

第4章 安全で安心な住み良いまちづくり

1)土地利用・市街地整備

【現況と課題】

土地は、一度その利用形態を変えてしまうと元に戻すことが困難な性格を持っているため、総合的で計画的な土地利用の推進が必要です。
 そのためには、国土利用計画により総合的、計画的な調整を図るとともに、都市計画法に基づく市街化区域、農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地区域の設定など、用途の純化や利用の適正化が重要です。
 なかでも、市民が安全で快適な生活を営み、機能的な都市活動を行うための基盤となる市街地については、市民のニーズに応じた整備、開発又は保全が必要です。
 本市の市街地は、総社駅から東に延びる商店街通を中心に古くから開け、その北部には住宅地が、南部には土地画整理事業により新たな市街地が形成されてきました。総社地区や山手地区などの古くからの市街地は、道路の幅員が狭いなど、防災上、環境上の問題が多く、長期的に再整備を進め、生活環境の向上を図っていく必要があります。現在、総社南地区や清音地区では土地画整理事業を進めていますが、土地の有効利用や良好な市街地の形成を促すためにも、事業の速やかな進展に努めていくことが求められています。
 今後は、市民のニーズに応じた道路や下水道等の社会資本の充実をもとより、自然景観や歴史的景観にも配慮した市街地の形成や土地利用の推進を進めていくことが必要です。また、総合的で計画的な土地利用の推進や市街地の形成には、長い期間を要し、関係市民の権利関係に影響を及ぼしていくことから、市民の主体的参画によって、実現していくことが重要です。

■地目別面積

| 区分 | 合計 | 農用地 | 森林 | 河川・水路 | 道路 | 宅地 | | | その他 |
|--------|--------|-------|--------|-------|-------|-----|------|--------|-------|
| | | | | | | 住宅地 | 工業用地 | その他の宅地 | |
| 平成13年度 | 21,200 | 2,693 | 13,438 | 1,352 | 1,061 | 763 | 126 | 417 | 1,350 |
| 平成14年度 | 21,200 | 2,663 | 13,409 | 1,353 | 1,035 | 768 | 130 | 420 | 1,422 |
| 平成15年度 | 21,200 | 2,640 | 13,436 | 1,346 | 1,038 | 774 | 132 | 411 | 1,423 |
| 平成16年度 | 21,200 | 2,630 | 13,435 | 1,343 | 1,040 | 778 | 134 | 413 | 1,427 |

資料：総務部企画課

■都市計画区域の指定状況

| 区 分 | 面積 | |
|--------------|----------|---------|
| | (ha) | (%) |
| 都市計画区域 | 1830 | 196 |
| 市街化区域 | 403 | 43 |
| 第1種中高層住居専用区域 | 640 | 68 |
| 第1種住居地域 | 2760 | 29.5 |
| 第2種住居地域 | 743 | 8.0 |
| 近隣商業地域 | 607 | 6.5 |
| 商業地域 | 5.9 | 0.6 |
| 準工業地域 | 442 | 4.7 |
| 工業地域 | 424 | 4.5 |
| 工業専用地域 | 146 | 1.5 |
| 計 | 9354 | 1000 |
| 市街化調整区域 | 13,852.6 | (65.4) |
| 計 | 14,788.0 | (69.8) |
| 都市計画区域以外 | 6,412.0 | (30.2) |
| 行政区域 | 21,200.0 | (100.0) |

平成17年4月1日現在 資料：総社市都市計画事業概要

【基本方針】

市民の貴重な財産である限られた土地を有効に活用し、豊かな自然環境、社会環境等との調和の中で、市民生活の安全性、利便性、快適性がより確保された個性あるまちづくりを進めるため、国土利用計画、都市計画マスタープラン等に即して総合的かつ計画的な土地利用を推進します。
 都市計画事業や土地画整理事業を推進し、快適でうるおいのある活気に満ちた県南の中核都市にふさわしい市街地の形成に努め、商業、雇用、文化等多様な都市機能の集積に向けて土地利用の高度化を図り、平成22年度の宅地面積1,440haを目指します。

③商店街通については、街なみ環境整備事業等によって、関係市民の主体的な参加を得て商店と住宅が調和したうるおいのあるまちづくりを行います。
 ④都市計画道路の整備等を計画的に進め、中心市街地にふさわしい都市景観、にぎわいのある都市機能の創出に努めます。

(5)地域性等に配慮した市街地整備の推進

①中心市街地以外の市街化区域内で今後宅地化が進むと予測される地域では、地域市民のニーズに応じて、地区計画等の指定を検討するとともに、下水道、公園等の良好な居住環境の整備を進めます。
 ②整備にあたっては、災害に強く、高齢者や障がい者、児童等に配慮したまちづくり、水と緑の豊かな景観形成に配慮したまちづくりに留意します。

(6)土地画整理事業の推進

①総社南地区や清音上中島地区の土地画整理事業については、関係権利者の協力と理解を得て、早期完了に努めます。

(7)宅地化の推進

①今後の住宅団地の整備や商業施設の配置、工場等の企業誘致にあたっては、国土利用計画（総社市計画）、都市計画マスタープラン等に即すことはもとより、地区計画等の活用により周辺の地域環境に配慮した調和のとれた宅地化の推進を図ります。

【協働に向け期待される役割】

| | |
|---------|---|
| 市 民 | 土地利用などのまちづくりに関するルールの遵守、まちづくりや地区計画等の策定への参加など |
| N P O 等 | まちづくりの取り組みのリード、街並み保存活動の支援など |
| 企業等 | まちづくりや地区計画等の策定への参加・協力など |
| 行 政 | 適正かつ合理的な土地利用の推進、市街地整備の推進など |

【施策の体系】



- 適正かつ合理的な土地利用の推進
- 調和のとれた土地利用への誘導
- 土地情報システムの有効活用
- 中心市街地の整備
- 地域性等に配慮した市街地整備の推進
- 土地画整理事業の推進
- 宅地化の促進

【主要施策】

(1)適正かつ合理的な土地利用の推進

①国土利用計画（総社市計画）、都市計画マスタープラン等に即して、自然環境、社会環境及び歴史的風土の保全に配慮しつつ、適正かつ合理的な土地利用の推進を図ります。
 ②都市計画法に基づく市街化区域や用途地域の変更、農業振興地域整備計画における農用地区域の変更等についても、計画改定時等にあわせて再調整、再検討を進め、全市的に整合性のとれた土地利用を推進します。

(2)調和のとれた土地利用への誘導

①都市的土地利用と自然的土地利用との適正な調和や良好な市街地形成等を図るために、快適な環境づくりの視点から、国土利用計画法や都市計画法、岡山県国土保全条例及び総社市開発行為取扱要綱等の適切な運用等により土地利用区分に応じた土地利用への誘導を促進します。

(3)土地情報システムの有効活用

①土地利用情報の基本となる道路台帳、河川・水路台帳の整備・充実に努めるとともに、土地情報システムの維持管理を図りながら、今後の土地利用行政への有効活用にも努めます。

(4)中心市街地の整備

①総社駅周辺について、新たに公共交通機関が利用しやすいようパークアンドライド、サイクルアンドライドの促進を図ります。
 ②清音駅東口についても、駅前広場の整備など、利便性の向上やパークアンドライドの促進等に努めます。

【基本方針】
 広域交通網の方向性を見通したうえで、安全で快適な市民生活と円滑な産業活動を確保し、地域相互間の連携を強化するため、幹線道路や生活道路などの整備を計画的に進め、市道の改良率43%、舗装率75%を目指します。
 鉄道やバス路線等の公共交通機関の充実等に努めるとともに、交通結節機能の拡充に努めます。

【施策の体系】



- 幹線道路の整備
- 生活道路の整備と維持管理の充実
- 鉄道交通の充実
- 路線バスの維持・確保
- 岡山空港の利用促進

【主要施策】

(1)幹線道路の整備

①西日本において重要な南北軸の基幹道路と位置づけられる岡山自動車道（中国横断自動車道岡山米子線）については、全線の4車線化を引き続き関係機関に働きかけていきます。
 ②国道については、国道180号総社バイパス、国道429号倉敷総社バイパスなどの整備改良について関係機関に働きかけていきます。
 ③県道については、幹線道路の整備改良を要望事項として関係機関に働きかけていきます。
 ④都市計画道路については、幹線の整備を進めます。
 ⑤幹線（1・2級）市道については、継続事業を引き続き進めていくとともに、高梁川への架橋も含め、地域間の交流促進のため必要な路線の整備を図っていきます。
 ⑥岡山空港へのアクセス向上を図るため、岡山空港短絡道の整備促進について関係機関に要望してまいります。

(5)岡山空港の利用促進

①関係団体や市町村で組織している空路利用を促進する会を通じて岡山空港の利用運動を展開します。
 ②市民が利用しやすいよう運賃の割引等について関係機関へ要望します。

【協働に向け期待される役割】

| | |
|---------|-----------------------------|
| 市 民 | 公共交通機関等の利用など |
| N P O 等 | 公共交通機関等の利用の普及啓発など |
| 企業等 | 従業員が公共交通機関等の利用促進など |
| 行 政 | 幹線道路や生活道路の整備、公共交通機関等の利用促進など |

2)道路・交通網

【現況と課題】

本市は、岡山自動車道（中国横断自動車道岡山米子線）岡山総社ICにより全国的な高速交通網と結ばれるとともに、国道180号、429号及び486号、その他県道等により、岡山市や倉敷市など周辺都市へ結ばれており、広域的な道路利便性が高い状況にあります。しかし、その一方で、市街地と市の西部地区を結ぶ総社大橋、市街地を東西に走る国道180号では朝夕の渋滞が日常的に起こっています。
 そのため、国道・県道をはじめ幹線市道やその他生活道路については、今後とも計画的に改良整備を進めていく必要があります。
 また、歩行者の安全性に配慮した歩道の整備や周辺の景観と調和した道路緑化の推進、市民参画による道路づくりなど、新しい視点からの道路整備や効果的な事業推進方策の確立が必要となっています。
 鉄道では、平成11年に第三セクターの井原線が開通しましたが、倉敷駅・岡山駅等への相互乗り入れが実現されておらず、鉄道の利便性の向上を図るためにも、JR吉備線の電化や環状線化、LRT（低床式路面電車）化などとともに、JR等関係機関に働きかけていく必要があります。
 バス路線については、高齢者の移動や児童・生徒の通学などの手段として欠かせないものであるため、市内循環バスなどをはじめとする路線維持・充実を図っていく必要があります。
 岡山空港については、現在国内線が東京、札幌、鹿児島、那覇線などの路線が就航し、国際線はソウル、上海、グアム線が就航しており、今後は新しい路線拡充を関係機関に要望していく必要があります。

■道路の状況

| 区分 | 一般国道 | 県 道 | 市 道 |
|-----------|--------|--------|-----------|
| 実 延 長 (m) | 33,872 | 98,646 | 1,086,689 |
| 改良済延長 (m) | 33,183 | 70,277 | 445,025 |
| 改 良 率 (%) | 98.0 | 71.2 | 41.0 |
| 舗装延長 (m) | 33,872 | 98,646 | 791,152 |
| 舗 装 率 (%) | 100.0 | 100.0 | 72.8 |

平成17年4月1日現在 資料：岡山県土木部道路建設課、道路整備課、総社市建設部監理課