にあります。</p>	いただいたご意見を参考に、総社市都市計画マスタープランにどのように反映するか検討していかたいと考えております。
10	全地域	<p>2-1交通体系 (2)道路整備の方針(61ページ) 180号線農協～東総社駅～総社小学校及び全てにおいて歩道狭く危険。拡張は困難。裏に細くても歩行者、自転車専用道(まちなみ散歩道)をもうけ東総社駅拠点化促進出来ないか。 総社宮から総社小学校前も時間一方通行だが、夕方5時～7時は反対に北にしたり、歩行者、自転車専用道になるような小道は出来ないか。道を拡張するのではなく別に分けて裏道を繋げて行く考え方です。 (3)公共ネットワーク形成の方針(64ページ) 鉄道利用の推進として、総社市は駅周辺に駐車場が圧倒的に不足していると考えます。空きがあるかヒヤヒヤします。 また、総社商店街においては人気のお店の出店もあり遠方から来られる方もあり、東総社駅周辺に駐車場台数止められる駐車場あれば、ますます新店舗も出店のあるでは感じています。東総社駅利用、総社宮のお参りにもいいですね。 2-2公園・緑地 (2)公園整備の方針(66ページ) 中心部でもあまり利用されていない公園目立つ。車で行くこと出来るよう駐車スペース設ける。利用目的を小さい子供に限定せず、バーベキュー、イベント、花火、キャチボール、バトミントン、ゴルフ練習、昔は道路で出来た遊びが出来ない世の中です。公園の使い方を近隣住民(大人から子供まで)で考える。</p> <p>3-1景観形成 (2)自然景観の方針(72ページ) 日本各地でそうですが、山が荒れております。総社市内においても、大雨・台風により伯備線線路に倒木や、幹線道路に竹が倒れたりしております。災害対策としても、景観保全としてもそういう箇所の整備が、まさに景観保全です。 福井の271号線南のバイパスに向けての両側の山福井新田集会所付近から南は非常に酷い状況です。 家のない所で道路脇に夜間車が停車しており部活帰りの中学生は怖いと思います。 以上、多くの提案失礼致しました。</p>	具体的な施策のご提案については、今後の参考とさせて頂きます。
11	東部地域	東部地区の目標が多様で理解しにくい。実際には農業地域なのにどこを目指しているのかわからない。現在の問題は人がいないことで、これでは発展しない。対策としては、市街化調整区域から市街化区域に変更し人を増やし街にする。インフラの整備・新設も必要。道路は北へ延長し岡山市と接続する。下水はこの時代当たりえ。河川整備も重要で山から出てくる砂対策の実施、特に災害についてはハザードマップにも掲載しているように、山が崩れる。至急な対策・防災計画を行いつ安全で住みやすく活気のある町」を目標にしてほしいと考える。	いただいたご意見を参考に、ご意見の趣旨を、総社市都市計画マスタープランにどのように反映するか検討していかたいと考えております。 具体的な施策のご提案については、今後の参考とさせて頂きます。
12	南部地域 (総社地区)	<p>・東総社駅周辺、商店街について、駐車場台数の拡大、充足はもちろんのこと、銭湯施設(中高生友達の家に止まる時利用できる、部活のあと仲間と汗流せる等)良いと思っています。 ・宿泊施設(素泊まり宿、旅籠屋のような施設)も必要かと。 ・総社の街中のシンボルとしてNTTの赤い電波塔をライトアップしてはどうか。総社タワーになると思います。市民(子供)のふるさとの記憶に刻まれていくと考えます。 以上、何かに役立てて頂けましたら幸いです。</p>	具体的な施策のご提案については、今後の参考とさせて頂きます。

連番	ご意見の対象地域	ご意見の要旨	市の考え方
13	東部地域 (阿曽地区)	<p>「改定案に関して」</p> <p>①将来都市像と人口展望 将来都市像 全国屈指の福祉文化先駆都市に是非「DX」を加えては 基本理念 日本一市民にやさしいまち総社を創るには何がどうやさしいかをわかりやすく表現されれば 人口展望 各自治会毎の人口展望も別途表示されれば 小学校区単位では自治会特性を網羅出来ていないと思われます。</p> <p>②まちづくりの目標と基本目標 基本目標のそれぞれの項目に具体的な目標値を設定されれば 集落維持には是非高齢化対策として生活道路整備を盛り込みされれば →草刈りなし、自動運転やロボット、ドローン等の活用</p> <p>③分野別のまちづくり方針 方針が多いが、それぞれが全体構想に繋がっているかわかりやすく表現されれば ④地域別構想 東部地区全体で構想されているが各自治会レベルにブレークダウンした構想があればわかりやすく &lt;奥坂自治区構想例&gt; 奥坂地区は「日本遺産特別区」としての整備をお願い致します。 可能でしたら整備検討プロジェクトを立ち上げて頂き自治会からの参画も出来ましたら大変ありがとうございます。 地域密着型の進め方になるかと思います。 令和7年9月26日付けて建設部長、地域応援課長宛てにお願いしました奥坂岩屋地区の土木担当範囲及び市役所機構の見直し要請で提案しました範囲を奥坂地区全域にひろげ、以下の具体的整備項目について検討頂ければ幸いです。 ※検討に際しては10年後の自治区人口推定資料があればありがたく、 継続して整備する項目が絞られます。 &lt;具体的整備項目&gt; 基盤整備として ※現在の鬼ノ城や総社ふるさと自然の道整備に加えて ・砂川公園から鬼ノ城ビジターセンター迄の道路整備(黒尾地区) ・鬼ノ城ビジターセンターから岩屋駐車場までの道路整備(奥坂地区) ・養豚場から奥坂休憩所までの林道整備(奥坂地区)</p> <p>※この林道は昔は奥坂地区から岩屋地区への生活道路になっておりました。又、10年前迄は阿曽小学校児童が鬼ノ城見学遠足をしており地元で整備しておりました。(総社ふるさと自然の道の整備に加え)平成30年豪雨により林道は大きく破損し、修理が容易でないことからそのままになり経年の風雨で更に破損状態が広がっています。 令和6年には服部駅からスタートし鬼ノ城を経て足守や最上稻荷、最終吉備津神社までの吉備路金山縦走大会NPO法人の整備要請が地元にあり、市役所の担当者に、現在の市役所の各課での対応を取り纏めて頂きしたが、整備出来るまでに至りませんでした。 ・奥坂休憩所から後原地区を経て足守に行く道路整備</p> <p>新たな活性化策として ・奥坂公園を鬼ノ城ゴルフから市役所へ譲り受け、「奥坂桜公園」として遊具他設備を更新し、地区のふれあいの場にすると共に隠れお花見スポットとしてPRし活性化を図る。奥坂公園の中には「たらら操業」場所もあり「桜」と「たらら」をアピール ・奥坂山ノ下地区に「農業公園」を設置しレンタル農園、収穫体験、直売などの展開 ・奥坂千引 上満橋から血吸川沿いに奥坂休憩所までの4m道路新設 →平成30年要請しており、奥坂休憩所までのアクセスが大幅に改善 ・もも園地の整備 →現在、奥坂地区には名越1名、中筋片山の上3名、シダリ1名、阿弥陀原1名、後原1名が就農しております ・もも園地の整備 →山ノ下地区にも、もも栽培を</p> <p>以上盛りだくさんのコメントをしましたが、今後の具体的な進め方として限られた陣容で大変かと存じますが、各自治会毎に相談会など企画頂ければ幸いです。 最後になりますが、危機管理対応を高梁川及び西部地区主体を東部地区にも目を向けて取組するよう改善頂ければ幸いです</p>	<p>いただいたご意見を参考に、ご意見の趣旨を、総社市都市計画マスタープランにどのように反映するか検討していきたいと考えております。 具体的な施策のご提案については、今後の参考とさせて頂きます。</p>
14	西部地域 (秦地区)	総社市都市計画マスタープラン(案)は、令和8年度から令和17年度までの総社市の都市計画の基本的方向を定めるもので、国及び岡山県の今後のハード及びソフトの大規模事業と総社市独自の都市計画事業と密接に関連し、今後の総社市の発展を見据えた極めて重要な計画であります。その策定は絵に描いた餅にならないように、地域の要望を踏まえて、その実現に向けた今後のフォローアップが不可欠といえます。こうした中で、秦地区自治会連合会としましては、令和6年度、「全世代が幸せを実感できるまち秦」を目指して、総社市人権まちづくり課のご指導のもと、約30人のプロジェクトチームにより「秦地区全世代未来マップ」を策定し、総社市内の自治会としては第一号の住民参加による秦の未来計画を策定しました。その中で高梁川への秦・井尻野大橋(仮称)の架橋の必要性、市街化調整区域・農業振興地域の今後のあり方、地域住民の「絆」の強化による自主防災強化、歴史遺産をテコとした秦歴史遺産の保存・観光振興など、様々な具体的な提案が取りまとめられておりますので、この「秦の全世代未来マップ」が都市計画に反映されるよう強く要望いたします。特に「秦・井尻野大橋」(仮称)の架橋については、総社市議会及び総社市長に対し請願・陳情が行われ、総社市議会では請願が採択されたところであります。総社市におかれましては、請願採択に受けて、すでに架橋要望については、国及び岡山県に具体的な要望活動が実施されていることと存じますが、改めて総社市都市計画マスタープランの重要な柱として位置付け、国及び岡山県の計画とリンクさせて請願採択の「架橋」実現に向けてご尽力賜りますよう要望します。	全世代未来マップ記載の具体的な施策のご提案については、今後の参考とさせて頂きます