

たつの市土地利用計画 (案)

令和 年 月
兵庫県 たつの市

目 次

序 章

1	改定の背景	1
2	位置づけ	3
3	計画の対象区域	4

第1章 市街化調整区域の土地利用の現況と課題

1	現況	5
2	問題点	30
3	課題	30

第2章 土地利用の基本方針

1	土地利用方針	31
2	ゾーニングの考え方	32
3	土地利用ゾーニング図	35
4	土地利用区分の設定基準と誘導方針	36
5	土地利用区分の構成	37
6	詳細な土地利用区分の設定基準と誘導方針	38

第3章 地区別土地利用の方針

1	地区区分の考え方	40
2	地区別土地利用の誘導方針	
	(1) 龍野地域	42
	(2) 新宮地域	67
	(3) 揖保川地域	84
	(4) 御津地域	99

第4章 土地利用計画図

土地利用計画図（全域）	110
龍野地域土地利用計画図	111
新宮地域土地利用計画図	112
揖保川地域土地利用計画図	113
御津地域土地利用計画図	114

附属資料

1	景観形成計画	115
	(1) 景観方針	115
	(2) 建築基準	115
2	災害対策	122

序 章

1 改定の背景

都市計画における区域区分制度は、市街化区域と市街化調整区域を区分することにより、市街化区域においては道路や公園など公共施設の効率的な整備と開発を推進し、市街化調整区域においては市街化の抑制と環境を保全する、メリハリのある土地利用を進める制度です。一方で、市街化調整区域においては、厳しい建築規制により、地域活力が衰退し、産業の確保が十分に出来ない地域や土地の既得権による開発行為や建築行為により、住宅と工場が隣接するなど土地利用の混在が生じています。

このような状況の中、地域が主体となり地域ごとの課題に的確に対応し得る柔軟性と透明性を備えた制度となるよう平成12年5月に都市計画法が改正されたことを受け、県では、平成14年に市町が市街化調整区域の土地利用の方針、土地利用の区分を定めた土地利用計画を策定した場合、これまで認められなかった開発行為の一部を認める特別指定区域制度が創設されました。その後も特別指定区域の区域類型を9種類の目的型特別指定区域に統合・再編するなどの見直しが行われてきました。

また、県では、平成28年に地区計画制度の円滑な活用を図ることができるよう「市街化調整区域における地区計画のガイドライン」も策定されています。

本市においては、地域の課題や実情に応じて土地利用計画を策定・改定し、特別指定区域制度や地区計画制度を活用することで地域活力の再生・維持、地域経済の発展につながるまちづくりを進めてきました。

しかしながら、少子高齢化に伴う人口減少に加え、激甚化・頻発化する自然災害、国際情勢の不安定化に伴う資源や食料の高騰など、社会経済情勢は大きく変化しています。県においても、令和2年6月に都市計画法が改正されたことを受け、令和4年4月に特別指定区域内の建築物の立地等に係る新たな災害安全基準が策定されました。このような国や県の制度見直しや新たな課題への対応を踏まえ、本市の市街化調整区域において地域活力が維持され、地場産業が息つき、自然と共存した安全かつゆとりある居住環境が継承できるよう、このたび「たつの市土地利用計画」を改定しました。

【策定歴・改定歴】

策定（改定）年月	内容	
平成17年5月	新宮地域土地利用計画	策定
平成20年2月	御津地域土地利用計画	策定
平成21年11月	龍野地域・揖保川地域土地利用計画	策定
平成27年12月	たつの市土地利用計画	策定
令和3年12月	たつの市土地利用計画	改定

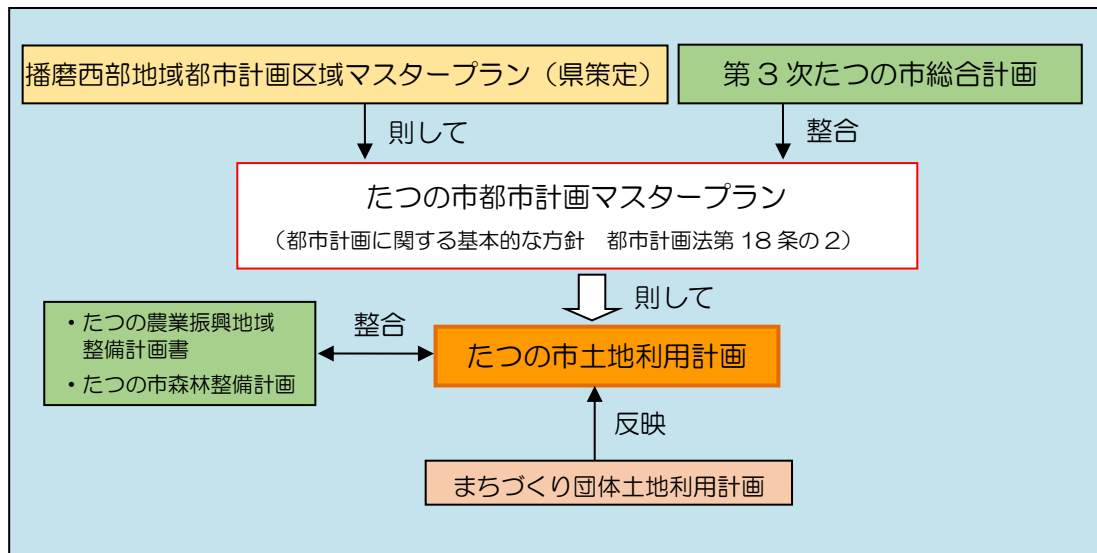
【市街化調整区域における特別指定区域及び地区計画の一覧】

制度	区域（地区）名称	指定（決定）年月
特別指定区域	地縁者の住宅の区域（新宮地域）	平成17年7月
	地縁者の住宅の区域（御津地域） 地域振興のための工場の区域	平成20年3月
	地縁者の住宅の区域（龍野・揖保川地域）	平成22年1月
	新規居住者の住宅の区域（中井地区） 地域振興のための工場の区域	平成22年9月
	新規居住者の住宅の区域（黒崎地区）	平成26年9月
	新規居住者の住宅の区域 （揖西東・神岡・越部小学校周辺） 地域振興のための工場の区域 流通業務施設の区域	平成28年3月
	工場、店舗等周辺区域（国道2号沿道施設集約型）	平成30年4月
	工場等誘導区域（地域産業発展型・幹線道路活用型）	令和4年3月
地区計画	下笹地区地区計画	平成29年10月
	中野庄地区地区計画	平成30年4月
	碓岩地区地区計画	平成30年8月
	柳森工業団地地区計画	平成31年4月 令和5年8月（変更）

2 位置づけ

土地利用計画は、たつの市まちづくり要綱第3条に規定される「市街化調整区域の土地利用方針」として、上位計画である『たつの市総合計画』や『たつの市都市計画マスタープラン』などに則して定めるものです。

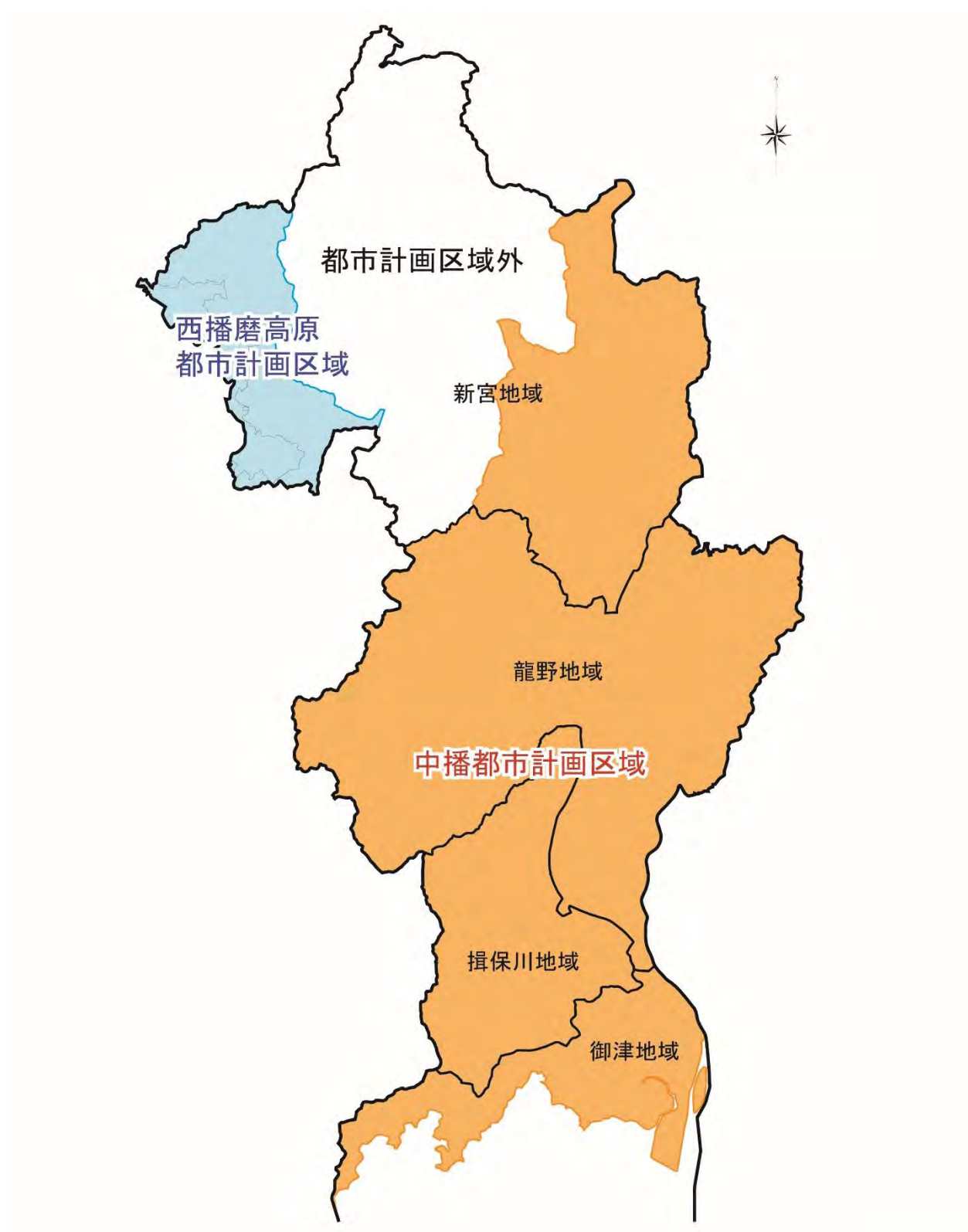
また、『たつの農業振興地域整備計画書』及び『たつの市森林整備計画』を踏まえるとともに、『まちづくり団体土地利用計画』が策定され、市が必要と認める場合は、市土地利用計画に反映するものです。



3 計画の対象区域

土地利用計画は、市街化調整区域における土地利用方針などを定めます。

■位置図

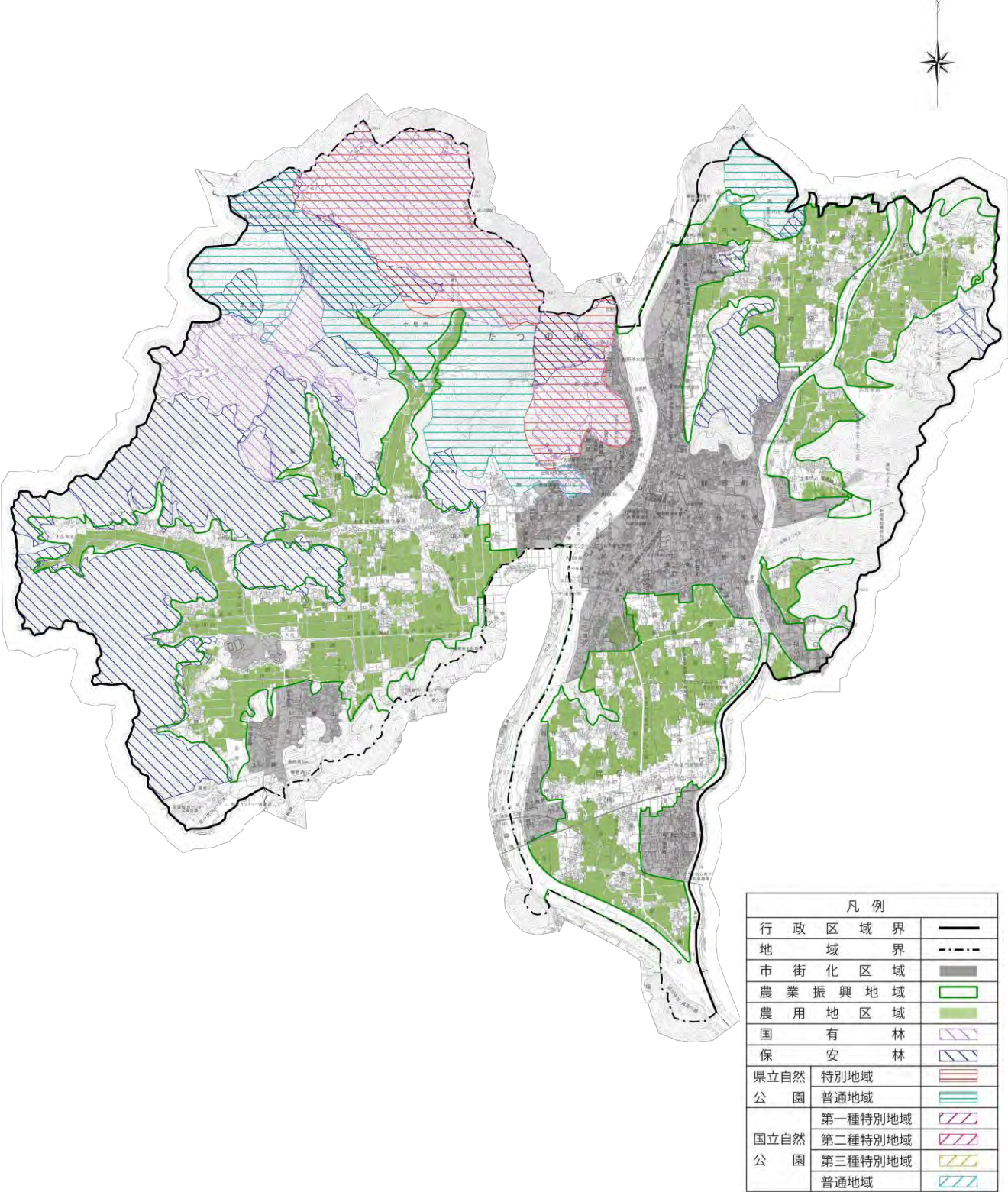


第 1 章 市街化調整区域の土地利用の現況と課題

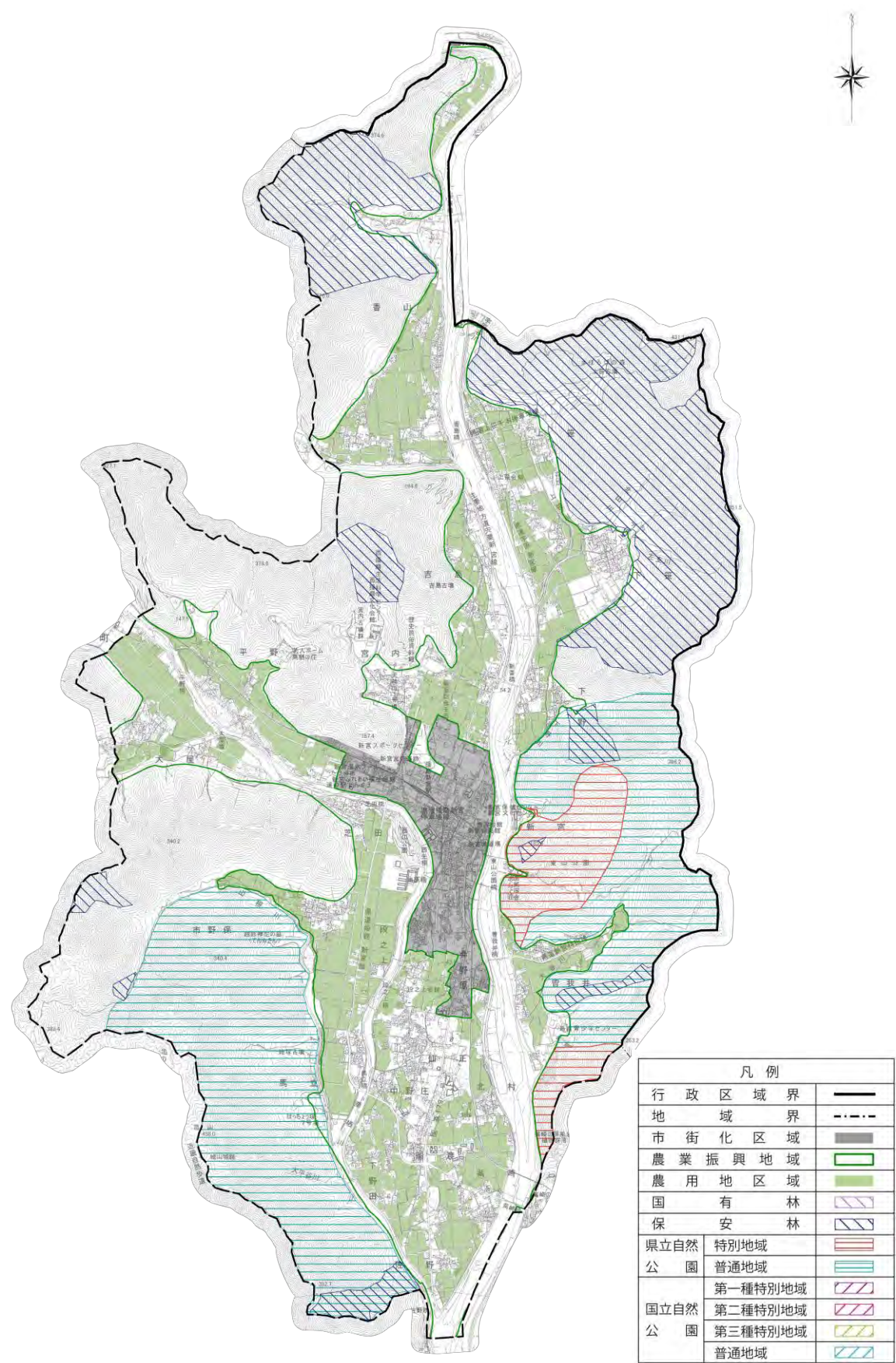
1 現況

(1) 土地利用の現況

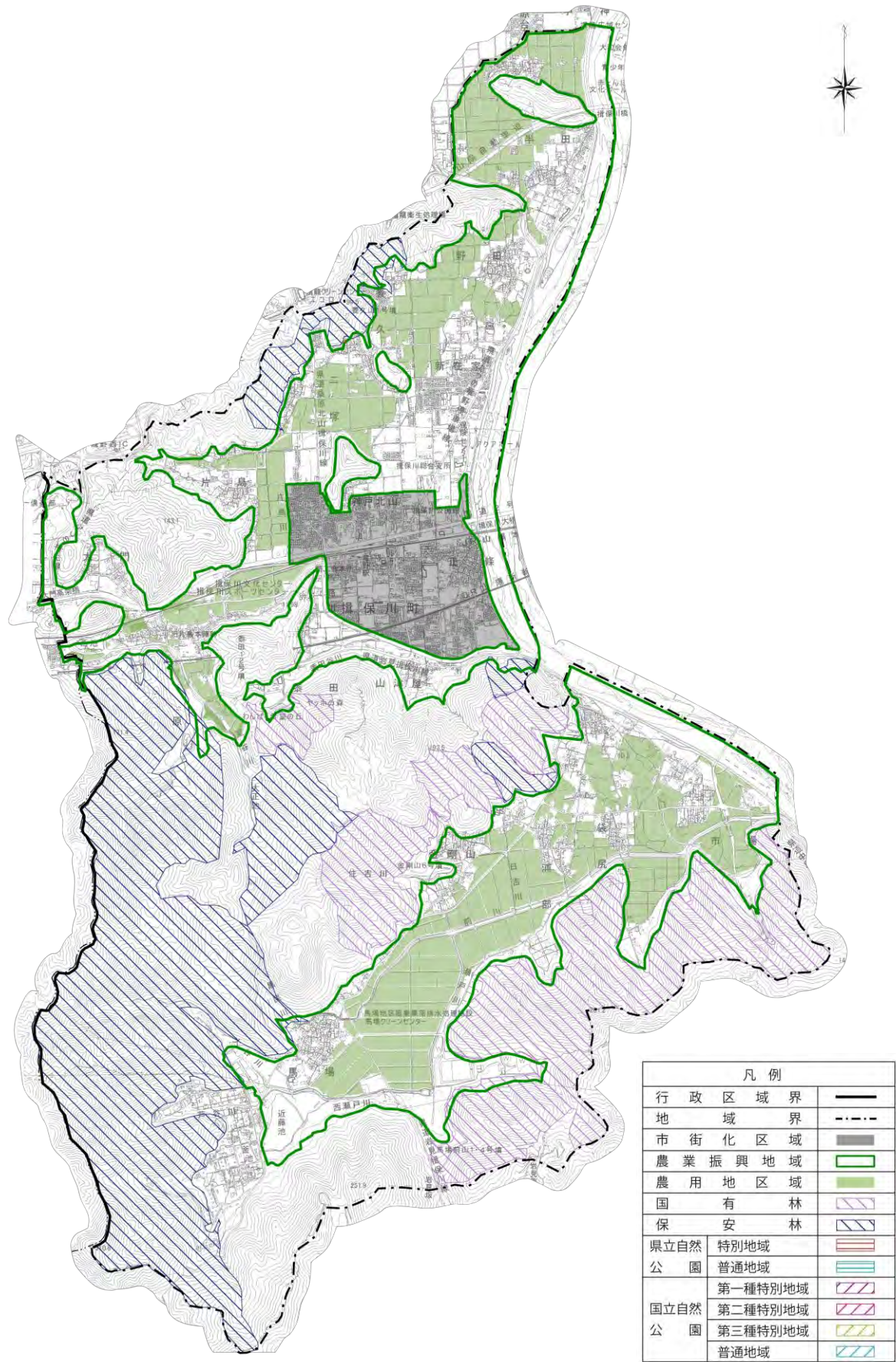
■土地利用規制状況図（農業、森林、自然公園）
龍野地域



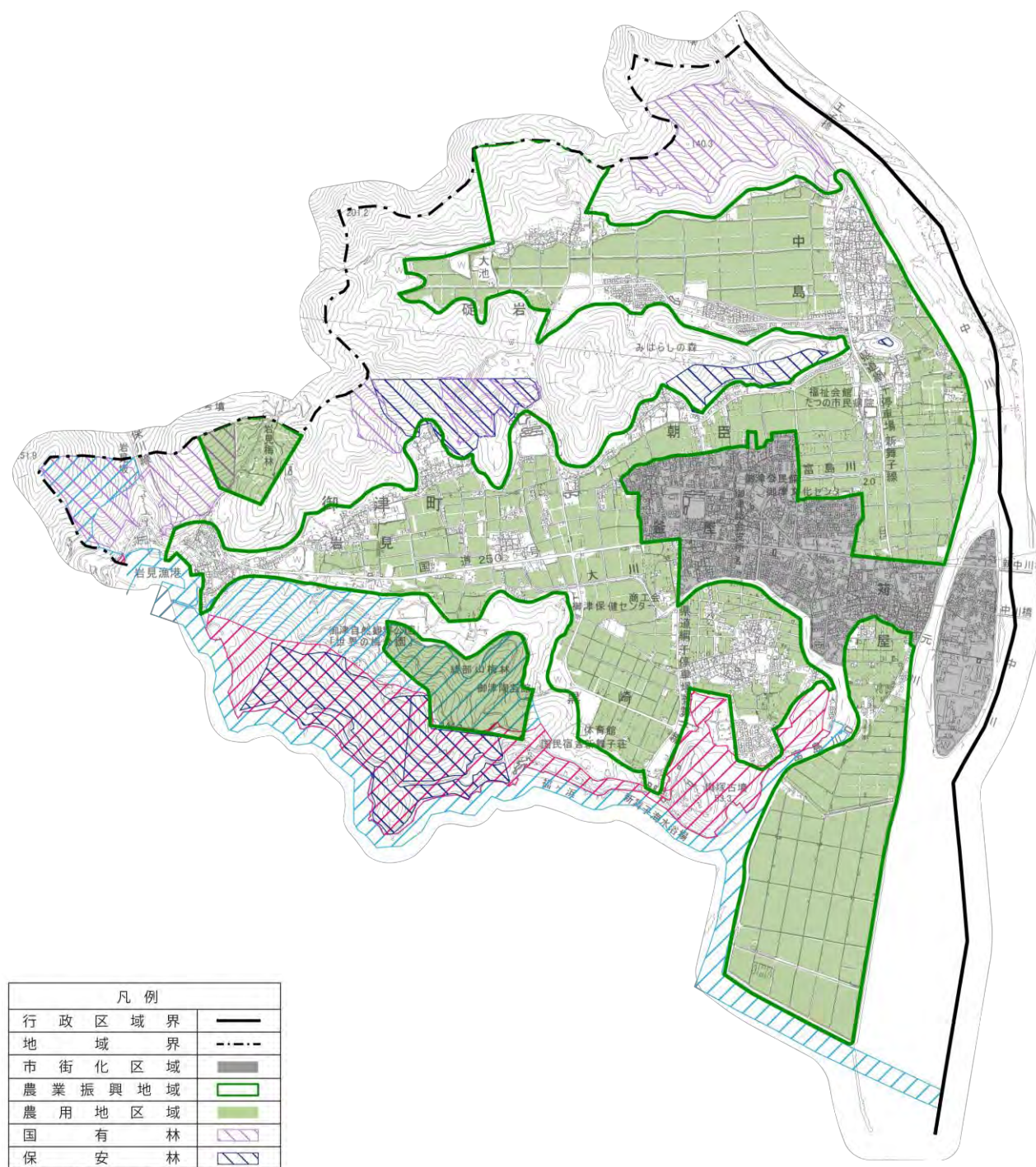
新宮地域



揖保川地域

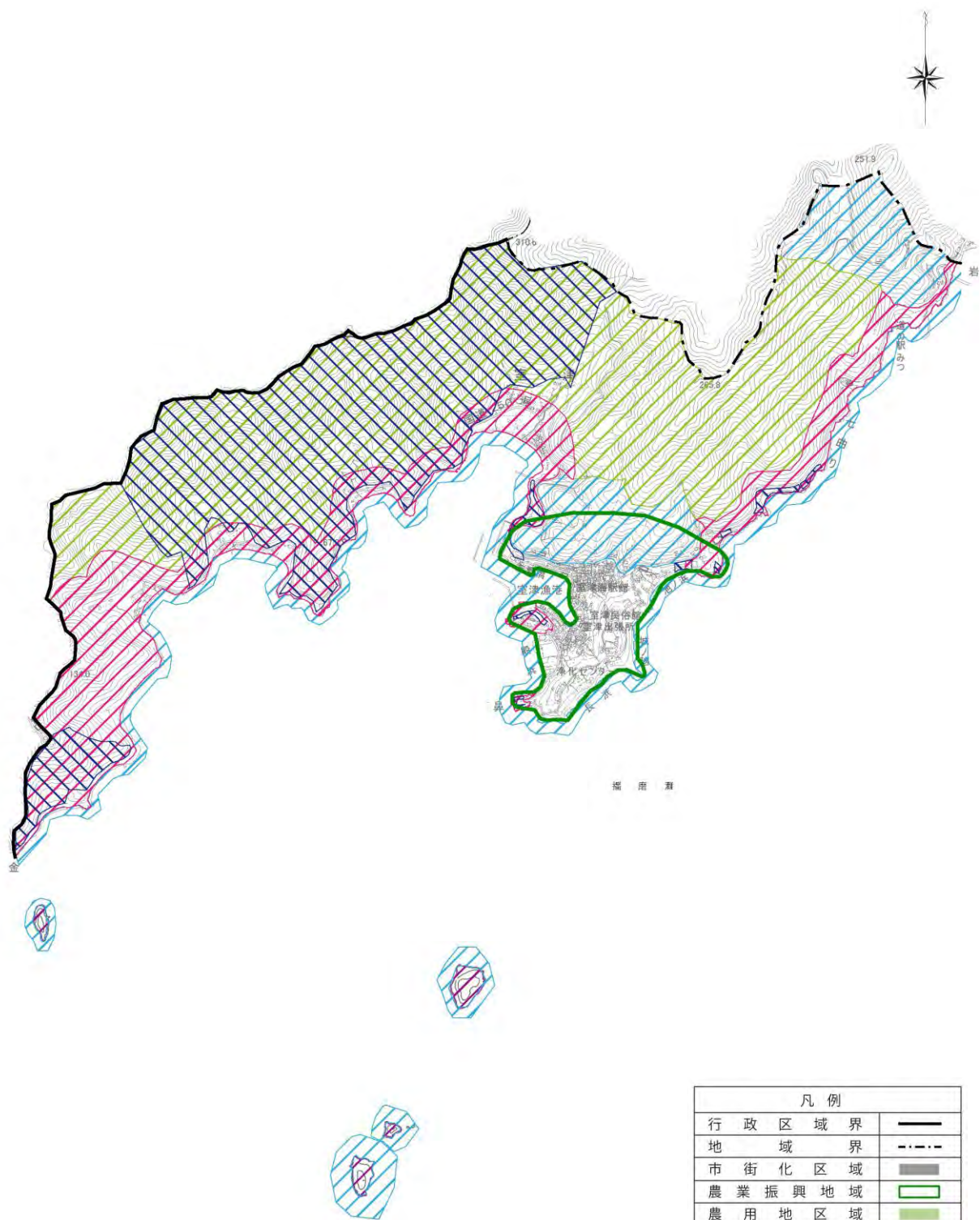


御津地域（御津地区）



凡 例		
行 政 区 域 界		——
地 域 界		- · - · -
市 街 化 区 域		
農 業 振 興 地 域		
農 用 地 区 域		
國 有 林		
保 安 林		
県立自然 公 園	特別地域	
	普通地域	
国立自然 公 園	第一種特別地域	
	第二種特別地域	
	第三種特別地域	
	普通地域	

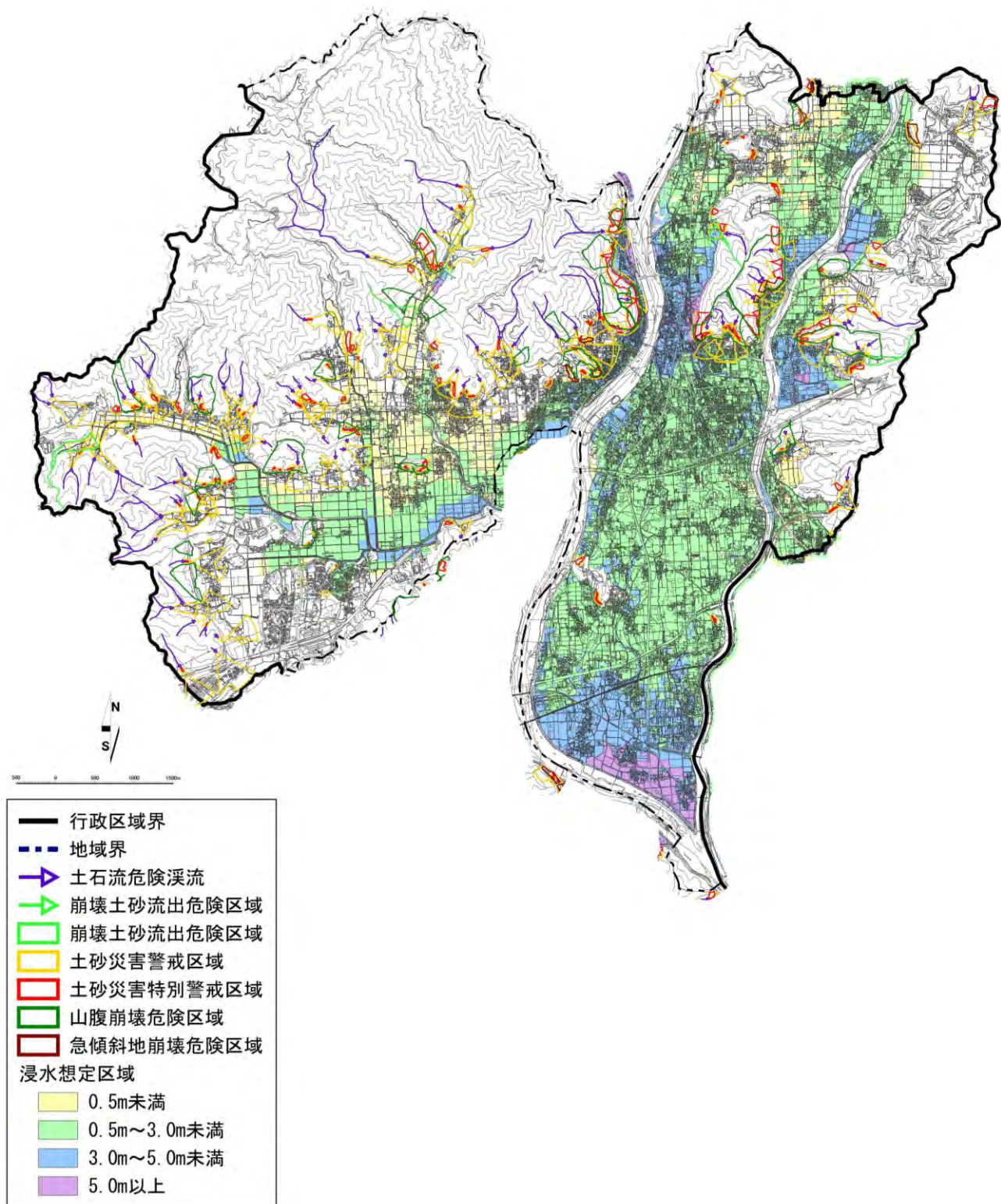
御津地域（室津地区）



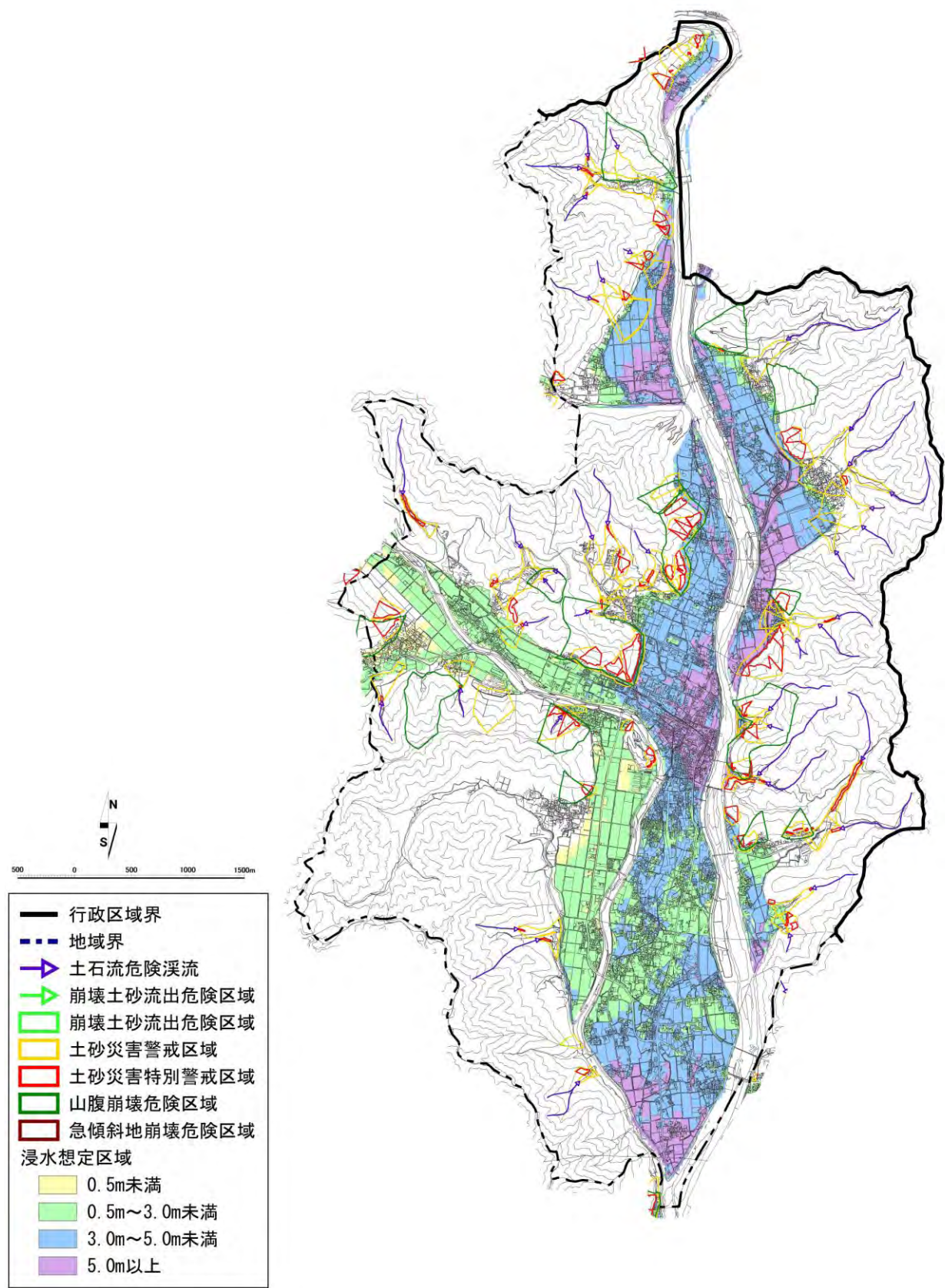
凡 例		
行政区域界		—
地域界		- - - -
市街化区域		■
農業振興地域		□
農用地区域		■
国有林		▨
保安林		▩
県立自然公園	特別地域	▨
	普通地域	▩
国立自然公園	第一種特別地域	▨
	第二種特別地域	▩
	第三種特別地域	▨
	普通地域	▩

■土地利用規制状況図（災害関連）

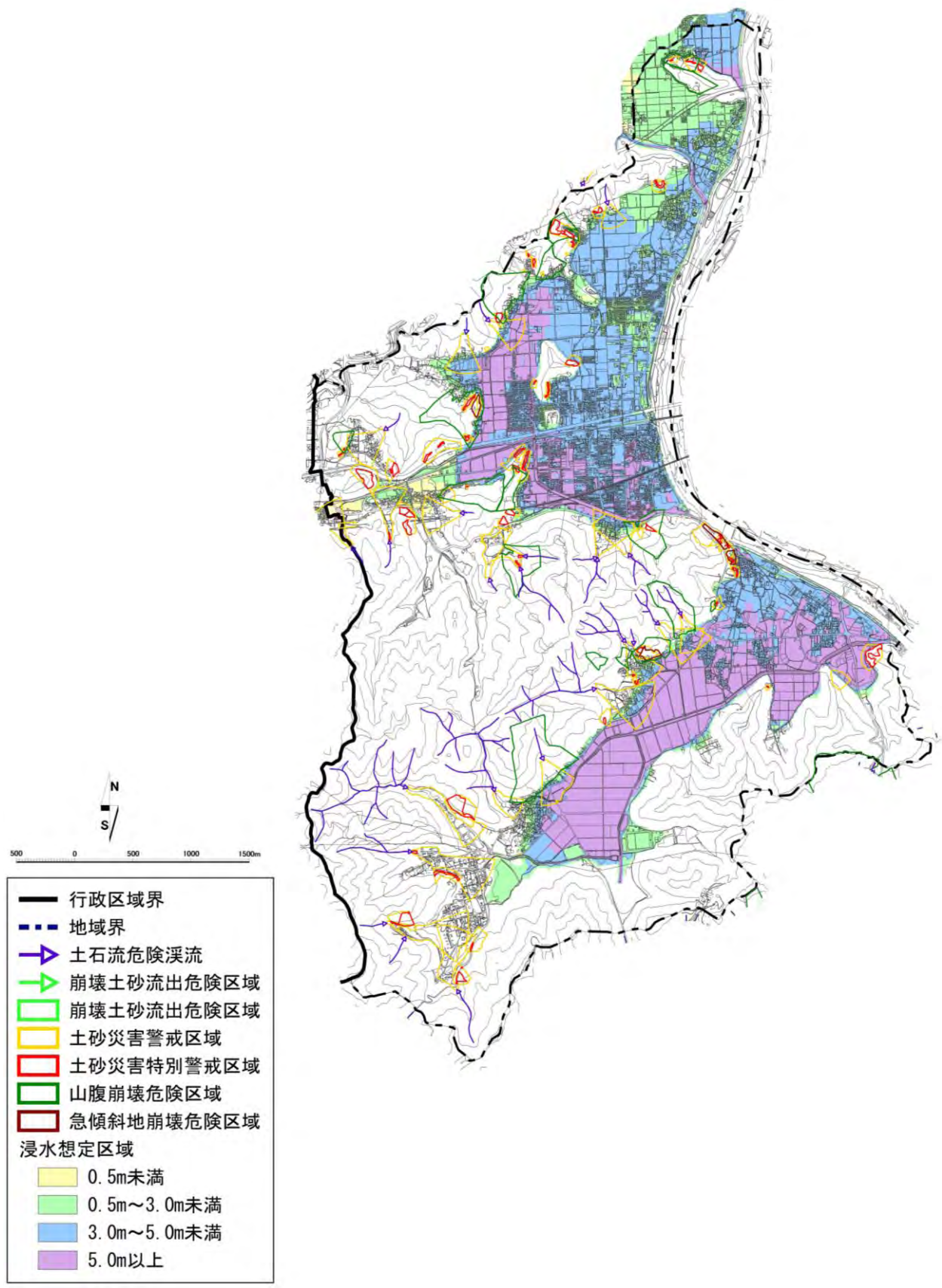
龍野地域



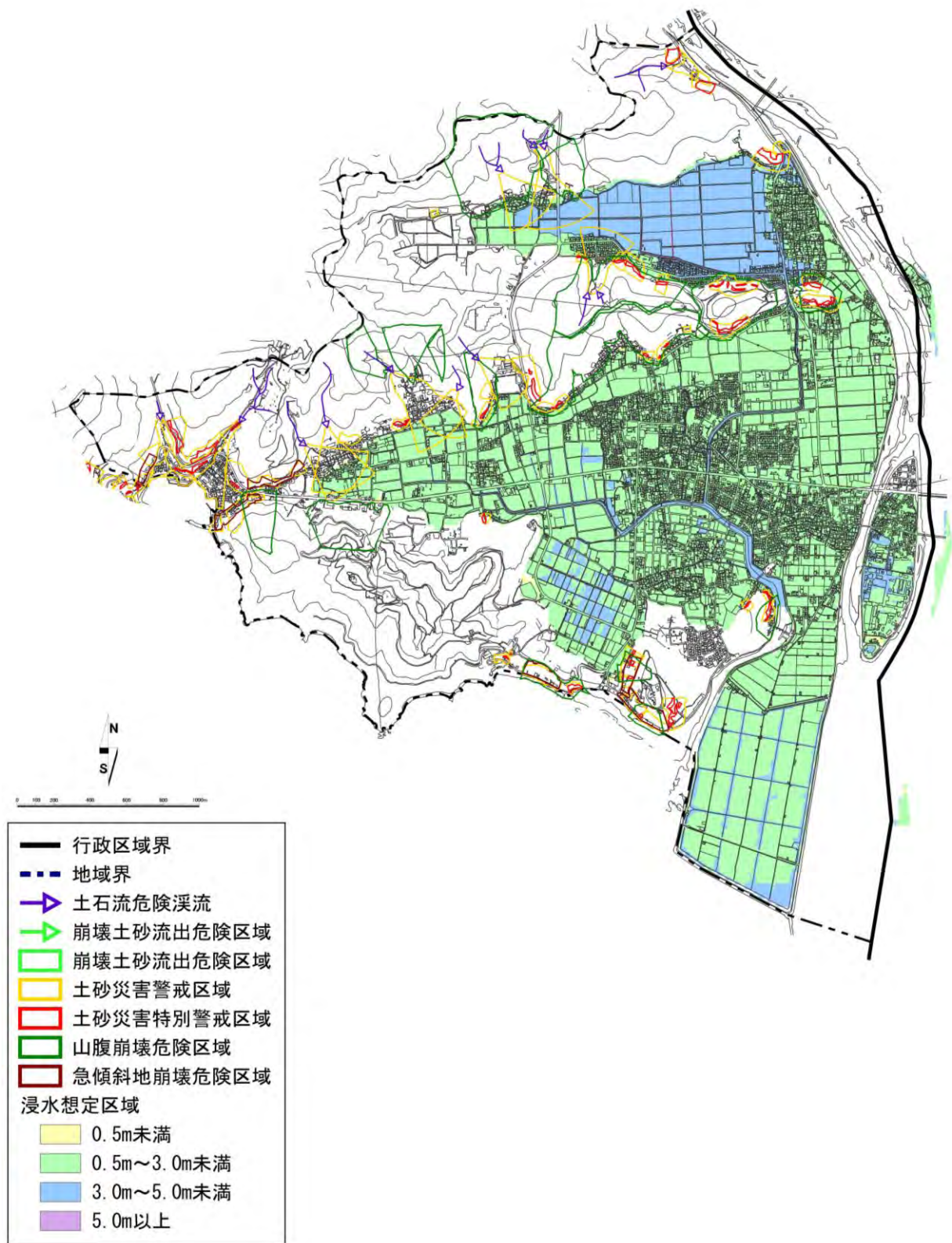
新宮地域



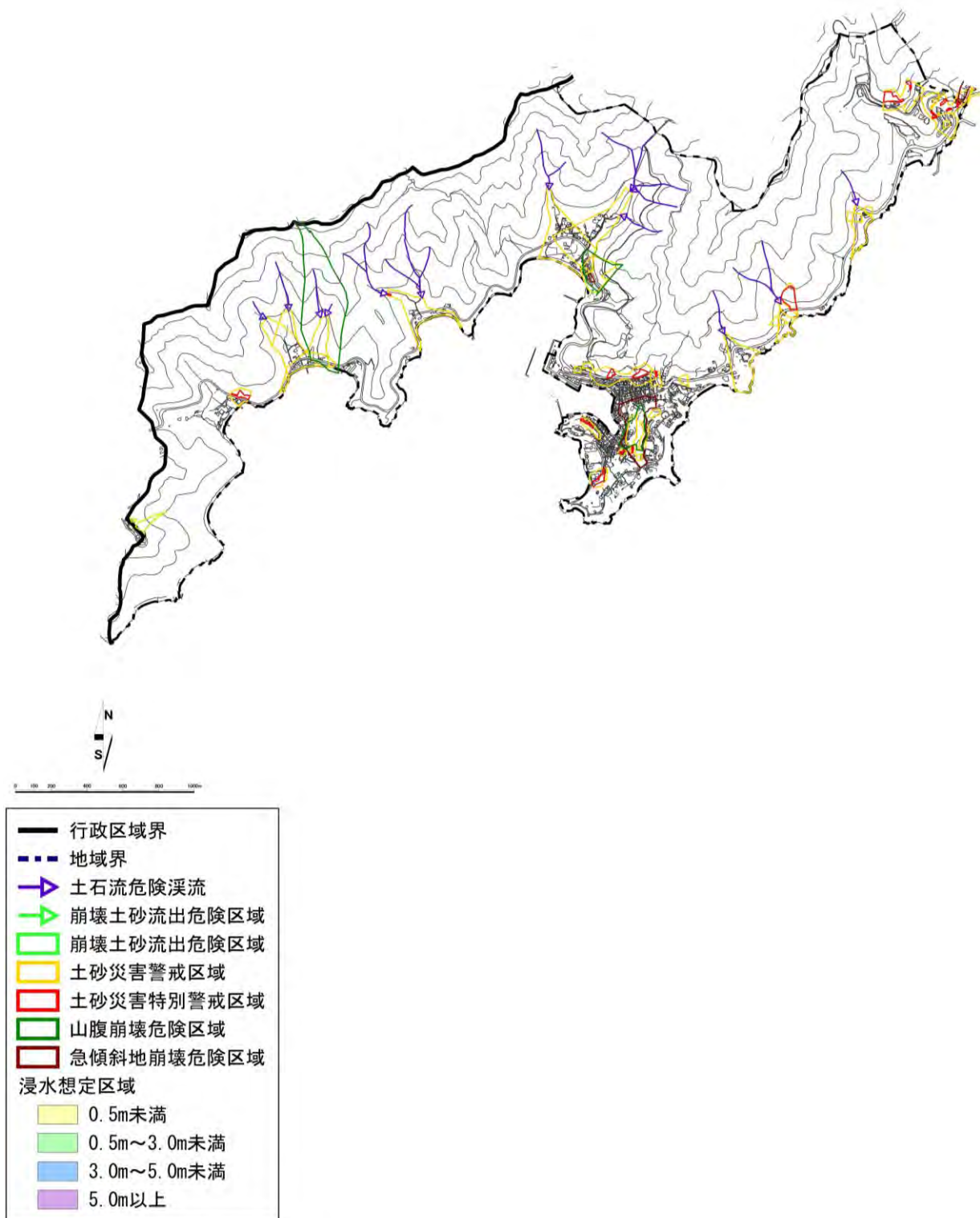
揖保川地域



御津地域（御津地区）

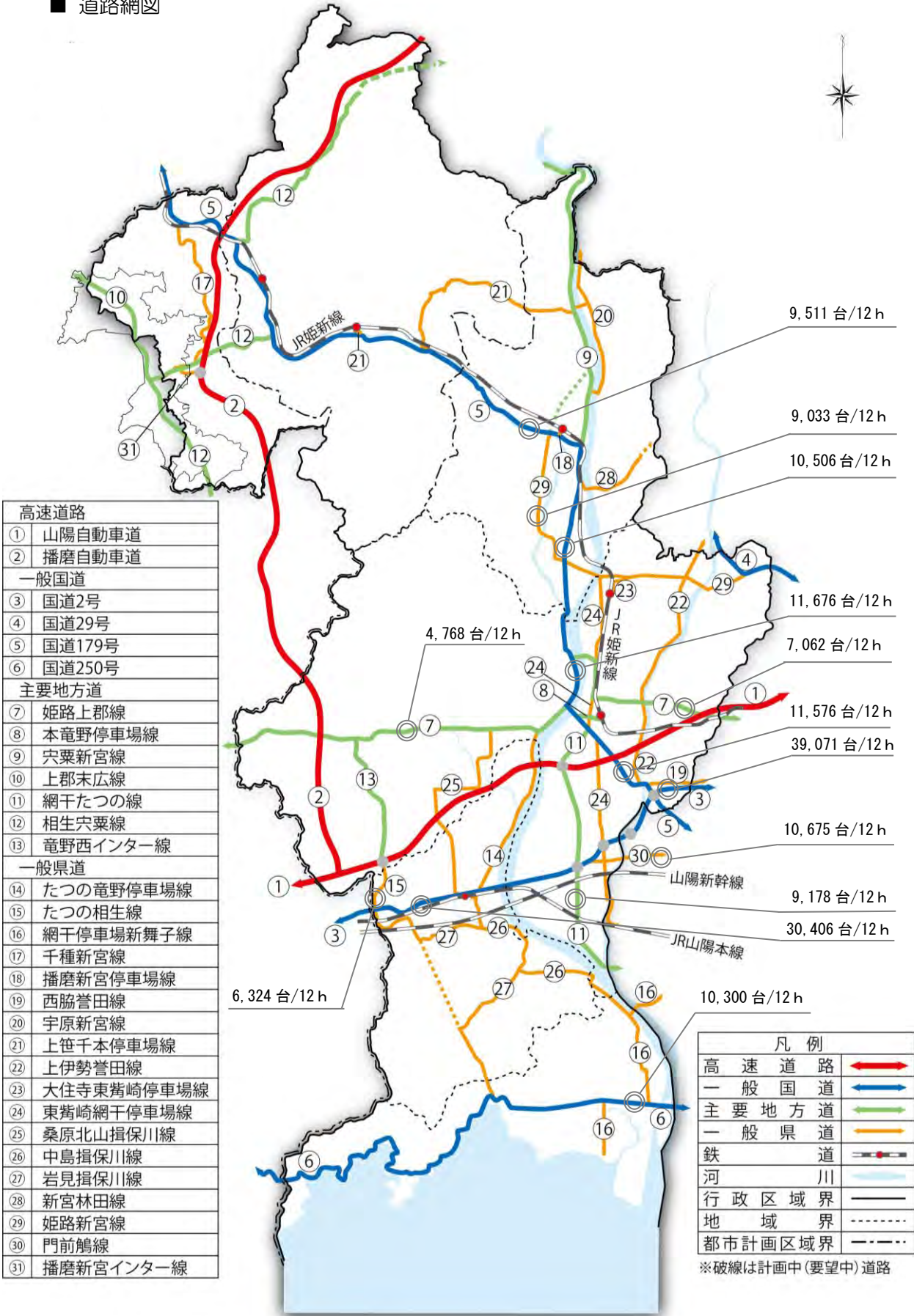


御津地域（室津地区）



(2) 交通（幹線道路・インターチェンジ・交通量）

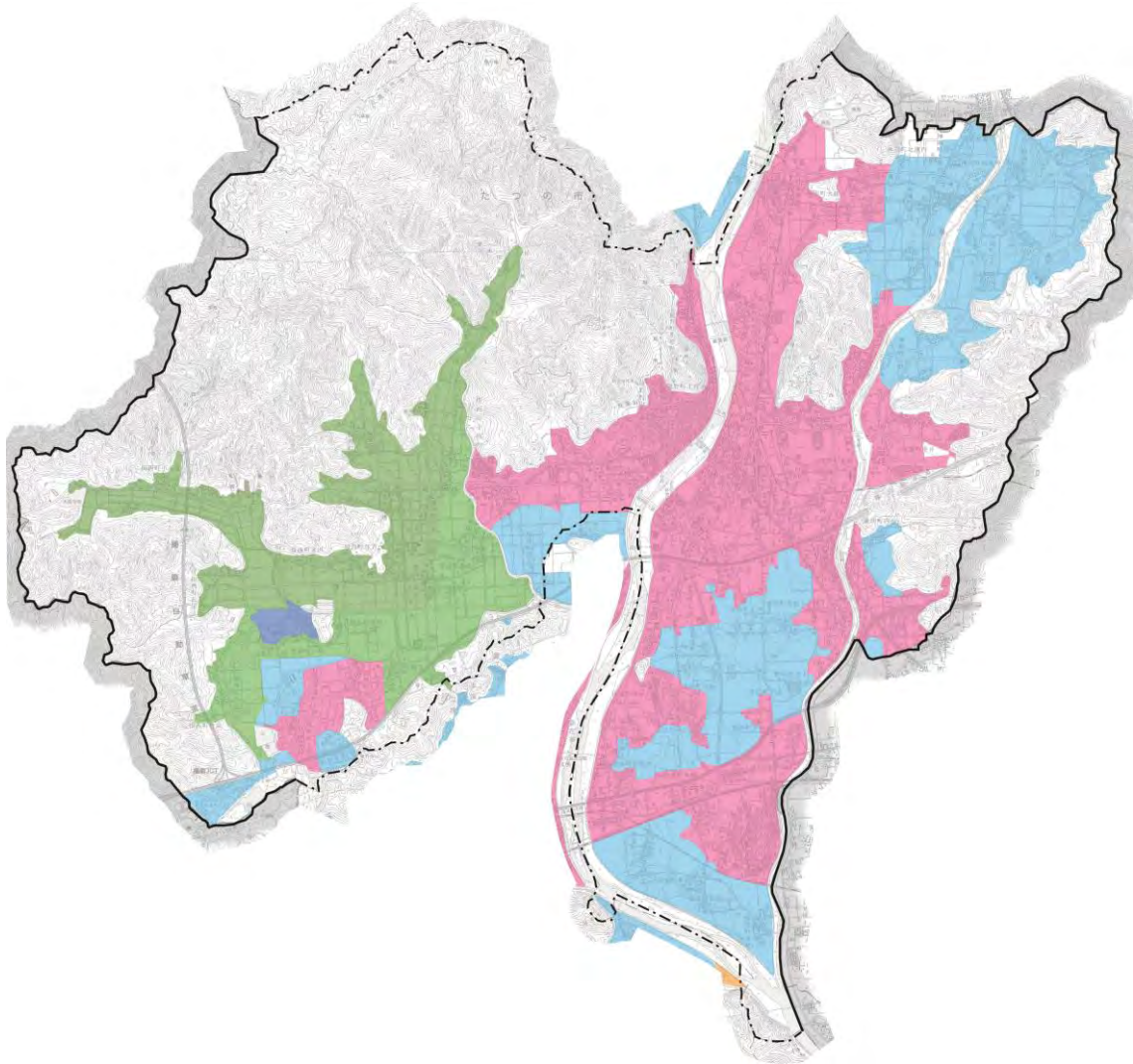
■ 道路網図



(3) 公共施設整備（上下水道）

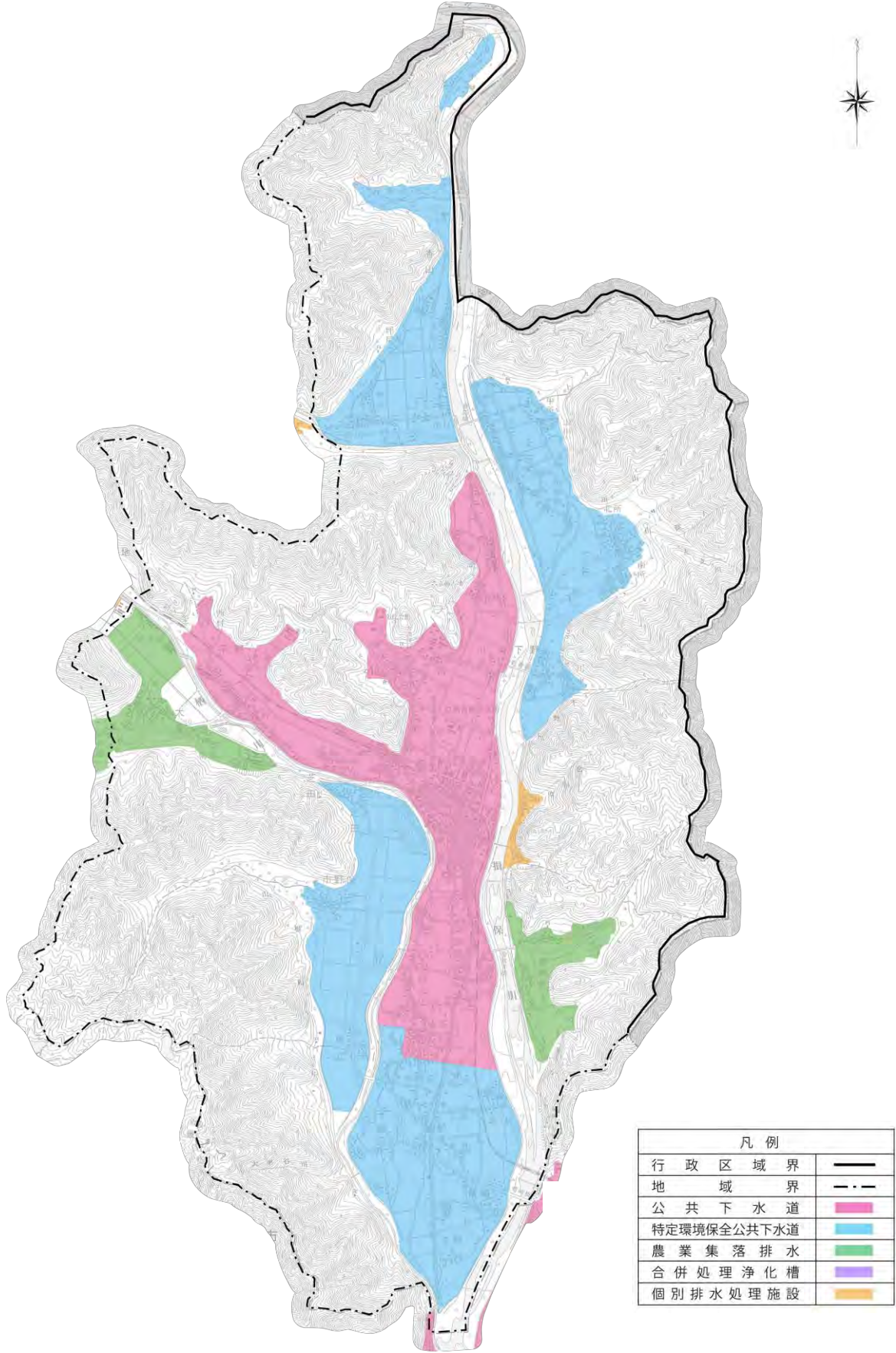
■ 下水道整備状況図

龍野地域

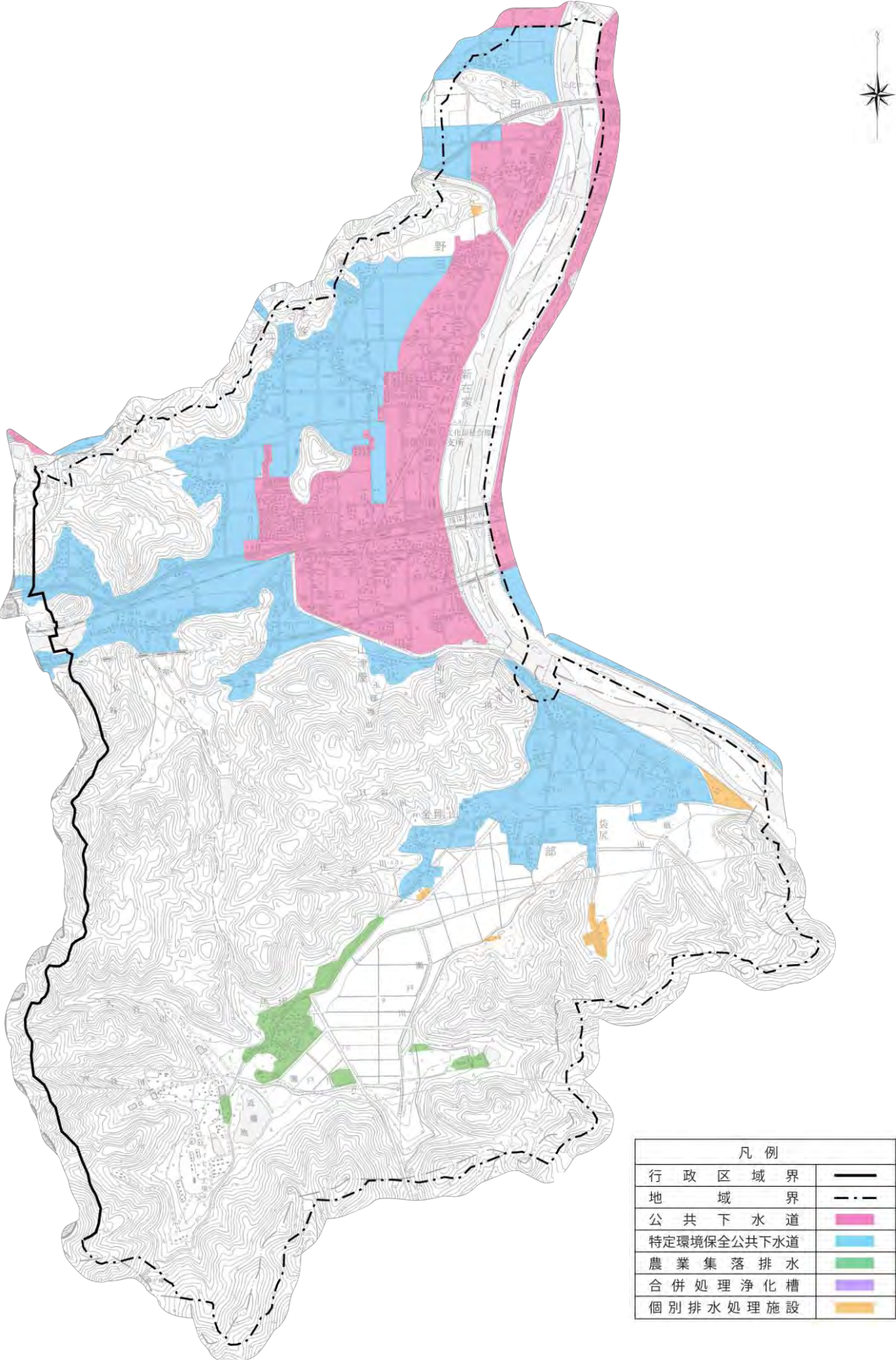


凡 例	
行 政 区 域 界	——
地 域 界	- - -
公 共 下 水 道	■
特定環境保全公共下水道	■
農 業 集 落 排 水	■
合 併 処 理 浄 化 槽	■
個 別 排 水 処 理 施 設	■

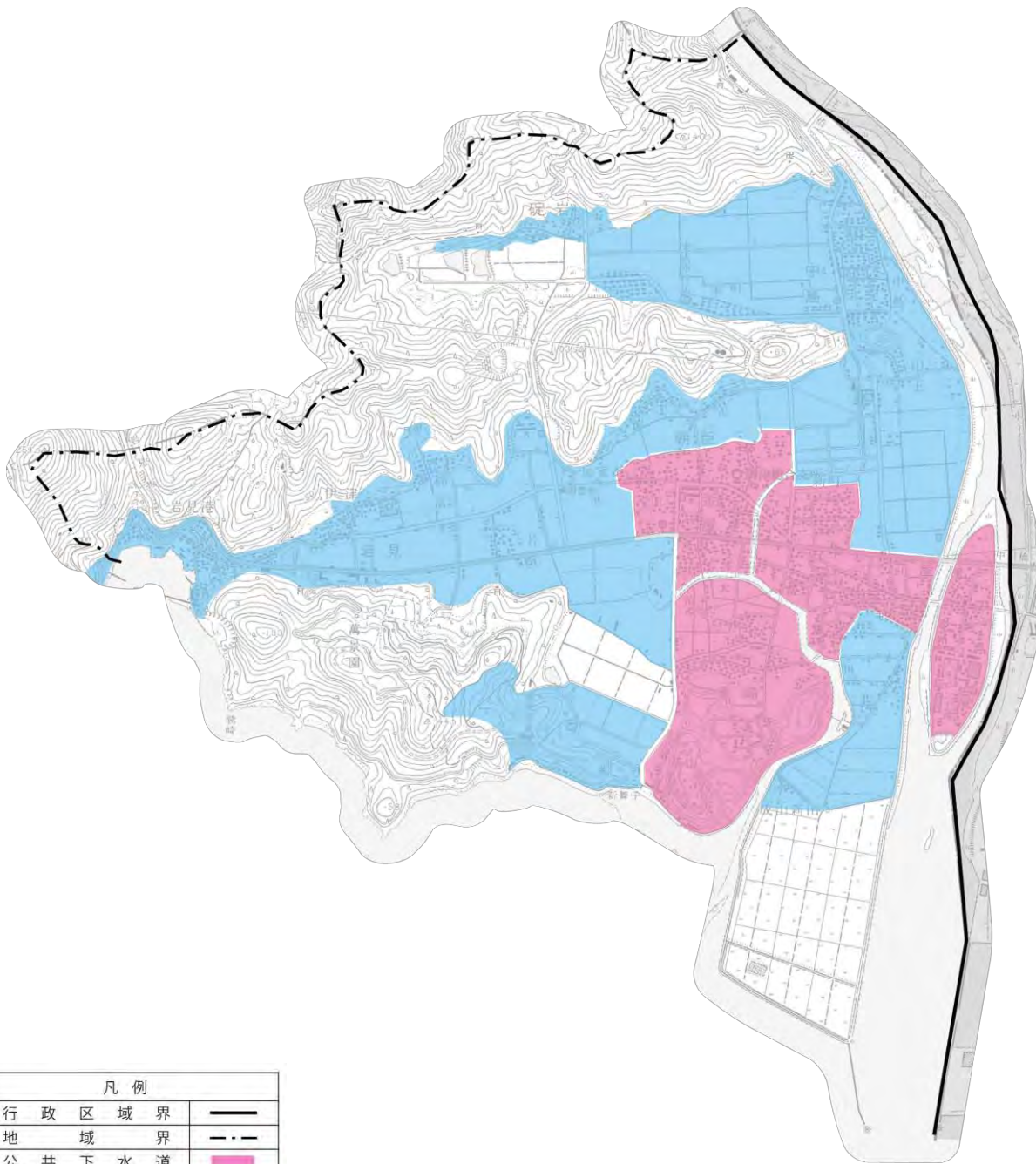
新宮地域



揖保川地域

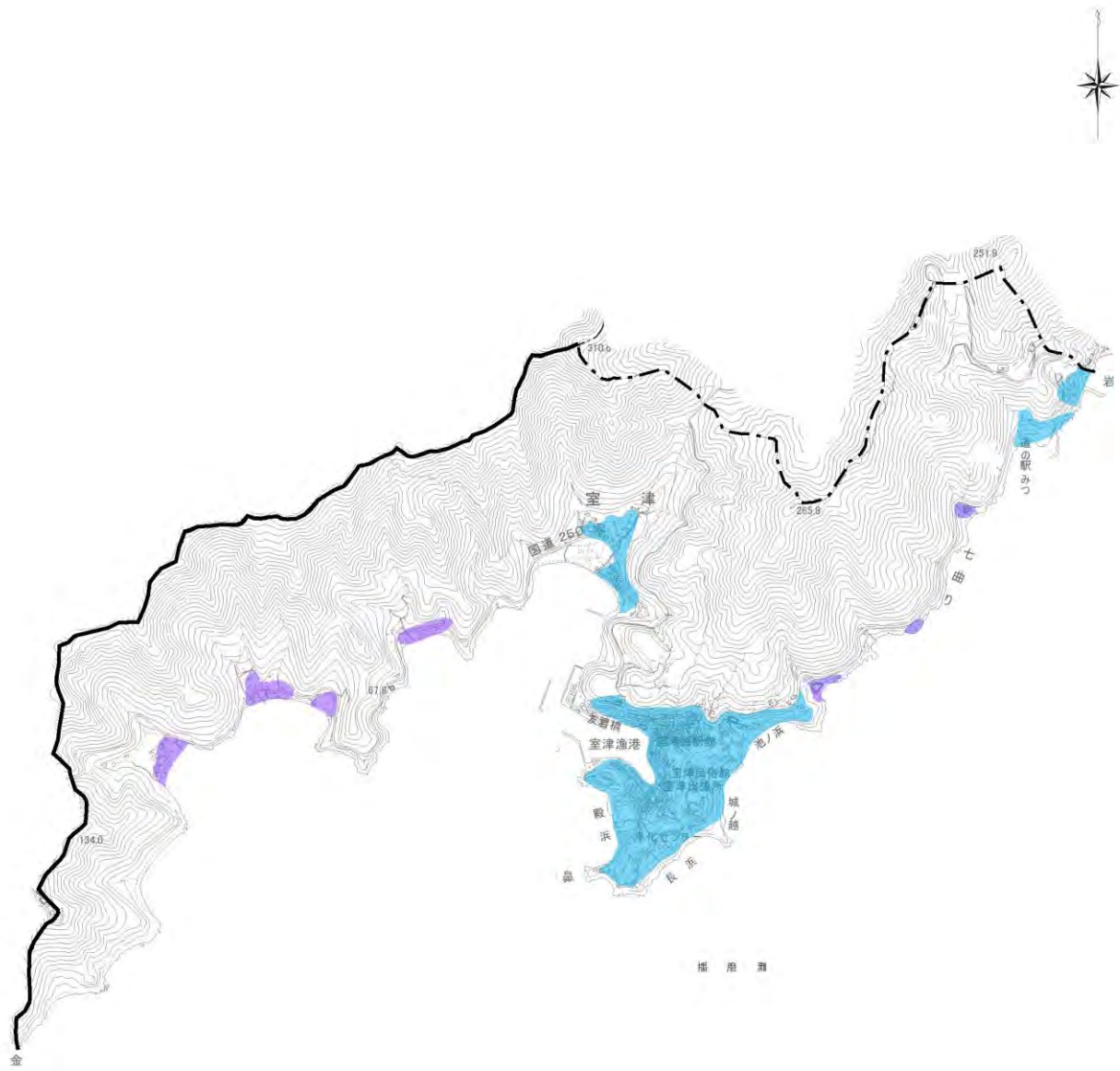


御津地域（御津地区）



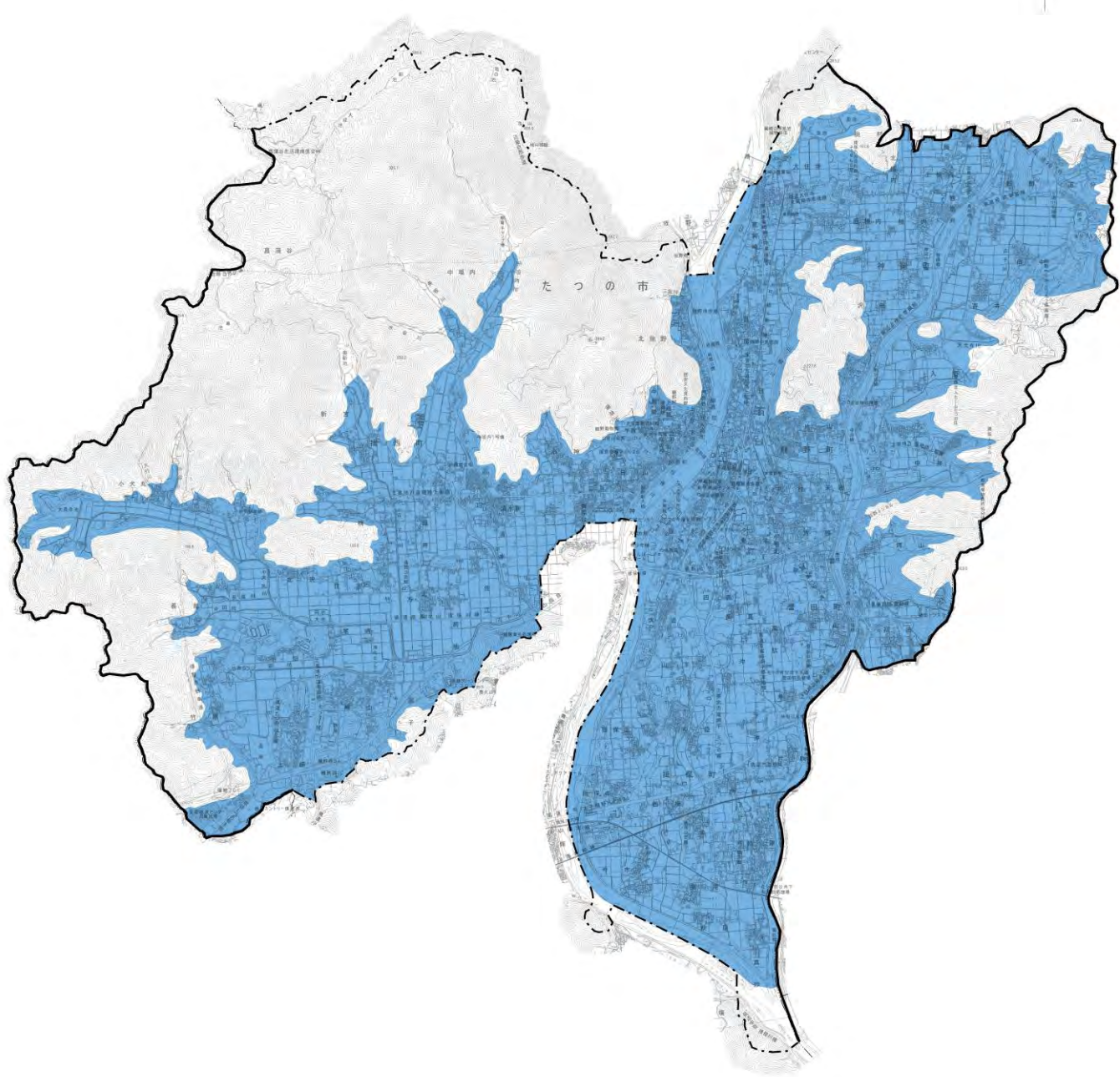
凡 例	
行 政 区 域 界	——
地 域 界	- · -
公 共 下 水 道	■
特定環境保全公共下水道	■
農 業 集 落 排 水	■
合 併 处 理 浄 化 槽	■
個 別 排 水 处 理 施 設	■

御津地域（室津地区）



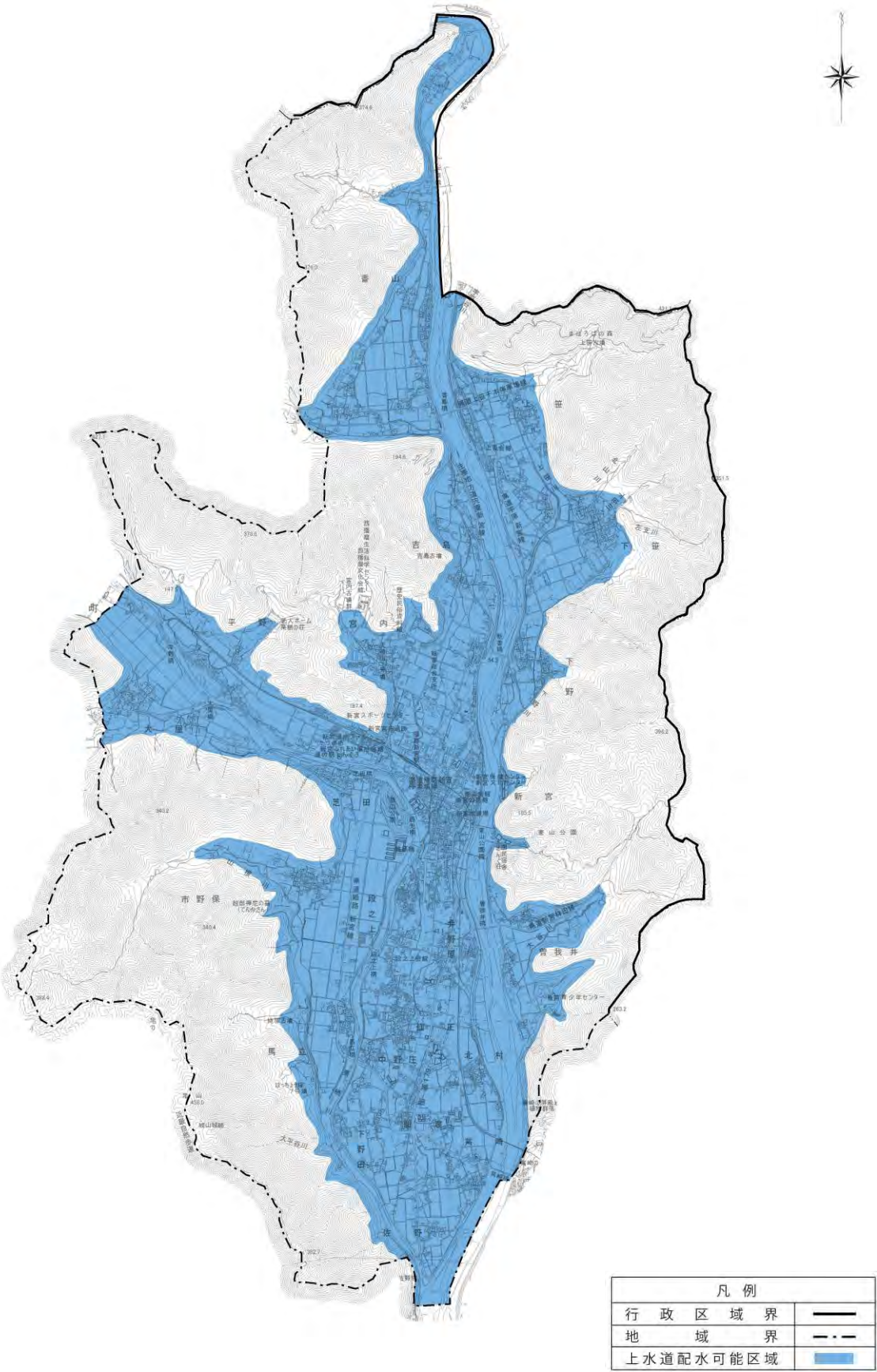
凡 例	
行政区域界	——
地域界	- - -
公共下水道	■
特定環境保全公共下水道	■
農業集落排水	■
合併処理浄化槽	■
個別排水処理施設	■

■上水道整備状況図
龍野地域

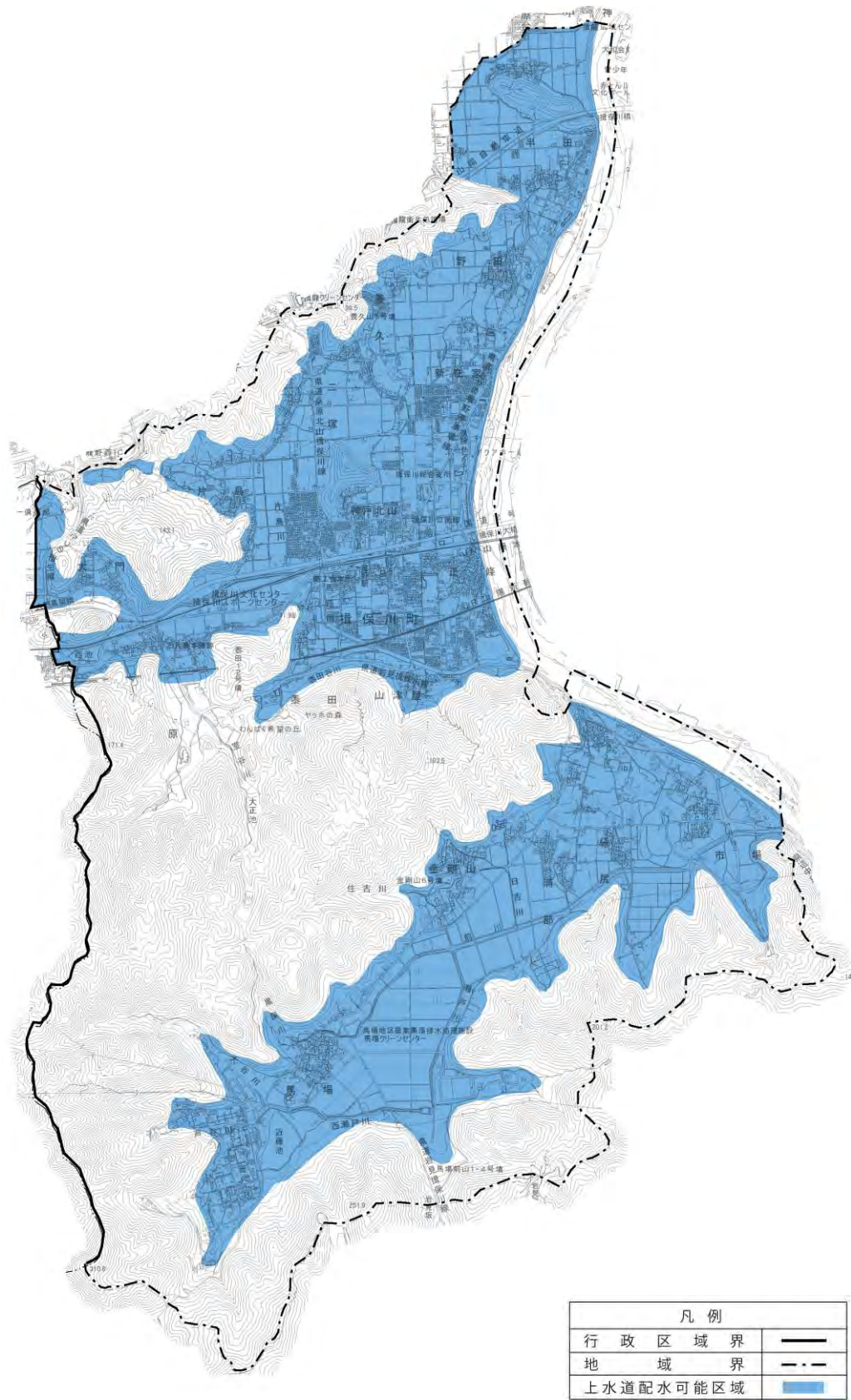


凡 例	
行政区域界	——
地域界	- - -
上水道配水可能区域	■

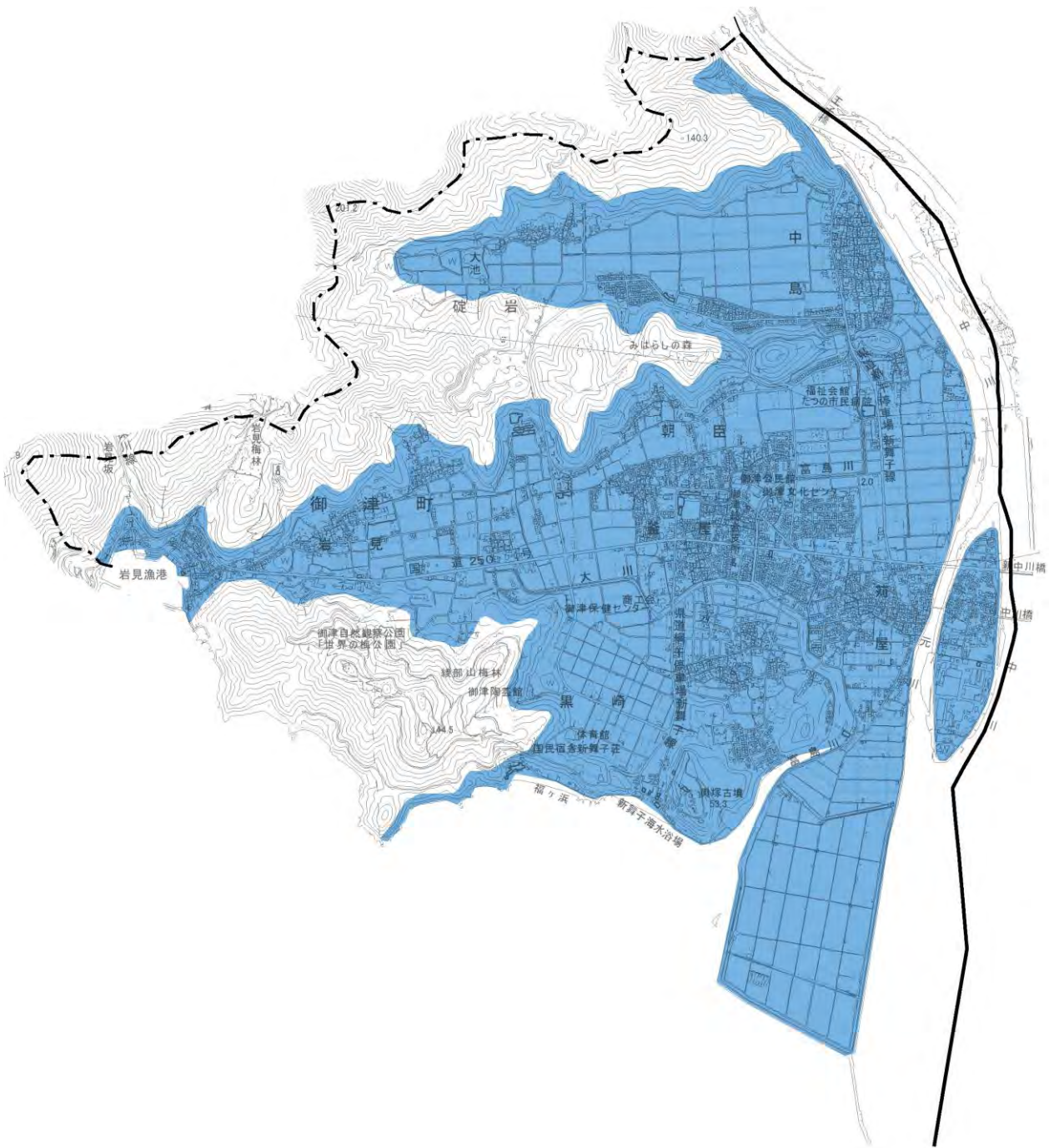
新宮地域



揖保川地域

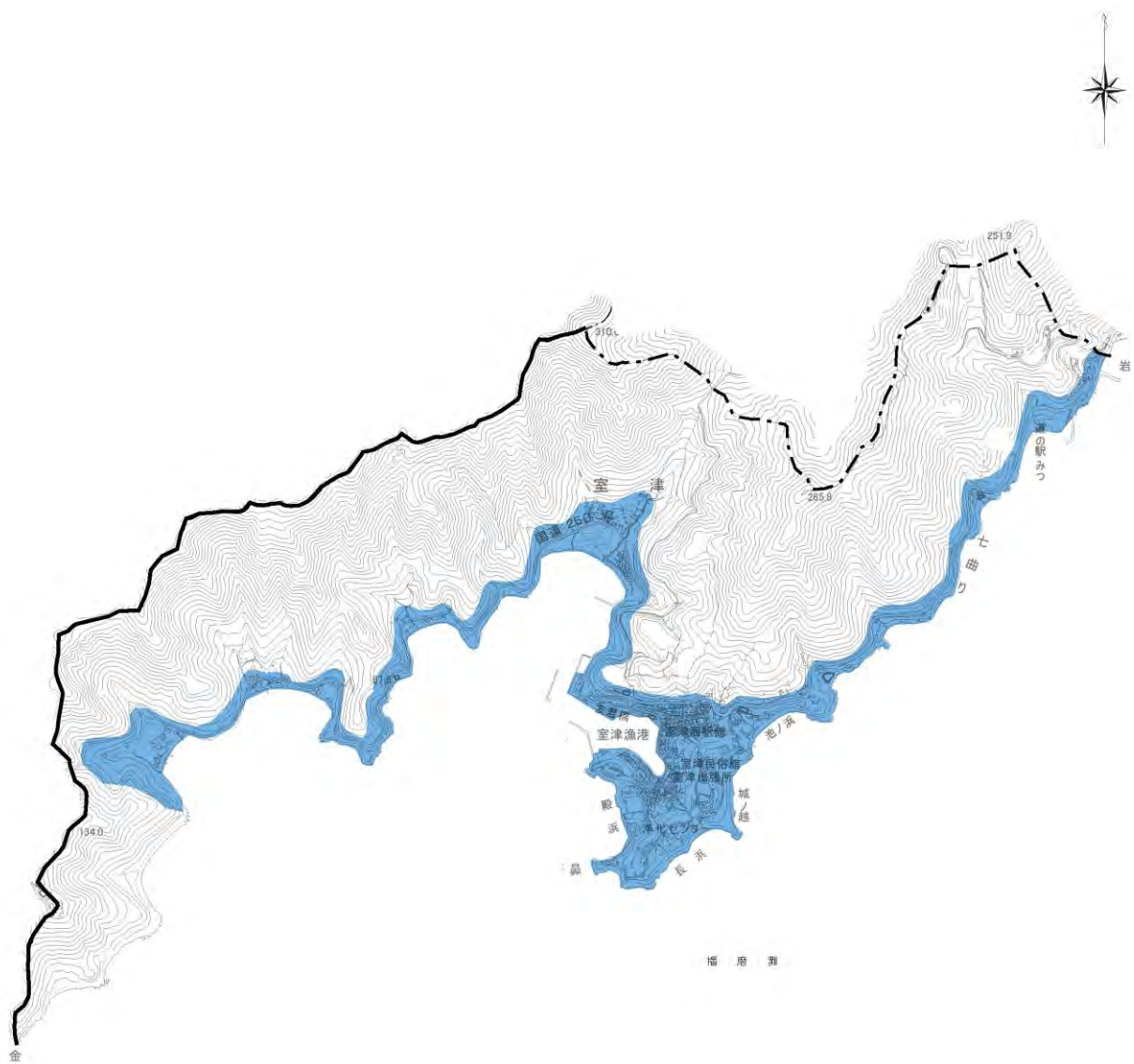


御津地域（御津地区）



凡 例	
行政区域界	——
地域界	- - -
上水道配水可能区域	■

御津地域（室津地区）



凡 例	
行 政 区 域 界	——
地 域 界	- - -
上水道配水可能区域	■

(4) 地域資源（指定文化財）

■国指定・選定・登録

	名称	種別	所在地	時代・分類
1	天満神社本殿	建造物	新宮町宮内342	室町
2	永富家住宅	建造物	揖保川町新在家337	江戸
3	賀茂神社	建造物	御津町室津74	江戸
4	堀家住宅	建造物	龍野町日飼291ほか	江戸・明治
5	神馬図額 元信筆	絵画	御津町室津74	室町
6	木造毘沙門天立像	彫刻	御津町室津311	平安
7	吉島古墳	史跡	新宮町吉島	古墳
8	新宮宮内遺跡	史跡	新宮町新宮、宮内	弥生
9	鷲崎ノ屏風岩	天然記念物	神岡町大住寺249-6、 新宮町鷲崎	自然
10	龍野のカタシボ竹林	天然記念物	龍野町下霞城223-1	自然
11	たつの市龍野伝統的建造物群保存地区	伝統的建造物群(商家町)	龍野町大手ほか	江戸～昭和
12	(登録) 千本内海家住宅等	建造物	新宮町千本1824	江戸
13	(登録) うすくち龍野醤油資料館	建造物	龍野町大手54-2	昭和
14	(登録) ヒガシマル醤油元本社工場等	建造物	龍野町大手61ほか	江戸
15	(登録) 旧龍野醤油同業組合事務所等	建造物	龍野町上霞城126	大正

■県指定・登録

	名称	種別	所在地	時代・分類
16	旧豊野家住宅（室津民俗館）	建造物	御津町室津306	江戸
17	銅造阿弥陀三尊立像	彫刻	龍野町福の神6	鎌倉
18	菅天神像	彫刻	新宮町宮内342	南北朝
19	瓦製狛犬	彫刻	新宮町香山231	南北朝
20	木造薬師如来立像	彫刻	揖保川町大門108	平安
21	木造釈迦如来立像	彫刻	揖保川町大門108	平安
22	ヒガシマル醤油(株)醤油蔵	有形民俗	龍野町大手54-1	江戸
23	榎八幡神社の獅子舞	無形民俗	神岡町沢田	民俗
24	室津の小五月祭（棹の歌）	無形民俗	御津町室津	民俗

	名称	種別	所在地	時代・分類
25	髯崎の磨崖仏	史跡	新宮町髯崎	室町
26	姥塚古墳	史跡	新宮町馬立	古墳
27	天神山1号墳	史跡	新宮町宮内	古墳
28	養久山1号墳	史跡	揖保川町養久、二塚	古墳
29	輿塚古墳	史跡	御津町黒崎	古墳
30	松尾神社のシリブカガシ社叢林	天然記念物	新宮町善定	自然
31	賀茂神社のソテツ	天然記念物	御津町室津74	自然
32	(登録)さいれん坊主	無形民俗	揖西町中垣内	民俗

■市指定

	名称	種別	所在地	時代・分類
33	郷目付 八瀬家	建造物	揖西町中垣内甲296	江戸
34	小林實家住宅土蔵	建造物	龍野町下川原68-2	江戸
35	松尾神社農村舞台	建造物	新宮町善定1245	明治
36	中山寺跡の宝篋印塔	建造物	新宮町善定652-13	室町
37	中山寺跡の板碑	建造物	新宮町善定652-13	室町
38	因念寺山門	建造物	揖保川町野田293	江戸
39	御祖社	建造物	御津町室津74	江戸
40	拝殿	建造物	御津町室津74	江戸
41	四脚門	建造物	御津町室津74	江戸
42	佐藤家住宅	建造物	御津町室津457	江戸
43	涅槃図 狩野永納筆	絵画	龍野町大手65	江戸
44	木造十一面観音立像	彫刻	龍野町中井86-1	平安
45	井上十一面観音立像	彫刻	誉田町井上375	平安
46	小犬丸観音堂天部像二軀	彫刻	揖西町小犬丸2226	平安
47	十一面観世音菩薩立像	彫刻	揖保川町大門108	平安
48	蘭船図絵馬	絵画	御津町室津74	江戸
49	木造毘沙門天立像	彫刻	龍野町片山765	平安
50	石造獅子3軀	彫刻	御津町室津74	鎌倉
51	道標	歴史資料	新宮町平野99-2 (移転)	江戸

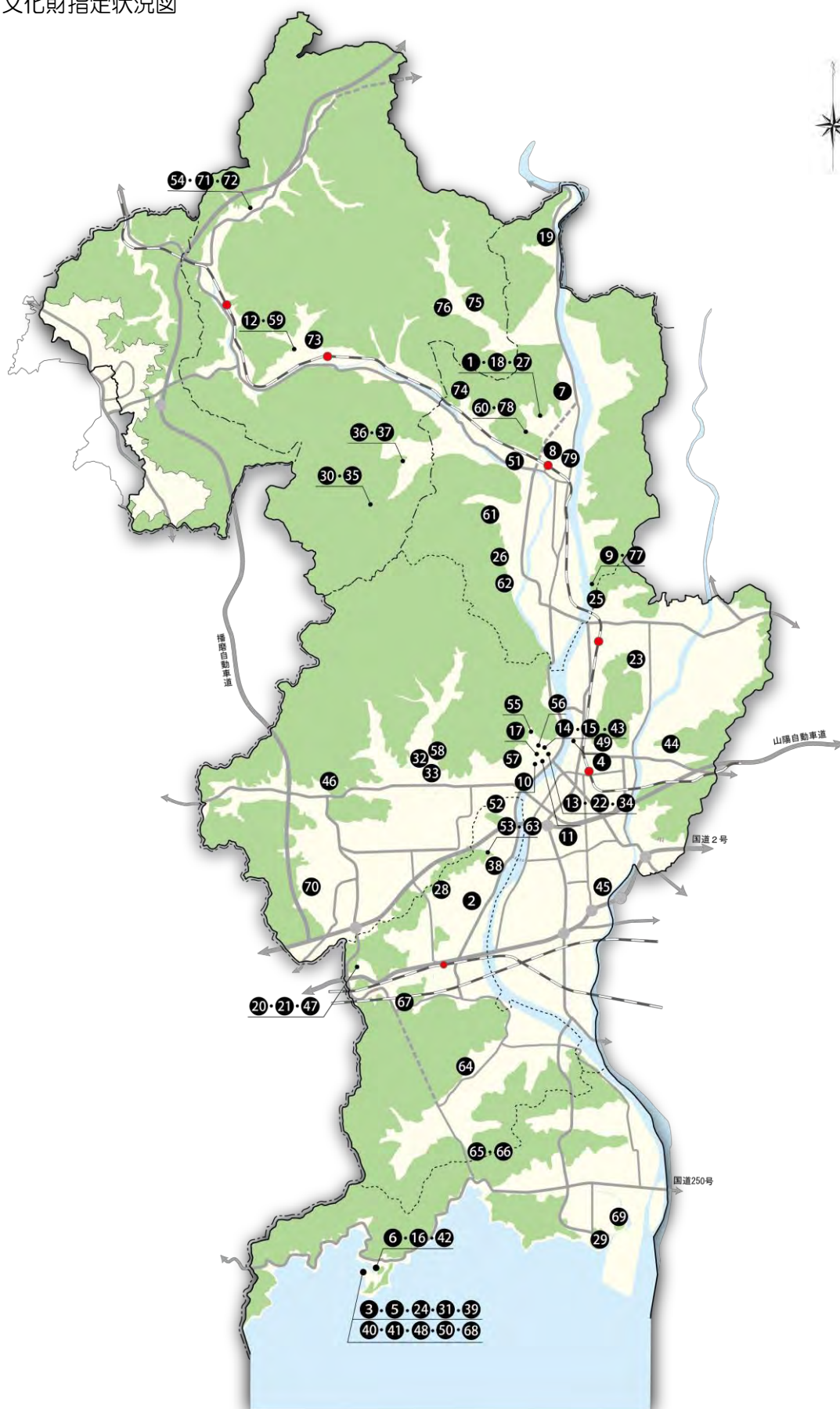
	名称	種別	所在地	時代・分類
52	家形石棺	考古資料	揖保川町半田231	古墳
53	おかげ参り絵馬	有形民俗	揖保川町野田	江戸
54	河内神社の獅子舞	無形民俗	新宮町牧890	民俗
55	聚遠亭	史跡	龍野町中霞城6	江戸
56	家老門	史跡	龍野町上霞城30-3	江戸
57	狐塚古墳	史跡	龍野町日山	古墳
58	中垣内1号墳	史跡	揖西町中垣内	古墳
59	依藤塚	史跡	新宮町千本	室町
60	梅岳寺の無縫塔	史跡	新宮町宮内	室町
61	てんかさん	史跡	新宮町市野保	鎌倉
62	はっちょう塚7号墳	史跡	新宮町馬立	古墳
63	野田焼古窯址	史跡	揖保川町野田	江戸
64	金剛山6号墳	史跡	揖保川町金剛山	古墳
65	馬場前山1号墳	史跡	揖保川町馬場	古墳
66	馬場前山4号墳	史跡	揖保川町馬場	古墳
67	黍田12号墳	史跡	揖保川町黍田	古墳
68	賀茂神社境内	史跡	御津町室津74	江戸
69	篠井乃水	名勝	御津町黒崎	自然
70	竹原のフジ	天然記念物	揖西町竹原	自然
71	河内神社のイチョウ	天然記念物	新宮町牧	自然
72	河内神社のシラカシ林	天然記念物	新宮町牧	自然
73	宇府山神社参道の杉	天然記念物	新宮町千本	自然
74	栗栖神社参道の杉	天然記念物	新宮町平野	自然
75	篠首八幡神社のイチョウ	天然記念物	新宮町篠首	自然
76	コヤスノキ	天然記念物	新宮町篠首	自然
77	屏風岩一帯の植物群落	天然記念物	新宮町髯崎	自然
78	千本ヒノキ	天然記念物	新宮町宮内	自然
79	新宮八幡神社のムクノキとケヤキ	天然記念物	新宮町新宮	自然

令和7年4月30日現在

※ 埋蔵文化財センター、龍野歴史文化資料館に収蔵している文化財は除いています。

※ 各番号は次ページの文化財指定状況図での位置を示しています。

■文化財指定状況図



2 問題点

本市では、昭和46年の区域区分の決定以後、市街化調整区域については市街化の抑制を基本としつつ、農地や山林等の保全に努める一方、区域区分の見直しや開発許可制度の弾力的な運用により、スプロールの防止と計画的なまちづくりを図ってきました。

しかし、当初の区域区分の決定から約50年が経過し、市街化調整区域においては、これまでの厳しい土地利用規制に加え急速な少子高齢化等の社会情勢により、今後の地域活力の衰退が危惧される状況であります。

現状の市街化調整区域では、以下に示すような問題が生じています。

- ・急速な少子高齢化による集落の空洞化及び空き家の増加
- ・高齢化等による農業従事者の減少及び耕作放棄地の増加
- ・幹線道路沿道、インターチェンジ周辺の都市的土地利用の需要
- ・事業廃止や移転による空き工場や空き地の増加
- ・公共施設の統廃合や再編に伴う遊休施設の増加及び既存公共施設の更新
- ・想定最大規模降雨による浸水想定区域や土砂災害警戒区域（イエローゾーン）を含む災害ハザードエリア等への対策

3 課題

本市の計画的な市街化形成を図る上で支障がない範囲内において、建築規制緩和区域の設定を行い、緩和区域内への住宅・各種施設等の誘導により、定住人口の確保、地域産業の活性化を図る必要があります。

市街化調整区域における土地利用に関する課題を以下のとおり整理します。

- ・優良農地等、自然環境の保全及び共生
- ・地域活力の維持を目的としたUJIターンの促進
- ・市街化を促進しない規模の計画的な開発を許容し、周辺環境と調和した適正な施設配置
- ・農業や水産業、地場産業の発展に資する施設の立地誘導
- ・市街化区域縁辺部における市街地のスプロール防止と良好な街並みの形成
- ・インターチェンジ周辺及び幹線道路沿道における産業施設の立地誘導
- ・地域特性やニーズに応じた空き家の利活用
- ・地域産業の発展につながる空き工場や空き地の利活用
- ・遊休施設の利活用及び既存公共施設の更新に合わせた適正配置
- ・居住の安全性や避難経路の確保など防災減災対策の実施

第2章 土地利用の基本方針

1 土地利用方針

土地利用計画により土地利用動向や土地利便性に応じたゾーニングを行い、特別指定区域制度や地区計画制度を活用し、地域活力の再生や地域振興の工場、沿道商業・業務施設の適正な誘導を図ります。

- 住宅建築の緩和策として「地縁者の住宅区域」の指定を受け、定住人口の確保に努めてきましたが、今後、更なる人口減少等に対応するため、既存ストックや地区コミュニティに配慮しつつ、空き家の利活用や地区利便施設の立地に努めます。一方で、イエローゾーン等の災害ハザードエリアについては、一定の災害安全基準や立地基準を満たす建築物を許容し、防災減災対策を図ります。
- 公共施設の統廃合による遊休施設や跡地、空き家問題の解決策としての土地利用については、地域の活性化に寄与する施設等への利活用を検討します。また、既存公共施設の更新に伴う土地の確保や適正配置を検討します。
- 本市の地域経済を支える既存事業所や工場等については、本市の成長及び発展において重要な役割を果たしていることから、事業拡張による敷地拡大や移転等の課題に対応するため、建築規制緩和を含め開発許可基準の弾力的な運用を推進します。また、空き工場等については、新たな地域産業につながる利活用を検討します。
- 山陽自動車道や国道2号、国道250号といった広域東西軸と国道29号や国道179号、揖龍南北幹線といった南北軸が交差する交通結節点や沿道地については、そのポテンシャルを最大限に活用するための施設誘導を図ります。
- 市街化区域隣接地や幹線道路沿道地など、土地の利便性が高いと認められ、将来のスプロール化が懸念される地区については、計画的な施設誘導を図り良好な市街地形成を目指します。

2 ゾーニングの考え方

地区の利便性、施設の集積状況及び既存ストックに配慮した以下のゾーン内に適正に施設誘導を行います。

①地域活力再生ゾーン

集落又はその周辺の地域であって、地域の活力が低下し、又はそのおそれのある地域において、地域の活力を取り戻す、又は維持するために、居住者の定住又は生活の安定に資する建築物を誘導する区域です。

【例】戸建住宅（地縁者用、新規居住者用）、小規模な店舗、飲食店、事務所などの事業所、医療福祉施設など



②地域振興工場・流通業務施設誘導ゾーン

土地の利便性は高いが、工場の撤退等により、雇用若しくは就業の機会が不足し、又はおそれのある地域において、製造業等に関する雇用又は就業の機会の創出に資する建築物、幹線道路又は自動車専用道路のインターチェンジ周辺における流通業務の用に供する建築物を誘導する区域です。

【例】先端的な科学技術に関する事業・地場産業の振興に資する事業・地域産業の発展に資する事業等に係る工場又は研究所、流通業務施設（一般貨物自動車運送事業、倉庫業）など



③沿道施設集約誘導ゾーン

一定の交通量を有する幹線道路の沿道地において、沿道景観を保全しつつ、それらの利便性を活かし、地域若しくはその周辺の居住者、自動車の運転手等の利便性の向上に資する建築物を誘導する区域です。

【例】沿道サービス施設（ドライブイン、ガソリンスタンド）、コンビニエンスストア、沿道型商業店舗、沿道型業務施設（流通業務施設・事務所）など



④空地等適正管理ゾーン

駐車場、資材置き場等に利用され、又はその見込みのある地域において、周辺の景観に配慮しつつ、駐車場、資材置き場等の適切な管理に資する建築物を誘導する区域です。

【例】建設資材・重機等の置き場の管理施設、太陽光発電の管理施設、中古車販売店など



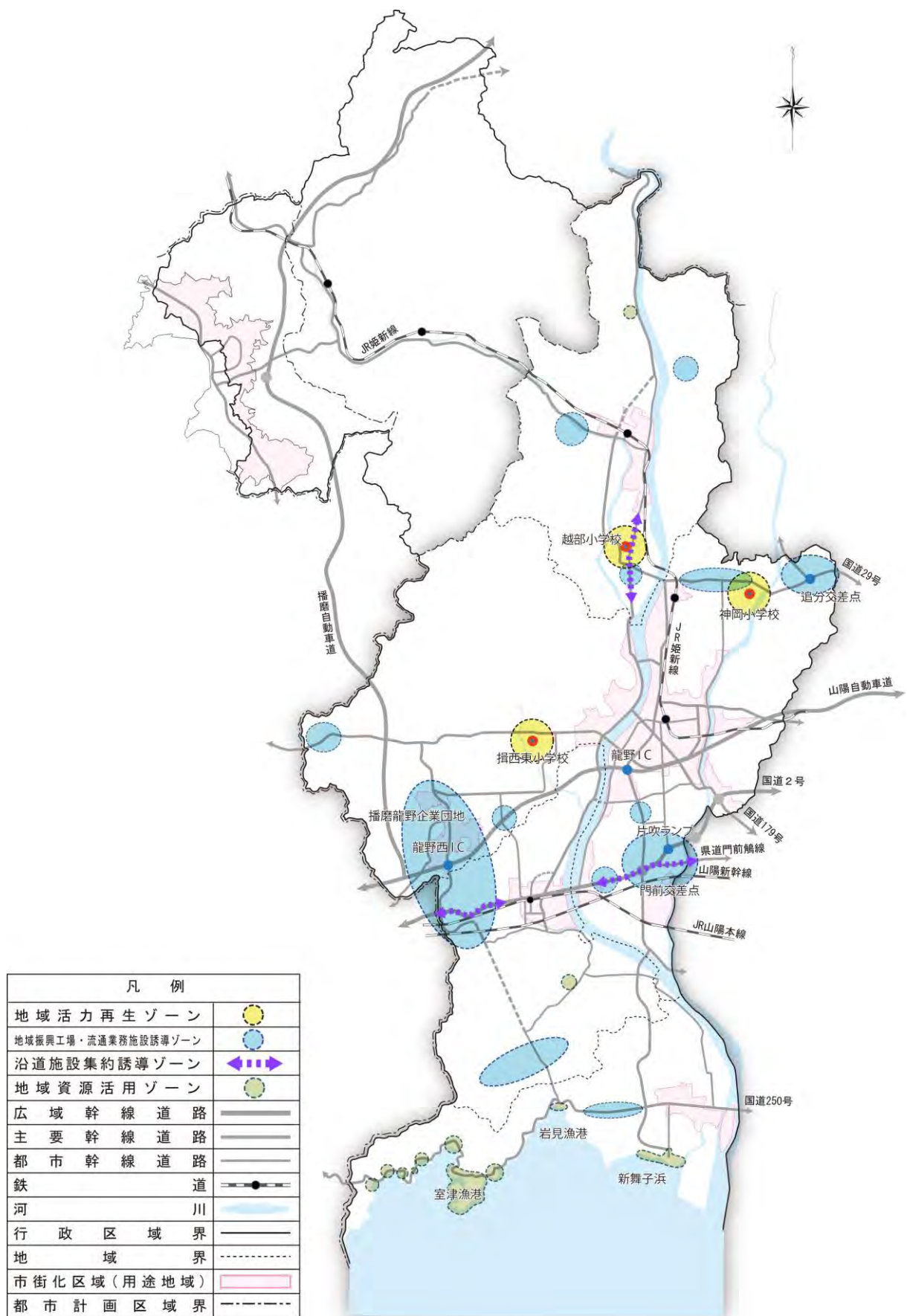
⑤地域資源活用ゾーン

地域資源が有効に活用されていない地域等において、地域資源を活用した交流促進等の施設を整備することによって地域の活性化を図るために、地域資源の有効な利用に資する建築物を誘導する区域です。

【例】農林水産物直売所、農家レストラン、観光施設、スポーツ・レジャー施設など



3 土地利用ゾーニング図



4 土地利用区分の設定基準と誘導方針

土地利用計画における基本的な土地利用区分は、以下の5区分に分けられます。土地利用計画においても基本的にこの5区分を用い、必要に応じて細分化するものとします。

	設定基準	誘導方針
保全区域	・国有林、保安林、里山、河川など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。	①原則として、土地利用転換を認めない区域とする。 ②豊かな自然を活用するためのレクリエーション等を目的とした施設整備については、周辺環境との調和を満たす場合に限り可能とする。 ③森林、里山等については、地域住民のかけがえのない資源として維持保全していく。
森林区域	・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、地域環境の形成を図るべき区域とする。	①都市的土地利用や開発、施設整備を抑制する。 ②森林資源を生かし、自然とのふれあいを中心とした文化、レクリエーション等の場を提供する。
農業区域	・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。	①優良農地を保全するため、農業生産活動や集落と関連のない土地利用や開発、施設整備のための土地利用転換を抑制する。 ②豊かな田園環境を生かし、農業振興に資する体験・交流施設等については可能とする。
集落区域	・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。 ・さらに生活の利便性、快適性を得るために、生活関連施設、公共公益施設等の効率的整備を促進し、より良い居住環境の形成を図るべき区域とする。	①農業生産活動や集落との関連がなく、良好な集落環境の形成に支障を及ぼすような都市的土地利用や開発は抑制する。 ②商業・業務施設については、日常生活用品の販売等小規模なものとする。 ③既存集落のコミュニティと一体となった計画的な住宅供給については可能とする。 ④周辺環境と調和したゆとりのある生活空間の保全に配慮するとともに、基本的には低層住宅を主とした建築物の誘導を図る。
特定区域	・地域の活性化を図り、周辺の環境に配慮しつつ、一定の開発を計画的かつ適正に誘導すべき区域とする。	①他の地域では許容されない土地利用について、周辺の生活環境、営農環境及び田園景観等との調整が図られ、また地域の活性化に資するものは可能とする。 ②雇用の創出や定住促進に資する生産流通、商業等の産業施設立地を可能とする。

5 土地利用区分の構成

都市計画マスタープランでは、将来の都市構造を定めており、4種類の拠点と7種類のゾーンに区分しています。

山地部については、都市計画マスタープランでは「森林ゾーン」に位置づけられていますが、土地利用計画の区域では「保全区域」と「森林区域」に該当するため、土地利用に応じて「保全区域」を「環境保全区域」、「県立自然公園整備区域」、「森林環境保全区域」の3つに区分します。

河川については、都市計画マスタープランでは「水辺ゾーン」に位置づけられていますが、土地利用計画の区域では「保全区域」に、瀬戸内海及び沿岸部については、「瀬戸内ゾーン」に位置づけられていますが、土地利用計画の区域では「保全区域」と「特定区域」に該当します。

農地、市街化調整区域の集落については、都市計画マスタープランでは「田園ゾーン」に位置づけられていますが、土地利用計画の区域では「農業区域」と「集落区域」と「特定区域」に該当します。なお、特定区域については、一定規模以上（1,000㎡を超える）の既存工場や事業所等が立地する箇所を「産業立地区域」に、公共公益施設が立地する箇所等を「公共公益区域」に区分します。

工業地については、都市計画マスタープランでは「工業地ゾーン」に位置づけられていますが、土地利用計画の区域では「特定区域」と「市街化区域」に該当します。

商業、市街化区域の住宅地については、都市計画マスタープランでは「商業・住宅地ゾーン」に位置づけられていますが、土地利用計画の区域では「市街化区域」に該当します。

都市計画マスタープランにおけるゾーンと土地利用区分との対応を整理すると、次のようになります。

都市計画 マスタープラン	たつの市土地利用計画	
	土地利用区域 (5 区域)	詳細な区分
水辺ゾーン	保全区域	環境保全区域
瀬戸内ゾーン		県立自然公園整備区域
森林ゾーン		森林環境保全区域
公園・レクリエーションゾーン	森林区域	森林レクリエーション区域
田園ゾーン	農業区域	農業環境整備区域
	集落区域	集落環境整備区域
	特定区域	公共公益区域
工業地ゾーン		産業立地区域
商業・住宅地ゾーン	市街化区域	

6 詳細な土地利用区分の設定基準と誘導方針

先に設定した詳細な土地利用区分の設定基準は次のとおりとし、この方針に基づき、地域別の土地利用誘導方針を示し、土地利用区分を行うものです。

(1) 環境保全区域

- 豊かな自然を構成する森林の保全を進め、自然災害の未然防止に努めるとともに、たつの市森林整備計画に沿った生産基盤整備などによって林業の活性化を図る区域を「環境保全区域」に区分します。
- 生態系の保全、自然環境の維持を図るため、国有林区域、保安林区域、河川、ため池、自然公園法における国立公園の特別地域（特例区域の一部を除く。）を「環境保全区域」に区分します。
- 裾野のない急峻な山裾を「環境保全区域」に区分します。
- 山裾にある農業近代化が困難な区域のうち、現況が森林と一体となっている区域を「環境保全区域」に区分します。

(2) 県立自然公園整備区域

- 県立自然公園を「県立自然公園整備区域」に区分します。

(3) 森林環境保全区域

- 「環境保全区域」、「県立自然公園整備区域」に該当しない区域で、緑豊かな自然環境を形成する民有林等を保全する区域を「森林環境保全区域」に区分します。

(4) 森林レクリエーション区域

- 緑豊かなめぐまれた自然環境の中での憩いとやすらぎの場、健康づくりの場として活用するため、林業振興との調和を図り、森林の保全に留意しながら、野外活動施設や自然体験施設などを整備する区域を「森林レクリエーション区域」に区分します。

(5) 農業環境整備区域

- 主要な産業である農業を振興し、良好な農業環境を保全するため、たつの農業振興地域整備計画書に沿った農業生産基盤の整備を計画的に進め、農用地の保全と効率的な利用を図る区域を「農業環境整備区域」に区分します。
- 農用地区域は原則「農業環境整備区域」に区分します。
- 山裾の農業近代化が困難な区域のうち、現況が農業用地として利用されている地区を「農業環境整備区域」に区分します。

(6) 集落環境整備区域

- ・農地と一体となって田園景観を構成し、緑豊かな生活空間として、たつの農業振興地域整備計画に沿った農業振興と調和を図りながら、集落の地域産業の育成や生活関連施設・小規模事業所等の適切な立地等の生活環境整備を行う区域を「集落環境整備区域」に区分します。
- ・既存の集落及びこれを中心として集落のコミュニティを形成すべき区域、既存集落の分家住宅地、また、自然災害の発生のおそれがある土地からの誘導を図る区域を「集落環境整備区域」に区分します。

(7) 特定区域（産業立地区域）

- ・幹線道路沿道やインターチェンジ周辺などの恵まれた交通利便性や立地条件を生かし、次世代成長産業や付加価値の高い流通業務機能の導入、既存の地域産業の集団化、地産地消につながる1次産業関連施設、地域の活性化に寄与する施設などの立地を促進しつつ、周辺環境との調和を基本とする区域を「産業立地区域」に区分します。
- ・集落と離れた位置にある大規模既存工場等を「産業立地区域」に区分します。
- ・山頂部の比較的傾斜が緩やかで土地利用可能な地区を「産業立地区域」に区分します。
- ・廃棄物処理場や土砂選別場などを「産業立地区域」に区分します。
- ・集落と離れた位置にある大規模な資材置場等を「産業立地区域」に区分します。
- ・漁業施設等を「産業立地区域」に区分します。
- ・瀬戸内海国立公園の自然景観の保全と活用により、魅力ある観光拠点づくりを図る区域を「産業立地区域」に区分します。
- ・農林水産物資源を活用した事業において建築物を伴う区域を「産業立地区域」に区分します。

(8) 特定区域（公共公益区域）

- ・一団のまとまりのある公共公益施設が立地しており、レクリエーション機能や文教機能など市民に対する公共サービスの向上を図る区域として「公共公益区域」に区分します。
- ・集落と離れた位置にある大規模公共公益施設を「公共公益区域」に区分します。

第3章 地区別土地利用の方針

1 地区区分の考え方

たつの市は、平成17年10月に旧龍野市、旧新宮町、旧揖保川町、旧御津町の1市3町の合併により誕生しました。

旧龍野市の龍野地域については、龍野地区、小宅地区、揖西地区、揖保地区、誉田地区、神岡地区から構成されています。

旧新宮町の新宮地域については、西栗栖地区、東栗栖地区、香島地区、新宮地区、越部地区から構成されています。なお、本計画では、都市計画区域外及び非線引きの都市計画区域の地区及び自治会については、除いています。

旧揖保川町の揖保川地域については、半田地区、神部地区、河内地区から構成されています。

旧御津町の御津地域については、御津地区、室津地区から構成されています。

これらは、現在のコミュニティ活動等において、まとまった単位として市民の生活に根付いており、地区区分については下記のとおりとします。

地域名	地区区分	自治会
龍野地域	龍野地区	北龍野、龍野新町、門の外・柳原、上川原、旭町、水神町、下川原、大手、福の神・立町、本町、川原町、上霞城、中霞城、下霞城、日山、日山河原、日山山下、日山住宅
	小宅地区	島田、日飼、片山、片山小宅台、宮川町、中井、片山川向、末政、中村、宮脇、小宅北、堂本、本竜野、四箇、大道、富永1丁目、富永2丁目、富永3丁目、上富永、富永4丁目、中井奥垣内、サンライフ龍野
	揖西地区	小神、中垣内、清水新、清水、佐江、前地、北山、竹万、田井、構、新宮、小犬丸、長尾、北沢、住吉、尾崎、小畑、竹原、土師、南山、龍子、末広台、家畜改良センター、みどり野、芦原台
	揖保地区	山下、中臣、今熊、寺垣内、揖保上、揖保中、今市、東用、萩原、真砂、松原、門前、栄、西構
	誉田地区	広山、高駄、上沖、長真、下沖、片吹、井上、福田、上福田、内山、誉、福田団地
	神岡地区	筒井、上横内、西鳥井、横内、北横内、奥村、西横内、大住寺、東髯崎、沢田、入野、寄井、田中、東田中、追分、野部、小那田、東鳥井、大源寺、大源寺第2住宅、大源寺第3住宅、本郷寺

地域名	地区区分	自治会
新宮地域	東栗栖地区	大屋、平野、芝田 (東栗栖地区のうち都市計画区域外は除く。)
	香島地区	香山、吉島、下笹、上笹1区、上笹2区、上笹3区 (香島地区のうち都市計画区域外は除く。)
	新宮地区	下野、宮内、北新町、西町、新宮新町、元町、東町、横町、 浦町、新宮立町、井野原、砂子、曾我井
	越部地区	船渡、北村、髯崎、佐野、下野田、中野庄、馬立、市野保、 段之上、仙正
揖保川地域	半田地区	半田、町屋、野田、新在家、新在家南、ベルタウン、ハイタ ウン、桧皮田、養久、本條、本條東雲台、朝日ヶ丘、二塚、 春日丘、片島、青葉台
	神部地区	正條、山津屋、竜野駅前、黍田、原、大門、ひばりヶ丘、グ リーンハイツ、神戸山、神戸北山
	河内地区	馬場、金剛山、浦部、袋尻、大久保、上袋尻、市場
御津地域	御津地区	朝臣、加家、片、稲富、伊津、岩見港、東釜屋、西釜屋、黒 崎、苅屋、御津新町、山王、中島、碓岩、栄町
	室津地区	室津1区、室津2区、室津3区、室津4区

2 地区別土地利用の誘導方針

(1) 龍野地域

○龍野・小宅地区

【現況】

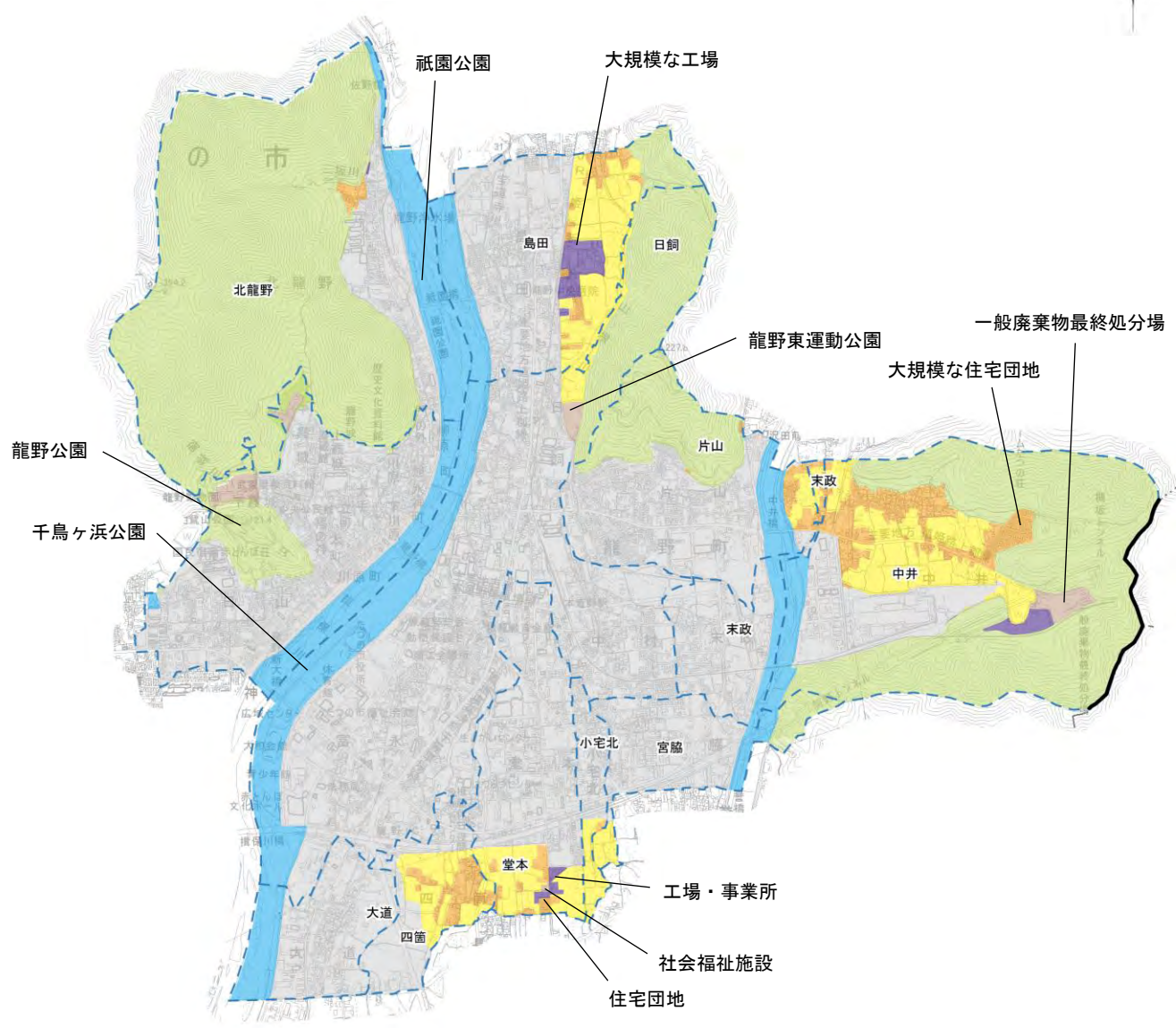
- ・本地区は、龍野地域の中央に位置し、大部分が市街化区域に含まれています。本地区の市街化区域は、公共公益施設や商業施設などが集積する本市の中心市街地となっており、当該市街地に隣接して、田園集落が形成されています。
- ・「島田」は、ＪＲ姫新線の東に農地が保全されているほか、「地域振興のための工場等区域」には、大規模な工場や事業所が立地しています。
- ・「中井」は、農地が保全され、田園集落が形成されています。また、東には大規模な住宅団地があります。
- ・「堂本」は、市街化区域につながる形で住宅が建ち並び、県道東鯨崎網干停車場線沿道には、事業所、工場、社会福祉施設が立地しています。
- ・「四箇」は、山陽自動車道の南に田園集落が形成されています。
- ・龍野ＩＣ周辺にはガソリンスタンド、事業所及び大規模な倉庫が立地しています。

【課題】

本地区は、大部分が市街化区域に含まれ、その周辺においては田園環境が維持されていますが、本地区の整備課題をまとめると次のとおりです。

- ・優良な農地の保全
- ・生活道路などの集落環境整備
- ・山裾等の危険箇所からの住宅の誘導
- ・国民宿舎赤とんぼ荘の利活用

■龍野・小宅地区土地利用現況図



凡 例	
行政界	—
大字界	- - -
河川・池	■
山林を主体とする土地利用	■
農地を主体とする土地利用	■
集落を主体とする土地利用	■
公共公益施設	■
工場・事務所等	■
市街化区域	■

【土地利用の方針】

本地区の市街地周辺では、住宅開発が顕著なため、既存集落等の地域コミュニティに配慮した計画的な土地利用を図ります。

揖保川河川敷の祇園公園、千鳥ヶ浜公園は、水と緑の生活空間として生かせるようにスポーツレクリエーション機能や親水機能を持った公園として整備を進めます。

以上の方針から、本地区の土地利用区分は次のとおりです。

【土地利用区分の設定】

〔環境保全区域〕

本地区の山地には、国有林、保安林が分布しており、森林の持つ保水機能や災害防止機能を維持・確保するため、「環境保全区域」に区分します。

中井地区は、大規模工場が集積していることから、地域未来投資促進法を活用するなど土地利用を見直し、市街化区域への編入を検討するとともに、インターチェンジ周辺については、農業環境に配慮しつつ工業用地の需要に応じて土地利用を検討します。

また、南北に縦断する揖保川、林田川は、産業を支える水源として重要な役割を担っており、良好な水辺空間の形成に努めるため、「環境保全区域」に区分します。

〔森林環境保全区域〕

「環境保全区域」、「県立自然公園整備区域」に該当しない区域で、緑豊かな自然環境を形成する民有林等を保全する区域を「森林環境保全区域」に区分します。

〔農業環境整備区域〕

既存集落周辺の農地については、都市的土地利用を検討しつつ、一方で保全を図りながら、特色ある生産活動を展開するため「農業環境整備区域」に区分します。

〔集落環境整備区域〕

既存集落については、良好な住環境の形成及び維持に努めるとともに、過密集落からの住宅の誘導、自然災害の発生のおそれがある土地に含まれる住宅の誘導を図るため、集落内及び隣接する農業振興地域内にある農地のうち、特に開発が制限される農用地区域以外の農地（以下「白地農地」という）を「集落環境整備区域」に区分します。

〔特定区域（産業立地区域）〕

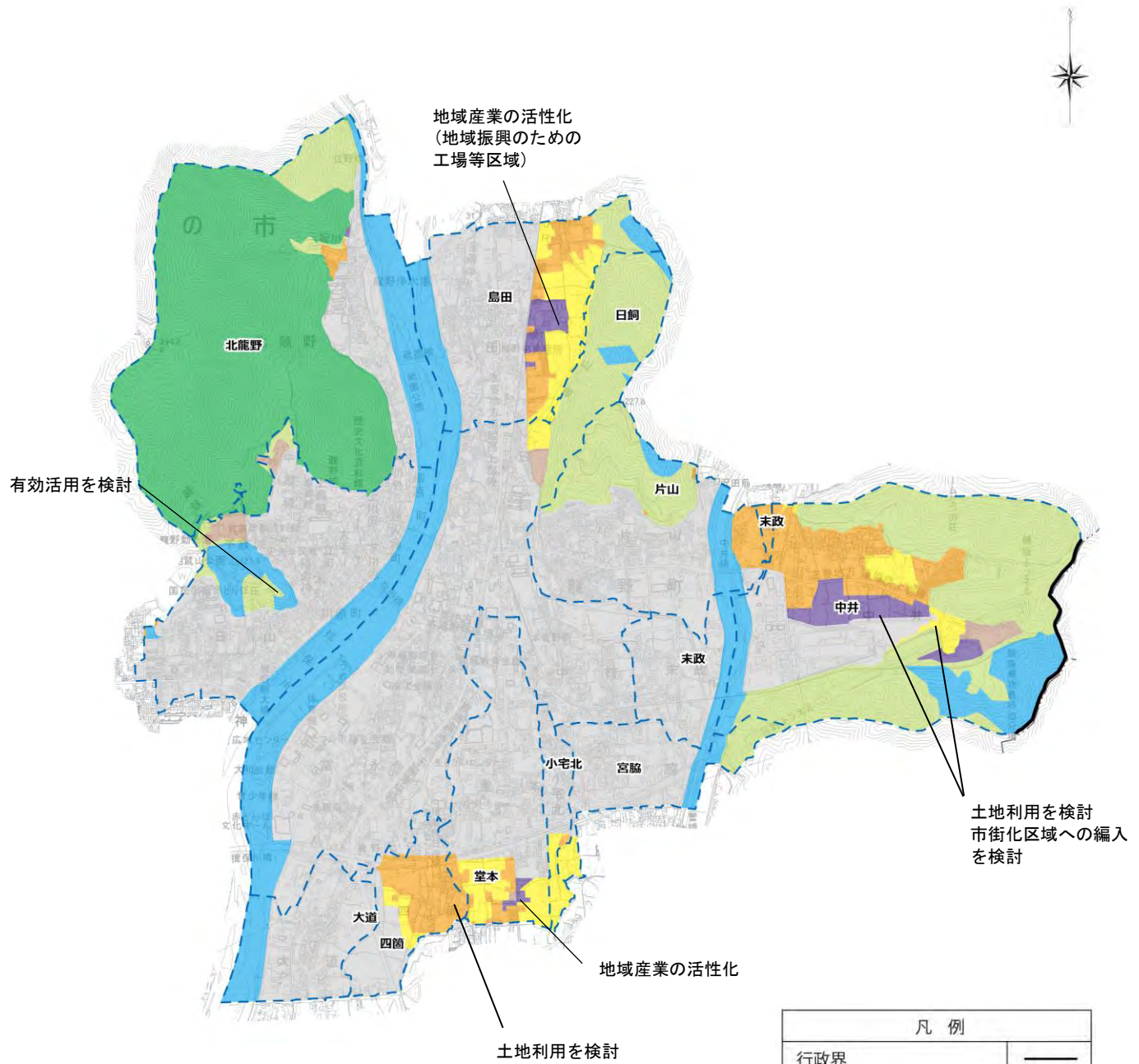
「地域振興のための工場等区域」に含まれる既存の大規模な工場などを「特定区域（産業立地区域）」に区分し、地域産業の活性化、環境改善を図ります。

〔特定区域（公共公益区域）〕

龍野公園の一部、龍野東運動公園、社会福祉施設、一般廃棄物最終処理場などを「特定区域（公共公益区域）」に区分します。

老朽化した国民宿舎については、市街地を眺望できる立地に相応しい利活用を検討します。

■龍野・小宅地区土地利用方針図



凡 例	
行政界	——
大字界	- - - -
環境保全区域	
県立自然公園整備区域	
森林環境保全区域	
森林レクリエーション区域	
農業環境整備区域	
集落環境整備区域	
特定区域 (公共公益区域)	
特定区域 (産業立地区域)	
市街化区域	

○揖西地区

【現況】

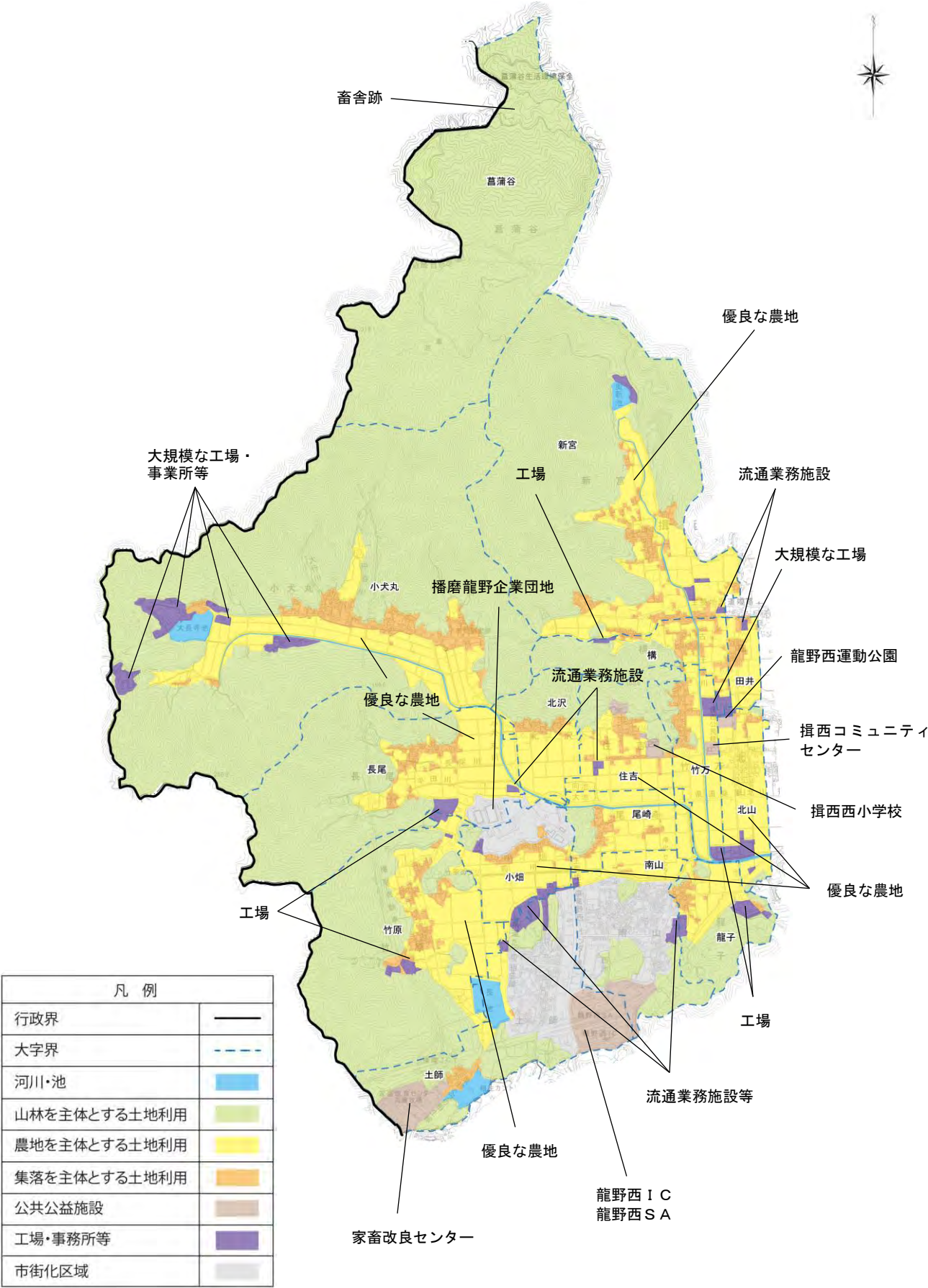
- 本地区は、龍野地域の西に位置し、田園と山地が中心であり、良好な田園環境が保全されています。
- 田園地帯は、ほ場整備事業により整備され、龍野地域の主要な農業基盤となっています。
- 本地区の北の山地は、菖蒲谷森林公園を含め西播丘陵県立自然公園に指定されています。
- 「小神」は、住居系用途の市街化区域に隣接し、主要地方道姫路上郡線沿道に大規模な食料品製造工場などが立地しています。
- 「中垣内」、「清水新」は、大規模既存集落が形成され、その集落内には大規模な住宅団地があります。
- 「清水」は、揖西東小学校などの公共公益施設が立地しています。
- 「住吉」は、揖西西小学校などの公共公益施設が立地しています。
- 「小犬丸」の「地域振興のための工場等区域」には、大規模な工場や事業所が立地しています。
- 「北山」、「竹万」、「前地」、「龍子」は大規模な工場が立地しています。
- 「長尾」、「竹原」、「小畑」、「土師」、「南山」、「龍子」は、龍野西ⅠＣや国道２号に近く交通利便性が高いことから運送業等の事業所や倉庫が立地しています。

【課題】

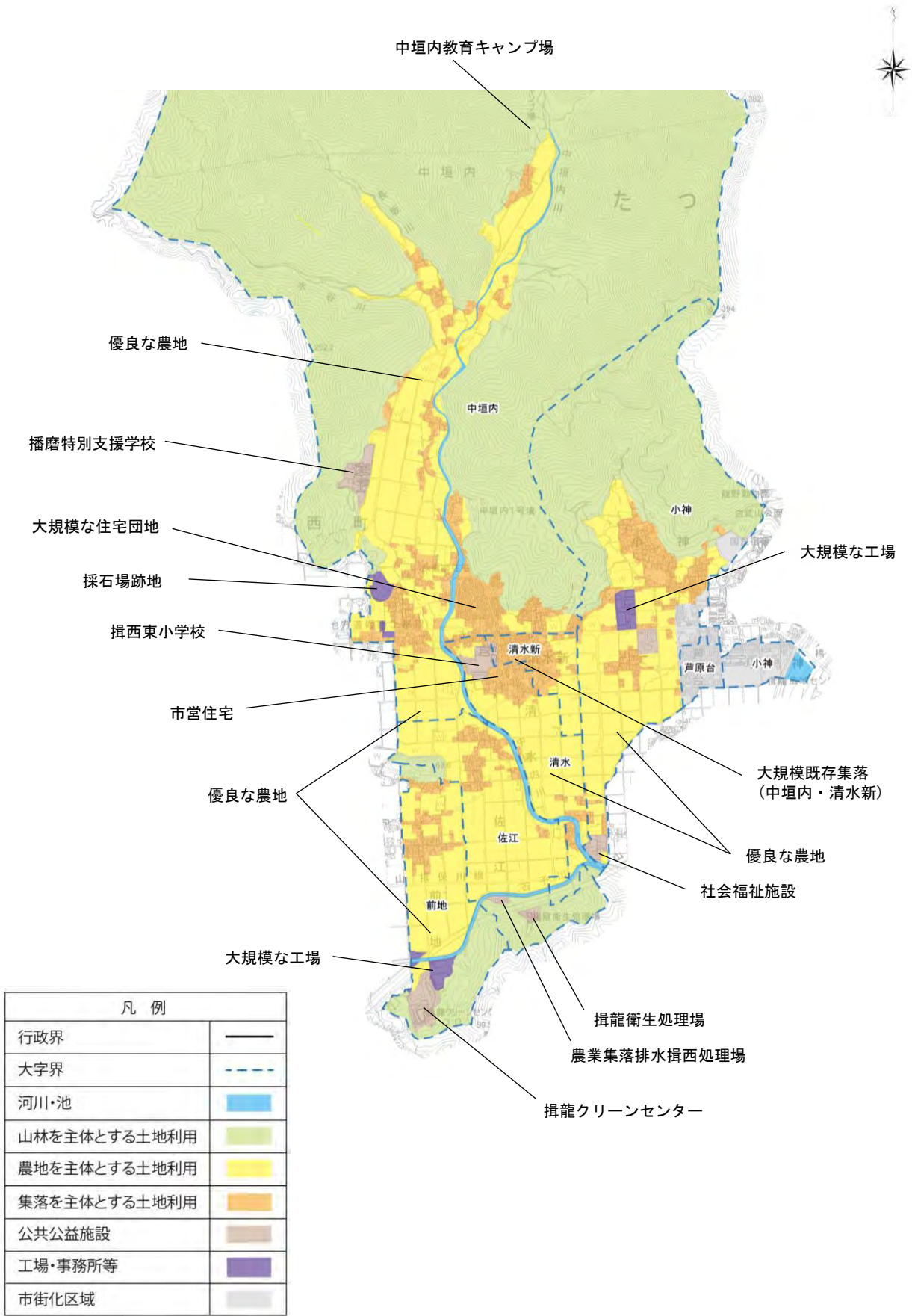
本地区は、農業の振興を促進するほか、水と緑を保全し、営農環境と居住環境の向上に努める必要があることから、本地区の整備課題をまとめると次のとおりです。

- 優良な農地の保全及び営農活動の活性化
- 龍野西ⅠＣ周辺における地域振興の工場・流通業務施設等の誘導
- 地場産業や地域産業の活性化
- 菖蒲谷森林公園の活用
- 近畿自然歩道の維持・保全
- 生活道路などの集落環境整備
- 山裾等の危険箇所からの住宅の誘導
- 市街化調整区域における人口減少の歯止めのための定住施策の実施

■ 揖西地区土地利用現況図（1/2）



■ 揖西地区土地利用現況図（2/2）



【土地利用の方針】

本地区は田園や山地を中心とする地区であり、田園地帯は、ほ場整備事業により整備されているため、農業の振興を促進するほか、水と緑を保全し、営農環境と集落環境の向上に努めます。

集落周辺については、地域活力維持のための定住促進を図るとともに、ゆとりある住環境の形成及び保全を図ります。

また、龍野西ⅠＣ周辺等の土地の利便性の高い地区については、次世代成長産業や付加価値の高い流通業務施設などの誘導を図るほか、既存工場や事業所などについては保全及び環境改善に努めます。

北部の山地は、その多くが西播丘陵県立自然公園に指定されており、自然環境資源の保全及び活用を図ります。

以上の方針から、本地区の土地利用区分は次のとおりです。

【土地利用区分の設定】

〔環境保全区域〕

本地区の山地には、国有林、保安林が多数分布しており、森林の持つ保水機能や災害防止機能を維持・確保するため、「環境保全区域」に区分します。

〔県立自然公園整備区域〕

豊かな自然環境を残す北部の山地は西播丘陵県立自然公園に指定され、自然との触れ合いの場、憩いの場として活用するため「県立自然公園整備区域」に区分します。

県立自然公園に含まれる菖蒲谷森林公園については、自然学習、環境教育の場として活用を図ります。

〔森林環境保全区域〕

「環境保全区域」、「県立自然公園整備区域」に該当しない区域で、緑豊かな自然環境を形成する民有林等を保全する区域を「森林環境保全区域」に区分します。

〔農業環境整備区域〕

ほ場整備事業が完了している本地区の農地については、計画的な米・麦・大豆などの多様な作物の生産を促し、豊かな農地の保全と活用を図るため「農業環境整備区域」に区分します。

〔集落環境整備区域〕

既存集落は、事業所や工場などの地域産業を育成し、集落内及び隣接する白地農地に住宅や生活関連施設の誘導を図るとともに、自然災害の発生のおそれがある土地に含まれる住宅の誘導を図り、快適な集落環境の創出を目指すため、「集落環境整備区域」に区分します。

揖西東小学校の周辺地においては、人口減少の歯止めの施策として、「地域活力再生ゾーン」を設定し、特別指定区域制度などを活用した定住促進のための新たな住宅地などの確保を目指します。

〔特定区域（産業立地区域）〕

「地域振興のための工場等区域」に含まれる既存の大規模な工場などを「特定区域（産業立地区域）」に区分し、地域産業の活性化、環境改善を図るとともに、地区計画などを活用した新たな工場等の誘導を検討します。

「中垣内」は、跡地の有効活用を図るため新たな地場産業の工場等の誘導を検討します。

播磨龍野企業団地及び龍野西ⅠＣ周辺については、「地域振興工場・流通業務施設誘導ゾーン」の設定を行い、特別指定区域制度や地区計画制度などを活用し新たな工場や流通業務施設などの誘導を検討するとともに、「土師」は龍野西ⅠＣ等の交通利便性を生かした産業団地の整備を検討します。

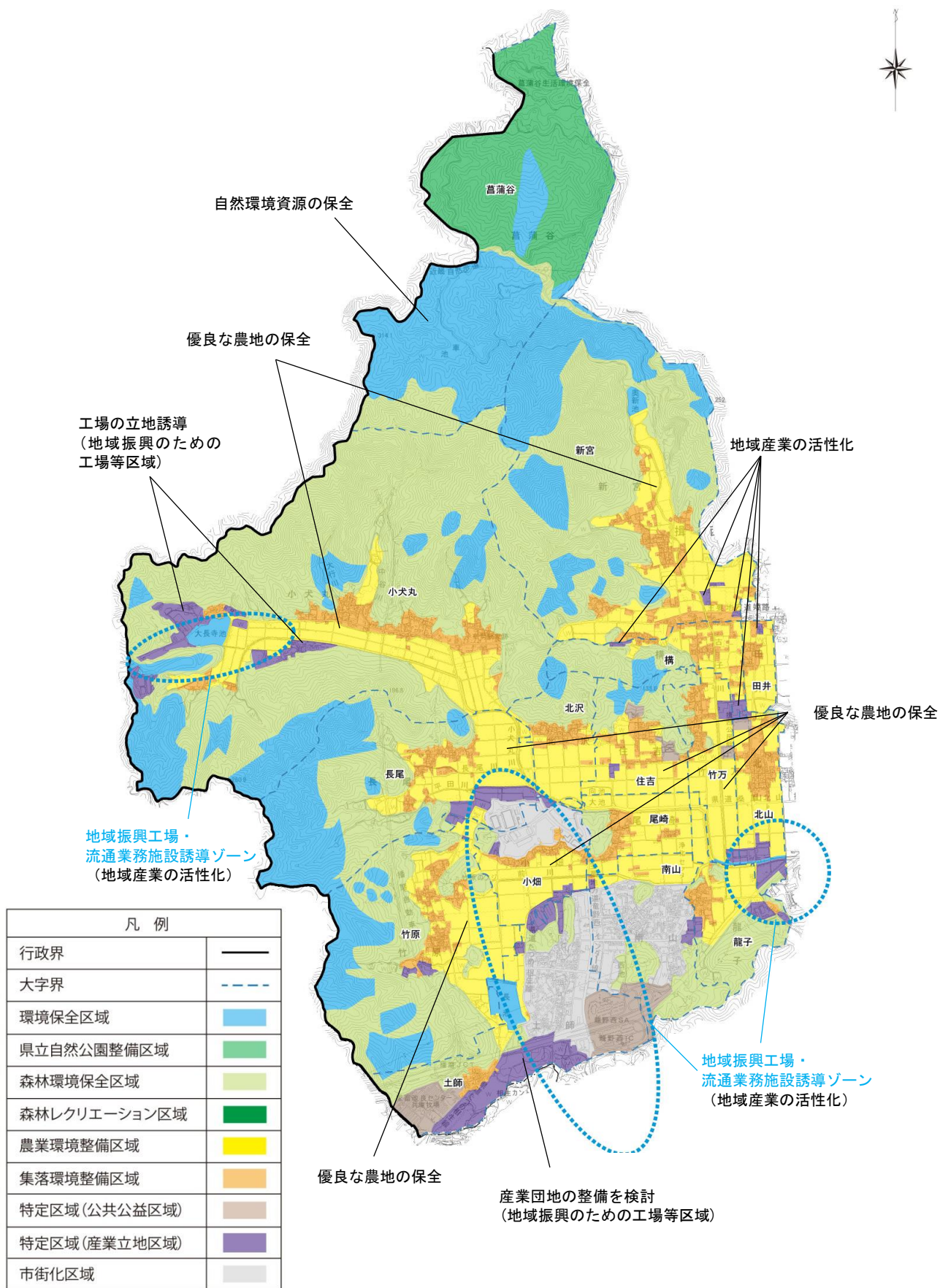
また、「龍子」「北山」「竹万」「前地」及び「小犬丸」は、「地域振興工場・流通業務施設誘導ゾーン」の設定を行い、特別指定区域制度などを活用し、既存工場の集積を生かした地域産業の発展に資する工場の誘導を検討します。

〔特定区域（公共公益区域）〕

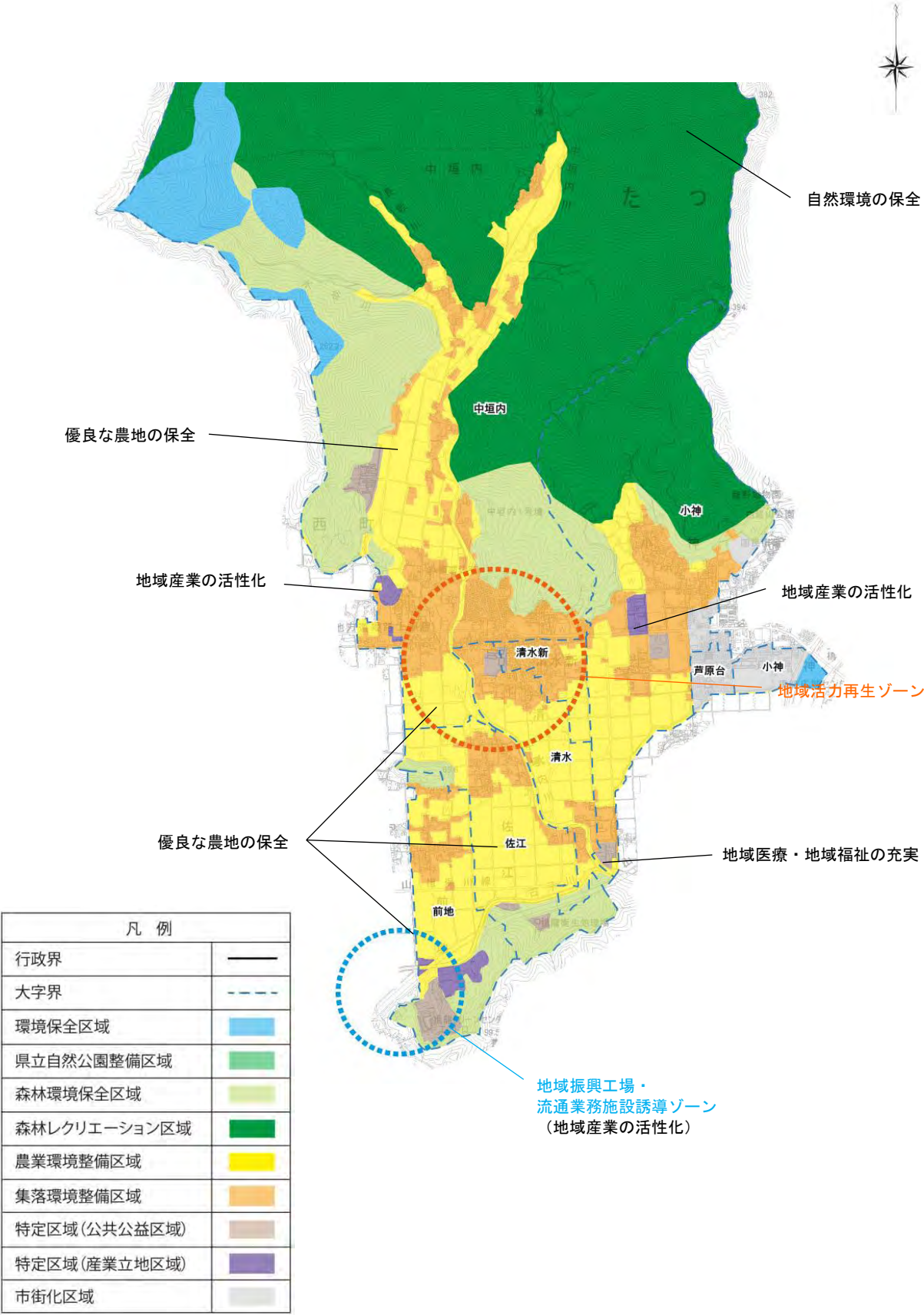
揖西東小学校、揖西西小学校、社会福祉施設、揖龍クリーンセンターなどを「特定区域（公共公益区域）」に区分します。

揖龍クリーンセンターについては、施設の老朽化に伴い機能改修を計画的に進めます。

■揖西地区土地利用方針図（1/2）



■ 揖西地区土地利用方針図（2/2）



○揖保地区

【現況】

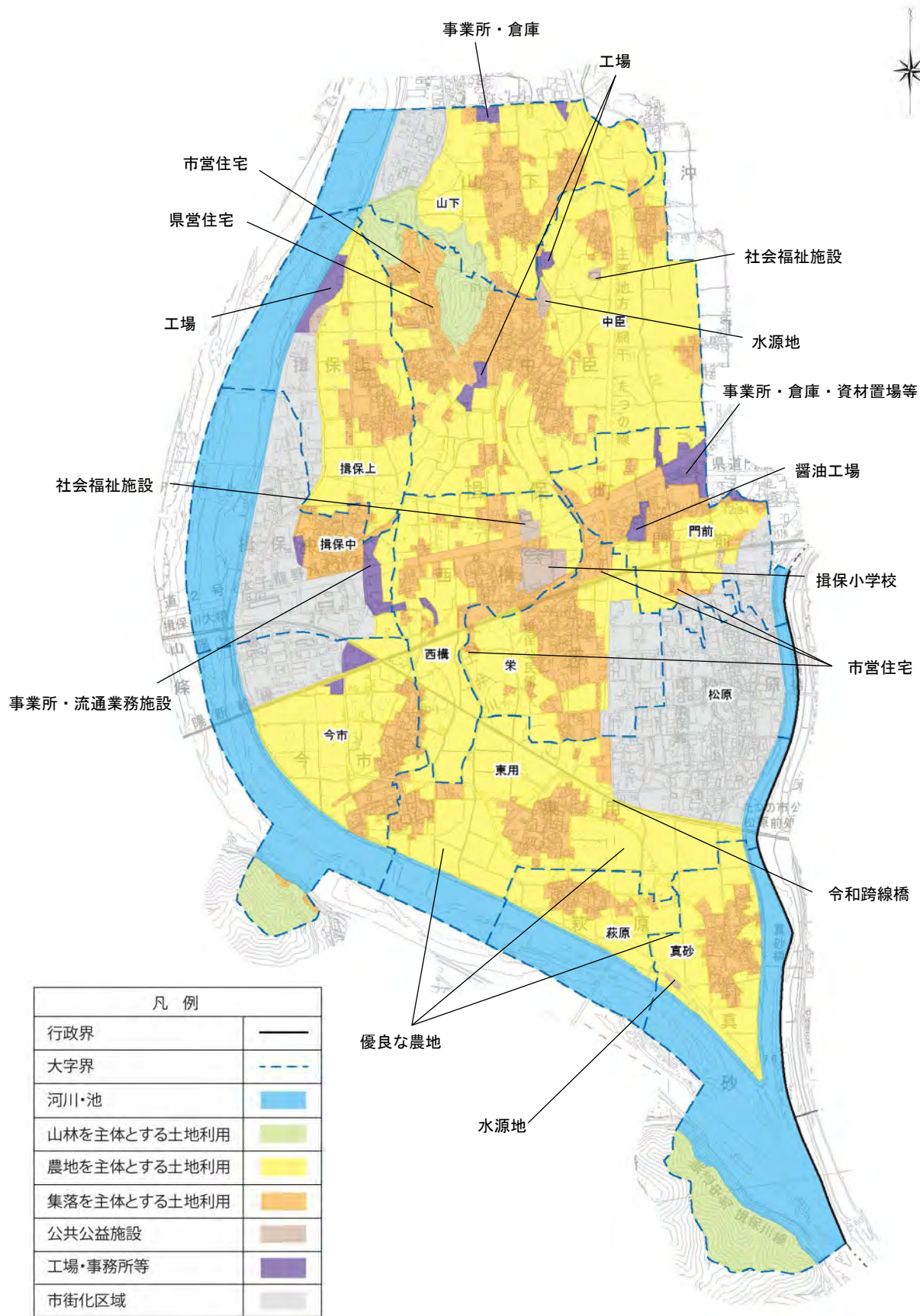
- 本地区は、龍野地域の南に位置し、揖保川、林田川に囲まれた地区で、林田川沿いには皮革産業、揖保川沿いには工場が集積するほかは、主に田園集落が広がっています。
- 本地区の南には、ほ場整備事業が実施された優良な農地が広がっています。
- 本地区は、中央を東西に通過する国道2号と、南北交通の核となる主要地方道網干たつの線が交わる重要な交通の要所に位置していますが、国道2号南側の大半の地域は想定最大規模降雨による浸水想定が3m以上の区域となっています。
- 「中臣」は、県営住宅や市営住宅のほか、社会福祉施設や工場などが立地しています。
- 「門前」は、コンビニエンスストアのほか、醤油工場、事業所などが立地しています。
- 「西構」は、揖保小学校などの公共公益施設が立地しています。

【課題】

本地区の国道2号と主要地方道網干たつの線の沿道においては、その交通利便性を生かした都市的土地利用と農業的土地利用との整序を図ることから、本地区の整備課題をまとめると次のとおりです。

- 優良な農地の保全及び営農活動の活性化
- 国道2号沿道、門前交差点周辺に流通業務施設等の誘導
- 国道2号沿道の交通利便性を生かした沿道商業・業務施設の誘導
- 揖保南北幹線道路沿道の交通利便性を生かした土地利用の検討
- 地場産業や地域産業の活性化
- 生活道路などの集落環境整備
- 揖保川河川敷の整備と連携したふれあい空間の整備
- 浸水想定区域における居住の安全性や避難経路の確保などの防災減災対策

■ 揖保地区土地利用現況図



【土地利用の方針】

本地区は、揖保川、林田川の豊かな水と緑による田園環境を保全するとともに、農業の振興を促進するほか、営農環境と集落環境の向上に努めます。

集落周辺については、地域活力維持のための定住促進を図るとともに、防災減災対策に配慮したゆとりある住環境の形成及び保全を図ります。

また、東西に通過する国道2号や南北交通の軸となる主要地方道網干たつの線が交わる交通の要衝であるため、流通業務施設や沿道商業・業務施設等の誘導を図るほか、既存工場・事業所などについては保全及び環境改善に努めます。

以上の方針から、本地区の土地利用区分は次のとおりです。

【土地利用区分の設定】

〔環境保全区域〕

南北に縦断する揖保川、林田川は、産業を支える水源として重要な役割を担っており、良好な水辺空間の形成に努めるため、「環境保全区域」に区分します。

〔森林環境保全区域〕

本地区の中臣山については、自然環境資源を保全するため、「森林環境保全区域」に区分します。

〔農業環境整備区域〕

平野部に広がる大規模農地は、農業生産基盤整備事業などの推進により、農地の保全を図りながら、沿道利用、流通業務地利用などの分離を進め、農業経営規模の拡大を図り、特色ある生産活動を展開するため、「農業環境整備区域」に区分します。

門前西交差点周辺及び（都）龍野中央幹線沿道について、幹線道路沿道は都市的土地利用を図り、背後地は農業生産基盤整備事業を推進するなど農業と工業の共存を検討します。

〔集落環境整備区域〕

既存集落は、一部で事業所や住宅が混在するとともに、過密集落を形成しているため、集落内及び隣接する白地農地に住宅・生活関連施設の誘導を図るとともに、自然災害の発生のおそれがある土地に含まれる住宅の誘導を図り、快適な集落環境の創出を目指すため、「集落環境整備区域」に区分します。

〔特定区域（産業立地区域）〕

流通業務施設、醤油工場及び事業所などを「特定区域（産業立地区域）」に区分し、地域産業の活性化、環境改善を図るとともに、幹線道路沿いの交通利便性を生かした土地利用を図ります。

市道上沖大道線沿道については、交通の利便性を生かした土地利用を図るため、特別指定区域制度を活用した流通業務施設などを誘導します。

交通利便性を生かした土地利用を図るため、国道2号沿道については「沿道施設集約誘導ゾーン」、門前西交差点周辺及び（都）龍野中央幹線沿道については「地域振興工場・流通業務施設誘導ゾーン」の設定を行い、次世代成長産業や付加価値の高い流通業務施設等の誘導を検討します。

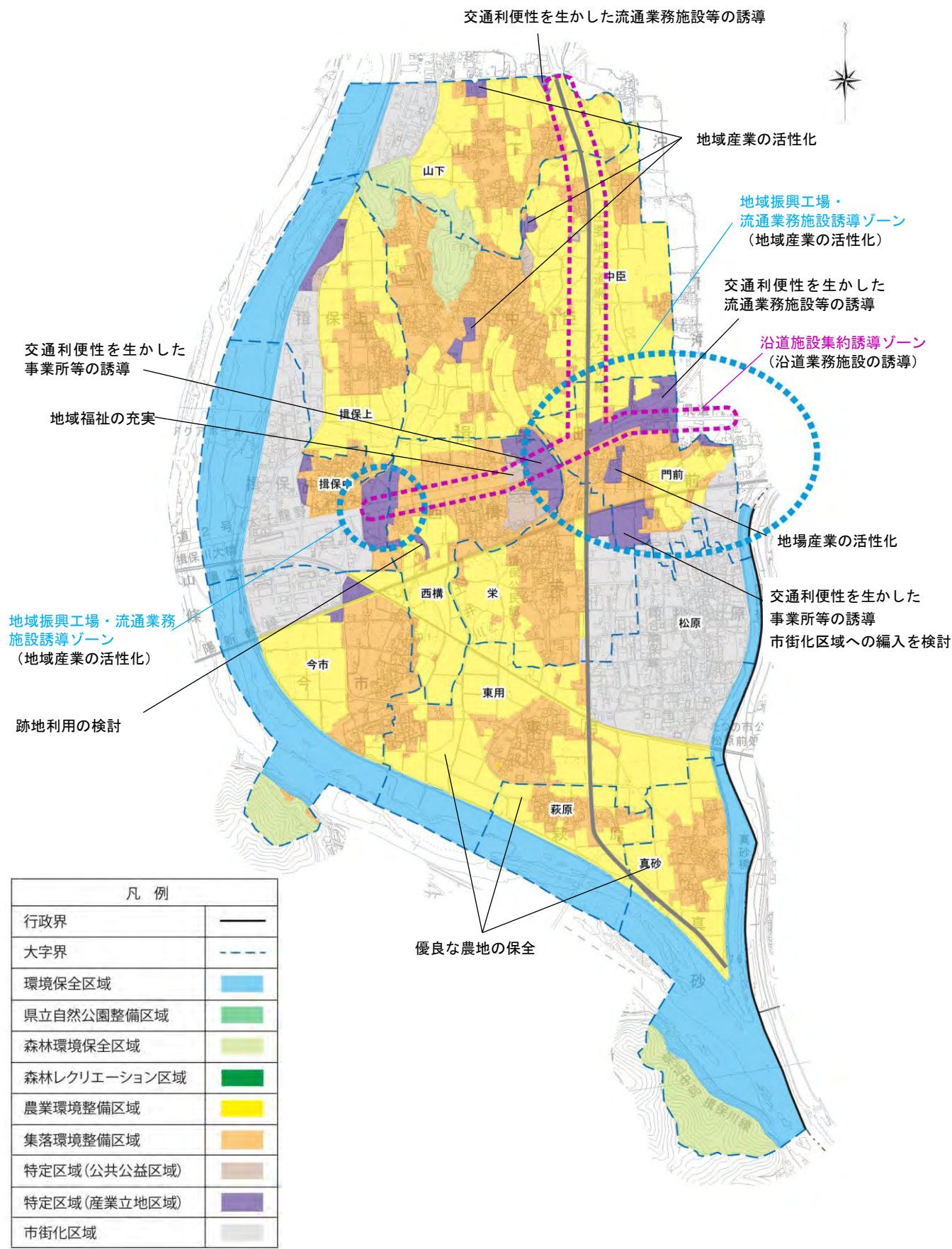
「栄」「門前」は地区計画制度などを活用した工場等の誘導を検討するとともに、既成市街地として市街化区域への編入を検討します。

「揖保中」は、特別指定区域制度などを活用した工場等の誘導を図ります。

〔特定区域（公共公益区域）〕

揖保小学校、社会福祉施設などを「特定区域（公共公益区域）」に区分します。

■ 揖保地区土地利用方針図



○誉田地区

【現況】

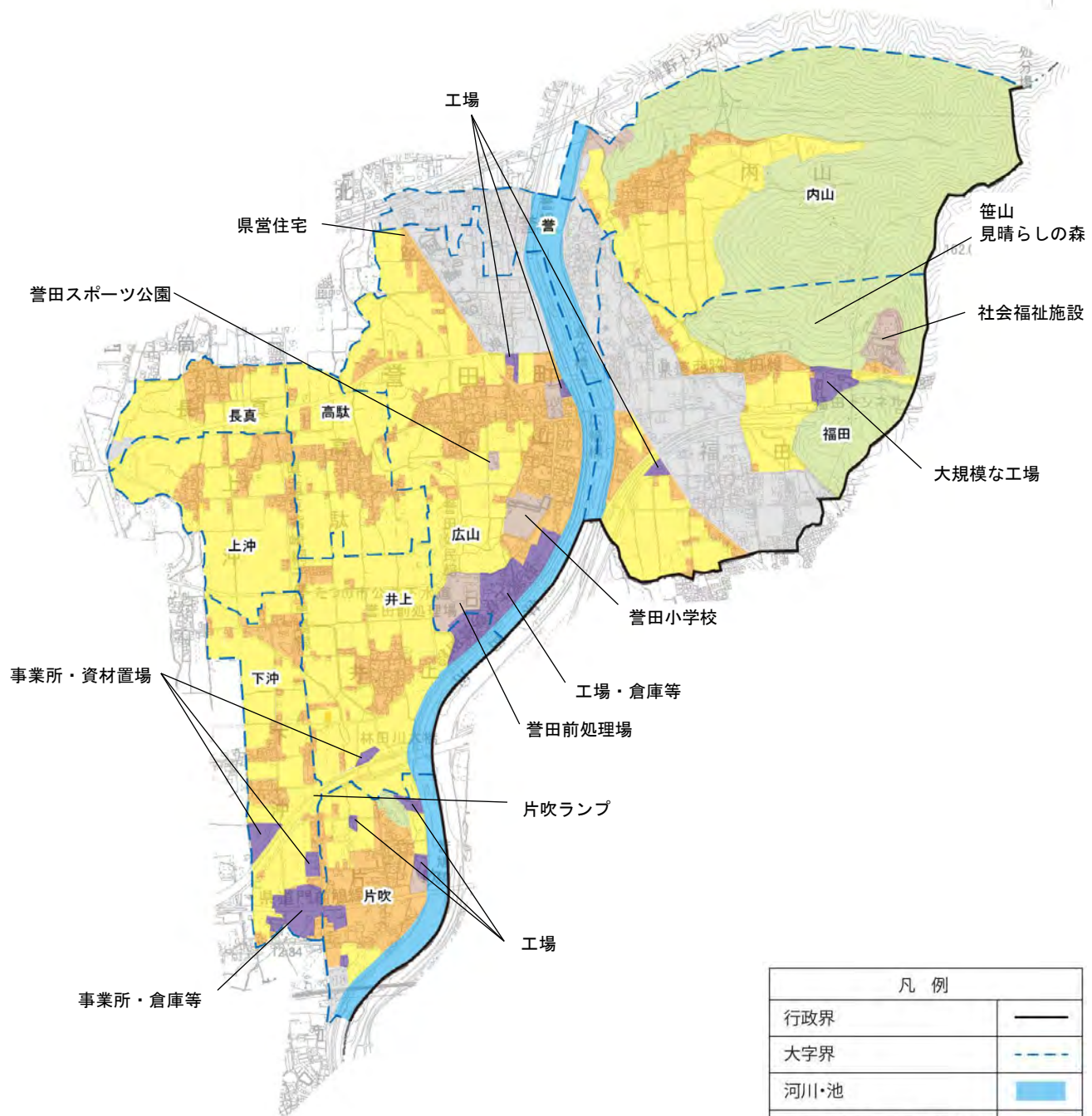
- 本地区は、龍野地域の南東に位置し、中央を南北に林田川が流れ、その流域には伝統ある皮革産業の工業地や田園集落が広がっています。
- 太子町に隣接するほか、交通の要衝である国道2号片吹ランプを有し、交通利便性が高い幹線道路沿道に流通業務施設などが立地しています。
- 地区の東に位置する龍野笹山見晴らしの森は、身近な森林空間として遊歩道などが整備されています。
- 「広山」は、誉田小学校などの公共公益施設が立地しています。
- 「福田」は、大規模な工場や社会福祉施設などが立地しています。

【課題】

本地区は、本市の東の玄関口となる国道179号や国道2号が通過しており、その交通利便性を生かした都市的土地利用と農業的土地利用との整序を図ることから、本地区の整備課題をまとめると次のとおりです。

- 優良な農地の保全
- 片吹ランプ周辺に流通業務施設等の誘導
- 県道門前鵜線沿道に沿道商業・業務施設等の誘導
- 地場産業や地域産業の活性化
- 生活道路などの集落環境整備
- 住宅と工場の混在の解消
- 山裾等の危険箇所からの住宅の誘導
- 森林レクリエーション空間である笹山見晴らしの森の保全と活用

■ 誉田地区土地利用現況図



凡 例	
行政界	——
大字界	- - - -
河川・池	■
山林を主体とする土地利用	■
農地を主体とする土地利用	■
集落を主体とする土地利用	■
公共公益施設	■
工場・事務所等	■
市街化区域	■

【土地利用の方針】

本地区は、農地を主体とした田園環境を保全するとともに、中心部を流れる林田川の水資源を活用した、地場産業の皮革産業、地域産業の振興を図ります。

県道門前鵜線の沿道に地域産業の発展に資する工場等の立地誘導を検討します。

菅田地区住民の憩いの場、レクリエーションの拠点として、龍野笹山見晴らしの森の保全及び活用を図ります。

既存集落周辺については、地域活力維持のための定住促進を図るとともに、地域のコミュニティに配慮したゆとりある住環境の形成及び保全を図ります。

以上の方針から、本地区の土地利用区分は次のとおりです。

【土地利用区分の設定】

〔環境保全区域〕

南北に縦断する林田川は、産業を支える水源として重要な役割を担っており、良好な水辺空間の形成に努めるため、「環境保全区域」に区分します。

〔森林環境保全区域〕

「環境保全区域」、「県立自然公園整備区域」に該当しない区域で、緑豊かな自然環境を形成する民有林等を保全する区域を「森林環境保全区域」に区分します。

〔森林レクリエーション区域〕

笹山見晴らしの森は、地域住民の自然と触れ合いの場としての活用を図るため、「森林レクリエーション区域」に区分します。

〔農業環境整備区域〕

平野部に広がる大規模農地は、農業生産基盤整備事業などの推進により、農地と集落の分離を進め、農業経営規模の拡大を図ります。また、親水性のある水路改修を進め、特色ある生産活動を展開するため「農業環境整備区域」に区分します。

インターチェンジやランプ周辺については、農業環境に配慮しつつ工業用地の需要に応じて土地利用を検討します。

〔集落環境整備区域〕

点在する既存集落内は、住宅、事業所が混在し、過密集落を形成しているため、既存集落内及び隣接する白地農地に住宅・生活関連施設の誘導を図るとともに、自然災害の発生のおそれがある土地に含まれる住宅の誘導を図り、快適な集落環境の創出を目指すため、「集落環境整備区域」に区分します。

〔特定区域（産業立地区域）〕

工場及び倉庫等を「特定区域（産業立地区域）」に区分し、地場産業、地域産業の活性化、環境改善を図ります。

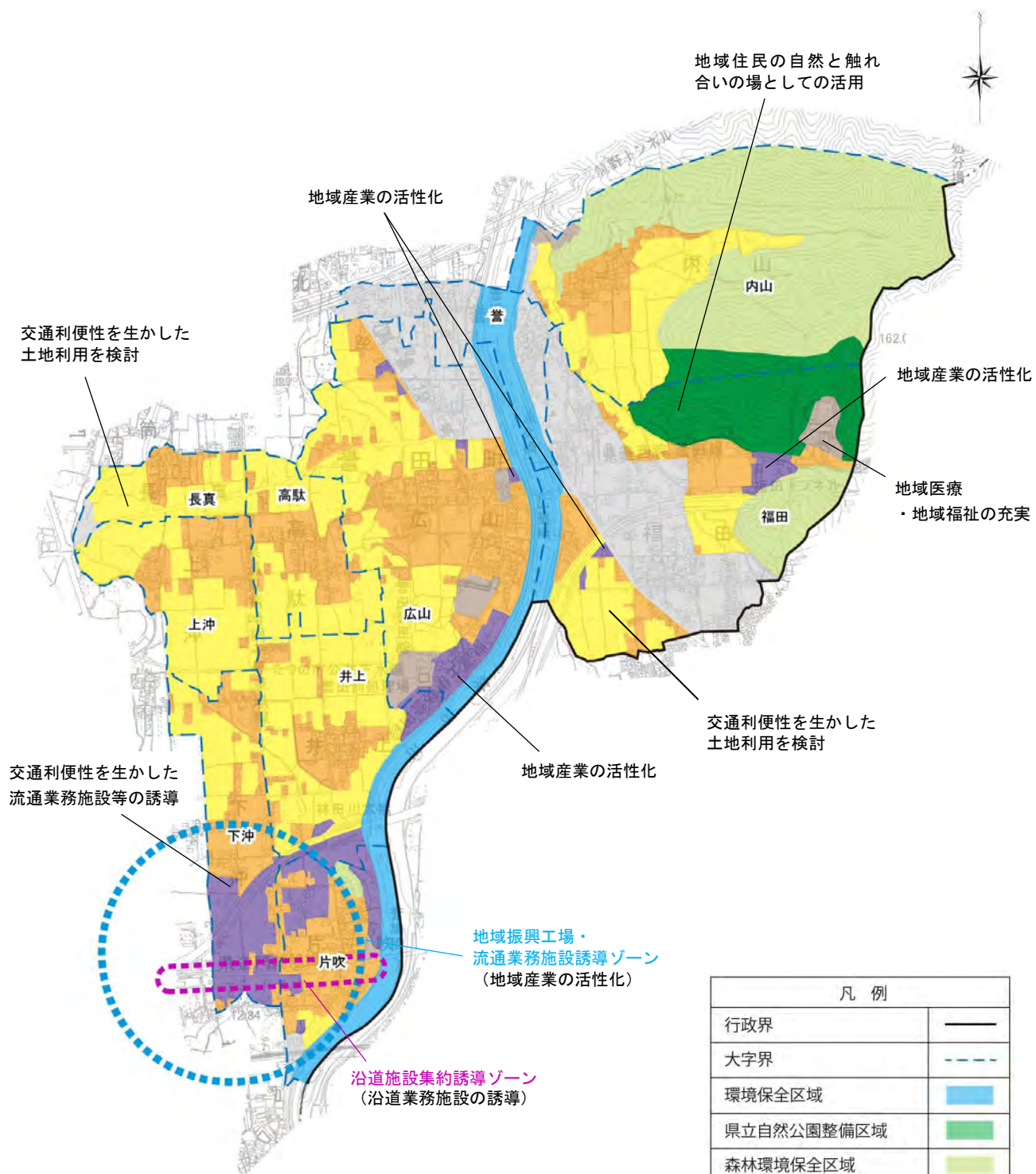
県道門前鵜線沿道については、交通の利便性を生かした土地利用を図るため、「沿道施設集約誘導ゾーン」及び「地域振興工場・流通業務施設誘導ゾーン」の設定を行い、「下沖」は特別指定区域制度などを活用した沿道業務施設や工場などの誘導を図ります。

また、片吹ランプ周辺については、交通利便性を生かした流通業務施設の誘導を図ります。

〔特定区域（公共公益区域）〕

誉田小学校、誉田前処理場、誉田スポーツ公園、社会福祉施設などを「特定区域（公共公益区域）」に区分します。

■ 誉田地区土地利用方針図



凡 例	
行政界	—
大字界	- - -
環境保全区域	■
県立自然公園整備区域	■
森林環境保全区域	■
森林レクリエーション区域	■
農業環境整備区域	■
集落環境整備区域	■
特定区域 (公共公益区域)	■
特定区域 (産業立地区域)	■
市街化区域	■

○神岡地区

【現況】

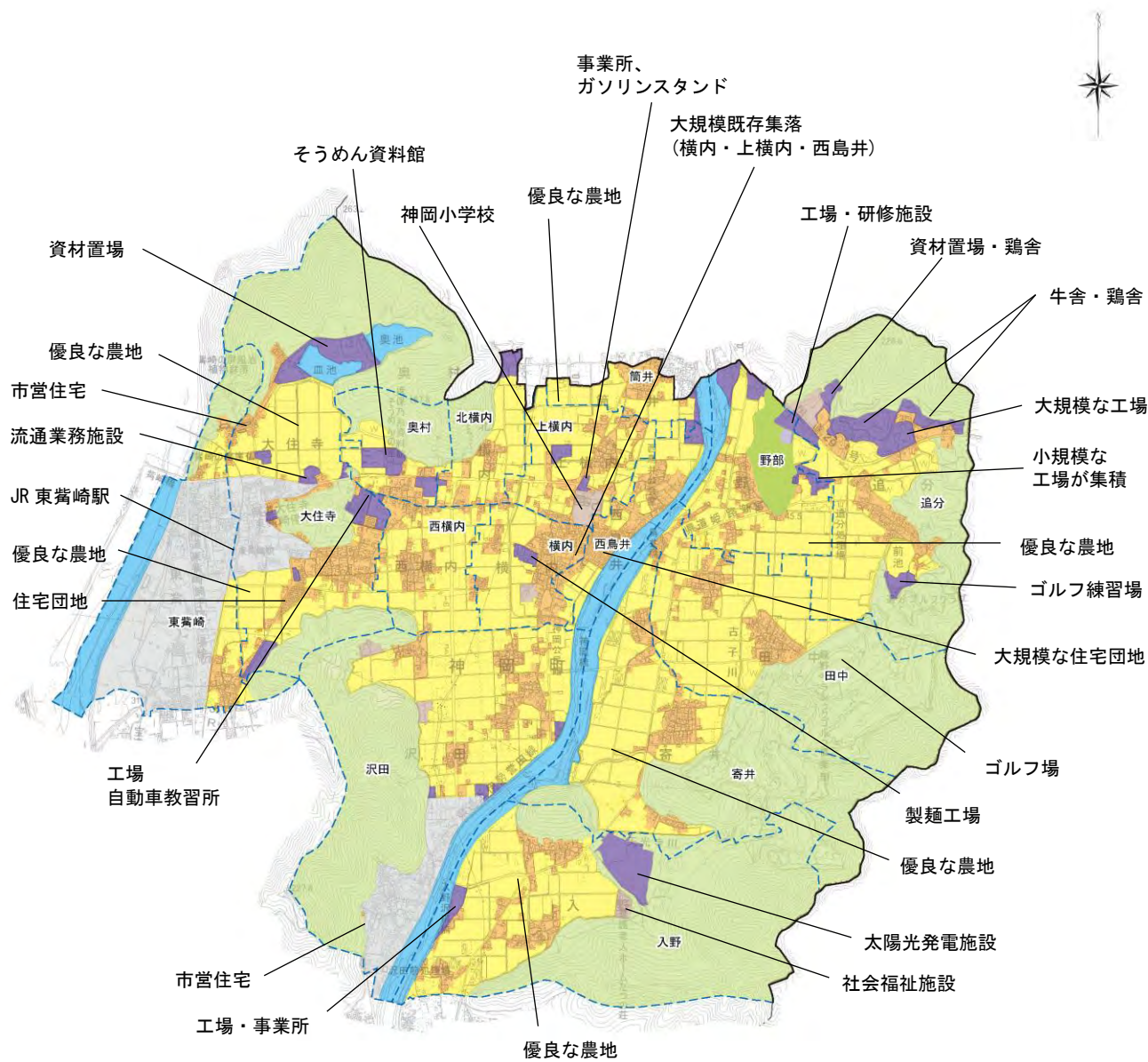
- 本地区は、龍野地域の北東に位置し、中央部に林田川が流れ、田園と山地を中心とする自然環境豊かな地区です。
- 国道29号沿道は、事業所、工場などが立地しています。
- 県道姫路新宮線沿道は、そうめん資料館や事業所のほかには、ガソリンスタンド、飲食店などの沿道サービス施設が立地しています。
- 北の山地の一部は西播磨丘陵県立自然公園に指定されています。
- ほ場整備事業により整備された農地では、米・小麦・黒大豆など多様な作物が生産され、龍野地域の主要な農業基盤となっています。
- 林田川沿いは、伝統ある素麺業や皮革産業などの地場産業が行われています。
- 地区の中央に立地している神岡小学校を中心に大規模既存集落が形成され、その集落内に大規模な住宅団地があります。

【課題】

本地区は、水と緑を保全し、営農環境と居住環境の向上に努める必要があるほか、素麺業や皮革産業などの地場産業の活性化を図ることから、本地区の整備課題をまとめると次のとおりです。

- 優良な農地の保全及び営農活動の活性化
- 地場産業や地域産業の活性化
- 国道29号及び県道姫路新宮線沿道に地域振興の工場等の誘導
- 林田川河川敷の整備
- 生活道路などの集落環境整備
- 山裾等の危険箇所からの住宅の誘導
- 市街化調整区域における人口減少の歯止めのための定住施策の実施

■神岡地区土地利用現況図



凡 例	
行政界	——
大字界	- - - -
河川・池	■
山林を主体とする土地利用	■
農地を主体とする土地利用	■
集落を主体とする土地利用	■
公共公益施設	■
工場・事務所等	■
市街化区域	■

【土地利用の方針】

本地区は、大半が市街化調整区域に含まれ、ほ場整備事業により整備された優良な農地が中心となっているため、田園環境を保全します。

既存集落については、営農環境と集落環境の向上に努めるほか、集落周辺については、地域活力維持のための定住促進を図るとともに、ゆとりある住環境の形成及び保全を図ります。

国道29号沿道及び県道姫路新宮線沿道の土地の利便性の高い地区については、地域振興の工場・流通業務施設などの誘導を図ります。

また、地区内には素麺をはじめとする地場産業施設のほか、事業所、工場が立地しているため、地場産業及び地域産業の活性化を図ります。

以上の方針から、本地区の土地利用区分は次のとおりです。

【土地利用区分の設定】

〔環境保全区域〕

南北に縦断する林田川は、産業を支える水源として重要な役割を担っており、良好な水辺空間の形成に努めるため、「環境保全区域」に区分します。

〔県立自然公園整備区域〕

豊かな自然環境を残す北部の森林部は西播丘陵県立自然公園に指定され、自然との触れ合いの場、憩いの場として活用するため、「県立自然公園整備区域」に区分します。

〔森林環境保全区域〕

「環境保全区域」、「県立自然公園整備区域」に該当しない区域で、緑豊かな自然環境を形成する民有林等を保全する区域を「森林環境保全区域」に区分します。

〔森林レクリエーション区域〕

ゴルフ場を「森林レクリエーション区域」に区分します。

〔農業環境整備区域〕

ほ場整備が完了している農地については、米・麦・黒豆のほか多様な作物の生産を進め、保全と活用を図るために「農業環境整備区域」に区分します。

〔集落環境整備区域〕

既存集落は、素麺などの地場産業を育成するとともに、生活関連施設の整備を推進し、伝統的産業と調和したまちづくりを進めます。また、自然災害の発生のおそれがある土地に含まれる住宅の誘導や大規模既存集落からの住宅の誘導を図るため、集落内及び隣接する白地農地を「集落環境整備区域」に区分します。

神岡小学校の周辺地においては、人口減少の歯止めの施策として、「地域活力再生ゾーン」を設定し、特別指定区域制度などを活用した定住促進のための新たな住宅地などの確保を目指します。

[特定区域（産業立地区域）]

本地区に点在する既存工場、事業所等は「特定区域（産業立地区域）」に区分し、地域産業の活性化、環境改善を図ります。

国道29号沿道については、交通の利便性を生かした土地利用を図るため、「地域振興工場・流通業務施設誘導ゾーン」の設定を行い、「追分」、「野部」は特別指定区域制度などを活用した新たな工場などの誘導を図ります。

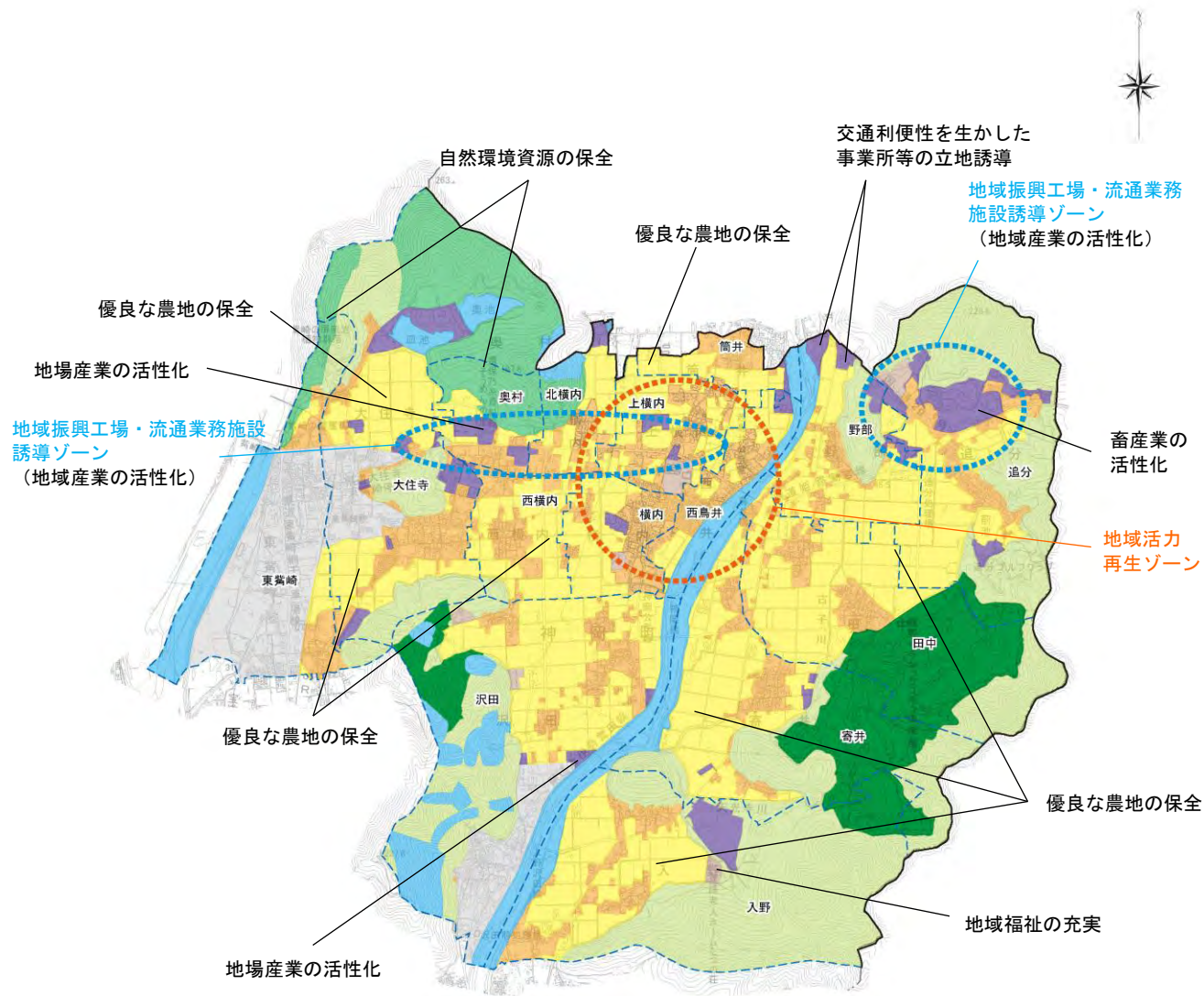
また、県道姫路新宮線沿道については、交通の利便性を生かした土地利用を図るため、「地域振興工場・流通業務施設誘導ゾーン」の設定を行い、「奥村」は特別指定区域制度などを活用した新たな工場や流通業務施設の誘導を図ります。

「沢田」については、地場産業や地域産業の活性化を図るとともに、工業用地需要や防災減災対策の整備状況等に応じて特別指定区域制度を活用した新たな工場の誘導を検討します。

[特定区域（公共公益区域）]

神岡小学校、社会福祉施設などを「特定区域（公共公益区域）」に区分しつつ、公共施設の再編に伴う利活用を検討します。

■神岡地区土地利用方針図



凡 例	
行政界	——
大字界	- - - -
環境保全区域	
県立自然公園整備区域	
森林環境保全区域	
森林レクリエーション区域	
農業環境整備区域	
集落環境整備区域	
特定区域 (公共公益区域)	
特定区域 (産業立地区域)	
市街化区域	