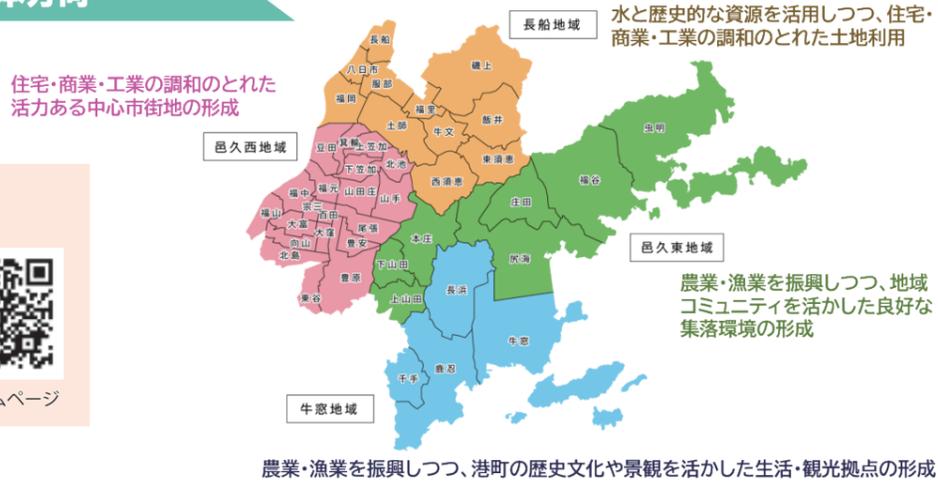


## 土地利用の基本方針

自然環境と美しい景観を 保全・再生・活用する市土管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>自然や景観を活かした土地利用で、魅力ある地域づくりを進めます</li> <li>水環境や野生生物の息息・生育地の保全を図ります</li> <li>太陽光発電施設の設置に対し、自然環境や景観などへの十分な配慮を求めます</li> </ul>
地域の特性に応じた 適切な市土管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の特性に応じた適切な土地利用を図るため、都市地域の導入を目指します</li> <li>農地や森林などと調和した快適な農業・漁業集落を形成します</li> <li>風情と歴史が感じられるまちなみの保全・活用を進めます</li> <li>農地、森林は、その機能を持続的に発揮していくための保全などを進めます</li> <li>錦海塩田跡地と長島の今後を見据えた土地利用を検討します</li> </ul>
安全・安心を実現する市土管理	地域特性に合った安全・安心な土地利用を進めます
多様な主体による市土管理	地域主体の市土管理を推進します

## 地域別の土地利用の基本方向



### CHECK

瀬戸内市国土利用計画は、市ホームページで詳しく紹介しています



市ホームページ

## 都市計画の導入へ

# 「瀬戸内市国土利用計画」を策定

企画振興課

☎0869-22-1031



市では、近年、民間バス路線の廃止やJR赤穂線の減便、市周辺部における空き家や荒廃農地の増加など、市民の皆さんの暮らしを支える基盤が弱まってきている状況があります。こうした課題に対応しながら、市の豊かな自然環境や農地、美しい景観を保全しつつ、市民の皆さんが住みたい・住み続けたいと思える安全で快適な住環境を整備していく必要があります。

そこで、昨年度、市民の皆さんの参画を得て、市の土地利用行政の指針となる「瀬戸内市国土利用計画」を策定しました。本計画では、新たに都市地域(都市計画)の導入を目指すことを定めています。市国土利用計画の内容や都市地域の導入に向けた今後の取り組みの一部をお知らせします。

### 土地利用の現状や課題

市の土地利用は森林が全体のおよそ4割を占め、次いで農地が多くなっています。建物が立地する土地は、特に市の北西部に多くなっており、各地域の中心部やJR駅周辺などにも集中して分布しています。

一部地域では農地と住宅地、工業地の混在による無秩序な土地利用が見られるほか、森林での太陽光発電施設の開発では景観の悪化や土砂流出などの懸念があり、こうした状況を放置すれば環境や景観の保全、安全で利便性の高い市街地の形成などに支障をきたすことが考えられます。

そのため、市としては、自然環境と景観の保全・再生・活用や市民生活と産業を支える基盤づくり、安全・安心の確保といった課題に対応しながら、地域の特性を踏まえた土地利用を計画的に進めていく必要があります。

### 土地利用の基本構想

市域の土地(以下、「市土」)は、農業・漁業や観光を中心とする牛窓地域、中心市街地が形成されている邑久西地域、農業・漁業、集落対策活動が盛んな邑久東地域、水資源や観光資源に恵まれ、住宅地や工業地としての土地利用が進む長船地域のそれぞれ異なる個性を持った4つの地域で構成されています。



### 基本理念

## 瀬戸内市らしさを継承しつつ、持続可能な未来を創造する土地利用

こうした4つの地域が連携・補完し合いながら一体となつて、市民の皆さんが将来にわたって守っていききたい風景や営みを残しつつ、市民生活を豊かにするための生活利便性や社会基盤などの維持・充実を図り、新たな魅力と価値の創造を目指します。

そのため、「瀬戸内市らしさを継承しつつ、持続可能な未来を創造する土地利用」を基本理念に、現状の農業地域、森林地域、自然公園地域に加え、計画的な土地利用と、それと連携したインフラ整備を進める手法として、新たに都市地域(都市計画)の導入を目指します。

都市地域は、一体の都市として総合的に開発、整備および保全する必要がある地域で、都市計画法第5条により都市計画区域として指定されている、または指定されることが予定されている地域をいいます。

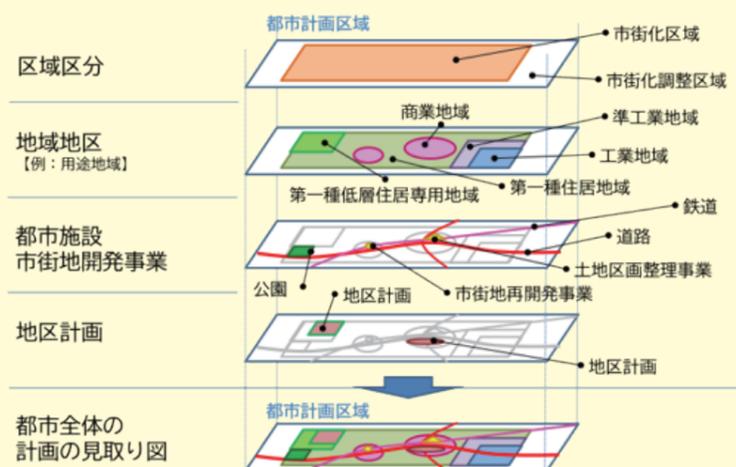
都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、住民が安全で快適に生活や活動ができる都市や生活環境をつくるための手法で、土地の利用や建物を建築する際のルール、道路や下水道、公園・緑地などの整備計画を定めることができます。

市では、今年度から岡山県と協議しながら都市計画区域の指定範囲の検討や市の都市計画に関する基本的な方針(マスタープラン)の作成に着手します。

マスタープランは、市民の皆さんの意見を踏まえて作成することとしており、地域別での意見交換会の開催などを計画しています。開催時期などについては、広報紙やホームページ、回覧などでお知らせします。

市が新たに取り組む持続可能なまちづくりにぜひご参画ください。

## 都市地域(都市計画)の導入に向けて



都市計画制度の概要などは、国土交通省ホームページからご覧いただけます▶

