

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。

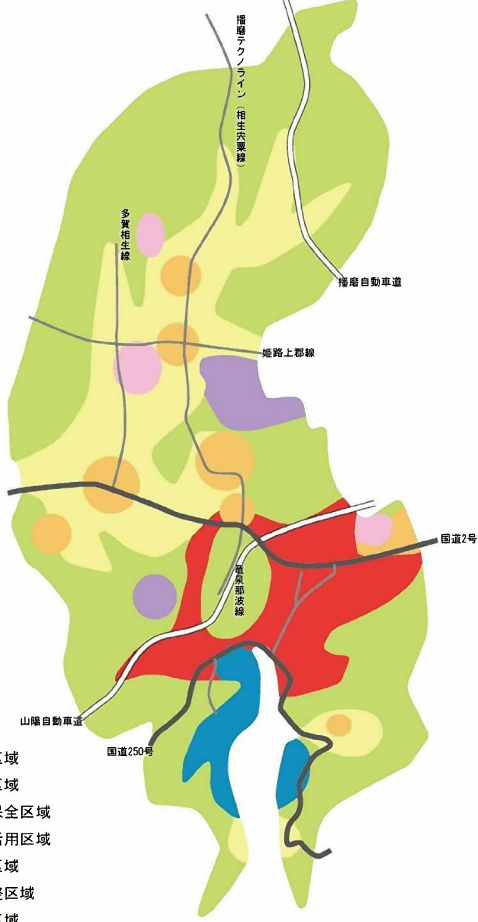
3-1 広域計画

計画名	相生市の位置づけ・土地利用に関する内容（抜粋）
① 第五次兵庫県国土利用計画(2017年(平成29年)3月)	3 地域別の県土地利用の基本方向 イ 西播磨地域 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、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。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。 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<u>都市的土地利用を推進</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。 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。 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。 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</u>を進める。
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)	4 都市づくりに関する方針 (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 ウ 市街化調整区域の土地利用 (7) 優良な農地との健全な調和 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。 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</u>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。 (4) 地域の活力の維持に資するまちづくりの促進 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、地域の实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> 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。

	大規模開発や公共公益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。
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）	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をめざします。</u> *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。
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）	【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にあたって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。

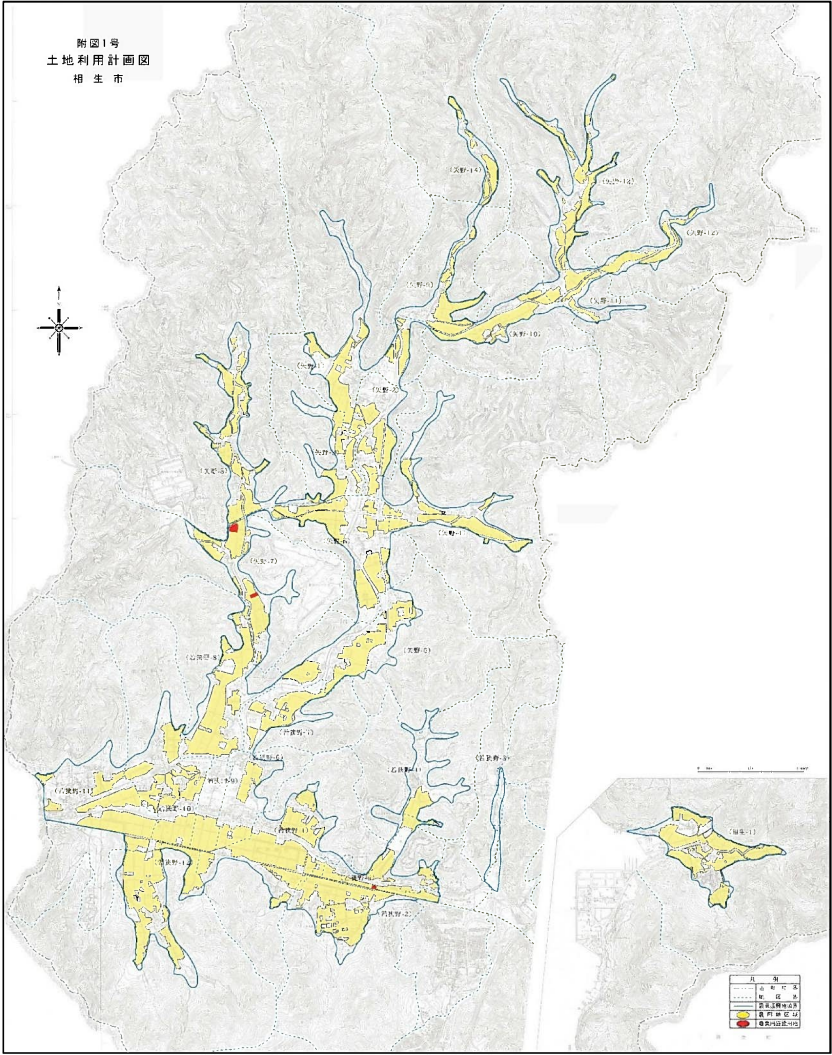
3-2 相生市に係る計画

計画名	土地利用に関する内容（抜粋）
① 第5次相生市総合計画(2016年(平成28年)3月)	基本計画 自然と共生した快適に定住できるまち 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 ・ 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 ○ 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、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。 ○ 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、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。 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。
② 相生市国土利用計画(2017年(平成29年)3月)	第1 土地利用に関する基本構想 2 土地利用の基本方針 (1) 土地利用の基本方針 ア 基本理念 …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。 イ 基本的方向 (ア) 安全安心なまちづくり 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。 (イ) 地域資源の保全と活用 <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。 (ウ) 土地の有効活用 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など、地域の特性に応じた土地利用を図ります。</u> 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。 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。

計画名	土地利用に関する内容（抜粋）
	(エ) 総合的なマネジメント 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。 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 2 地域別の概要 (2) 地域区分ごとの土地利用の目標 ア 中央部地域 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。 また、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<u>にぎわいの形成を図るとともに</u>、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。 イ 南部地域 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> 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</u>、恵まれた眺望等を活かした観光資源としての活用を展開を図ります。 ウ 北西部地域 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。</u>また、<u>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</u>、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。 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> 2 土地利用構想図  ■ 都市形成区域 ■ 集落環境区域 ■ 自然環境保全区域 ■ 自然環境活用区域 ■ 工業振興区域 ■ 保留・調整区域 ■ 特定空間区域

計画名	土地利用に関する内容（抜粋）
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)	第2 全体構想 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 2 都市づくりのテーマ ○ 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 都市構造図 凡 例 - 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）
	5 分野別方針（１）土地利用方針 ア 全市の土地利用方針 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。<u>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、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・誘導により、快適で利便性の高い 都市の形成を図ります。</u> （３）景観形成の方針 【主要な取り組み】 ・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に努めます。</u> （４）市街地整備及び住環境形成の方針【主要な取り組み】 ・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します。</u> ・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ＵＩＪターナー者の支援を進めます。</u> 第３ 地域別構想 ２ 地域別まちづくりの方針 ・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
④ 相生農業振興地 域整備計画書(2015 年(平成 27 年)10 月)	第１ 地域の農業振興の方向 １ 振興の方向 …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。 第２ 農用地利用計画 １ 土地利用区分の方向 （２）農業上の土地利用の方向 イ 用途区分の構想 （ア）南部地域（相生地区） 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。 （イ）西部地域（若狭野地区） 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。

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。 附图 1 号 土地利用計画図 
⑤ 相生市もっとと活力上昇計画(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：矢野川や芋谷川、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。