

総社市 都市計画マスタープラン

概要版

都市計画マスタープランの概要

● 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、本市の都市計画の総合的な指針として、土地利用のあり方や道路・公園・下水道等の都市施設の整備をはじめ、市全体やふだん暮らしている地域をどのようにしたいかを考え、おおむね10年後のまちの将来像を描くものです。

● 目標年次

平成37（2025）年

● 人口フレーム（将来人口）

69,000人

都市づくりの理念と将来都市像

● 目指すべき将来のすがた

岡山・倉敷に並ぶ新都心 総社 ～全国屈指の福祉文化先駆都市～

● 都市づくりのテーマ及び基本目標

既存の都市機能の集積を活かしながら、まちなかの人口密度の維持と計画的かつ適正に都市機能が集積・配置された集約型都市構造を実現し、本市固有の伝統文化や豊かな自然環境・歴史的景観、産業や地域コミュニティを地域資源として活かしながら、活力ある都市づくりを進めます。

テーマ 地域・文化・自然が共生する、効率的で安全・快適な活力ある生活交流都市

基本目標

（1）将来の人口減少と超高齢社会に対応した都市づくり

- ①まちなかの人口密度が一定に維持される都市づくり
- ②中枢的な拠点から地域の生活維持に必要な拠点まで多様な暮らしを支える重層的な都市づくり
- ③産業振興により人口定着・定住を促進する活力ある都市づくり
- ④公共交通を介して地域が連携する多極ネットワーク型の都市づくり
- ⑤都市施設の効率的な維持管理・長寿命化の推進による持続可能な都市づくり

（2）誰もが安全・安心に暮らせる都市づくり

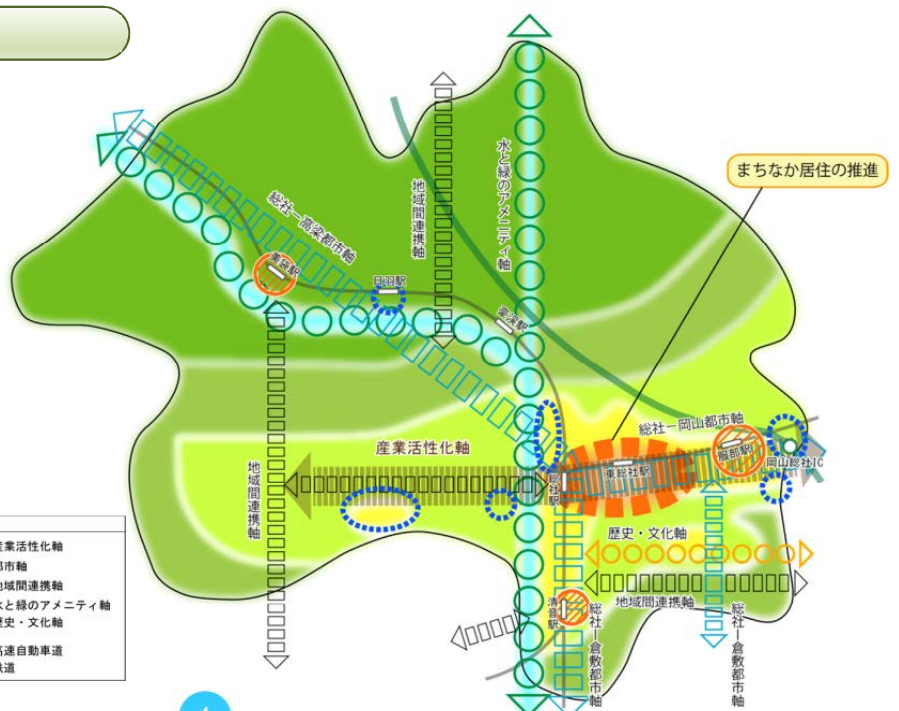
（3）地域資源の活用と環境負荷低減による魅力的な都市づくり

（4）市民との協働，広域連携による都市づくり

● 将来都市構造

都市づくりの基本となる将来都市構造（将来のまちの骨格のイメージ）は、土地の状態や用途により面的な広がりを持つ「エリア」、都市活動や市民生活の中心となる点的な場所や地区である「拠点」、及び道路や鉄道、河川など線的なつながりを形成する「軸」により構成されます。

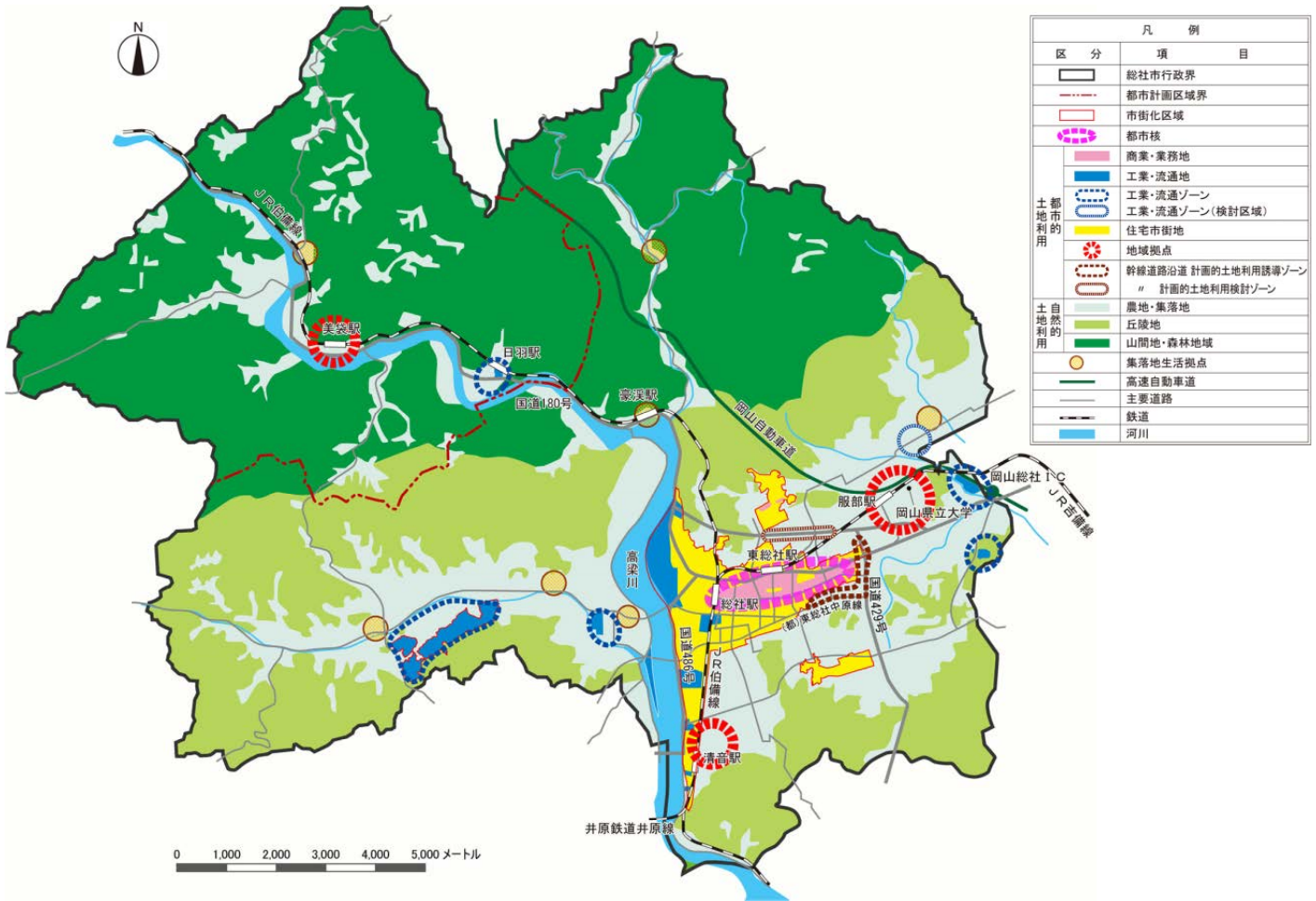
| 凡 例 | | |
|-------------|-----------|--------------|
| ■ 山間部のエリア | ● 都市核 | ≡ 産業活性化軸 |
| ■ 丘陵部のエリア | ● 地域拠点 | ≡ 都市軸 |
| ■ 都市形成エリア | ● 工業・流通拠点 | ≡ 地域間連携軸 |
| ■ 田園環境保全エリア | | ≡ 水と緑のアメニティ軸 |
| | | ≡ 歴史・文化軸 |
| | | ≡ 高速自動車道 |
| | | ≡ 鉄道 |



分野別の整備方針

● 土地利用

豊かな自然環境，社会環境，歴史的風土を保全しながら，健全で秩序ある土地利用を図り，将来の人口減少と超高齢社会に対応した都市づくり等を推進するため，将来都市構造を踏まえた土地利用の方針を定めます。



| | | | | | | |
|---|---|--|--|--|---|--|
| 都市的 土地利用 | <ul style="list-style-type: none"> 土地の高度利用や低未利用地の有効活用を推進することにより，計画的で良好な市街地の形成を図ります。 地域の実情を踏まえた複合的な土地利用を推進することにより，暮らしやすい生活環境やにぎわいのある魅力的な市街地づくりを図ります。 | | | | | |
| | <table border="1"> <tr> <td> 商業・業務地 商業・業務機能の集積，行政，文化，福祉など高次都市機能の充実，にぎわいのある市街地中心部の形成 </td> <td> 工業・流通地，工業・流通ゾーン 周辺環境との調和に配慮した産業の高度化や工業地としての機能の強化，産業支援施設の立地誘導 </td> <td> 住宅市街地 利便性，安全性に配慮した，暮らしやすい居住地の形成，低未利用地を活用等による居住環境の整備 </td> </tr> <tr> <td> 地域拠点 多極ネットワークの結節点として，地域の生活の中心となる都市機能の集積や公共交通サービス等の充実による交通利便性の向上 </td> <td colspan="2"> 幹線道路沿道計画的土地利用誘導ゾーン 幹線道路沿道における無秩序な立地抑制のもと，地域振興への寄与や周辺環境との調和に配慮した計画的な土地利用の誘導 </td> </tr> </table> | 商業・業務地 商業・業務機能の集積，行政，文化，福祉など高次都市機能の充実，にぎわいのある市街地中心部の形成 | 工業・流通地，工業・流通ゾーン 周辺環境との調和に配慮した産業の高度化や工業地としての機能の強化，産業支援施設の立地誘導 | 住宅市街地 利便性，安全性に配慮した，暮らしやすい居住地の形成，低未利用地を活用等による居住環境の整備 | 地域拠点 多極ネットワークの結節点として，地域の生活の中心となる都市機能の集積や公共交通サービス等の充実による交通利便性の向上 | 幹線道路沿道計画的土地利用誘導ゾーン 幹線道路沿道における無秩序な立地抑制のもと，地域振興への寄与や周辺環境との調和に配慮した計画的な土地利用の誘導 |
| 商業・業務地 商業・業務機能の集積，行政，文化，福祉など高次都市機能の充実，にぎわいのある市街地中心部の形成 | 工業・流通地，工業・流通ゾーン 周辺環境との調和に配慮した産業の高度化や工業地としての機能の強化，産業支援施設の立地誘導 | 住宅市街地 利便性，安全性に配慮した，暮らしやすい居住地の形成，低未利用地を活用等による居住環境の整備 | | | | |
| 地域拠点 多極ネットワークの結節点として，地域の生活の中心となる都市機能の集積や公共交通サービス等の充実による交通利便性の向上 | 幹線道路沿道計画的土地利用誘導ゾーン 幹線道路沿道における無秩序な立地抑制のもと，地域振興への寄与や周辺環境との調和に配慮した計画的な土地利用の誘導 | | | | | |
| 自然的 土地利用 | <ul style="list-style-type: none"> 森林や優良農地の保全，農林業の振興を基本とした土地利用を図ります。 農山村の景観と定住のための住宅地の維持・形成を図るとともに，自然環境と調和した産業の導入など，地域の実情に応じた土地の有効利用を図ります。 | | | | | |
| | <table border="1"> <tr> <td> 農地・集落地 農業の振興や優良農地の保全，快適で安全な生活環境の維持・形成，集落地の生活を支える「集落地生活拠点」の形成 </td> <td> 丘陵地 市街地に近接する貴重な緑地空間として保全及び活用，歴史文化に彩られた特色ある緑と景観，歴史的文化的遺産の保全及び活用 </td> <td> 山間地・森林地域 公益的な機能を持つ森林の保全，文化・教育活動及びレクリエーションの場として総合的な利用促進 </td> </tr> </table> | 農地・集落地 農業の振興や優良農地の保全，快適で安全な生活環境の維持・形成，集落地の生活を支える「集落地生活拠点」の形成 | 丘陵地 市街地に近接する貴重な緑地空間として保全及び活用，歴史文化に彩られた特色ある緑と景観，歴史的文化的遺産の保全及び活用 | 山間地・森林地域 公益的な機能を持つ森林の保全，文化・教育活動及びレクリエーションの場として総合的な利用促進 | | |
| 農地・集落地 農業の振興や優良農地の保全，快適で安全な生活環境の維持・形成，集落地の生活を支える「集落地生活拠点」の形成 | 丘陵地 市街地に近接する貴重な緑地空間として保全及び活用，歴史文化に彩られた特色ある緑と景観，歴史的文化的遺産の保全及び活用 | 山間地・森林地域 公益的な機能を持つ森林の保全，文化・教育活動及びレクリエーションの場として総合的な利用促進 | | | | |

● 市街地・住環境整備

- ・市街地における都市機能の更新，まちなか居住の推進及び住環境の改善
- ・市街地周辺部等における無秩序な市街化の抑制
- ・良好な住宅・宅地の供給の促進

● 都市施設の整備

交通施設

- ・交通利便性の向上及び交通ネットワークの形成
- ・交通ネットワークを構成する幹線道路や生活道路などの整備推進
- ・人と環境にやさしい，歩いて暮らせるまちづくりの推進
- ・鉄道・路線バス等の公共交通サービスの充実及び交通結節機能の強化

公園・緑地

- ・自然や歴史的文化的遺産を活用した公園・緑地の整備推進による水と緑のネットワークの形成
- ・市民の緑化意識の高揚

下水道・河川

- ・下水道・排水施設の計画的，効率的な整備
- ・自然や景観に配慮した水辺空間の創出

その他都市施設等

- ・道路，橋梁の計画的かつ効率的な維持・管理
- ・公園施設や下水道の長寿命化，水道管の耐震化
- ・公共施設の集約・再配置の検討と効率的な維持管理の推進

● 都市環境

都市景観

- ・貴重な自然や歴史的文化的遺産を活かした景観形成
- ・地域特性に応じた良好な街なみ景観の形成
- ・景観に対する市民意識の向上及び官民一体による取り組みの推進

自然環境

- ・優れた自然環境の保全，再生及び自然とのふれあいや環境学習の場としての活用
- ・市民の自然保護意識の高揚

都市環境

- ・持続発展可能な循環型都市づくり
- ・低炭素型の都市・地域づくり
- ・自然環境と調和し共生するまちづくり

● 安全・安心な都市づくり

- ・災害に強い都市構造の確立，防災施設・設備の充実等の都市基盤施設の強靱化
- ・市民の防災意識の高揚
- ・すべての人の社会参加，交流を目指した安全対策の推進

地域別構想

市域を地域ごとに区分し、それぞれの地域の特性等を鑑み、市域全体の都市づくりの方向を踏まえながら、目指すべき地域の将来像と、土地利用及び市街地・住環境整備、都市施設の整備等に関する地域づくりの方針を示します。

地域区分

土地利用の状況や自然的、社会的諸条件を考慮して、北部地域（池田，昭和地区），西部地域（秦，神在，久代，山田，新本地区），南部地域（総社，常盤，清音地区），東部地域（三須，服部，阿曾，山手地区）に区分します。



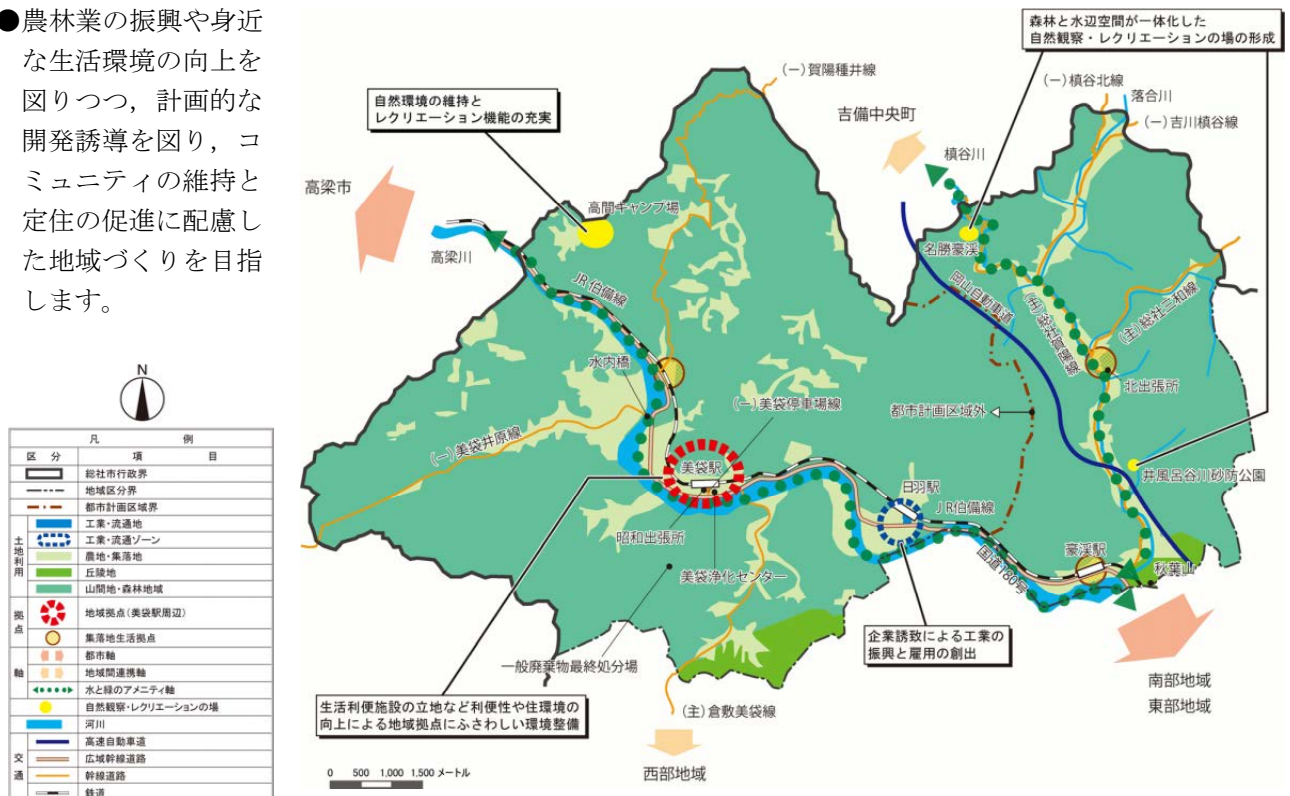
● 北部地域

地域づくりのテーマ

森林と川が織りなすふれあい環境と共生のまち

地域づくりの目標

- 森林や高梁川，槇谷川等の豊かな自然資源や田園景観を守り育て、これらを活かした特色ある田園居住環境や自然観察・レクリエーションの場の創出を目指します。
- 農林業の振興や身近な生活環境の向上を図りつつ、計画的な開発誘導を図り、コミュニティの維持と定住の促進に配慮した地域づくりを目指します。



● 西部地域

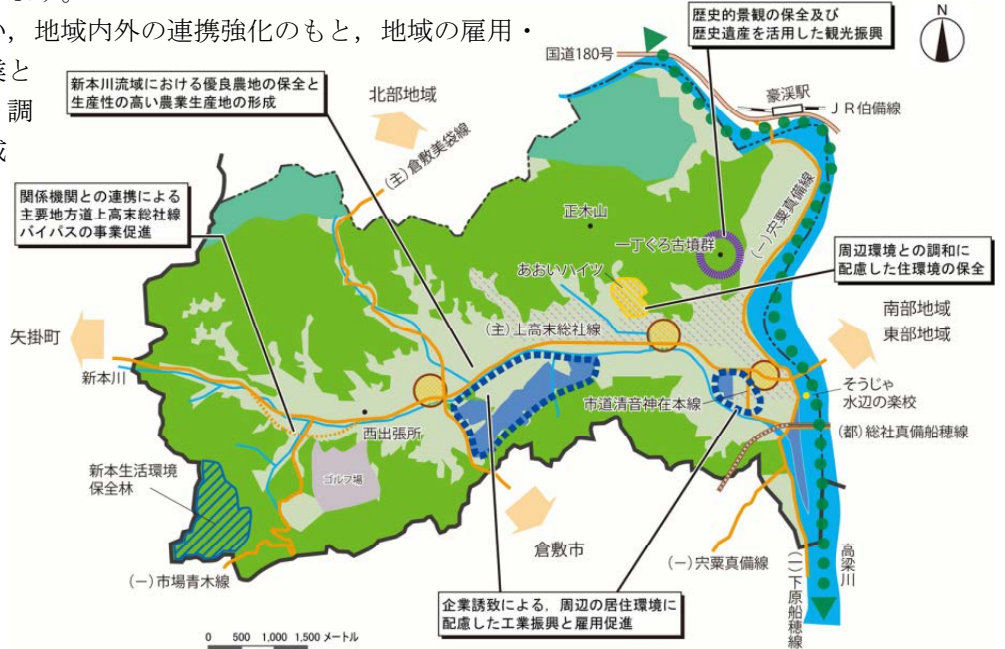
地域づくりのテーマ

緑の田園に広がる農業とものづくりに支えられた定住のまち

地域づくりの目標

- 丘陵部の緑や高梁川、新本川等の自然資源と農地の広がる田園景観を守り育て、環境と共生した魅力ある地域づくりを目指します。
- 新総社大橋の整備に伴い、地域内外の連携強化のもと、地域の雇用・交流の推進を通じ、農業と工業地、住宅地が連携、調和する定住性の高い地域づくりを目指します。

| 区分 | 凡 | 例 |
|------|--------------------|---|
| 区分 | 総社市行政境界 | |
| | 地域区分境界 | |
| 土地利用 | 工業・流通地 | |
| | 農地・集落地 | |
| | 丘陵地 | |
| 集落地 | 山間地・森林地域 | |
| | 集落地生活拠点 | |
| 軸 | 地域間連携軸 | |
| | 水と緑のアメニティ軸 | |
| 景観 | 歴史的景観 | |
| | 自然観察・レクリエーションの場 | |
| | 生活環境保全林 | |
| | 住宅団地 | |
| 交通 | 河川 | |
| | 特定環境保全公共下水道事業(未整備) | |
| | 広域幹線道路 | |
| | 幹線道路 | |
| 交通 | 幹線道路(未整備) | |
| | 都市計画道路 | |
| | 都市計画道路(未整備) | |
| | 鉄道 | |



● 南部地域

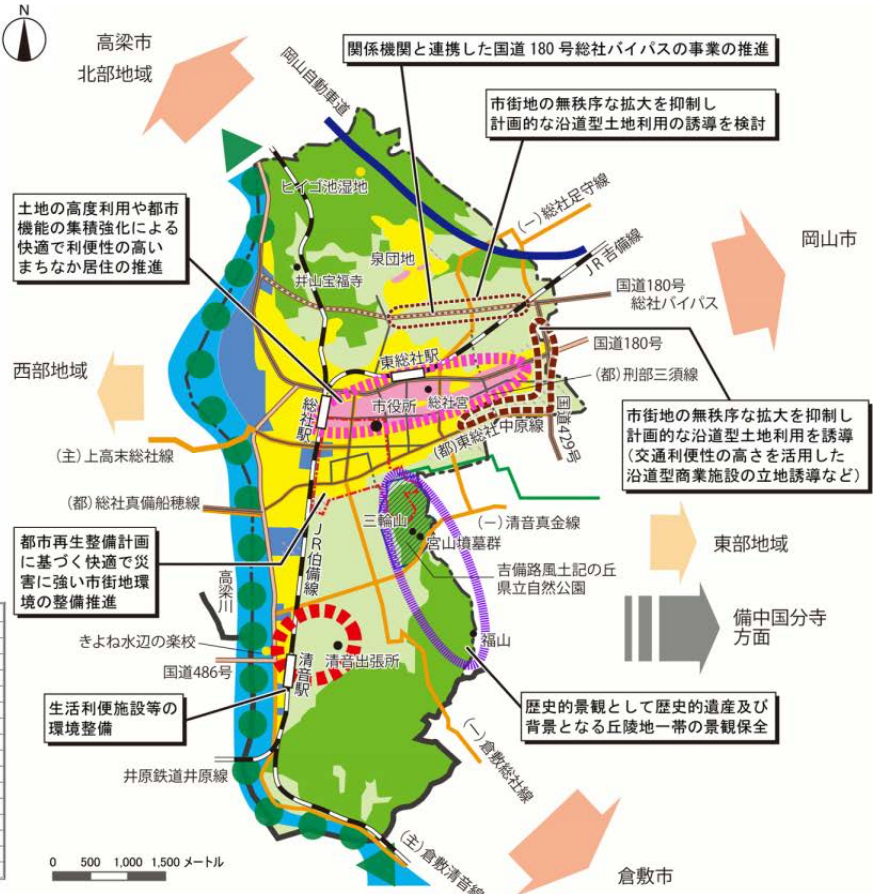
地域づくりのテーマ

魅力ある交流機能を持つにぎわいと自然が調和するまち

地域づくりの目標

- J R 総社駅から東に向けての市街地中心部においては、本市の都市核として土地の高度利用や有効活用、都市機能の集積を図り、まちなか居住を進め、本市の顔となる魅力的で活力あるまちづくりを目指します。
- 落ち着いた居住環境や創業しやすい生産環境、豊かな自然環境や歴史的景観が共存する地域づくりを目指します。

| 区分 | 凡 | 例 |
|------|--------------------|---|
| 区分 | 総社市行政境界 | |
| | 地域区分境界 | |
| 土地利用 | 工業・流通地 | |
| | 農地・集落地 | |
| | 丘陵地 | |
| 集落地 | 山間地・森林地域 | |
| | 集落地生活拠点 | |
| 軸 | 地域間連携軸 | |
| | 水と緑のアメニティ軸 | |
| 景観 | 歴史的景観 | |
| | 自然観察・レクリエーションの場 | |
| | 生活環境保全林 | |
| | 住宅団地 | |
| 交通 | 河川 | |
| | 特定環境保全公共下水道事業(未整備) | |
| | 広域幹線道路 | |
| | 幹線道路 | |
| 交通 | 幹線道路(未整備) | |
| | 都市計画道路 | |
| | 都市計画道路(未整備) | |
| | 鉄道 | |



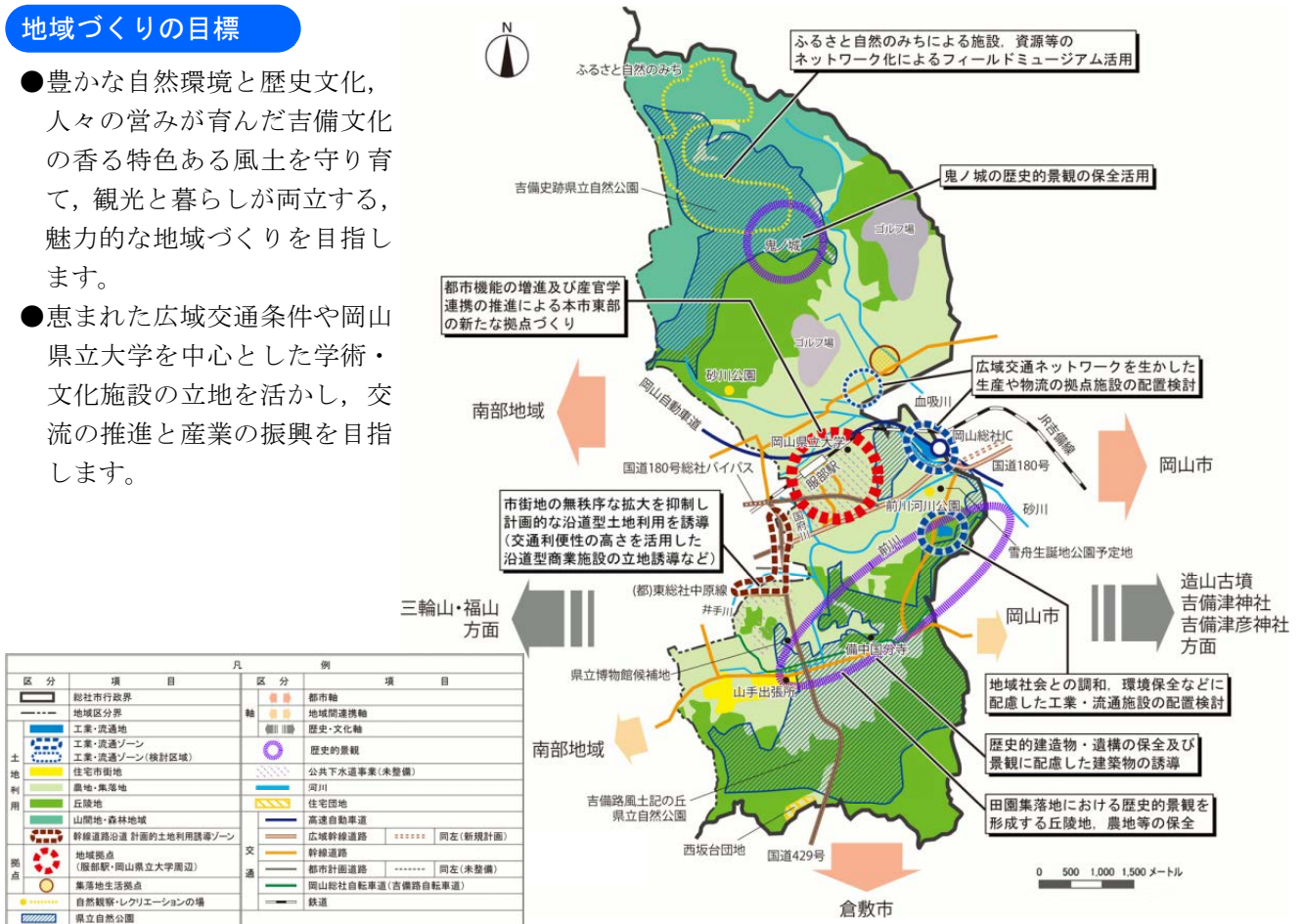
● 東部地域

地域づくりのテーマ

吉備の歴史文化と学術・産業が花開く懐かしさと新しさが出会う交流のまち

地域づくりの目標

- 豊かな自然環境と歴史文化、人々の営みが育んだ吉備文化の香る特色ある風土を守り育て、観光と暮らしが両立する、魅力的な地域づくりを目指します。
- 恵まれた広域交通条件や岡山県立大学を中心とした学術・文化施設の立地を活かし、交流の推進と産業の振興を目指します。



都市計画マスタープランの実現に向けて

都市計画マスタープランの実現に向けて、以下の取り組みを推進していきます。

● 市民との協働によるまちづくりの推進

- 「参画と連携」による自立したまちづくり
- 「参画と連携」のしくみづくり

大学との連携強化

市民によるまちづくり活動に対する支援

まちづくりの担い手となる人材の育成

都市計画の提案制度の活用

地区計画制度の活用

● 効率的・効果的なまちづくりの推進

- 効率的かつ効果的な事業の推進
- 広域連携の強化
- 庁内推進体制の充実と地方分権への対応
- 都市計画マスタープランの管理と見直し

PDCA サイクルによるまちづくりの推進



総社市都市計画マスタープラン【概要版】

平成 28 年 3 月 改定

発行：総社市 編集：建設部 都市計画課

TEL 0866-92-8200（代表）

URL <http://www.city.soja.okayama.jp/>