

4-1. 土地利用方針

土地利用は、「生活の基盤」・「農林業の生産基盤」・「商工業・観光の活動基盤」・「自然環境保全」の4つに分類されます。矢掛町の目指すべき将来像を実現するために、4つの区分の土地利用が相互に調和を保ち、町民が安心して快適に暮らすことができるまちづくりを進めていくために計画的な土地利用を進めていきます。

■生活基盤としての土地利用

町民が健康で文化的な生活をする上で、住宅用地の確保と道路などの基盤整備は不可欠であり、維持管理などのコスト削減や環境負荷を抑える効率的な土地利用が求められています。また、安心して生活するために、災害に対する防災対策などが合わせて求められています。町内における地理的条件、特性などを踏まえて、用途区分を適切に運用することに努めます。

■農林業基盤としての土地利用

農地は、農産物の生産基盤であるだけでなく、遊水池的機能などの防災機能や生態系の維持機能などの役割を担っています。農地の持つ多面的な機能を活かしながら産業基盤としての土地利用との調和に努めます。

また、山林も保水機能を有しており、防災面及び生態系の維持機能等の役割を担っており、適正な管理に努めます。

■商工業・観光基盤としての土地利用

商工業・観光等の活動基盤となる土地利用については、住環境との調和を図りながら町内の貴重な文化資産を後世に継承するために、歴史・文化遺産の積極的な保全と整備に努めます。

また、積極的に企業誘致活動を推進し、企業が進出しやすい環境整備に努めます。

■自然環境保全としての土地利用

矢掛町の景観や自然の豊かさである森林や河川などの自然環境は、生活に潤いを与えるだけでなく、環境保全や防災、景観形成などの機能面からも大きな役割を果たしています。

町内の貴重な森林・河川等を保全し、山や水辺などの自然環境の確保に努めます。

4-2. 都市計画に関する基本的な方針

土地は、現在及び将来における限られた資源であるとともに、町民の生活及び生産を通じた諸活動の基盤であり、さらに、本町の恵まれた自然は、町民共有の貴重な財産です。

このため、土地利用にあたっては町民の理解と協力の下に、公共の福祉を優先させ、豊かな自然環境や良好な景観の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的・経済的及び文化的特性に配慮し、健康で文化的な生活環境の確保と町土の均衡ある発展を図ることを基本理念とし、総合的かつ計画的に行うものとします。

また、都市計画区域については、良好な田園風景や自然環境との調和に努めながら、生活環境施設の充実、産業の振興・業務機能の充実を図り、利便性の高いまちづくりを進めるため、道路や上下水道施設の整備を計画的に行い、地域拠点機能を強化します。

さらに、本町の特徴である歴史的な町並みの保存を推進するため、重要伝統的建造物群保存地区の選定を目指します。

【将来都市構造】

本町の各種の主要施策が展開できるよう地域を以下の4つのゾーンに区分します。

■市街地ゾーン

・一般住宅地区

住宅地であるとともに、一部に商業施設などの混在する地区については、良好な共生・調和をめざした地区として位置づけます。

・歴史的町並み保存地区

国の重要文化財に指定されている旧矢掛本陣石井家住宅及び旧矢掛脇本陣高草家を中心とした宿場町の町並みを残す地区です。無電柱化を推進するとともに、重要伝統的建造物群保存地区の選定を目指し、全国で唯一本陣と脇本陣が現存する町並みの保存・修景を図ります。

・商業地区

中心市街地において公共公益施設、商業・業務施設などが集積する区域です。
道の駅の整備など、回遊性の向上や既存商業施設の活性化を促進し、魅力ある都市機能の強化と土地の高度利用を促進します。

■工業ゾーン

既に工業施設が立地している区域です。

既存の工業機能を維持するとともに、積極的な企業誘致を推進し、工業の振興を図ります。

■田園・集落ゾーン

農業生産基盤である農地及び農業集落地からなる区域です。

優良農地・田園景観の保全と、農業集落地の生活環境の整備を図ります。

農地は食糧の安定供給を図るための生産基盤であることはもちろん、国土の保全や良好な田園環境の形成に重要な役割を果たしており、農業振興地域においては耕作放棄による農地の荒廃や乱開発を防ぎながら、優良農地の積極的な保全に努めるとともに美しい田園景観の保全に努めます。

■里山・森林ゾーン

市街地周辺の里山や森林地域からなる区域です。

身近な里山や森林地域など、豊かな自然環境の保全に努めます。

町の6割を占める森林は、森林資源としてだけでなく、水源涵養、土砂流出防備など公益的機能としても重要であり、森林の保全・育成に努めます。

133°31'

133°35'

133°39'

将来都市構造

凡 例		
市 ゾ ン 地	一般住宅地区	
	歴史的町並み保存地区	
	商業地区	
工業ゾーン		
田園・集落ゾーン		
里山・森林ゾーン		



総 社 市

井 原 市

倉
敷
市

笠 岡 市

浅 口 市

