

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、揖保上、揖保中、今市、東用、萩原、真砂、松原、門前、栄、西構、今熊、寺垣内
	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、東鷲崎、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（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（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】

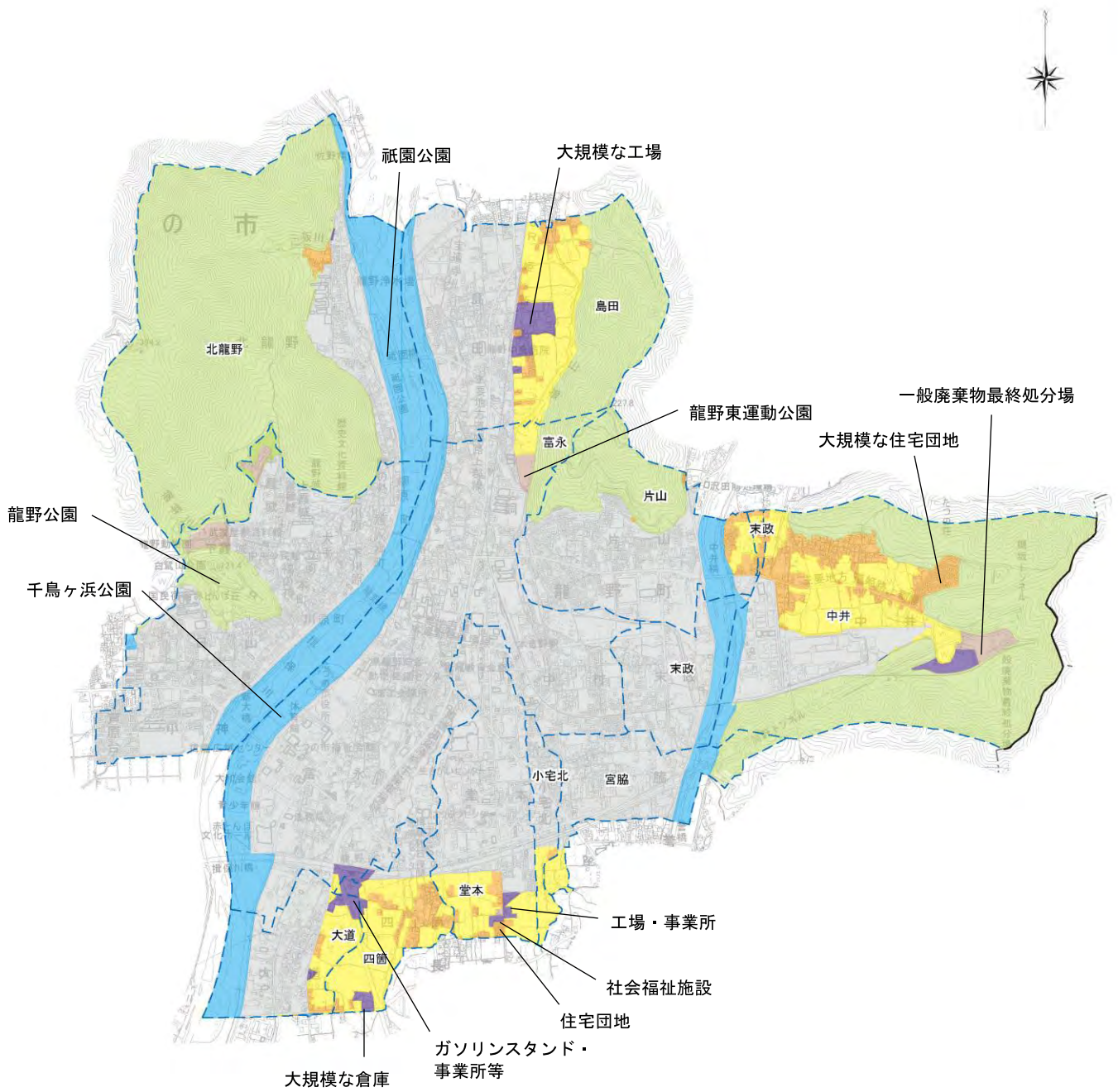
- ・本地区は、龍野地域の中央に位置し、大部分が市街化区域に含まれています。本地区の市街化区域は、公共公益施設や商業施設などが集積する本市の中心市街地となっており、当該市街地に隣接して、田園集落が形成されています。
- ・「島田」は、ＪＲ姫新線の東に農地が保全されているほか、「地域振興のための工場等区域」には、大規模な工場や事業所が立地しています。
- ・「中井」は、農地が保全され、田園集落が形成されています。また、東には大規模な住宅団地があります。
- ・「堂本」は、住宅団地を中心に住宅が建ち並び、県道東鯉崎網干停車場線沿道には、事業所、工場、社会福祉施設が立地しています。
- ・「大道」は、市街化区域に隣接し、住宅、事業所等が立地しています。
- ・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、龍野ＩＣ周辺の交通利便性に優れた区域では、都市的土地利用が求められていることから、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
- ・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
- ・龍野ＩＣ周辺における沿道商業・業務施設等の誘導

■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。

龍野IC周辺については、交通の利便性を生かし、沿道商業・業務施設等の誘導を図ります。

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。

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白地農地を「集落環境整備区域」に区分します。

〔特定区域（産業立地区域）〕

龍野IC周辺の四箇・大道地区は「特定区域（産業立地区域）」に区分し、市街化区域へ編入を検討します。

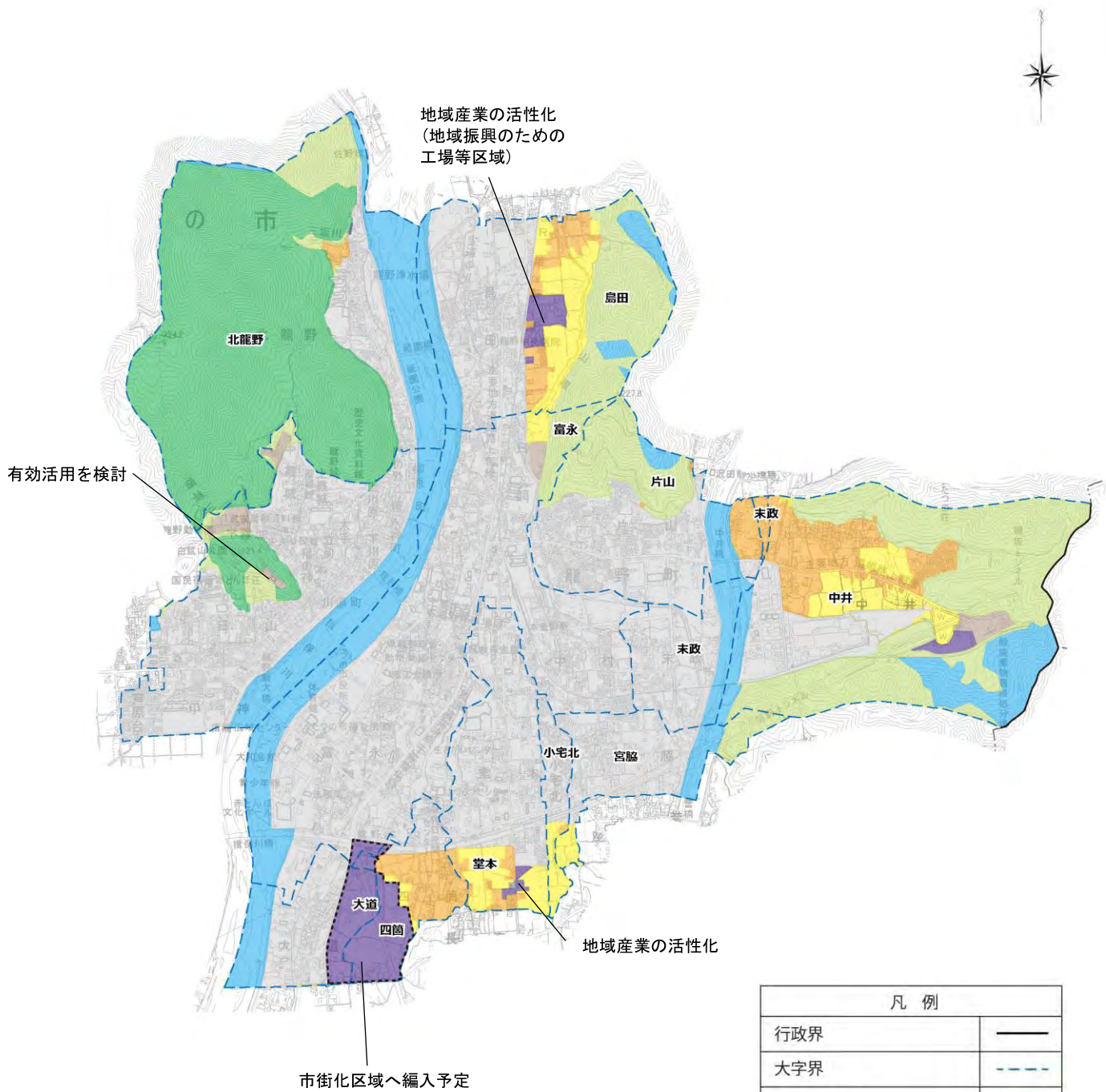
「地域振興のための工場等区域」に含まれる既存の大規模な工場などを「特定区域（産業立地区域）」に区分し、地域産業の活性化、環境改善を図ります。

〔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、官民を問わず市のランドマークとして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】

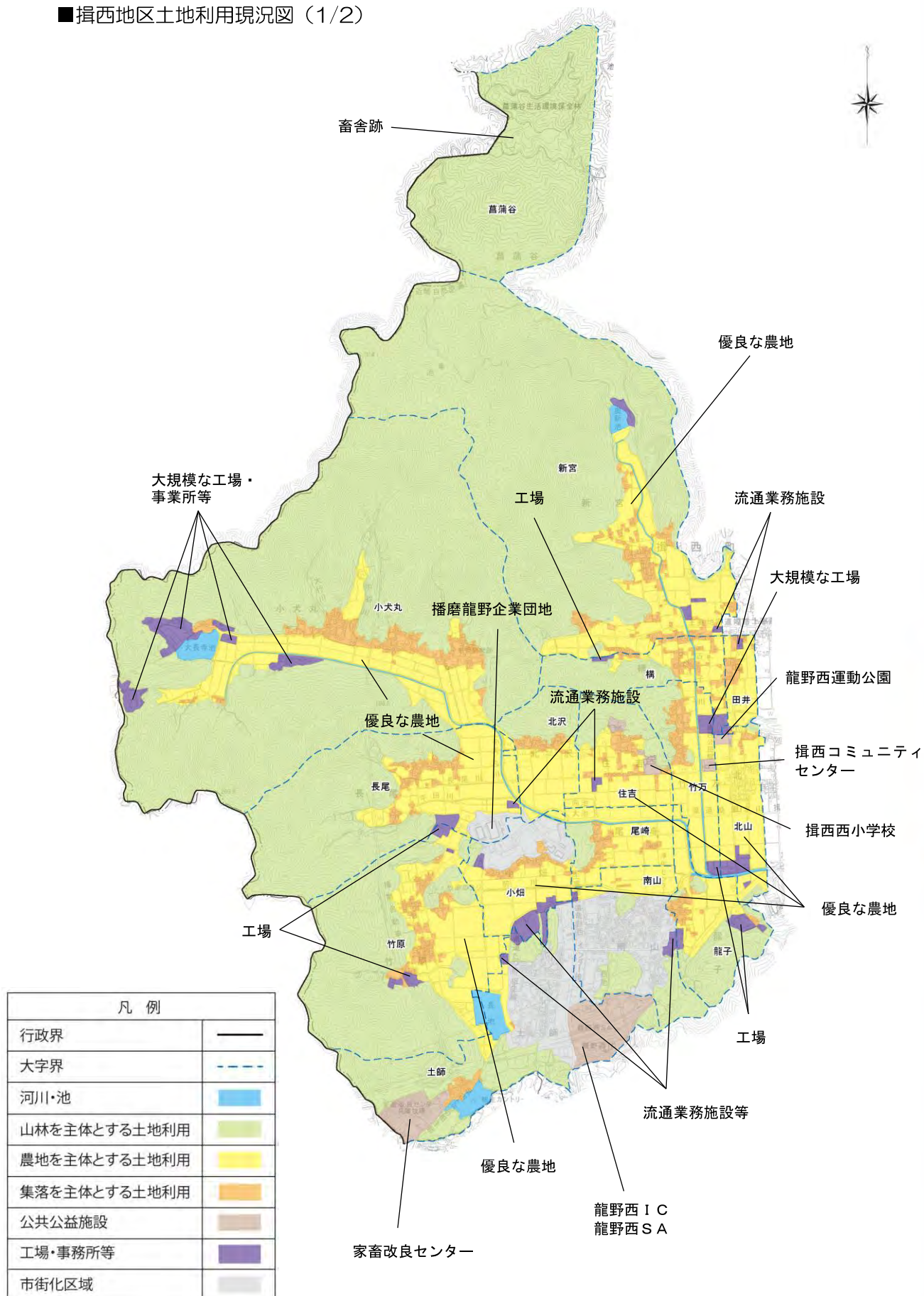
- ・本地区は、龍野地域の西に位置し、田園と山地が中心であり、良好な田園環境が保全されています。
- ・田園地帯は、ほ場整備事業により整備され、龍野地域の主要な農業基盤となっています。
- ・本地区の北の山地は、菖蒲谷森林公園を含め西播丘陵県立自然公園に指定されています。
- ・「小神」は、住居系用途の市街化区域に隣接し、主要地方道姫路上郡線沿道に大規模な食料品製造工場などが立地しています。
- ・「中垣内」、「清水新」は、大規模既存集落が形成され、その集落内には大規模な住宅団地があります。
- ・「清水」は、揖西東小学校などの公共公益施設が立地しています。
- ・「住吉」は、揖西西小学校など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】

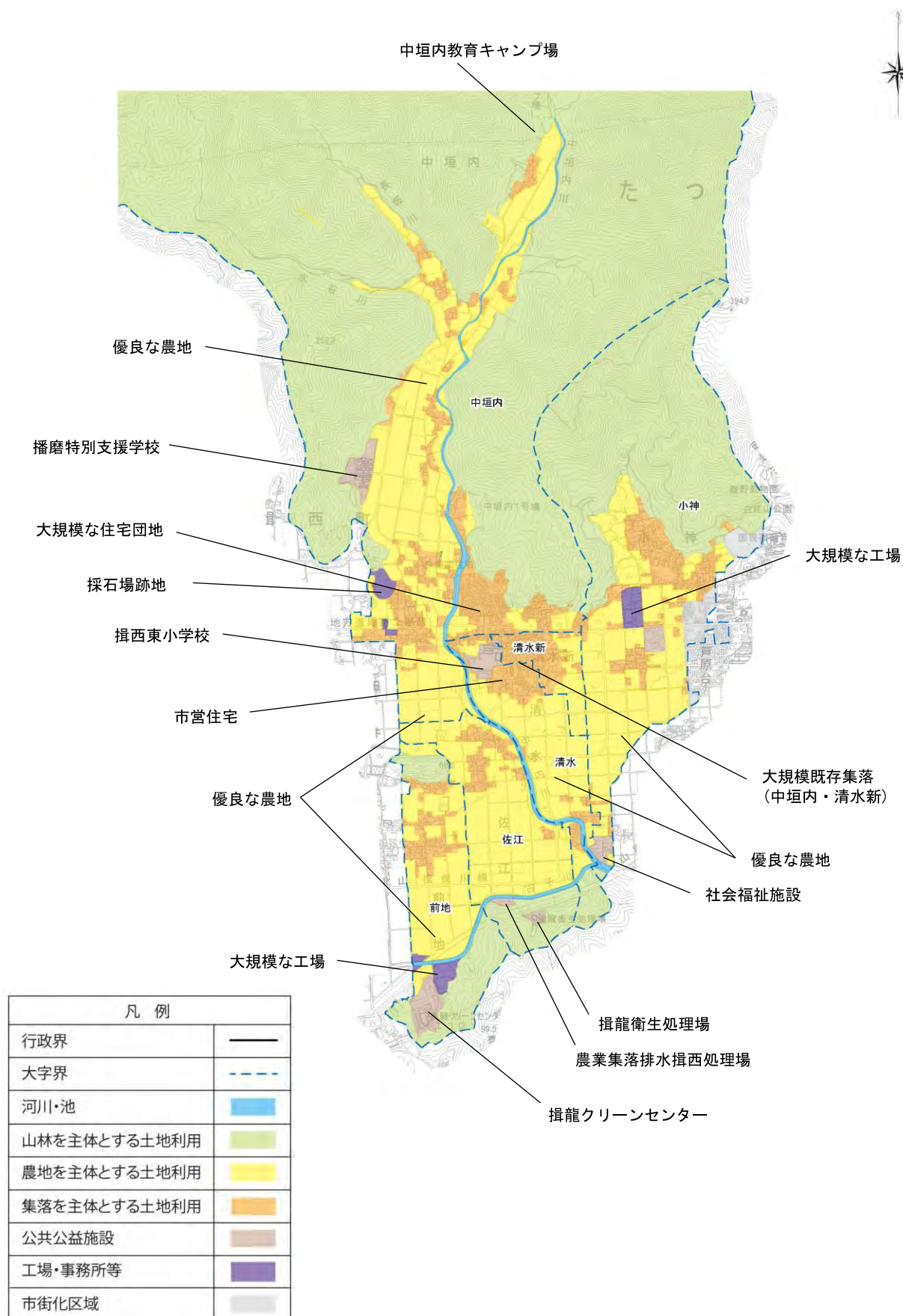
本地区は、農業の振興を促進するほか、水と緑を保全し、営農環境と居住環境の向上に努める必要があることから、本地区の整備課題をまとめると次のとおりです。

- ・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、地域振興の工場、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、「土師」は、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特別指定区域制度などを活用した新たな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、交通の利便性を生かした新たな工場や流通業務施設などの誘導を検討します。

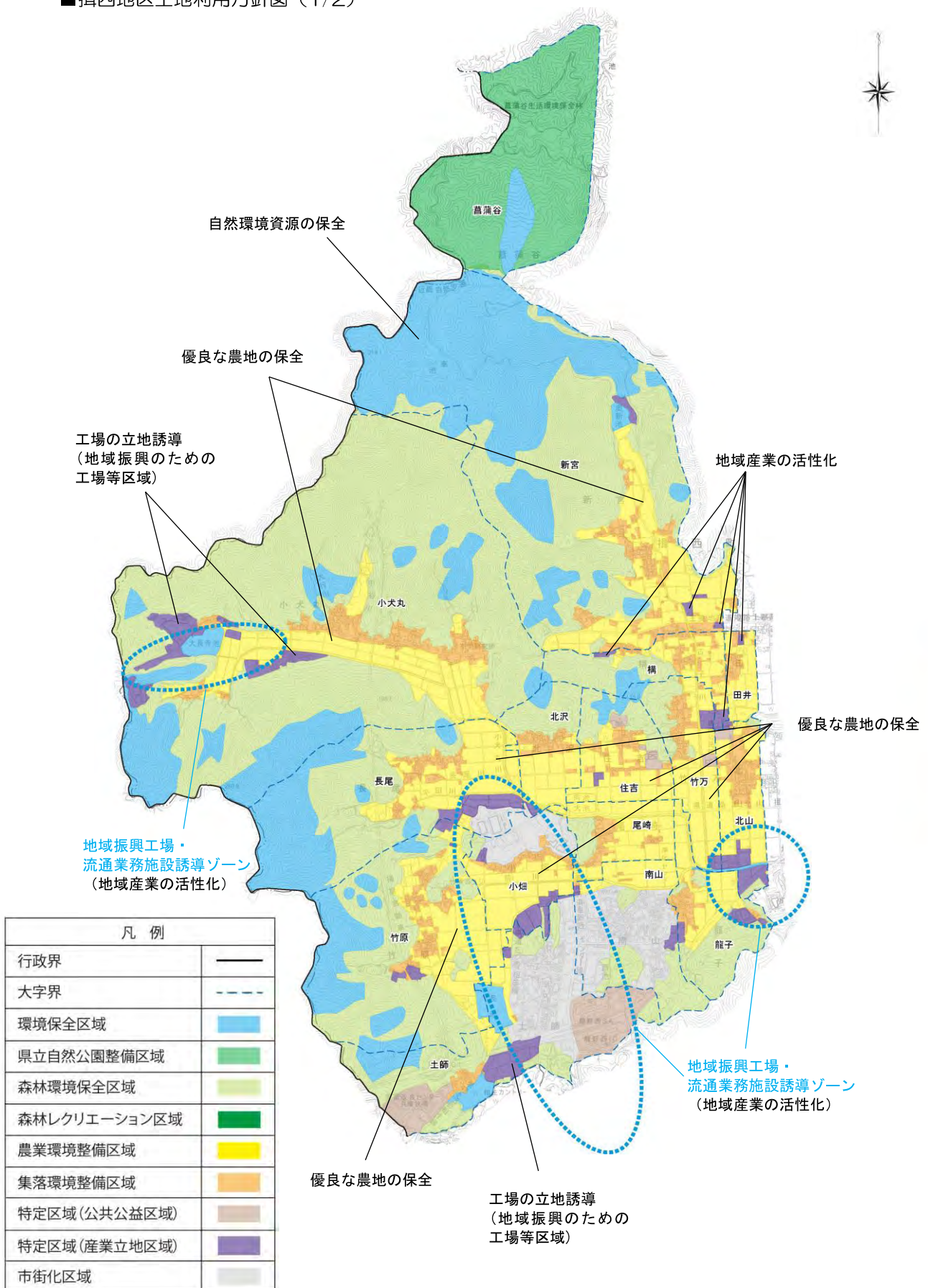
また、「龍子」「北山」「竹万」「前地」及び「小犬丸」は、「地域振興工場・流通業務施設誘導ゾーン」の設定を行い、特別指定区域制度などを活用し、既存工場の集積を生かした地域産業の発展に資する工場の誘導を検討します。

〔特定区域（公共公益区域）〕

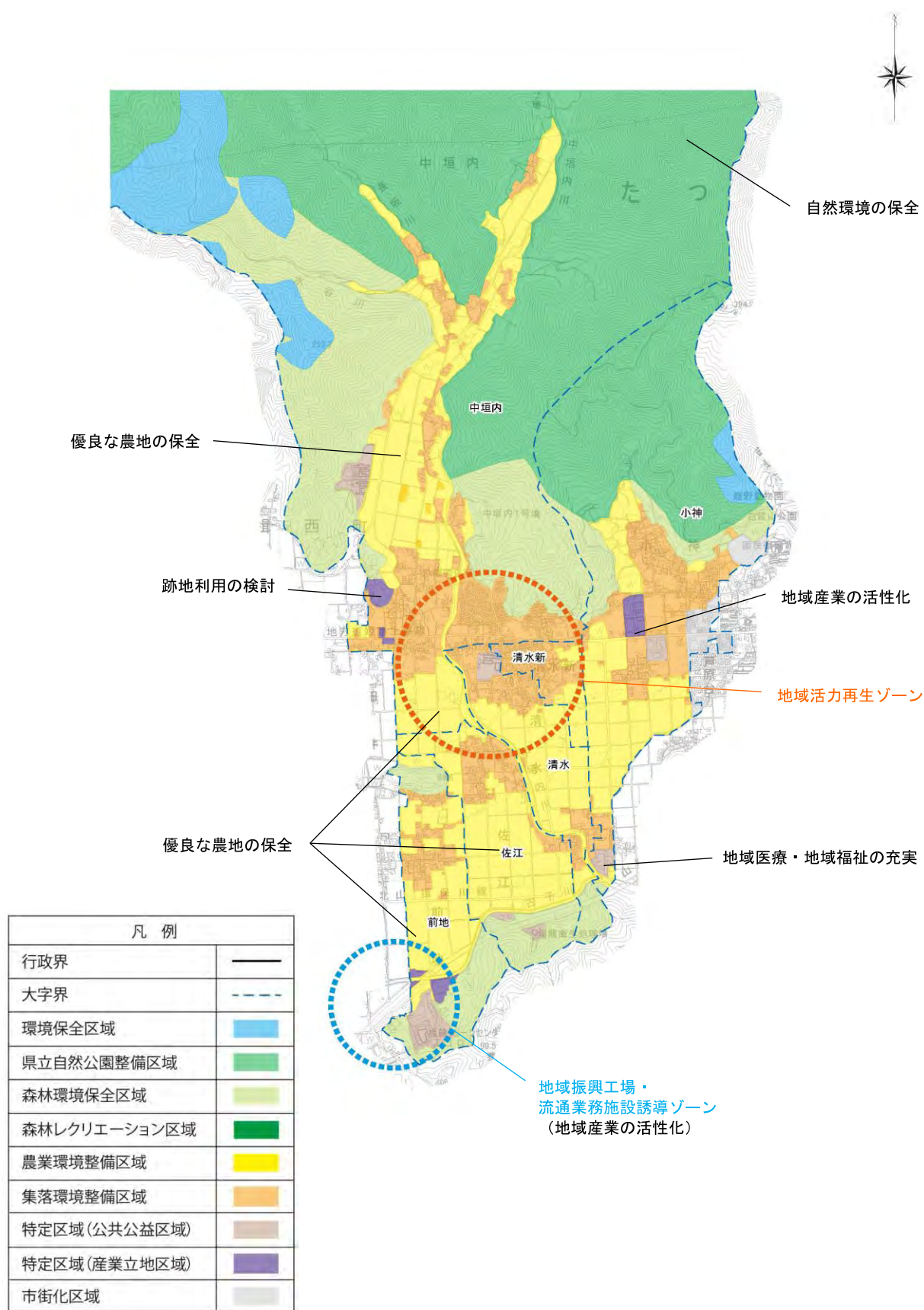
揖西東小学校、揖西西小学校、社会福祉施設、揖龍クリーンセンターなどを「特定区域（公共公益区域）」に区分します。

揖龍クリーンセンターについては、施設の老朽化に伴い増改築等の機能強化を検討します。

■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】

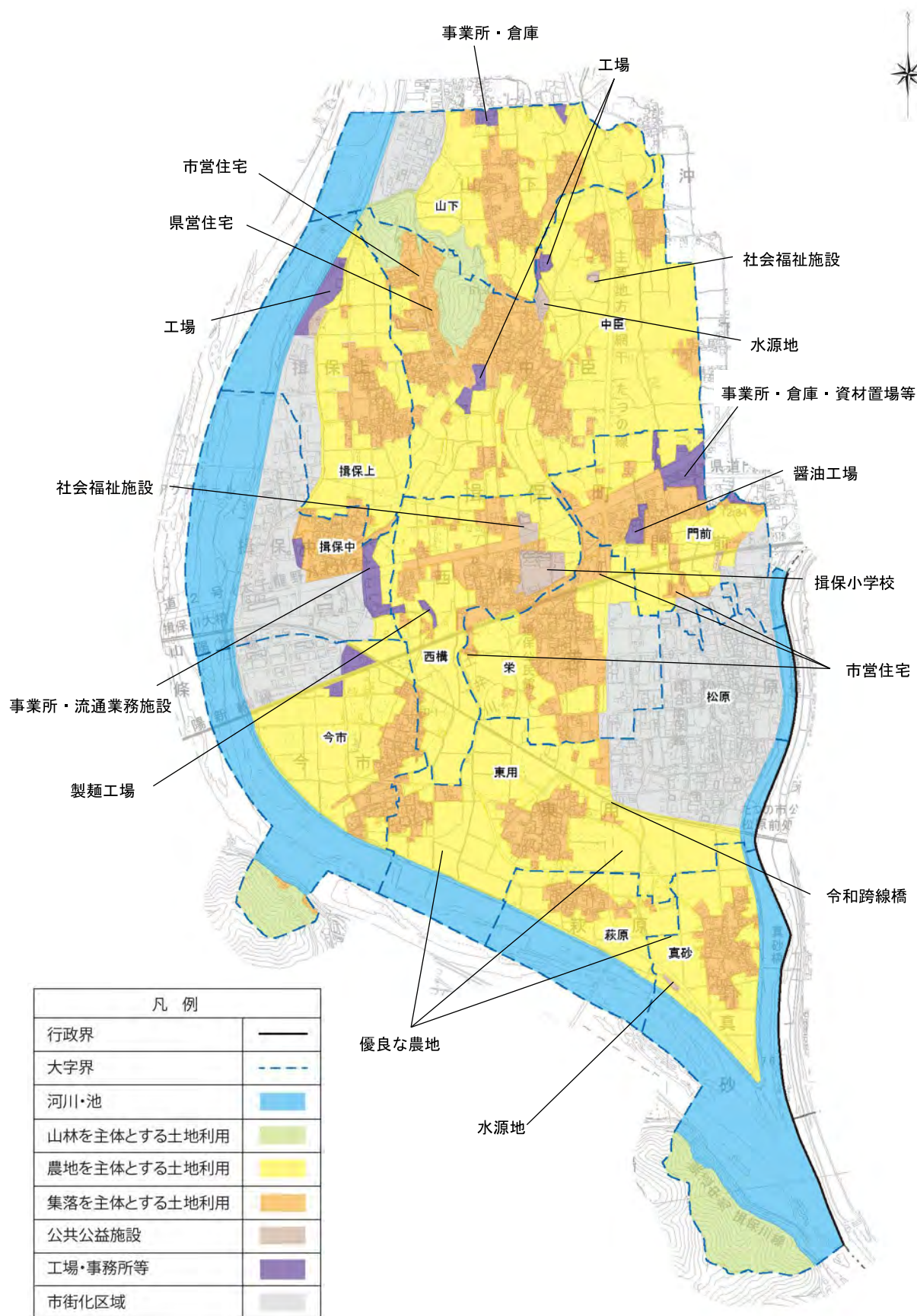
- ・本地区は、龍野地域の南に位置し、揖保川、林田川に囲まれた地区で、林田川沿いには皮革産業、揖保川沿いには工場地が集積するほかは、主に田園集落が広がっています。
- ・本地区の南には、ほ場整備事業が実施された優良な農地が広がっています。
- ・本地区は、中央を東西に通過する国道2号と、南北交通の核となる主要地方道網干たつの線が交わる重要な交通の要所に位置していますが、国道2号南側の大半の地域は想定最大規模降雨による浸水想定が3m以上の区域となっています。
- ・「中臣」は、県営住宅や市営住宅のほか、社会福祉施設や工場などが立地しています。
- ・「門前」は、コンビニエンスストアのほか、醤油工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

〔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（産業立地地域）〕

流通業務施設、醤油工場及び事業所などを「特定区域（産業立地地域）」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。

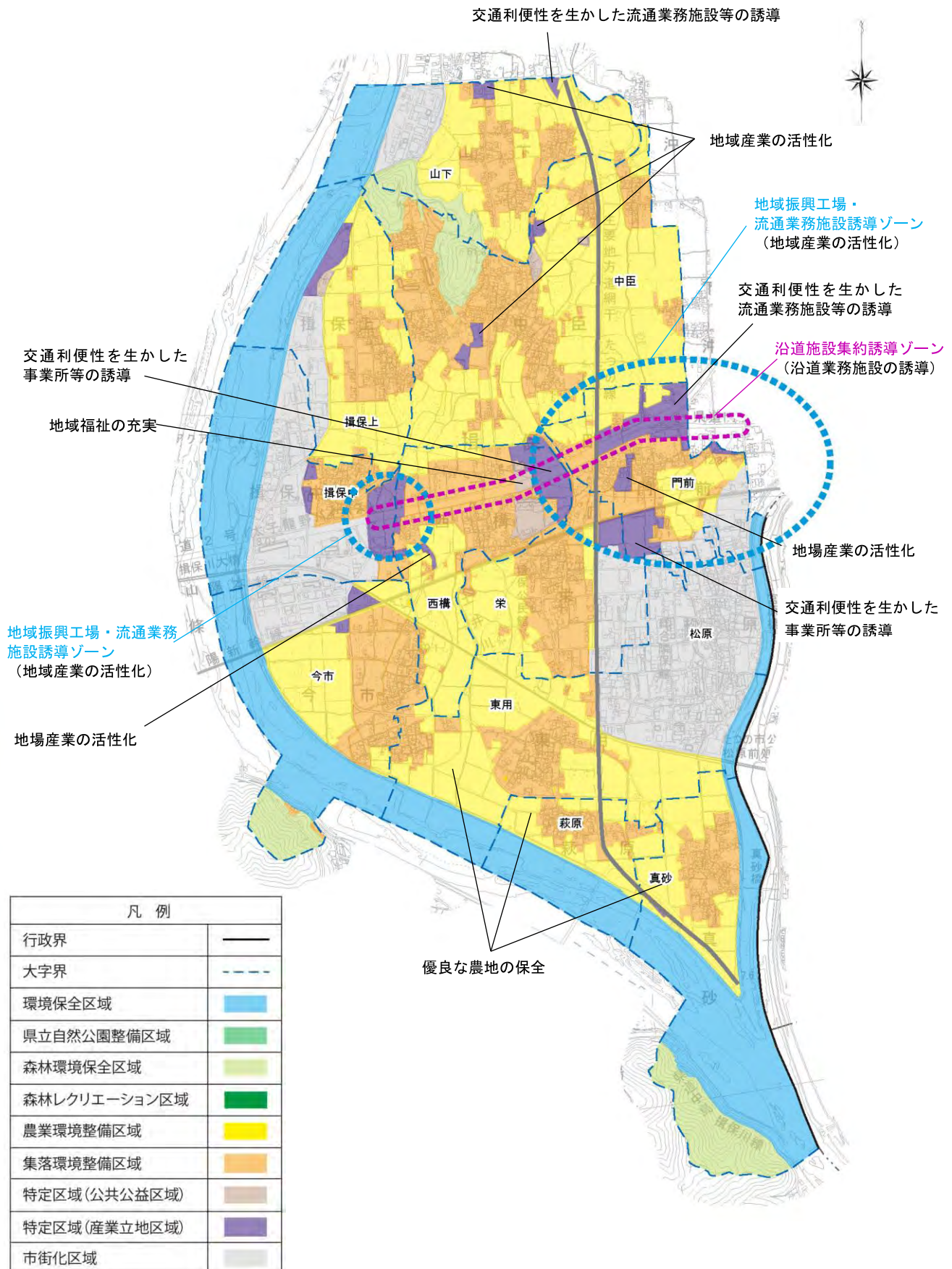
門前西交差点周辺、国道2号沿道及び揖保南北幹線沿道については、交通利便性を生かした土地利用を図るため、「沿道施設集約誘導ゾーン」及び「地域振興工場・流通業務施設誘導ゾーン」の設定を行い、新たな工場や流通業務施設等の誘導を図るとともに、「栄」「門前」は地区計画制度などを活用した工場等の誘導を検討します。

「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検討します。

〔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】

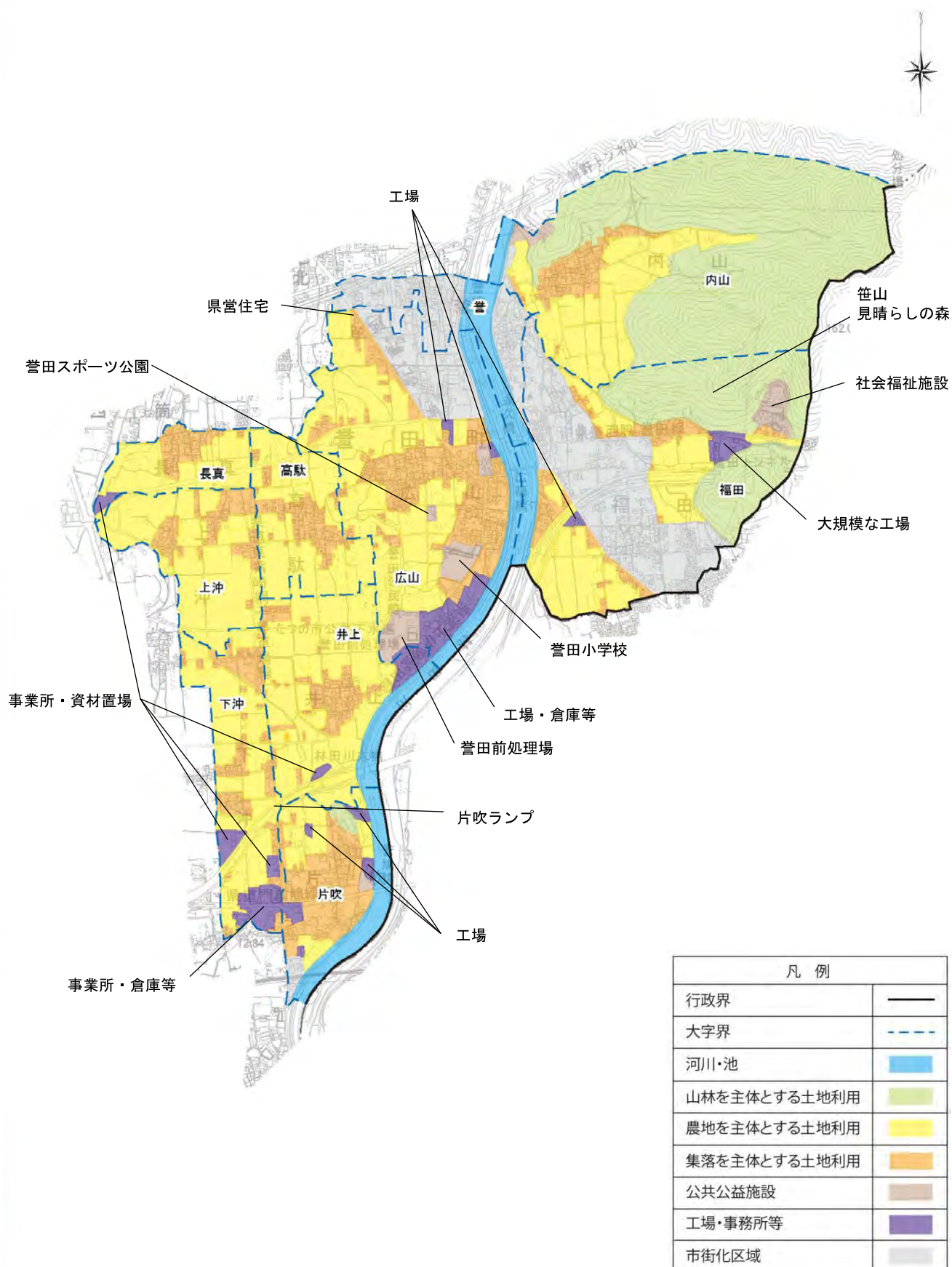
- ・本地区は、龍野地域の南東に位置し、中央を南北に林田川が流れ、その流域には伝統ある皮革産業の工業地や田園集落が広がっています。
- ・太子町に隣接するほか、交通の要衝である国道2号片吹ランプを有し、交通利便性が高い幹線道路沿道に流通業務施設などが立地しています。
- ・地区の東に位置する龍野笹山見晴らしの森は、身近な森林空間として遊歩道などが整備されています。
- ・「広山」は、誉田小学校などの公共公益施設が立地しています。
- ・「福田」は、大規模な工場や社会福祉施設などが立地しています。

【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
- ・市道上沖大道線沿道に沿道商業・業務施設等の誘導
- ・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



【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。

市道上沖大道線沿道については、龍野IC周辺の交通の利便性を生かし、沿道商業・業務施設等の誘導を図ります。

また、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。

誉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。

【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検討します。

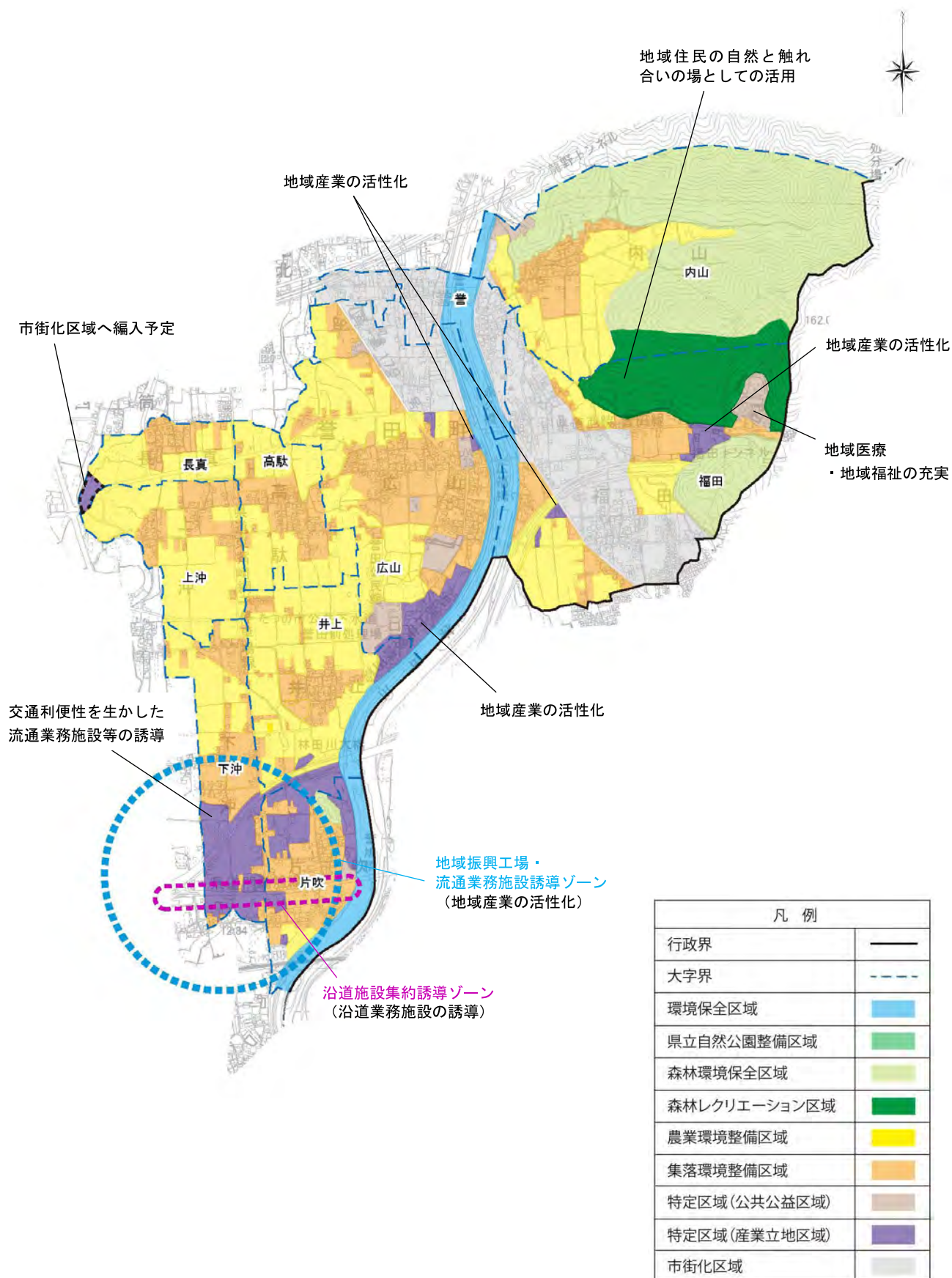
また、片吹ランプ周辺については、交通利便性を生かした流通業務施設の誘導を図ります。

龍野IC周辺の長真地区は「特定区域（産業立地区域）」に区分し、市街化区域へ編入を検討します。

〔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



○神岡地区

【現況】

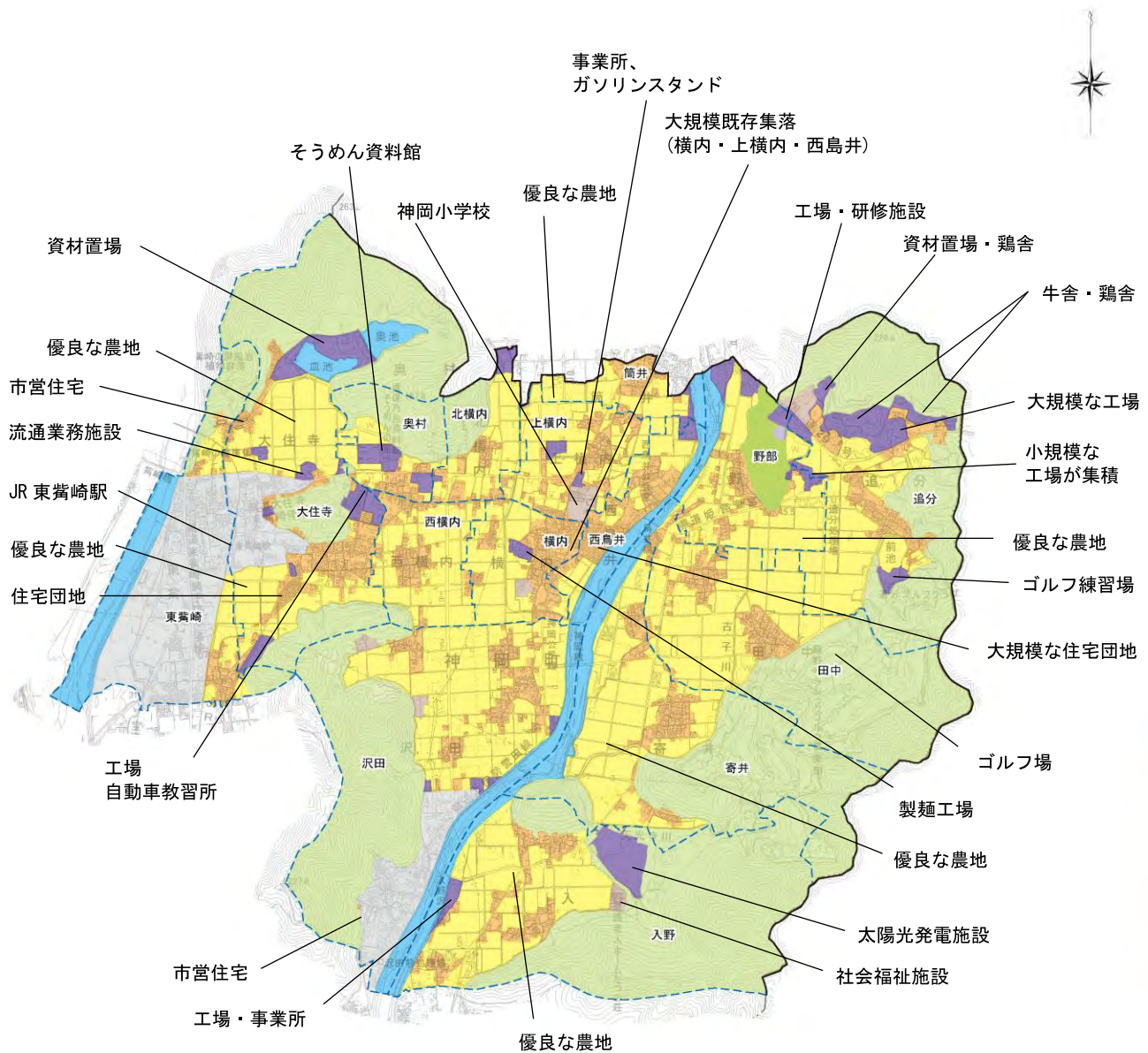
- ・本地区は、龍野地域の北東に位置し、中央部に林田川が流れ、田園と山地を中心とする自然環境豊かな地区です。
- ・国道29号沿道は、事業所、工場などが立地しています。
- ・県道姫路新宮線沿道は、そうめん資料館や事業所のほかには、ガソリンスタンド、飲食店などの沿道サービス施設が立地しています。
- ・北の山地の一部は西播磨丘陵県立自然公園に指定されています。
- ・ほ場整備事業により整備された農地では、米・小麦・黒大豆など多様な作物が生産され、龍野地域の主要な農業基盤となっています。
- ・林田川沿いは、伝統ある素麺業や皮革産業などの地場産業が行われています。
- ・地区の中央に立地している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

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検討します。

「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。



(2) 新宮地域

○東栗栖地区

【現況】

- ・本地区の東は市街地があり、当該市街地に隣接して、田園集落が形成されています。
- ・「大屋」は、流通業務施設や鉄工所などの工業団地がある一方で、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。
- ・「平野」は、社会福祉施設や公共施設などが立地しています。
- ・「芝田」は、龍野北高校が立地しています。
- ・国道179号沿道には、事業所、工場などが立地しています。
- ・本地区内には、地場産業である素麺工場など小規模な工場が既存集落に点在しています。

【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
- ・地場産業や地域産業の活性化
- ・国道179号の交通利便性を生かした土地利用の検討
- ・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

■東栗栖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】

本地区の田園集落においては、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、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、既存集落等の地域コミュニティに配慮した、ゆとりある住環境の形成に努めます。

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、地場産業や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】**

栗栖川は、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」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】

西山公園（新田山）は、自然を生かしたレクリエーション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】

ほ場整備が完了している農地については、米・麦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、生活関連施設の整備を推進するとともに、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。

国道179号沿道については、交通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、社会情勢の変化や工業用地需要に応じた特別指定区域の変更を検討します。

【特定区域（産業立地区域）】

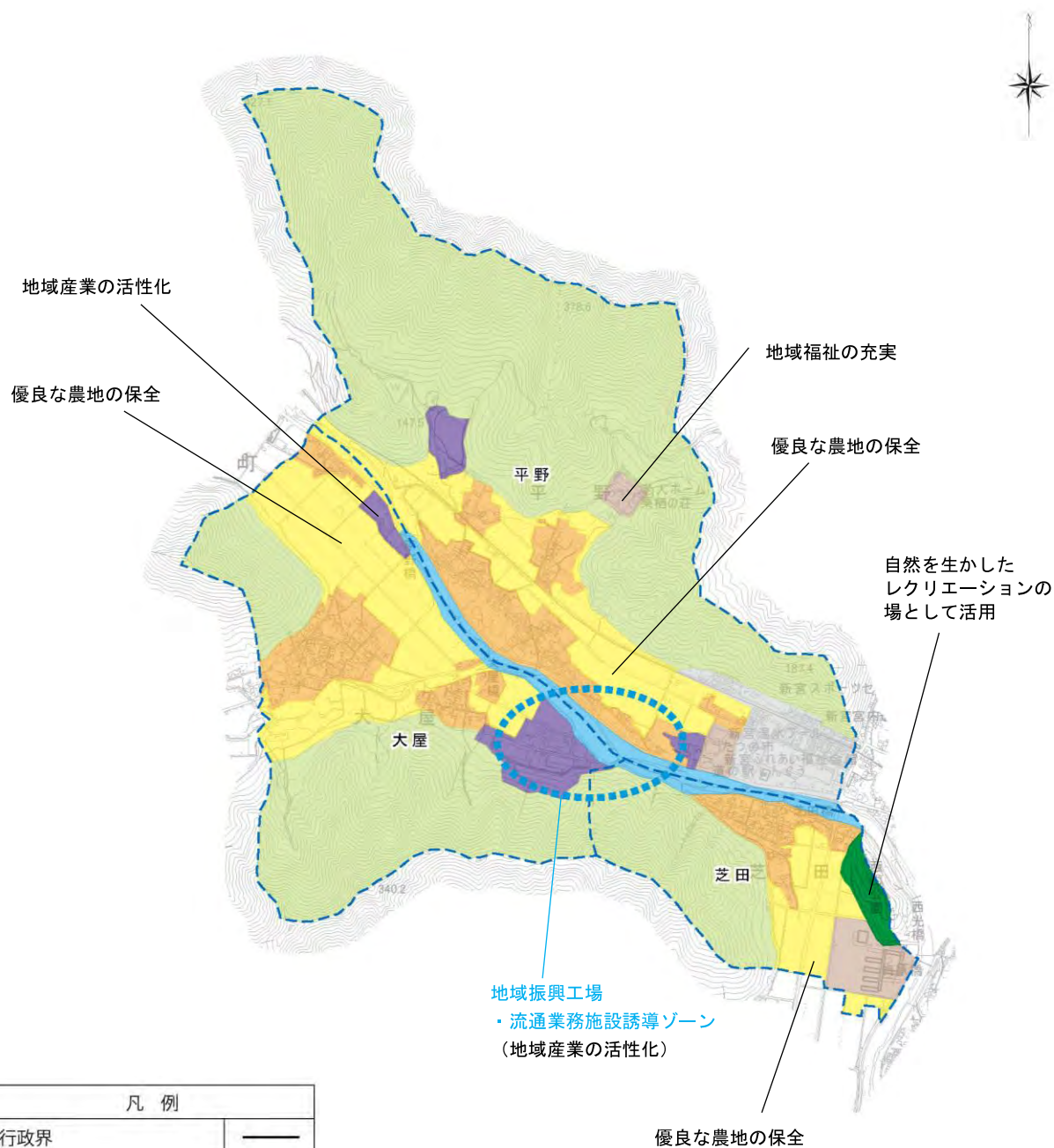
既存工場は「特定区域（産業立地区域）」に区分し、地域産業の活性化、環境改善を図ります。

柳森工業団地周辺については、「地域振興工場・流通業務施設誘導ゾーン」の設定を行い、地区計画制度などを活用した団地の拡張や新たな工場等の誘導を検討します。

【特定区域（公共公益区域）】

龍野北高等学校、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。

■東栗栖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	■

○香島地区

【現況】

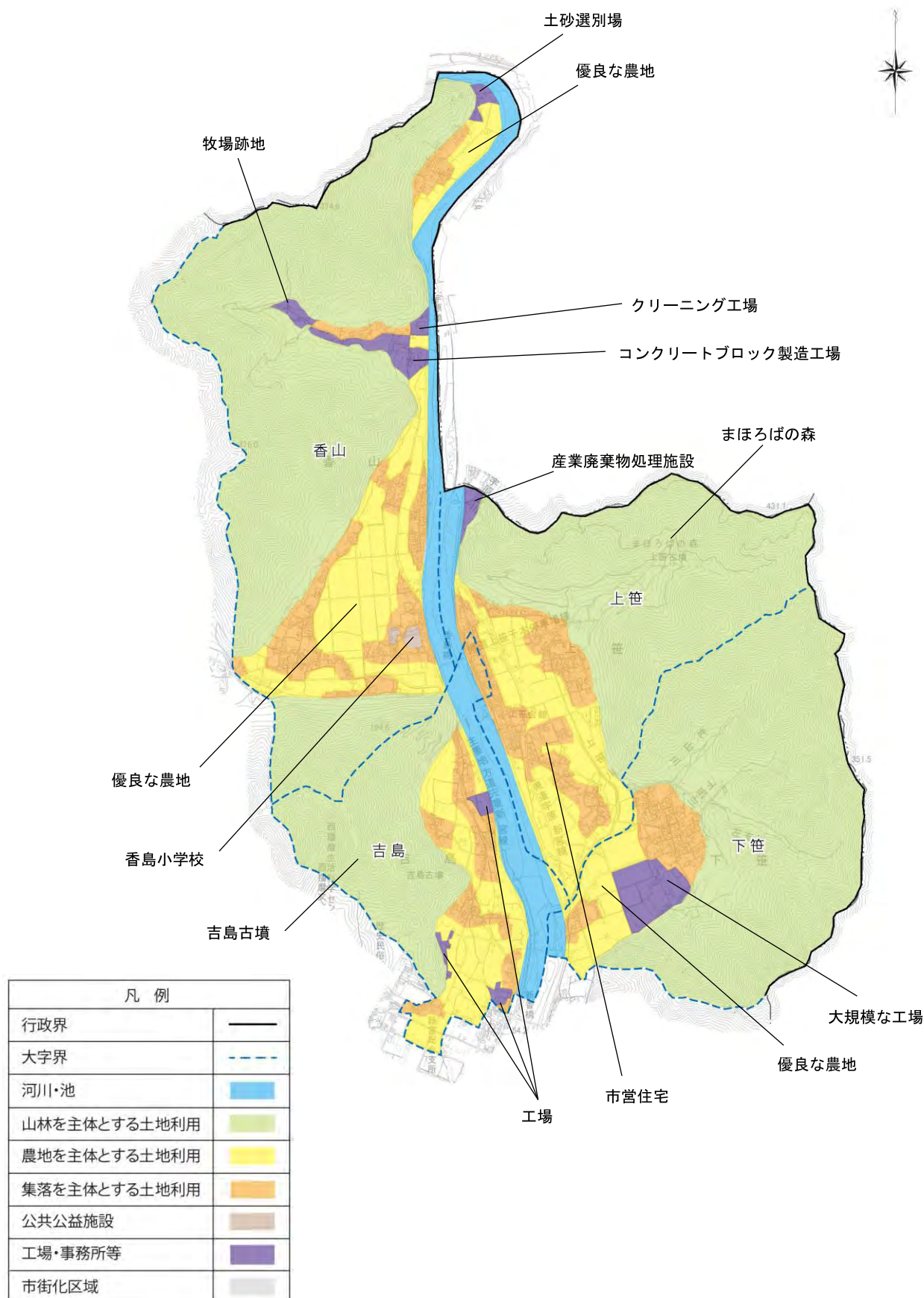
- 本地区は、新宮地域の北に位置し、中央を南北に揖保川が流れ、その揖保川を挟んで大規模な農地が広がり、その中に既存集落が点在しています。また、南北には主要地方道穴栗新宮線が通っています。
- ほ場整備事業により整備された優良な農地では、米・小麦のほかバジルや山椒など多様な作物が生産されており、新宮地域の主要な農業基盤となっています。
- 本地区の大半は、想定最大規模降雨による浸水想定が3m以上の区域となっています。
- 本地区は、国指定史跡の吉島古墳など貴重な歴史文化財が分布しています。
- 「吉島」は、自動車修理工場、コンビニエンスストア、食品加工場等が立地しています。
- 「香山」は、香島小学校などの公共公益施設が立地しています。また、コンクリートブロック製造工場、クリーニング工場などが立地しています。
- 「上笹」の森林部において、まほろばの森（里山）が整備されています。
- 「下笹」は、大規模な工場が立地しています。

【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
- 揖保南北幹線の整備促進
- 文化財の保護
- 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
- 統廃合や再編による公共施設の有効活用
- 山裾等の危険箇所からの住宅の誘導
- 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防災減災対策

■香島地区土地利用現況図



【土地利用の方針】

本地区は、ほ場整備事業により整備された優良な農地が広がっており、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、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、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、地場産業や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】**

南北に縦断する揖保川は、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」に該当しない区域で、歴史資源や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】

まほろばの森においては、自然を生かしたレクリエーション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】

ほ場整備が完了している農地については、米・麦・大豆・バジル・山椒など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。

【特定区域（産業立地区域）】

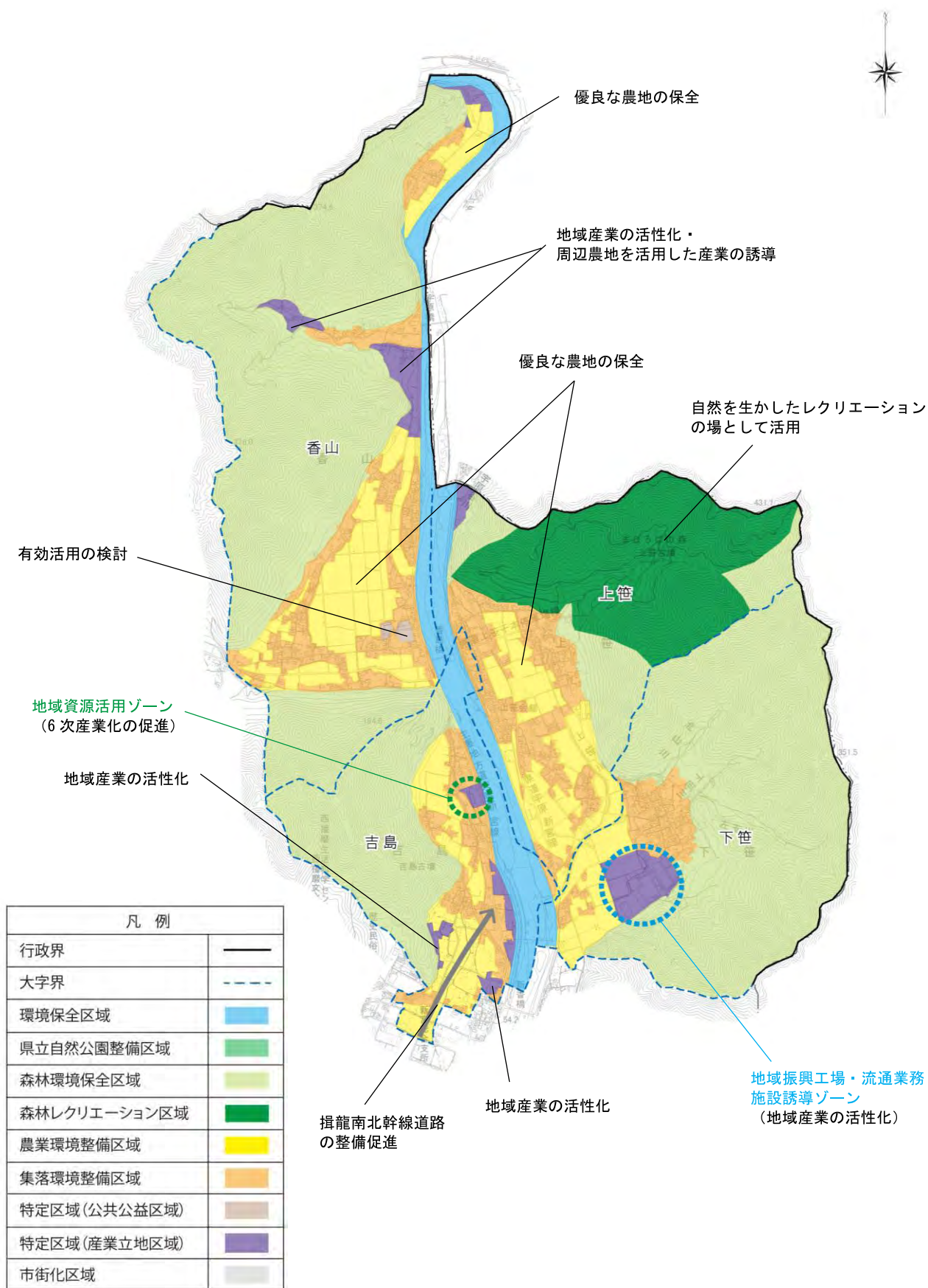
大規模な工場は「特定区域（産業立地区域）」に区分し、「下笹」は「地域振興工場・流通業務施設誘導ゾーン」の設定を行い、地域産業の活性化、環境改善を図ります。

農業生産基盤の整備を計画的に進める地区については、農産物の6次産業化などによる土地利用を図るため、「地域資源活用ゾーン」の設定を行い、特別指定区域制度などを活用した地域の活性化に資する建築物の誘導を検討します。

【特定区域（公共公益区域）】

香島小学校等を「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。なお、学校施設については、統合等の協議が整った後、利活用を検討します。

■香島地区土地利用方針図



○新宮地区

【現況】

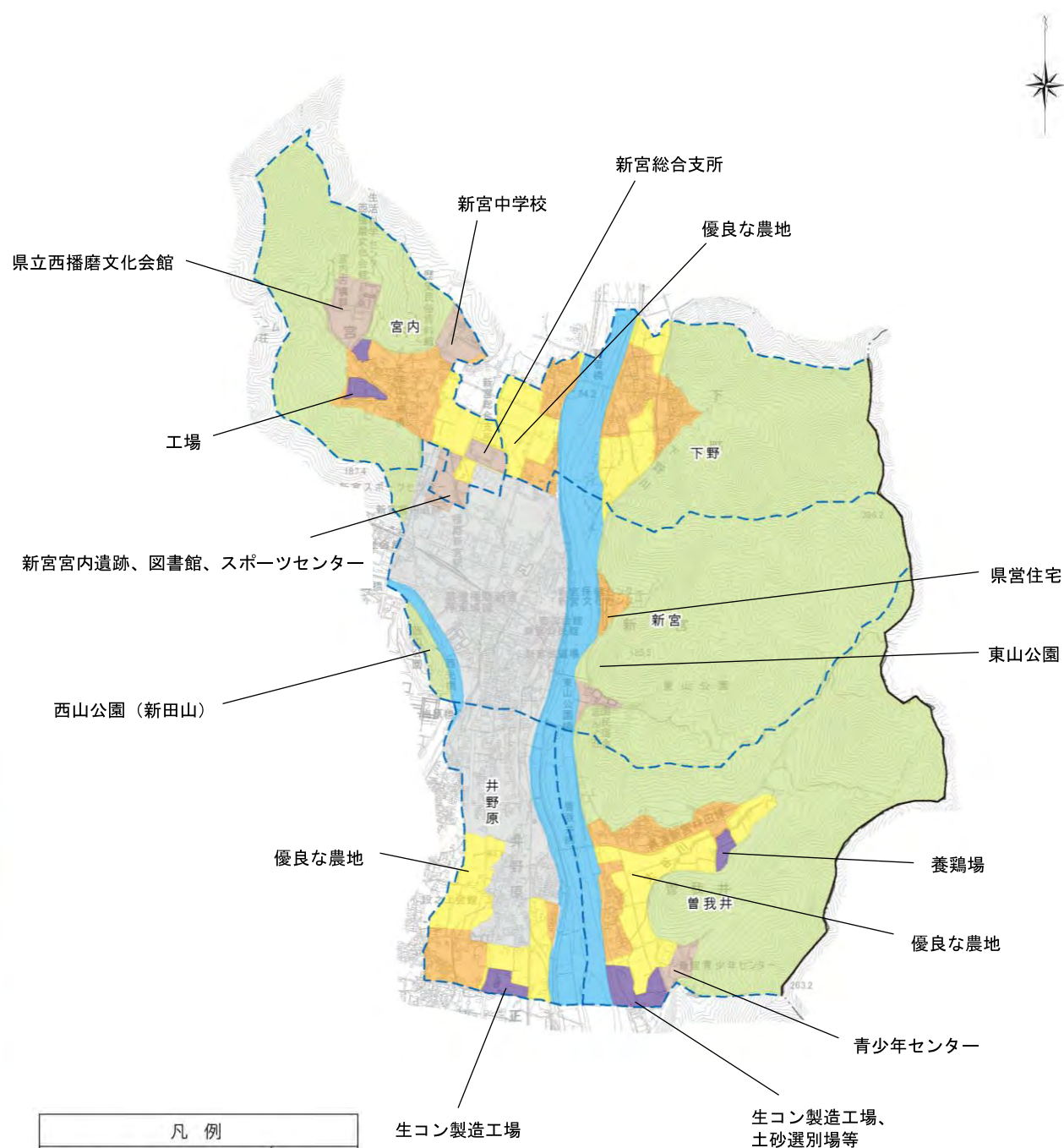
- 本地区は、新宮地域の中央に位置し、南北に揖保川が流れ、JR播磨新宮駅を中心に市街地が形成されており、当該市街地周辺に隣接して、田園集落が形成されています。
- 本地区の大半は、想定最大規模降雨による浸水想定が3m以上の区域となっています。
- 「宮内」は、新宮総合支所、新宮中学校などの公共公益施設が立地しているほか、国指定の新宮宮内遺跡などがあります。
- 「曾我井」は、大規模な農地が広がり、養鶏場が立地しています。

【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
- 揖龍南北幹線の整備促進及び沿道土地利用の検討
- 公共施設の集約と活用
- 地場産業や地域産業の活性化
- 文化財の保護
- 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
- 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防災減災対策

■新宮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】

本地区の田園集落においては、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、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、既存集落等の地域コミュニティ及び防災減災対策に配慮した、ゆとりある住環境の形成に努めます。また、地域内の過去の災害により浸水実績のある土地については、改善及び整備を促進します。

新宮総合支所、新宮図書館、新宮スポーツセンター周辺は、利便性向上のため公共施設の集約を図ります。

揖龍南北幹線道路の整備に伴い、沿道の土地利用を検討します。

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は、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」や「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〕

西山公園（新田山）及び東山公園は、自然を生かしたレクリエーション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〕

ほ場整備が完了している農地については、米・麦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、生活関連施設の整備を推進するとともに、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。

〔特定区域（産業立地区域）〕

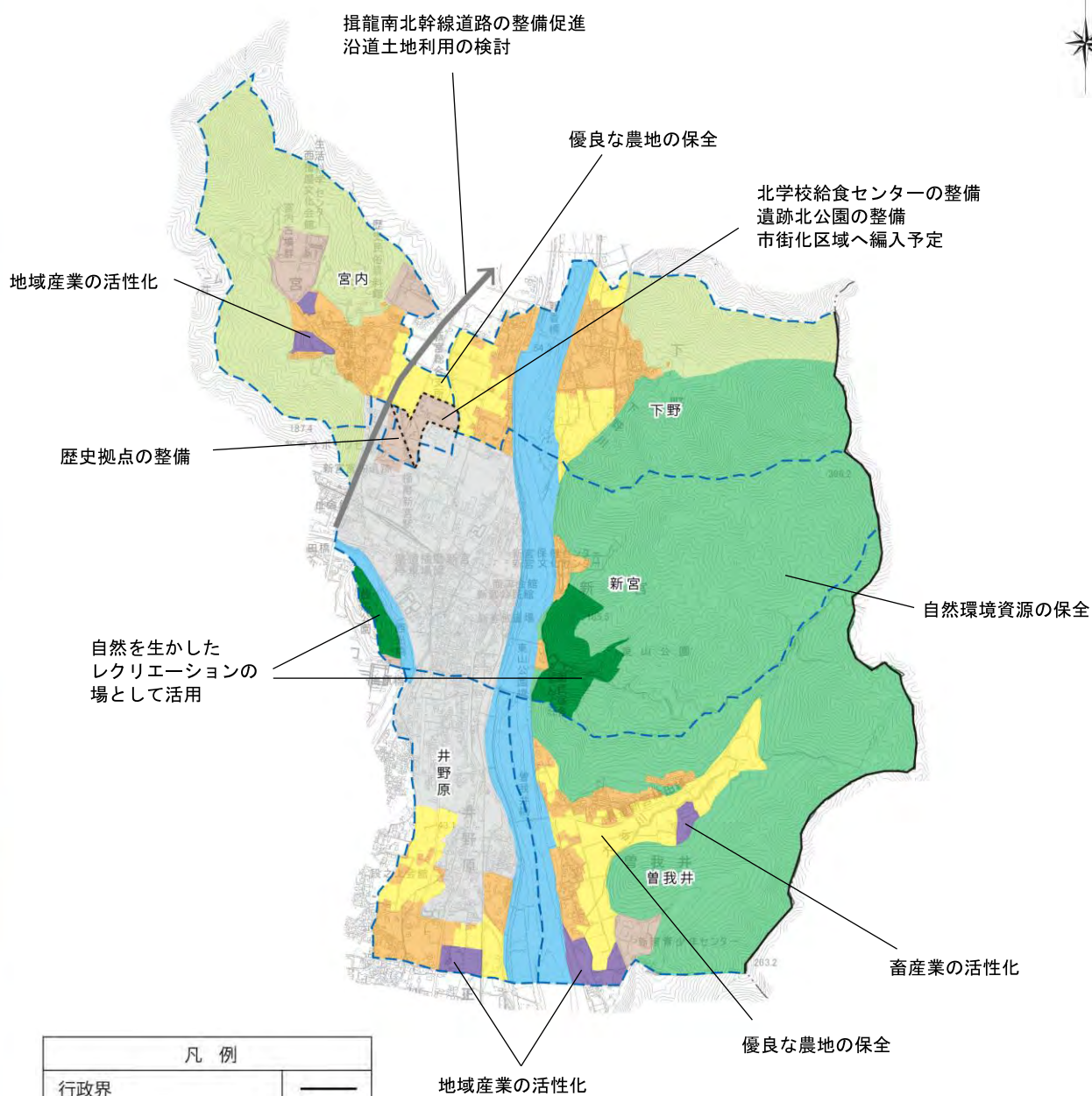
既存工場は「特定区域（産業立地区域）」に区分し、地域産業の活性化、環境改善を図ります。

〔特定区域（公共公益区域）〕

新宮総合支所、新宮中学校、新宮宮内遺跡などを「特定区域（公共公益区域）」に区分します。

また、「宮内」は、北学校給食センターを整備し、公共施設の集約を図るとともに、新宮総合支所を含めて市街化区域への編入を検討します。

■新宮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	■

○越部地区

【現況】

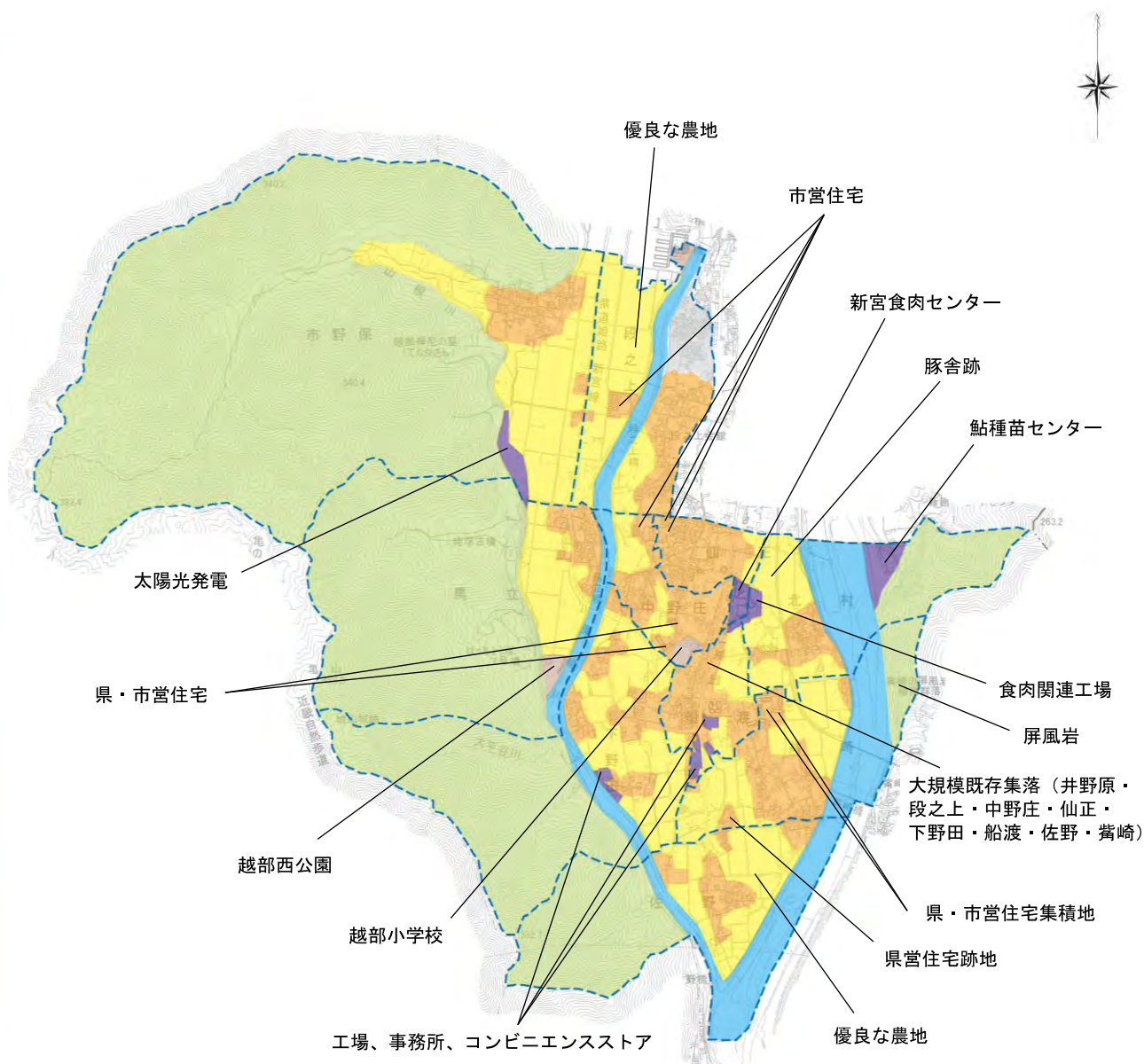
- 本地区は、新宮地域の南に位置し、南北に揖保川、栗栖川が流れ、両河川に沿って大規模な農地が広がっています。
- 本地区の南の地域は、想定最大規模降雨による浸水想定が3m以上の区域となっています。
- 国道179号沿道には、事業所、工場等が立地しています。
- 本地区内には、地場産業である素麺工場など小規模な工場が既存集落に点在しています。
- 「仙正」は、食肉センターがあり、隣接して食肉関連工場が立地しています。
- 「中野庄」は、越部小学校などの公共公益施設が立地しています。
- 「船渡」は、県営住宅や市営住宅のほか、社会福祉施設が立地しています。
- 「段之上」、「市野保」、「馬立」には、大規模な農地が広がっています。

【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
- 地場産業や地域産業の活性化
- 国道179号沿道の交通利便性を生かした沿道商業・業務施設等の検討
- 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
- 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防災減災対策

■越部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】

本地区の田園集落においては、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、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、既存集落等の地域コミュニティ及び防災減災対策に配慮した、ゆとりある住環境の形成に努めます。また、地域内の過去の災害により浸水実績のある土地については、改善及び整備を促進します。

また、既存の地域産業の活性化及び国道179号の交通利便性を生かした土地利用を検討します。

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は、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」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〕

ほ場整備が完了している農地については、米・麦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、生活関連施設の整備を推進するとともに、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。

越部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、特別指定区域制度や地区計画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。

また、「鷺崎」は、「地域活力再生ゾーン」の設定を行い、地区計画制度などを活用したゆとりある良好な住宅地の形成を検討します。

国道179号沿道及び船渡交差点周辺については、交通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、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の変更を検討します。

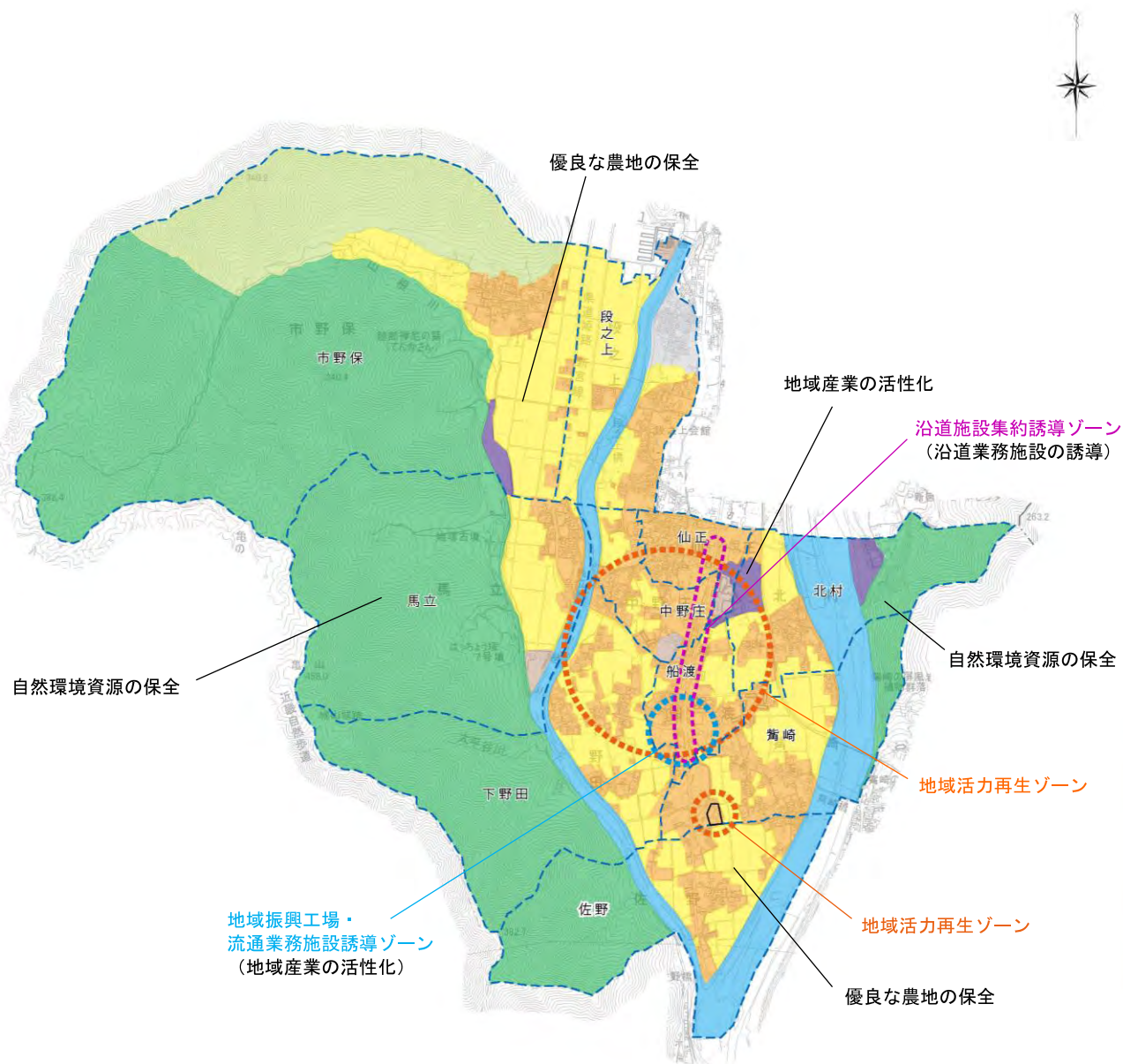
〔特定区域（産業立地区域）〕

既存工場は「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。

〔特定区域（公共公益区域）〕

越部小学校などを「特定区域（公共公益区域）」に区分します。

■越部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	■