

相生市土地利用計画(案)

令和2年3月

相生市

目次

序章 土地利用計画の位置づけ	1
1. 背景	1
2. 目的	1
3. 計画の位置づけ	2
第1章 相生市の現状の把握・分析	5
1. 自然・地理的条件	5
1-1 位置	5
1-2 地形・水系	5
1-3 気候	5
2. 社会的条件	6
2-1 沿革	6
2-2 人口・世帯数の状況	7
2-3 産業の状況	15
2-4 交通条件	20
2-5 都市基盤施設の整備状況	22
2-6 文化財	28
2-7 法規制状況	30
2-8 浸水害発生状況・浸水想定	33
2-9 土地利用状況	35
3. 上位関連計画の位置づけ	39
3-1 広域計画	39
3-2 相生市に係る計画	41
4. 地域住民の意向把握	46
4-1 日常生活の利便性について	46
4-2 これからも財産として大切にしていきたいと思うものについて.....	46
4-3 今後の居留意向について	46
4-4 今後のまちづくりについて	46
4-5 市街化調整区域のまちづくりについて.....	46
5. 市街化調整区域全体の現況と課題	47
第2章 土地利用の基本方針	48
1. 土地利用の基本方針	48
1-1 地域づくりの目標	48
1-2 土地利用の基本方針	48
1-3 土地利用のゾーニング	49
2. 土地利用区分の設定	52
2-1 土地利用区分の設定基準と誘導方針.....	52
3. 土地利用計画図	54

第3章 地域別土地利用計画	55
1. 地域区分の設定	55
2. 中央部地域	57
2-1 現況と課題	57
2-2 土地利用方針	61
3. 南部地域	64
3-1 現況と課題	64
3-2 土地利用方針	68
4. 矢野地域	71
4-1 現況と課題	71
4-2 土地利用方針	75
5. 若狭野地域	78
5-1 現況と課題	78
5-2 土地利用方針	82
第4章 土地利用計画の実現に向けた取り組み.....	85
1. 実現に向けた取り組み方針	85
1-1 まちづくりの主体別の取り組み.....	85
1-2 計画の見直し	85
2. 土地利用の規制誘導手法	86
3. 資料：景観形成計画	87
3-1 基本方針	87
3-2 建築基準	87
3-3 景観形成ガイドライン	88
3-4 災害対策ガイドライン	89

序章 土地利用計画の位置づけ

1. 背景

本市は、近代以降、造船業などの工業都市として発展し、現在は播磨科学公園都市の副母都市として位置づけられ、実質的な玄関口として機能している。

行政区域全てが都市計画区域となっており、その区域内を市街化区域と市街化調整区域に区分し、計画的な土地利用の誘導を行っているが、市域全体の9割以上を占める市街化調整区域では、人口減少が進行するとともに、農業後継者の不足による耕作放棄地の増加など、様々な課題がみられる。

こうした問題解決のため、兵庫県の市街化調整区域の開発許可の弾力的運用を図る都市計画法施行条例（2002年(平成14年)4月）が施行され、特別指定区域制度が創設された。これを受けて、本市では2006年(平成18年)から特別指定区域「地縁者の住宅区域」、「新規居住者の住宅区域」を指定し、2008年度(平成20年度)に、市街化調整区域全域を対象とした市土地利用基本計画（集落区域に関するもの）を策定した。また、2009年度(平成21年度)には、特定区域の設定及び矢野地域の集落区域等の変更を対象とした市土地利用基本計画の変更を行い、これらを併せて相生市土地利用計画とした。市内の特別指定区域について、2018年(平成30年)時点では17地区で指定している。

2015年(平成27年)4月には、特別指定区域制度の創設から運用の中で、市街化調整区域における多様な集落特性や、地域の活性化などの特色あるまちづくりの取り組みに的確に対応するため、都市計画法施行条例改正がなされ、目的型特別指定区域制度に統合、再編された。これを受けて、本市では地域の実情に合った土地利用を推進するため相生市土地利用計画を改定するものである。

2. 目的

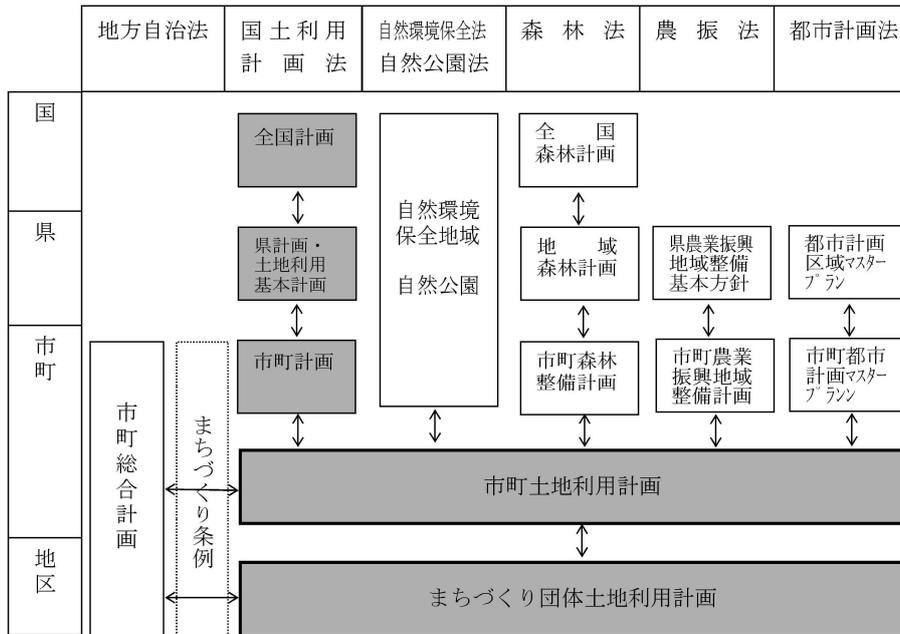
本市の市街化調整区域における豊かな自然環境の保全、田園環境や営農環境の維持、向上など、地域の実情にあった快適なまちづくりの実現に向け、住民や地権者、自治体など全ての関係者が地域の将来像を共有し、まちづくりを進めていくこと及び相生市土地利用計画に沿った開発行為等を認める特別指定区域の指定と運用を相生市土地利用計画策定の目的とする。

3. 計画の位置づけ

計画範囲は市街化調整区域全体とし、目標年次は10年後とする。

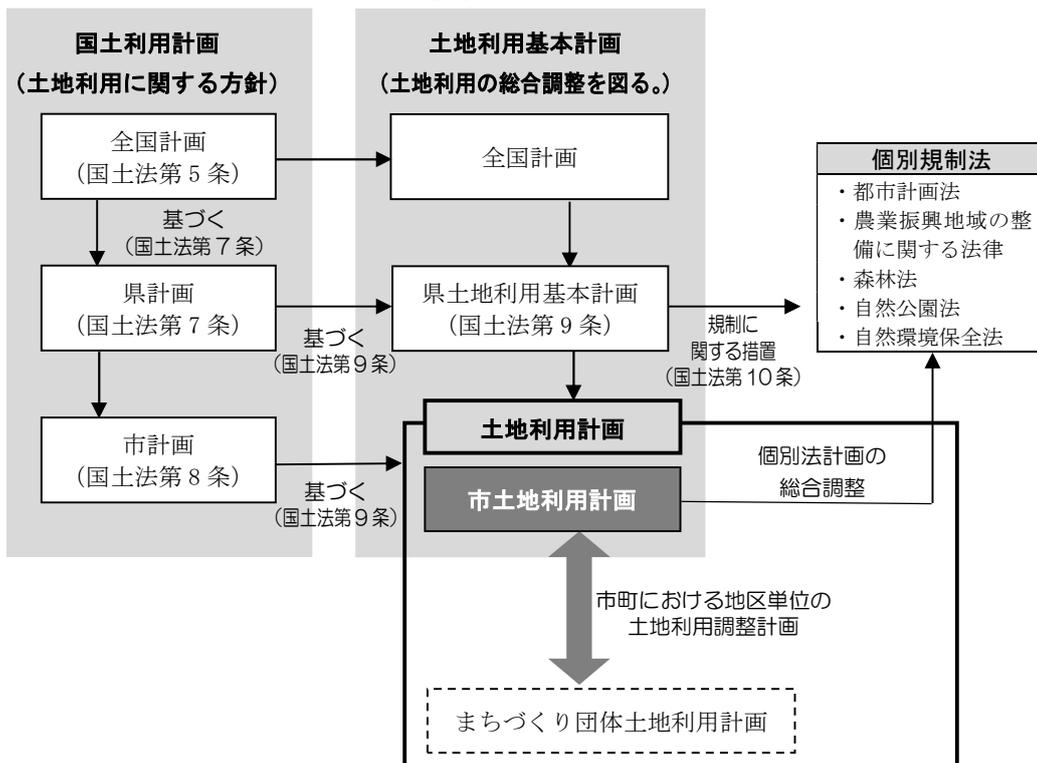
相生市土地利用計画は、本市のまちづくりを行うに当たっての基本的な計画であり、国土利用計画法に基づく国土利用計画及び県土地利用基本計画と一体的な関係を持つもので、市街化調整区域全体の即地的な計画としての役割を果たし、あくまでも土地利用の方向性を示すものであり、個々の土地利用を拘束するものではない。

土地利用計画の位置づけ



資料：特別指定区域制度活用の手引（H27 兵庫県県土整備部住宅建築局建築指導課）

土地利用計画の体系

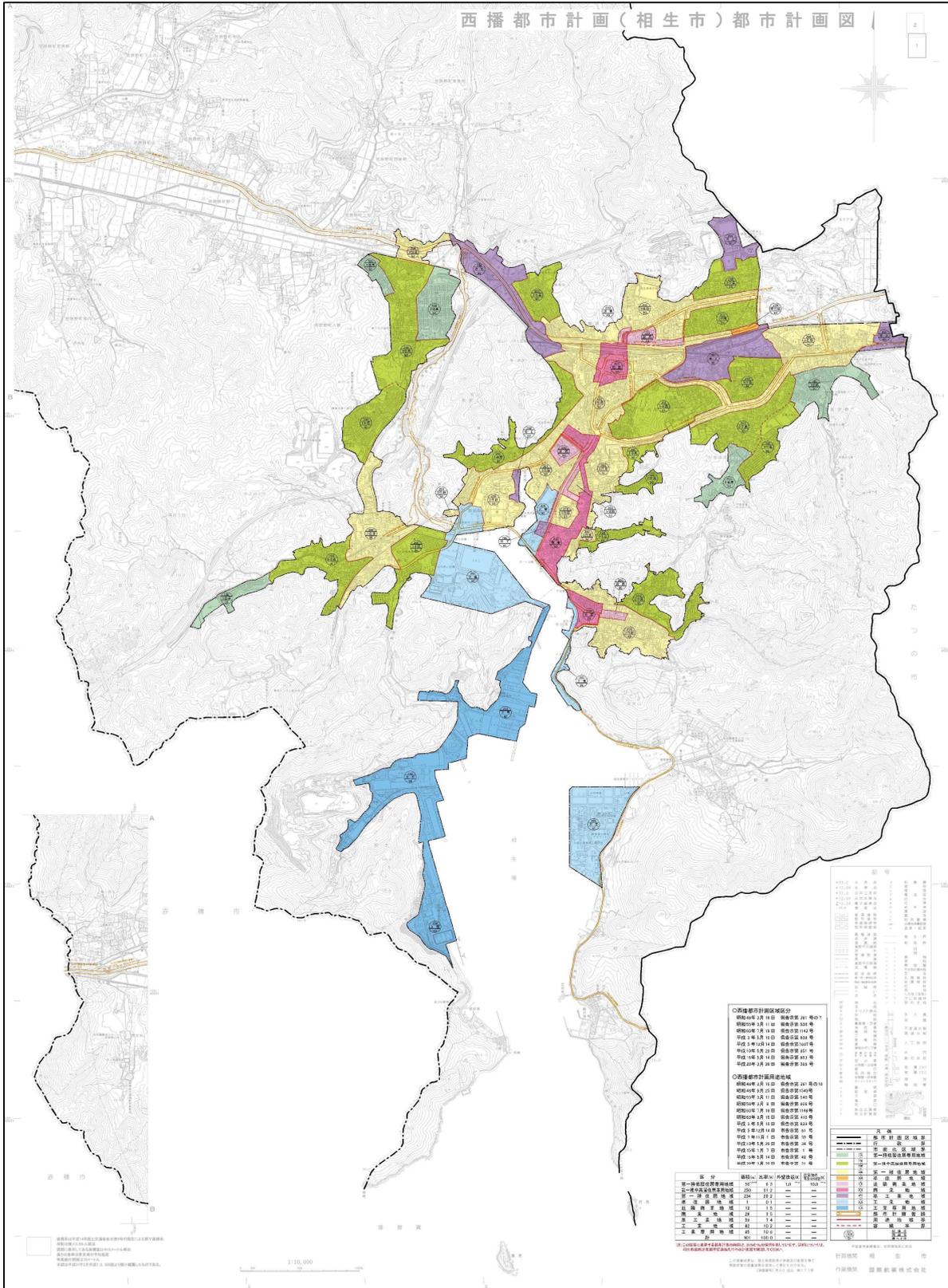


市街化調整区域の位置



市域（都市計画区域）の約1割を占める市街化区域では用途地域が指定されており、臨海部や国道2号沿道では工業系、中心市街地及びJR相生駅周辺は商業系、その他は概ね住居系の用途地域が指定されている。

市街化区域の用途地域指定状況（相生市都市計画図）



第1章 相生市の現状の把握・分析

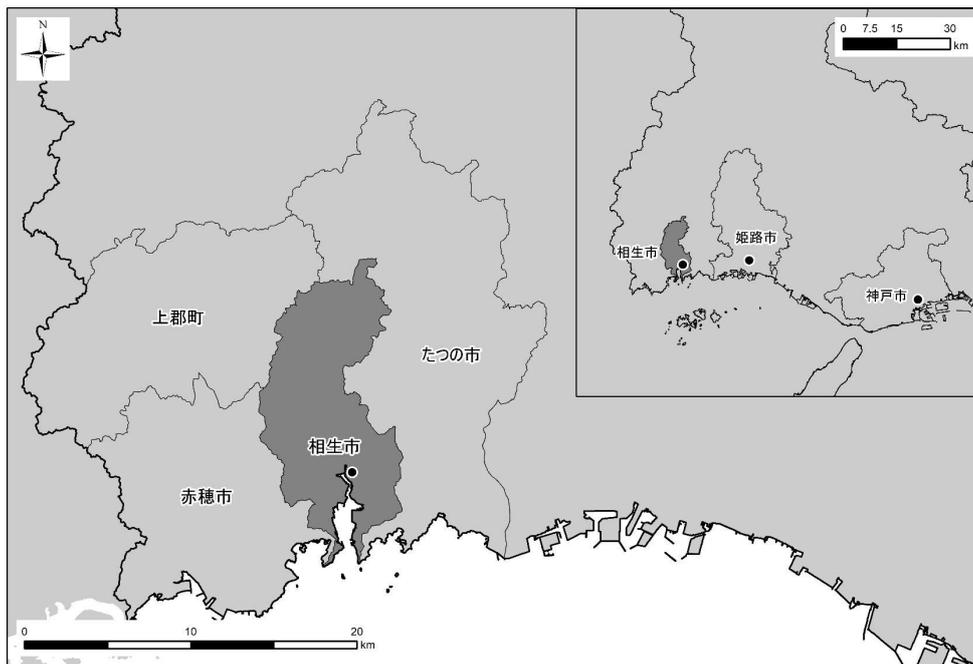
1. 自然・地理的条件

1-1 位置

本市は、兵庫県南西部に位置し、姫路市へは約21km、神戸市へは約75kmの距離にある。東西約8km、南北約20kmと南北に長い形をしており、総面積90.40km²となっている。

本市の南側は、瀬戸内海国立公園の一部を含む瀬戸内海、東はたつの市、西は上郡町、赤穂市に接している。

相生市の位置



1-2 地形・水系

市域の7割以上が200~500mの山地に囲まれており、平野部はその山あいや国道2号沿道、南東部に広がっている。

水系は、北部と南部の2つに区分される。北部は、西播丘陵を源に千種川水系の矢野川が瀬戸内海に流れ、矢野川沿いに平野が広がり、支流が丘陵地帯に小さな谷を数多く形成している。南部は、市界となっている丘陵地から小さな河川が放射状に相生湾に流れ込み、河川及び湾沿いに細長い平野が広がっている。

また、北部の丘陵地の一部は西播丘陵県立自然公園、播磨灘に面する南部の金ヶ崎などの半島部分は瀬戸内海国立公園に指定されており、豊かな自然環境が残されている。

1-3 気候

本市は、瀬戸内式気候で、比較的雨が少なく温暖な気候となっている。年間平均気温は15.3℃、年間降水量は1267.0mm（2017年（平成29年）気象庁、観測地点：姫路）となっている。

2. 社会的条件

2-1 沿革

1889年(明治22年)の市町村制の施行によって、近世の行政村を併合しながら、相生村、那波村、若狭野村などが誕生し、相生村、那波村がそれぞれ町制を敷いた後、1939年(昭和14年)には相生町と那波町が合併し相生町となった。

1890年(明治23年)には、相生～龍野間に山陽鉄道が開通して那波駅ができ、1901年(明治34年)には神戸から下関まで全線が開通した。

1907年(明治40年)に石川島播磨重工業株式会社の前身である播磨船渠株式会社が設立され、造船などの工業を中心として近代都市化が進行した。1929年(昭和4年)には株式会社播磨造船所となり、戦時中に規模を拡大し、全国各地より工場動員されたため人口が急増し、1942年(昭和17年)には兵庫県で9番目の市として相生市が誕生した。終戦後、一時は人口減少がみられたが、造船業を中心として経済活動も活発となり、人口増加に伴い、宅地化が進行するとともに生活圏域も急速に広まり、1951年(昭和26年)には揖保郡揖保川町大字那波野を編入、1954年(昭和29年)に若狭野村、矢野村を合併して現在の市域となった。

工業、造船都市として発展してきた本市は、造船構造不況の影響を受け、産業活動の停滞、人口の急減などを経験し、市民生活にも大きな影響を及ぼしてきた。その後、産業面では脱造船として新規業種への転換、多角化を促進するとともに、播磨科学公園都市の副母都市として活力ある市民生活と都市活動ができる環境づくりを進め、本市の資源や特性を活かし、未来の世代に引き継ぐ持続可能な定住性の高いまちづくりを進めている。

また、近年の都市の発展状況として、市域全体が都市計画区域となった1971年(昭和46年)以降、徐々に市街地の拡大を図りながら、2016年(平成28年)現在、市域9,040haのうち、801haを市街化区域とし、計画的な土地利用の誘導を行っている。

近年における市街地の発展状況（市街化区域の変遷）（単位：ha）

年	市街化区域面積	市街化調整区域面積
1971(昭和46)	735	8,318
1980(昭和55)	754	8,300
1985(昭和60)	781	8,308
1991(平成3)	791	8,298
1993(平成5)	798	8,243
1998(平成10)	799	8,244
2004(平成16)	798	8,245
2011(平成23)	798	8,247
2013(平成25)	798	8,245
2014(平成26)	798	8,250
2015(平成27)	798	8,242
2016(平成28)	801	8,239

資料：都市計画年報、都市計画現況調査

2-2 人口・世帯数の状況

(1) 市人口及び世帯数の動向

2015年(平成27年)国勢調査では、人口30,129人、世帯数12,153世帯となっている。本市の人口は1975年(昭和50年)頃まで増加していたが、その後、オイルショックや造船構造不況等の影響により減少傾向が続いている。一方で、世帯数はほぼ横ばい傾向にあり、1世帯当たりの世帯人員は1970年(昭和45年)には3.9人であったが、2015年(平成27年)には2.5人まで減少しており、核家族化が進行している。

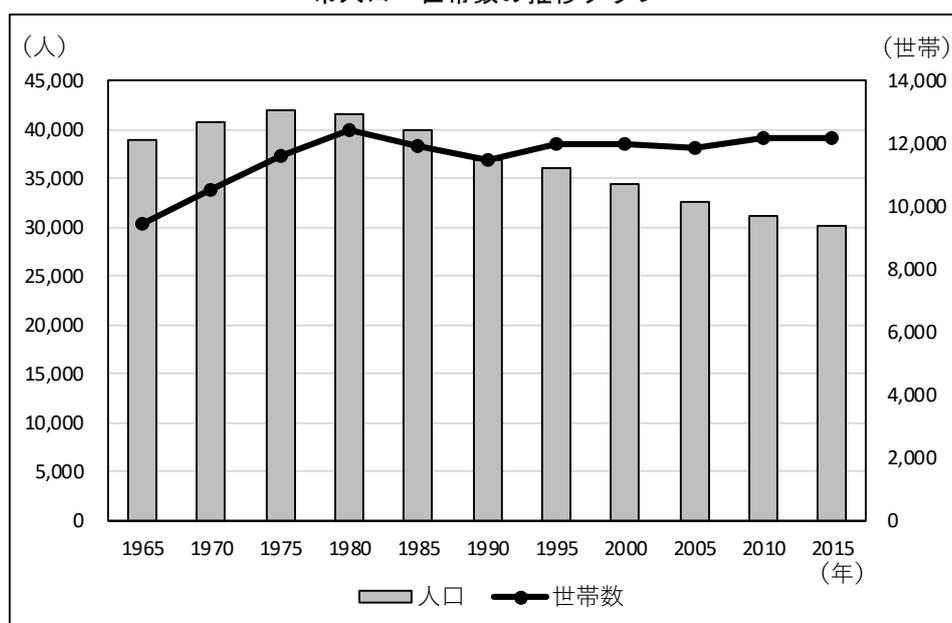
市人口・世帯数の推移

(単位：人、世帯)

年	人口	世帯数	1世帯当たりの人員数
1965(昭和40)	38,921	9,459	4.1
1970(昭和45)	40,657	10,493	3.9
1975(昭和50)	42,008	11,571	3.6
1980(昭和55)	41,498	12,430	3.3
1985(昭和60)	39,868	11,912	3.3
1990(平成2)	36,871	11,456	3.2
1995(平成7)	36,103	11,967	3.0
2000(平成12)	34,320	11,964	2.9
2005(平成17)	32,475	11,847	2.7
2010(平成22)	31,158	12,141	2.6
2015(平成27)	30,129	12,153	2.5

資料：国勢調査

市人口・世帯数の推移グラフ



過去10年間の人口の動きをみると、2009年(平成21年)以降、純増減の減少数は小さくなってきている。また、2011年(平成23年)以降は、自然減少がやや大きくなっている一方、社会減少は小さくなっており、2016年(平成28年)には社会増加に転じている。

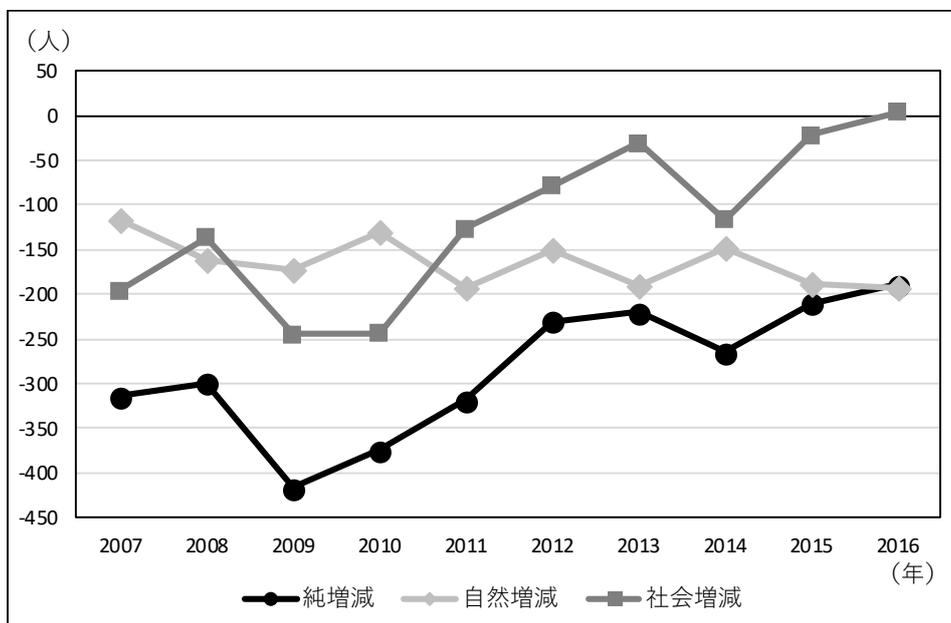
人口の動き(社会増減、自然増減)

(単位:人)

年	純増減	自然増減	社会増減
2007(平成19)	-314	-118	-196
2008(平成20)	-299	-162	-137
2009(平成21)	-417	-172	-245
2010(平成22)	-374	-130	-244
2011(平成23)	-318	-192	-126
2012(平成24)	-230	-151	-79
2013(平成25)	-220	-190	-30
2014(平成26)	-265	-149	-116
2015(平成27)	-210	-188	-22
2016(平成28)	-189	-193	4
10年計	-3,054	-1,766	-1,288

資料:相生市統計書

人口の動き(社会増減、自然増減) グラフ



年齢階層別の人口構成をみると、0～14歳の年少人口比率は年々減少しており、1985年(昭和60年)の22.3%から2015年(平成27年)の11.2%と大幅な減少がみられる。一方で、65歳以上の人口比率は、1985年(昭和60年)の12.4%から2015年(平成27年)の34.3%と増加しており、少子高齢社会となっている。

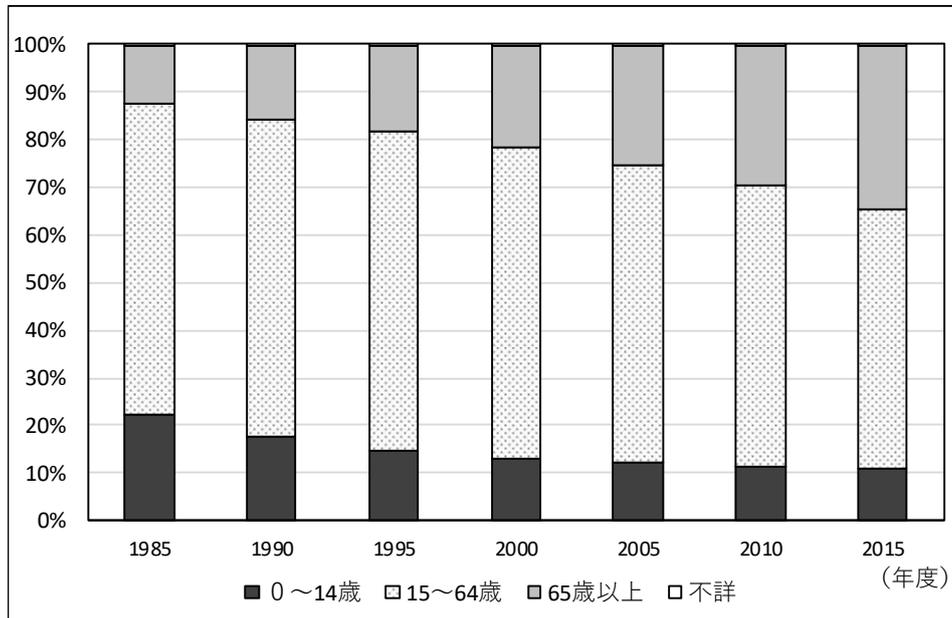
年齢階層別人口比率の推移

(単位：人、%)

年度	0～14歳		15～64歳		65歳以上		不詳		合計
	人口	構成比	人口	構成比	人口	構成比	人口	構成比	
1985(昭和60)	8,875	22.3%	26,029	65.3%	4,956	12.4%	8	0.0%	39,868
1990(平成2)	6,521	17.7%	24,592	66.7%	5,748	15.6%	10	0.0%	36,871
1995(平成7)	5,314	14.7%	24,197	67.0%	6,578	18.2%	14	0.0%	36,103
2000(平成12)	4,515	13.2%	22,367	65.2%	7,428	21.6%	10	0.0%	34,320
2005(平成17)	3,982	12.3%	20,247	62.3%	8,235	25.4%	11	0.0%	32,475
2010(平成22)	3,617	11.6%	18,337	58.9%	9,149	29.4%	55	0.2%	31,158
2015(平成27)	3,365	11.2%	16,316	54.2%	10,348	34.3%	100	0.3%	30,129

資料：国勢調査

年齢階層別人口比率の推移グラフ



(2) 区域別・地区別人口推移

市街化区域と市街化調整区域の人口推移をみると、1975年(昭和50年)をピークに市街化区域、市街化調整区域とも人口は減少している。2005年(平成17年)から2015年(平成27年)の10年間で、市街化調整区域では約13%の減少となっており、人口減少が進んでいる。

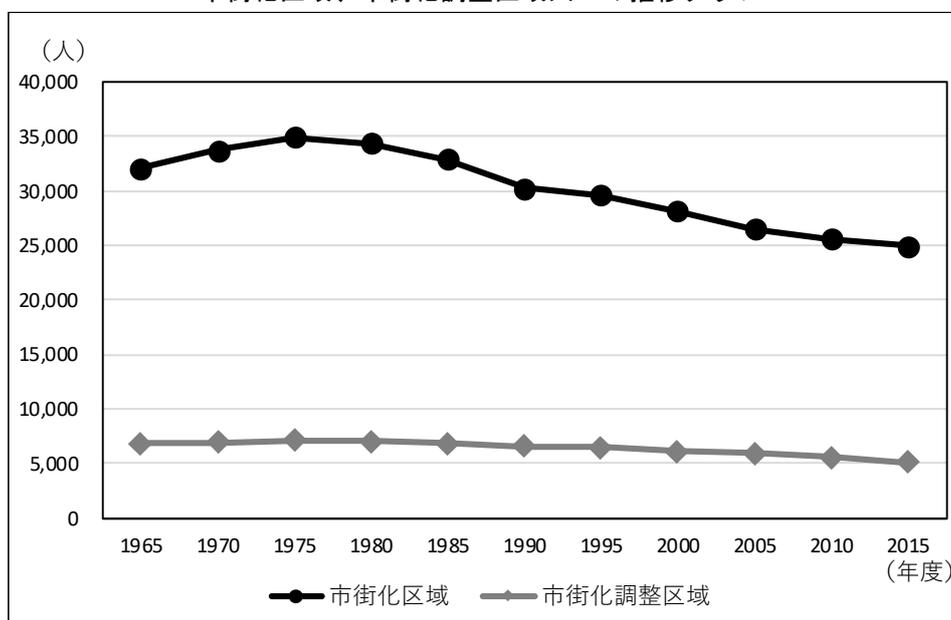
市街化区域、市街化調整区域人口の推移

(単位：人)

年度	市街化区域	市街化調整区域	合計
1965(昭和40)	32,103	6,818	38,921
1970(昭和45)	33,723	6,934	40,657
1975(昭和50)	34,914	7,094	42,008
1980(昭和55)	34,421	7,078	41,499
1985(昭和60)	32,960	6,888	39,848
1990(平成2)	30,248	6,623	36,871
1995(平成7)	29,623	6,480	36,103
2000(平成12)	28,159	6,161	34,320
2005(平成17)	26,540	5,935	32,475
2010(平成22)	25,564	5,594	31,158
2015(平成27)	24,986	5,143	30,129

資料：相生市統計書

市街化区域、市街化調整区域人口の推移グラフ



地区別の人口・世帯数推移をみると、市街化区域では相生地区において人口減少が大きく、1965年度(昭和40年度)には7,575人であったが、2015年度(平成27年度)には1,688人まで減少している。一方、池之内地区においては、1990年度(平成2年度)以降、人口は増加傾向である。

市街化区域内地区別人口・世帯数推移

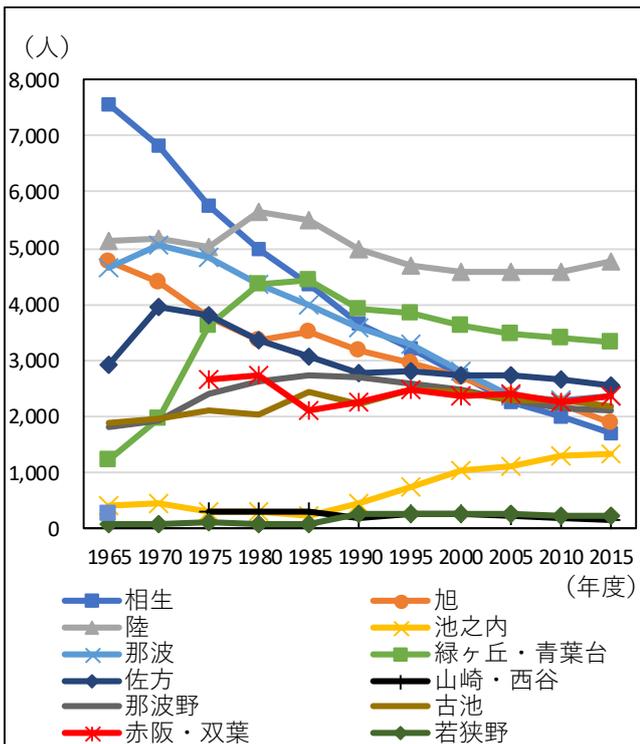
(単位：人、世帯)

年度	相生		旭		陸		池之内		那波		緑ヶ丘・青葉台		佐方	
	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数
1965(昭和40)	7,575	1,953	4,751	1,178	5,148	1,341	427	97	4,668	1,159	1,232	316	2,928	716
1970(昭和45)	6,810	1,839	4,407	1,209	5,168	1,440	452	121	5,047	1,300	1,970	555	3,952	876
1975(昭和50)	5,774	1,679	3,778	1,147	5,019	1,551	319	78	4,847	1,353	3,619	983	3,796	868
1980(昭和55)	4,993	1,520	3,365	1,077	5,654	1,824	298	85	4,343	1,352	4,375	1,248	3,376	1,157
1985(昭和60)	4,367	1,392	3,495	1,126	5,517	1,771	218	63	3,999	1,250	4,417	1,227	3,059	968
1990(平成2)	3,666	1,249	3,168	1,054	4,976	1,687	452	145	3,598	1,174	3,897	1,165	2,784	879
1995(平成7)	3,202	1,179	2,939	1,032	4,681	1,723	730	245	3,280	1,151	3,827	1,231	2,794	992
2000(平成12)	2,740	1,078	2,709	1,023	4,589	1,789	1,023	356	2,815	1,023	3,620	1,241	2,751	990
2005(平成17)	2,268	984	2,379	955	4,567	1,826	1,129	396	2,362	932	3,464	1,242	2,751	1,040
2010(平成22)	2,002	918	2,220	923	4,590	1,932	1,287	509	2,301	935	3,404	1,281	2,658	1,160
2015(平成27)	1,688	815	1,903	838	4,755	2,010	1,326	509	2,370	989	3,340	1,331	2,543	1,150

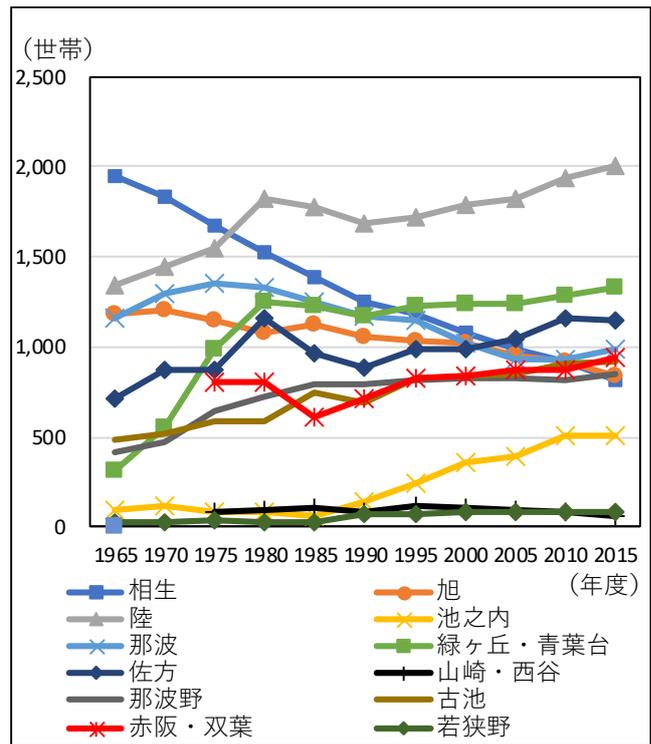
年度	山崎・西谷		那波野		古池		赤坂・双葉		若狭野の一部		その他		合計	
	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数
1965(昭和40)	-	-	1,819	411	1,880	480	1,045	267	100	24	275	2	31,848	7,944
1970(昭和45)	-	-	1,929	477	1,956	523	1,758	488	92	26	-	-	33,541	8,854
1975(昭和50)	292	82	2,421	640	2,106	589	2,660	808	110	33	-	-	34,741	9,811
1980(昭和55)	293	90	2,626	724	2,025	591	2,718	806	87	27	-	-	34,153	10,481
1985(昭和60)	304	108	2,750	791	2,450	745	2,117	612	93	26	-	-	32,786	10,079
1990(平成2)	199	80	2,699	794	2,209	693	2,259	710	274	73	-	-	30,181	9,703
1995(平成7)	267	121	2,595	817	2,469	828	2,475	831	268	77	-	-	29,527	10,227
2000(平成12)	258	102	2,477	832	2,423	838	2,378	842	258	78	-	-	28,041	10,192
2005(平成17)	240	93	2,298	825	2,307	851	2,406	876	256	83	-	-	26,427	10,103
2010(平成22)	182	78	2,133	815	2,282	910	2,267	871	238	80	-	-	25,564	10,412
2015(平成27)	165	64	2,112	847	2,171	919	2,376	939	237	85	-	-	24,986	10,496

資料：国勢調査

市街化区域地区別人口推移グラフ



市街化区域地区別世帯数推移グラフ



市街化調整区域では、矢野地域において人口減少傾向が大きく、1965年度(昭和40年度)には2,963人であったが、2015年度(平成27年度)には1,622人まで減少している。一方で、中央部地域や若狭野地域では矢野地域に比べ減少傾向が小さいことから、市街化区域に接する地区や国道2号沿道を含む地区は、人口減少が比較的緩やかであるといえる。

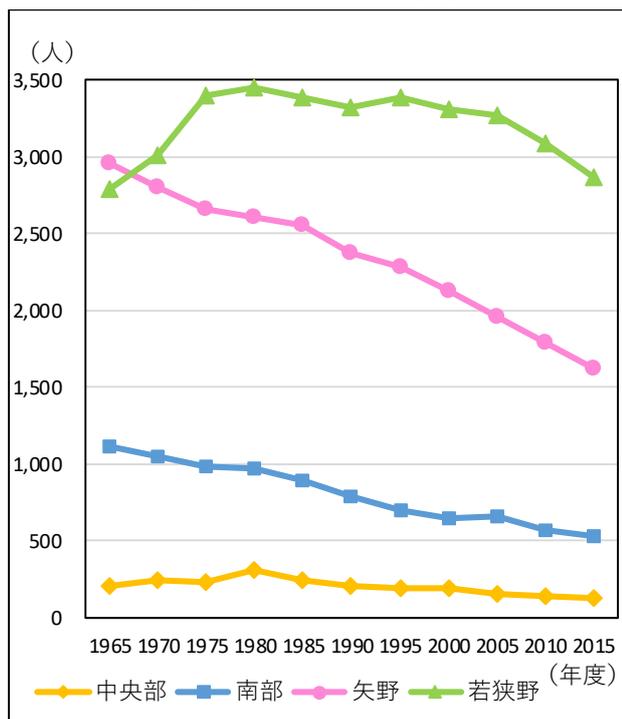
市街化調整区域内地区別人口・世帯数推移

(単位：人、世帯)

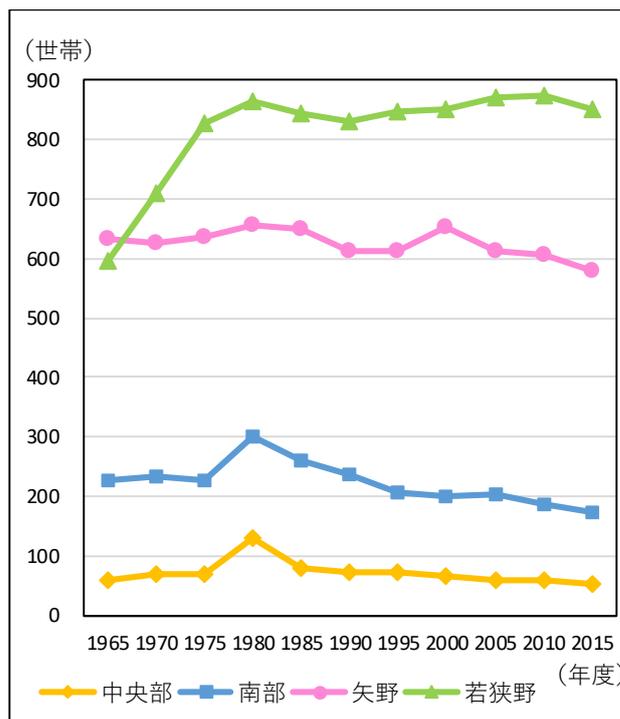
年度	中央部		南部		矢野		若狭野		合計	
	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数	人口	世帯数
1965(昭和40)	211	60	1,113	228	2,963	632	2,786	595	7,073	1,515
1970(昭和45)	247	70	1,051	233	2,805	627	3,013	709	7,116	1,639
1975(昭和50)	229	68	984	227	2,656	637	3,398	828	7,267	1,760
1980(昭和55)	317	130	969	299	2,611	657	3,448	863	7,345	1,949
1985(昭和60)	244	78	895	261	2,561	650	3,382	844	7,082	1,833
1990(平成2)	209	71	794	238	2,369	612	3,318	832	6,690	1,753
1995(平成7)	196	71	698	208	2,289	612	3,393	849	6,576	1,740
2000(平成12)	191	66	652	201	2,132	653	3,304	852	6,279	1,772
2005(平成17)	162	59	664	202	1,957	611	3,265	872	6,048	1,744
2010(平成22)	146	58	753	188	1,790	607	3,085	876	5,594	1,729
2015(平成27)	124	54	534	172	1,622	580	2,863	851	5,143	1,657

※地域区分についてはp58参照。国勢調査地域別集計を基に算出(中央部は那波野と竜泉町、南部は野瀬、鯛浜、葛ヶ浜の人口・世帯数推移。市街化区域に一部が含まれる竜泉町、若狭野町入野は、市街化区域と市街化調整区域に立地する平成31年3月時点の建物棟数(航空写真判断)によって按分し算出した(小数第一位を四捨五入)。

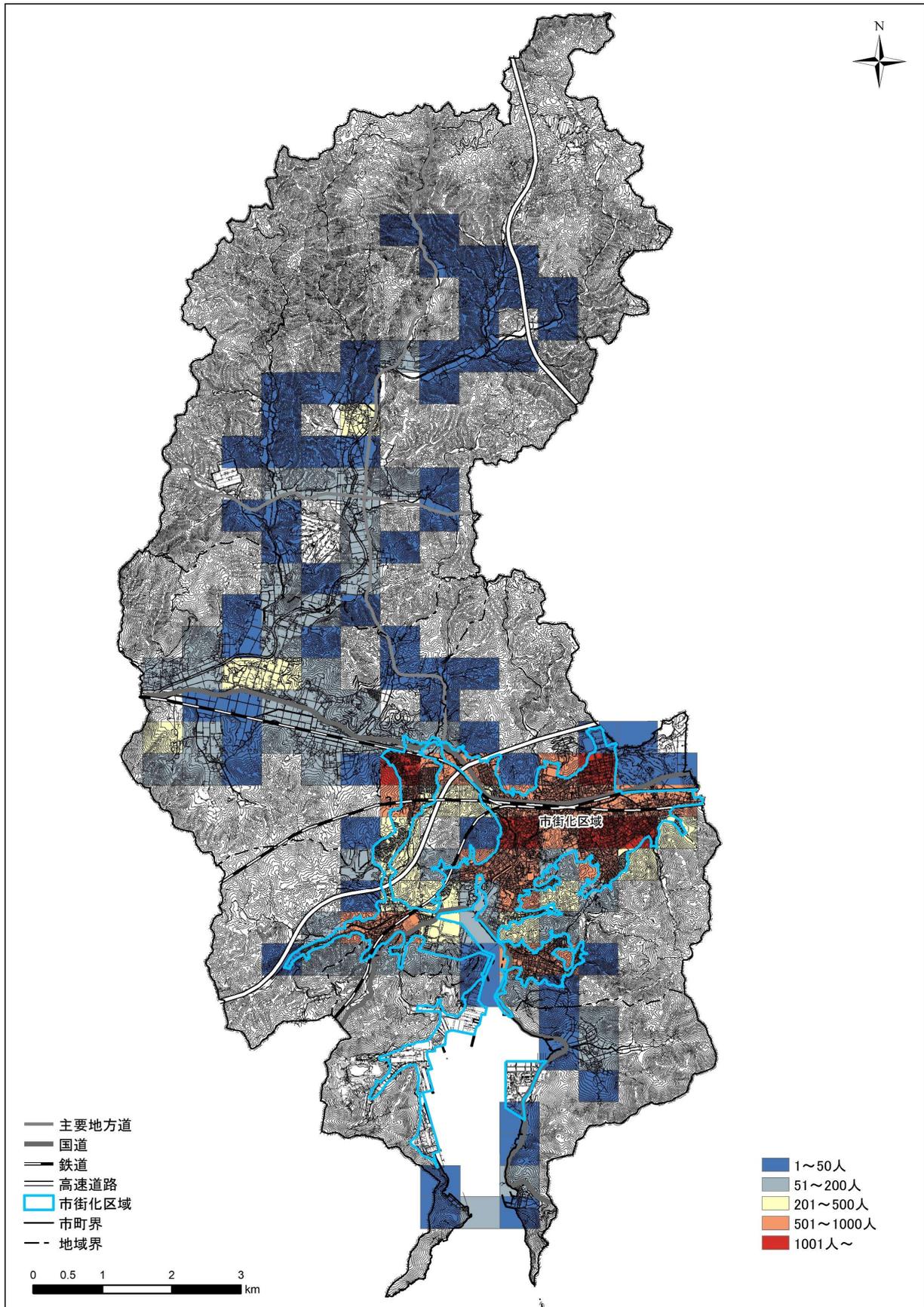
市街化調整区域地区別人口推移グラフ



市街化調整区域地区別世帯数推移グラフ



2015年人口（500mメッシュデータ）

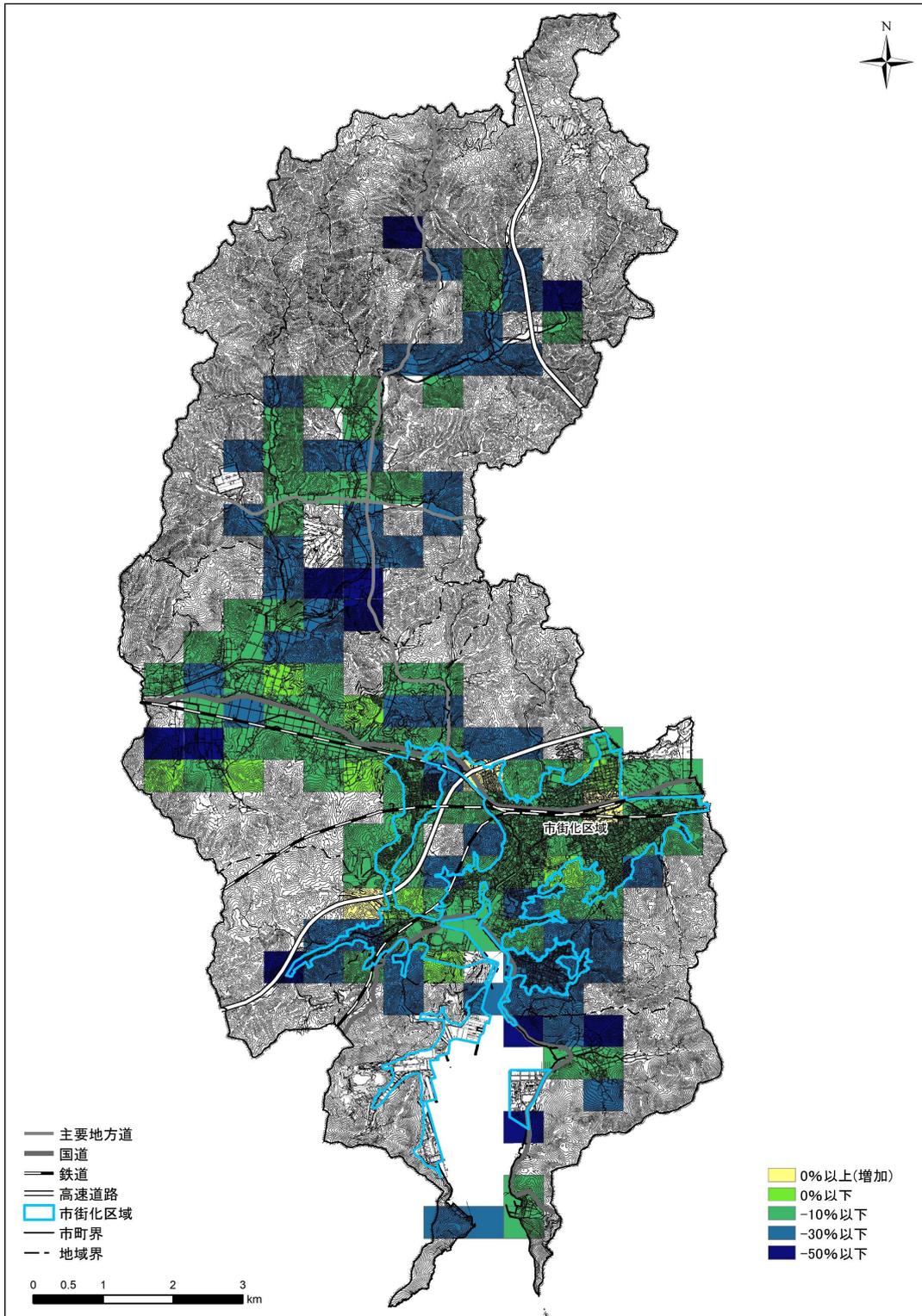


資料：国勢調査（4次メッシュ人口データ）

(4) 将来推計人口

市街化区域とその隣接する地区の一部を除き減少予想となっている。市街化調整区域では、若狭野地域の国道2号周辺で減少率が0%以下から-10%以下のところがある一方、矢野地域や南部地域では減少率が-50%以下のところがみられる。

2010年人口を基準とした2030年将来推計人口に対する増加率



資料：国土数値情報 500mメッシュ別将来推計人口 (H29 国政局推計)

2-3 産業の状況

(1) 産業大分類別事業所数・従業者数の推移

産業大分類別事業所数の推移をみると、建設業、製造業及び卸売業・小売業・飲食店事業所数は減少傾向にある。

また、産業大分類別従業者数の推移をみると、事業所数と同様に、製造業従事者数が大きく減少しており、卸売業・小売業・飲食店従事者数についても減少傾向がみられる一方、サービス業従事者数は緩やかな増加傾向にある。

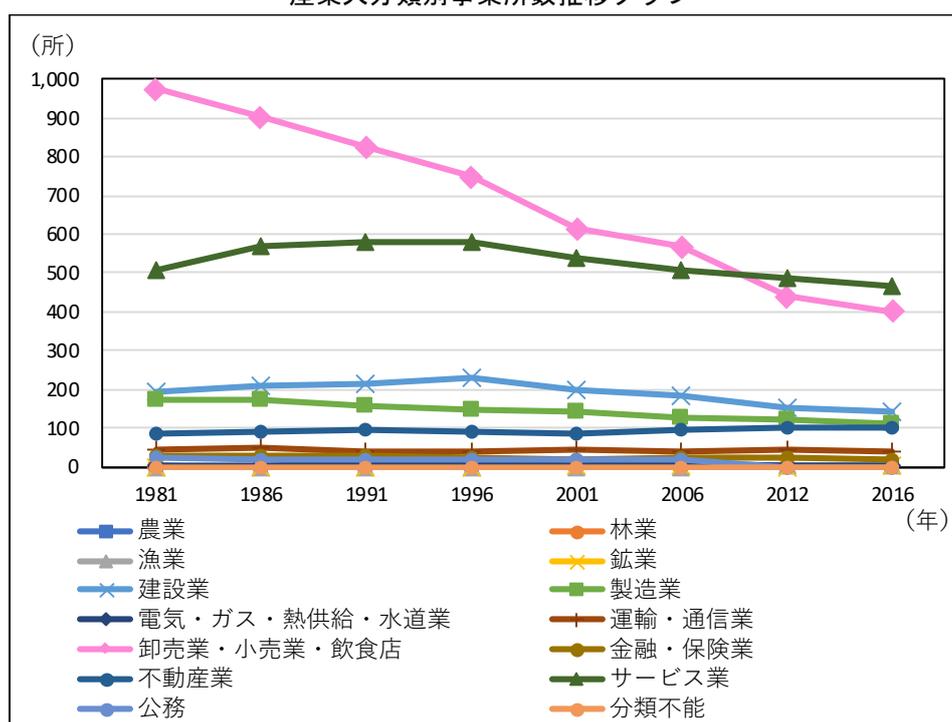
産業大分類別事業所数推移

(単位：所)

区分	年							
	1981 (昭和56)	1986 (昭和61)	1991 (平成3)	1996 (平成8)	2001 (平成13)	2006 (平成18)	2012 (平成24)	2016 (平成28)
農業	1	0	0	1	0	1	1	3
林業	0	0	0	0	0	0	-	-
漁業	0	0	0	0	0	0	1	3
鉱業	0	0	0	0	1	1	-	1
建設業	196	208	213	230	198	185	150	142
製造業	175	172	160	146	140	129	121	112
電気・ガス・熱供給・水道業	5	5	7	7	7	6	3	3
運輸・通信業	43	52	39	40	47	37	43	39
卸売業・小売業・飲食店	974	903	824	749	614	569	440	401
金融・保険業	30	30	28	26	21	22	23	21
不動産業	87	90	98	93	88	95	100	100
サービス業	508	570	578	578	538	506	487	468
公務	23	20	19	20	20	17	-	-
分類不能	-	-	-	-	-	-	0	0

資料：経済センサス、相生市統計書

産業大分類別事業所数推移グラフ



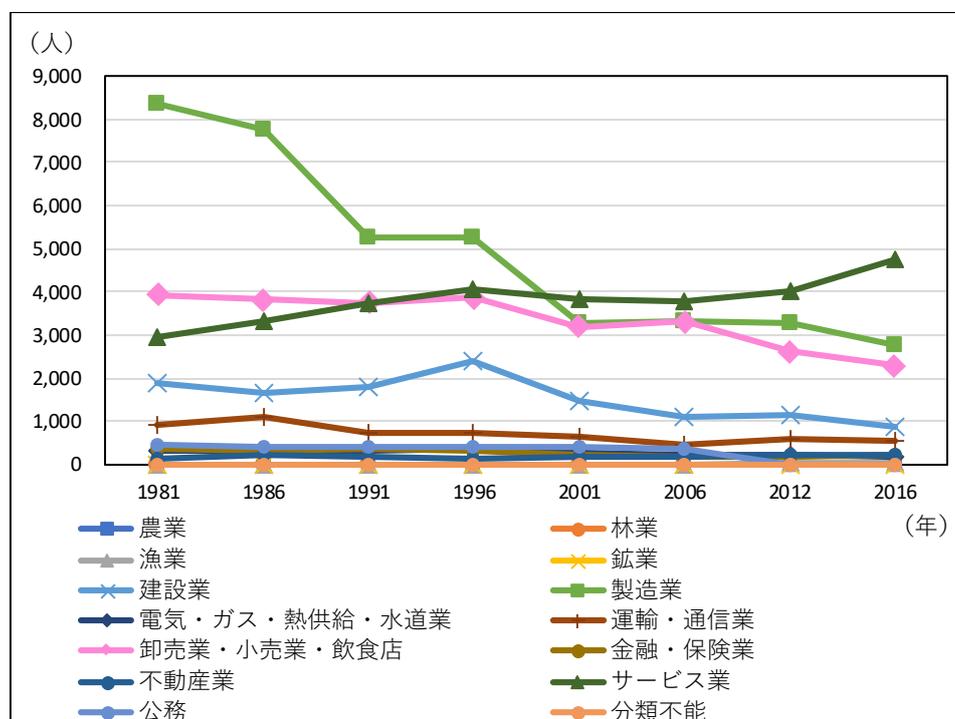
産業大分類別従業者数推移

(単位：人)

区分	年							
	1981 (昭和 56)	1986 (昭和 61)	1991 (平成 3)	1996 (平成 8)	2001 (平成 13)	2006 (平成 18)	2012 (平成 24)	2016 (平成 28)
農業	2	0	0	1	0	3	5	13
林業	0	0	0	0	0	0	-	-
漁業	0	0	0	0	0	0	18	38
鉱業	0	0	0	0	11	13	-	5
建設業	1,890	1,669	1,804	2,393	1,483	1,107	1,135	893
製造業	8,349	7,763	5,276	5,249	3,256	3,323	3,296	2,777
電気・ガス・熱供給・水道業	319	323	318	345	274	234	219	171
運輸・通信業	932	1093	730	722	642	441	600	561
卸売業・小売業・飲食店	3,930	3,814	3,760	3,871	3,205	3,304	2,625	2,304
金融・保険業	385	317	346	305	205	184	200	220
不動産業	140	201	193	154	170	196	225	243
サービス業	2,939	3,311	3,740	4,068	3,829	3,790	4,007	4,734
公務	461	412	419	395	411	382	-	-
分類不能	-	-	-	-	-	-	0	0

資料：経済センサス、相生市統計書

産業大分類別従業者数推移グラフ



(2) 製造品出荷額の推移

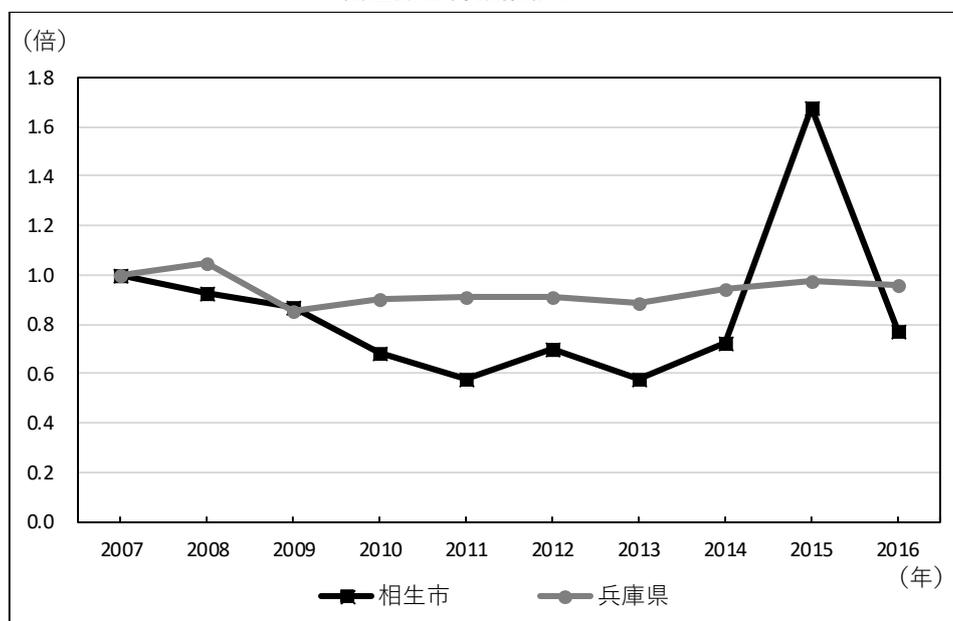
2007年(平成19年)以降、兵庫県ではほぼ横ばいで推移している一方で、本市では2011年(平成23年)まで減少傾向にあり、2012年(平成24年)以降は2015年(平成27年)を除きほぼ横ばいで推移している。2007年(平成19年)を基準とした伸び率の平均は、本市0.85倍、兵庫県0.94倍となっており、本市は県平均を下回っている。

製造品出荷額推移

年	相生市		兵庫県	
	(万円)	2007年を基準としたときの伸び率(倍)	(万円)	2007年を基準としたときの伸び率(倍)
2007(平成19)年	12,844,417	1.00	1,578,463,943	1.00
2008(平成20)年	11,920,261	0.93	1,651,279,173	1.05
2009(平成21)年	11,186,061	0.87	1,342,302,780	0.85
2010(平成22)年	8,827,217	0.69	1,418,378,348	0.90
2011(平成23)年	7,425,552	0.58	1,435,744,318	0.91
2012(平成24)年	9,041,993	0.70	1,434,702,239	0.91
2013(平成25)年	7,396,930	0.58	1,402,686,606	0.89
2014(平成26)年	9,256,769	0.72	1,488,835,591	0.94
2015(平成27)年	21,536,235	1.68	1,544,567,243	0.98
2016(平成28)年	9,878,118	0.77	1,510,535,036	0.96
平均	10,931,355	0.85	1,480,749,758	0.94

資料：工業統計調査

製造品出荷額推移グラフ



(3) 農家数・農家人口の推移

2005年(平成17年)から2015年(平成27年)の間に、農家数は744戸から316戸と約6割減少しており、特に兼業農家は643戸から216戸に減少している。

農家人口についても、2005年(平成17年)の2,654人から2015年(平成27年)では1,038人と減少しており、営農環境への影響が懸念される。

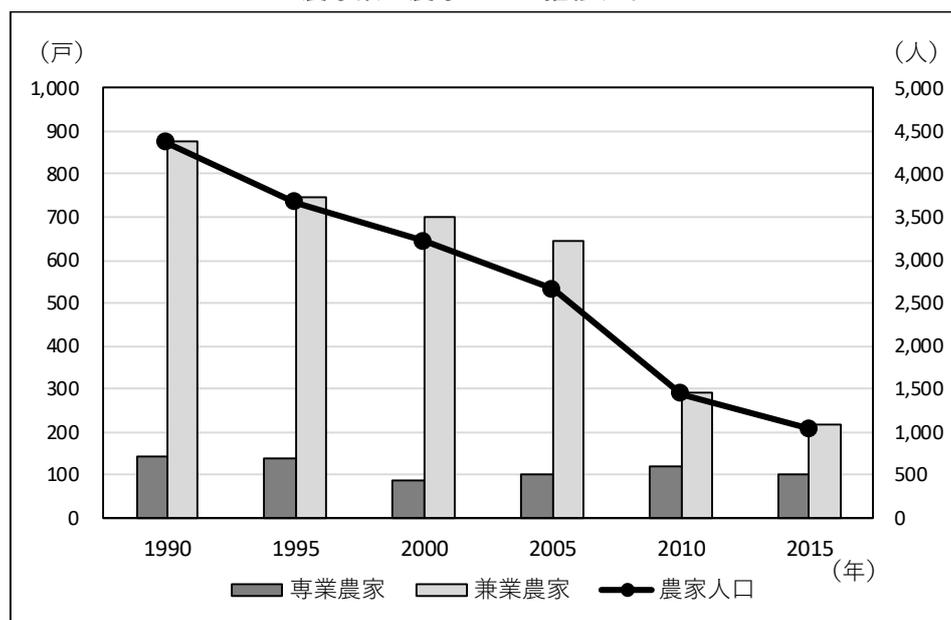
農家数・農家人口の推移

(単位：戸、人)

年	農家数			農家人口
	総数	専業	兼業	総数
1990(平成2)	1,019	143	876	4,359
1995(平成7)	881	136	745	3,670
2000(平成12)	790	88	702	3,219
2005(平成17)	744	101	643	2,654
2010(平成22)	411	120	291	1,436
2015(平成27)	316	100	216	1,038

資料：世界農林業センサス、農林業センサス、相生市統計書

農家数・農家人口の推移グラフ



(4) 耕地面積の推移

2008年(平成20年)から2018年(平成30年)の推移をみると、田は減少傾向にあり、畑は微増している。耕地面積全体としては減少傾向にある。

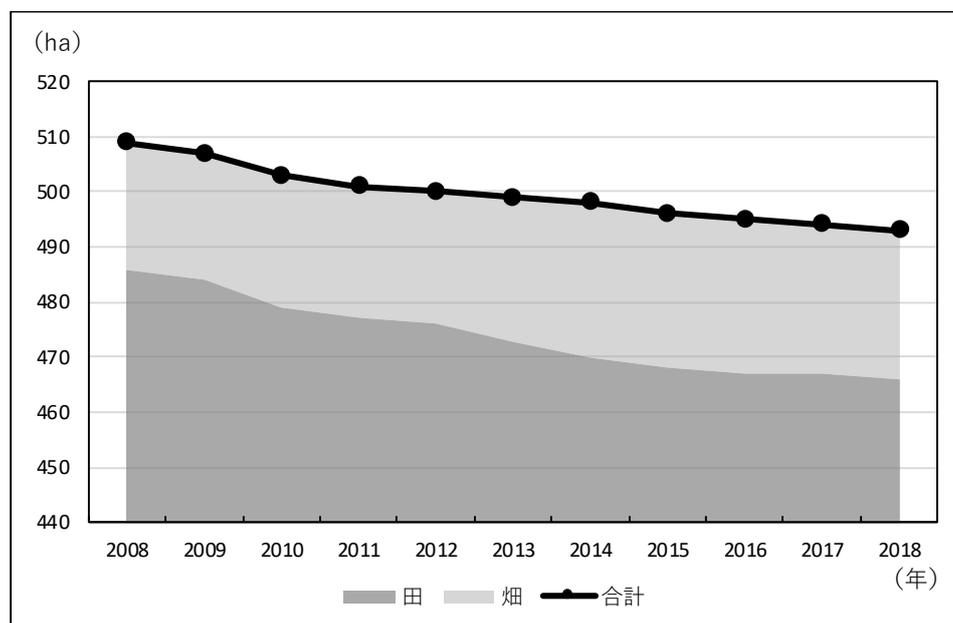
耕地面積の推移

(単位：ha)

年	田	畑	合計
2008(平成20)	486	23	509
2009(平成21)	484	23	507
2010(平成22)	479	24	503
2011(平成23)	477	24	501
2012(平成24)	476	24	500
2013(平成25)	473	26	499
2014(平成26)	470	28	498
2015(平成27)	468	28	496
2016(平成28)	467	28	495
2017(平成29)	467	27	494
2018(平成30)	466	27	493

資料：農林水産省-面積調査

耕地面積の推移グラフ

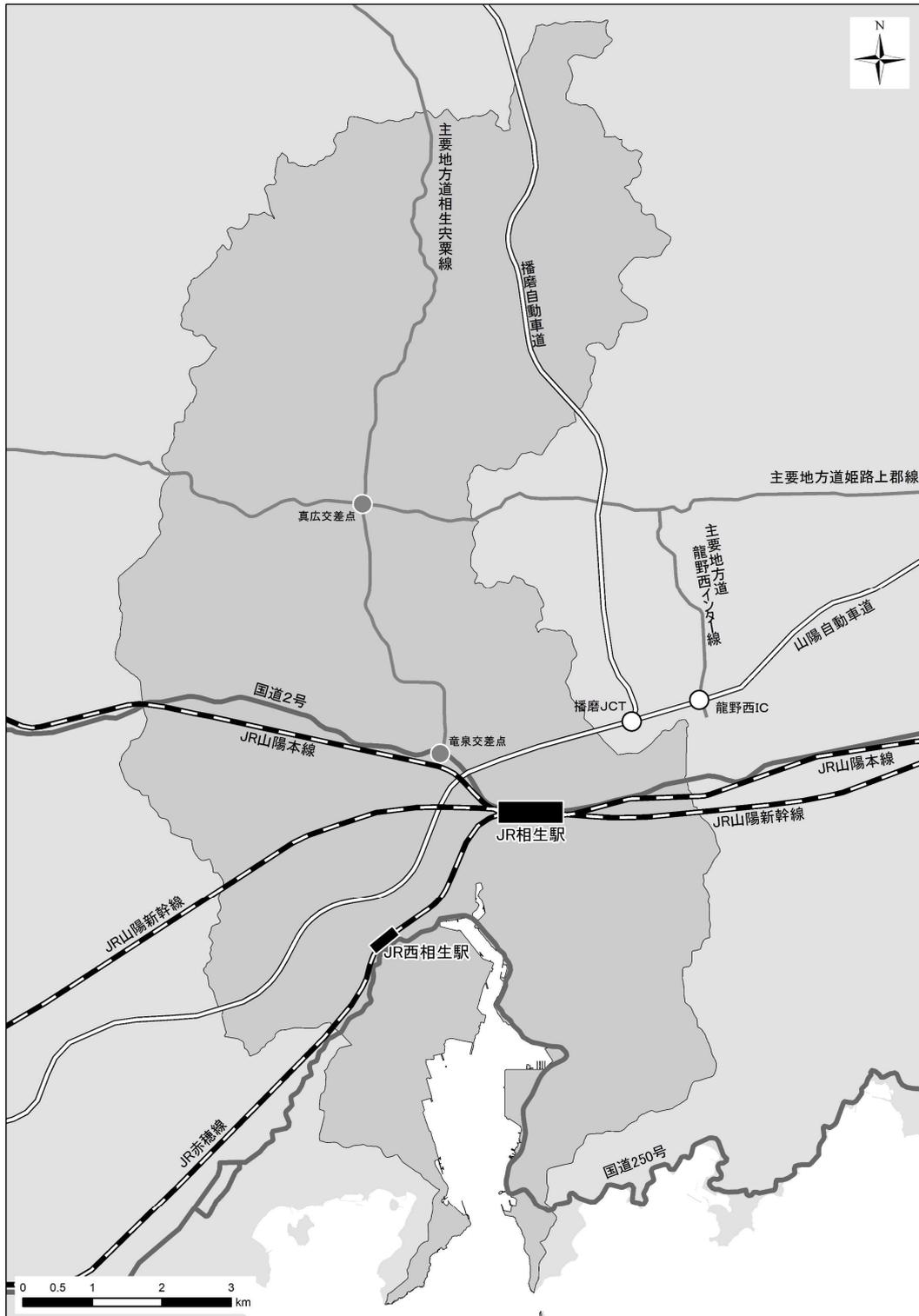


2-4 交通条件

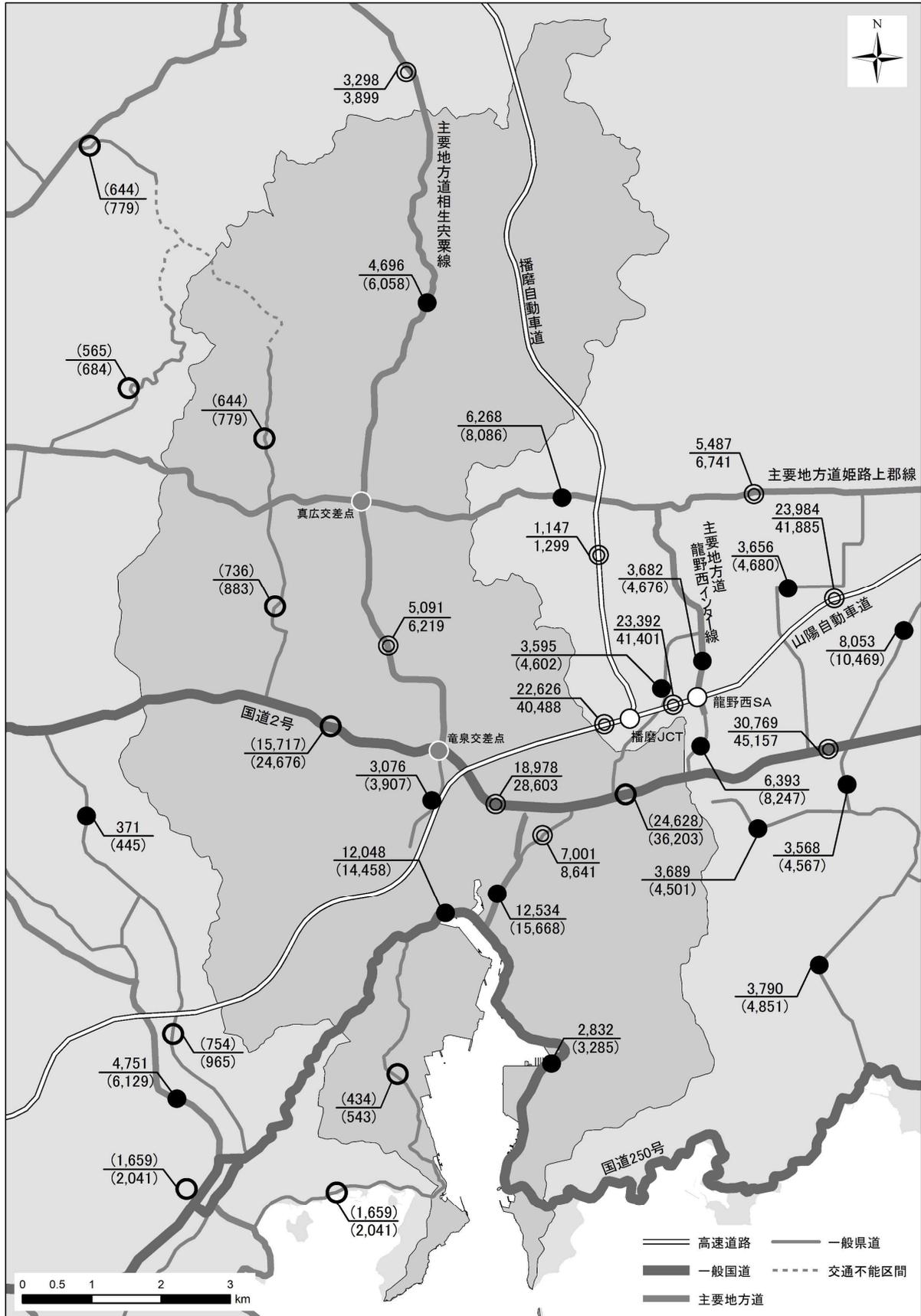
道路網は、主要幹線道路として東西に国道2号、南北に主要地方道相生宍粟線が通り、たつの市に立地する山陽自動車道龍野西 IC も近く、広域道路網へのアクセスは便利である。

また、2015年度（平成27年度）の平日昼間12時間交通量は、東西主要幹線道路の国道2号では約15,717台、国道250号では約12,048台となっており、南北の主要幹線道路である主要地方道相生宍粟線（県道44号）では約5,091台となっている。

広域交通網図



自動車交通量（平日）



資料：平成 27 年道路交通センサス（上段：平日 12 時間交通量、下段：平日 24 時間交通量、◎：平日 24 時間観測地点、●：平日 12 時間観測地点、○：非観測区間、()：推定交通量）

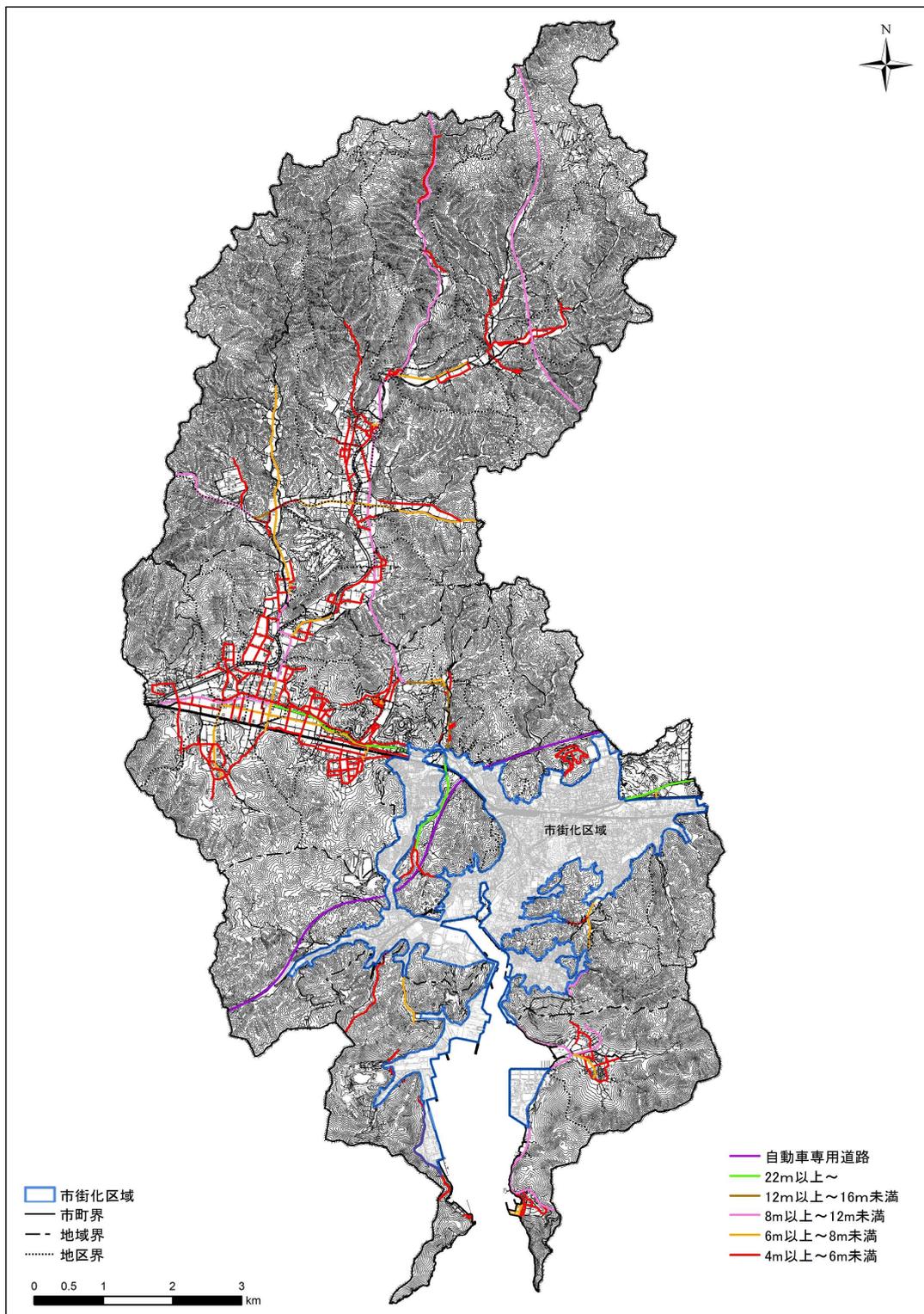
2-5 都市基盤施設の整備状況

(1) 道路整備状況・道路判定状況

1) 道路整備状況

市街化調整区域の道路網は主に 12m 未満の道路から構成されており、地域間は国道 2 号や国道 250 号、主要地方道相生宍粟線によって結ばれている。また、幹線道路へと繋がる生活道路は幅員 4m 以上～6m 未満の道路が多い。

道路整備状況図

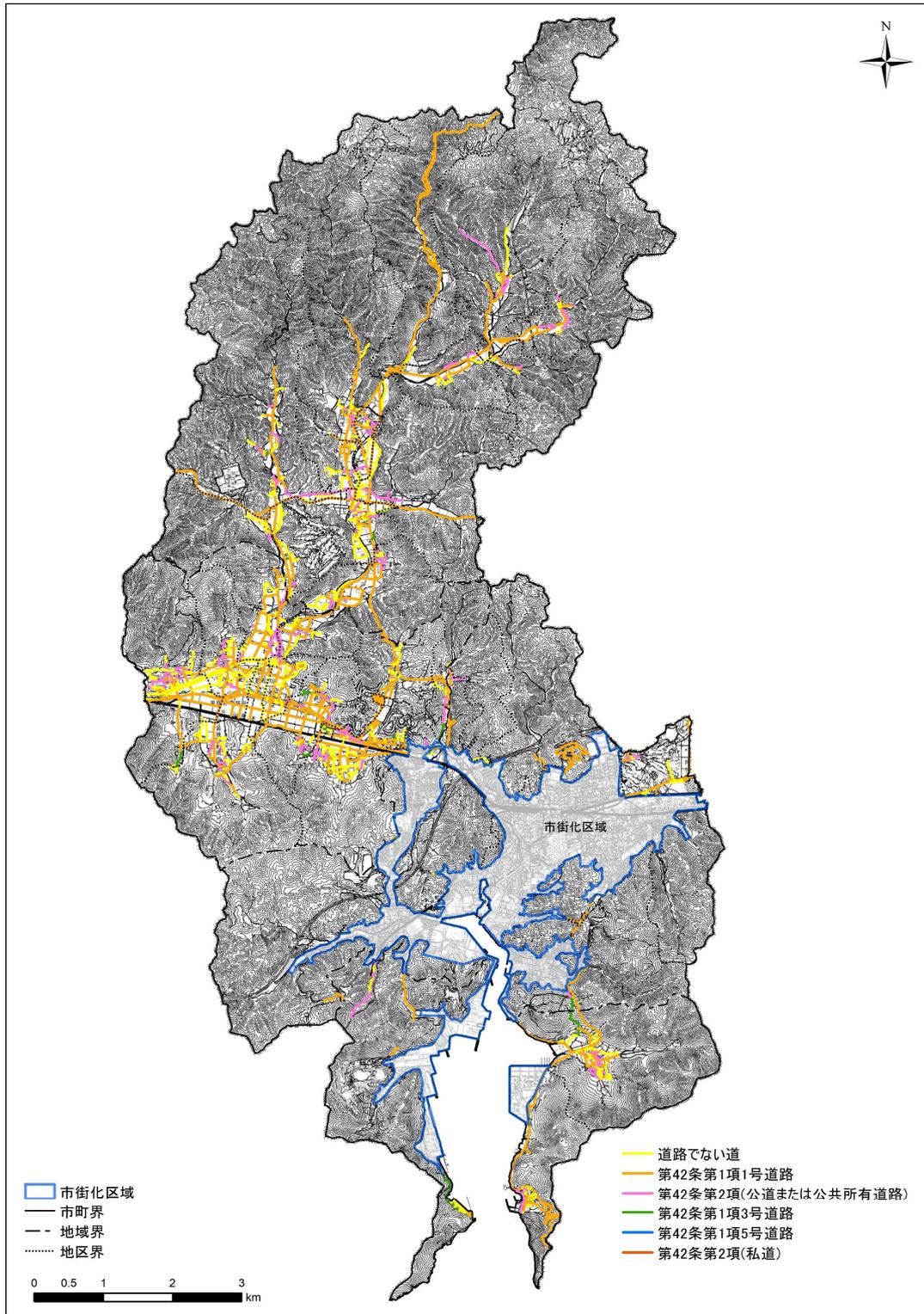


資料：都市計画基礎調査

2) 道路判定状況

集落間は主に建築基準法第42条第1項1号道路で結ばれており、集落内は法第42条第2項道路(公道または公共所有道路)や建築基準法上の道路でない道が多くみられる。

道路判定状況図



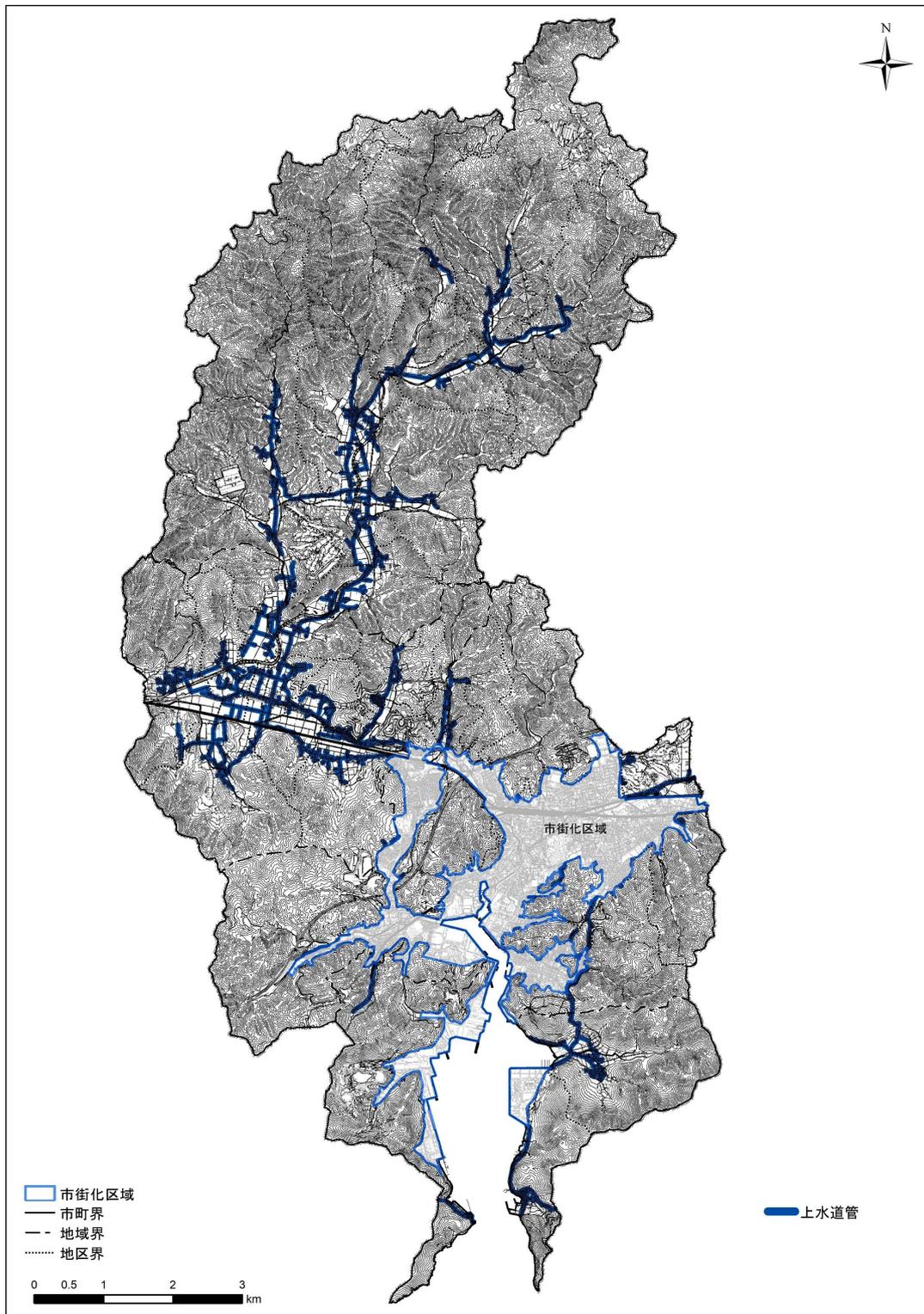
参考：道路判定図（兵庫県）

(2) 上下水道・ガス管の整備状況

1) 上水道の整備状況

本市の上水道は、普及率 100%となっている。

上水道整備状況図



資料：西播磨水道企業団

2) 下水道の整備状況

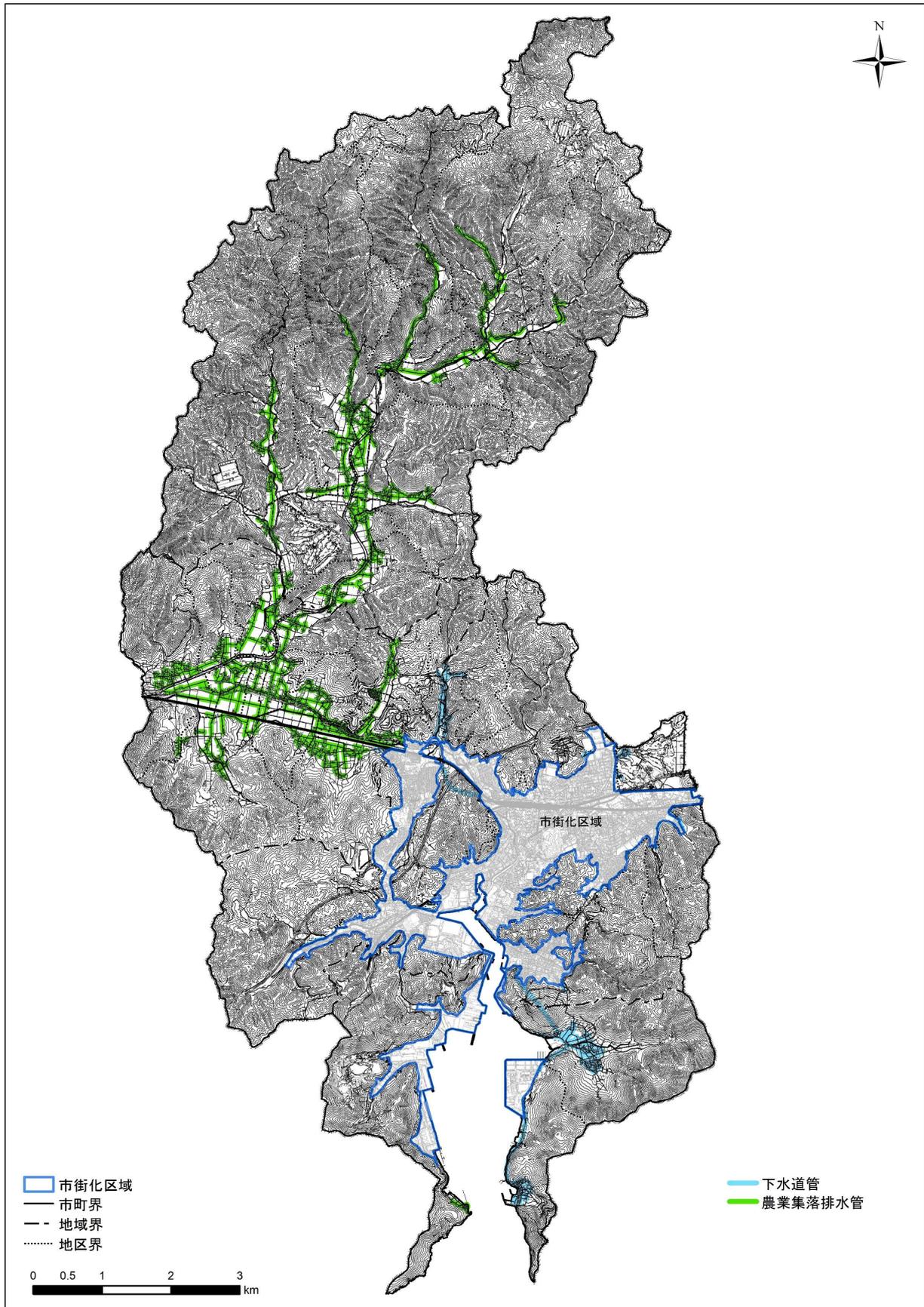
本市の生活排水処理は、公共下水道、農業集落排水、合併浄化槽で行っている。2017年度(平成29年度)現在では、公共下水道の排水計画面積は963haで、整備完了面積808.39ha、処理区内人口29,718人となっており、整備率は83.9%である。

下水道（農業集落排水を含む）普及状況

年度	計画基本		施工済		整備率 (%)
	排水面積	計画人口	排水面積	処理区域内人口	
	(ha)	(人)	(ha)	(人)	
	a	b	c	d	
2013(平成25)	811	30,800	671.02	26,390	82.7
2014(平成26)	811	30,800	671.02	26,053	82.7
2015(平成27)	811	30,800	671.07	26,085	82.7
2016(平成28)	960	22,600	808.39	29,956	84.2
2017(平成29)	963	22,600	808.39	29,718	83.9

資料：相生市統計書

下水道・業集落排水整備状況図

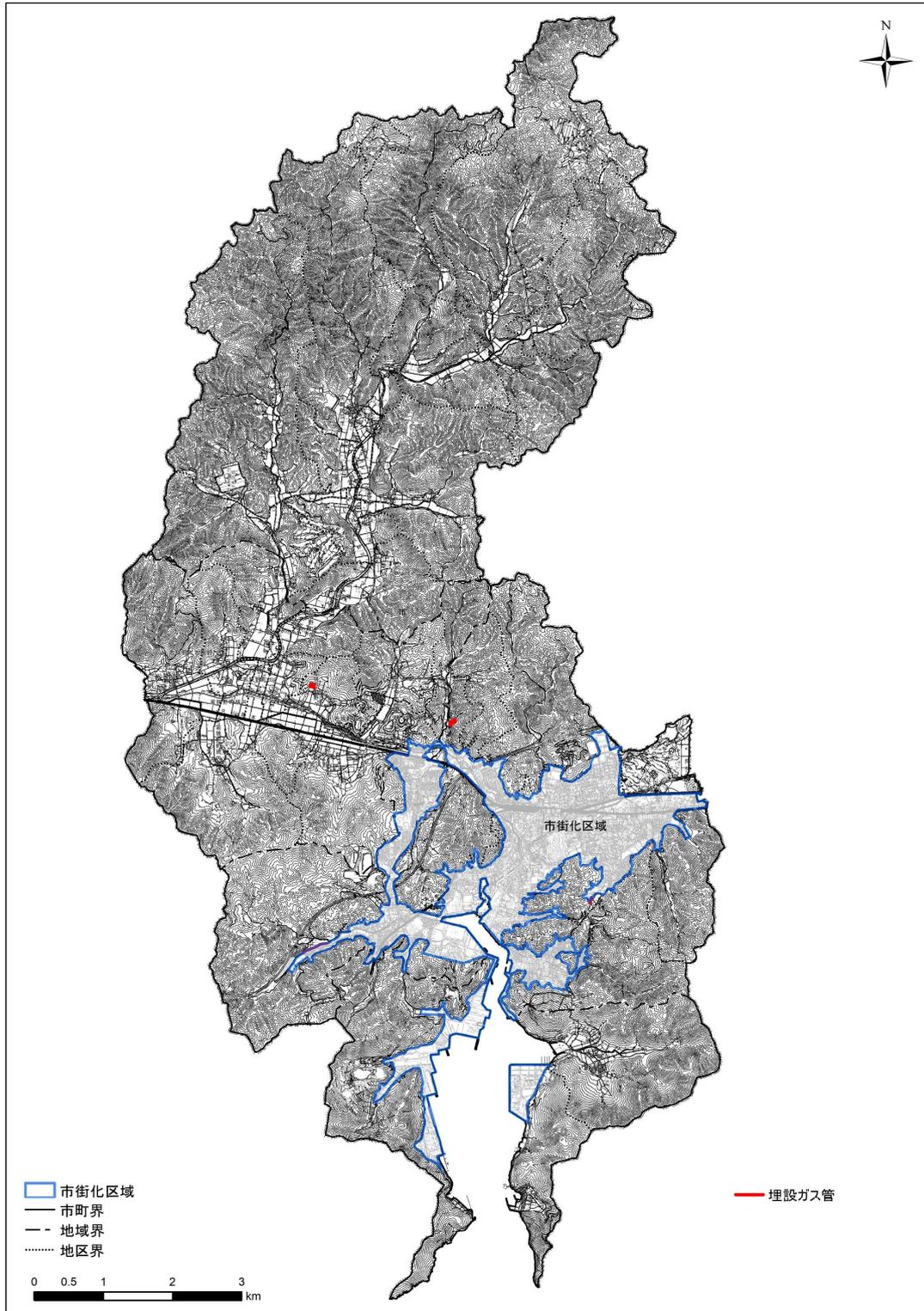


資料：相生市公共下水道台帳、農業集落排水施設台帳

3) 埋設ガス管の整備状況

市街化調整区域内では、市営城谷住宅と若狭野町野々の集落の一部で埋設ガス管が整備されている。

埋設ガス管整備状況図



※市提供資料から作成

2-6 文化財

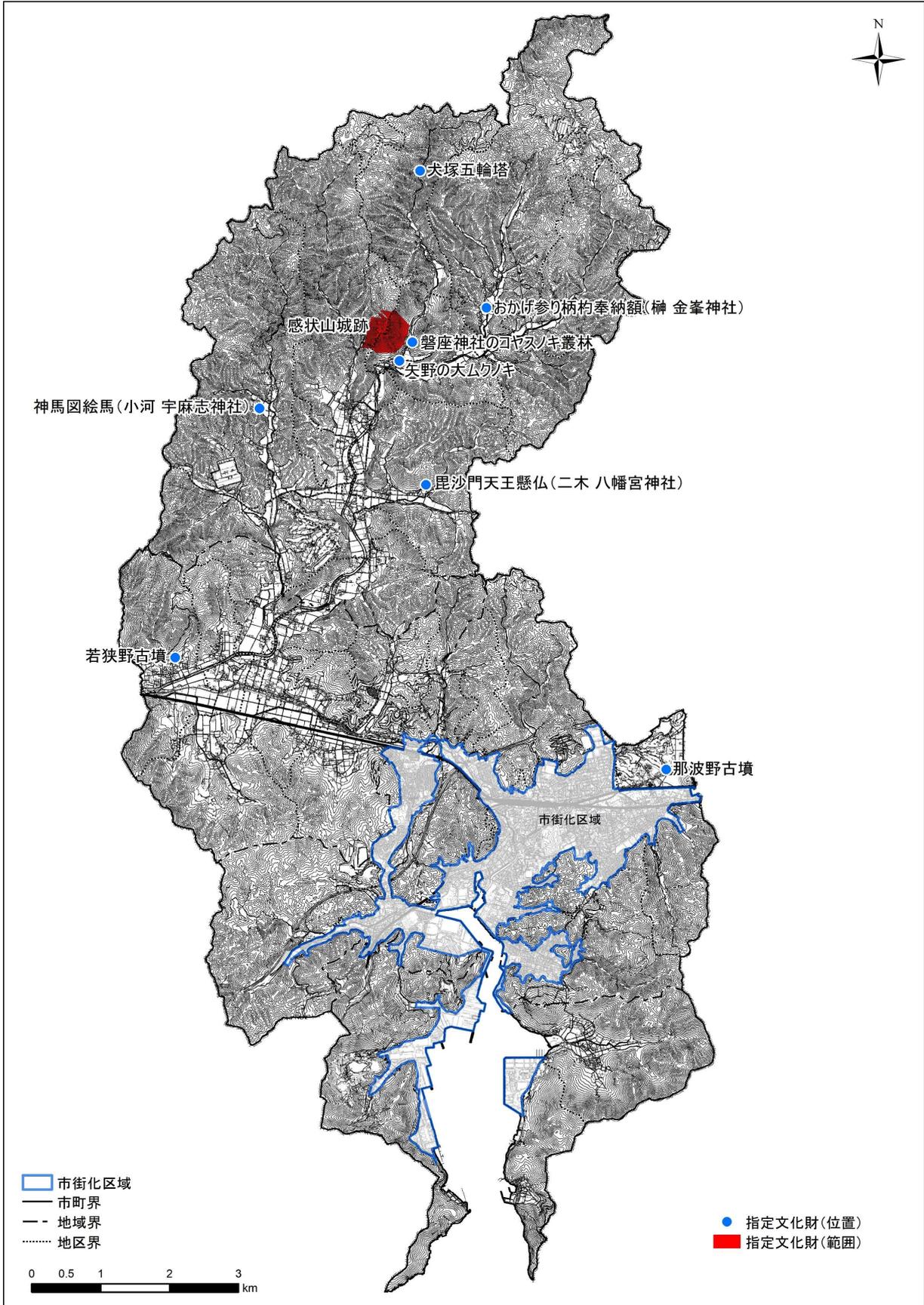
市街化調整区域には国指定史跡の感伏山城跡を含め、9つの指定文化財がある。

文化財の指定状況

文化財の名称	指定種別	指定年月日	位置
那波野古墳	県	1980年(昭和55年)3月25日	那波野
磐座神社のコヤスノキ 叢林	県	1983年(昭和58年)3月29日	矢野町森
矢野の大ムクノキ	県	1983年(昭和58年)3月29日	矢野町森
感状山城跡	市 国	1985年(昭和60年)3月30日 1996年(昭和8年)3月28日	矢野町瓜生、森
若狭野古墳	県	1985年(昭和60年)3月26日	若狭野町若狭野
犬塚五輪塔	市	1998年(平成10年)1月14日	矢野町能下
毘沙門天王懸仏 (二木 八幡宮神社)	市	1998年(平成10年)1月14日	矢野町二木
おかげ参り柄杓奉納額 (榊 金峯神社)	市	2000年(平成12年)10月25日	矢野町榊
神馬図絵馬 (小河 宇麻志神社)	市	2000年(平成12年)3月29日	矢野町小河

参考：市ホームページ、相生市観光協会公式サイト

指定文化財の場所



参考：市ホームページ、相生市観光協会公式サイト

2-7 法規制状況

本市においては、都市計画法、農業振興地域整備に関する法律、森林法、自然公園法等に基づく土地利用に関する法規制が指定されている。

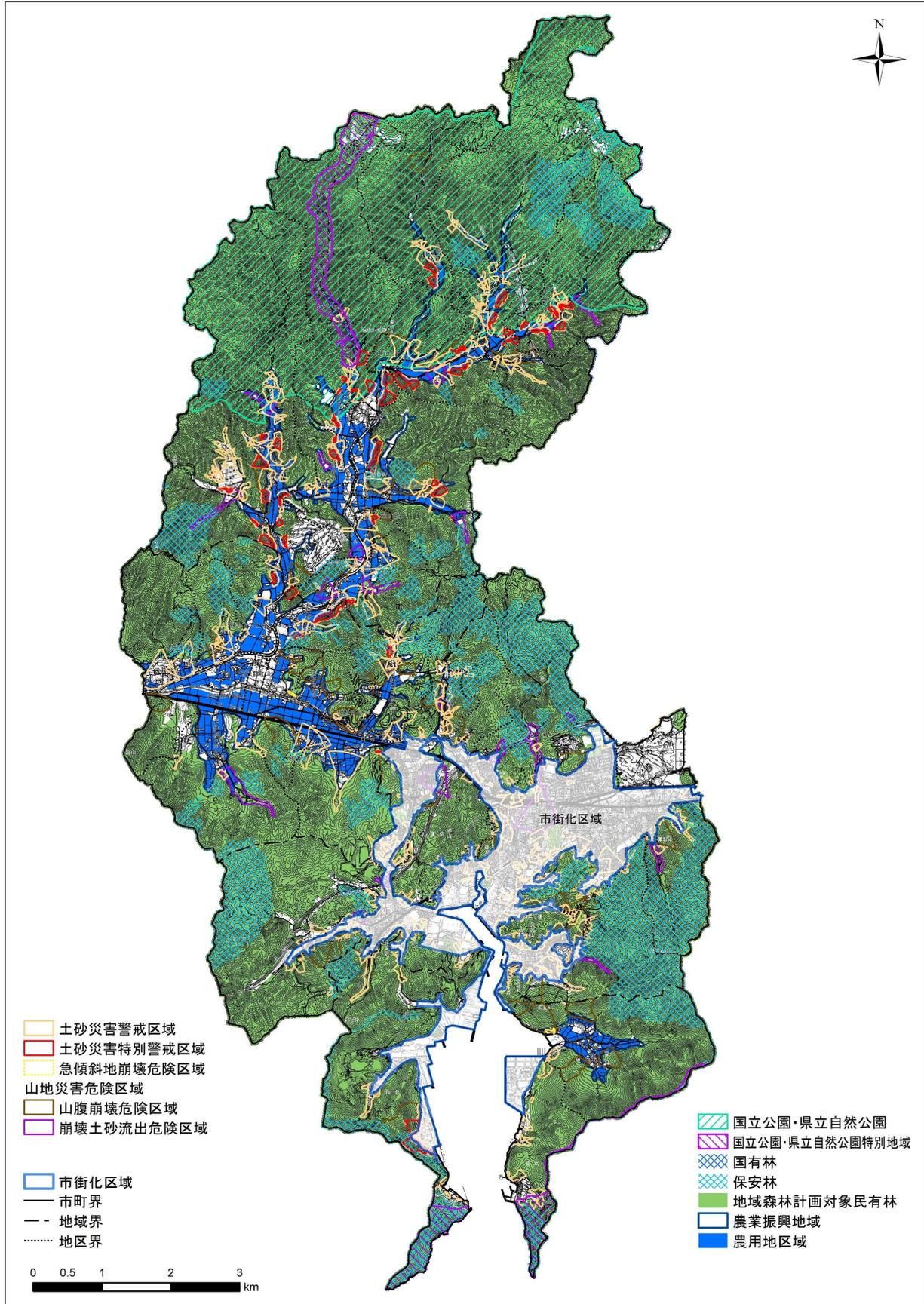
市南端部の金ヶ崎及び釜崎周辺は瀬戸内海国立公園となっており、市北部の丘陵地は西播丘陵県立自然公園となっている。また、山林の多くは地域森林計画対象民有林に指定されている。

農業振興地域の農用地区域は矢野地域、若狭野地域、野瀬地区の多くの農地に指定されている。また、山裾の集落などの一部は土砂災害警戒区域に含まれている。

土地利用規制に係る法指定状況の沿革

地域地区等の名称	指定年月日	根拠法令等
・砂防指定地	1948年(昭和23年)9月11日	・砂防法
・国立公園特別地域	1950年(昭和25年)5月18日	・自然公園法
・海岸保全区域	1964年(昭和39年)8月11日	・海岸法
・県立自然公園特別地域	1965年(昭和40年)6月1日	・兵庫県立自然公園条例
・都市計画区域	1971年(昭和46年)3月16日	・都市計画法
・市街化区域・市街化調整区域	1971年(昭和46年)3月16日	・都市計画法
・急傾斜地崩壊危険区域	1972年(昭和47年)2月12日	・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律
・農業振興地域	1973年(昭和48年)2月13日	・農業振興地域整備に関する法律
・農業振興地域内農用地区域	1974年(昭和49年)7月9日	・農業振興地域整備に関する法律
・環境緑地保全地域(那波大浜町大島山)	1980年(昭和55年)3月21日	・環境の保全と創造に関する条例
・国有林、保安林、地域森林計画対象民有林	2004年(平成16年)1月16日 (揖保川地域森林計画) 2004年(平成16年)4月1日 (相生市森林計画)	・森林法
・土砂災害警戒区域(土石流、急傾斜地の崩壊)	2009年(平成21年)12月1日	・土砂災害防止法

土地利用規制状況図



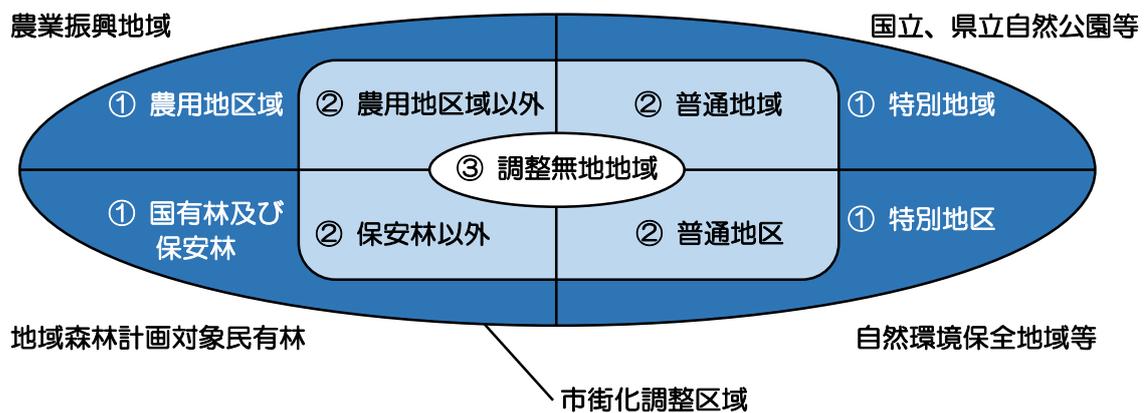
※国土数値情報、相生農業振興地域整備計画書(平成 27 年)、都市計画基礎調査、市資料から作成

(参考)

土地利用規制の強さによる分類（都市計画法を除く）

土地利用規制状況 (都市計画法を除く)	土地利用規制の内容
① 調整青地地域 (規制の強い地域)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 農振法による農業振興地域の農用地区域 ・ 森林法による国有林及び地域森林計画対象民有林の保安林 ・ 自然公園法による国立公園、国定公園の特別地域、県立自然公園条例による県立自然公園等の特別区域 ・ 県の環境の保全と創造に関する条例による特別地区 ・ 土砂災害特別警戒区域（急傾斜地崩壊危険区域）
② 調整白地地域 (規制の弱い地域)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 農業振興地域の農用地区域以外（農振白地） ・ 地域森林計画対象民有林の保安林以外 ・ 国立公園、国定公園、県立自然公園等の普通地域 ・ 県の環境の保全と創造に関する条例による自然環境保全地域と環境緑地保全地域の普通地区及び自然海浜保全地区
③ 調整無地地域 (規制のない地域)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 農業振興地域整備に関する法律、森林法、自然公園法、県立自然公園条例、県の環境の保全と創造に関する条例等の区域外

土地利用規制の強さによる分類イメージ図



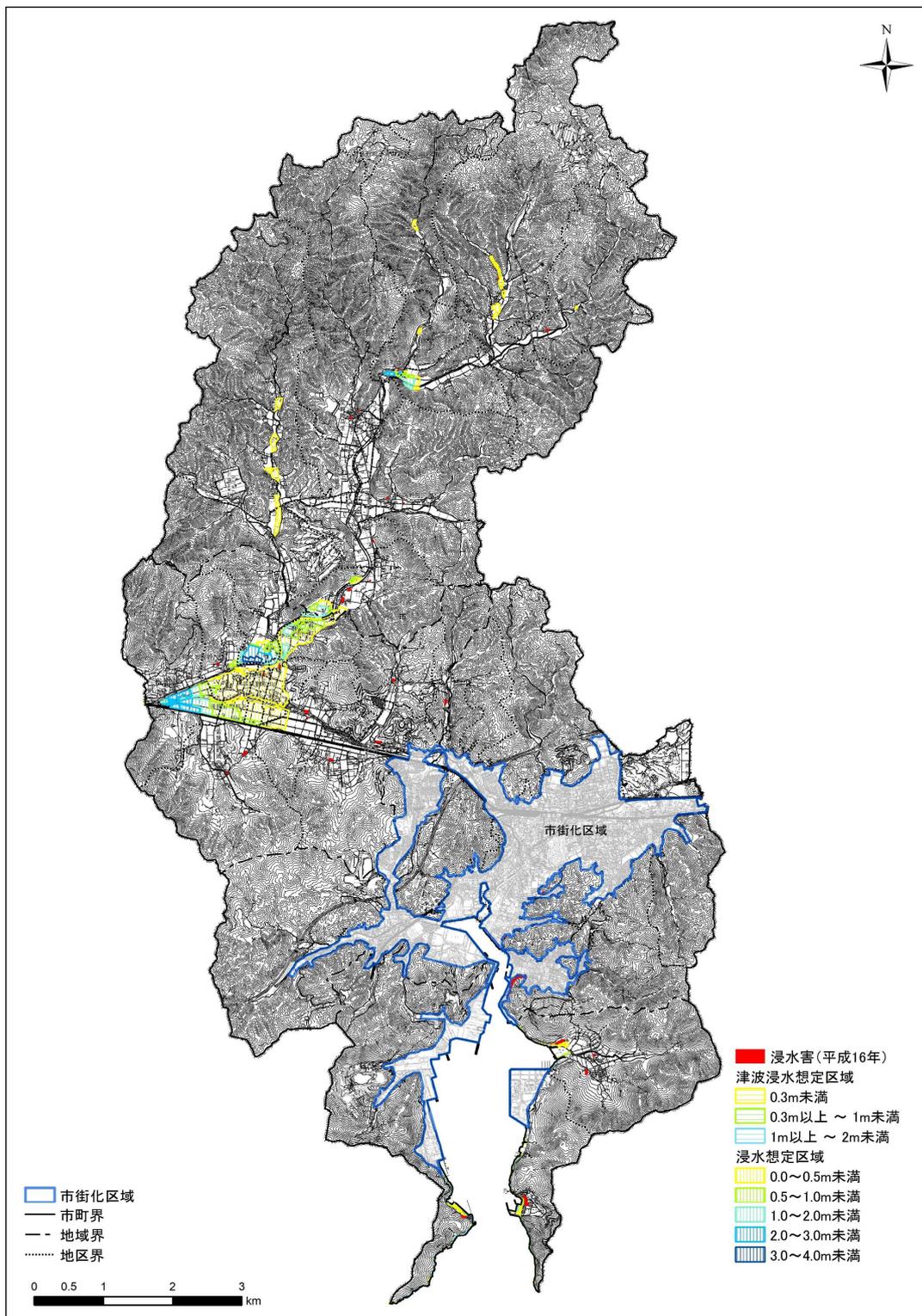
2-8 浸水害発生状況・浸水想定

(1) 浸水害発生状況・浸水想定区域

矢野川や支流の沿川及び相生湾岸等において、平成16年に浸水被害が発生している。

また、矢野地域及び若狭野地域の矢野川周辺では洪水浸水想定区域（計画規模降雨1/50～1/100年確率）が指定されており、相生湾周辺では津波浸水想定区域が指定されている。

浸水害発生状況・浸水想定区域図

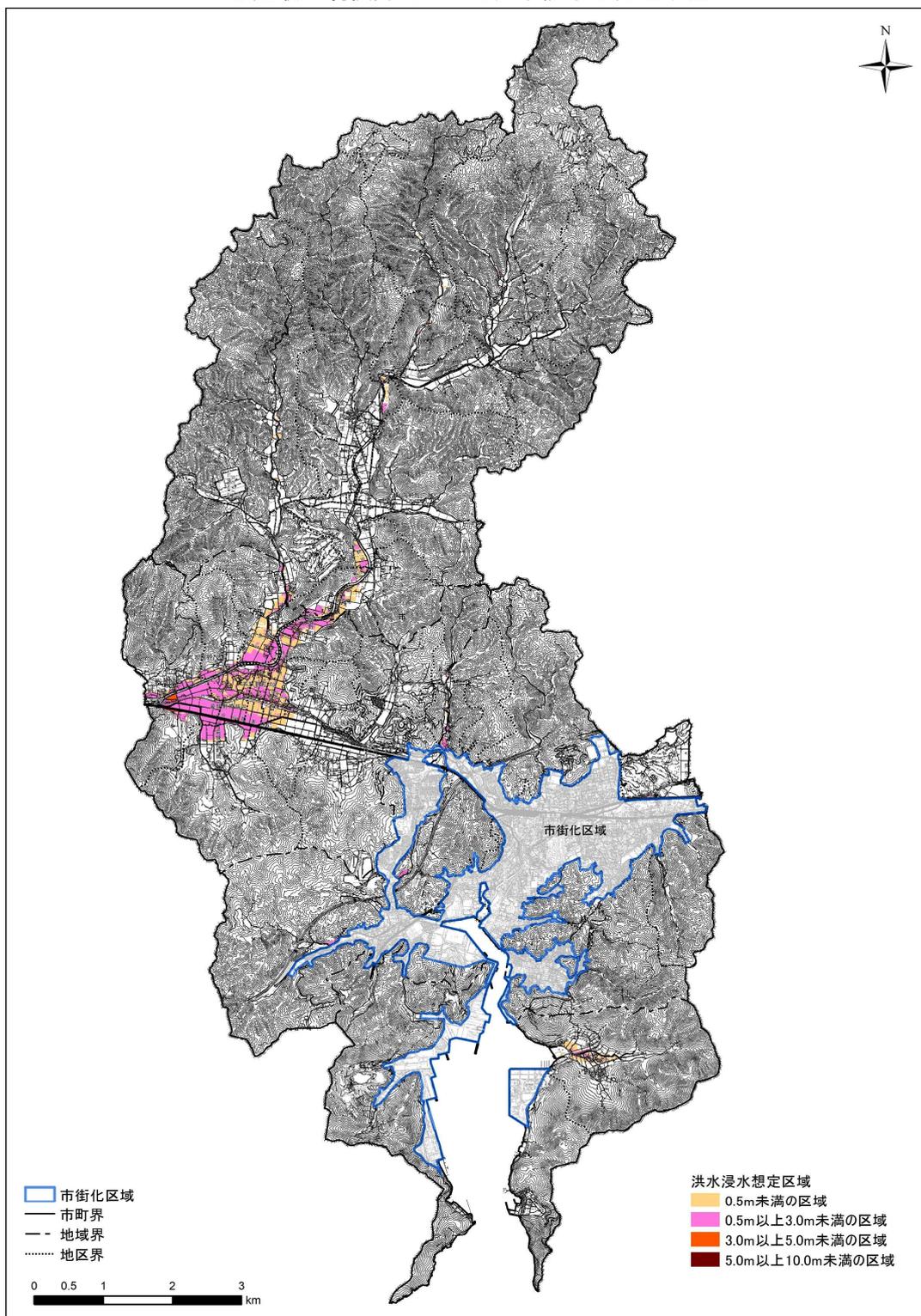


資料：国土数値情報、兵庫県ハザードマップ

(2) 想定最大規模降雨による洪水浸水想定区域

矢野地域及び若狭野地域の矢野川周辺や竜泉町の芋谷川沿岸、野瀬地区の亀の尾川沿岸では、想定最大規模降雨（1/1,000年確率以上）による洪水浸水想定区域が指定されている。

想定最大規模降雨による洪水浸水想定区域図



資料：兵庫県 想定最大規模降雨の洪水浸水想定区域図

2-9 土地利用状況

(1) 農地転用状況・新築動向

1) 農地転用状況

2013年(平成25年)から2017年(平成29年)の5年間で、市街化調整区域全体として46件の農地転用があった。また、転用目的としては、住宅用地やその他が多い。

地域別で見ると、若狭野地域で20件と最も多くなっている。

年度別農地転用件数の推移（市街化調整区域内）

(単位：件)

地域	年度					合計
	2013(平成25)	2014(平成26)	2015(平成27)	2016(平成28)	2017(平成29)	
中央部地域	0	1	0	0	4	5
南部地域	5	0	4	1	0	10
矢野地域	2	2	0	2	5	11
若狭野地域	4	8	6	2	0	20
合計	11	11	10	5	9	46

資料：都市計画基礎調査

2) 新築動向

2013年(平成25年)から2017年(平成29年)の5年間で、市街化調整区域全体として37件の新築があった。また、建築物の用途としては、独立住宅や漁業施設、農業施設が多い。

地域別で見ると、農地転用状況と同様に若狭野地域で16件と最も多くなっている。

年度別新築件数の推移（市街化調整区域内）

(単位：件)

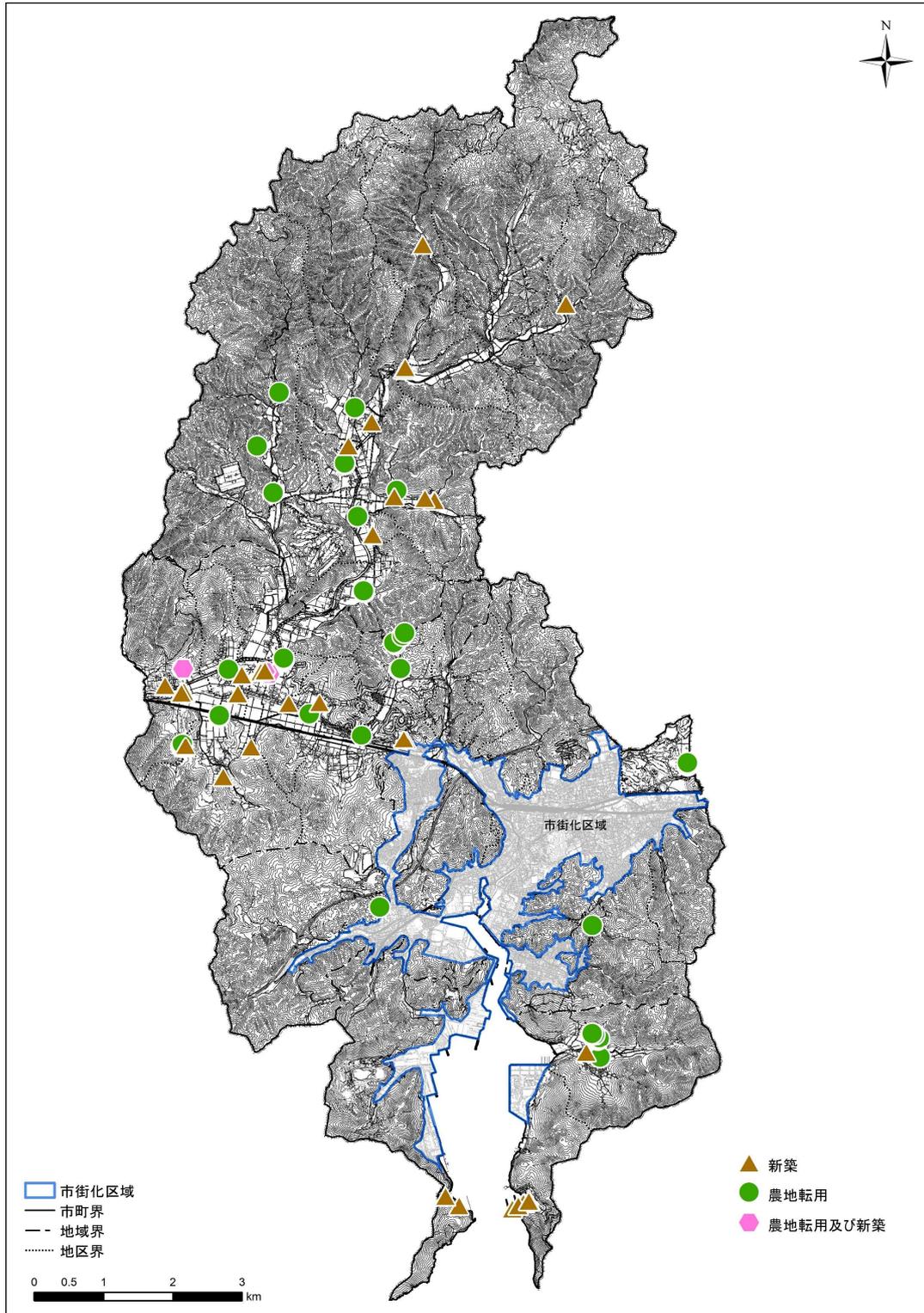
地域	年度					合計
	2013(平成25)	2014(平成26)	2015(平成27)	2016(平成28)	2017(平成29)	
中央部地域	0	0	0	0	1	1
南部地域	3	2	1	1	3	10
矢野地域	1	2	4	2	1	10
若狭野地域	5	3	7	0	1	16
合計	9	7	12	3	6	37

資料：都市計画基礎調査

3) 実施場所の傾向

主要地方道相生宍粟線の周辺と野瀬地区で農地転用が実施されている。また、国道2号や鰯浜、坪根で新築、若狭野地区や八洞交差点周辺で農地転用を伴う新築が実施されている。

市街化調整区域内の農地転用・新築実施状況図



資料：都市計画基礎調査

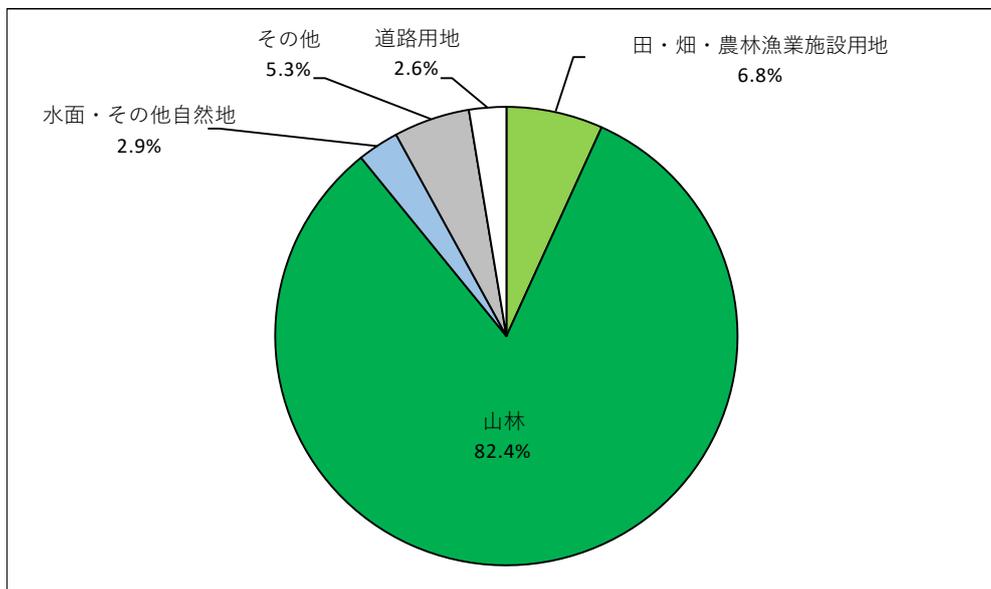
(2) 土地利用現況

本市の土地利用は地形条件に大きく制限されており、臨海部と、臨海部に隣接する市街地部、背後の田園・山間部の3部分からなる都市構造を有している。市街化調整区域の現況地目別構成比をみると、山林が全体の約82.4%、田・畑・農林漁業施設用地が6.8%、水面・その他自然地が2.9%となっており、自然的土地利用が大半を占めている。

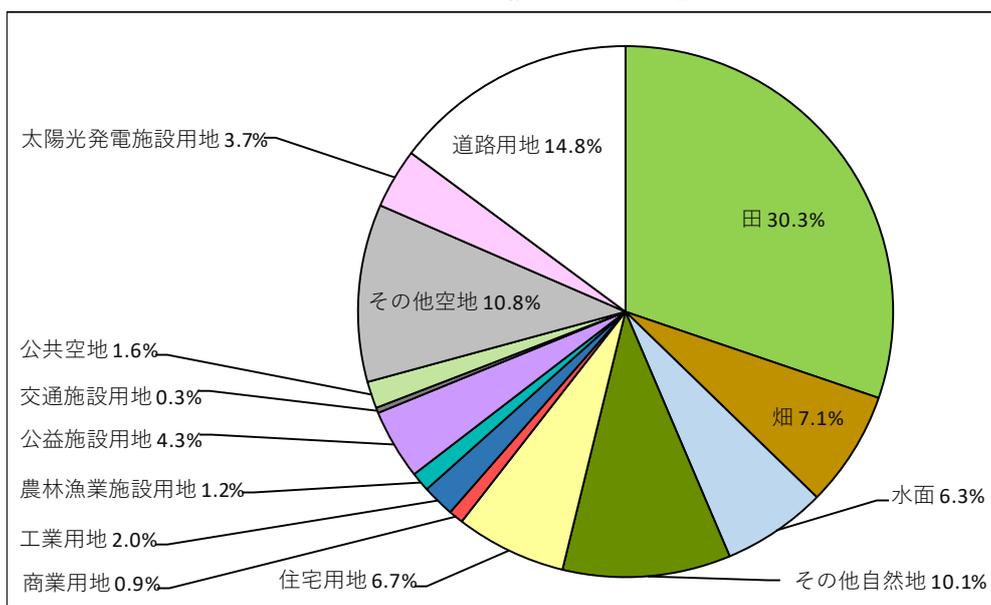
また、山林を除く現況地目別構成比をみると、田が30.3%、次いで道路用地が14.8%、資材置場や駐車場などのその他空地が10.8%、その他自然地が10.1%となっている。

立地の傾向としては、国道2号沿道では商業施設や工場、資材置場、露天駐車場、住宅等が立地し、用途が混在している。また、山間部では大規模太陽光発電施設がみられる。

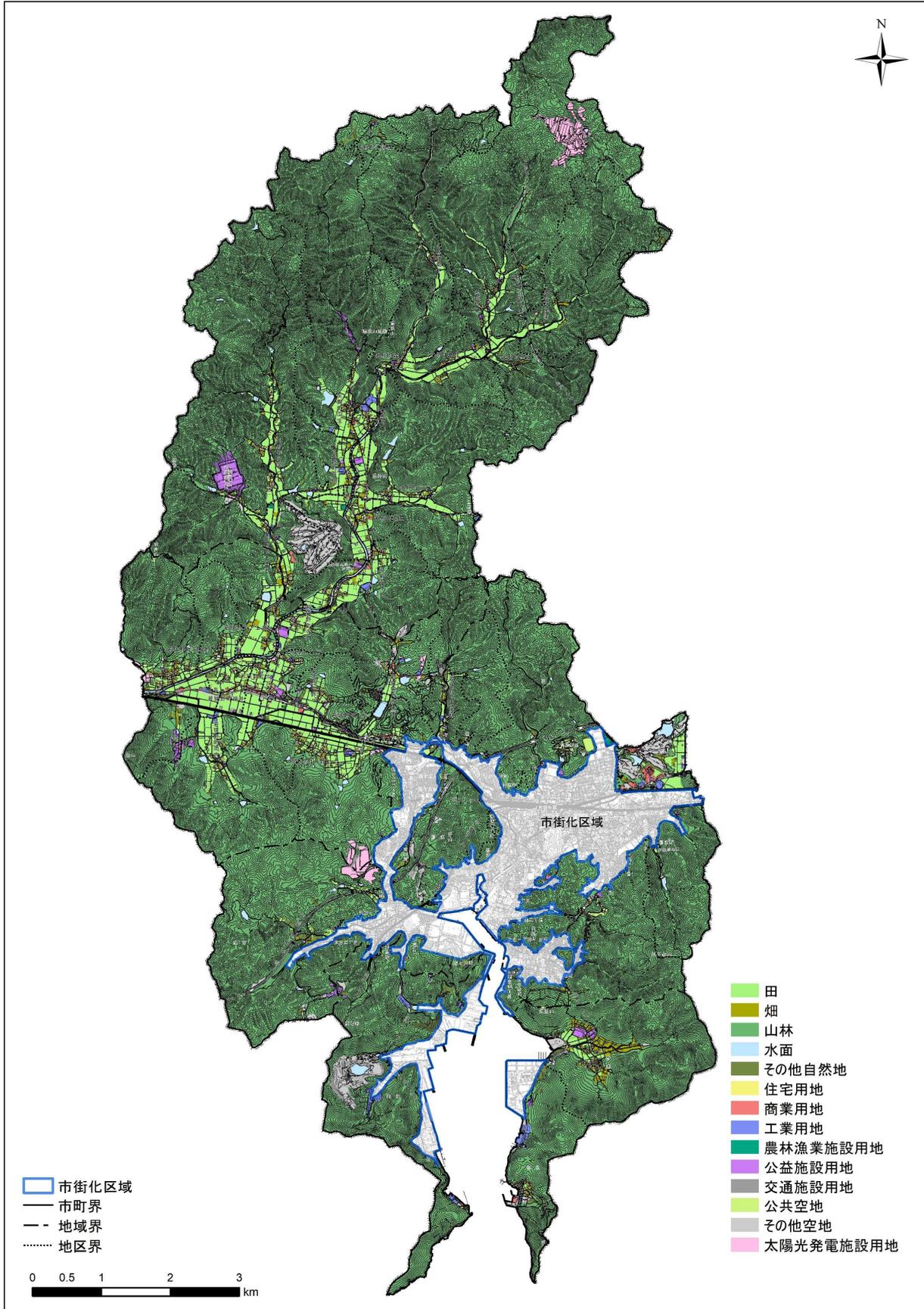
土地利用の現況地目別構成比



土地利用の現況地目別構成比（山林を除く）



土地利用現況図



3. 上位関連計画の位置づけ

広域計画からみた本市の位置づけ、関連計画における整備方針等の把握を行い、今後の本市の市街化調整区域における土地利用方針を検討する上での要点を整理した。

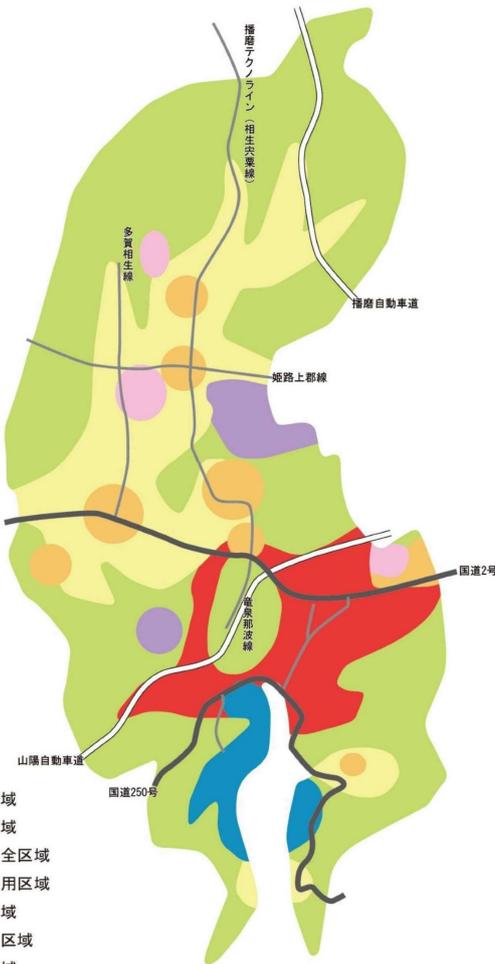
3-1 広域計画

計画名	相生市の位置づけ・土地利用に関する内容（抜粋）
<p>① 第五次兵庫県国土利用計画(2017年(平成29年)3月)</p>	<p>3 地域別の県土利用の基本方向 イ 西播磨地域</p> <p>今後は、自然、歴史などの地域資源や地域活力の基盤となる産業等を活かした誇りの持てるふるさとづくりや人の輪を大切にして広域的な交流を活発に進める。また、防災面にも配慮された安全・安心で暮らしやすく快適な生活空間を築き上げるとともに、経済面における地域活力の維持・向上に取り組み、<u>人と物と情報が行き交う西播磨交流都市圏づくりを進める</u>。さらに、産業活動、物流面で関連の大きい東播磨地域との一層の連携を図ることが重要である。</p> <p>このため、臨海部の市街地においては、先端技術産業用地、住宅地、商業・業務用地等の必要な都市的<u>土地利用を推進</u>していくこととする。また、産業の高付加価値化や構造変化への的確な対応、都市機能の充実、生活環境の向上を図るため、南北方向と併せて東西方向の道路を始め、公園・緑地、河川、下水道等の環境共生に配慮した社会基盤施設の計画的な整備や維持管理・更新を行い、自然と共生した安全・安心で良好な都市環境の形成を図る。</p> <p>一方、内陸部においては、農林業の振興を図るため、地域環境や高齢化の進展に配慮しつつ、農地の良好な管理と森林の適切な整備及び保全を進め、<u>豊かな自然と調和した地域づくり</u>をめざす。</p> <p>また、播磨科学公園都市については、神戸ポートアイランド地区との高度技術化産業の集積した地域間相互の連携や関連産業の集積を促進するとともに、拠点としてのまちづくりを推進し、人と自然と科学の調和した地域の形成を図る。</p> <p>さらに、瀬戸内海の温暖な気候と森林や海岸等の豊かな自然を活かし、<u>観光やレクリエーション等の多様な交流ゾーンとしての地域整備を進める</u>。</p>
<p>② 西播磨地域都市計画区域マスタープラン(2016年(平成28年)3月)</p>	<p>4 都市づくりに関する方針</p> <p>(2) 土地利用に関する方針 (2)-1 線引き都市計画区域の土地利用</p> <p>ウ 市街化調整区域の土地利用</p> <p>(7) 優良な農地との健全な調和</p> <p>農業を振興する地域として、周辺環境との調和に配慮した土地利用を図る。</p> <p>特に、地域の特性を生かした農産物の生産振興を図るため、<u>優良な農地を保全するとともに、今後発展が見込まれる農産物加工、共同販売、観光農業、体験農業等に資する施設については、地域環境との調和に配慮しつつ開発の誘導を図る</u>。</p> <p>(4) 地域の活力の維持に資するまちづくりの促進</p> <p>厳しい土地利用規制の下で人口減少、少子高齢化等により活力が低下している地域もみられることから、<u>市街化を抑制すべき区域という市街化調整区域の本来の性格を維持しつつ、地域の実情に応じたまちづくりを実現する手法の一つとして、地区計画制度や特別指定区域制度の活用、開発許可制度の弾力的運用等により、地域の活力の維持に資するまちづくりを促進する</u>。</p> <p>具体的には、都市基盤の整備された旧町村の中心地等で住宅や店舗等の立地により集落の活力維持を図る必要がある地域、産業拠点や交流拠点の形成により活性化を図る必要がある地域、隣接する市街化区域の工場等を拡張する必要がある地域などにおいて、地区計画制度等の活用により、地域のイニシアティブ（主導）によるまちづくりを的確に支援する。</p>

	<p>大規模開発や公共施設の立地については、市街化区域内において行うことができないことや市街化調整区域内での位置及び規模の妥当性について相当の理由があり、かつ、都市計画区域の計画的な市街化を図る上で支障がないと認められる場合を除き、原則として抑制する。</p>
<p>③ 改訂版西播磨地域ビジョン（21世紀兵庫長期ビジョン）（2011年（平成23年）10月）</p>	<p>1) 基本姿勢 ～光と水と緑でつなぐー元気・西播磨～ 2) 4つの夢と目標像 第4の夢：きらきら西播磨 “にぎわいと交流の元気な地域をつくろう” * 目標像(1) にぎわいと交流の地域をつくろう ・一層の人口減少に伴い、増加しつつある小規模集落では、住民、NPO、行政などが連携し、<u>空き家等を活かした地域内外との交流、田畑や山林などの維持管理や利活用を進め、農山村部の再生、持続する集落づくり</u>をめざします。 * 目標像(5) 播磨科学公園都市を中心に産業基盤の整備を進めよう * 目標像(6) 企業の創造的活動や社会貢献を応援しよう ・日本を代表する地場産業や先端科学技術を活用した企業の集積を活かして地域経済の発展を目指すとともに、企業の新技術の開発など企業の創造的活動を応援します。</p>
<p>④ 地域景観形成等基本計画（地域景観マスタープラン）（西播磨地域）（2008年（平成20年）7月）</p>	<p>【計画年次】 ・地域景観の目標、地域景観の約束：概ね今後20年程度 ・拠点からの地域景観づくり、地域景観づくりの進め方：概ね今後10年程度 【景観形成の目標】 西播磨らしい個性豊かな景観を守り育て、地域が誇りを持てるよう、風景を愛でる心を共有しながら育み、“自然とともに発展する景観”を時代の変化を見つめながら創造し将来世代に伝えていくための景観形成を目指す。 【地域景観の約束-調和(場と場の均衡、場と人の関わりに関する基本原則)】 わたしたちは、納まりやスケールなどの場と場の均衡、場と人の関わりに配慮します ○小さなムラ・マチ ・川に接する集落や山裾に位置する集落など、コンパクトにまとまった集落の立地・空間構造を継承し、山里の佇まいやスケールに応じた「眺め」を意識した景観づくりを進める。 …ヤマ・ムラ・マチ・ノラ・カワの立地の相互関係と土地利用の際の美しさを継承する。 集落（ムラ・マチ）の小さなまとまりを保ち、沿道のスプロールを抑制する。 ○自然に即す成長 ・山・川・農地・集落の調和、山地と海岸が一体となる漁村、山地が背景となる新しい都市など、自然に即し、自然を活用し、自然と調和しながら成長する景観づくりを進める。 …先人により築き上げられた自然を身近に感じられる景観を大切に、新たな施設立地等に当たっても自然に即した景観をつくる。背景となっている山容を保全し、これに調和する建築物等の大きさや形態、配置、色彩、素材を検討する。自然景観と調和する自然素材や在来種を尊重した修景を行う。 ○省きの美 ・本来地域が持っている美しさを引き立たせるよう、余分なものを省くことによる景観づくりを進める。 …建造物・工作物等を作らない、設置しないなど、余分なものを削ぎ落とし、周囲の山々、河川、海、歴史・文化資産、農村風景などを望む眺望に配慮する。工作物を設置する場合は、眺望の視対象となる景観との調和に配慮し、大きさや形態、配置、色彩、素材について検討する。</p>

3-2 相生市に係る計画

計画名	土地利用に関する内容（抜粋）
<p>① 第5次相生市総合計画(2016年(平成28年)3月)</p>	<p>基本計画 自然と共生した快適に定住できるまち</p> <p>第1節 自然と調和し快適に暮らせるまちづくり 秩序あるまちづくりを推進する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 基本方針：市域全体を見据えたなかで、住民との協働を通じて、規制・誘導の方策を活用しながら、地域の実情にあった土地利用や住環境整備を行い、秩序あるまちづくりを計画的に進めます。 ・ 取り組み事項 <ul style="list-style-type: none"> ○ 計画的な都市空間を形成する 既成市街地周辺の土地区画整理事業、特定用地の活用、民間開発及び市街化調整区域における特別指定区域など、まちづくりの将来像となる都市計画マスタープランに基づき、<u>都市施設の計画的な整備や適正な土地利用を促進します。</u> ○ 住環境の整備と保全を行う 地域の特性に応じた住環境の保全や形成を図るため、建築協定や地区計画、<u>特別指定区域制度などを活用して、まちづくりの支援を行います。</u> また、まちづくり協議会による市民主体のまちづくりを支援します。 さらに、市内の空き家の状況を十分把握し、移住希望者に対して情報提供を行うだけでなく、環境衛生面・防災・防犯からの問題についても、対策を検討します。 ○ 定住促進と居住水準の向上を図る 人口の定住促進のため、住宅地周辺地域で民間による良好な住宅地開発を誘導するとともに、市営住宅やコミュニティ住宅などの老朽化した住宅について、計画的な修繕を行いながら住宅需要に対する新たな供給方法の検討を行います。
<p>② 相生市国土利用計画(2017年(平成29年)3月)</p>	<p>第1 土地利用に関する基本構想 2 土地利用の基本方針</p> <p>(1) 土地利用の基本方針</p> <p>ア 基本理念</p> <p>…土地の利用にあたっては、市域及び各地域の自然的、社会的、経済的な特性と、相生市総合計画に掲げる将来像との整合性に十分留意し、本市の持つ豊かな自然環境や地域産業等の資源をより豊かなものにします。それにより、未来の世代に引き継ぐ、持続可能な定住性の高いまちづくりを目指し、総合的かつ計画的な土地利用を図ることを基本理念とします。</p> <p>イ 基本的方向</p> <p>(ア) 安全安心なまちづくり</p> <p>市民生活を守るため、土砂災害に関する警戒避難体制の整備と治山・治水対策を進め、災害に対する安全性を高めるとともに、引き続き河川、ため池等の保全・改修に努めます。</p> <p>(イ) 地域資源の保全と活用</p> <p><u>海や森林等の豊かな自然環境を保全するため、適正な土地利用の規制・誘導に努めます。</u> また、農地については耕作放棄地にならないよう農業生産環境の充実を図ります。</p> <p>(ウ) 土地の有効活用</p> <p>住宅地等の都市的土地利用は、今後の人口減少社会を見据え、持続可能な定住性の高いまちづくりを進めるため、<u>無秩序な市街地の拡大を抑制するとともに、空き家・空き地等の低・未利用地の有効活用により効率化を図る</u>など、地域の特性に応じた土地利用を図ります。</p> <p>さらに、主要幹線道路沿いについては、地域の活力を維持するため、周辺の環境に配慮しながら、地域特性や社会情勢の変化に応じた土地利用に努めます。</p> <p>また、農地や森林等の自然的土地利用については、食料の供給源や災害の防止など公益的機能の確保に配慮しながら、適切な利用と保全を図ります。</p>

計画名	土地利用に関する内容（抜粋）
	<p>(エ) 総合的なマネジメント</p> <p>農地や森林等については、その管理が行き届かないことが懸念される中、土地所有者等による適切な管理、行政による公的な役割の発揮に加え、地域住民やボランティア等の多様な主体が参画・連携できる取り組みを推進します。</p> <p>第2 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及び地域別の概要</p> <p>2 地域別の概要 (2) 地域区分ごとの土地利用の目標</p> <p>ア 中央部地域</p> <p>道路・公園等の都市基盤施設の適切な整備等により、住環境整備を図ります。</p> <p>また、<u>幹線道路沿道においては、その利便性を活かした施設等の誘導により、沿道のにぎわいの形成を図るとともに、土地区画整理事業施行済み地区の市街化区域内農地等については、宅地等への転換を促進します。</u></p> <p>イ 南部地域</p> <p>この地域の工業集積地については、今後も工業用地として工業施設の集積や操業環境の充実を図ります。<u>農漁村集落については、ほ場整備事業施行済みの優良農地や森林との調和に配慮しながら、持続可能な集落環境の保全を図ります。</u></p> <p>また、森林については、公益的機能を有するだけでなく、<u>国立公園に指定された自然環境の景観形成として保全するとともに、恵まれた眺望等を活かした観光資源としての活用の展開を図ります。</u></p> <p>ウ 北西部地域</p> <p>この地域は、<u>ほ場整備事業施行済みの優良農地が多いため、その保全に努め、生産性の向上を図ります。また、公益的機能を有する森林については、適切に保全するとともに、豊かな緑を活かした環境・レクリエーション的な活用を図ります。</u></p> <p>農村集落では、農地や森林との調和に配慮しつつ、生活基盤の整備や維持管理等により、<u>持続可能で良好な集落環境の保全と創造を図り、地域の維持・活性化につながるよう、主要幹線道路の交差点周辺等の交通の要所について、計画的に土地利用を図ります。</u></p> <p style="text-align: center;">2 土地利用構想図</p> 

計画名	土地利用に関する内容（抜粋）
<p>③ 第2次相生市都市計画マスタープラン(2017年(平成29年)3月)</p>	<p>第2 全体構想</p> <p>1 目指すべき都市像 いつまでも住み続けたい、活力あふれるまち</p> <p>2 都市づくりのテーマ</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 市の活力向上、まちのにぎわいづくり ○ 持続可能で良好な住環境、集落環境づくり ○ 地域資源・ストックの有効活用 <p>都市構造図</p> <p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 中心都市拠点 ● 都市拠点 ● 中心地域拠点 ● 地域拠点 ● 交流拠点 ■ 緑のゾーン ■ 市街地ゾーン ■ 沿岸ゾーン ■ 田園集落ゾーン ⇄ 都市連携軸 ⇄ 交流連携軸 — 高速道路・自動車専用道路 — 国道 — 県道 — 鉄道・JR在来線 — 鉄道・山陽新幹線

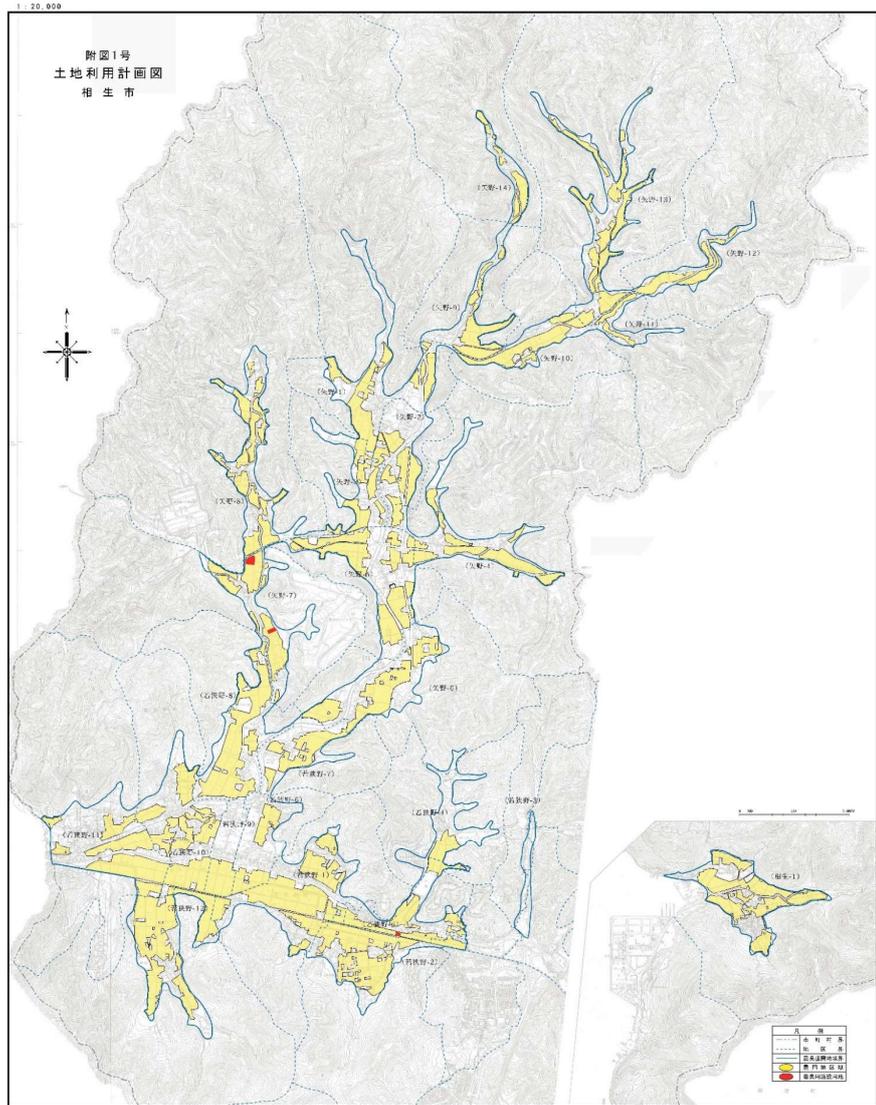
計画名	土地利用に関する内容（抜粋）
	<p>5 分野別方針（1）土地利用方針 ア 全市の土地利用方針</p> <p>本市の目指すべき都市像の実現に向けて、将来都市構造を踏まえた土地利用方針を定めます。既存の市街地と自然環境を適切に維持・保全・活用していくことを基本として、<u>豊かな自然環境と都市機能が調和した秩序ある土地利用の配置・誘導</u>により、快適で利便性の高い都市の形成を図ります。</p> <p>（3）景観形成の方針 【主要な取り組み】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通量の多い幹線道路沿道などにおいて、積極的な修景による景観形成に努めます。 ・田園・山間部地域については、<u>農地と山林が調和した田園景観の保全</u>に努めます。 <p>（4）市街地整備及び住環境形成の方針【主要な取り組み】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・点在する低・未利用地について、地区の特性に応じた宅地化などの土地利用の有効活用を図ります。 ・中心地域拠点・地域拠点において、生活の利便性・快適性を得るために区域における<u>生活関連施設、公共施設、農業の6次産業化促進のための施設等を誘導</u>します。 ・良好な住環境を保全するため、地区計画等のルール作りに努めます。 ・集落においては、コミュニティの維持や元気な集落づくりの一環として、<u>地域活動との連携を図りながらU I Jターナー者の支援を進めます</u>。 <p>第3 地域別構想 2 地域別まちづくりの方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中央中部地域：魅力とにぎわいのある中心市街地のまちづくり ・中央西部地域：緑ゆたかで利便性の高い快適な住宅地のまちづくり ・中央北部地域：交通便利性の高い良好な複合市街地のまちづくり ・南部地域：自然、産業、暮らしなど多様な魅力ある海辺のまちづくり ・西部地域：農と住が調和した利便性のある暮らしやすいまちづくり ・北部地域：豊かな自然環境や集落の魅力を活かした交流のまちづくり
<p>④ 相生農業振興地域整備計画書(2015年(平成27年)10月)</p>	<p>第1 地域の農業振興の方向 1 振興の方向</p> <p>…農業従事者の高齢化、後継者不足による生産力の低下がみられ、効率的かつ安定的な農業経営の実現が求められている。これらを踏まえ、大規模農家や集落営農組織などの担い手育成が急務であるとともに、加工、販売等の6次産業化の取り組みを拡大させ、付加価値や収益性の高い農業への転換を図っていく必要がある。</p> <p>第2 農用地利用計画 1 土地利用区分の方向</p> <p>（2）農業上の土地利用の方向 イ 用途区分の構想</p> <p>（ア）南部地域（相生地区）</p> <p>本地域は、ほ場整備は全域完了している。本地域は、水利面から畑地面積が多く、農業従事者が高齢化のため、農作業の機械化による省力化を行い、露地野菜産地の育成を推進していく。本地域の農地（田9.7ha、畑11.3ha）は農用地として利用する。</p> <p>（イ）西部地域（若狭野地区）</p> <p>本地域は、平坦かつ面積集積された農地が大半を占めており、ほ場整備も完了している。今後、担い手の育成に向けて農業経営基盤強化促進事業等による農地の流動化を促進し、農地の保全と有効利用、担い手による経営拡大を図っていく。…本地域の農地（田186.4ha、畑1.6ha）は農用地として利用する。また、地域内にある農業共同作業所0.1haは農業用施設用地として利用する。</p>

計画名	土地利用に関する内容（抜粋）
-----	----------------

(ウ) 北部地域（矢野地区）

本地域は、北部の山間部であり、ほ場整備は完了している。…遊休農地等を利用したキャッサバ芋の生産を拡大させるなど、特色ある産地づくりと加工新開発の推進による所得の増収を図っていく。本地域の農地（田 174.0ha、畑 1.1ha）は農用地として利用する。また、地域内の主な農業用作業所や園芸施設等 0.7ha は農業用施設用地として利用する。

附図1号 土地利用計画図



⑤ 相生市もっと活力上昇計画(2016年(平成28年)2月))

基本目標4 将来にわたって安心して誇れるまちをつくる

施策3 時代に応じた土地利用

市街化区域内の活性化をはじめ、市街化調整区域における生活利便性の確保のほか、移住希望者に選択してもらえるまちとなるため、学識者や市民とともに人口減少時代に対応した土地利用方策を検討します。

重要業績評価指標（KPI）

特別指定区域内の住宅新築件数 基準値：0件（2014年）→目標値：4件（2019年）

4. 地域住民の意向把握

相生市都市計画マスタープランの改定にあたり実施された「都市計画マスタープラン策定にかかるアンケート調査結果」（2015年(平成27年)）より、主に市街化調整区域に関する項目について整理した。

4-1 日常生活の利便性について

- ・買い物の便利さに関する満足度が低くなっている。
- ・バス・電車などの便利さに関する満足度が低くなっている。
- ・医療・福祉施設の整備状況に関する満足度が低くなっている。
- ・公園や遊び場の整備状況に関する満足度が低くなっている。
- ・田園の緑の豊かさに関する満足度がやや高くなっている。

4-2 これからも財産として大切にしていきたいと思うものについて

- ・「農地」や「小学校・中学校・高校など教育環境」が高い傾向にある。

4-3 今後の居留意向について

- ・住み続けたい理由として、「地域や人に愛着があるから」が高い。
- ・引っ越したい理由として、「日常生活が不便だから」「通勤・通学が不便だから」が高い。

4-4 今後のまちづくりについて

- ・良好な住環境のイメージとして、「農地と調和した田園型の集落が形成されたまち」が高い。
- ・にぎわいのあるまちの実現に向け、「幹線道路沿道の土地の有効活用による沿道サービス施設や商業・業務系施設の充実」が高い。

4-5 市街化調整区域のまちづくりについて

(1) 集落のあり方について

- ・「住宅や農林業のための施設だけでなく、日常生活に必要な店舗・サービス施設も立地する」が最も高く、次いで「住宅や農林業の施設、店舗・サービス施設だけでなく、地域の実情に応じて事業所や観光関連施設なども立地する」が高い。

(2) 地域の活力を維持するための施設について

- ・「日常生活に必要な店舗・サービス施設」が特に高く、次いで「診療所」「老人福祉施設」「農産物や特産品の加工・販売施設」「新たな居住者のための自己用住宅」が高い。



◆市街化調整区域の優良な田園環境に調和した、日常生活に必要な店舗や施設の立地や、新たな居住者のための住宅用地が求められている。

5. 市街化調整区域全体の現況と課題

現況

- 1) 自然・地理的条件：兵庫県南西部に位置し、姫路市へは約 21km、神戸市へは約 75km の距離にある。市域の 7 割以上が 200～500m の山地に囲まれており、平野部はその山間や国道 2 号沿道、南東部に広がっている。西播丘陵県立自然公園や瀬戸内海国立公園が指定され、豊かな自然環境が残されている。
- 2) 社会的条件
 - 人口・世帯数の状況：1975 年以降、緩やかな人口減少傾向にあり、世帯数は概ね横ばいで推移している。特に矢野地域で減少が大きく、今後も人口減少が予想される。一方、市街化区域に接する地区や国道 2 号沿道を含む地区では減少傾向が小さい。
 - 産業の状況：建設業、製造業、卸売業・小売業・飲食店事業所数は減少傾向にある。製造品出荷額伸び率は県平均を下回る。兼業農家数、農業従事者数は 1990 年以降減少傾向にあり、耕地面積も 2008 年以降減少傾向にある。
 - 交通条件：山陽自動車道龍野西 IC へのアクセスも近く、主要幹線道路として東西に国道 2 号、南北に主要地方道相生宍粟線が通る。
 - 道路・上下水道施設の整備状況：道路網は主に 12m 未満の道路から構成され、集落内は法第 42 条第 2 項道路(公道または公共所有道路)や建築基準法上の道路でない道が多い。上水道普及率は 100%、下水道整備率は 84.2% である。
 - 法規制状況：国立公園や県立自然公園、国有林、保安林などが指定されている。矢野地域、若狭野地域、野瀬地区では農用地区域が指定されている。山裾の集落などの一部は土砂災害警戒区域に含まれている。
 - 浸水想定：矢野川や苧谷川、亀の尾川周辺では最大規模降雨の洪水浸水想定区域が、相生湾周辺では津波浸水想定区域が指定されている。
 - 土地利用状況：主要地方道相生宍粟線沿道や国道 2 号沿道、野瀬地区では農地転用がみられる。用途としては田やその他空地(資材置場、駐車場等)が多くみられ、国道 2 号沿道では商業施設や工場、資材置場、露天駐車場、住宅等が立地し、用途が混在している。山間部では大規模太陽光発電施設がみられる。

上位関連計画の位置づけ (第 2 次相生市都市計画マスタープラン)

- ・中心地域拠点・地域拠点において、生活の利便性・快適性を得るために区域における生活関連施設、公共施設、農業の 6 次産業化促進のための施設等を誘導
- ・地域活動との連携を図りながら UIJ ターン者の支援
- ・農地と山林が調和した田園景観の保全

地域住民の意向

- ・優良な田園環境に調和した、日常生活に必要な店舗や施設の立地や、新たな居住者のための住宅用地が求められている。

課題

(1) 人口減少と地域活力の低下

- ・少子高齢化の進行と人口減少による地域活動の困難化や生活利便性の低下など、地域活力の減衰が懸念される。
- ・既存の工場や商業施設等の産業基盤を活用した地域産業の維持とにぎわいの創出が求められる。

(2) 土地利用用途の混在化

- ・個別転用の頻発や耕作放棄地の増加により、優良農地の集団性が維持できなくなることで、営農環境の悪化が懸念される。
- ・住環境及び工場等の操業環境の悪化や都市施設整備の非効率化、幹線道路における交流連携軸としての機能低下などが懸念される。

(3) 自然災害への備え

- ・土砂災害警戒区域や浸水想定区域に一部集落が含まれるため、住民や家屋等の被災が懸念される。

(4) 自然環境や景観への影響

- ・瀬戸内国立公園や西播丘陵県立自然公園などの良好な自然環境を保全するとともに、観光やレクリエーションの場としての活用などを図る必要がある。
- ・山間部や幹線道路沿道には大規模太陽光発電施設や資材置場等がみられるため、自然環境や沿道景観への配慮が求められる。
- ・耕作放棄地の増加や資材置場などの低利用地の立地等による集落景観の悪化が懸念される。

第2章 土地利用の基本方針

1. 土地利用の基本方針

1-1 地域づくりの目標

市街化調整区域の優良な田園環境を守りながら、地域活力の維持と向上に向け、下記の目標を目指し、行政と地域住民が協力し合い地域づくりを進めることとする。

1. 安心安全、快適に暮らし続けられる持続可能な地域づくり
2. 豊かな自然環境や優良な田園環境の保全と活用、継承

1-2 土地利用の基本方針

地域づくりの目標に資する土地利用の実現のため、下記を土地利用の基本方針とする。

(1) 地域活力の維持と向上

- ・自然豊かな田園環境を保全し、地域の魅力向上を図るとともに、UターンやIターンの受け入れや集落景観の維持のための住民によるルールづくりなど、集落の居住環境改善に向けた地域によるまちづくり活動の促進を目指す。
- ・生活便利施設や医療福祉施設の集積と活用、地域産業の活性化を図ることで、地域コミュニティの維持と活性化を目指す。

(2) 土地利用の整序と地域産業の活性化

- ・幹線道路沿道や既存集落への都市的土地利用の適切な規制誘導により、無秩序な農地転用を防ぐことで、営農環境を保全するとともに優良農地の継承を目指す。
- ・国道2号や主要地方道相生宍粟線などの幹線道路沿道においては、景観に配慮しながら、交通利便性の高い立地環境を活かした商業施設や工場等の誘導と集積維持を図り、地域産業の活性化を目指す。

(3) 安全な集落環境づくり

- ・災害危険性の高い集落では、自然災害の発生する危険性が低い土地へ住宅等を誘導するなど、より安全で快適な集落環境の形成を目指す。
- ・山林やため池、優良農地については水源涵養機能、遊水機能を持つ貴重な環境として保全を目指す。

(4) 自然環境の保全・活用と集落景観の保全

- ・市北部の山林や西播丘陵県立自然公園、瀬戸内海国立公園などの良好な自然環境を保全するとともに、観光や環境学習、健康づくりの場としての活用を目指す。
- ・周囲の自然環境と調和した、資材置場や太陽光発電施設などの適切な維持管理の促進を図り、良好な沿道景観の形成を目指す。
- ・田園環境と調和した集落景観の形成と保全を目指す。

1-3 土地利用のゾーニング

(1) ゾーニングの考え方

土地利用の基本方針の実現に向け、既存集落や都市基盤、施設の立地状況をみながら、以下のゾーンを設定する。

1) 中心地域拠点 【特定区域（商業系）、集落区域（生活利便ゾーン）】

若狭野地域の国道2号沿道で公益施設や生活利便施設が集積する区域は、施設の誘導や機能向上を促進し、生活の利便性や暮らしの安心に資する拠点を形成するゾーンとする。

想定する建築物	
・店舗、事務所等の事業所	・店舗や事務所の併用住宅
・医療福祉施設	・農産物直売所などの地域資源を活用した店舗 など

2) 生活利便ゾーン 【集落区域（生活利便ゾーン）】

矢野地域の幹線道路結節点では、地域の生活利便性の向上のため、店舗等を誘導するゾーンとする。

想定する建築物	
・店舗や事務所の併用住宅、戸建て住宅	・小規模な店舗、飲食店
・医療福祉施設	など

3) 沿道利便ゾーン 【特定区域（商業系、工業系）】

店舗や工場の立地がみられる幹線道路沿道は、沿道景観を保全するとともに、交通利便性を活かした沿道サービス施設等の店舗や工場、流通業務施設の立地を誘導するゾーンとする。

想定する建築物	
・沿道サービス施設（ガソリンスタンド、コンビニエンスストアなど）等の店舗、飲食店	
・事務所	・医療福祉施設
・工場	・流通業務施設
	など

4) 産業拠点ゾーン 【特定区域（工業系）】

幹線道路沿道の工場や資材置場等の立地がみられる区域は、現在の施設の維持と新たな誘導により産業振興の拠点を形成するゾーンとする。

想定する建築物	
・工場及び研究所	・流通業務施設
・事務所	など

5) 流通拠点ゾーン【特定区域（流通業務系）】

幹線道路の結節点などの交通利便性が高く、流通業務施設や資材置場等の立地がみられる区域は、現在の施設の維持と新たな誘導により流通拠点を形成するゾーンとする。

想定する建築物	
・流通業務施設	・資材置場、重機置場の管理施設
	など

6) 公共公益拠点ゾーン 【特定区域（公共公益系）】

既存の病院や福祉施設、学校などが立地する区域は、既存の施設の維持と機能向上を目指すゾーンとする。

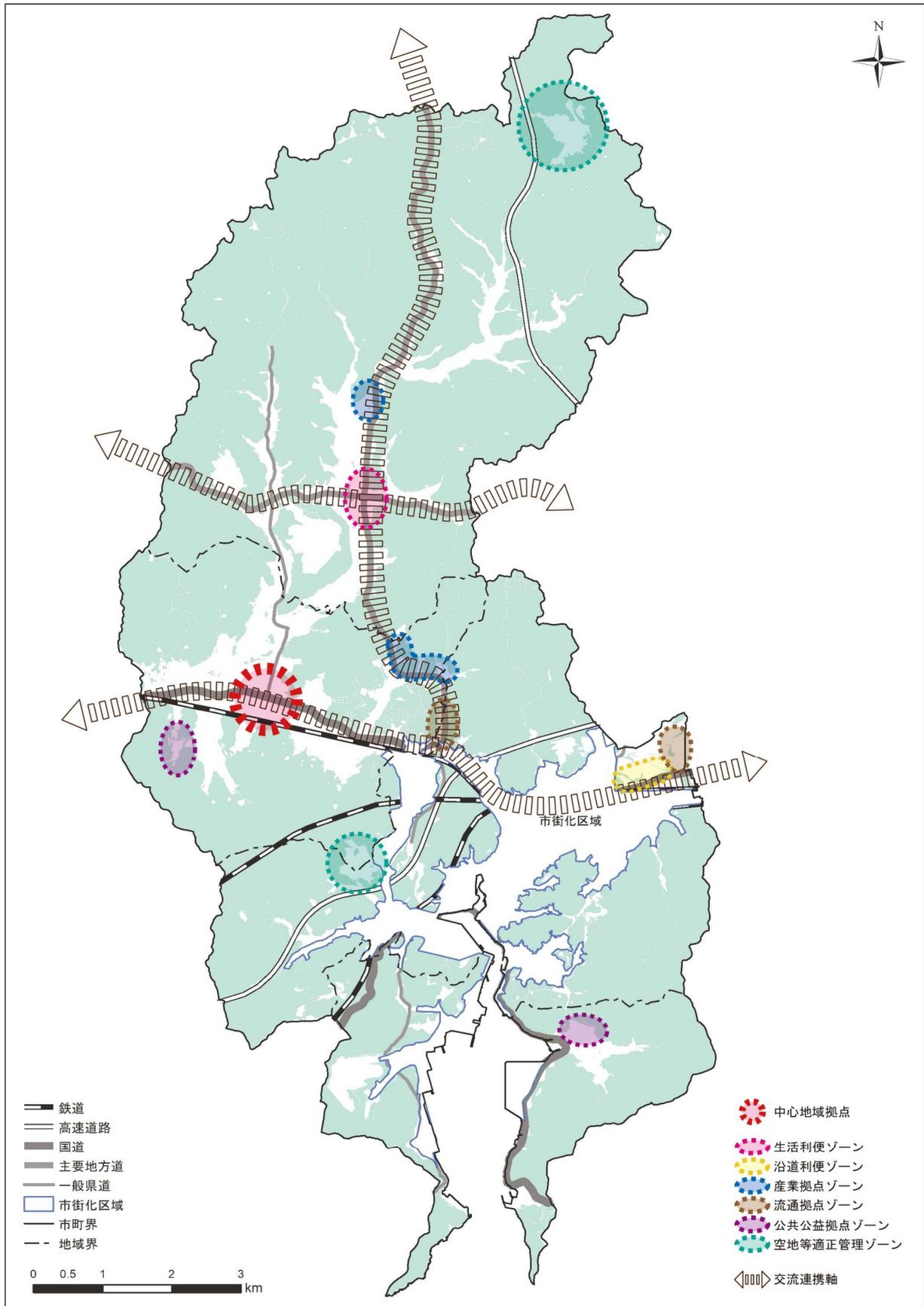
想定する建築物	
・医療施設 ・社会福祉施設 ・教育施設	など

7) 空地等適正管理ゾーン 【特定区域（その他）】

資材置場や駐車場、太陽光発電施設用地として利用されている土地で、周辺の住環境や営農環境への影響が懸念される区域は、景観に配慮した適切な管理を誘導するゾーンとする。

想定する建築物	
・露天駐車場の管理施設 ・中古車販売店 ・資材置場、重機置場の管理施設 ・太陽光発電設備の管理施設	など

(2) 地域づくりの目標に向けた拠点形成の土地利用ゾーニング図



2. 土地利用区分の設定

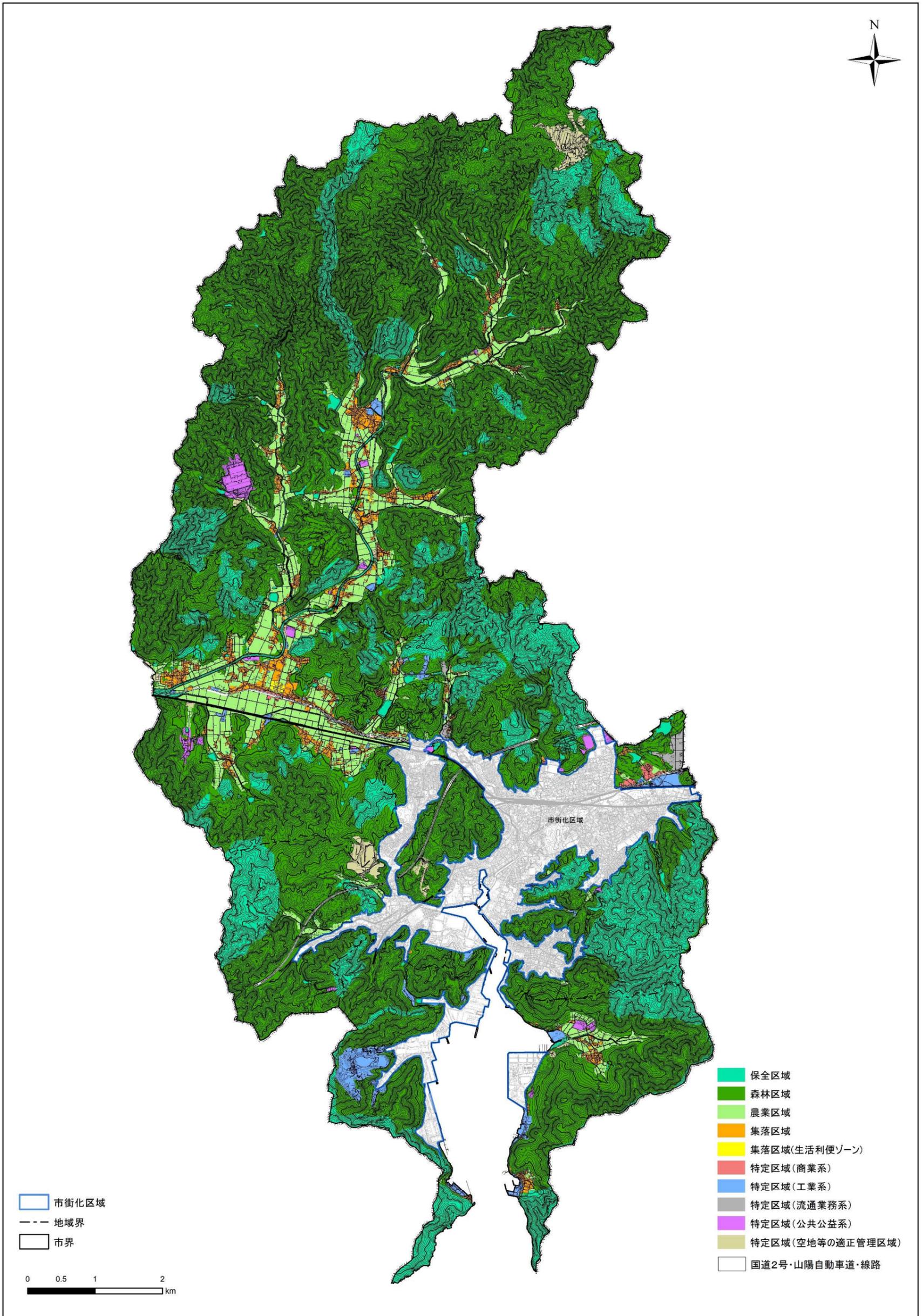
2-1 土地利用区分の設定基準と誘導方針

土地利用状況や個別規制法の指定状況等を考慮して、土地利用の骨格となる基本区域5区域とその設定基準、誘導方針を以下の通り定める。

区分	設定基準	誘導方針
保全区域	1) 個別規制法等に基づく区域 ・自然公園法特別地域、兵庫県立自然公園条例特別地域、 国有林、保安林 2) 良好な自然環境を有する里山、丘陵、河川、ため池、保全すべき緑地等 3) 社寺境内地、鎮守の森等の貴重な区域、文化財が良好な状態で存する土地の区域	森林、里山、鎮守の森等良好な自然環境の保全を図るべき区域とする。森林等の様々な公益的機能を考慮し、地域の貴重な資源として、自然環境、生態系等の保全、土地の形質等の保全を図る区域とする。
森林区域	1) 森林法に基づく保安林以外の森林 2) 森林の振興に必要な森林 3) 森林として豊かな自然を活かしつつ、スポーツやレクリエーションを通じて自然とふれあう場として整備するなど、憩いの空間の確保が可能な区域 4) 一体のまとまりある森林	森林としての土地利用を通じて、森林が持つ多面的機能の発揮を図り、森林としての地域環境の形成を図るべき区域とする。
農業区域	1) 農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地区域 2) 農業の振興に不可欠な農地（甲種農地、第1種農地）とため池及び水路等の農業用施設が一体となっている区域 3) 農用地区域周辺で、農用地と一体的に農業振興を図る区域	農業の振興を図るとともに、農業の営みを通じて、農地が持つ多面的機能の発揮を図るべき区域とする。
集落区域	1) 連たんして集落形成がなされている既存集落の区域 2) 既存集落の拡張が見込まれる区域 3) 集落における生活関連施設や小規模な商業施設等を、適切に立地させる必要がある地域	既存の住宅を中心に、良好な生活環境の保全と創造を図るべき区域とする。

区分	設定基準	誘導方針
特定区域	地域の活性化に資する特定の用途の建築物を整備・開発する区域とする。	
商業系	<ol style="list-style-type: none"> 1) 開発区域及びその周辺地域における環境の保全上支障がないと認められる位置にあること 2) 開発区域の周辺に新たな都市基盤整備を必要としない位置にあること 	生活利便性の維持と地域コミュニティの活性化のため、幹線道路沿道などを中心に生活利便施設の集積を図る区域とする。
工業系	<ol style="list-style-type: none"> 1) 開発区域及びその周辺地域における環境の保全上支障がないと認められる位置にあること 2) 開発区域の周辺に新たな都市基盤整備を必要としない位置にあること 	事業所やその周辺において、増築や業種変更等を容易にするとともに、幹線道路沿道へ事業所を誘導し、産業の活性化を図る区域とする。
流通業務系	<ol style="list-style-type: none"> 1) 2車線以上の道路の沿道又は自動車専用道路のインターチェンジ周辺にあること 2) 開発区域及びその周辺地域における環境の保全上支障がないと認められる位置にあること 3) 開発区域の周辺に新たな都市基盤整備を必要としない位置にあること 4) 周辺の道路交通に支障をきたす恐れのない位置にあること 	交通利便性の高い立地環境を活かし、流通業務施設等を誘導する区域とする。
公共公益系	<ol style="list-style-type: none"> 1) 学校、図書館、スポーツ施設等の区域 2) 医療福祉施設の区域 	地域コミュニティの維持や安心して暮らし続けられる集落環境の形成のため、公共施設や教育施設などの公共公益施設を誘導する区域とする。
空地等の適正管理区域	<ol style="list-style-type: none"> 1) 開発区域及びその周辺地域における環境の保全上支障がないと認められる位置にあること 2) 開発区域の周辺に新たな都市基盤整備を必要としない位置にあること 	周囲の自然環境や住環境と調和した適正な空地等の管理を促進する区域とする。

3. 土地利用計画図



第3章 地域別土地利用計画

1. 地域区分の設定

地域別に現況の傾向や課題、土地利用方針を示すため、市街化調整区域を4つの地域に区分する。
 なお、4つの地域区分については小学校区を基本とし、土地利用現況の特徴をみながら区分した。

◆小学校区を基本とする理由

本市においては、基本的に小学校を地域コミュニティの核として地区公民館を整備し、地区の様々な生涯学習の拠点としている。この地区公民館では、大字を基本とする自治会が集まり連合自治会を組織し、地域コミュニティが形成されている。

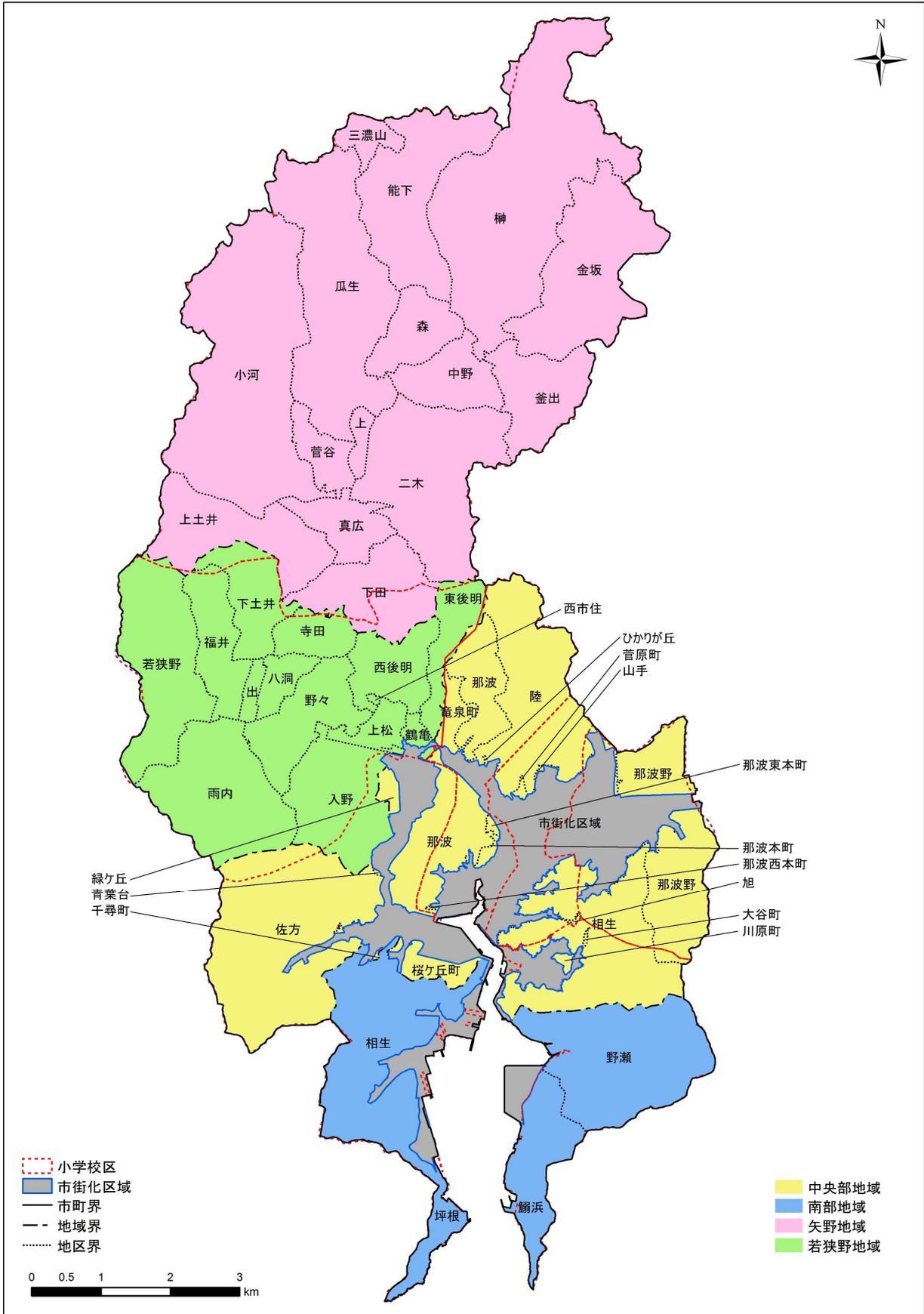
このような地域の特性により、地域区分を小学校区とした土地利用とすることにより、地域の活性化に繋がると考えるため。

4 地域の構成

	地域区分	小学校区	地区	自治会
1	中央部地域	那波小学校、中央小学校、双葉小学校、（青葉台小学校、相生小学校）	・那波の一部、（市街化区域を含まない）那波西本町、那波東本町、那波本町、ひかりが丘、陸、竜泉町、相生の一部、菅原町、山手、那波野、佐方、青葉台、千尋町、緑ヶ丘	・（市街化区域を含まない）那波西本町、那波東本町、那波本町、ひかりが丘、竜泉町、旭2丁目1区、菅原町東、山手1丁目、那波野、青葉台3区、千尋町5丁目、千尋町6丁目、本町、緑ヶ丘南、緑ヶ丘北（住所が若狭野町入野を含む）、大谷町3区
2	南部地域	青葉台小学校、相生小学校	・野瀬、（市街化区域を含まない）相生、桜ヶ丘町	・野瀬、鯛浜、葛ヶ浜、坪根
3	矢野地域	矢野小学校	・矢野町瓜生、上、小河、上土井、榊、三濃山、下田、菅谷、中野、二木、真広、森、金坂、釜出、能下	・矢野町瓜生、上、小河、上土井、榊、下田、菅谷、中野、二木、真広、森、金坂、釜出、能下
4	若狭野地域	若狭野小学校	・若狭野町雨内、入野、上松、下土井、出、寺田、西後明、野々、八洞、東後明、福井、若狭野、（市街化区域を含まない）鶴亀、竜泉町の一部	・若狭野町雨内、入野、上松、下土井、出、寺田、西後明、野々、八洞、東後明、福井、若狭野、（市街化区域を含まない）鶴亀、竜泉町の一部

※地区界と小学校区界は一致しないため、自治会が属する小学校区に振り分けている。

地域区分図



※小学校区は、国土数値情報 小学校区データ（平成 28 年兵庫県）

2. 中央部地域

2-1 現況と課題

(1) 現況

1) 概況

- ・平野部のほとんどが市街化区域であり、市街化調整区域の幹線道路沿道では都市的土地利用が進んでいる。1980年(昭和55年)以降、人口及び世帯数は微減傾向にある。

2) 都市基盤整備状況 (p58 中央部地域都市基盤整備状況図参照)

- ・広域連携軸である国道2号が東西に通り、主要地方道相生宍粟線が南北に通っている。市街化区域に隣接した那波野地区の集落や竜泉町の集落では上下水道が整備されている。

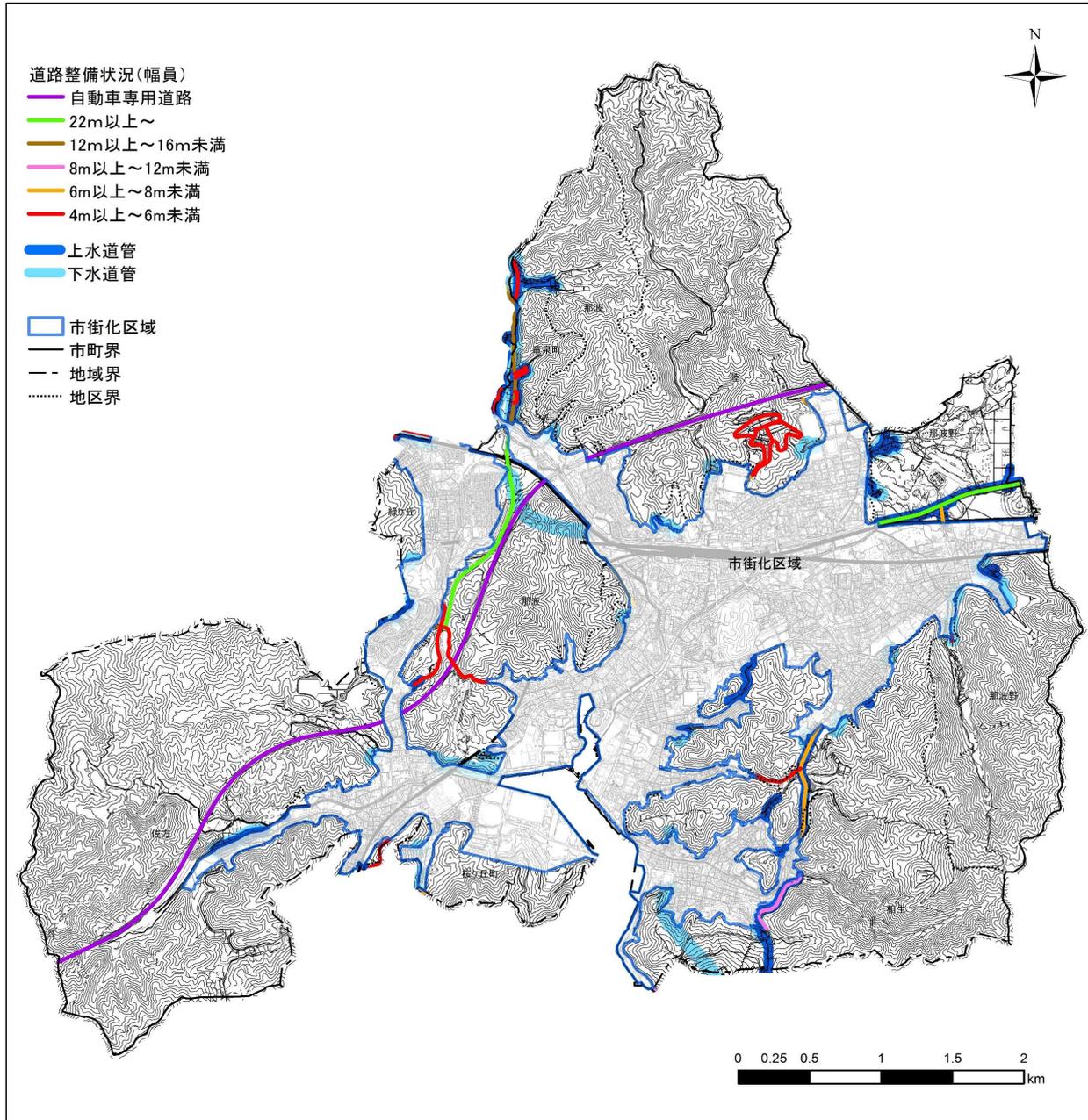
3) 法規制状況 (p59 中央部地域土地利用規制状況図参照)

- ・山林は概ね地域森林計画対象民有林であり、一部は保安林が指定されている。主要地方道相生宍粟線沿道や市街地背後の谷あいなどでは、土砂災害警戒区域が指定されている。また、苧谷川沿岸では最大規模降雨の洪水浸水想定区域が指定されている。

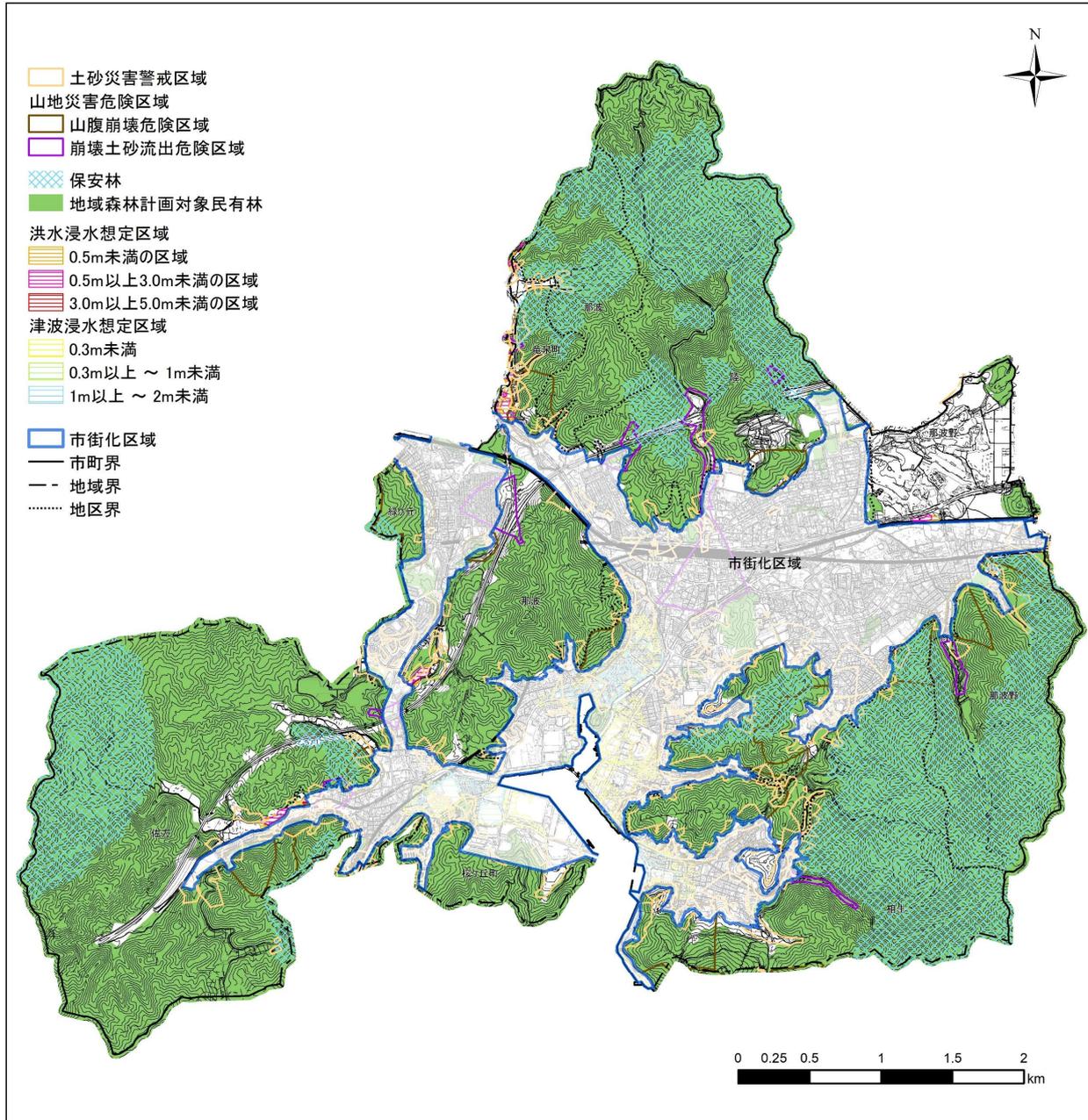
4) 土地利用現況 (p60 中央部地域土地利用現況図参照)

- ・山間部には美化センターやスポーツセンター、墓園などの大規模な公益施設用地及び公共空地が立地し、太陽光発電施設、裸地もみられる。
- ・竜泉町地区の主要地方道相生宍粟線沿道では、空地や流通施設用地などがみられる。
- ・那波野地区の池之内交差点東部国道2号沿道では、商業施設や工場等が立地し、大門交差点北西部では、工場や資材置場が立地している。

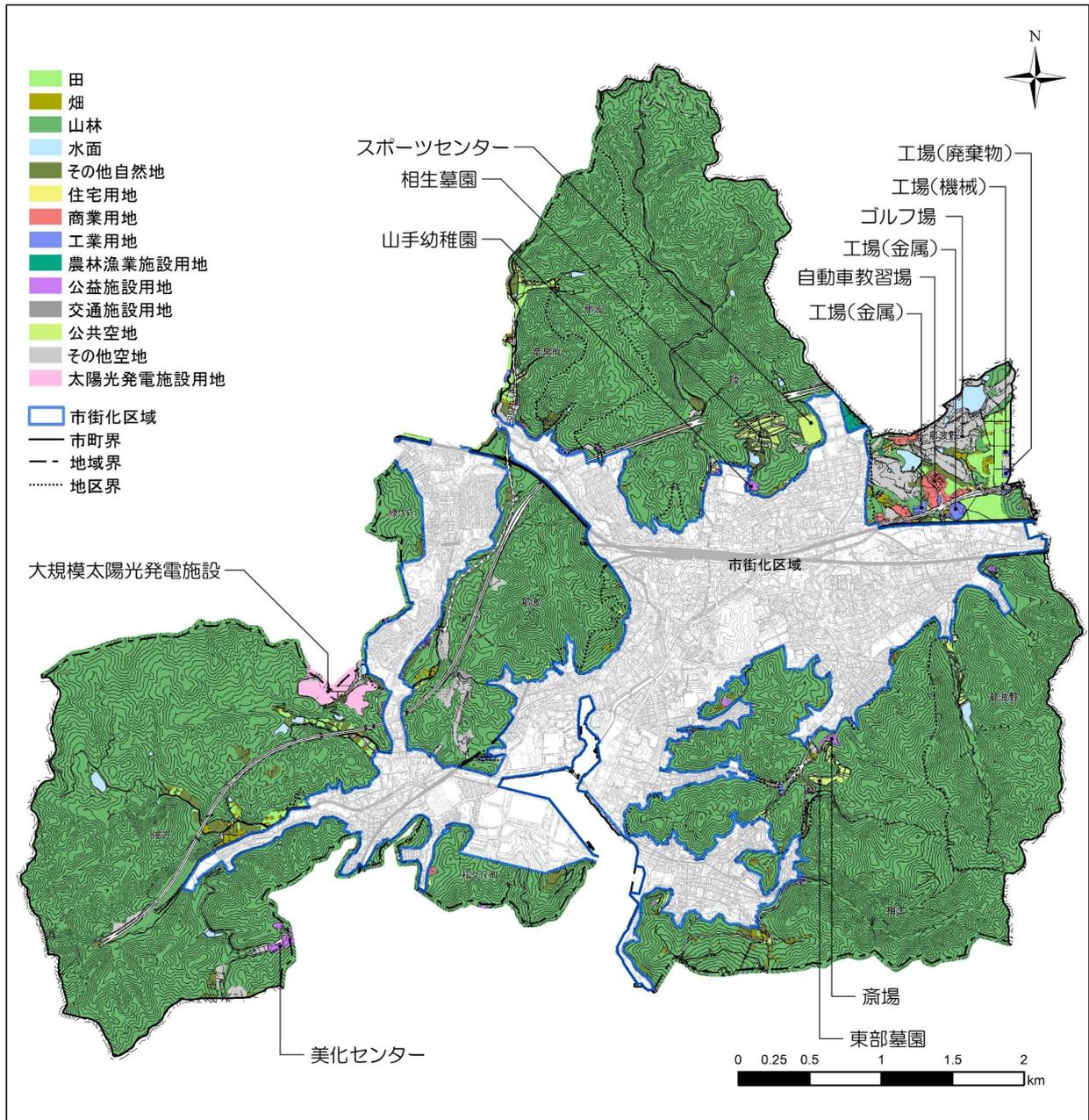
中央部地域都市基盤整備状況図



中央部地域土地利用規制状況図



中央部地域土地利用現況図



(2) 課題

- ・住環境の保全と定住促進
- ・竜泉町地区の主要地方道相生宍粟線沿道の低未利用地における交通便利性を活かした土地利用の誘導
- ・国道2号沿道の池之内交差点東部における工場や商業施設等の事業所の維持及び誘導
- ・大門交差点付近における龍野西 IC に近い立地を活かした土地利用の誘導
- ・国道2号及び主要地方道相生宍粟線沿道における沿道景観の保全
- ・市街地背後の山林や優良農地の保全と活用
- ・山間部の太陽光発電施設用地等における周囲の自然景観に配慮した適切な維持管理

2-2 土地利用方針

(1) 基本的な土地利用方針

市街地背後の山林や農地を保全するとともに、山間部の公共空地や公益施設、太陽光発電施設用地等の適切な管理促進を目指す。また、国道2号及び主要地方道相生宍粟線沿道では沿道景観に配慮しながら商業施設や工場などの事業所を誘導し、近隣他市と本市の中心市街地を結ぶ地域として生活利便性の向上と産業振興を目指す。

中央部地域の地域づくりのイメージ



(2) 区域設定方針

1) 保全区域

- ・保安林及びため池、河川、砂防施設は、貴重な自然資源及び防災施設として適切に管理するため保全区域とする。
- ・文化財や社寺境内地、墓地は文化的、宗教的に貴重な資源として保全し、将来に継承していくため保全区域とする。

2) 森林区域

- ・豊かな自然環境を形成する山林や、隣接するゴルフ場は、森林の多面的機能の保全と活用を図るため森林区域とする。

3) 農業区域

- ・市街地背後に位置する農地は、市街地に近接する食糧生産の場であり、遊水機能を有する優良農地として保全、活用するため農業区域とする。

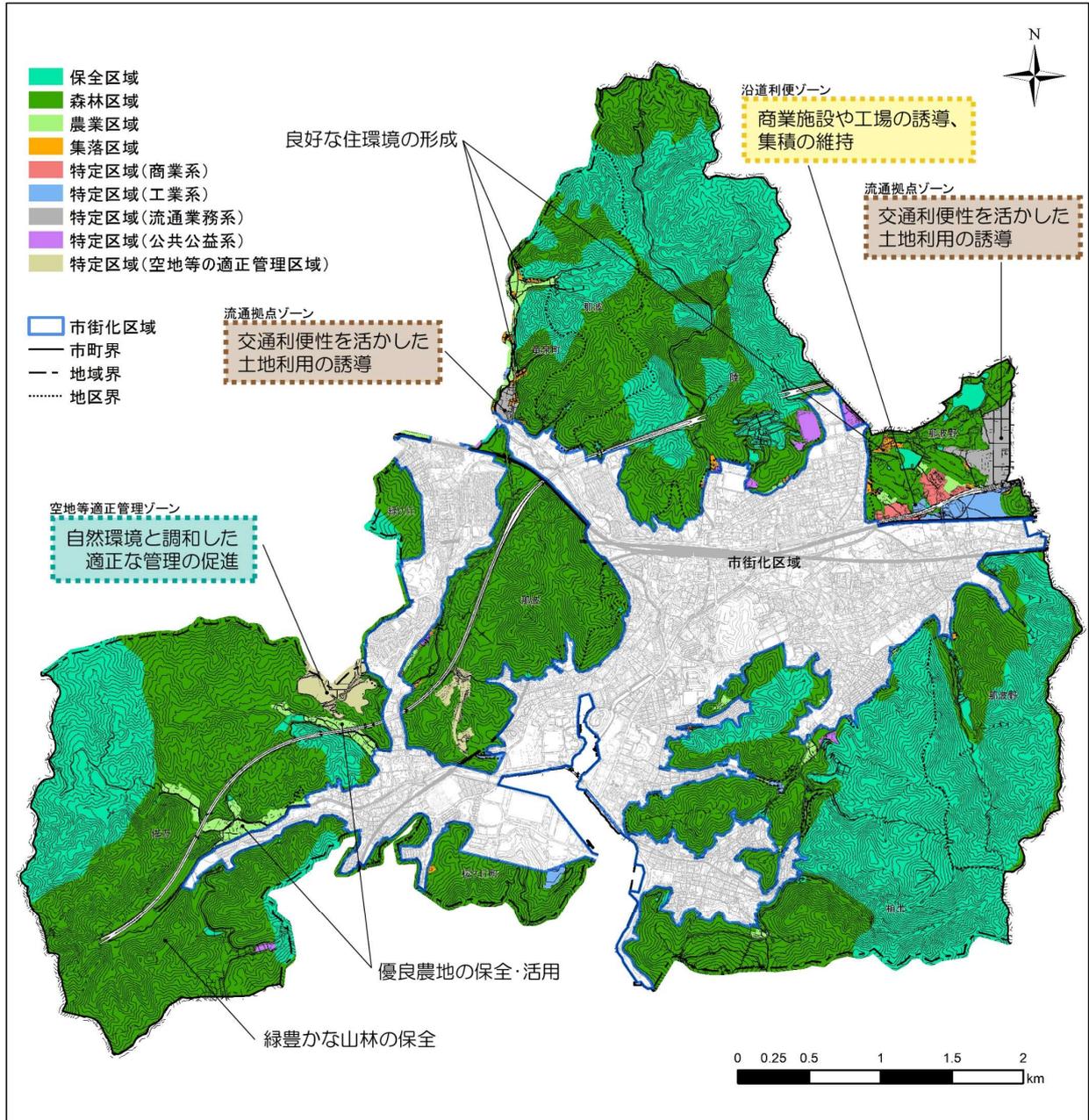
4) 集落区域

- ・市街化区域に隣接する住宅や、那波野地区及び竜泉町地区の集落は、良好な住環境の形成と定住促進のため集落区域とする。

5) 特定区域

- ・那波野地区の国道2号沿道池之内交差点東部では、沿道利便ゾーンとして商業施設や工場等の誘導と集積の維持を図るため、特定区域（商業系、工業系）とする。
- ・那波野地区の大門交差点付近に位置する農地は、流通拠点ゾーンとして龍野西 IC に近接する交通利便性の高い立地を活かした流通業務施設の誘導を図るため、特定区域（流通業務系）とする。
- ・竜泉町地区の主要地方道相生宍粟線沿道の空地では、流通拠点ゾーンとして交通利便性の高い立地を活かし、沿道景観に配慮した流通業務施設の誘導を目指すため、特定区域（流通業務系）とする。
- ・美化センターやスポーツセンターは、既存施設の維持と機能の向上のため特定区域（公共公益系）とする。
- ・佐方地区の山間部に位置する大規模太陽光発電施設や裸地等は、空地等適正管理ゾーンとして周囲の自然環境と調和した適正な管理を促進するため、特定区域（空地等の適正管理区域）とする。

中央部地域土地利用計画図



3. 南部地域

3-1 現況と課題

(1) 現況

1) 概況

- ・地域のほとんどは山林であり、野瀬地区、鰯浜、坪根に集落がみられる。臨海部は市街化区域に含まれ工業地となっており、背後の山林では工業地に関連する土地利用がみられる。また、1965年（昭和40年）以降、人口は減少傾向である。

2) 都市基盤整備状況（p65 南部地域都市基盤整備状況図参照）

- ・国道250号や県道568号相生壺根公園線等が臨海部を通り、市街地と各集落を結んでいる。集落内には、幅員4m以上～6m未満の道路が通っている。また、集落では上水道と下水道または農業集落排水が整備されている。

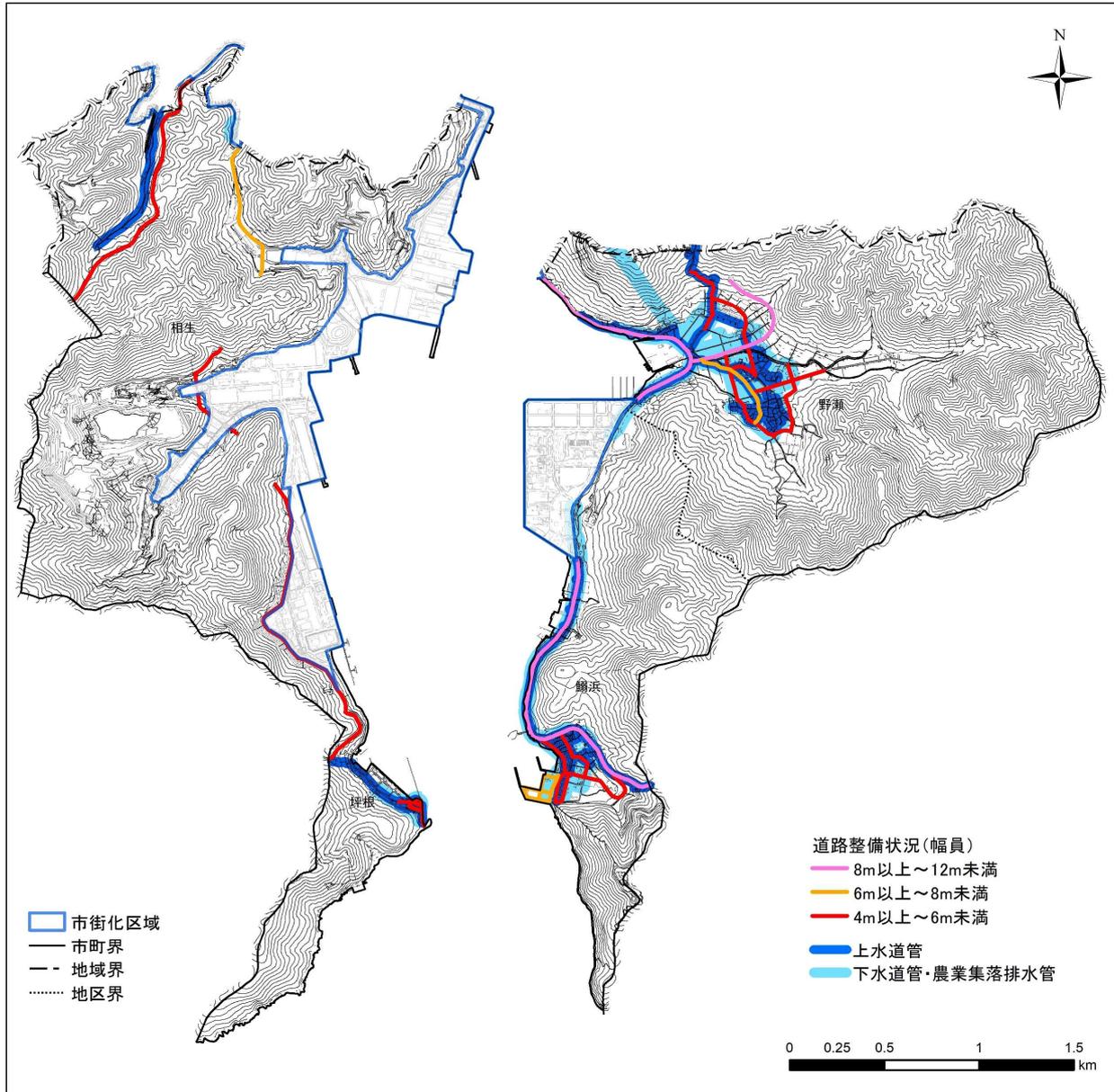
3) 法規制状況（p66 南部地域土地利用規制状況図参照）

- ・地域南部は瀬戸内海国立公園特別地域となっており、景勝地として万葉の岬がある。野瀬地区の農地は概ね農用地区域に指定されている。また、亀の尾川沿岸では最大規模降雨の洪水浸水想定区域が指定されており、臨海部は津波浸水想定区域が指定されている。

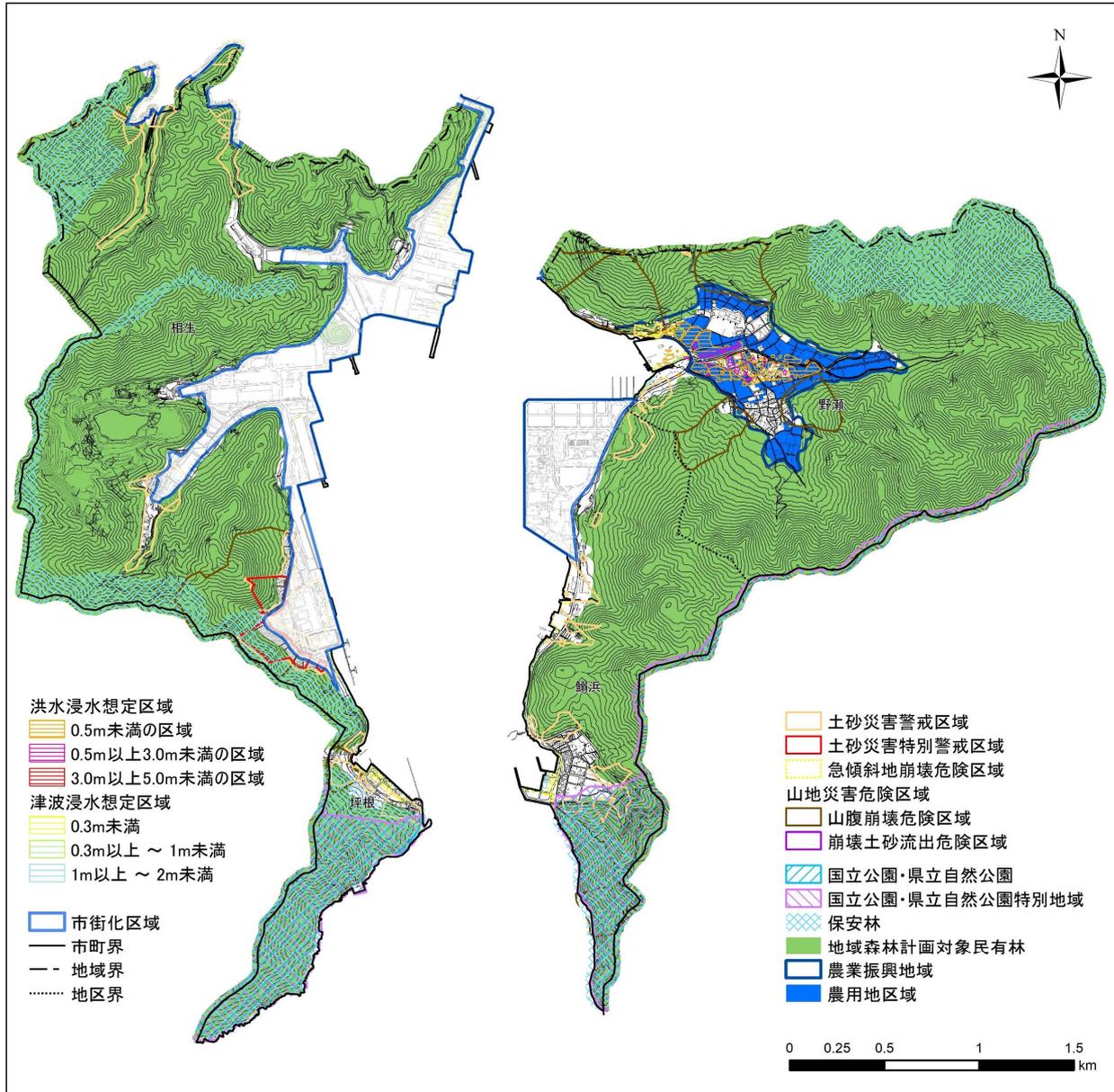
4) 土地利用現況（p67 南部地域土地利用現況図参照）

- ・野瀬地区では、臨海部に水産加工工場や倉庫等の漁業施設がみられ、内陸部には農地が広がっており、集落の北側に教育施設や福祉施設が立地している。
- ・鰯浜や坪根では、沿岸部に水産加工工場等の漁業施設が立地し、内陸部に住居や農地がみられる。

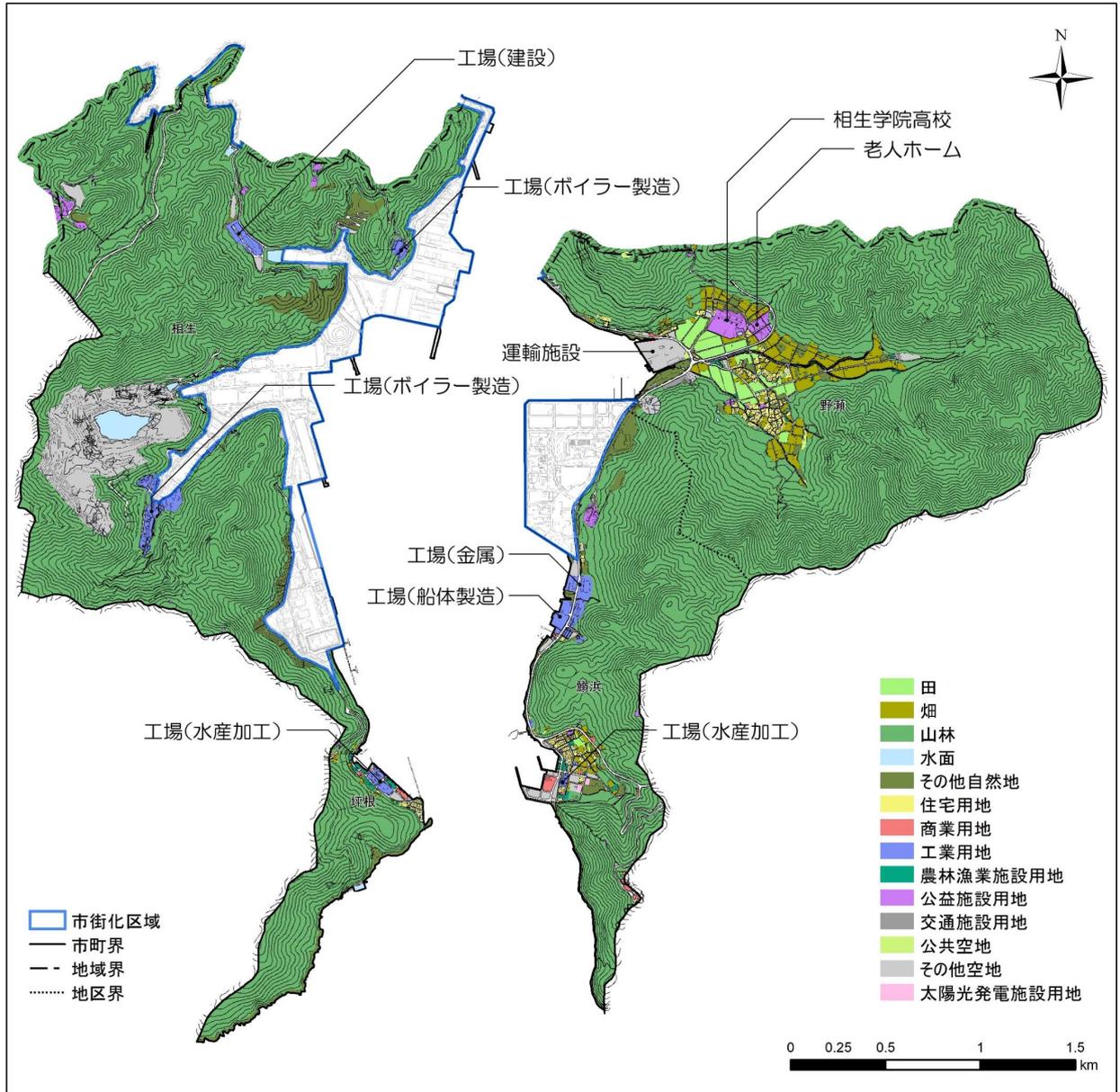
南部地域都市基盤整備状況図



南部地域土地利用規制状況図



南部地域土地利用現況図



(2) 課題

- ・住環境の保全と定住促進
- ・臨海部の水産加工工場や倉庫等の漁業施設の集積維持及び漁村景観の保全
- ・野瀬地区における既存の公共公益施設の集積維持及び機能向上
- ・自然災害の発生する危険性がより低い土地への住宅等の誘導
- ・無秩序な農地転用の防止による営農環境の保全
- ・資材置場等における周囲の自然環境及び景観に配慮した適切な管理
- ・瀬戸内海国立公園や万葉の岬とその周辺の自然環境及び景観の保全

3-2 土地利用方針

(1) 基本的な土地利用方針

瀬戸内海国立公園及び万葉の岬とその周辺の自然環境や優良農地の保全、活用を目指す。また、漁業施設や公共公益施設の集積を維持するとともに、田園景観や漁村景観を保全し、安心して住み続けられる集落の形成を目指す。

南部地域の地域づくりのイメージ



(2) 区域設定方針

1) 保全区域

- ・瀬戸内海国立公園及び万葉の岬とその周囲の自然環境は、豊かな自然を守り、観光資源としての活用を図るため保全区域とする。
- ・保安林、ため池、河川、砂防施設は、貴重な自然資源及び防災施設として適切に管理するため保全区域とする。
- ・社寺境内地、墓地は文化的、宗教的に貴重な資源として保全し、将来に継承していくため保全区域とする。

2) 森林区域

- ・豊かな自然環境を形成する山林は、森林の多面的機能の保全と活用を図るため森林区域とする。

3) 農業区域

- ・集団性の高い優良農地は、営農環境の保全と活用のため農業区域とする。

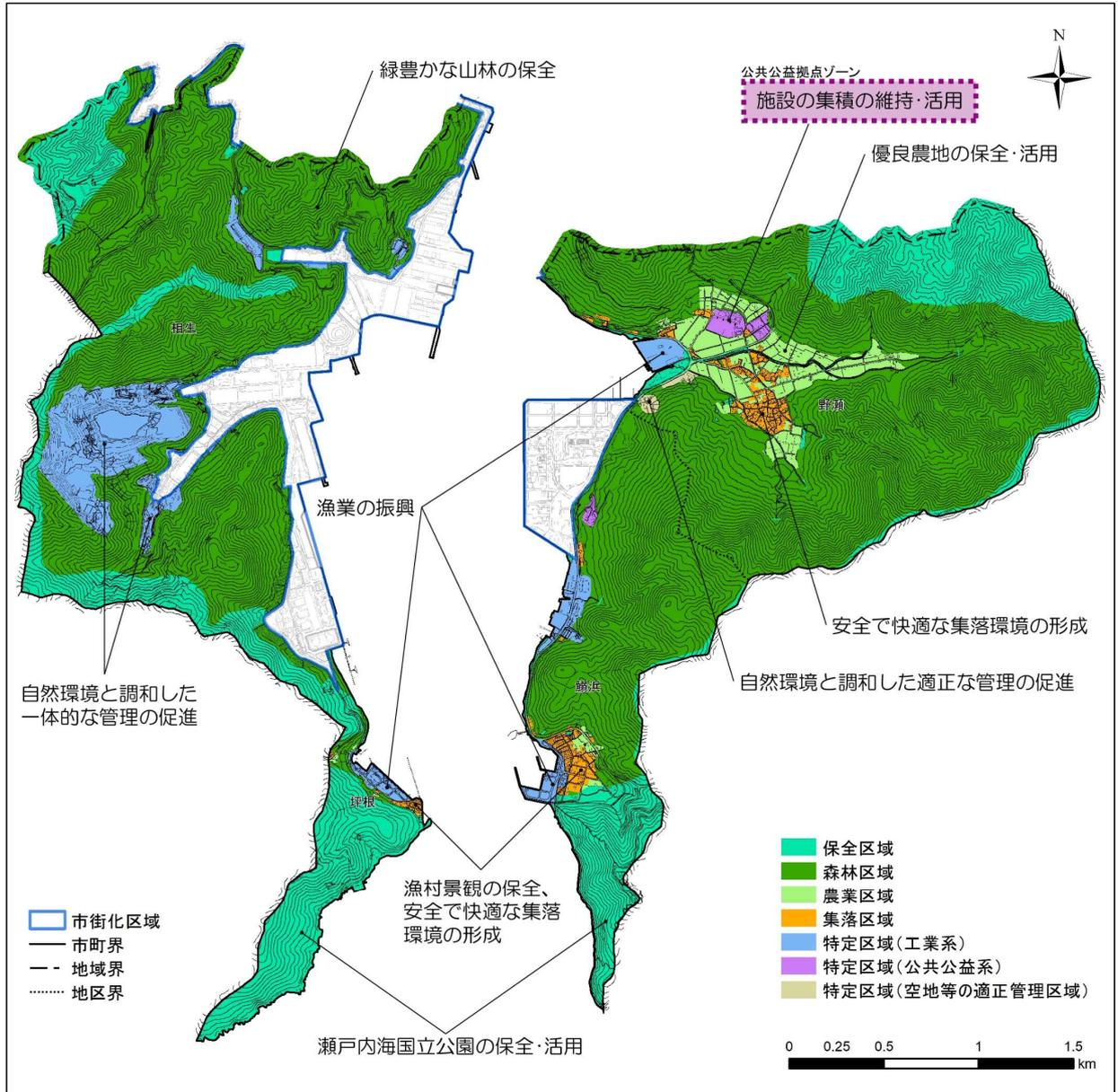
4) 集落区域

- ・野瀬地区や鯛浜と坪根の集落及びその周辺の農地は、良好な住環境を保全するとともに、自然災害の発生する危険性がより低い土地へ住宅等を誘導することで、安全で快適な集落環境を形成し、定住を促進するため集落区域とする。

5) 特定区域

- ・臨海部の漁業施設は、地域産業の振興に向けた操業環境の保全と施設の集積維持のため、特定区域（工業系）とする。
- ・相生地区の山間部に位置する工場の付帯施設は、周囲の自然環境と調和した一体的な管理を促進するため、特定区域（工業系）とする。
- ・野瀬地区の教育施設及び福祉施設は、公共公益拠点ゾーンとして施設の集積の維持と活用を図るため特定区域（公共公益系）とする。
- ・国道 250 号に面する資材置場等は、周囲の自然環境と調和した適正な管理を促進するため、特定区域（空地等の適正管理区域）とする。

南部地域土地利用計画図



4. 矢野地域

4-1 現況と課題

(1) 現況

1) 概況

- ・地域の全域が市街化調整区域であり、谷あいの平野部や矢野川沿川に集落と優良農地がみられる。1965年（昭和40年）以降、人口減少が続いている。

2) 都市基盤整備状況（p72 矢野地域都市基盤整備状況図参照）

- ・主要地方道相生宍粟線が南北に、主要地方道姫路上郡線が東西に通っており、幅員4m以上～6m未満の生活道路が多くみられる。また、集落では上水道と農業集落排水が概ね整備されている。

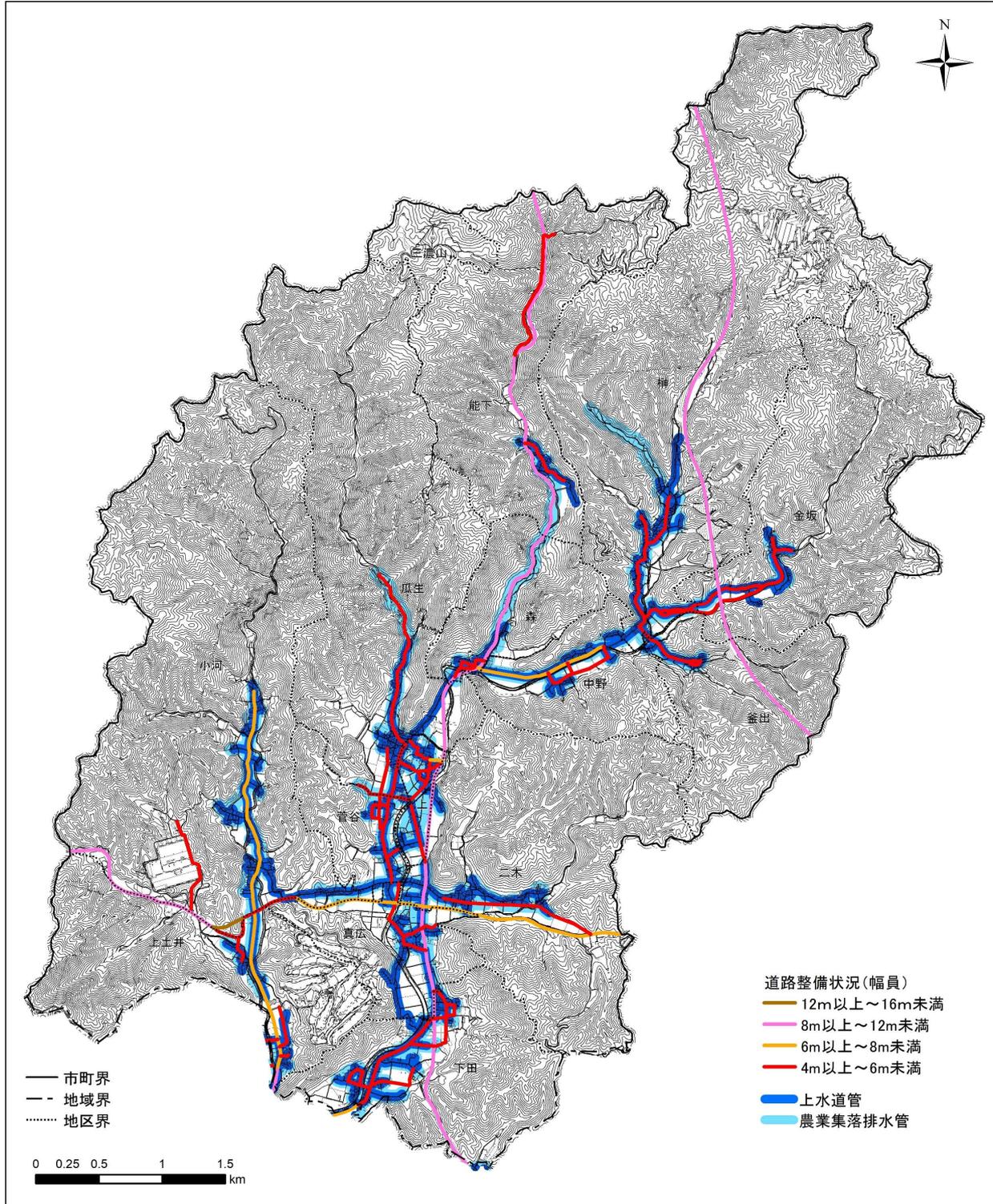
3) 法規制状況（p73 矢野地域土地利用規制状況図参照）

- ・地域北部は西播丘陵県立自然公園となっている。平野部の農地はほ場整備が概ね実施されており、農用地区域に指定されている。一部の山裾では土砂災害警戒区域が指定されており、矢野川沿岸では洪水浸水想定区域が指定されている。

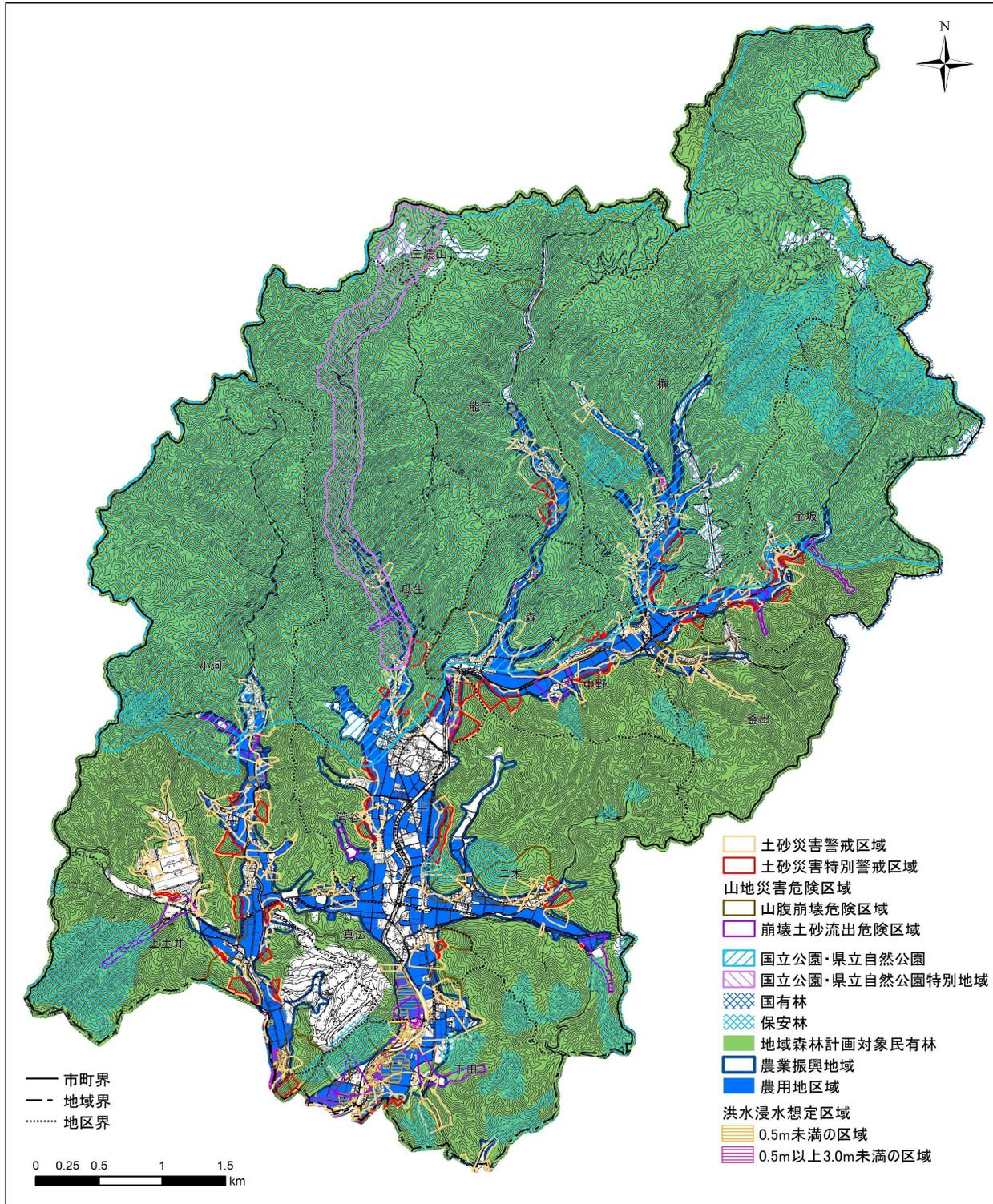
4) 土地利用現況（p74 矢野地域土地利用現況図参照）

- ・平野部のほとんどを田が占めており、山間部では大規模な太陽光発電施設用地がみられる。また、西播変電所や矢野小学校、羅漢の里、ふるさと交流館などの公益施設が立地している。
- ・瓜生地区には工場が集積しており、その他平野部にも工場が点在している。

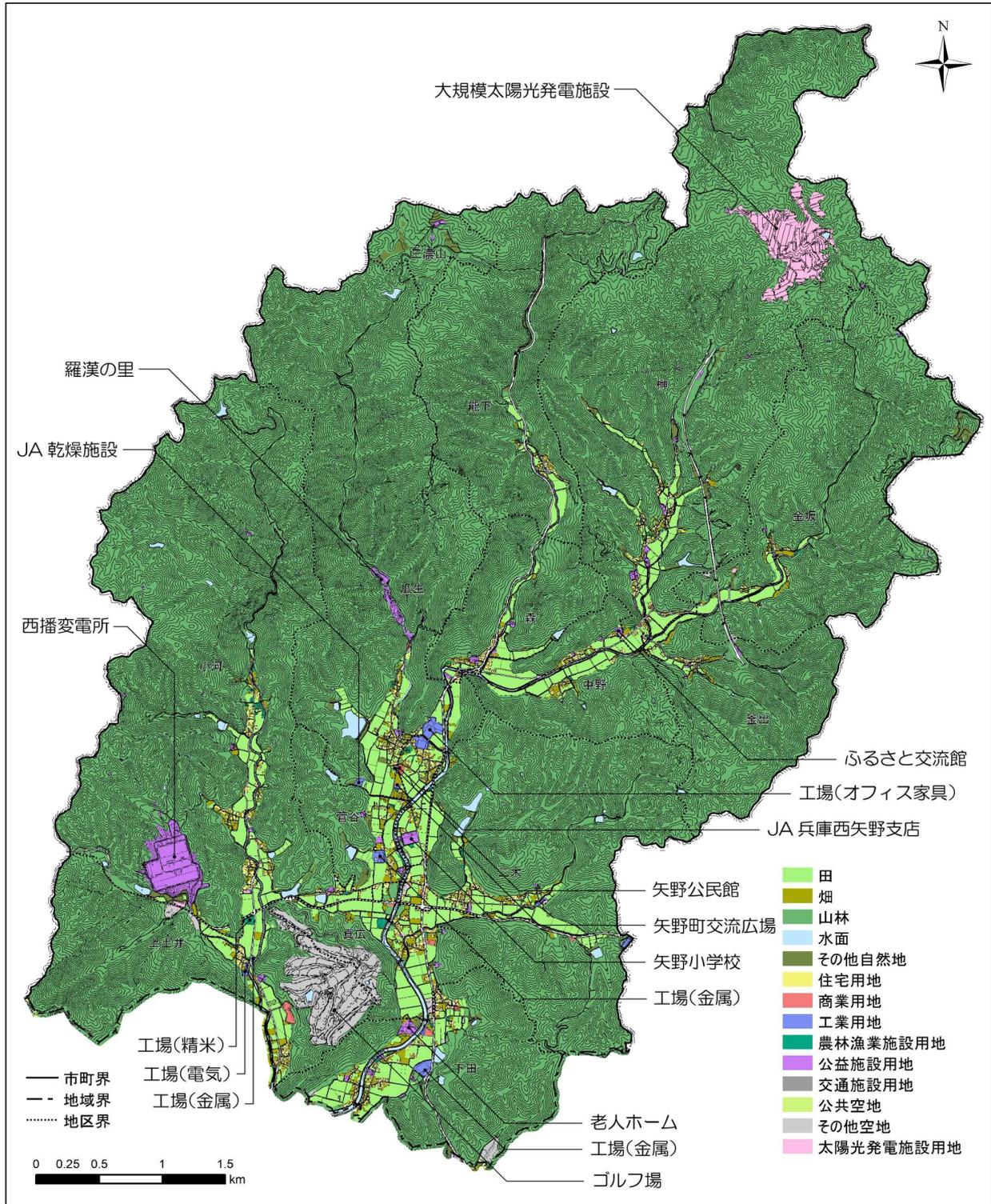
矢野地域都市基盤整備状況図



矢野地域土地利用規制状況図



矢野地域土地利用現況図



(2) 課題

- ・住環境の保全と定住促進、地域コミュニティを支える生活利便施設の誘導
- ・自然災害の発生する危険性がより低い土地への住宅等の誘導
- ・無秩序な農地転用の防止による営農環境の保全
- ・地域産業の維持と活性化に向けた工場の保全と誘導
- ・山間部の太陽光発電施設用地における周囲の自然景観に配慮した適切な維持管理

4-2 土地利用方針

(1) 基本的な土地利用方針

西播丘陵県立自然公園とその周囲の自然環境と優良農地の保全、活用を図る。また、公共公益施設や商業施設、工場などの誘導による生活利便性の向上と地域産業の活性化を図るとともに、田園環境と調和した集落環境の形成により、地域コミュニティの維持を目指す。

矢野地域の地域づくりのイメージ



(2) 区域設定方針

1) 保全区域

- ・保安林やため池、河川、砂防施設などは、貴重な自然資源及び防災施設として適切に管理するため保全区域とする。
- ・西播丘陵県立自然公園特別地域は豊かな自然環境を守り、羅漢の里を拠点に自然に親しめるレクリエーション空間としての活用を図る保全区域とする。
- ・文化財や社寺境内地、墓地は文化的、宗教的に貴重な資源として保全し将来に継承していくため保全区域とする。

2) 森林区域

- ・豊かな自然環境を形成する山林や、隣接するゴルフ場は、森林の多面的機能の保全と活用を図るため森林区域とする。

3) 農業区域

- ・優良農地の保全を促進するとともに、都市農村交流の場として活用するため農業区域とする。

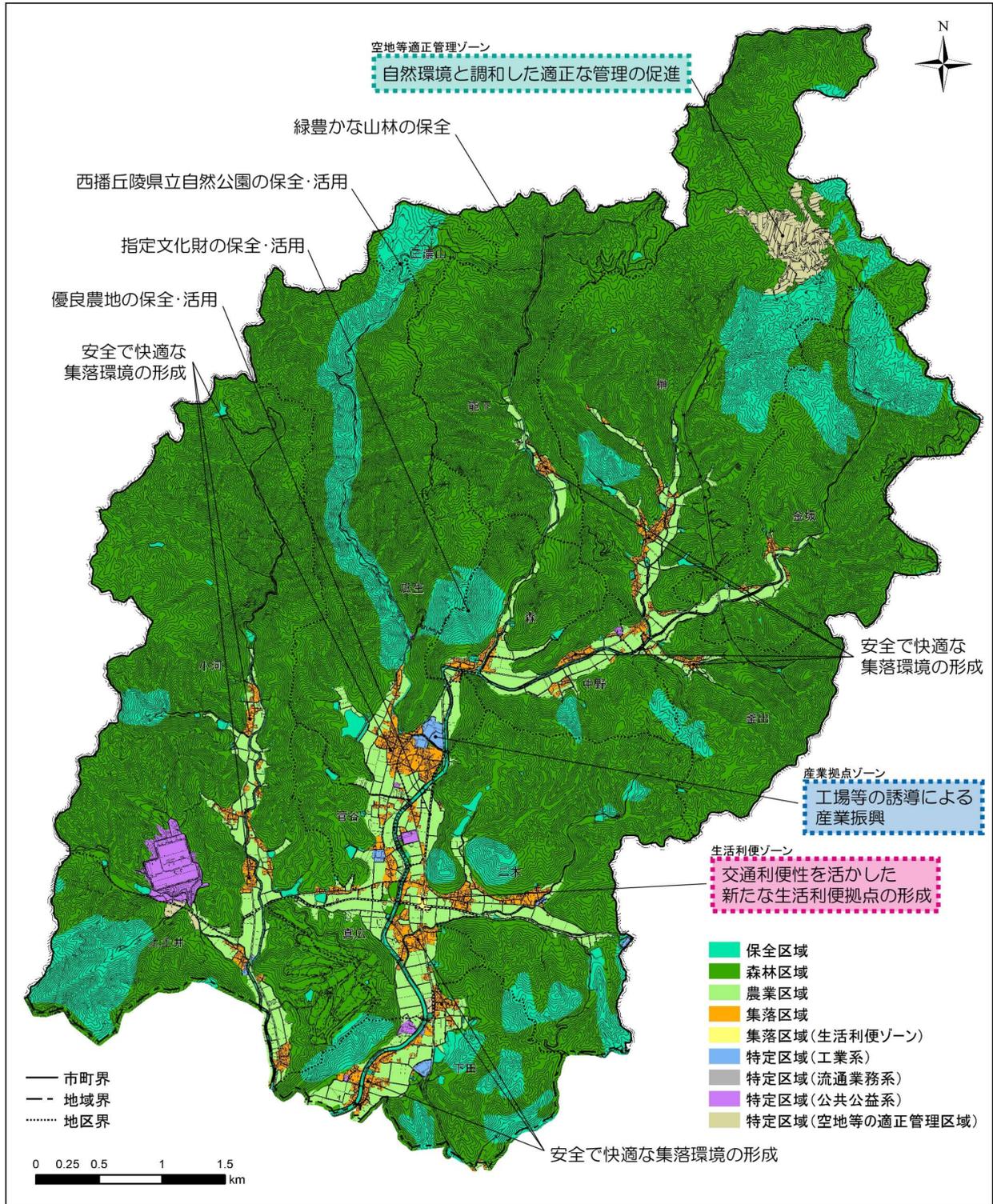
4) 集落区域

- ・集落とその周辺の農地は、良好な住環境を保全するとともに、自然災害の発生する危険性がより低い土地へ住宅等を誘導することにより、安全で快適な集落環境を形成し、定住を促進するため集落区域とする。
- ・広域連携軸である主要地方道相生宍粟線と主要地方道姫路上郡線が交差する真広交差点付近は、生活便利ゾーンとして交通利便性を活かして商業施設などを誘導し、新たな生活便利拠点を形成する集落区域（生活便利ゾーン）とする。

5) 特定区域

- ・瓜生地区の工場とその周辺の農地は、産業拠点ゾーンとして操業環境を保全するとともに、工場等の誘導による地域産業の活性化を図るため、特定区域（工業系）とする。
- ・西播変電所や羅漢の里、矢野小学校、地区公民館、福祉施設等は、特定区域（公共公益系）とする。
- ・榊地区の山間部に位置する太陽光発電施設用地は、空地等適正管理ゾーンとして周囲の自然環境と調和した適正な管理を促進するため、特定区域（空地等の適正管理区域）とする。

矢野地域土地利用計画図



5. 若狭野地域

5-1 現況と課題

(1) 現況

1) 概況

- ・地域東部は市街化区域に接しており、国道2号沿道には多くの事業所が立地し、地域拠点を形成している。人口は1975年（昭和50年）以降、ほぼ横ばいで推移し、世帯数は増加傾向にある。

2) 都市基盤整備状況（p79 若狭野地域都市基盤整備状況図参照）

- ・国道2号が東西に通り、主要地方道相生宍粟線や県道449号多賀相生線が南北に通っており、幅員4m以上～6m未満の生活道路が多くみられる。また、集落では上水道と下水道あるいは農業集落排水が概ね整備されている。

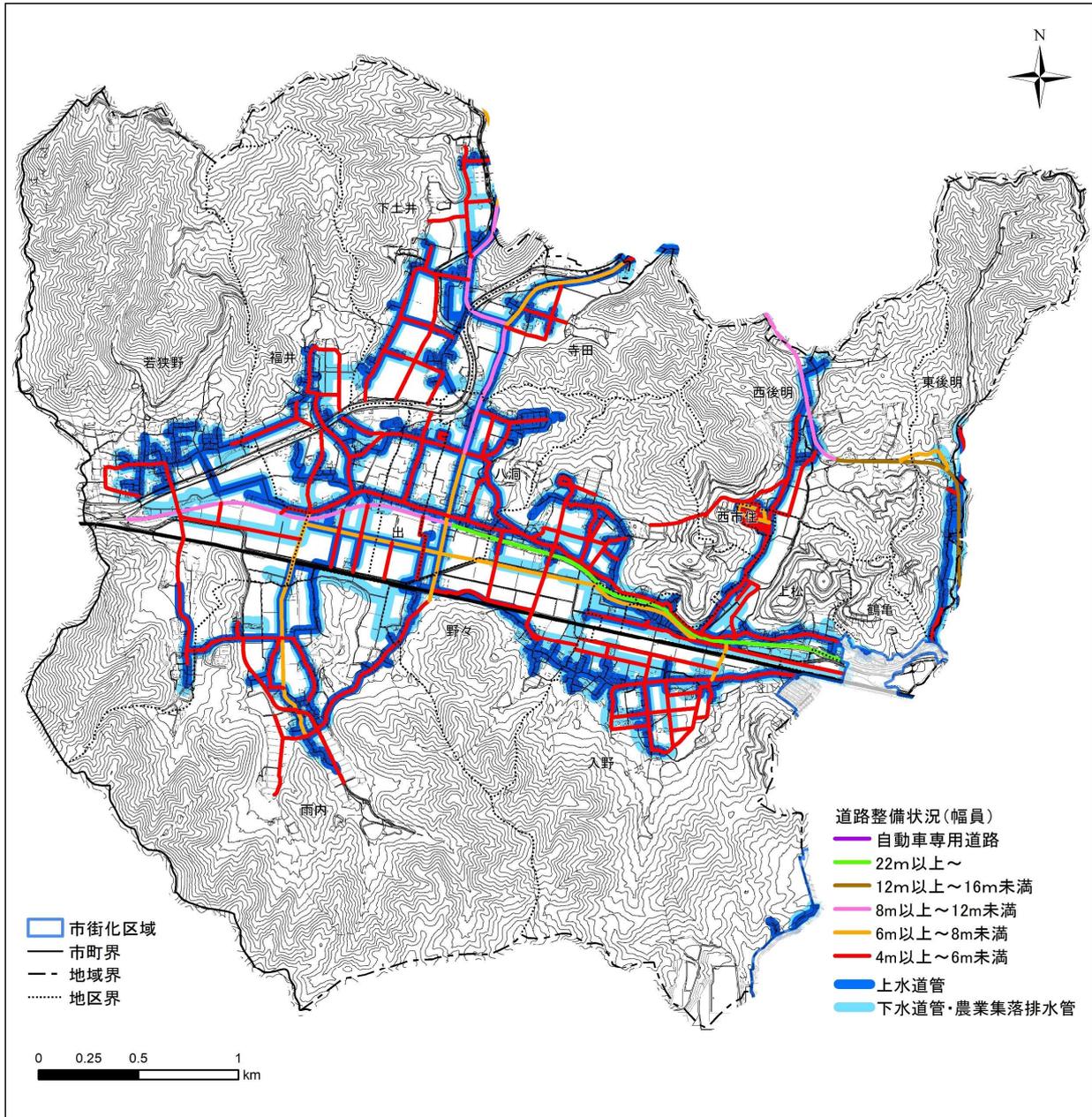
3) 法規制状況（p80 若狭野地域土地利用規制状況図参照）

- ・平野部の農地はほ場整備が概ね実施されており、農用地区域に指定されている。また、一部の山裾では土砂災害警戒区域が指定されており、矢野川沿岸では洪水浸水想定区域が指定されている。

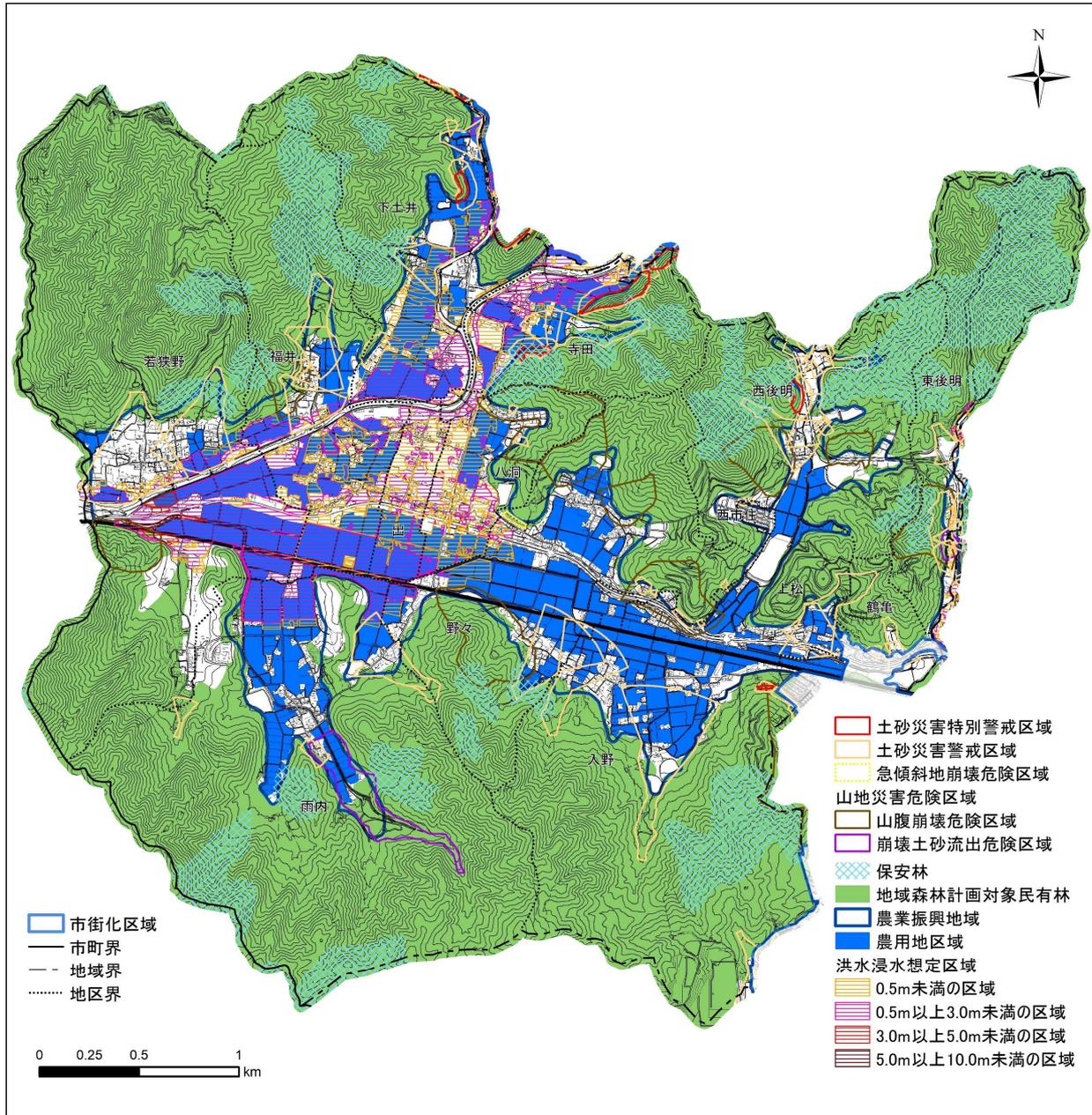
4) 土地利用現況（p81 若狭野地域土地利用現況図参照）

- ・平野部のほとんどを田が占めており、国道2号及び県道449号多賀相生線沿道や矢野川沿岸に住居や事業所、小学校などの公益施設が立地している。
- ・主要地方道相生宍粟線沿道には流通業務施設、工場、太陽光発電施設用地などがみられる。
- ・若狭野地区、雨内地区の山間部には病院や福祉施設が集積している。

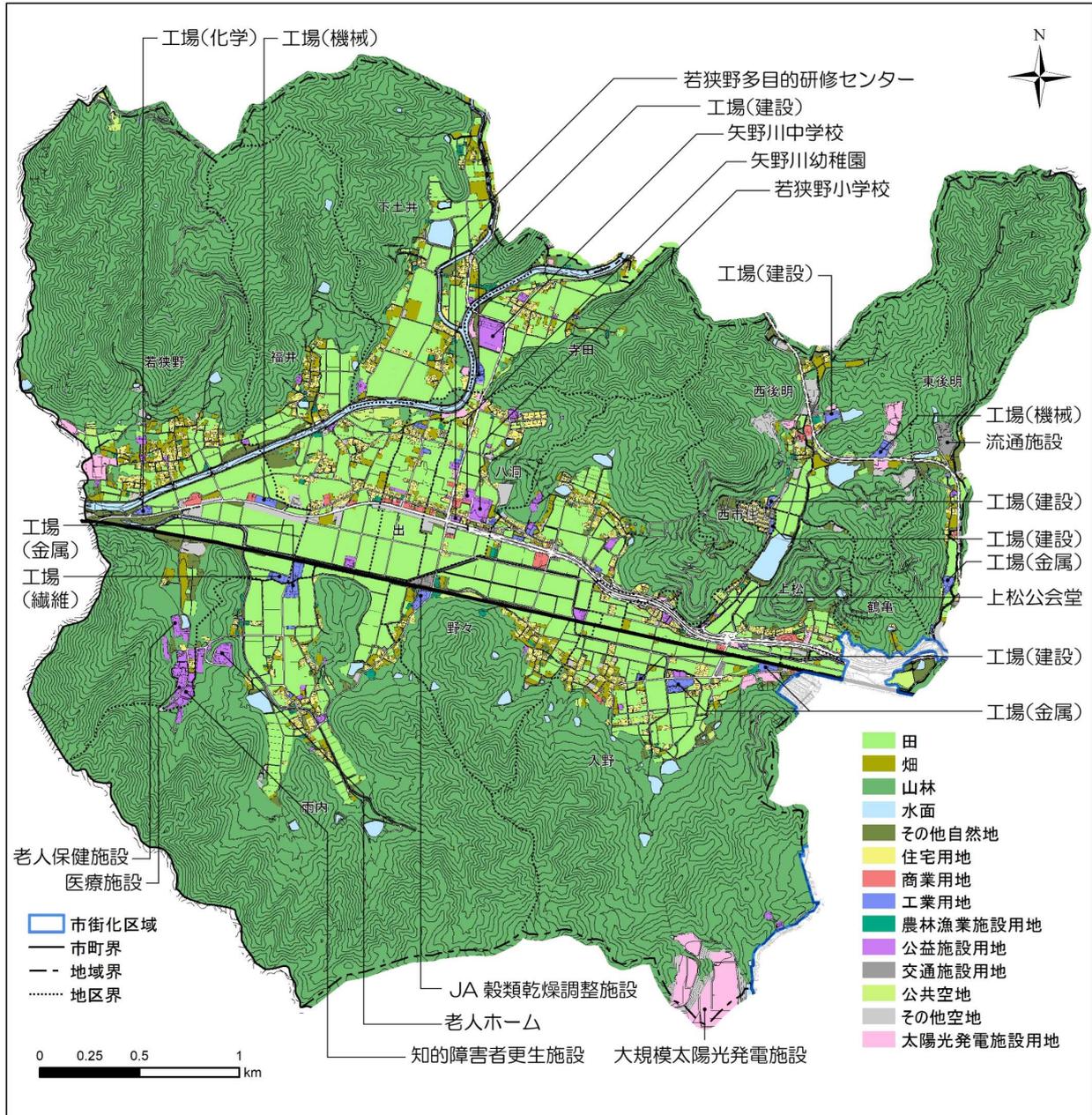
若狭野地域都市基盤整備状況図



若狭野地域土地利用規制状況図



若狭野地域土地利用現況図



(2) 課題

- ・住環境の保全と定住促進
- ・国道2号沿道への商業施設等の誘導による生活利便性の向上
- ・自然災害の発生する危険性がより低い土地への住宅等の誘導
- ・無秩序な農地転用の防止による営農環境の保全
- ・若狭野地区、雨内地区における医療福祉施設の集積維持と機能向上
- ・主要地方道相生宍粟線沿道における良好な沿道景観の形成と交通利便性を活かした土地利用の誘導

5-2 土地利用方針

(1) 基本的な土地利用方針

山林などの自然環境を保全し、優良農地の保全と活用を促進しながら、田園環境と調和した賑わいある集落環境の形成を目指す。また、中心地域拠点として、国道2号沿道の生活利便性の向上と交流の場の創出を図るとともに、主要地方道相生宍粟線沿道では工場等の集積による産業拠点の形成を目指す。

若狭野地域の地域づくりのイメージ



(2) 区域設定方針

1) 保全区域

- ・保安林やため池、河川、砂防施設などは、貴重な自然資源及び防災施設として適切に管理するため保全区域とする。
- ・文化財や社寺境内地、墓地は文化的、宗教的に貴重な資源として保全し、将来に継承していくため保全区域とする。

2) 森林区域

- ・豊かな自然環境を形成する山林は、森林の多面的機能の保全と活用を図るため森林区域とする。

3) 農業区域

- ・優良農地の保全を促進するとともに、都市農村交流の場として活用するため農業区域とする。

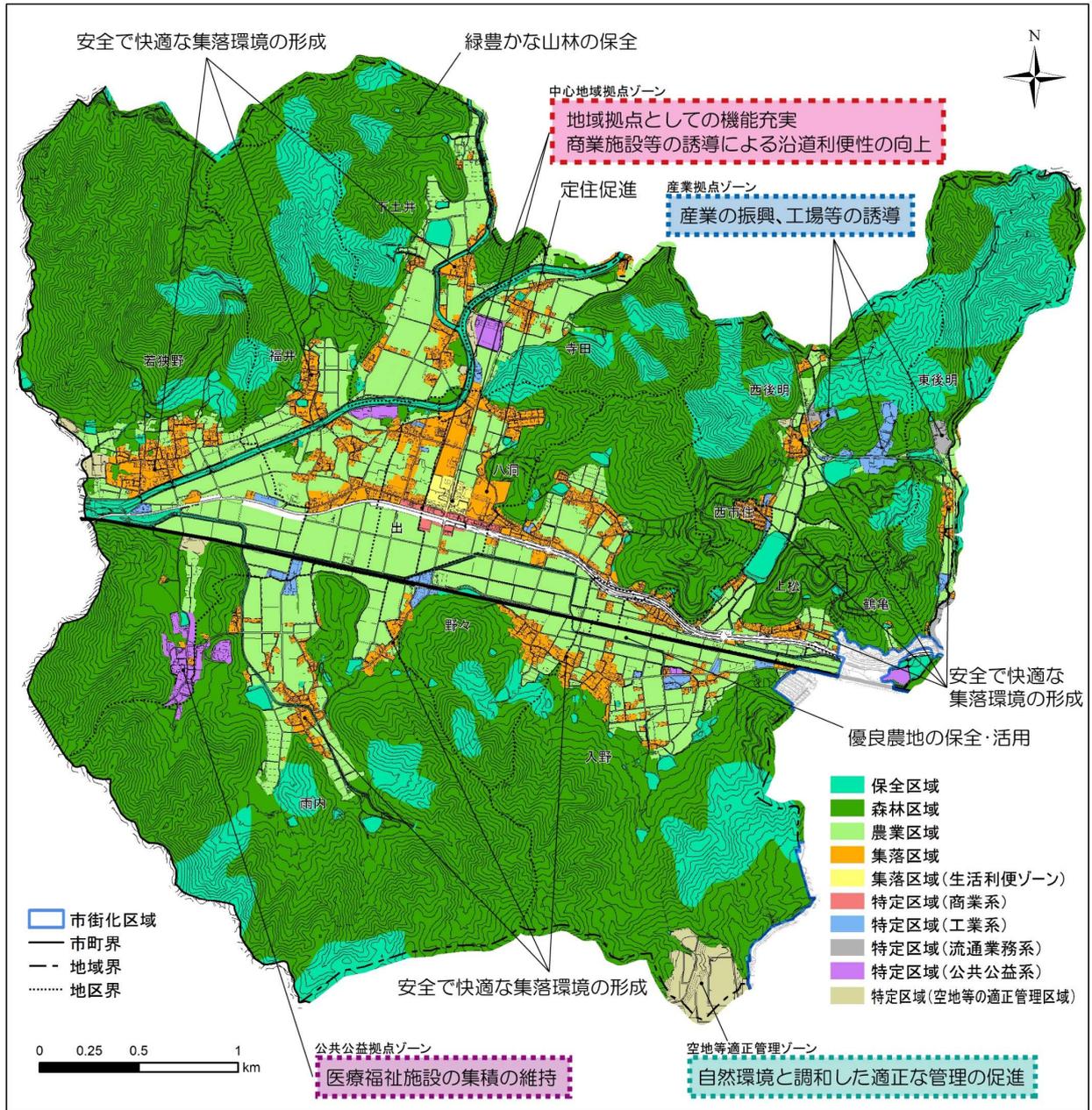
4) 集落区域

- ・集落とその周辺の農地は、良好な住環境を保全するとともに、自然災害の発生する危険性がより低い土地へ住宅等を誘導することにより安全で快適な集落環境を形成し、定住を促進するため集落区域とする。
- ・国道2号と県道449号多賀相生線の交差する八洞交差点付近は、中心地域拠点として商業施設などを誘導し生活利便性の向上を図り、地域拠点としての機能充実を目指すため、集落区域（生活利便ゾーン）とする。

5) 特定区域

- ・商業施設等が立地する国道2号沿道では、中心地域拠点及び沿道利便ゾーンとして、地域拠点としての機能充実と商業施設等の誘導による沿道利便性の向上を図るため、特定区域（商業系）とする。
- ・工場や流通業務施設が位置する主要地方道相生宍粟線沿道は、産業拠点ゾーンとして産業を振興し、工場や流通業務施設等を誘導するため、特定区域（工業系、流通業務系）とする。
- ・若狭野地区、雨内地区の医療福祉施設は、公共公益拠点ゾーンとして医療福祉施設の集積の維持を図るため、特定区域（公共公益系）とする。
- ・入野地区の山間部に位置する大規模太陽光発電施設は、空地等適正管理ゾーンとして周囲の自然環境と調和した適正な管理を促進するため、特定区域（空地等の適正管理区域）とする。

若狭野地域土地利用計画図



第4章 土地利用計画の実現に向けた取り組み

1. 実現に向けた取り組み方針

1-1 まちづくりの主体別の取り組み

住民やまちづくり協議会、農林漁業関連団体及び事業者、行政が土地利用方針を共有しながら、連携、協力、役割分担することで土地利用計画の実現を目指すこととする。

まちづくりの主体別の取り組み

まちづくりの主体	取り組み
住民（自治会やまちづくり協議会、地域運営組織）	<ul style="list-style-type: none">・まちづくり活動（観光や移住に関するPR・受け入れ体制づくり、住民同士の声掛け、買物代行の仕組みづくりなど）・地区土地利用計画の作成、特別指定区域(案)の作成・地域デザインの策定、地域運営組織（取組体制）の形成・地域再生計画（素案）の作成（市への地域再生計画作成の提案）
農林漁業関連団体や事業者、企業	<ul style="list-style-type: none">・地域のまちづくりへの参画・事業者による社会貢献活動・地域特産品の開発、販売・地域再生計画（素案）の作成（市への地域再生計画作成の提案）
行政	<ul style="list-style-type: none">・市土地利用計画の策定、周知・特別指定区域の申請（県指定）・まちづくりに関する情報提供や住民活動への支援・住民や事業者と協力し地域再生計画、地域再生土地利用計画の策定

1-2 計画の見直し

土地利用計画は、概ね10年後を目標として定める計画だが、社会経済情勢の変化や、地域の状況、地域からの要望などによって、策定時に想定しなかった状況に至ることも考えられる。

また、相生市土地利用計画は、上位計画である相生市国土利用計画や、相生市都市計画マスタープラン、まちづくり団体土地利用計画等との整合が必要である。

こうした上位・関連計画の見直しや、地域のまちづくり活動の状況、事業の進捗等に合わせ、必要があれば概ね5年ごとに相生市土地利用計画を見直すこととする。

2. 土地利用の規制誘導手法

土地利用計画の区分に合わせた関係法令等の規制誘導手法を用いることで、土地利用計画の実現を目指す。特に、集落区域と特定区域については特別指定区域制度の活用を基本とするが、地区施設を定め基盤整備を行う場合や、建築物の用途や形態意匠を詳細に定める場合、住宅以外の建築物を制限したい場合など、街区単位できめ細やかな集落環境の形成を目指す際は、必要に応じて法 34 条第 1 項第 10 号地区計画に即した開発許可による規制誘導を行う。

さらに、持続可能な地域づくりに資する中心地域拠点の形成には、日常生活に必要な機能とサービスの集約、確保及び周辺集落との交通ネットワークの確保、コミュニティビジネスの振興等を図る必要があるため、住民や農林漁業関連団体、民間事業者のニーズに応じて地域再生計画及び地域再生土地利用計画の策定も検討する。

土地利用計画の区分と規制誘導手法の対応表

土地利用計画の区分		規制誘導手法（目安）
保全区域		・自然公園法（特別区域） ・森林法（保安林）
森林区域		・森林法（地域森林計画）
農業区域		・農業振興地域の整備に関する法律 ・農地法
集落区域 [※]		・法 34 条第 1 項第 1 号許可 ・法 34 条第 1 項第 12 号特別指定区域（地縁者の住宅区域、新規居住者の住宅区域、地縁者の小規模事業所区域など）
	生活利便ゾーン	・法 34 条第 1 項第 12 号特別指定区域（地域活力再生等区域など） ・地域再生土地利用計画（農地法・農振法の特例、法 34 条第 1 項第 14 号許可）
特定区域	商業系	・法 34 条第 1 項第 9 号許可 ・法 34 条第 1 項第 12 号特別指定区域（工場、店舗等周辺区域、地域資源活用区域など） ・地域再生土地利用計画（農地法・農振法の特例、法 34 条第 1 項第 14 号許可）
	工業系	・法 34 条第 1 項第 10 号地区計画 ・法 34 条第 1 項第 12 号特別指定区域（工場、店舗等周辺区域、工場等誘導区域、沿道施設集約誘導等区域など） ・法 34 条第 1 項第 14 号許可
	流通業務系	・法 34 条第 1 項第 9 号許可 ・法 34 条第 1 項第 10 号地区計画 ・法 34 条第 1 項第 12 号特別指定区域（沿道施設集約誘導等区域など） ・法 34 条第 1 項第 14 号許可
	公共公益系 [※]	・法 34 条第 1 項第 1 号許可 ・法 34 条第 1 項第 14 号許可
	空地等の適正管理区域	・法 34 条第 1 項第 12 号特別指定区域（空地等適正管理区域など）

※都市計画法第 34 条第 1 項第 1 号に掲げる建築物の建築を認める区域

3. 資料：景観形成計画

3-1 基本方針

市域北部や相生湾を取り巻く山林、矢野川周辺の平野部に広がる田園などと調和した集落景観の形成に向け、建築物や工作物の定性基準は周辺の土地利用への配慮と、隣近所や自分の敷地に対する基本方針に基づき構成する。

景観形成計画では、建築物や工作物に関わる建築基準と景観形成に関わるガイドラインに区分し、景観形成の指針とする。

建築物・工作物に関わる景観形成の基本方針	
(1) 周辺の土地利用等への配慮（建築する位置の考慮）	周辺の自然景観や集落の眺望性、街並みの連続性を尊重する。
(2) 隣近所への配慮（近隣建築物との関係、意匠、色彩、外構、植栽等の調和）	隣近所の敷地や既存建築物への配慮を行い、積極的に調和や共通のゆとり等を形成するように努める。
(3) 自分の敷地への配慮（魅力的なデザイン等への配慮）	敷地に建つ建物が単独でも景観的に優れた建物であることが望まれる。このため、魅力的な建築の外観デザインや庭、駐車場等の空間づくりに努める。

3-2 建築基準

(1) 戸建て住宅の最低敷地規模

ミニ開発を防止し、ゆとりある住環境の形成に資するため、特別指定区域での住宅の新築においては、敷地面積の最低限度を以下の通り定める。

敷地面積の最低限度

地域区分	地区	最低限度面積 (㎡)	地域区分	地区	最低限度面積 (㎡)
中央部	那波野	200	矢野	瓜生	200
南部	野瀬	200		上	200
	鯛浜	-		菅谷	200
若狭野	野々	200		二木	200
	入野	200		真広	200
	東後明	-		下田	200
	西後明	-		上土井	200
	上松	200		小河	-
	寺田	-		森	-
	下土井	200		中野	-
	出	-		金坂	-
	福井	-		釜出	-
	若狭野	-		榊	200
雨内	200	能下		-	

※1 区域指定地区のみ掲載、未指定の地区については特別指定区域指定時に設定する。

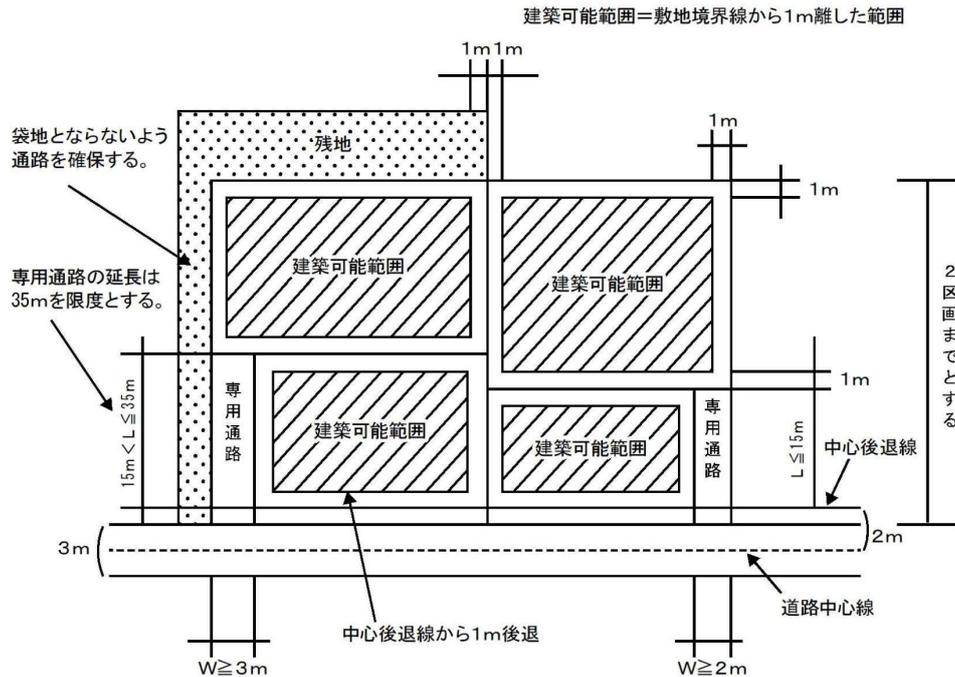
※2 既存の200㎡未満の住宅敷地内で行われる改築等は認めるものとする。

(2) 専用通路の確保

住宅の安全性や防災性の向上のため、旗竿地で専用通路により接道する場合は、その長さ（L）の限度を35mとし、専用通路の長さ（L）が15m以下の場合は幅員（W）2m以上、長さ（L）が15m以上35m以下の場合は幅員（W）3m以上とする。

また、上記の基準を満たしている場合においても、専用通路による接道を認める建築敷地は1区画までとし、残地が袋地とならないように、残地に対しても必ず専用通路を確保する。

建築ルールの解説図



3-3 景観形成ガイドライン

建築物や工作物の景観形成における方針は、以下の通りとする。

位置（眺望への配慮）	・ 集落や道路から望む山林や相生湾などの眺望景観を阻害しないように配慮する。	
近隣との関係	・ 近隣に建築物が位置する場合、既存の集落における建築物同士のゆとりと調和した建築物の配置とする。	
敷地	・ 造成は必要最小限とし、周辺地形になじむように努める。	
意匠	・ 山林や相生湾などの自然景観や田園に囲まれた集落景観との調和に努める。	
	壁面後退	・ 安全な生活道路の形成のため、接道部の十分な空間の確保に努める。
	緑化	・ 道路から見える部分などへの植栽に努める。

※特別指定区域指定時に、必要があれば意匠等に関する詳細な運用基準を策定する。

3-4 災害対策ガイドライン

災害の危険性が高い土地における開発や建築物及び工作物の建築に際して、特別指定区域制度を活用する場合は、下記の条件を満たすこととする。

また、災害の危険性が高い土地において、やむを得ず建築物の新築、改築等を行う場合は、ハザードマップの公開等により、居住者や事業者等の関係者に災害発生への恐れがあることを周知する。

<p>浸水害の危険性が高い土地※¹</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・浸水想定水位を超える地盤の嵩上げを行うか、浸水想定水位を超える高さに床面のある居室あるいは屋上（傾斜のある屋根は除く）及び屋上までの経路（階段やはしご）を設けること（面積は、居住者や従業員、施設利用者1人当たり1㎡を目安とすること）。 ・木造家屋にあっては、接合金物の補強等による家屋の流失を防止する対策を施すこと。
<p>土砂災害の危険性が高い土地※²</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・擁壁等の防災工事が実施されていない土地では、がけ地の安全措置（兵庫県建築基準条例第2条）を講ずること。 ・建築物については、斜面側に塀や植栽を設け、斜面側の住宅の開口部はなるべく減らし、鉄筋コンクリート造など強固な構造を採り入れることが望ましい。 ・特定区域（工業系、流通業務系）で建てられる建築物は、事業主が地縁者である貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業（同条第6項に規定する特別積合せ貨物運送に係るものを除く。）の用に供するもの、あるいは、従業員の常駐や運転手の休憩のための居室を併設しない自家用倉庫、倉庫業倉庫（危険品倉庫を除く）、農業倉庫、協同組合倉庫を基本とする。

※1 津波や洪水による浸水想定区域に指定されている土地

※2 土砂災害(特別)警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、山地災害危険区域、土砂災害危険箇所に含まれる土地

※3 建築物の用途や構造などの詳細な条件については、特別指定区域指定の際に関係機関と協議の上、定めることとする。