

# 上郡町土地利用計画

令和元年6月

上郡町

## 序章 土地利用計画の位置づけ

1. 背景	1
2. 目的	2
3. 計画の位置づけ	2
4. 土地利用計画について	3
4-1. 目的	3
4-2. 性格	3
4-3. 市街化調整区域における土地利用計画の構成・概要	3
4-4. 土地利用計画の策定	4
4-5. 土地利用計画の更新	4

## 第1章 上郡町の現状の把握・分析

1. 自然・地理的条件	5
1-1. 位置	5
1-2. 地形・水系	6
1-3. 気候	6
2. 社会的条件	7
2-1. 歴史・沿革	7
2-2. 人口・世帯の状況	8
2-3. 産業の状況	10
2-4. 土地利用	15
2-5. 交通体系	17
2-6. 法規制	18
2-7. 都市計画施設等の整備状況	21
3. 上位関連計画の位置づけ	
3-1. 西播都市計画区域マスタープラン	22
3-2. 第5次上郡町総合計画	23
3-3. 上郡町都市計画マスタープラン	24
3-4. 上郡町農業振興地域整備計画	25
3-5. 上郡町一般廃棄物処理基本計画	26

## 第2章 土地利用の地域分類

1. 土地利用規制の弱い地域等の抽出	27
--------------------	----

## 第3章 地域住民の意向把握

1. 調査実施要領	29
2. 調査結果	29

## 第4章 土地利用上の問題点の把握・分析

- 1. 土地利用上の問題点…………… 32
- 2. 地域別（旧小学校区）の現況及び問題点…………… 33

## 第5章 土地利用計画

- 1. 土地利用の基本方針…………… 35
  - 1-1. 集落居住環境の維持・保全…………… 35
  - 1-2. 優良農地の保全…………… 35
  - 1-3. 適正な土地利用の推進…………… 35
  
- 2. 土地利用区分（ゾーン区分）の設定…………… 36
  - 2-1. 土地利用区分の基本的な考え方と誘導方針…………… 36
  - 2-2. 土地利用区分設定の基準と誘導方針…………… 38
  - 2-3. 特別指定区域（地縁者の住宅区域）の区域設定基準…………… 41
    - 2-3-1. 区域の設定…………… 41
    - 2-3-2. 特別指定区域（地縁者の住宅区域）の区域界の定め方…………… 43
    - 2-3-3. 特別指定区域（地縁者の住宅区域）の区域界の判定方法…………… 43
    - 2-3-4. 特別指定区域（地縁者の住宅区域）の単位…………… 43
    - 2-3-5. 特別指定区域（地縁者の住宅区域）指定後の境界調整…………… 43
    - 2-3-6. 特別指定区域（地縁者の住宅区域）指定後の変更…………… 44
    - 2-3-7. 開発区域周辺の取扱…………… 44
    - 2-3-8. 特別指定区域（地縁者の住宅区域）内の建築基準…………… 45

## 参考資料

- 別表1 災害の発生のおそれのある土地の区域についての参考資料…………… 47
- 土地利用計画図…………… 50