

総社市都市計画の概要

●都市計画区域

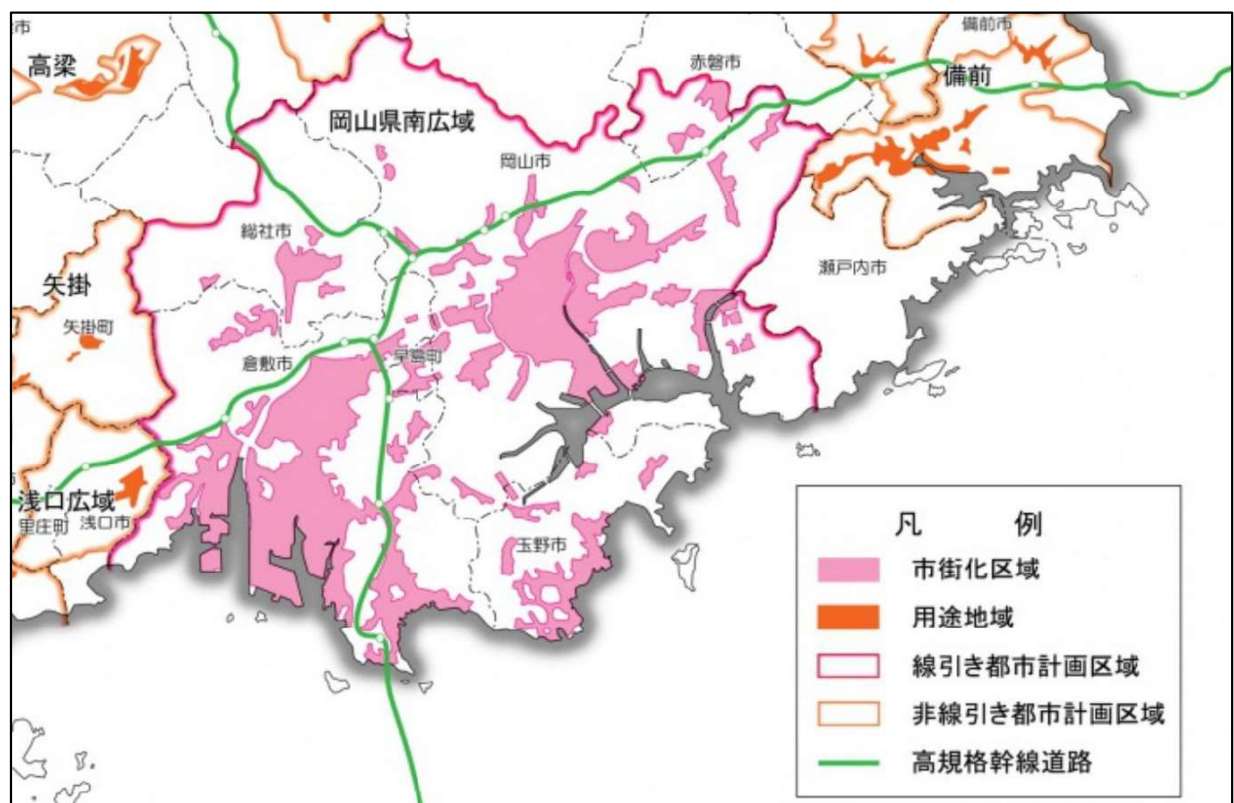
都市計画区域は一体の都市として総合的に整備，開発及び保全する必要がある区域として，県内の14市7町で14区域が指定されています。本市は「岡山県南広域都市計画区域」に属しています。

●岡山県南広域都市計画区域の範囲

下表に掲げる市町の範囲で構成されています。

市町村名	範囲	計画区域		市街化区域	
		規模(ha)	比率(%)	規模(ha)	比率(%)
岡山市	行政区域の一部	58,600	47.5	10,390	39.7
倉敷市	//	35,341	28.6	12,087	46.2
玉野市	//	10,273	8.3	1,769	6.7
総社市	//	14,788	12.0	938	3.6
赤磐市	//	3,695	3.0	675	2.6
早島町	行政区域の全部	762	0.6	325	1.2
合計	—	123,459	100.0	26,185	100.0

出典：岡山県南広域都市計画区域マスタープラン 令和2(2020)年4月



●総社市都市計画区域の概要

区域の別(総社市該当面積)		説 明	総社市 該当地
都市計画区域 (14,788ha) [69.8%]	市街化区域 (938.1ha) 都市計画区域の6.3% 総社市全域の4.4%	＜市街化を促進すべき区域＞ ・既に市街化を形成している区域 ・概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域 ・1,000㎡未満の開発行為は許可不要	旧昭和町以外の総社市全域
	市街化調整区域 (13,849.9ha) 都市計画区域の93.7% 総社市全域の65.4%	＜市街化を抑制すべき区域＞ ・原則建築物等の建築不可 ・すべての開発行為は許可が必要(法に基づく一定の要件をみたすこと)	
都市計画区域外 (6,402ha) [30.2%]		・1ha以上の開発行為は許可必要	旧昭和町
総社市全域 (21,190ha) [100.0%]			

●公共下水道

○都市計画決定

下水道の名称：総社公共下水道

排水区域	面積(ha)
総社処理区	829
山手処理区	67
清音処理区	135

○事業認可

処理区の名称	処理区域面積 (ha)	計画処理人口 (人)	供用開始
総社処理区	829	35,800	S59.6
山手処理区	74	3,100	S60.3
清音処理区	136	5,500	H9.10

●市街化区域の歩み

種 類	決定年月日	市街化区域の 総面積(ha)	内 容 等
当初計画	S46.9.7	670.0	区域区分(当初決定) 線引き導入(市街化区域及び市街化調整区域)
用途地域の設定	S48.10.15	670.0	用途地域の設定
第1回定期変更	S54.8.31	673.0	市街化区域 3.0ha増 ・門田(御崎公園付近) 1.15ha 第一種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 ・三輪(下水処理場北) 1.85ha 第二種住居地域 第二種中高層住居専用地域
第2回定期変更	S61.4.1	729.3	市街化区域 56.3ha増 ・泉団地 56.3ha 近隣商業地域 0.3ha 第一種低層住居専用地域 25.2ha 第一種中高層住居専用地域 30.8ha
用途地域の変更	S63.12	729.3	用途地域の変更 ・井尻野 工業専用地域→準工業地域 住居地域→工業地域 ・門田 住居地域→工業地域 工業地域→準工業地域 工業地域→住居地域
第3回定期変更	H6.4.22	801.8	市街化区域 72.5ha増 ・久代西団地 65.4ha 工業専用地域 ・福井区画整理 7.1ha 第一種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域
第4回定期変更	H16.5.14	825.6	市街化区域 23.8ha増 ・スズキ納整センター ・久代西団地3区画 工業専用地域
随時変更	H17.3.22	935.4	市街化区域 109.8ha増 2村の合併による ・山手 44.0ha 第一種住居地域 ・清音 65.8ha 工業地域 4.0ha 工業専用地域 4.8ha 第一種住居地域 57.0ha
第5回定期変更	H25.3.29	938.1	市街化区域 2.7ha増 ・井手・金井戸 3.8ha 第一種住居地域 ・西郡 △1.1ha

総社市都市計画区域の概要図

◆ 行政区域内（市内全域） ◆		
面積(ha)	世帯数(戸)	人口(人)
21,190	29,768	69,580

(R6.4.1 現在(R6.3.29 人口使用))

◆ 区域区分 ◆		
都市計画決定 年月日	市街化区域 (ha)	市街化調整 区域(ha)
当初 S46.9.7	670.0	12,144.0
変更 S54.8.31	673.0	12,141.0
変更 S61.4. 1	729.3	12,084.7
変更 H6.4.22	801.8	12,012.2
変更 H16.5.14	825.6	11,988.4
変更 H17.3.22	935.4	13,852.6
変更 H25.3.29	938.1	13,849.9

地区別の都市計画区域面積(ha)		
	全体面積	市街化区域
総社地区	12,814	829.4
清音地区	950	65.8
山手地区	1,024	42.9
計	14,788	938.1

都市計画区域外		
面積(ha)	世帯数(戸)	人口(人)
6,402	1,293	2,681

都市計画区域内		
面積(ha)	世帯数(戸)	人口(人)
14,788	28,475	66,899
(市街化区域 938.1ha 市街化調整区域 13,849.9ha)		

凡 例	
市 街 化 区 域	14,788ha
市 街 化 区 域	938.1ha
市 街 化 道 路	
市 街 化 公 園	
区 画 整 理 区 域	
防 火 地 域	5.4ha
準 防 火 地 域	43ha
用途地域区分	面積(ha)
第一種低層住居専用地域	183.0
第一種中高層住居専用地域	40.3
第二種中高層住居専用地域	64.0
第一種住居地域	278.7
第二種住居地域	74.3
近隣商業地域	60.7
商業地域	5.9
準工業地域	44.2
工業地域	42.4
工業専用地域	144.6
市街化調整区域	13,849.9
岡山総社IC流通センター	

0 1,000 2,000 4,000 メートル