



香南市まちづくり グランドデザイン

まちづくりの柱 1

土地利用ゾーニング

土地利用ゾーニングでは、都市基盤や産業基盤の整備状況、自然体系のあり方、生活基盤の状況等を踏まえ、将来の目指すべき香南市の土地利用の方向を示すものです。

市内を様々な土地利用に分類し、ゾーン別の将来イメージの実現に向け、計画的なまちづくりを進めていくための基本方針となります。

まちづくりグランドデザインとは..

- 「香南市まちづくりグランドデザイン」は、本市が今後取り組むべき重点施策の整備方針を反映させ、概ね20年後の将来の香南市の都市像を描き、まちづくりに関する様々な整備及び取り組みの方向性を示すものです。
- このグランドデザインは、市民と行政が協働で香南市の将来像について研究し、香南市全体の土地利用計画をつくることです。
- 策定までは、平成25年度から平成27年度の3ヵ年をかけて検討を行っていきます。

20年後のまちづくりのための4つの柱



まちづくりの柱 2

沿岸まちづくり

香南市の沿岸地域は、香南市の将来都市構造の形成に重要な地域です。津波防災まちづくりや高台移転、産業用地への土地利用転換など、沿岸地域の特性を活かしたまちづくりを検討します。

また、産業振興計画との連携によって、地域資源を活かした産業振興、地域の活性化等を検討します。

まちづくりグランドデザインの検討の流れ

- 【平成25年度】香南市まちづくりグランドデザイン構想の策定**
重点施策で検討された各方針を反映させ、大枠の土地利用ゾーニングをイメージした「香南市まちづくりグランドデザイン構想」を作成します。
- 【平成26年度】香南市まちづくりグランドデザイン基本計画の策定**
香南市まちづくり構想を踏まえ、本市が目指すべきまちづくりの目標及び指標の設定を行い、全市的な各分野の基本方針を整理した「香南市まちづくりグランドデザイン基本計画」を定めます。
- 【平成27年度】香南市まちづくりグランドデザインの策定**
香南市まちづくりグランドデザイン基本計画の考え方に基づく全体計画を定め、地域の特性を踏まえた地区別まちづくり方針についても検討を行い、全体構想及び地区別構想の2段階構成となる「香南市まちづくりグランドデザイン」を策定します。

まちづくりの柱 3

産業振興計画

香南市産業振興計画は、香南市独自産業振興を進めるための計画として、『目指すべき将来像』や『分野別の成長戦略』、市民や地域、団体、企業等が主体となり進める『地域活性化策』を定めます。

また、香南市産業振興計画は、まちづくりグランドデザインと連携して、香南市のまちづくりを牽引します。

まちづくりの柱 4

新庁舎周辺土地利用計画

新庁舎周辺土地利用計画では、老朽化した庁舎を改善するにあたって、周辺の市街地との一体的な整備の可能性や、駅や周辺公共施設と連携したまちづくりの方向について検討を行います。

のいち駅周辺の新たな拠点形成に向けた土地利用計画として、今後の庁舎建設における検討に反映させていきます。



1-1. 土地利用ゾーニングについて

■ 特性別のまちづくりの考え方

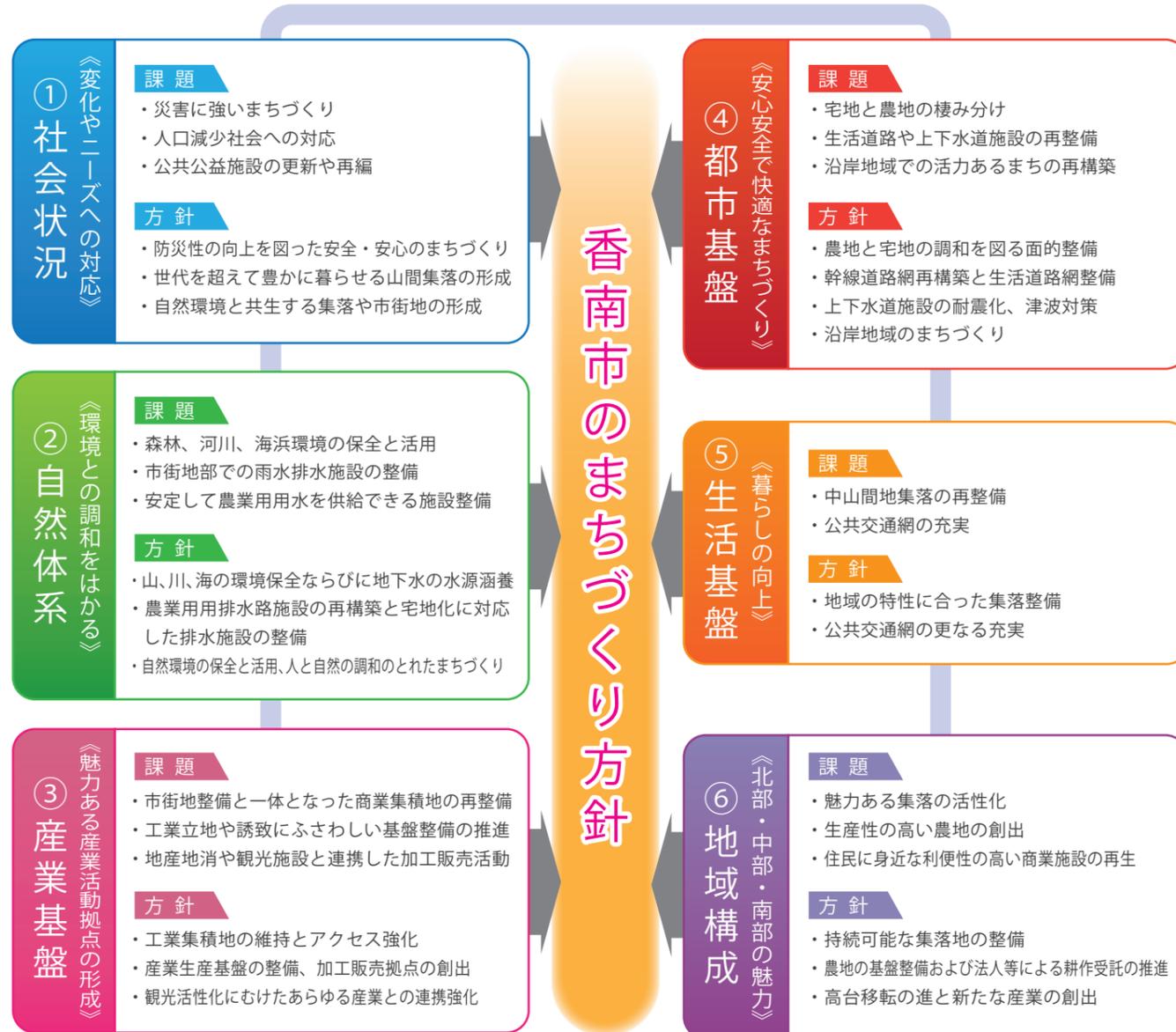
平成18年の合併により新しく生まれた香南市は、「①社会状況」の大きな変化の波を乗り切り、健全で豊かな地方都市を構築すると言う命題が課せられています。また、香南市振興計画に示されているとおり、「②自然体系」との共生を発展させることも大きなテーマです。

また、新しい時代に対応した活力ある都市を構築するため、「③産業基盤」、「④都市基盤」、「⑤生活基盤」の整備改善方向を示すことも重要な課題となっています。

これらを踏まえ、香南市を以下の6つの視点から、まちづくりに関する方向を示します。

《まちづくりに関する6つの視点》

まちづくりに関する6つの視点から主な課題を抽出しまちづくり方針を定めています。



土地利用の考え方・イメージ

自然環境・山林ゾーン



- 本市の産業を支える重要な山林として、豊富な自然環境を維持するゾーン
- 豊かな自然を維持しつつ、市民や観光客が自然と触れ合える身近な場所として人々が交流する賑わいゾーン
- 産業と一体となった集落の維持と生活利便を確保し、豊かな自然環境の中でのどかな生活を営むゾーン

農業ゾーン



- 永続的に農業が継続できる生産性の高い営農環境に優れたゾーン
- 営農環境を支えるゾーン

市街地ゾーン



- 従来からある市街地内の道路や公園などの整備を充実させ、生活利便に優れた良好な市街地環境の形成を目指すゾーン
- 都市基盤の整備を伴う計画的な市街地形成を誘導することで、農地との共存を図りながら、魅力ある市街地環境の形成を目指すゾーン
- 既存の工業施設の集積を活かし、活発な産業活動が営まれるゾーン
- 津波災害への防災対策の充実を図ることで、安心して住み続けられる市街地環境の形成を目指すゾーン
- 居住者ニーズに応じた住環境整備を図ることで、住み心地の良い集落環境の形成を目指すゾーン

拠点形成ゾーン



- たくさんの観光客で賑わう交流スペースの形成を目指すゾーン
- 商業や業務施設、公共施設が集積した市民が交流する魅力ある商業地の形成を目指すゾーン
- 地場産品を活用して地域の活性化を図り、地域に賑わいと活力をもたらすゾーン
- 森林資源の活用や新たな工業団地の形成など、操業環境に優れた産業集積地の形成を目指すゾーン
- 農産品を生かした地産地消の6次産業拠点を形成し、たくさんの観光客で賑わう交流スペースの形成を目指すゾーン
- 漁業や漁村生活の体験や海産物を活かした観光漁業の活動拠点を形成するゾーン
- 新庁舎を中心とした賑わいのある空間を形成し、利便性の高い市民が利用しやすい市街地環境を目指すゾーン



1-2. 将来土地利用ゾーニング

将来土地利用ゾーニングの内容

土地利用分類	土地利用別の地区方針	土地利用別地区方針の概要
1 森林	①保全地区	<ul style="list-style-type: none"> 分水嶺を構成する尾根や地形などの自然形態の骨格構造を守ります。 計画的に間伐、伐採、植林を行い、現況の土地利用状況を維持します。 林道、ハイキング道や展望休憩場所等の人と自然とのふれあい環境を維持します。
	②活用地区	<ul style="list-style-type: none"> 林業振興の資源の生産の場として利用します。 スポーツ、レジャー、レクリエーションなど集客性のある場として活用します。 風水害や土砂災害等、自然災害から地域を守る防災対策用地として活用します。
	③活性化地区	<ul style="list-style-type: none"> 木材の加工商品並びに森林資源など商品化する施設等の立地を進めます。 地域の特性を活かしながら、観光客など集客のある産業用地として活用します。 高台移転や工業団地などニーズに合った産業用地として確保します。
2 山間集落	①居住地区	<ul style="list-style-type: none"> 世代を超えて豊かな日常生活を送ることが出来る居住地として整備します。 高齢者や未就学児も安心して過ごせるコミュニティ施設用地を確保します。 地域活動を魅力とする集客施設などの整備用地を確保します。 道路・水路・公園などの公共施設の整備を積極的に進めます。
	②農業地区	<ul style="list-style-type: none"> 集落の大切な生産基盤である農地を確保します。 集落で共同して農地を営農する組織を結成し、耕作放棄地や休耕地をなくします。 集落活動のための施設用地を確保します。 農地の確保と農道、用排水路などの整備を積極的に進めます。
	③活性化地区	<ul style="list-style-type: none"> 集落が協力しあう独自の農林製品の生産場所として活用します。 地域独自の集客施設等の立地誘導を図ります。 持続可能な集落に育つための地域独自の産業用地として活用します。
3 水源整備	①水路整備地区	<ul style="list-style-type: none"> 地形や植生に合わせた、災害に強い水路の整備を進めます。 地域の状況に合わせ、水遊びや釣りなどの体験ができる親水機能地とします。
	②水源涵養地区	<ul style="list-style-type: none"> 調整・調節・遊水機能を備える場とします。 地下水を含めた良質な水源・水質を確保する施設地とします。
1 農地	①保全整備地区	<ul style="list-style-type: none"> 優良な農地として、保全を図る地区とします。 農業用排水路の整備計画を策定し、生産基盤施設を積極的に整備します。 必要に応じて農地の基盤整備を進めます。 営農を担う農業法人等を組織し、農地として活用し続けます。
	②再編地区	<ul style="list-style-type: none"> 都市的な土地利用地区との調和を図り、土地利用の再編を進めます。 ニーズに合った農地の創出と、農業を支える集落環境等の整備を導入します。 農業法人等により営農を持続させ、農地として活用し続けます。 地域のニーズに合った地域活性化を推進するための用地とします。 津波の来ない地域は、既存住宅と調和する高台移転用地の確保を図ります。
2 農村集落	①居住地区	<ul style="list-style-type: none"> 道路、水路、公園等を整備し居住に適した環境を有する地区とします。 コミュニティ形成に必要な公益福祉施設が立地できる用地を確保します。 農業環境に悪影響を与えないよう、無秩序な宅地化は規制する地区とします。
	①保全地区	<ul style="list-style-type: none"> 自然特性を生かした、水と緑の環境や空間整備を進める地区とします。 観光、レジャー、スポーツ等の活性化機能の誘致を図る地区とします。
3 緑地	①保全地区	<ul style="list-style-type: none"> 高台移転や工業団地などニーズに合った産業用地として確保します。 地形や植生など環境と調和した新たな農用地の確保を図ります。 農産物の加工、販売、流通を担う用地を確保します。
	②整備地区	<ul style="list-style-type: none"> 高台移転や工業団地などニーズに合った産業用地として確保します。 地形や植生など環境と調和した新たな農用地の確保を図ります。 農産物の加工、販売、流通を担う用地を確保します。

自然環境・山林ゾーン

農業ゾーン

土地利用分類	土地利用別の地区方針	土地利用別地区方針の概要
1 市街地	①居住地区	<ul style="list-style-type: none"> 良好な住環境を形成する地区として位置づけ、保全を図ります。 地域のニーズに合ったコミュニティ環境を育成します。 雨水排水施設の整備を進める地区とします。 幹線道路網のネットワーク並びに生活道路の整備を進めます。
	②商業地区	<ul style="list-style-type: none"> 商業活性化施策を立案し、持続可能な商業環境の整備を図ります。 国道5号沿線では交通利便性を活用した商業機能の立地地区とします。 県道春野赤岡線沿道は、新産業の立地を図ります。 大規模商業集積地は、香南市の商業中心地区の形成を推進します。 のいち駅前周辺及び沿道地区は、市民に身近な商業拠点を形成します。
	③防災緑地地区	<ul style="list-style-type: none"> 沿岸地区は、高波防波堤と共に津波防波堤の整備を進めます。 河川遡上を防止する堤防や津波ゲートの整備を推進します。 堤防用地等の環境を活用し、環境の優れた緑地空間の整備を図ります。
2 農地	①保全整備地区	<ul style="list-style-type: none"> 優良な農地として、保全を図る地区とします。 農業用排水路の整備計画を策定し、生産基盤施設を積極的に整備します。 必要に応じて農地の基盤整備を進めます。 営農を担う農業法人等を組織し、農地として活用し続けます。
	②再編地区	<ul style="list-style-type: none"> 都市的な土地利用地区との調和を図り、土地利用の再編を進めます。 ニーズに合った農地の創出と、農業を支える集落環境等の整備を導入します。 農業法人等により営農を持続させ、農地として活用し続けます。 地域のニーズに合った地域活性化を推進するための用地とします。 津波の来ない地域は、既存住宅と調和する高台移転用地の確保を図ります。
3 農地・市街地混在地	①再編地区	<ul style="list-style-type: none"> 面的整備事業により農地と宅地の再編を図ります。 再編成された農地は、営農を担う農業法人等を組織し農地の保全を図ります。 再編された宅地は、住宅地等を整備すると共に、高台移転用地の確保を図ります。 地域と行政が協働でまちづくり計画を策定し、望ましい土地利用の推進を図ります。
拠点形成ゾーン	①農業	<ul style="list-style-type: none"> 農産物の加工・販売、流通を担う観光漁業活動拠点の整備を図ります。 農村と農地の面的整備事業地を活用し、農業法人の営農事業用地を確保します。 市街地並びに農地の区画整理事業により非農用地を生み出します。
	②林業	<ul style="list-style-type: none"> 森林資源活用加工販売拠点の整備を図ります。 山林の面的整備事業により宅地を生み出します。 収益事業用地の確保や賃貸住宅等の運営地を確保します。
	③水産業	<ul style="list-style-type: none"> 水産物の加工、販売、流通を担う観光漁業活動拠点の整備を図ります。 高台移転や面的整備事業を活用し、水産法人の事業用地を確保します。 臨海環境を生かした観光、スポーツ産業などの収益施設地を確保します。
	④商業	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地では庁舎建設を契機とする商業活性化地区の形成を図ります。 赤岡市街地は、玄関口にふさわしい観光型商業拠点の整備を図ります。 ヤ・シィパークを核としたレジャー・観光・商業地としての商業活性化地区を形成します。
	⑤工業	<ul style="list-style-type: none"> 既存の工場等の産業集積地は、交通利便性や産業基盤の充実を図ります。 優良な工業・流通・レジャー等の産業立地誘導拠点の整備を進めます。
	⑥観光	<ul style="list-style-type: none"> 既存観光地を生かすため、集客性を支援する基盤整備等を進めます。 三宝山や沿岸地を活用し、新たな自然環境活用レジャー拠点の創出を図ります。 香南市の観光地や各種拠点を有機的に結ぶ観光連携ルート網を整備します。
	⑦公益	<ul style="list-style-type: none"> 新庁舎建設と共に新しい時代に合った公益施設集積地の創出を図ります。
	⑧レジャー・レク	<ul style="list-style-type: none"> 山林を活用したスポーツレジャー施設の整備を進めます。 河川環境を活用した公園緑地の整備を進めます。 沿岸環境を活用したレジャー型産業地区の整備を進めます。

市街地ゾーン

拠点形成ゾーン

1. 土地利用ゾーニング

2



1-3. 将来土地利用ゾーニング方針図

凡例

自然環境・山林ゾーン

- ①-1森林 保全地区
- ①-2森林 活用地区
- ①-3森林 活性化地区
- ②-1山間集落 居住地区
- ②-2山間集落 農業地区
- ②-3山間集落 活性化地区
- ③-1水源整備 水路整備地区
- ③-2水源整備 水源涵養地区

農業ゾーン

- ①-1農地 保全整備地区
- ①-2農地 再編地区
- ②-1農村集落 居住地区
- ③-1緑地 保全地区
- ③-2緑地 整備地区

市街地ゾーン

- ①-1市街地 居住地区
- ①-2市街地 商業地区
- ①-3市街地 防災緑地地区
- ②-1農地 保全整備地区
- ②-2農地 再編地区
- ③-1農地・市街地混在地 再編地区

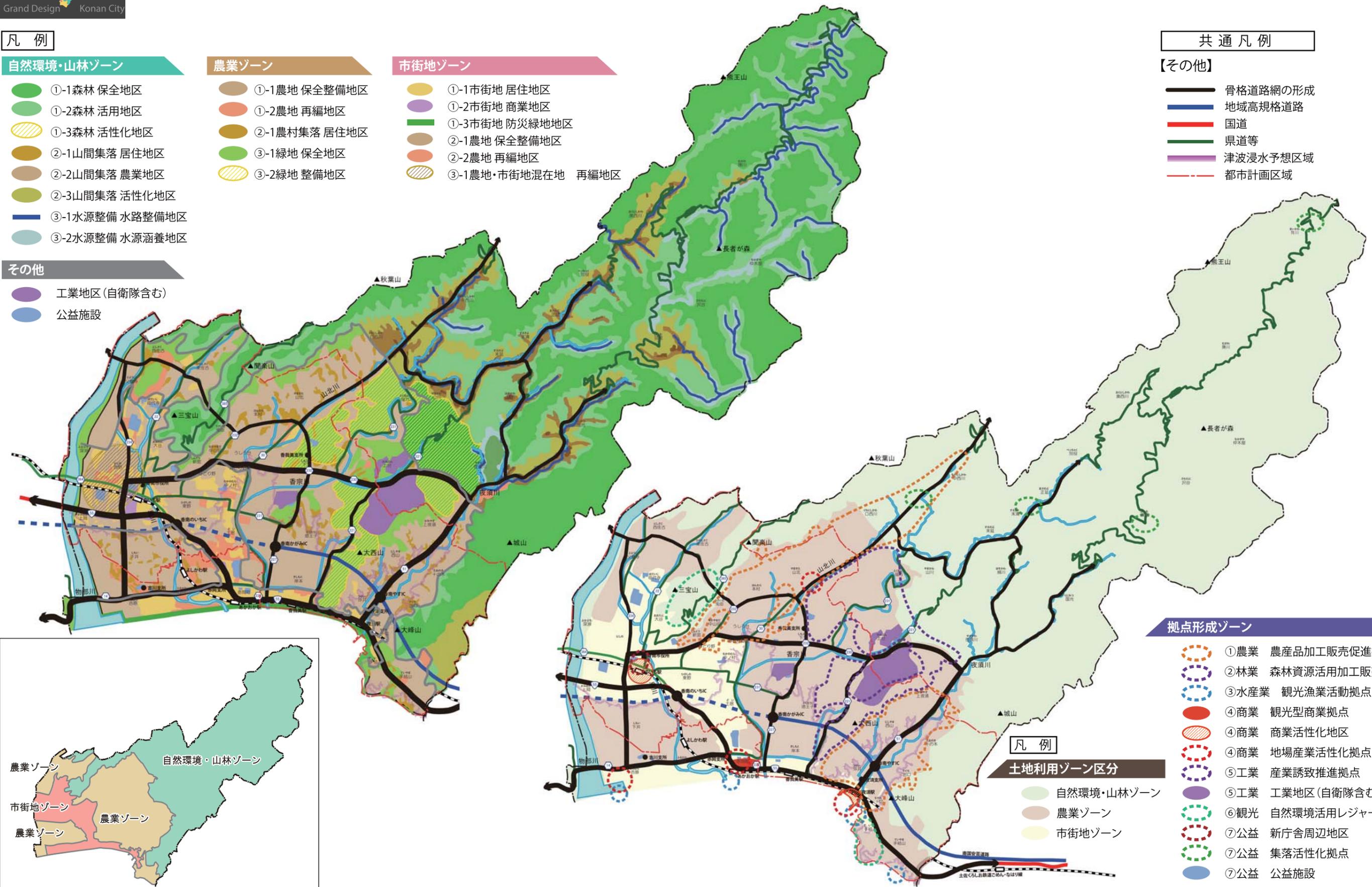
その他

- 工業地区(自衛隊含む)
- 公益施設

共通凡例

【その他】

- 骨格道路網の形成
- 地域高規格道路
- 国道
- 県道等
- 津波浸水予想区域
- 都市計画区域



拠点形成ゾーン

- ①農業 農産品加工販売促進拠点
- ②林業 森林資源活用加工販売拠点
- ③水産業 観光漁業活動拠点
- ④商業 観光型商業拠点
- ④商業 商業活性化地区
- ④商業 地場産業活性化拠点
- ⑤工業 産業誘致推進拠点
- ⑤工業 工業地区(自衛隊含む)
- ⑥観光 自然環境活用レジャー拠点
- ⑦公益 新庁舎周辺地区
- ⑦公益 集落活性化拠点
- ⑦公益 公益施設

凡例

土地利用ゾーン区分

- 自然環境・山林ゾーン
- 農業ゾーン
- 市街地ゾーン



2. 沿岸地域のまちづくり

沿岸地域のまちづくりの必要性

■沿岸地域の位置づけ

香南市ランドデザインでは、沿岸地域のまちづくりを重点課題の一つと位置づけ、今後の土地利用の検討を行っています。

■南海トラフの巨大地震による被害想定

沿岸地域は、高知県が公表した南海トラフの巨大地震による津波浸水予測では、大部分が津波浸水予想区域となっています。

■市民アンケート調査の結果

市民アンケート調査では、津波浸水予想区域の約 1/3 の居住者の方が高台移転に関心を示しています。

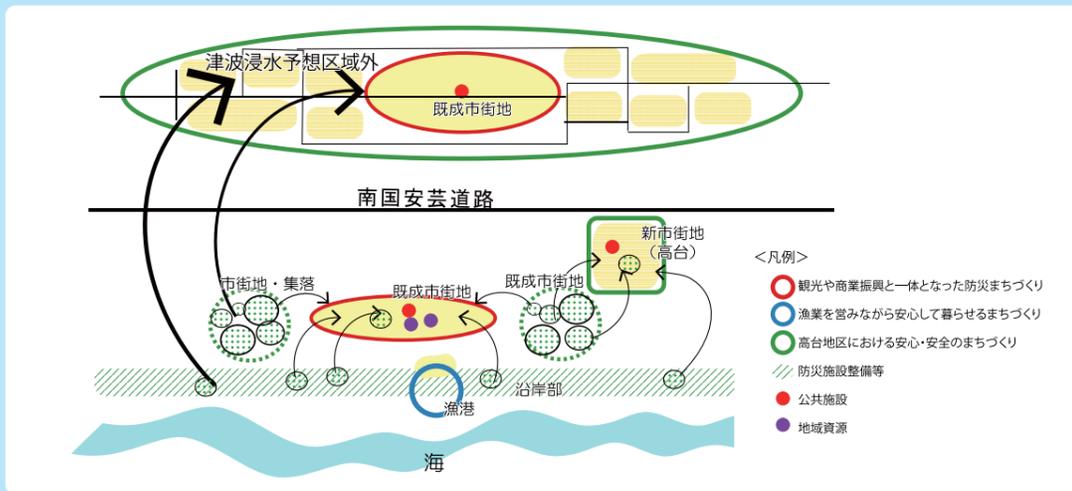
■平成 25 年度調査の概要

平成 25 年度調査では、沿岸地域の現状・課題を踏まえ、沿岸地域のまちづくりの方向性、まちづくり手法の検討を行うとともに、まちづくりモデルプランの検討を行いました。

沿岸地域のまちづくりの方向性

沿岸地域のまちづくりの方向性

- 防災性の向上を図った安全・安心のまちづくり
- コミュニティを維持し、暮らし続けられるまちづくり
- 要配慮者施設や住宅の高台移転と新しいまちづくり



沿岸地域のまちづくりの方法

沿岸地域のまちづくりを進めるための手法は下表のとおりであり、地域の実情や意向に沿ったまちづくり手法について検討を行います。

まちづくり手法	手法の特徴
都市防災総合推進事業	災害に強いまちづくりのため、津波避難施設や避難路等、防災施設を整備します。
土地区画整理事業(立体換地、集約換地)	道路等基盤整備とともに、共同化により地震・津波に強い堅牢な建築物を建築します。
土地区画整理事業(ツイン区画整理)	沿岸地域と高台地区(津波浸水予想区域外)間で換地(土地の入替え)により住宅を移転します。
防災集団移転促進事業	10 戸以上の世帯が高台等へ集団移転し、移転元は災害危険区域に指定され建築が制限されます。

沿岸地域のまちづくりの現状と課題

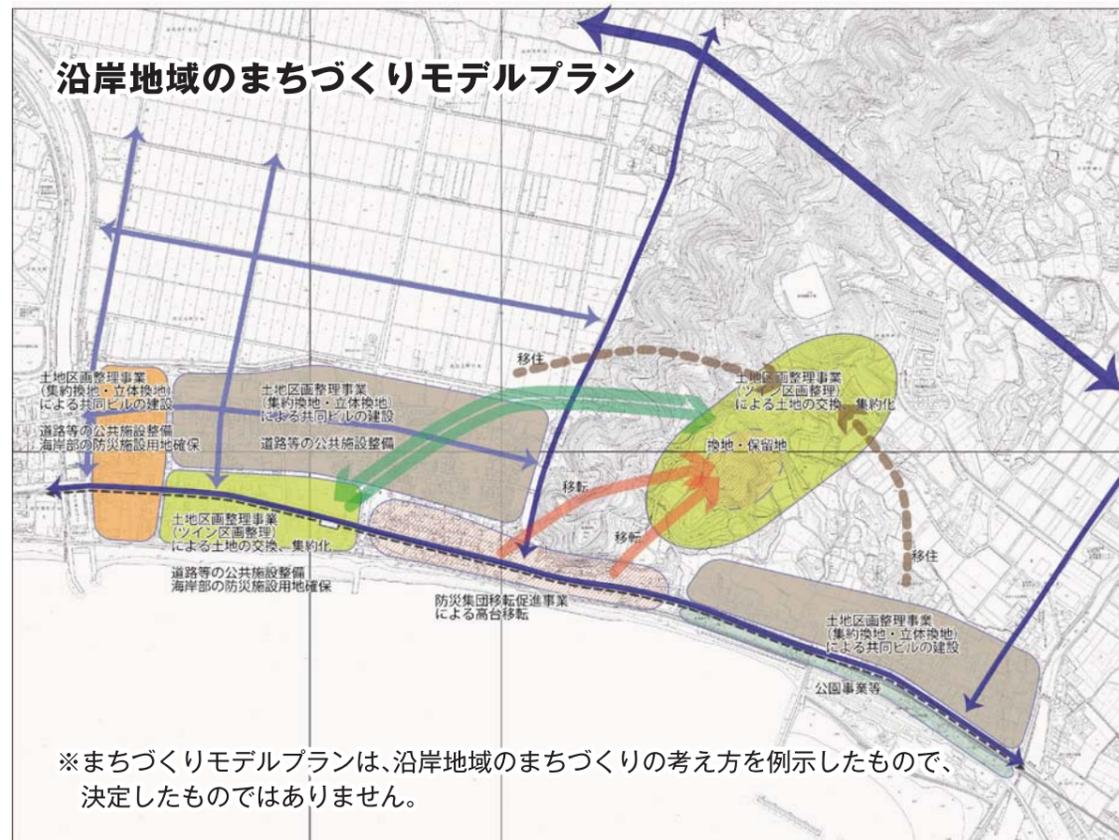
■沿岸地域の現状

- ・人口減少、高齢化により地域活力が低下
- ・市街地内の空き家、空き地の増加
- ・主要な地域産業は水産業及び観光業
- ・国道 55 号、土佐くろしお鉄道等、交通利便性に優れる
- ・南国安芸道路、高知龍馬空港へのアクセスに優れる
- ・良好な自然景観、魅力的な自然環境

■沿岸地域のまちづくりの課題

- ・地震・津波災害に対する防災対策の強化
- ・災害に強いまちづくりの推進
- ・市街地の集約化等、沿岸地域の再構築
- ・移転先となる良好な市街地形成
- ・地域の魅力を活かした観光振興
- ・地域の特性を活かした産業の再生
- ・地域コミュニティの維持

沿岸地域のまちづくりモデルプラン



※まちづくりモデルプランは、沿岸地域のまちづくりの考え方を例示したもので、決定したものではありません。

今後の沿岸地域のまちづくりの進め方

■市民意向の把握とまちづくり情報の共有化の推進

パブリックコメントや地区懇談会等により沿岸地域のまちづくりに係る市民意向やニーズを把握し、まちづくり情報の共有化を推進します。

■モデルプランの検証と実現可能性の検討

まちづくりモデルプランを基に詳細調査を実施し、まちづくり手法の実現可能性について検討を行います。

■沿岸地域の産業振興と土地利用の検討

沿岸地域の活性化に向け、産業振興計画と連携して、地域産業の活性化方策や産業系土地利用を促進する仕組み・方策の検討を行います。

■まちづくり手法の検討

香南市及び沿岸地域の特性に合ったまちづくり手法の適用を図るため、まちづくりの制度・事業手法について検討を行います。



3. 産業振興計画

香南市産業振興計画の概要

《目標》

「地域住民が元気にいつまでも働くことができる香南市」を目標に、香南市独自の産業振興策を検討し、持続可能な活力ある都市の再生を目指します。

《計画》

「第1次香南市振興計画」を上位計画として、「第2期高知県産業振興計画」との整合を意識し、計画の充実を図ります。

《連携》

「香南市まちづくりランドデザイン」と連携し、市全体の産業振興を進めていきます。

今後の計画策定の進め方

平成25年度に策定しました計画内容については、周知を図ることがとても大切であります。

今後は、地区懇談会などで、広く市民の皆様からご意見をお聞きするとともに、各関係機関や団体と協議を行い、より具体性のある目標値の設定を進めるなど、平成26年、27年度にかけて計画の充実を図っていく予定です。

今後の進め方は以下のとおりです。

平成25年度策定内容
香南市産業振興計画のお知らせ

パブリックコメント
地区懇談会など意見集約

平成26年度
産業振興計画策定委員会、
庁内幹事会、地域活性化部会の開催など

香南市産業振興計画の基本事項

目標年次

高知県産業振興計画の「目指す将来像」や「目標値の達成状況」との関係性を常に意識しながら計画を推進するため、高知県産業振興計画の目標年次との整合を図る。

香南市が高知県のトップランナー

高知県産業振興計画の目標達成に期待される高知県のトップランナーとしての位置づけを意識し、各種取組を位置付ける。

基本的方向

産業間の連携を強化する

足腰を強め、地力を高める

新たな産業づくりに挑戦する

産業振興計画の推進によって目指す将来像(8年後の成功イメージ)

地域住民が元気にいつまでも働くことのできる香南市

《計画全体を貫く目標》

- ・産業構造として、住と職がバランスよく、住みながら働く場、雇用の確保ができる。
- ・1次製品の安定生産の体制づくり、生産量を増やし、市の総生産額をあげる。
- ・地場生産品が安定する、市内で経済活動が活性化する。

香南市産業振興計画の構成

産業成長戦略

(6つの産業分野ごとに、主な事業や取り組みを定めます)

農業分野

林業分野

水産業分野

商工業分野

観光分野

住宅分野

地域活性化策

地域活性化策は、市民や地域、団体、企業等が主体となり進める取り組みです。

分野を越えた連携

6次産業化による地産地商の徹底

観光拠点形成とネットワーク構築

産業人材の育成・確保

産業振興計画は、「分野別産業成長戦略」と「地域活性化策」から構成されます。現況事業や将来の取り組みから見た2年後の目標の柱をとりまとめています。今後は、8年後の将来目指す姿や数値目標等、具体的な検討を行います。

分野別産業成長戦略(柱となる2年後の目標)

農業分野

担い手確保と基盤整備による農地の生産力の向上

林業分野

原木生産の拡大・担い手の確保と技術の向上

水産業分野

漁業生産性の向上と水産物を利用した加工産業や観光産業との連携

商工業分野

企業誘致による雇用拡大と商工業者への支援拡充に伴う地域の活性化

観光分野

核となる観光拠点を中心とした市内の地域周遊の進展、道の駅や直売所等での観光消費の拡大

住宅

防災性の向上を図った安全・安心のまちづくり

地域活性化策

- 地区集落活動センター事業
- 香南市特産品ブランド化事業
- 販売戦略企画運営事業
- 産官学連携名産品販売拡大事業
- 歴史・食・体験等による交流人口拡大事業
- 観光・文化交流事業
- 新庁舎周辺整備計画検討事業 など



4. 新庁舎周辺土地利用計画

■新庁舎整備の必要性

○新庁舎整備の背景

- ・本庁舎の耐震性能が不足しており、耐震補強が必要
- ・老朽化の著しい北庁舎は既に解体
- ・庁舎敷地の整形化、周辺道路整備を含めた一体的改善が必要
- ・来客用の駐車場の不足
- ・本庁や香我美庁舎を除く庁舎が津波浸水予想地域内に位置

○合併協議会での決定事項(本庁舎関連)

- ・合併時の新市事務所の位置は、現在の野市町役場
- ・本庁舎は、本庁機能の充実を図るため、土地利用計画を作成、検討のうえ、現在の野市町庁舎の増改築を検討

■新庁舎整備に向けた課題

課題1 幹線道路の円滑な交通処理

- ・市役所周辺は、各方面からの通過交通が交差する場所にあり、道路形状が不整形であるため、新庁舎建設と合わせて、交通体系についても見直す必要があります。
- ・庁舎及びふれあいセンター、図書館の公共施設利用者、大規模商業施設利用者、駅前商業地利用者、駅利用者の交通を考慮する必要があります。

課題2 分散する市有地の集約及び整形化

- ・本庁舎の敷地形状が不整形であるため、建築計画や駐車場計画などへの制約が多く、非効率な敷地利用となるため、敷地形状の改善が必要です。
- ・周辺には駐車場や未利用地も多いため、敷地の入れ替えや周辺の民地を含めた事業計画を検討していく必要があります。

課題3 駅前商業地との連携によるにぎわい創出

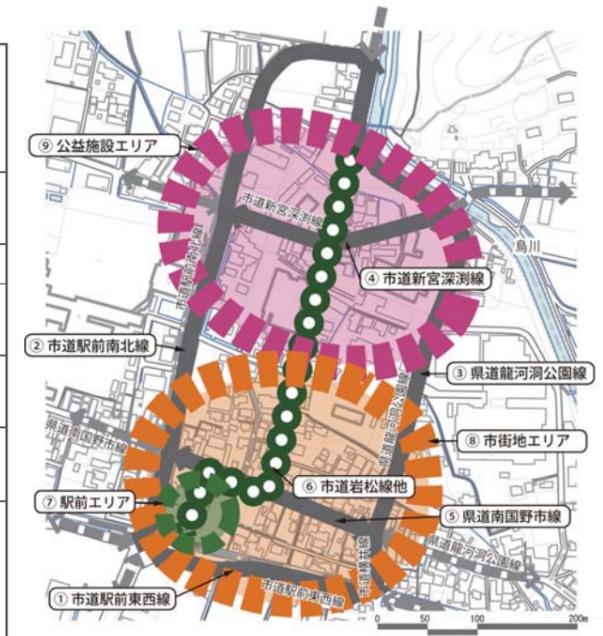
- ・庁舎周辺の商業施設や公共施設の集積を活かし、施設間の連携強化による相乗効果によって、新たな交流拠点の形成を目指す必要があります。
- ・新庁舎建設を契機として、駅前商業地の賑わい回復に繋げる必要があります。

課題4 事業手法の工夫による市財政支出の低減化

- ・財政縮小に対応するため、事業手法の工夫や複合機能の導入、周辺市街地との一体的な整備による支出の低減化を図る必要があります。

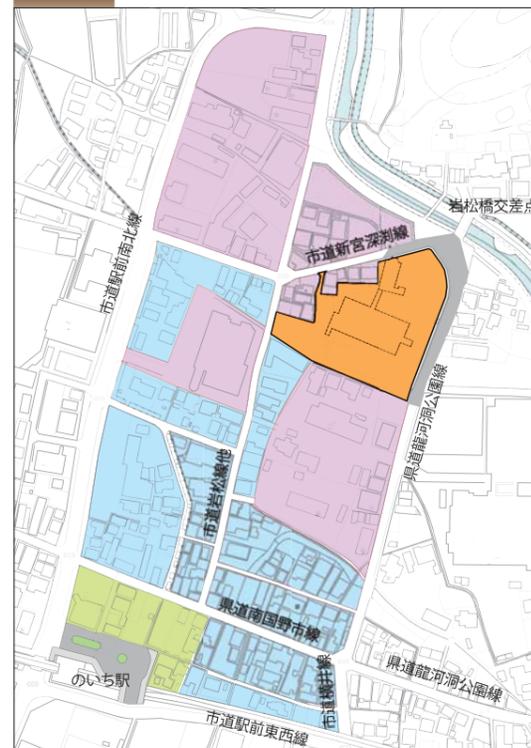
■庁舎周辺の土地利用の骨格構成

道路網	①市道駅前東西線 ②市道駅前南北線 ③県道龍河洞公園線 (一部市道横井線)	・地区の外周を巡る環状道路を形成し、外部からの交通を受け入れると共に、地区内の各施設への交通誘導を担う。	
	④市道新宮深淵線	・香南市の内陸部を横断する東西幹線の機能を継承し東西方向の通過交通を処理すると共に沿道施設への交通誘導を担う。	
	⑤県道南国野市線	・旧国道であり、東西方向の通過交通を処理すると共に、沿道に立地する施設への交通誘導を担う。	
	⑥市道岩松線他	・のいち駅からの地区内への歩行系交通の幹線機能を担うと共に、地区を南北に縦断する地区内施設への交通誘導を担う。	
	土地利用	⑦駅前エリア	・利便性の高い駅前広場空間とする。 ・駅近接性を生かした商業、業務施設の立地を誘導する。
		⑧市街地エリア	・幹線道路沿道では商業、業務等の土地利用の誘導を図る。 ・道路、水路、公園等の基盤の整った市街地を形成し、環境の良い宅地の形成を図る。
⑨公益施設エリア		・市役所などの行政施設や病院などの医療施設など、公益性の高い施設が集積する地域の形成を図る。 ・民間施設との調和を考慮しつつ、建物の高度利用等を図り、駐車場のほか歩行空間や公園緑地などの公共空間を確保することにより、市民が使いやすく集いやすい地区の形成を図る。	



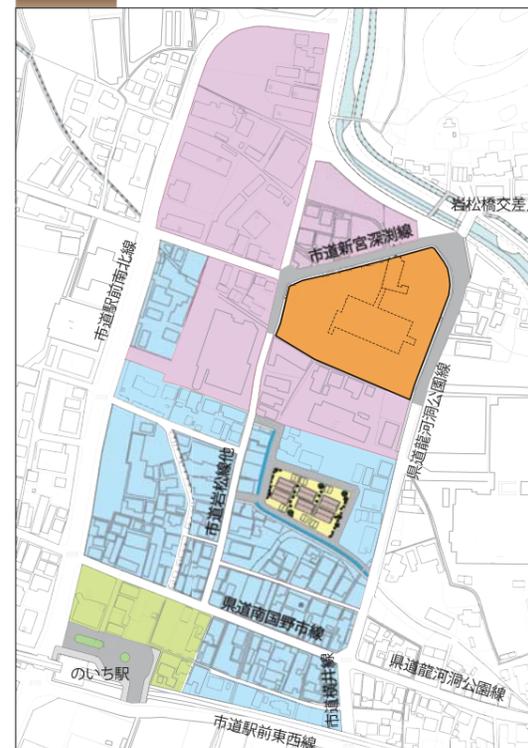
■庁舎周辺土地利用計画

- プラン1**
- ・庁舎：現況用地に南側隣接民地を敷地とし高層化
 - ・道路整備：庁舎敷地に隣接する範囲を整備
 - ・市街地整備：市有地を利用した駅前広場整備



- 凡例**
- 公益施設エリア
 - ・庁舎建設および公益施設の関連強化と立地誘導
 - ・都市型住宅の誘致

- プラン2**
- ・庁舎：プラン1に庁舎北側民地を加えて敷地とし高層化
 - ・道路整備：庁舎敷地に隣接する範囲を整備
 - ・市街地整備：庁舎北側民地の整備と市有地を利用した駅前広場整備
 - ・南庁舎：庁舎建設と同時に整備



- 市街地エリア
 - ・権利者ニーズに合わせた整備の検討と賑わいの回復
 - ・将来的なまちの姿を共有した土地の高度利用の推進

- プラン3**
- ・庁舎：プラン2にさらに南側の民地を加えて敷地とし建設
 - ・道路整備：プラン2に加え岩松橋交差点を整備
 - ・市街地整備：庁舎北側民地と駅周辺地区を整備
 - ・南庁舎：南庁舎周辺市街地を含め庁舎建設と同時に整備



- 駅前エリア
 - ・利便性の高い駅前広場の整備
 - ・駅前広場周辺の商業・業務機能の集積
- 現況庁舎位置
- 新庁舎敷地