

I 都市計画マスタープランの概要

（１）都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープラン（市町村の都市計画に関する基本的な方針）は、平成４（１９９２）年の都市計画法の改正により創設されたものです。

都市計画マスタープランとは、市町村が住民の意見を反映させながら、都市の将来像やその実現に向けた整備方針を定めるものであり、以下のような役割を担います。

- ア．実現すべき具体的な都市の将来像を示します。
- イ．総社市が定める都市計画決定、変更の指針となります。
- ウ．都市計画の総合性・一体性を確保します。
- エ．都市計画の意義に対する地域住民の理解を得ることができます。

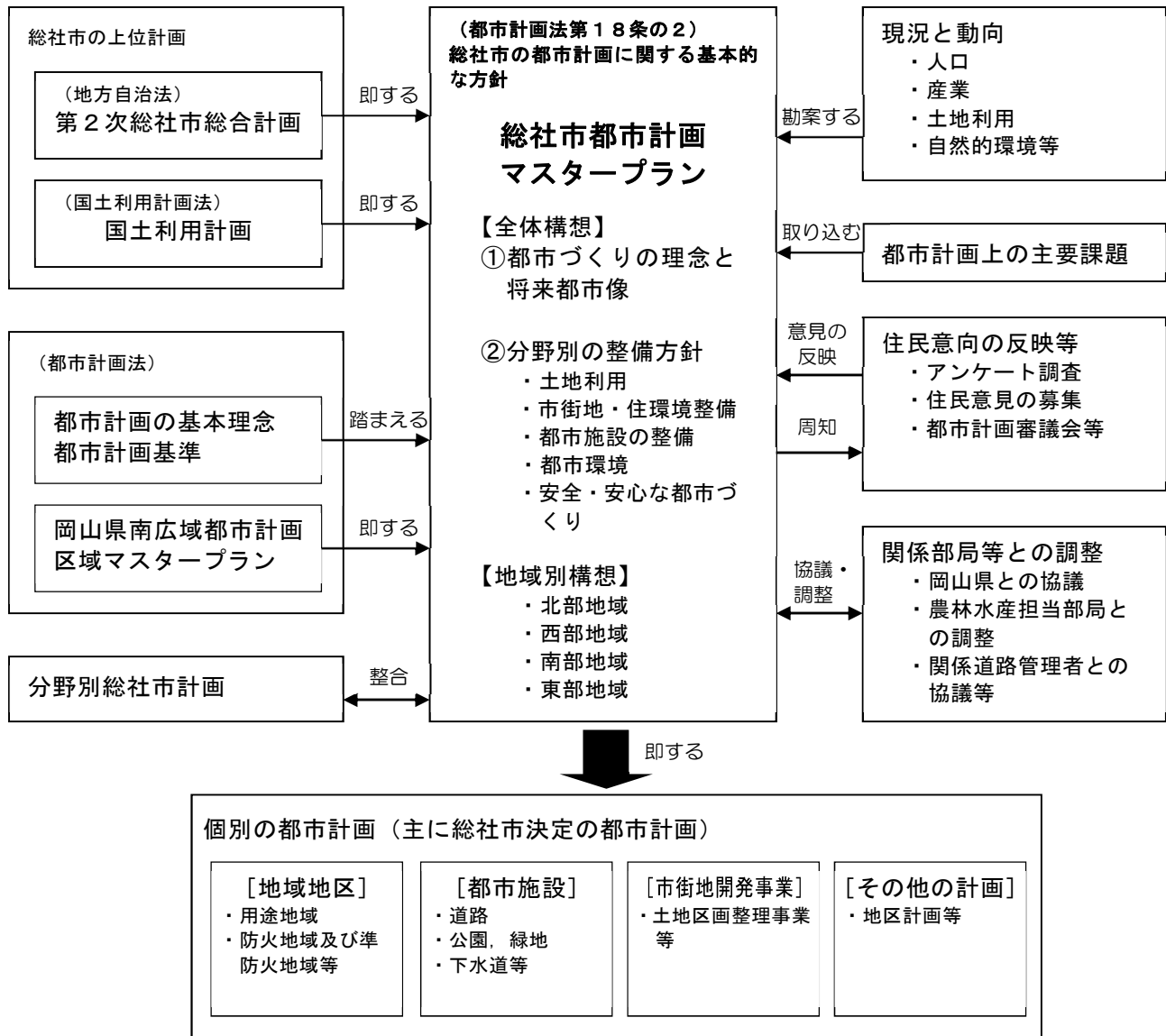
（市町村の都市計画に関する基本的な方針）都市計画法 第十八条の二

第十八条の二 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

- ２ 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- ３ 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
- ４ 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

（２）都市計画マスタープランの位置づけと構成

総社市都市計画マスタープランは、「第２次総社市総合計画」及び「国土利用計画（第１次総社市計画）」、岡山県が定める「岡山県南広域都市計画区域マスタープラン」に即して定める必要があります。



【都市計画マスタープランの位置づけと構成】

（３）対象区域

総社市都市計画マスタープランは総社市全域（21,190ha）を対象とします。

このうち総社市の都市計画区域は14,788haとなっています。

（４）目標年次

おおむね10年後の平成37（2025）年と設定します。

(5) 都市計画マスタープランの見直しにあたって

前回の都市計画マスタープランは平成 20（2008）年に策定され、平成 37（2025）年を目標年次としています。

本市はこれまで、工業・流通施設等の積極的な誘致を進め、産業の活性化を図るとともに、国道 180 号総社バイパスや新総社大橋をはじめとする道路、清音駅東口駅前広場、常盤公園等の都市公園、下水道、土地区画整理事業等、都市基盤整備を進めてきました。また、デマンド型の新生活交通（雪舟くん）の導入や福祉施策の推進により、『市民が便利に、幸せに暮らせる都市づくり』を目指してきました。

その成果もあり、本市の人口は平成 27（2015）年時点で約 68,000 人と近年微増で推移しています。

しかしながら、全国的に人口の減少や高齢化が進行する中で、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、本市の将来推計人口も平成 47（2035）年には約 57,000 人と、現在と比較して約 16%減少すると予測されています。実際に、市街地中心部の一部の地区では、既に人口密度の低下が顕在化し、また虫食いで非効率な土地利用が多く見られるなど、まちなかの空洞化が課題となっています。人口減少、高齢化の進行は、地域のコミュニティの弱体化や市税の減収と社会保障費の増大を招くとともに、都市施設の老朽化に伴う維持費の増大によって公共サービスの質の低下が懸念されるなど、地域の将来に様々な影響を与えることが予想されます。これらのことから、将来の人口減少と超高齢社会の到来を見据えたまちづくりに一刻も早く取り組む必要があります。

一方、新たな産業需要に対しては、本市は広域交通ネットワークの利便性の良さから、近年、工業・流通施設等の立地需要が高まりをみせていますが、現状の市街化区域内には一団の土地が確保できないことが課題となっています。産業振興による人口定着を図るため、産業施設の計画的な立地誘導を推進しつつ、無秩序な開発を抑制し、適切な土地利用の誘導や基盤整備を進めることで、土地の有効活用や効率的な社会経済活動に貢献するまちづくりを進めていくことが求められます。

また、近年多発する災害や市民の防災意識の向上を背景として、大規模災害に強い都市基盤整備が求められる一方、本市の公共下水道や都市計画公園等の都市施設には、設置から 30 年以上が経過したものが多く、老朽化が進行しています。厳しい財政状況のもと、市民の安全安心の確保やサービスの維持向上に資する都市施設の維持管理に取り組む必要があります。

こうした、本市を取り巻く新たな問題への対応のもと、地域の強みを活かしながら、持続可能な活力ある総社市を実現するため、まちづくりの指針となる都市計画マスタープランの見直しを図るものです。