

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。

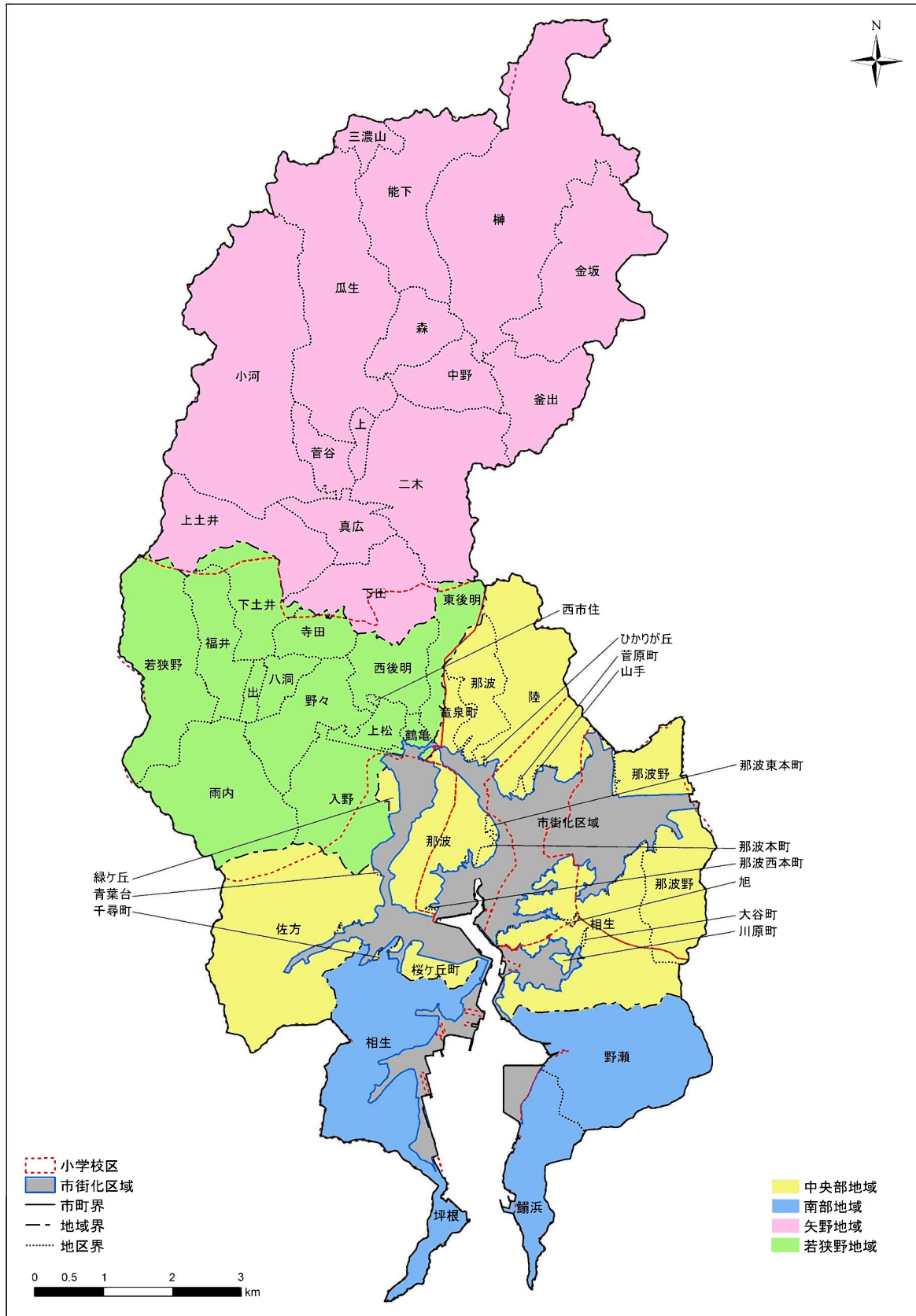
このような地域の特性により、地域区分を小学校区とした土地利用とすることにより、地域の活性化に繋がると考えるため。

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区、千尋町6区、佐方本町、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、鰯浜、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。

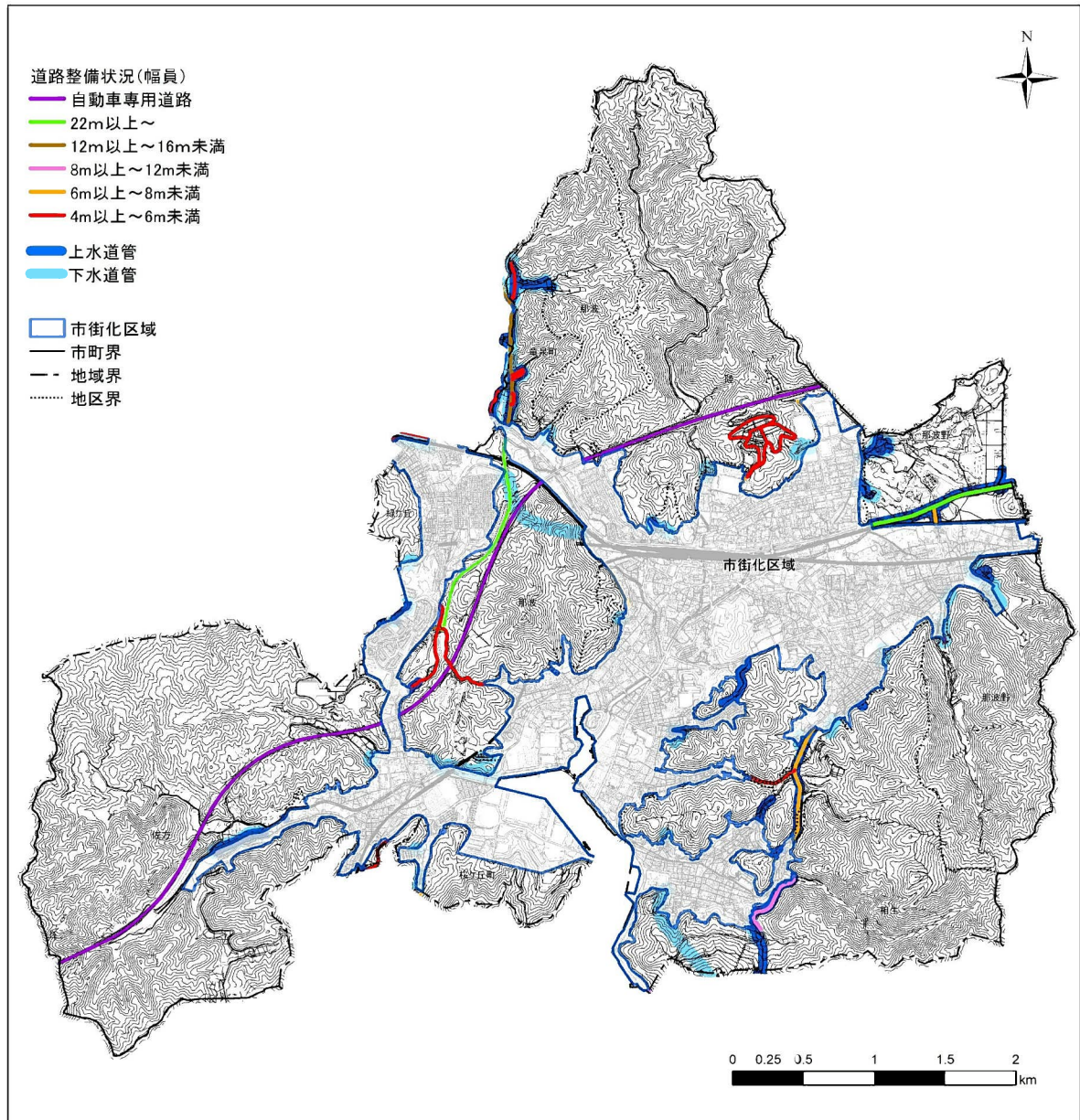
3) 法規制状況 (p59 中央部地域土地利用規制状況図参照)

- ・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。

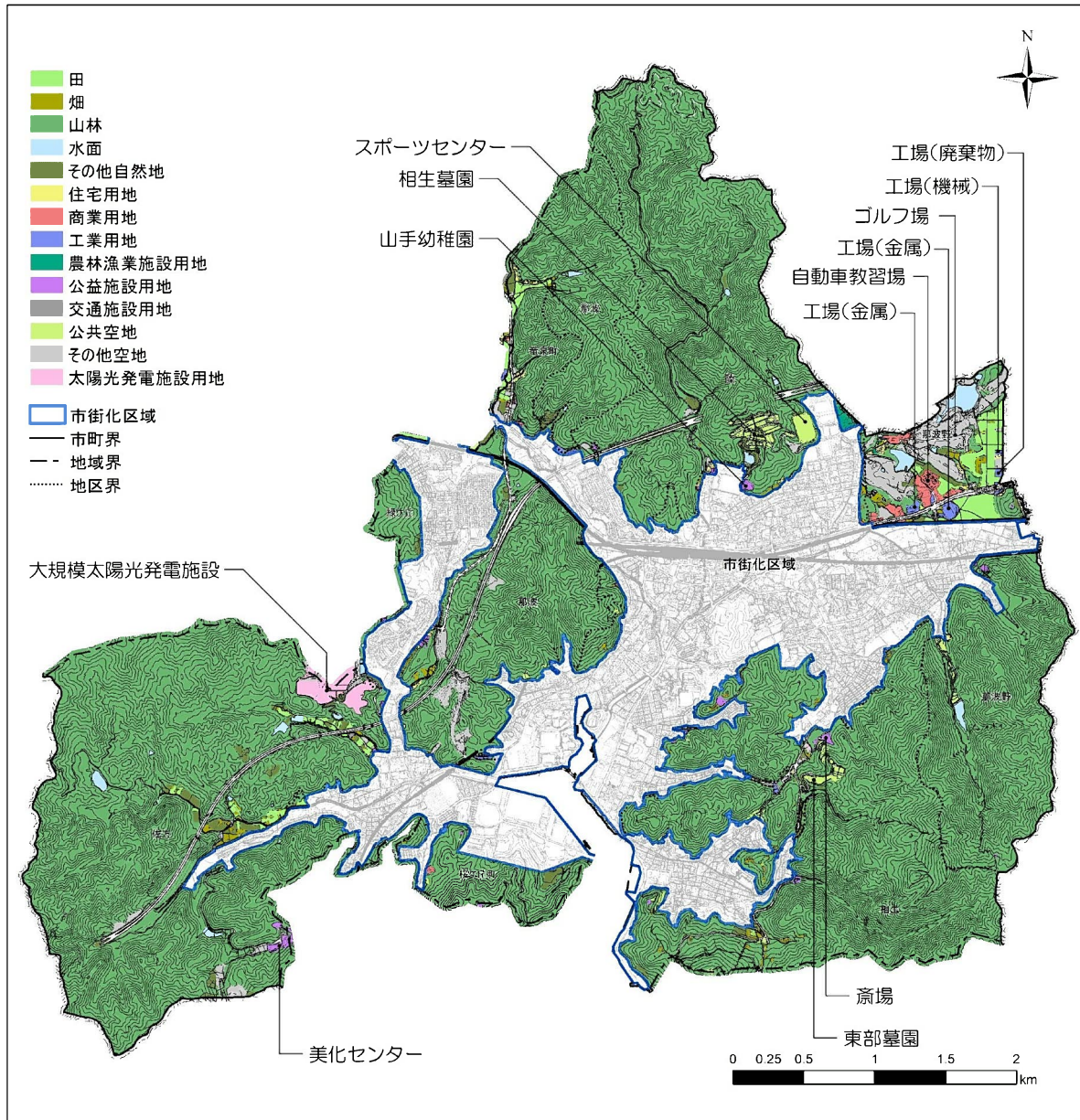
4) 土地利用現況 (p60 中央部地域土地利用現況図参照)

- ・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利便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。

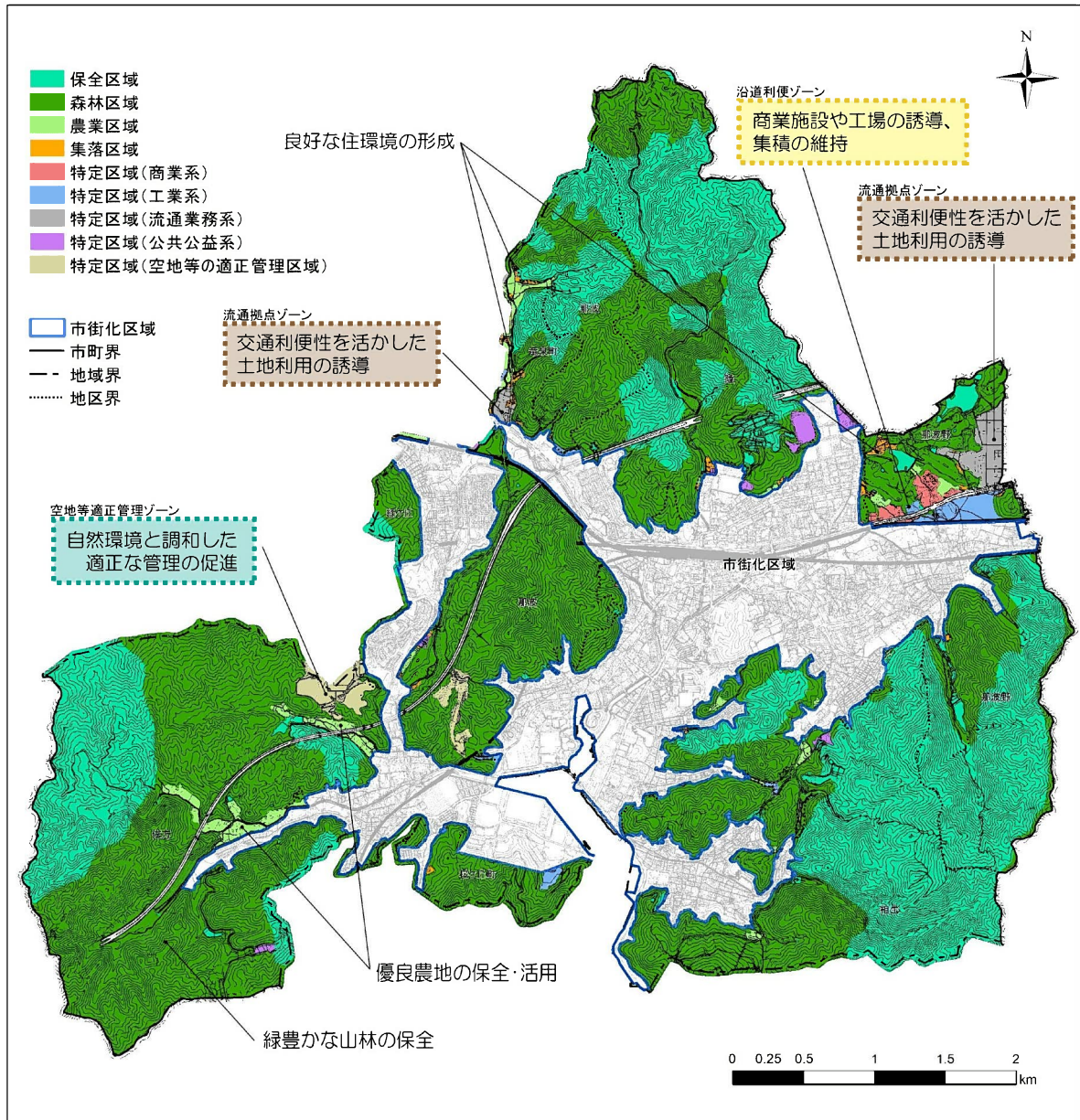
4) 集落区域

- ・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栄栗線沿道の空地では、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。

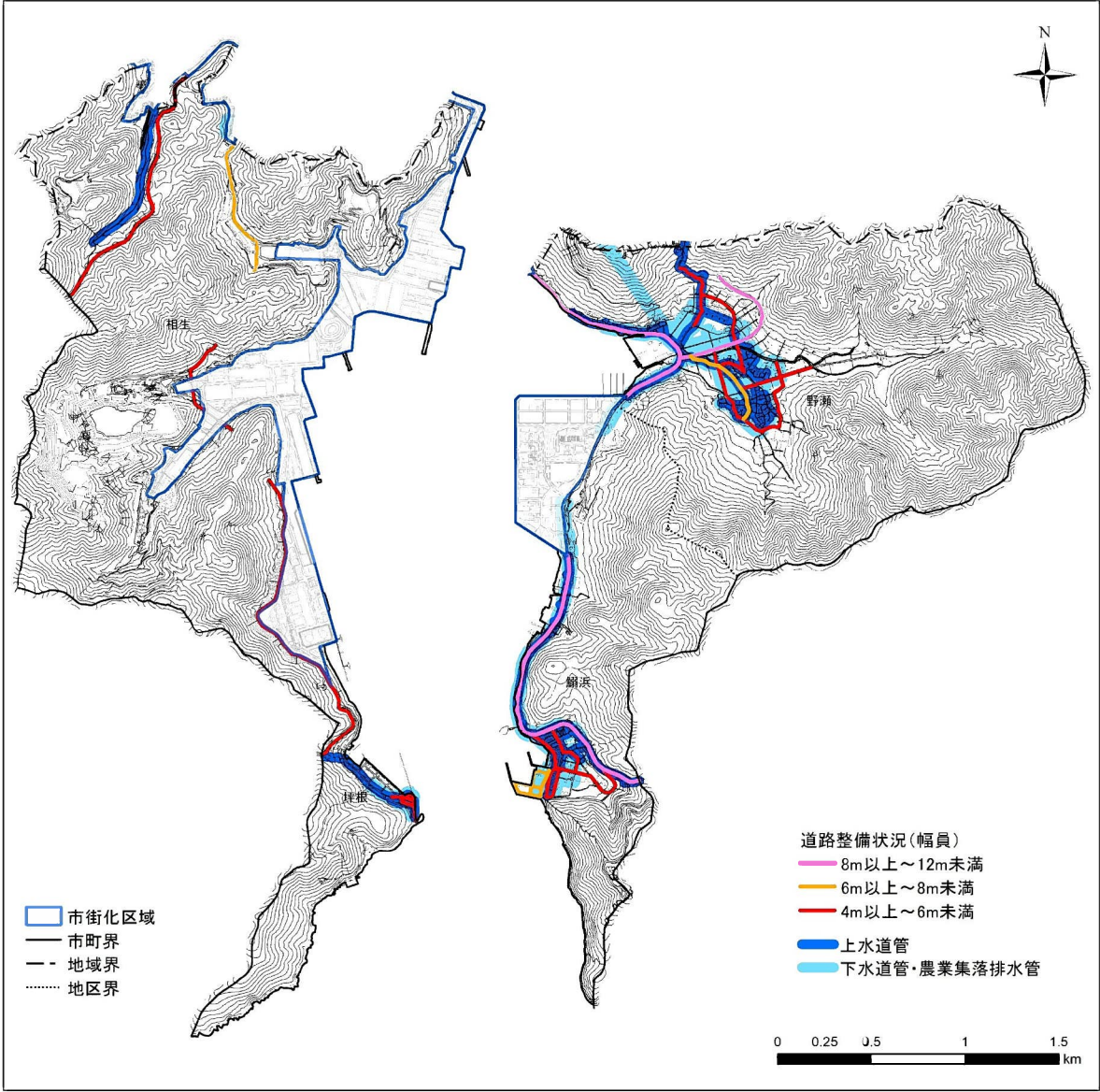
3) 法規制状況（p66 南部地域土地利用規制状況図参照）

- ・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。

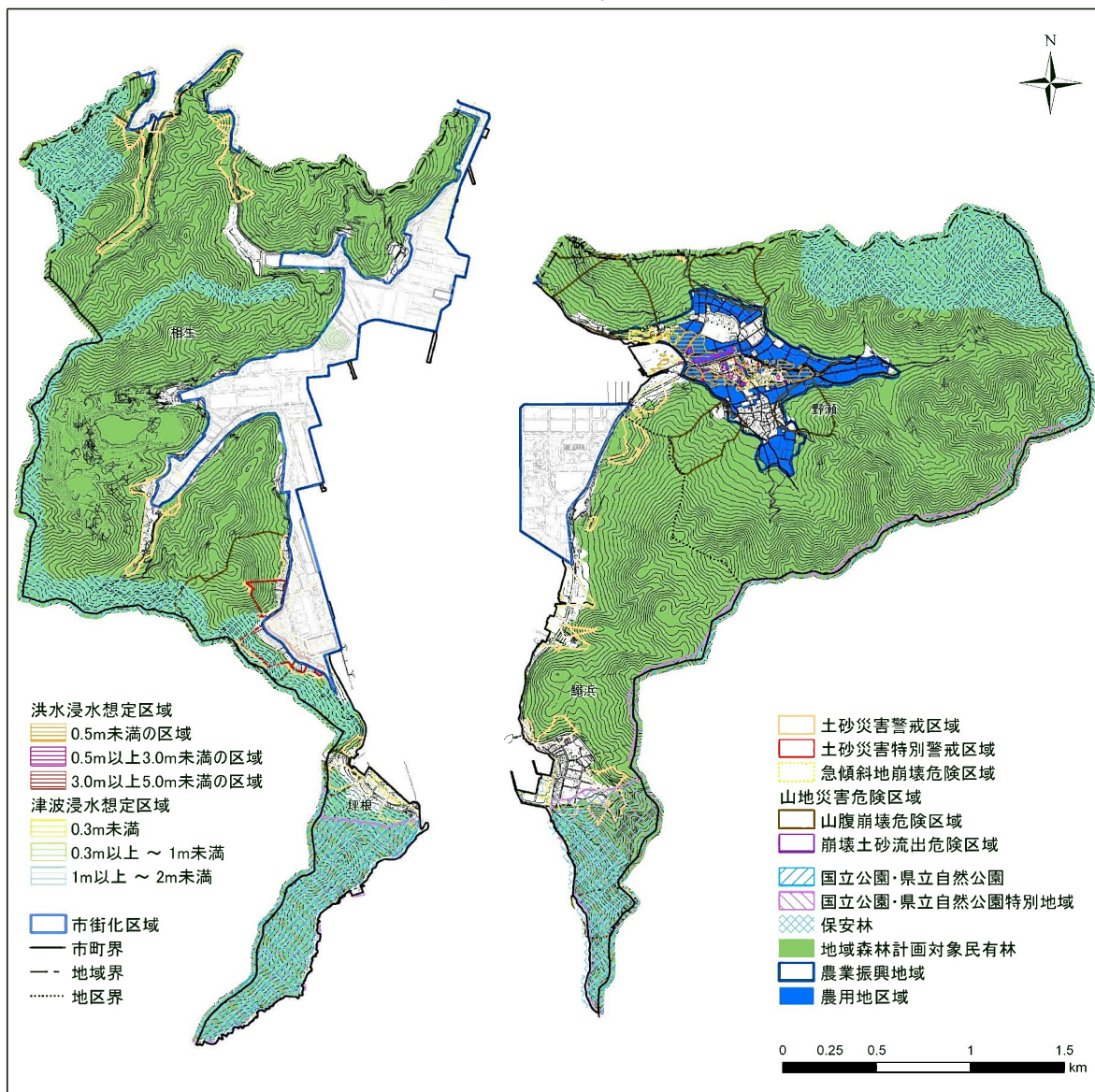
4) 土地利用現況（p67 南部地域土地利用現況図参照）

- ・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。

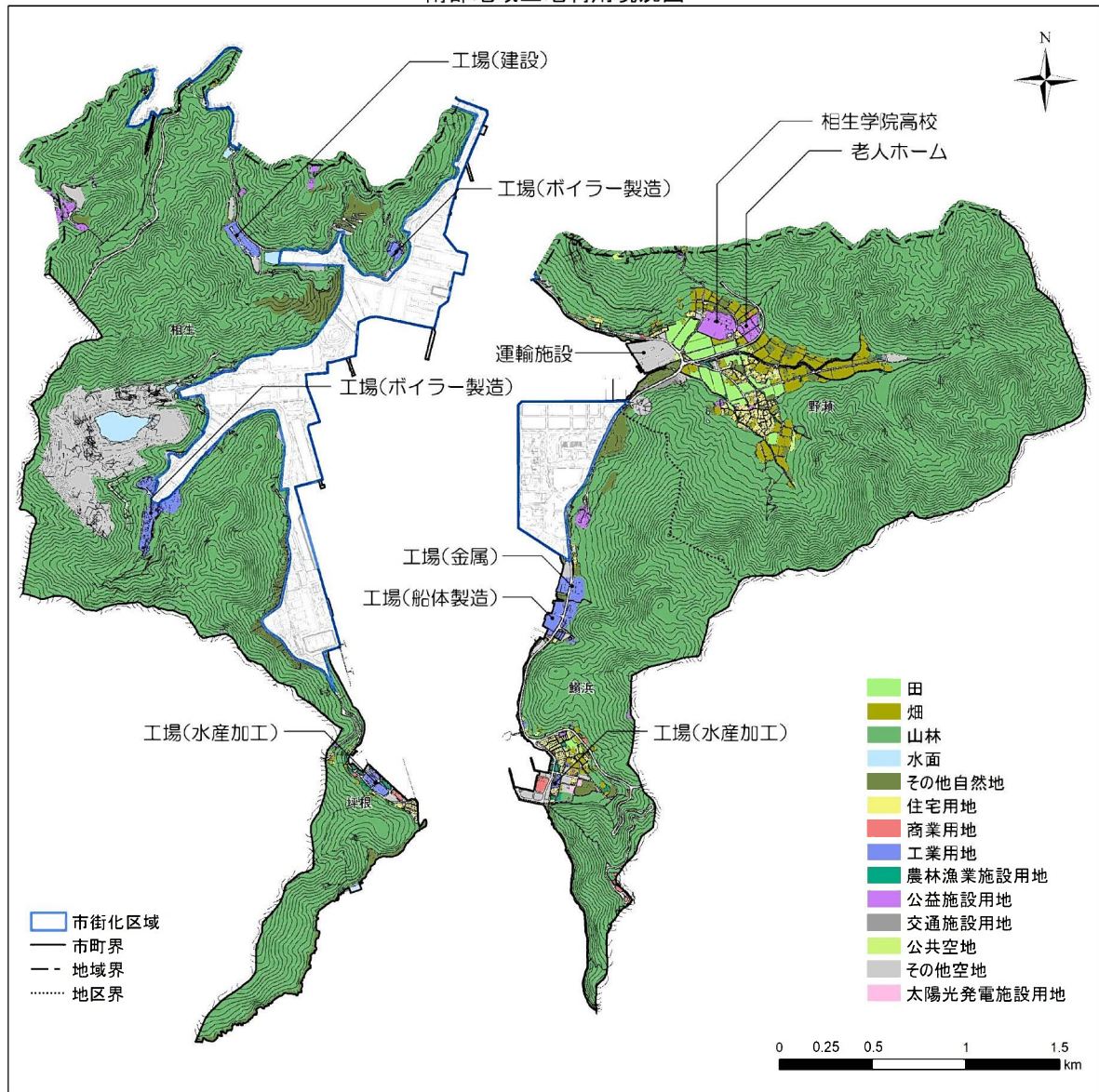
南部地域都市基盤整備状況図



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囲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

- ・野瀬地区や鰯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

