第３章　まちづくりの方針

３－１　まちづくりの将来目標

（１）上位・関連計画におけるまちづくりの目標等

１）岡山県南広域都市計画区域の整備，開発及び保全の方針（平成 29 年（2017）3 月）

本市を含む岡山県南広域都市計画区域（６市１町）における都市づくりの方針において，人口減少・超高齢社会に対応した**多極ネットワーク型コンパクトシティ（公共交通を軸に複数の拠点が連携する都市構造）**の形成による持続可能な都市づくりを推進しています。

○都市づくりの方針

■集約型都市構造の実現を目指した都市づくり

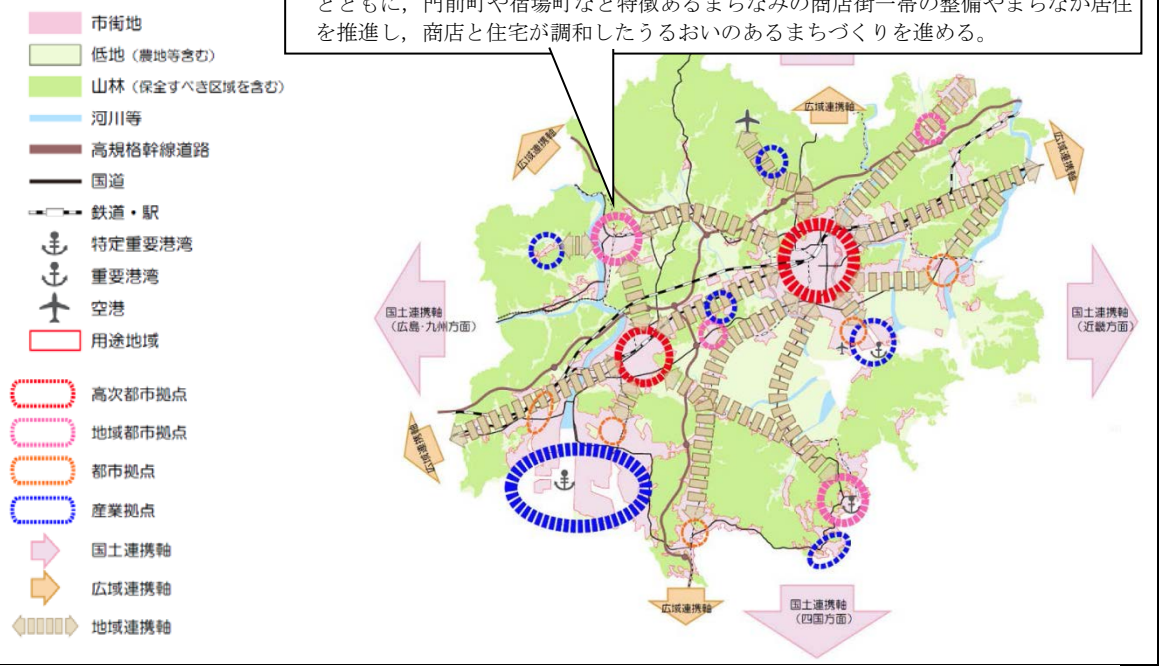
- **中心市街地や地域の拠点**に，拠点間の適切な役割分担のもとで**都市機能を集積**させるとともに，これらの**拠点周辺や公共交通の利便性の高い地域へ居住の誘導**を図り，まちづくりと連携した，**利便性の高い公共交通ネットワークの構築**を進める。
- 現行の市街化区域を基本に，適正かつ合理的な土地利用を誘導するとともに，**市街化区域内の低・未利用地を十分活用**する。
- 市街化調整区域は，市街化を促進するおそれがなく，既存コミュニティの維持等，**最低限必要な場合を除き，原則として市街地の更なる拡大を抑制**する。
- 公共交通の利便性が高い区域等，**持続可能な都市づくりを推進する上で真に必要となる区域は市街化区域へ編入**する一方，**将来にわたり都市的土地利用が見込まれない区域は，市街化調整区域に編入**するなど，**集約型都市構造の実現に向けて市街化区域の再編**を図る。

■にぎわいのある中心市街地の形成を目指した都市づくり

- 各種都市機能が集積している**中心市街地**では，既存ストックや公共交通を活かすとともに，土地の有効・高度利用等により**再構築**を図る。
- 交通条件や生活利便施設に恵まれた環境を活かし，**高齢者や子育て世代も安心して歩いて暮らせるまちづくり**を目指す。

○将来都市構造

地域都市拠点（市町域程度の圏域を持ち，行政機能などが一定以上集積している市街地）
・**総社駅を中心とする市街地中心部**は，**商業・業務を核に都市機能の集積・強化を図る**とともに，門前町や宿場町など特徴あるまちなみの商店街一帯の整備やまちなか居住を推進し，商店と住宅が調和したうるおいのあるまちづくりを進める。



２）第２次総社市総合計画（平成 28 年（2016）３月）

以下に示す「目指す都市像」のもと，これまでの**「福祉を重視」した政策に加え，市街地への都市機能の集約と再活性化を行い，さらには新たな地域拠点整備や地域拠点間のネットワークづくり**によるグランドデザインを描き，都市像の実現を目指すものとしています。

○目指す都市像

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～

○基本目標

■だれもが住みたくなる総社

基本計画＜子育て＞「子育て王国そうじゃ」をさらに深化する

・**地域で子育てを支え合う仕組みを構築**ほか，妊娠期から子育て期までの総合的な**相談支援を提供するワンストップ拠点を整備**し，育児不安の解消等を図る。

基本計画＜社会保障（高齢者・障がい者など）＞　いつまでも総社で安心して暮らす

・高齢者が社会的に孤立することがないよう，**地域公共交通手段を確保**する。

・要介護状態に陥ることなくいつまでも元気に暮らせるよう，**高齢者の介護予防**に取り組む。

・地域と医療が連携し，**切れ目のない介護と医療の連携**を目指す。

基本計画＜住宅・生活基盤＞総社に住み続けたくなる

・**各鉄道駅の地理的特性と地域性を生かした活用を促進**し，特に，ＪＲ桃太郎線の利便性向上に加え，**服部駅を中心とした地域拠点の整備**を行う。

・市街地への都市機能の集約と再活性化に合わせて，地域拠点間のネットワークづくりにより，**車がなくても生活が可能な，高齢者等にも優しく住みよいまちづくり**を図る。

○土地利用方針

≪県立大学周辺拠点≫

・岡山県立大学，物流施設周辺については，総社市の**東の玄関口**とすべく**地域拠点として整備し**，公共交通機関との連携を図り，**交流とにぎわいのある地域づくり**を目指す。

≪ＪＲ総社駅から東に向けての市街地中心部≫

・本市の**都市核**として土地の高度利用や有効活用，防災拠点，**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す。

３）総社市都市計画マスタープラン（平成 28 年（2016）3 月）

以下に示す「都市づくりのテーマ」のもと，**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推進するとしています。

○都市づくりのテーマ

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

■将来の人口減少と超高齢社会に対応した都市づくり

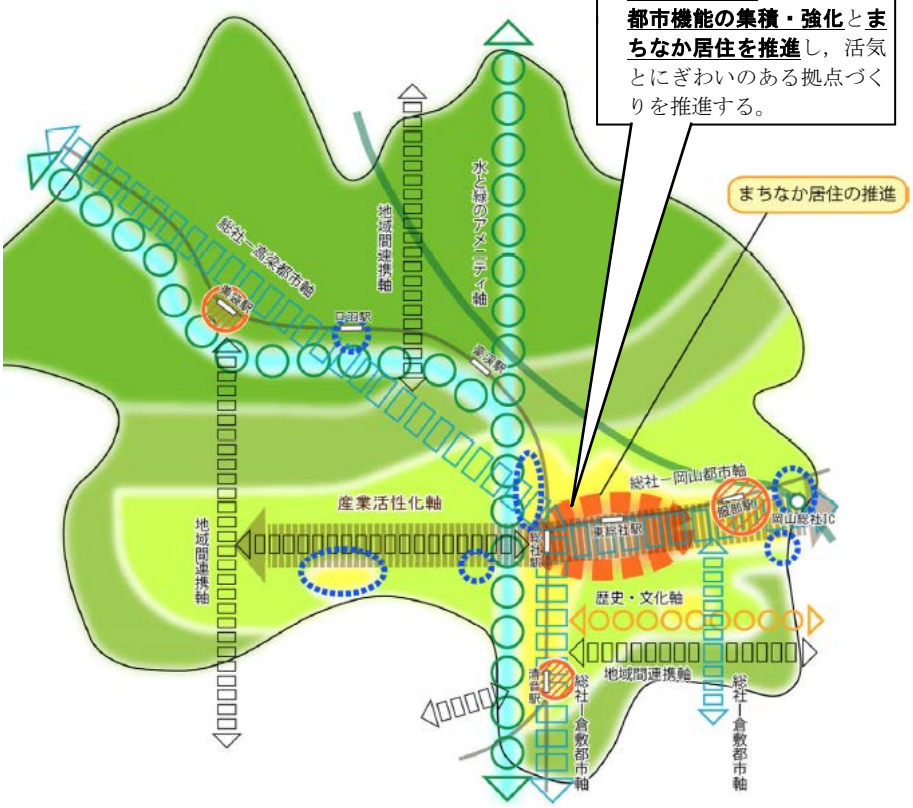
・既存の都市機能の集積を活かすことによってまちなかの人口密度を維持し，計画的かつ適正に都市機能が集積・配置された集約型都市構造の実現を目指す。
・公共交通を介して市街地中心部と各拠点が連携する多極ネットワーク型の都市づくりを目指す。

○将来都市構造の基本方向

≪地域拠点≫
・**ＪＲ清音駅周辺，ＪＲ服部駅・岡山県立大学周辺，ＪＲ美袋駅周辺を「地域拠点」**と位置付け，集約型都市構造の形成に向けて，既存の都市施設や公共施設等の有効活用を図りながら，公共交通サービスの充実等を図り，**都市核と各地が連携する多極ネットワークの結節点**として生活，交通利便性の維持向上を図る。

・このうち，**ＪＲ服部駅・岡山県立大学周辺地域**は，土地利用の方針において，「優れた交通利便性や岡山県立大学が立地するポテンシャルを活かし，**にぎわいと学術文化の香りを兼ね備えた地域の形成**を図る」とされている。

≪都市核≫
・**ＪＲ総社駅及びＪＲ東総社駅周辺や総社駅前線沿道等を「都市核」**と位置づけ，**都市機能の集積・強化**と**まちなか居住を推進**し，活気とにぎわいのある拠点づくりを推進する。



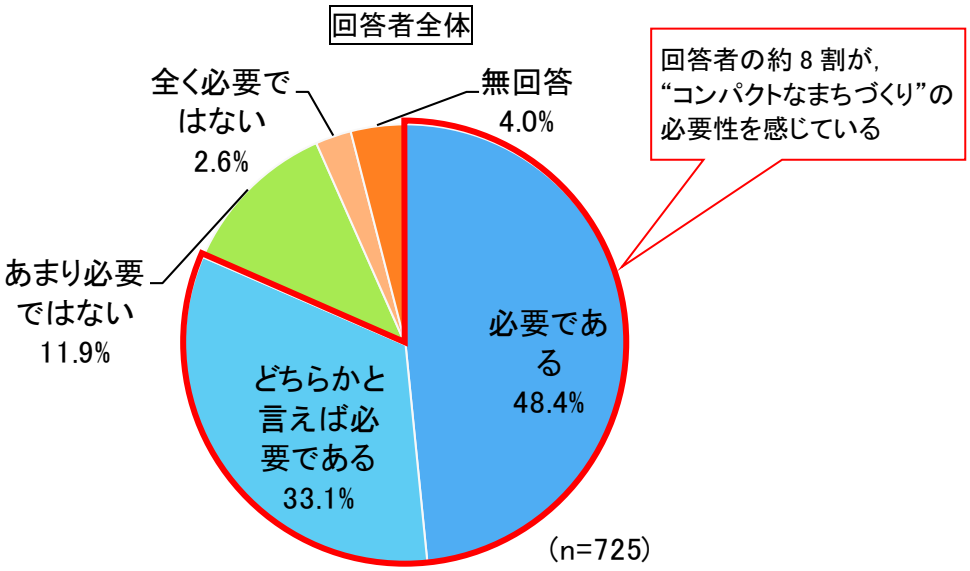
凡例

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（平野部のエリア）	工業・流通拠点	地域間連携軸
田園環境保全エリア（平野部のエリア）		水と緑のアメニティ軸
		歴史・文化軸
		高速自動車道
		鉄道

（２）まちづくりに係る市民意向

平成 28 年度（2016）総社市の今後の都市づくりに関する市民アンケート調査（以下，H28 都市づくりに関する市民アンケート調査）※1 より，“コンパクトなまちづくり”※2 の必要性について，回答者の約 8 割が“コンパクトなまちづくり”の必要性を感じています。

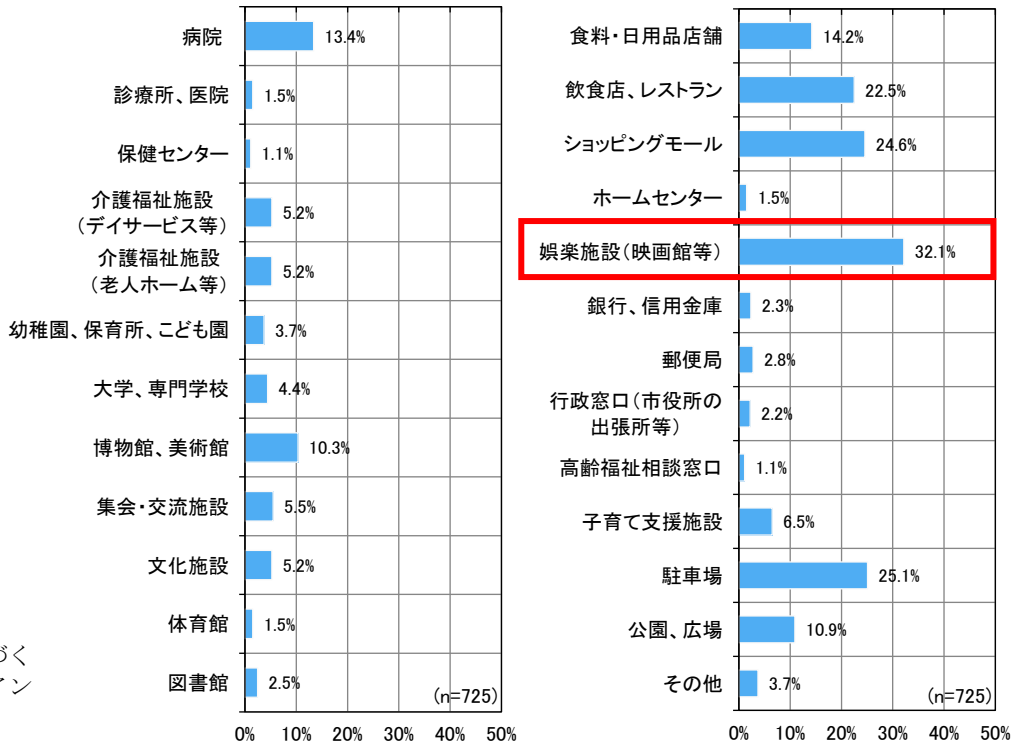
コンパクトな都市づくりに対する意向



出典：H28 年(2016)都市づくりに関する市民アンケート調査結果

都市核に不足する施設に対する意向

また，都市核に不足する施設について，「娯楽施設」が 32.1％と最も多く挙げられています。



出典：H28 年(2016)都市づくりに関する市民アンケート調査結果

※1 市民の日常的な行動の実態やニーズ等を把握するとともに，今後の都市づくりに対する意向等を把握するため，市民 2,000 名（18 歳以上 70 歳以下，無作為抽出）を対象に平成 29 年（2017）3 月実施。有効回収数：725 件（回収率：36.3%）。

※2 設問では“コンパクトな都市づくり”と表記して尋ねている。

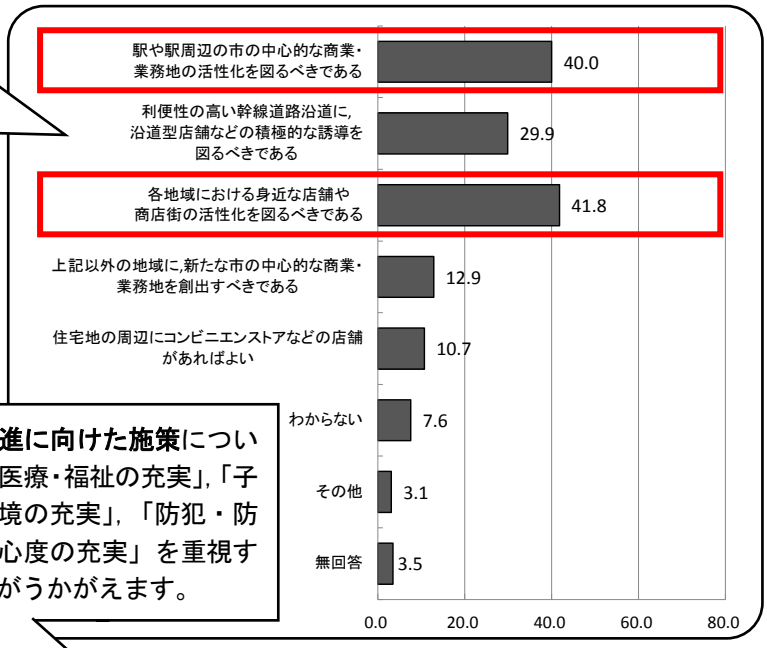
また，第 2 次総社市総合計画策定におけるアンケート調査（平成 26 年度（2014））からは，これからの商業・業務のあり方や定住促進に係る施策等について，次のような住民ニーズがうかがえます。

・これからの商業・業務のあり方については，「駅周辺等の中心的な商業・業務地の活性化」，「各地域における身近な店舗や商店街の活性化」を重視する傾向がうかがえます。

・住む場所を選ぶ際に重視すべき事項については，「医療・福祉の充実」，「交通の便が良い」，「災害や犯罪などの不安がない」を重視する傾向がうかがえます。

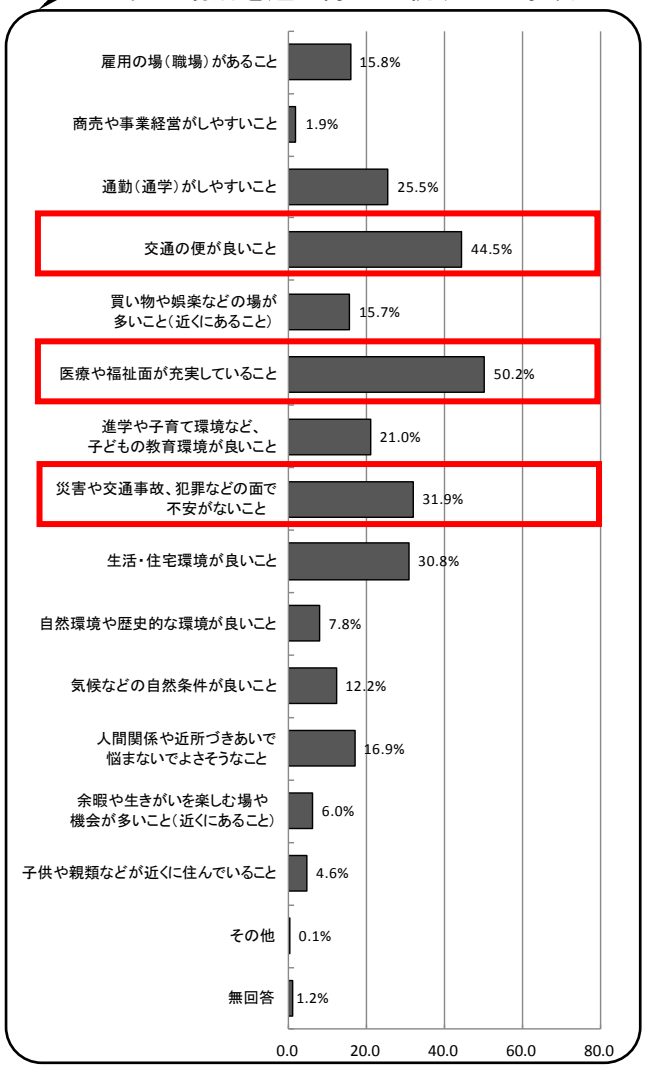
・定住促進に向けた施策については，「医療・福祉の充実」，「子育て環境の充実」，「防犯・防災の安心度の充実」を重視する傾向がうかがえます。

これからの商業・業務のあり方



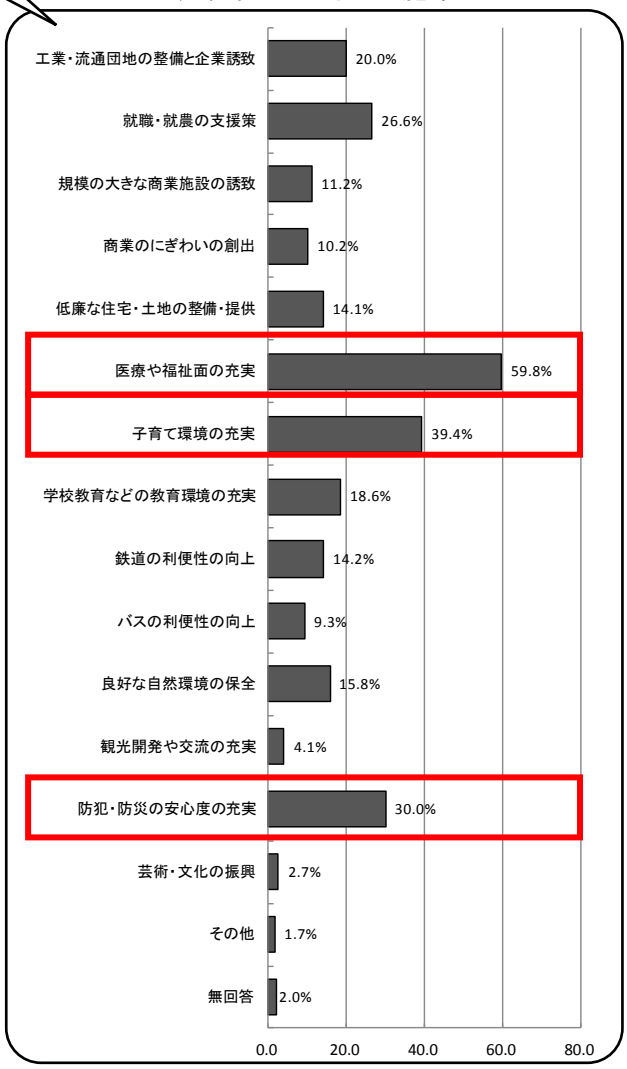
出典：第 2 次総社市総合計画策定におけるアンケート調査結果

住む場所を選ぶ際に重視すべき事項



出典：第 2 次総社市総合計画策定におけるアンケート調査結果

定住促進に向けた施策



出典：第 2 次総社市総合計画策定におけるアンケート調査結果

３－２　まちづくりの方針（ターゲット）

近年における全国的な人口減少，高齢化の進展等を踏まえ，まちづくりは人口増加を前提に都市を拡大するという考え方から，既存ストックの状況に合わせたコンパクトで持続可能なまちづくりへと発想を転換することが求められています。

本市においても，人口はこれまでの増加傾向から横ばいに転じ，高齢化も確実に進展している状況にあり，空き家や空き店舗等の発生による市街地中心部のスポンジ化や，市街化調整区域での開発増による都市的土地利用の拡散等も進んでいる状況です。

また，高齢者の生活に不可欠な公共交通は，鉄道（ＪＲ及び井原鉄道），バス，デマンドタクシー等がありますが，このうちバス路線は，全体的に脆弱な状況にあり，また，一方で公共交通の利便性が高く，歩いて暮らせる環境づくりに適した鉄道駅周辺（東総社駅や服部駅周辺等の一部）では，インフラ整備や地域の拠点性を活かしたまちづくりが不十分な状況です。

国立社会保障・人口問題研究所の推計によると，人口は 2040 年までに現在の 8 割程度まで減少し，市民の 1/3 が 65 歳以上の高齢者になる見込みであり，このままの状況では，日常生活サービスや公共交通に係る利便性の更なる低下，市税の減少や扶助費の増加等による財政状況の深刻化等を招き，健全な都市の運営が難しくなることが懸念されます。

このような中，本市の上位・関連計画では「車がなくても生活可能な，高齢者等にも優しく住みよいまち」（第 2 次総合計画），「公共交通を介して市街地中心部と各拠点が連携する多極ネットワーク型の都市づくり」（都市計画マスタープラン）など，“コンパクトなまちづくり”の取り組みを図ることとしています。

さらに，今後のまちづくりに係る市民意向としては，生活に必要な様々な施設と住居がまとまり，公共交通により便利にアクセスできる，“コンパクトなまちづくり”や，定住促進に向けて“医療・福祉，子育て環境の更なる充実”を望む高い意向がうかがえます。

このような状況を踏まえ，将来，確実に訪れる人口減少・超高齢社会を見据えた本市の“コンパクトなまちづくり”として，人々が訪れやすい利便性が高い場所の既存の都市機能の集積を活かしながら，不足する都市機能を誘導・強化し，住民が歩いて容易に集うことができ，安心安全かつ便利に暮らし続けられるまちにしていく必要があります。

このような状況を踏まえ，立地適正化計画が目指すまちづくりの方針（ターゲット）を次のように設定します。

＜まちづくりの方針（ターゲット）＞

多様な拠点がネットワークする
歩いて暮らせる　福祉文化のまち

総社市の課題，市民ニーズ

総社市のまちづくりの課題

◆将来人口推計
・人口は 2040 年までに現在の８割程度まで減少し，市民の１/3 が高齢者となる見込み

◆生活利便性の低下
・人口減少に伴い生活サービス施設の維持が困難になると，都市機能が集積する市街地中心部の生活利便性が低下する恐れあり

◆市街地の活力の低下
・市街地中心部で事業所が減少傾向にあるほか，空き家や空き店舗，狭小な低未利用地も点在し，市街地の活力が低下
・人口減少に伴い，都市のスポンジ化（空洞化）に拍車が掛かり，中心部の人口減少が加速する悪循環に陥る恐れあり
・市街化区域の縁辺部や市街化調整区域での開発増により都市的土地利用の拡散・低密度化が進展し，非効率な都市構造が形成されつつある
・一方，鉄道駅周辺のポテンシャルや施設が立地する地域の拠点性等が十分に活かされていない

◆公共交通利便性の低下
・特にバス路線が全体的に脆弱で，人口減少に伴う利用者の減少や運行経費に係る行政負担増により利便性が更に低下する恐れあり
・デマンドタクシーが運行されているものの，即時性等の問題から，日常的な移動は自動車が中心

◆安心･安全性の低下
・人口減少に伴い空き家が増加し，管理不足による倒壊の危険性や防犯上の問題が増大

◆市財政の圧迫
・高齢化の進展等による社会保障費の増加や公共施設等の維持更新費用の増大等により，財政状況が悪化

まちづくりに係る市民意向

◆コンパクトなまちづくりの必要性について ※1
・約８割が，“コンパクトなまちづくり”は必要と回答

◆市街地中心部において不足している施設 ※1
・娯楽施設　の割合が最も高い

◆これからの商業・業務のあり方はどうすべき？ ※2
・駅周辺の中心的な商業・業務地の活性化
・各地域における身近な店舗や商店街の活性化　の割合が高い

◆住む場所を選ぶ場合，何を重視する？ ※2
・医療や福祉面が充実
・交通の便が良い
・災害や犯罪などの不安がない　の割合が高い

◆定住促進のためにどのような施策が重要？ ※2
・医療や福祉面の充実
・子育て環境の充実
・防犯・防災の安心度の充実　の割合が高い

※１：H28 都市づくりに関する市民アンケート調査
※２：第 2 次総社市総合計画策定におけるアンケート調査（平成 26 年度（2014））

総社市において特に解決すべき課題

郊外開発の進展等による都市的土地利用の拡大

市街地中心部の空洞化

高齢者や子育て世代等が生活しやすい環境の更なる充実

まちづくりの基本方針（ターゲット）　**多様な拠点がネットワークする　歩いて暮らせる　福祉文化のまち**

上位計画等での位置づけ

岡山県南広域都市計画区域　都市計画区域マスタープラン

【都市づくりの方針（集約型都市構造の実現を目指した都市づくり）】
・公共交通を軸に**複数の拠点が連携する多極ネットワーク型コンパクトシティの形成**による持続可能な都市づくりを推進
・まちづくりと連携した，**利便性の高い公共交通ネットワークの構築**

【都市づくりの方針（にぎわいのある中心市街地の形成を目指した都市づくり）】
・既存ストックや公共交通を生かし，土地の有効・高度利用等による**中心市街地の再構築**
・恵まれた環境を活かし，**高齢者や子育て世代も安心して歩いて暮らせるまちづくり**

第２次総社市総合計画

【基本目標（だれもが住みたくなる総社）】
・**「子育て王国そうじゃ」を深度化**する取り組みの推進
・**高齢者等がいつまでも安心して暮らすことができる取り組みの推進**
・**各鉄道駅の地域性を生かした活用を促進し，服部駅を中心とした地域拠点の整備**
・市街地の再活性化と地域拠点間のネットワークづくりによる**車に依存しない高齢者等にも優しく住みよいまちづくり**

総社市都市計画マスタープラン

【将来都市像】　**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】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（将来の人口減少と超高齢社会に対応した都市づくり）】
・既存の都市機能の集積を活かすことで，**まちなかの人口密度を維持**し，計画的かつ適正に都市機能が集積・配置された**集約型都市構造の実現**を目指す。
・公共交通を介して**市街地中心部と各拠点が連携する多極ネットワーク型の都市づくり**

【土地利用の方針】
・**ＪＲ服部駅周辺地域**は，優れた交通利便性や岡山県立大学が立地するポテンシャルを活かし，**にぎわいと学術文化の香りを兼ね備えた地域の形成**を図る。

３－３　目指すべき都市の骨格構造

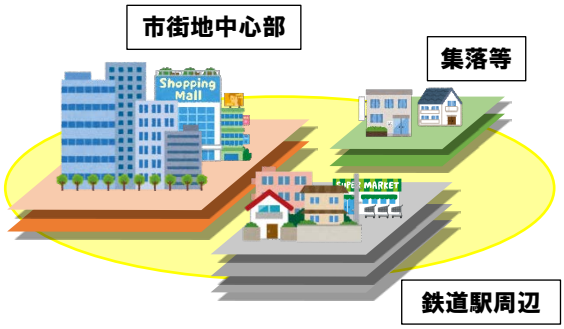
（１）都市構造形成に向けた基本方針

本市が抱えるまちづくりの課題を解決する“コンパクトなまちづくり”の観点から，都市構造形成に向けた基本方針をつぎのとおり定めます。

①地域の個性と魅力を活かした拠点の形成

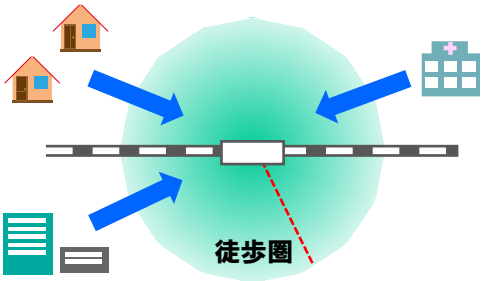
本市には，市街地中心部周辺や鉄道駅周辺など，既に形成されている拠点性の高い地域が存在するほか，既存の集落が各地に点在しています。

将来の人口減少・超高齢社会においては，地域の特性や生活圏に応じ，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拠点を構築し，これらを連携することで，多様な人々の利便性の高い暮らしを支える都市づくりを目指します。



②都市機能及び居住の適切な誘導と集約

本市の人口は将来減少に転じ，全市的に人口の集積が低下していくことが予測されるなか，その影響を最小限度に留めるため，都市機能や居住を市街地中心部等に計画的に誘導，集約することで，都市機能と住宅が近接する環境を維持するほか，公共交通の充実等により市街地中心部にアクセスしやすい環境を整えることで，歩いて暮らせる都市づくりを目指します。

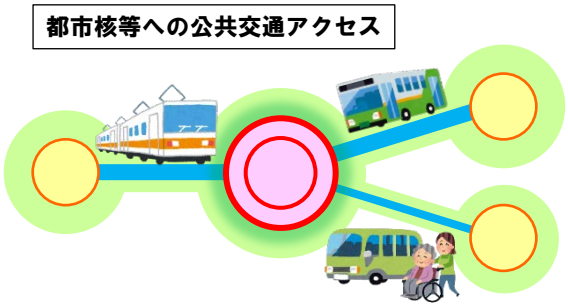


③公共交通ネットワークによる各拠点の連携

拠点の形成とともに，各種都市機能を便利に利用していくためには，公共交通によるアクセス性の向上が重要となります。

また，現状の自動車依存の状況からの脱却は，都市活動に係る環境負荷を低減するとともに，車がなくても生活可能な，高齢者等の交通弱者をはじめとした様々な人々の移動に配慮した，住みよいまちづくりにつながるものと考えます。

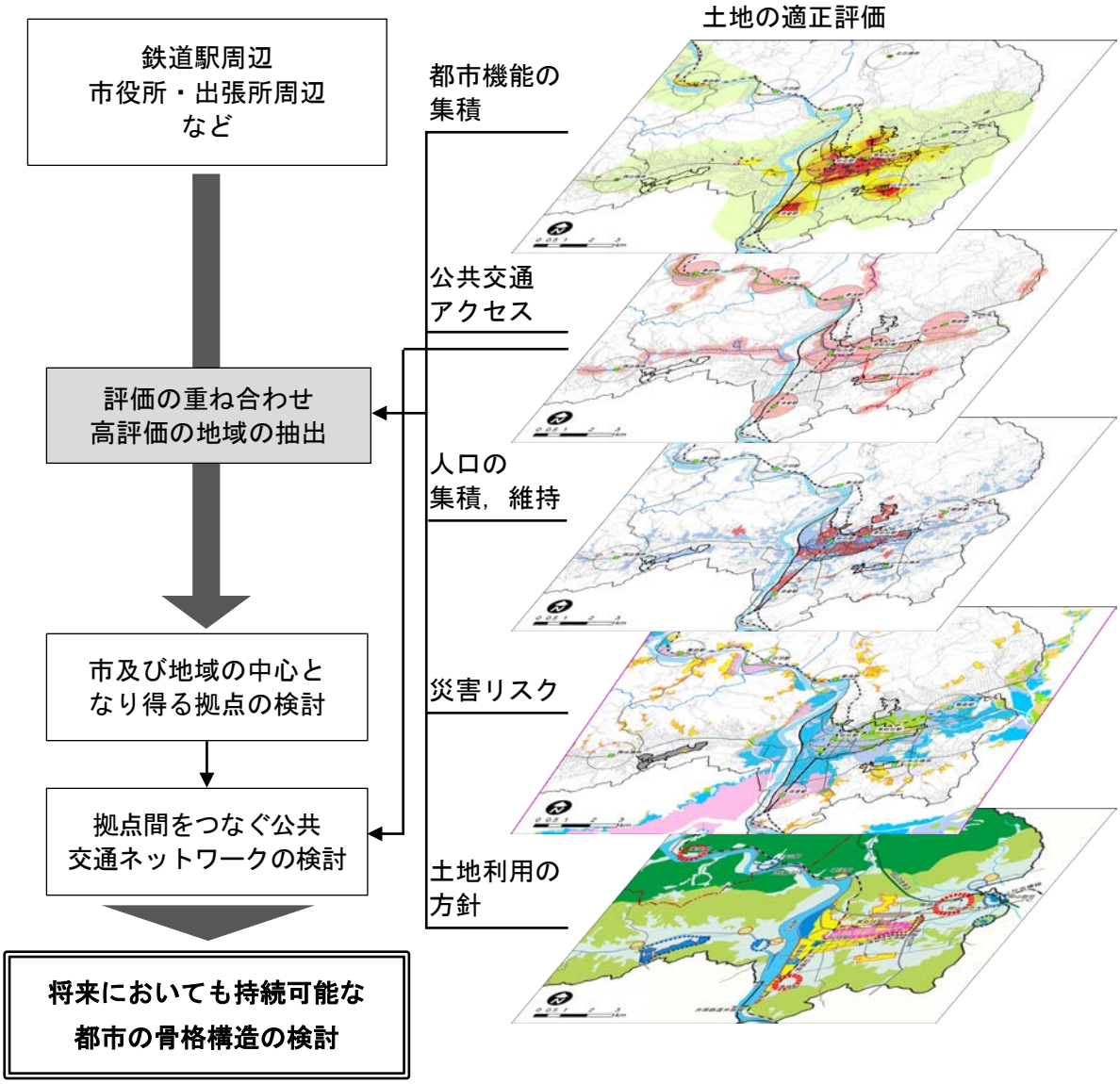
そのため，既存の公共交通網を活かしながら，各拠点間の連携のもと，市内を快適に移動できる公共交通サービスの充実及び質の向上を図り，市内の各地域，人と人とをつなぐ，誰もが利用しやすい公共交通ネットワークの形成を図ります。



（２）将来都市構造の検討にあたっての考え方

将来都市構造は，「（１）都市構造形成に向けた基本方針」を踏まえ，都市機能の集積や公共交通によるアクセスなどの利便性及び将来の人口集積や災害リスクの有無，都市計画マスタープランに示す土地利用の方針について土地の適性評価，抽出を行い，将来的に大きく変化しない固定的要素として拠点及びネットワークによる都市の骨格構造を検討します。

将来都市構造の検討イメージ



（３）将来都市構造

１）拠点の形成

①　拠点形成の方向性

多極ネットワーク型の都市構造における拠点として，都市計画マスタープランに示す都市核及び地域拠点を踏襲して，市域の中心的地域として高次の都市機能を有する「都市核」，及び地域の中心として日常的な生活サービスや交通結節点機能の高い地域を「地域拠点」に位置づけます。

また，既に市街地を形成し，一部都市機能の立地や居住が集積するエリアを「準拠点」と位置づけます。これらの拠点以外で，居住が集積する既存の集落や住宅地などは「集落等」と位置づけます。

拠点形成の方向性

拠点類型	拠点としての特性	拠点として形成すべき場所の考え方	都市計画マスタープランにおける位置づけ
都市核	・市域各所から公共交通によるアクセス性に優れ，市民に，行政中枢機能，病院，相当程度の商業集積などの高次の都市機能を提供する拠点	・特に居住が集積する地域 ・各種の都市機能が集積する地域 ・サービス水準の高い基幹的な公共交通の結節点として市内各所から基幹的公共交通等を介して容易にアクセス可能な地域	都市核
地域拠点	・公共交通の高い利便性を有する拠点 ・地域の中心として，地域住民に，診療所，食品スーパーなど，主として日常的な生活サービスを提供する拠点	・周辺地域に比して居住の集積度合いが高い地域 ・交通利便性が高く，将来の人口の増加が見込まれる地域 ・周辺地域に比して日常的な生活サービス施設等が集積する地域 ・徒歩，自転車または端末公共交通手段を介して，周辺地域から容易にアクセス可能な地域	地域拠点
準拠点	・都市核及び地域拠点以外で，旧役場周辺など既に市街地を形成しており，一部都市機能の立地や居住が集積する拠点	・都市核及び地域拠点以外の既存の市街地	－
集落等	・上記拠点以外で，周辺に比して一部都市機能の立地や居住が集積する既存住宅地や集落等	・既存住宅地，住宅団地 ・既存集落 ・出張所所在地	一部を 集落地生活拠点 と位置づけ

②　拠点の設定

多極ネットワーク型の都市構造における拠点として，都市計画マスタープランに示す都市核及び地域拠点を踏襲して，「ＪＲ総社駅・ＪＲ東総社駅周辺地域」を都市核と設定するとともに，主要な鉄道駅の周辺に位置する「ＪＲ清音駅周辺地域」，「ＪＲ服部駅・岡山県立大学周辺地域」，「ＪＲ美袋駅周辺地域」を地域拠点と設定します。

また，都市核及び地域拠点以外については，飛地の市街化区域（泉地区，山手地区）を準拠点と設定し，都市核や地域拠点との連携強化等を図る中で，地域住民の生活利便性を維持します。

③　地域拠点の評価

地域拠点の特性を評価・比較（次頁参照）してみると，「ＪＲ清音駅周辺地域」，「ＪＲ美袋駅周辺地域」は，市町村合併前の旧村の中心部，総社市北部地域（山間部）の中心部として，商業，医療，福祉等の都市機能が現状である程度集積しているほか，公共交通の利便性も高い状況です。しかし，その一方で，両地域ともに土砂災害警戒区域及び浸水リスクが市内でも最も高い水準（5.0m以上）のエリアに含まれており，災害に備えた様々な対策を実施しているものの，安全・安心といった点において，やや不安が残る状況です。

さらに，ＪＲ美袋駅周辺地域に関しては，将来人口が大きく減少することも予測されることから，これらの地域拠点に関しては，現状の居住水準の維持に主眼を置いたまちづくりを推進することが適した地域拠点と評価できます。

一方，「ＪＲ服部駅・岡山県立大学周辺地域」は，現状では都市機能の集積が少ないものの，地域の核となる岡山県立大学が立地しています。

また，ＪＲ桃太郎線（吉備線）のＬＲＴ化構想が実現すれば，輸送力や利便性の向上が図られ，バリアフリーにも配慮された環境にやさしい交通体系が構築されるほか，岡山総社インターチェンジをはじめ，新総社大橋の開通（平成 28 年（2016）6 月）により，市の東西の幹線道路軸が強化され，今後，国道 180 号総社バイパスの道路整備に伴い，通過交通を含む道路利用者の増加が期待されます。

この他，近接する岡山総社インターチェンジ周辺においては，ＧＬＰ岡山総社Ⅰ及びⅡの操業に加え，平成 29 年（2017）より新たに日本郵便㈱及び日本郵便輸送㈱が立地し，約２千人の雇用が増加しているなど，企業立地による雇用機会の増加も顕著な状況です。

さらには，他の地域拠点に比べて，浸水や土砂災害などのリスクが低く，比較的安全な環境が整っている状況です。

このように，「ＪＲ服部駅・岡山県立大学周辺地域」は，立地条件としての優位性が高く，人口も将来にわたり比較的維持されると予測されことから，多極ネットワーク型コンパクトシティの都市構造への転換に向けて，計画的な市街化及び都市機能の集積・増進による居住水準の向上を図るための新たなまちづくりを一体的に推進することが適した地域拠点と評価できます。

地域拠点の評価

● 地域拠点における人口集積状況に関する比較

地域拠点	ＤＩＤ ○：含む ×：含まない	徒歩圏内メッシュ人口 平均値（人/ha）			人口集積の評価 ◎：高密度に集積 ○：ある程度集積 ×：あまり集積しない	
		現状 (H22) A	将来 (H52) B	H22→H52 減少率 B/A		
服部駅	×	24.0	19.6	81.7%	○	徒歩圏人口は 40 人/ha を下回るが，将来の減少率は８割程度に留まる
清音駅	×	32.6	26.2	80.4%	○	徒歩圏人口は 40 人/ha を下回るが，将来の減少率は８割程度に留まる
美袋駅	×	28.0	19.2	68.6%	×	徒歩圏人口は 40 人/ha を下回り，将来の減少率は８割以下となる

● 地域拠点における都市機能立地状況に関する比較

地域拠点	徒歩圏内の (500m) 都市機能数	都市機能までの 平均所要時間 （徒歩圏に含まれる 最短時間(分)）	人口集積の評価 ◎：利便性が特に高い ○：利便性が高い ×：利便性が高くない	
服部駅	0	２０分以上	×	都市機能の集積がない
清音駅	3	１０分以内	○	周辺に都市機能が集積し，10 分以内に到達可能
美袋駅	8	１５分以内	○	周辺に都市機能が集積し，15 分以内に到達可能

● 地域拠点の災害リスクに関する比較

地域拠点	土砂災害 警戒区域 ×：含む ○：含まない	浸水想定区域 （原則，2m以上） ×：大部分が含まれる ○：大部分が含まれない	人口集積の評価 ◎：災害リスクが低い ○：災害リスクが高い ×：災害リスクが特に高い	
服部駅	○	○	◎	徒歩圏に土砂災害警戒区域はなく，浸水深は概ね 2.0m未満
清音駅	×	×	×	徒歩圏に土砂災害警戒区域が存在し，浸水深は 5.0m以上
美袋駅	×	×	×	徒歩圏に土砂災害警戒区域が存在し，浸水深は 5.0m以上

④　拠点づくりの方針

各拠点の特性や評価等を踏まえ，多極ネットワーク型コンパクトシティの実現に向けて，「ＪＲ総社駅・ＪＲ東総社駅周辺地域」の市街地中心部としての再生，及び「ＪＲ服部駅・岡山県立大学周辺地域」における新たな拠点の創出を推進します。

また，「ＪＲ清音駅周辺地域」，「ＪＲ美袋駅周辺地域」や市街化区域内に位置する準拠点については，利便性の高い現在の生活環境を積極的に維持していくものとします。

拠点の設定

拠点		多極ネットワーク型の都市構造における拠点の役割等	拠点と連携する主な地域	拠点づくりの方針
都市核	ＪＲ総社駅・ＪＲ東総社駅周辺地域	・人が集い活気とにぎわいのある総社市の中枢となる地域の形成 ・多様な都市機能の集積・誘導 ・市内各地及び市外を結ぶ交通結節点	・市域全域 ・西部地域 ・北部地域（都市計画区域内）	再生 市街地中心部としての再生
地域拠点	ＪＲ服部駅・岡山県立大学周辺地域	・地域の中心としての地域拠点の形成 ・県立大の立地及びＪＲ桃太郎線（吉備線）ＬＲＴ化等を活かした，東の玄関口として都市機能と居住の集積を図る新しいまちづくり ・都市核及び市内各地を結ぶ交通結節点	・東部地域	創出 地域特性を活かした新たな拠点の創出
	ＪＲ清音駅周辺地域	・地域の中心としての地域拠点の形成 ・日常生活サービスの維持 ・都市核及び市内各地を結ぶ交通結節点 ・自然災害に対する安全の向上	・南部地域	維持
	ＪＲ美袋駅周辺地域※		・北部地域（都市計画区域外）	維持
準拠点	飛地の市街化区域（泉，山手）	・既存の市街地として，日常生活サービスの維持 ・都市核及び地域拠点とのネットワークの確保	－	維持

※地域拠点「ＪＲ美袋駅周辺地域」は，対象区域外（都市計画区域外）となりますが，本市の公共交通網の状況や地理的なバランス等を鑑み，本市の多極ネットワーク型の都市構造の実現に向けて必要不可欠な拠点性を有する地域であるとして，地域拠点に位置付けます。

２）ネットワークの形成

ネットワークは，各拠点間及び居住地等を結び，将来に亘り一定以上のサービス水準が確保される見通しの公共交通軸として形成を図ります。

公共交通軸は，既存公共交通路線を基本としながら，隣接する都市核及び地域拠点，その他拠点を結ぶ新たな公共交通を設定することで，市内各地の集落等から隣接する準拠点や地域拠点，さらに都市核に至るまでの円滑な移動が可能となるネットワークの形成に資するものとして配置します。

また，デマンドタクシー（総社市新生活交通「雪舟くん」）の市内各地での展開や地域コミュニティバスの運行支援等を行うことで，公共交通軸だけではカバーしきれない交通空白域の解消及び公共交通網の補完を目指します。

なお，公共交通によるネットワーク形成の詳細については，今後策定する『（仮称）総社市総合交通戦略』において検討を図ることとします。

公共交通軸	・都市核に所在するＪＲ総社駅・ＪＲ東総社駅と各地域拠点を結ぶ公共交通軸 ・本市の広域連携を形成する岡山市や倉敷市，高梁市に至る公共交通軸 ・都市核及び地域拠点と市内各地の居住地（準拠点及び既存集落，住宅地等）を結ぶ公共交通
	・ＪＲ伯備線 ・ＪＲ桃太郎線（吉備線） ・井原鉄道井原線 ・路線バスによるネットワーク

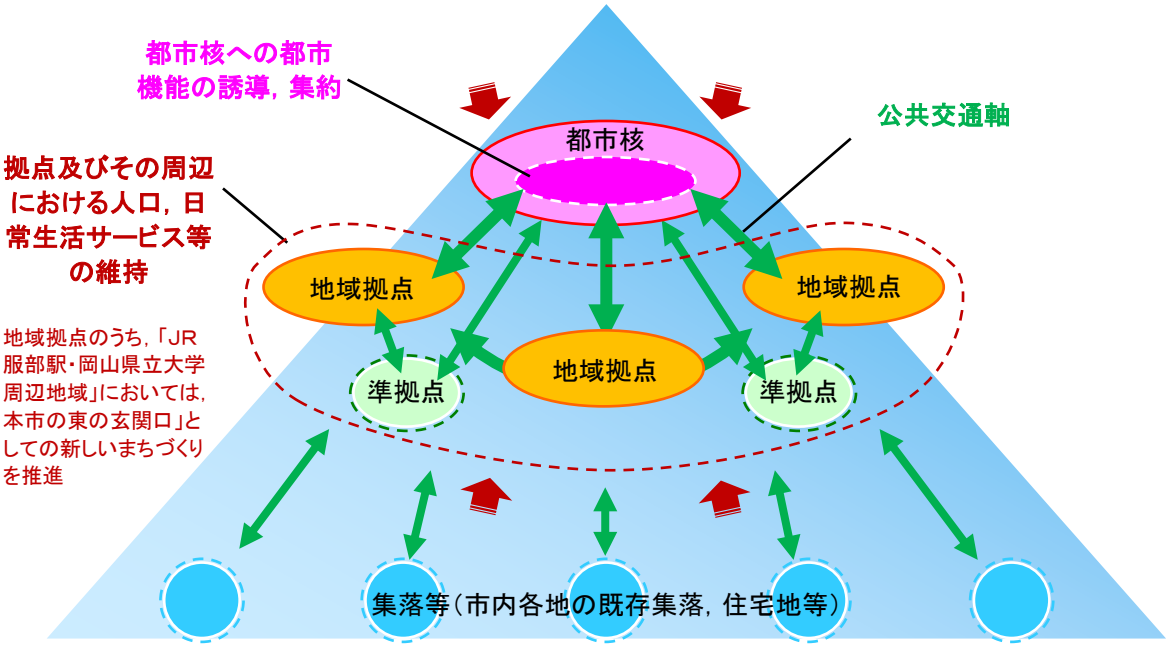
連携，補完

デマンドタクシー等による交通空白域の解消及び公共交通網の補完 ・総社市新生活交通「雪舟くん」 ・地域コミュニティバス（地域主体の公共交通）

拠点ネットワークの形成に係る考え方を踏まえ，本市では以下に示すような多極ネットワーク型の都市構造を目指します。

都市核に都市機能や生活サービス機能を集積させ，その周辺に居住を誘導するほか，地域拠点や準拠点等において既存の日常生活サービスや人口を維持し，これらの拠点間を公共交通軸でつなぐ都市構造の実現を目指します。

多極ネットワーク型の都市構造（模式図）



３－４　課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の検討

人口減少下において，総社市が抱える様々な課題に対応し持続可能な都市経営を行っていくためには，総社市において特に解決すべき３つの課題に対応したまちづくりの推進が必要です。

今後の人口減少，超高齢社会下においては，これまでに整備された都市基盤や鉄道駅，各種都市機能等の既存ストックのポテンシャルを活用したコンパクトなまちづくりにより，高齢者をはじめ全ての人にとって利便性の高い生活環境を維持していくことが必要です。

このためには，衰退傾向にある市街地中心部の活力を再生するとともに，中心部と各拠点を連絡する交通ネットワークの充実を図ることが不可欠です。

また，総合計画や都市計画マスタープランの将来像にある“福祉文化のまち” の実現に向けては脆弱な状況にある公共交通の充実や市民ニーズの高い医療･福祉, 子育て環境の充実, 安全・安心な生活を支える環境づくり等が必要であり，これらを推進することで，生活利便性が高く，福祉文化が充実した歩いて暮らせるまちづくりの実現が可能となります。

このような状況を踏まえ，施策・誘導方針（ストーリー）を以下のとおり設定します。

ストーリー１　「鉄道駅周辺地域への居住の誘導」

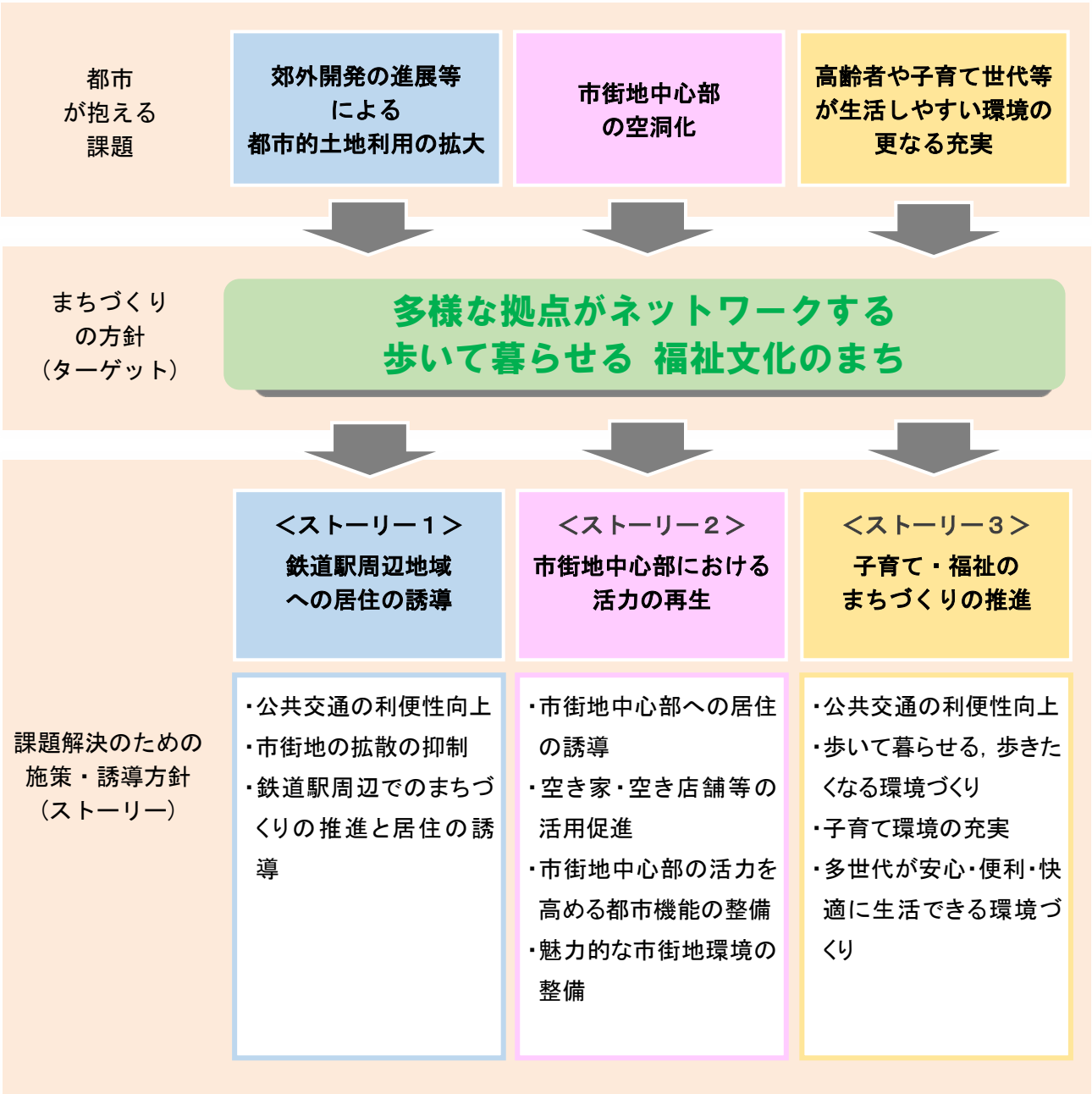
ＪＲ桃太郎線（吉備線）のＬＲＴ化の促進や鉄道駅に連絡する２次交通の整備など，鉄道駅を中心とした公共交通の充実を図るとともに，鉄道駅周辺におけるまちづくりの推進と開発許可制度の厳格化等により，鉄道駅周辺地域に居住を誘導します。

ストーリー２　「市街地中心部における活力の再生」

空き店舗や低未利用地等を活用した都市機能の誘致，土地の有効・高度利用の促進等により市街地中心部の再構築を図るほか，まちなか居住に係る支援を充実し居住の誘導を図ることで，市街地中心部の活力を再生します。

ストーリー３　「子育て・福祉のまちづくりの推進」

市民ニーズが高い医療・福祉，子育て環境の充実や，安全・安心に歩ける，歩きたくなる環境づくり，高齢者等交通弱者の足となる公共交通の充実等を図ることで，車に過度に依存することなく，歩いて暮らせる快適なまちづくりを推進します。

このような取り組みにより，高齢者をはじめとする市民の健康が維持（＝社会保障費の抑制）されることが期待されます。

課題解決のための施策・誘導方針（ストーリー）の設定