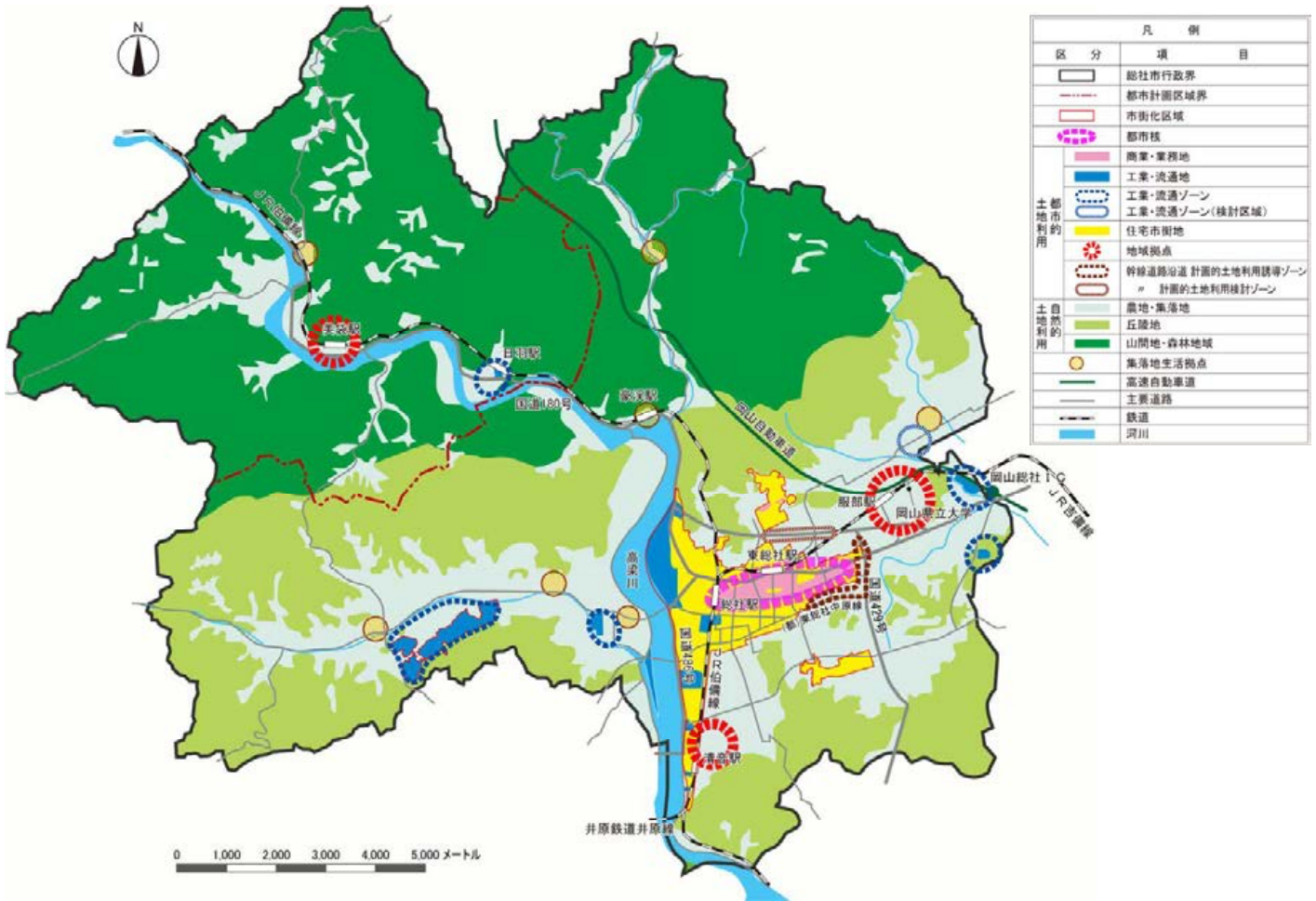


分野別の整備方針

● 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。

