

たつの市土地利用計画 【概要版】

令和3年12月
兵庫県たつの市

目次

序章

- 1 改定の背景・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
- 2 位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1

第1章 市街化調整区域の土地利用の問題点と課題

- 1 問題点・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
- 2 課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2

第2章 土地利用の基本方針

- 1 土地利用方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3
- 2 ゾーニングの考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・3
- 3 土地利用ゾーニング図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5
- 4 土地利用区分の構成・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6
- 5 詳細な土地利用区分の設定基準と誘導方針・・・・・・・・・・7

第3章 地区別土地利用の方針

- 1 地区区分の考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・8
- 2 地区別土地利用の誘導方針
 - (1) 龍野地域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9
 - (2) 新宮地域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・15
 - (3) 揖保川地域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・19
 - (4) 御津地域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・22

第4章 土地利用計画図

- 土地利用計画図（全域）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・25
- 龍野地域土地利用計画図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・26
- 新宮地域土地利用計画図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・27
- 揖保川地域土地利用計画図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・28
- 御津地域土地利用計画図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・29

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し、市街化区域では公共施設の効率的な整備と開発を推進し、市街化調整区域は市街化の抑制と環境を保全する、メリハリある土地利用を進める制度です。しかし、市街化調整区域は、厳しい建築規制により、人口が減少し、地域活力が失われ、産業の確保が十分に出来ない地域もあります。

このような状況の中、都市計画法が改正されたことを受け、兵庫県は、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を創設しました。

本市では、地域の課題や実情に応じて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・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が、少子高齢化に伴う人口減少や激甚化・頻発化する自然災害、新たな感染症による意識や行動変容など、社会経済情勢は大きく変化しています。

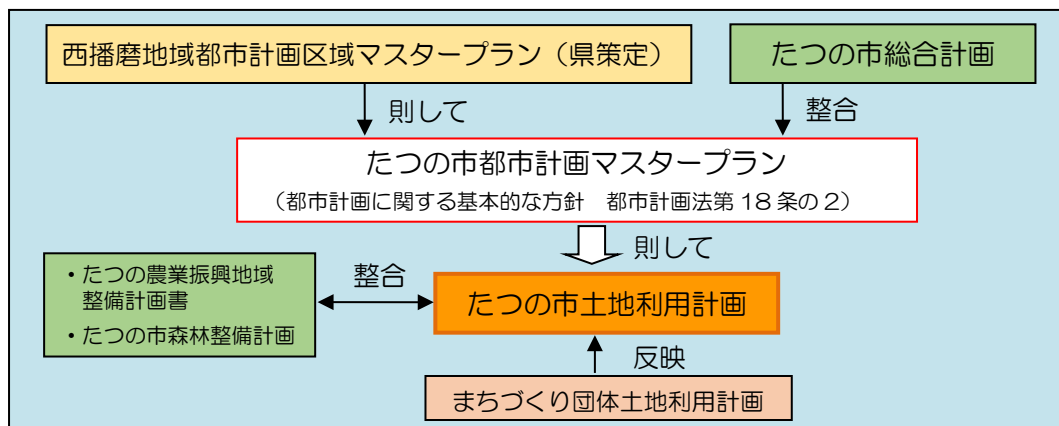
国や県の制度見直しや新たな課題への対応を踏まえ、本市が安全かつ快適で、活力と魅力あふれる都市であり続けることができるよう、このたび「たつの市土地利用計画」を改定しました。



2 位置づけ

たつの市土地利用計画は、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。



第1章 市街化調整区域の土地利用の現況と課題

1 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活用により、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
- 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要請
- 事業撤退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

2 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UJL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
- 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
- インターチェンジは、広域的な交通結節点であることから、その周辺地及び周辺幹線沿道においては、そのポテンシャルを生かし地域の活性化に寄与する施設の誘導
- 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

たつの市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、新規居住者の住宅や地区利便施設の許容に努めます。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、増改築や敷地拡大等の課題に対応するため、地域の特性に応じ、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。

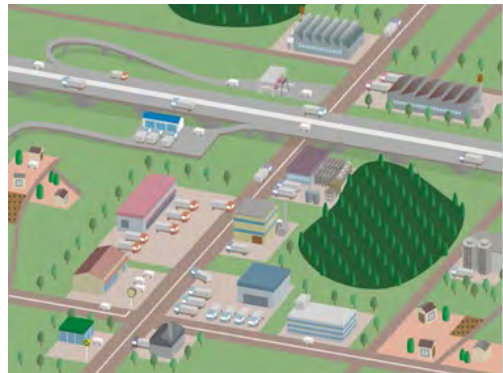
【例】戸建住宅（地縁者用、新規居住者用）、小規模な店舗、飲食店、事務所などの事業所、医療福祉施設など



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



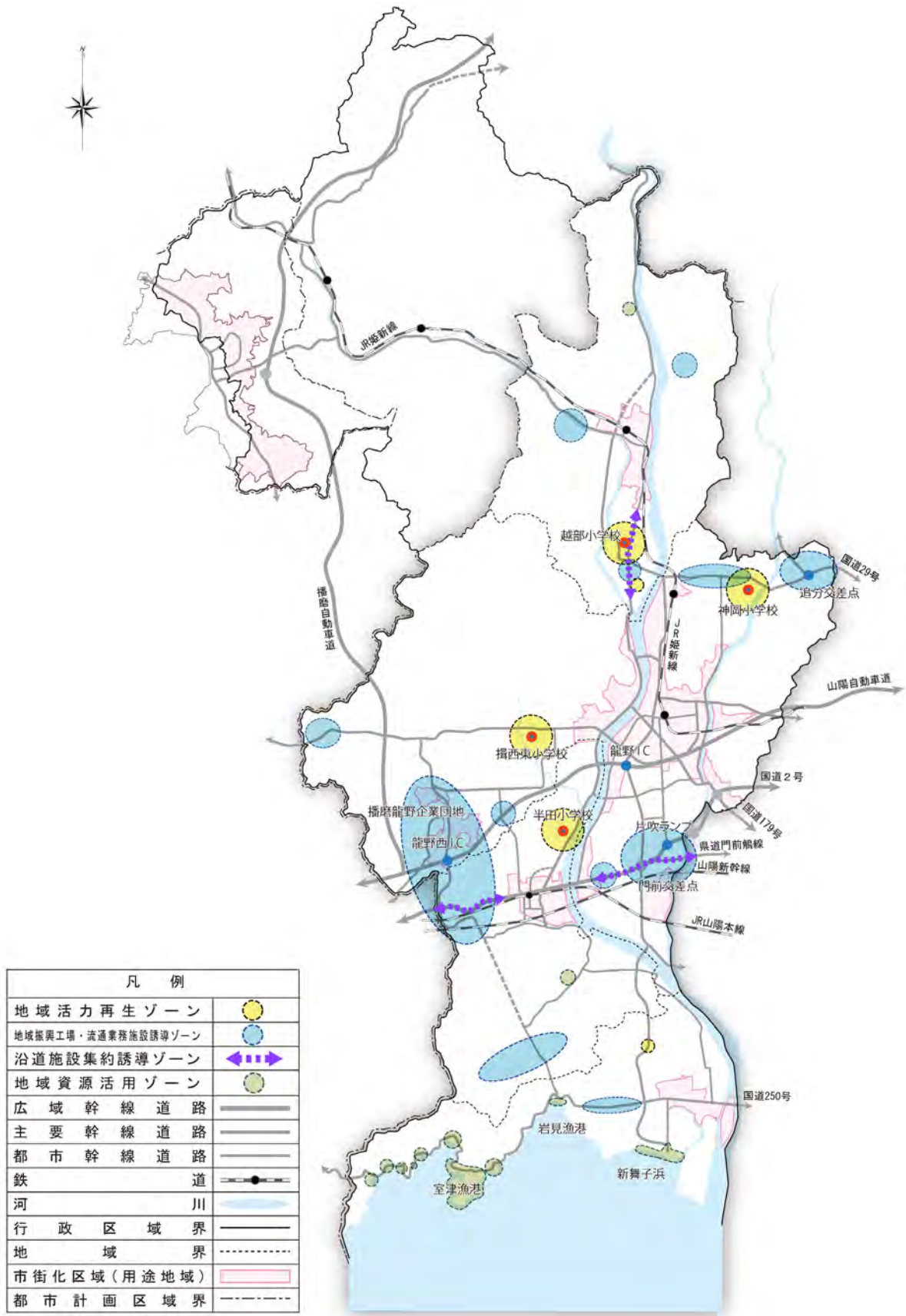
⑤地域資源活用ゾーン

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、3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。

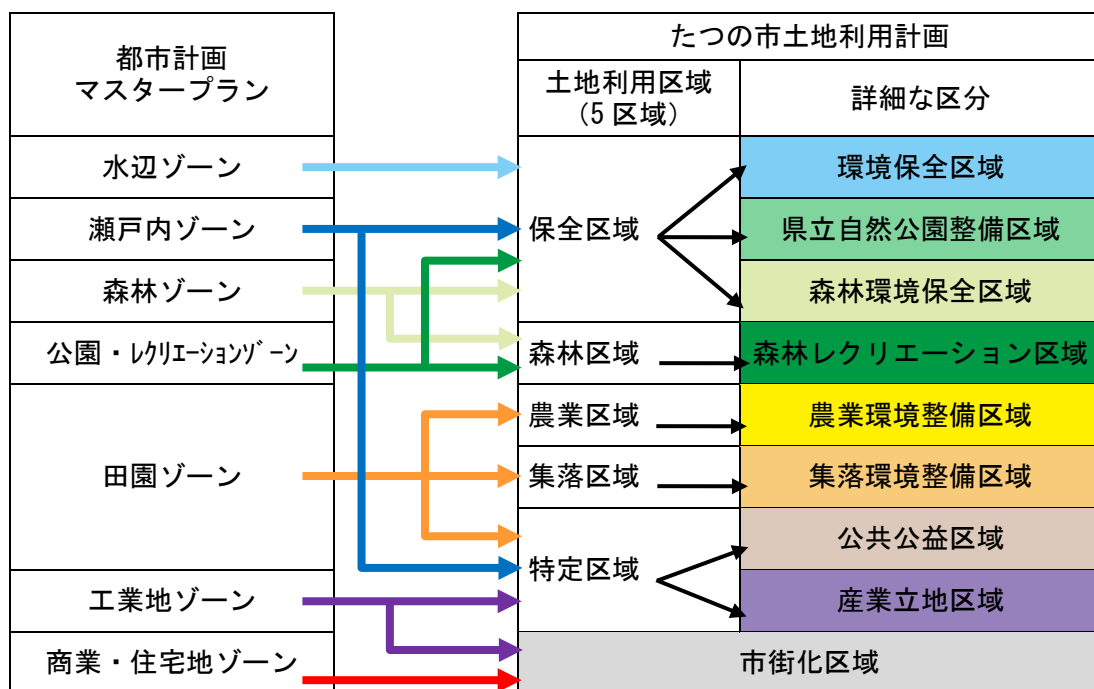
河川については、都市計画マスタープランでは「水辺ゾーン」に位置づけられていますが、土地利用計画の区域では「保全区域」に、瀬戸内海及び沿岸部については、「瀬戸内ゾーン」に位置づけられていますが、土地利用計画の区域では「保全区域」と「特定区域」に該当します。

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、たつの市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。



5 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 「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	<ul style="list-style-type: none"> 緑豊かなめくまれた自然環境の中での憩いややすらぎの場、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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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）	<ul style="list-style-type: none"> 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条件や播磨科学公園都市に近接した立地条件を生かし、高度技術産業や流通業務機能の導入、既存の地域産業の集団化、先端技術産業の導入、地域の活性化に寄与する施設などの立地を促進するとともに、工場緑化などの環境改善を併せて促進する区域を「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）	<ul style="list-style-type: none"> 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、未政、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、東鶯崎、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
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、鶯崎、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

【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。

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・優良な農地の保全 ・生活道路などの集落環境整備 | <ul style="list-style-type: none"> ・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 |
|---|---|

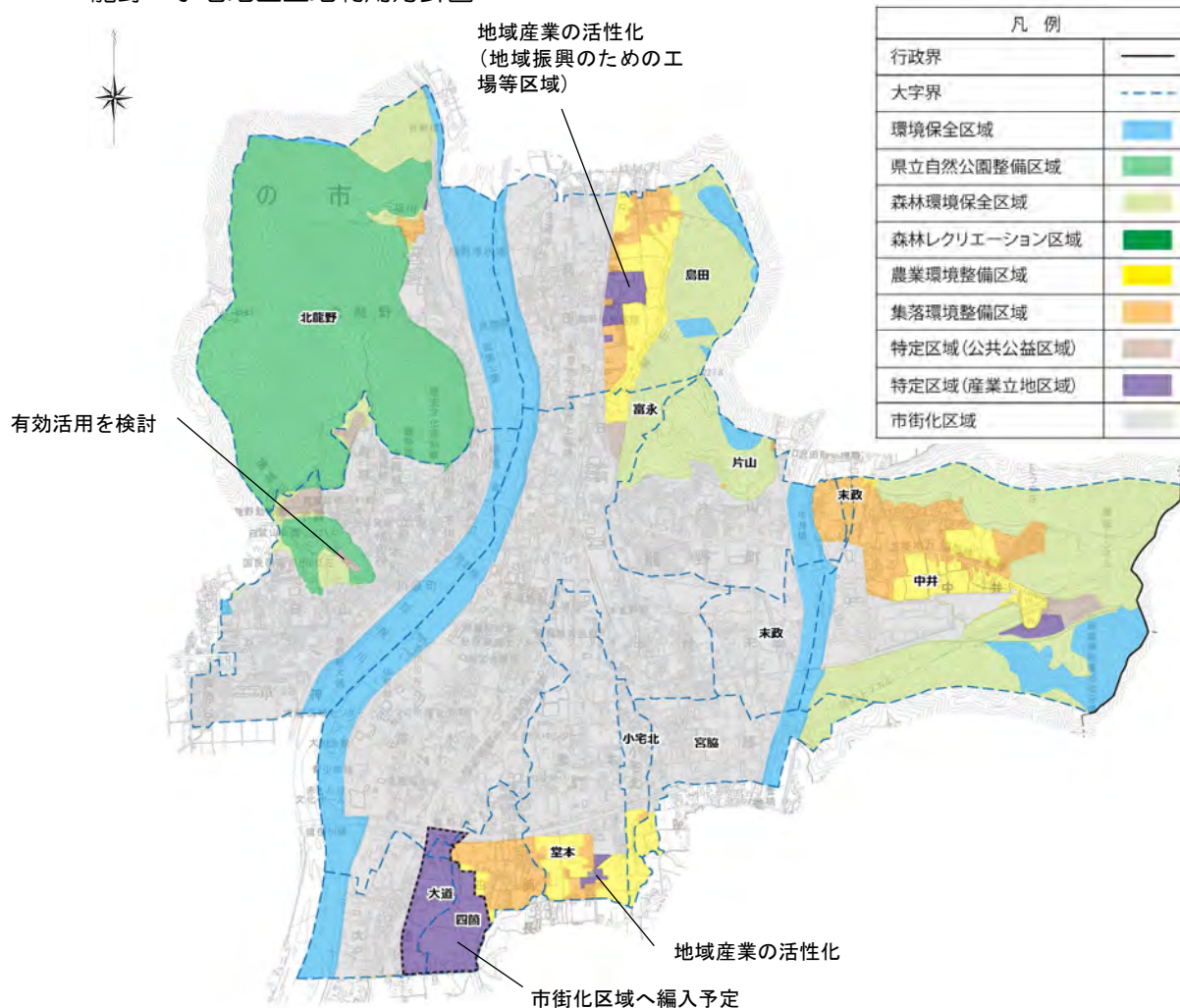
【土地利用の方針】

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。

■龍野・小宅地区土地利用方針図



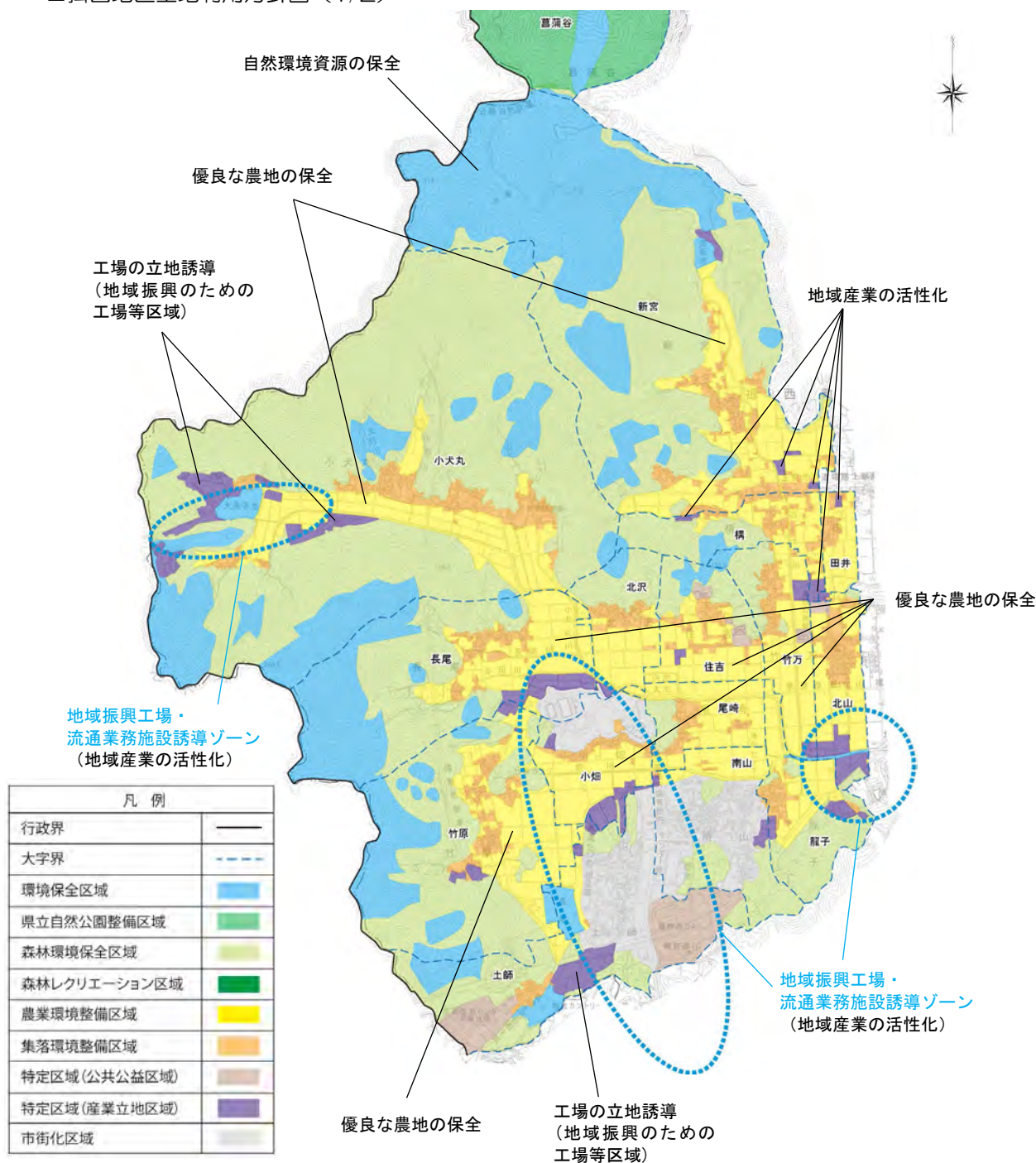
○揖西地区

【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

■ 揖西地区土地利用方針図（1/2）



【土地利用の方針】

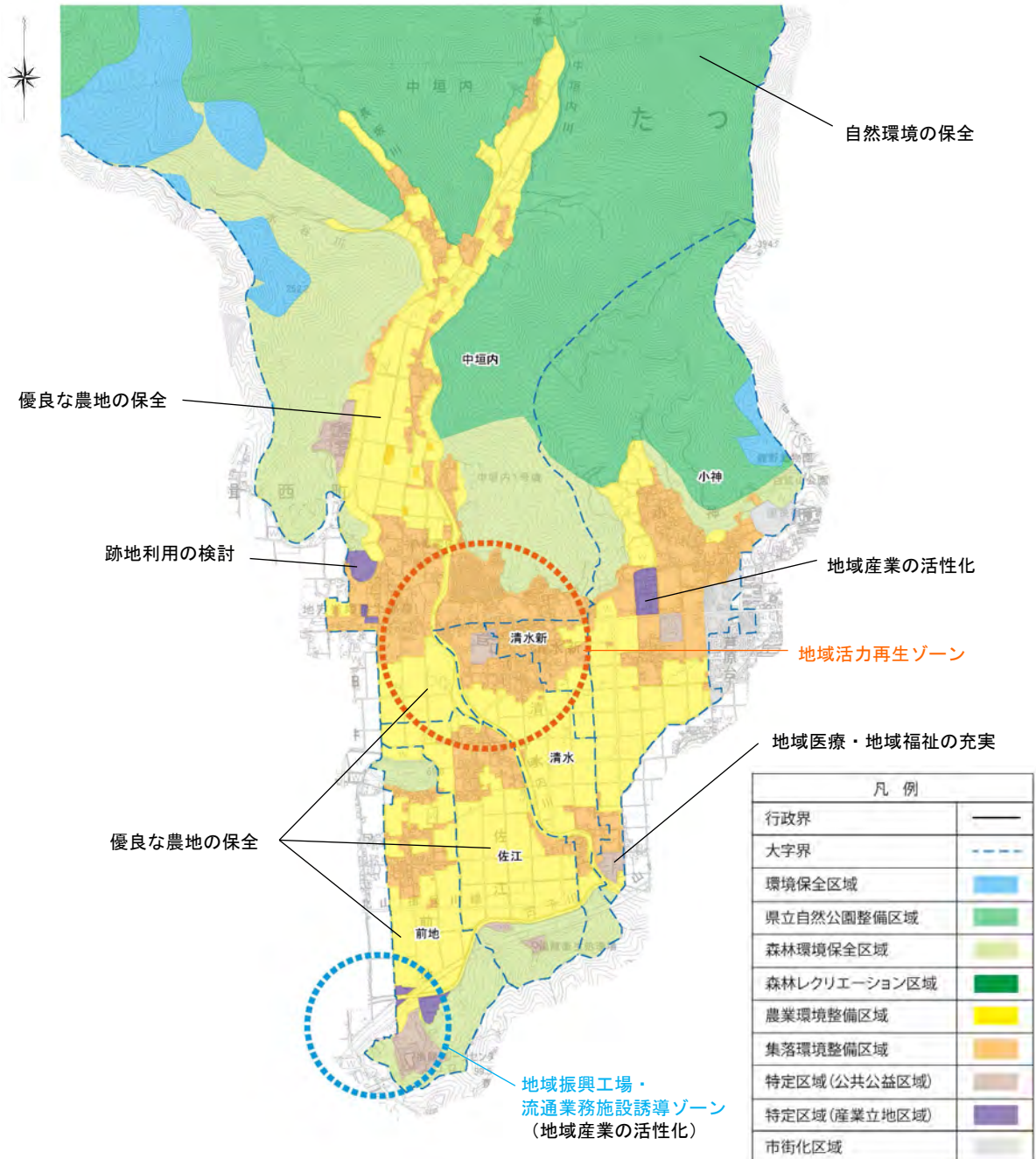
本地区は田園や山地を中心とする地区であり、田園地帯は、ほ場整備事業により整備されているため、農業の振興を促進するほか、水と緑を保全し、営農環境と集落環境の向上に努めます。

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。

■揖西地区土地利用方針図（2/2）



○揖保地区

【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。

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ・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 | <ul style="list-style-type: none"> ・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 |
|--|--|

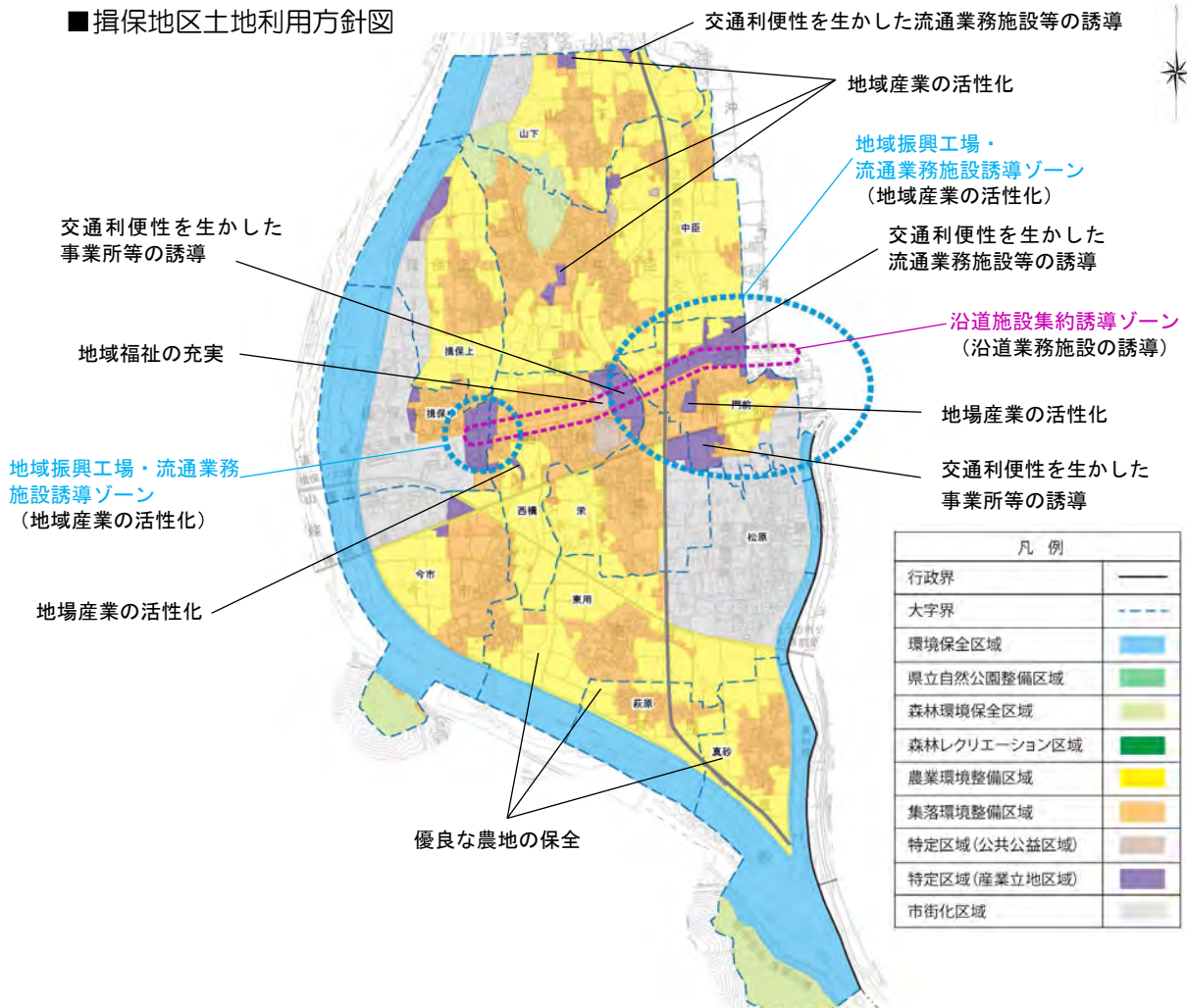
【土地利用の方針】

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。

■ 揖保地区土地利用方針図



○誉田地区

【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、その交通便利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。

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・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 | <ul style="list-style-type: none"> ・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 |
|---|---|

【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。

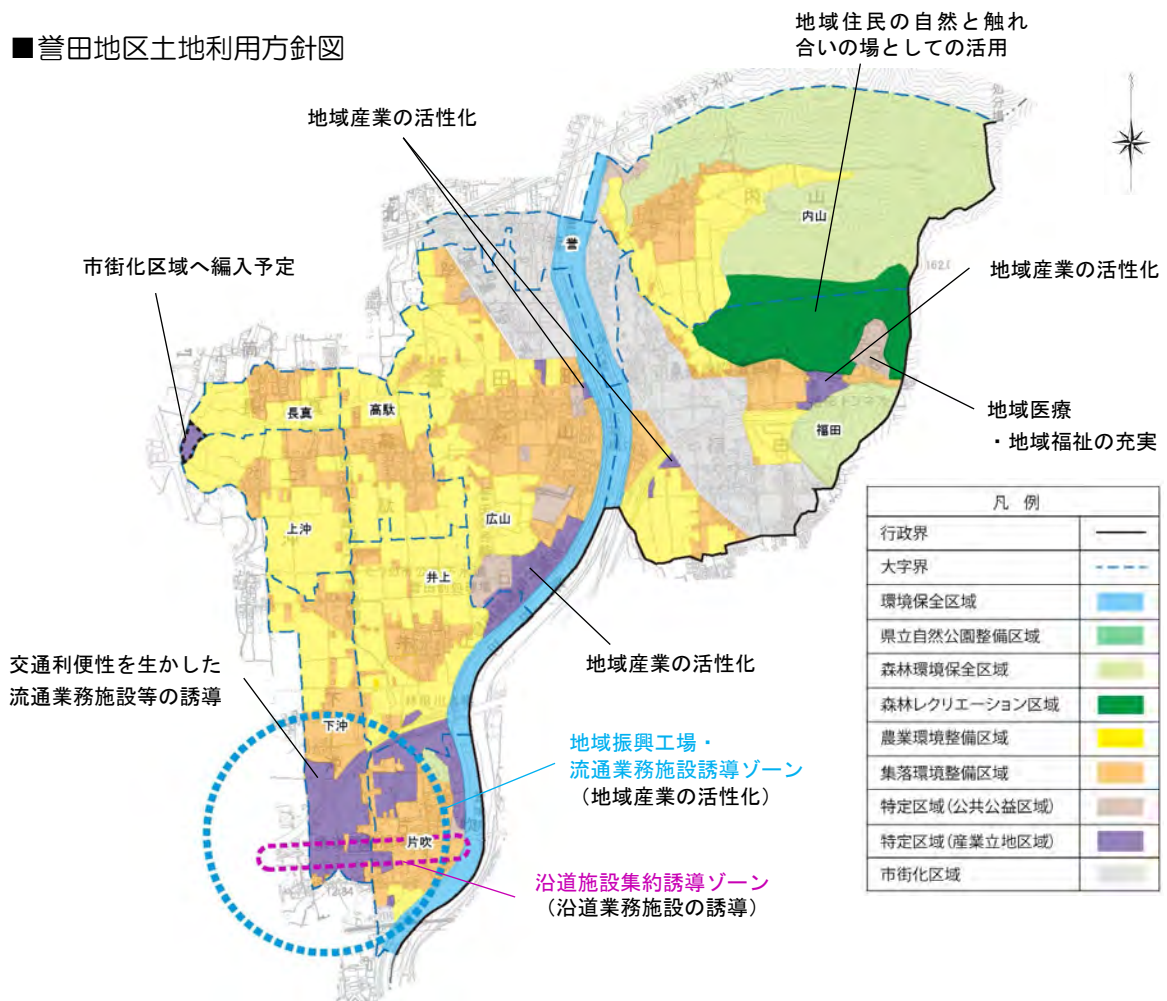
市道上沖大道線沿道については、龍野IC周辺の交通の便利性を生かし、沿道商業・業務施設等の誘導を図ります。

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。

■ 誉田地区土地利用方針図



○神岡地区

【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

【土地利用の方針】

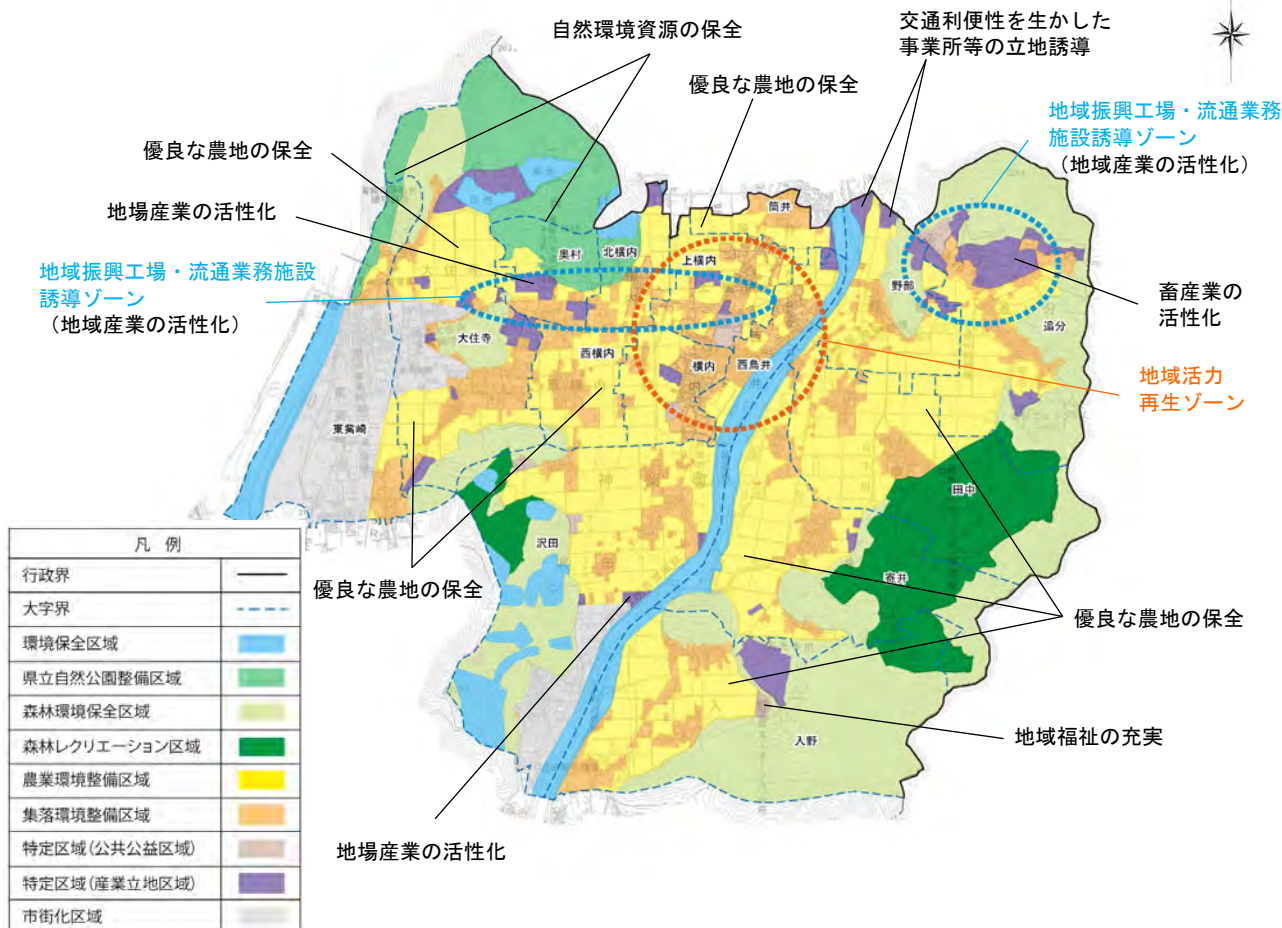
本地区は、大半が市街化調整区域に含まれ、ほ場整備事業により整備された優良な農地が中心となっているため、田園環境を保全します。

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。

■神岡地区土地利用方針図



(2) 新宮地域

○東栗栖地区

【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。

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・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 | <ul style="list-style-type: none"> ・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 |
|--|---|

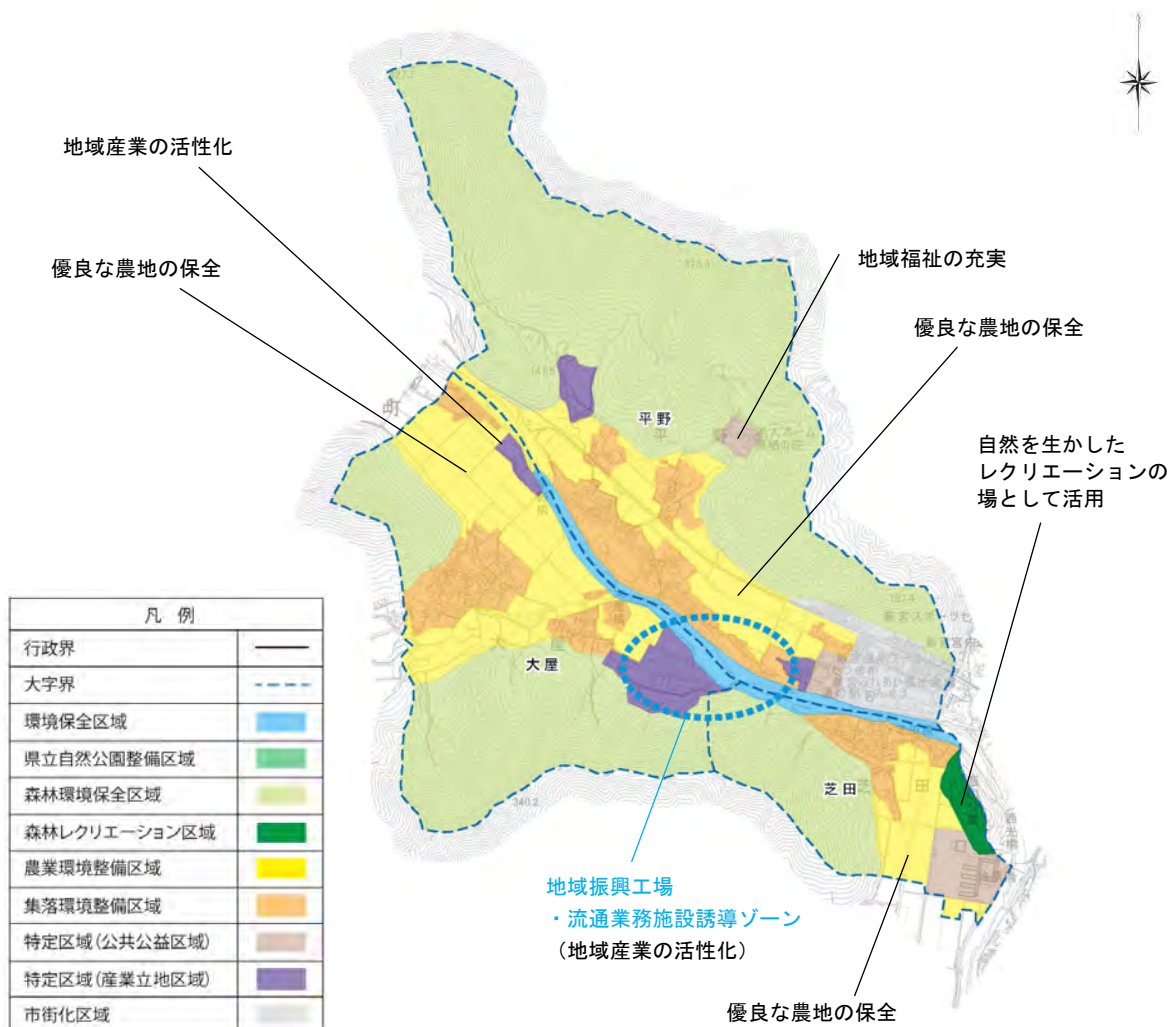
【土地利用の方針】

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。

■東栗栖地区土地利用方針図



○香島地区

【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
- 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

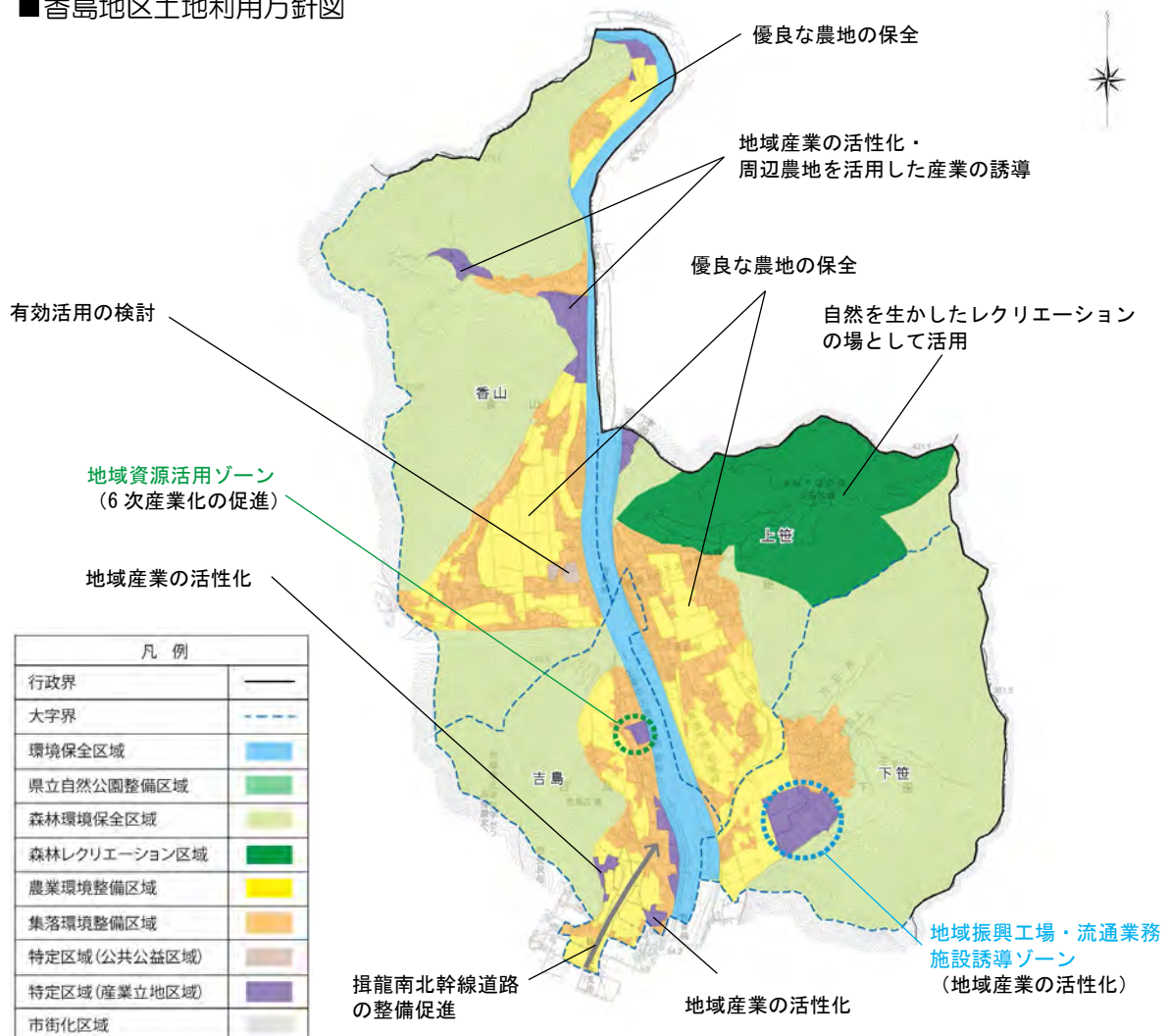
【土地利用の方針】

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。

■香島地区土地利用方針図



○新宮地区

【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

【土地利用の方針】

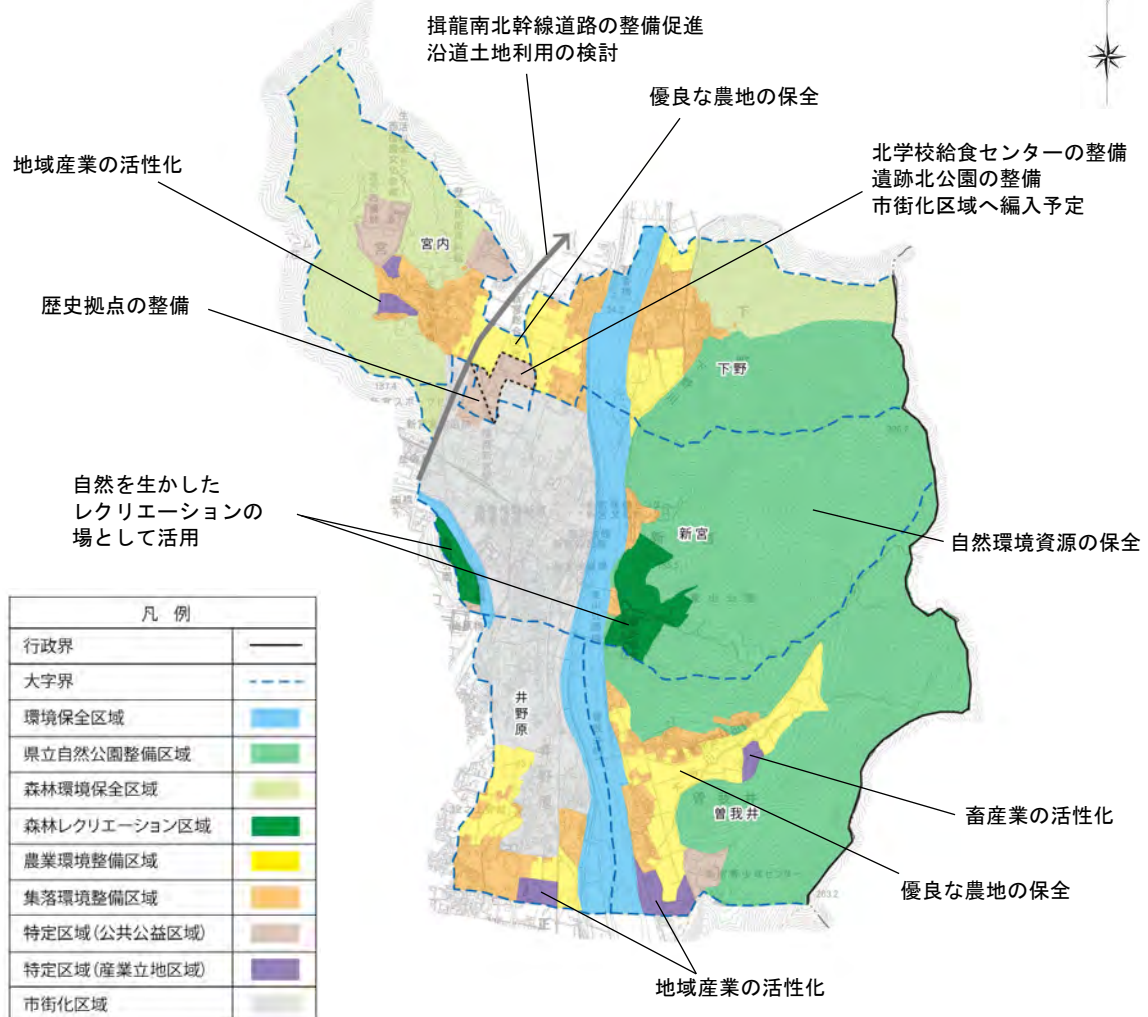
本地区の田園集落においては、田園環境を保全するとともに農業の振興を促進するほか、集落環境の向上に努めます。

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。

■新宮地区土地利用方針図



○越部地区

【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

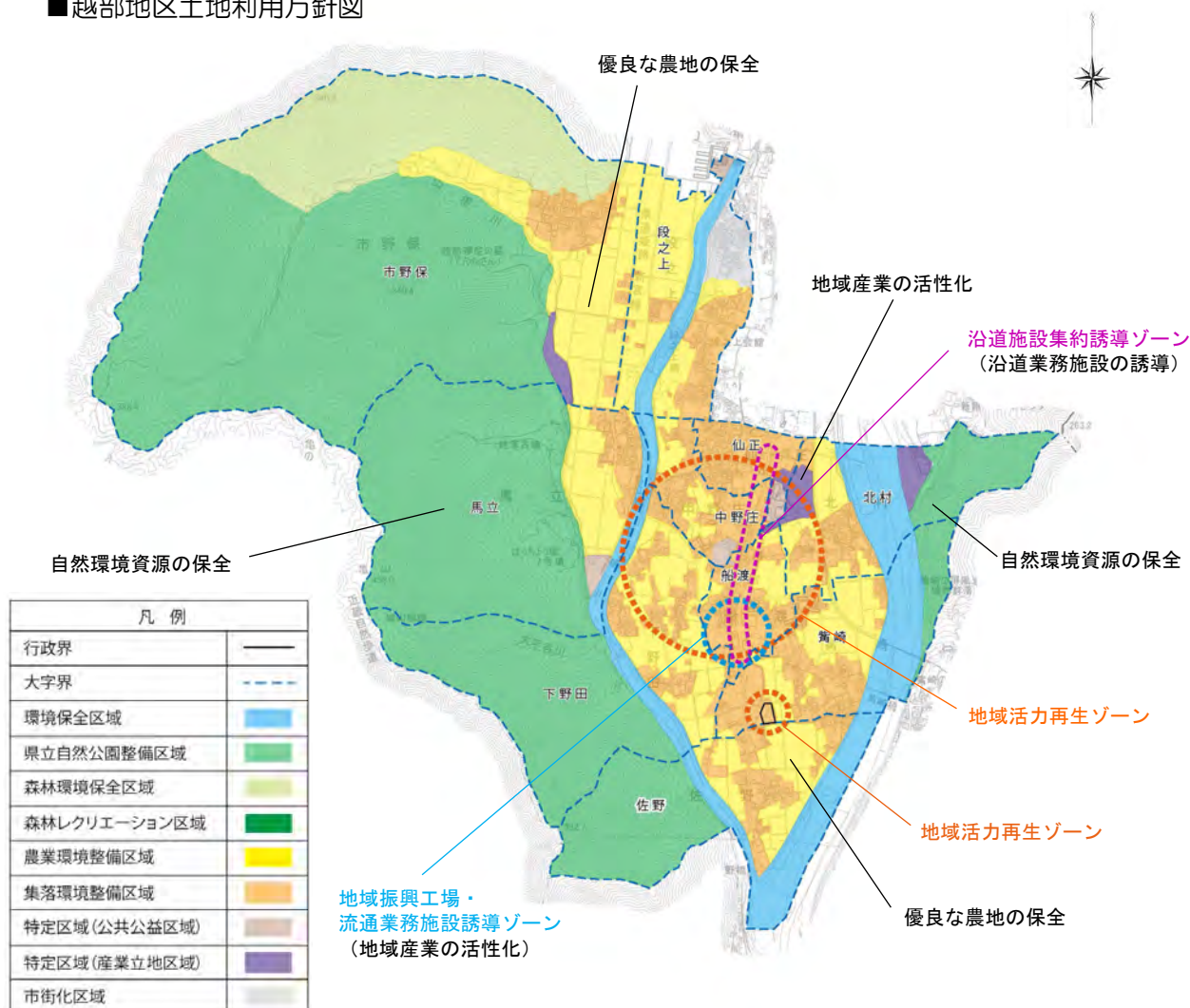
【土地利用の方針】

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。

■越部地区土地利用方針図



(3) 揖保川地域

○半田地区

【課題】

本地区は、営農環境と居住環境の向上に努める必要があるほか、地場産業の育成を図るとともに、国道2号沿道及び龍野西1Cに近接する交通利便性を生かした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。

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・ 優良な農地の保全及び営農活動の活性化 ・ 国道2号沿道の交通利便性を生かした沿道商業・業務施設等の検討 ・ 龍野西1C周辺に地域振興の工場・流通業務施設等の誘導 ・ 地場産業や地域産業の活性化 ・ 文化財の保護 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 浸水実績がある土地の改善、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 ・ 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 ・ 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 |
|---|---|

【土地利用の方針】

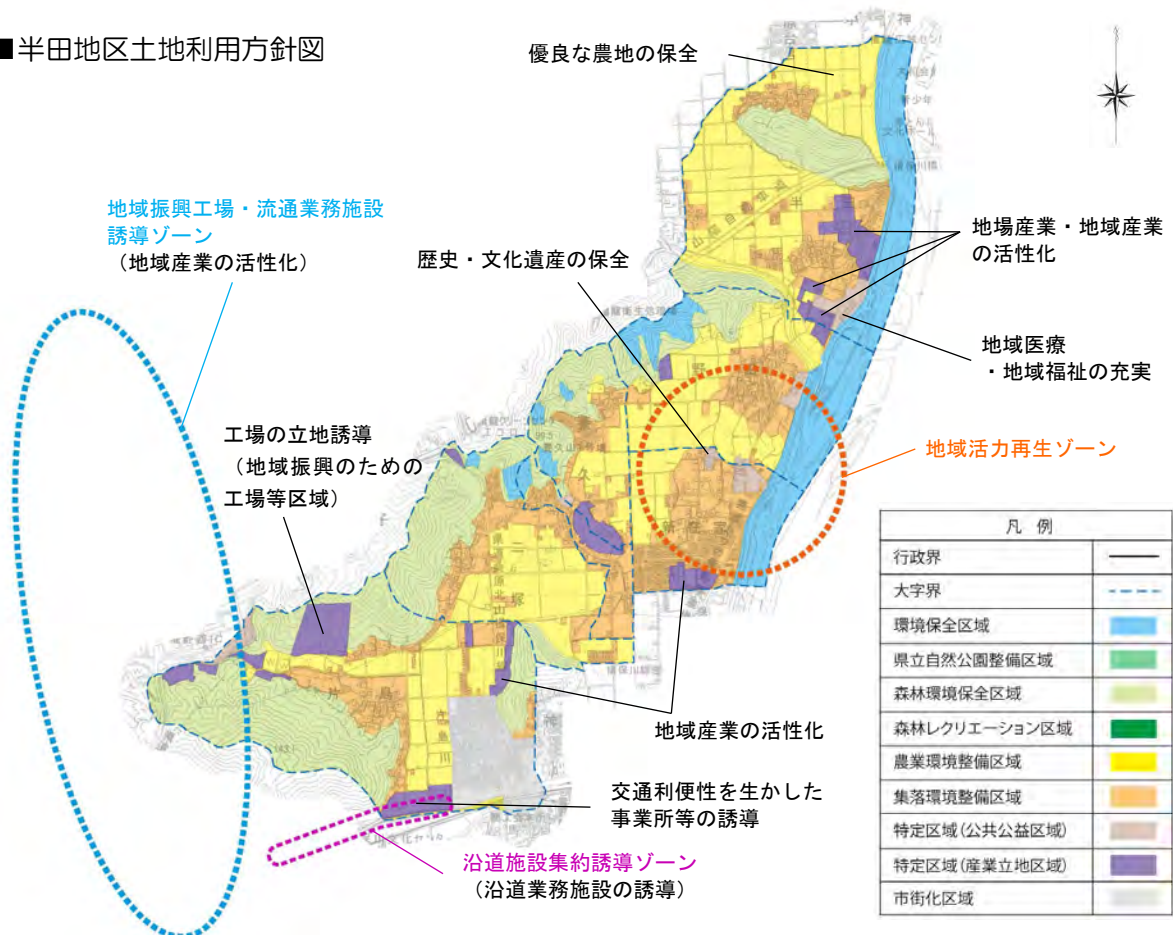
本地区の北には、ほ場整備事業により整備された農地が広がっており、田園環境を保全するとともに、開発区域を中心とした既存集落については、防災減災対策に配慮した良好な居住環境の整備を図ります。

また、地域内には、文化財が多く残されていることから、維持及び保護を行い、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。

産業については、既存の地場産業、地域産業の活性化、環境改善を図るとともに、龍野西1C周辺においては、工場や流通業務施設の立地誘導を図ります。

また、国道2号沿道については、利用者の利便性の向上に資する沿道商業・業務施設の立地誘導を検討します。

■半田地区土地利用方針図



○神部地区

【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、国道2号沿道といった交通利便性に優れた区域で、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。

- 優良農地の保全
- 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
- 大門交差点周辺及び県道岩見揖保川線沿道に地域振興の工場・流通業務施設等の誘導
- はりまふれあいロードの整備促進
- 浸水実績がある土地の改善、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
- 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

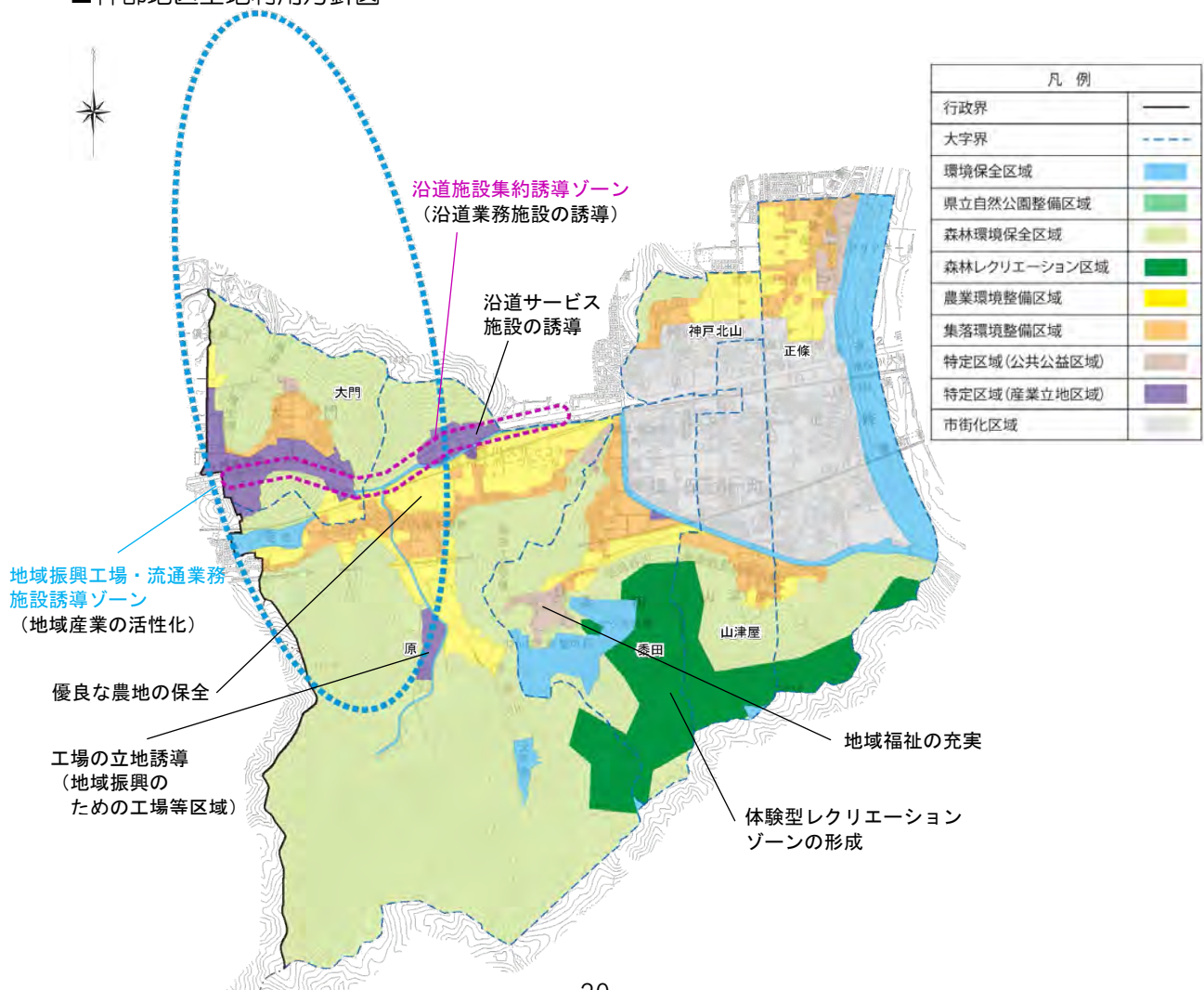
【土地利用の方針】

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、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2号の交通利便性を生かした土地利用の誘導を図ります。

■神部地区土地利用方針図



○河内地区

【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
- はりまふれあいロードの整備促進
- 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の防災減災対策
- 地域産業の活性化
- 統廃合や再編による公共施設の有効活用

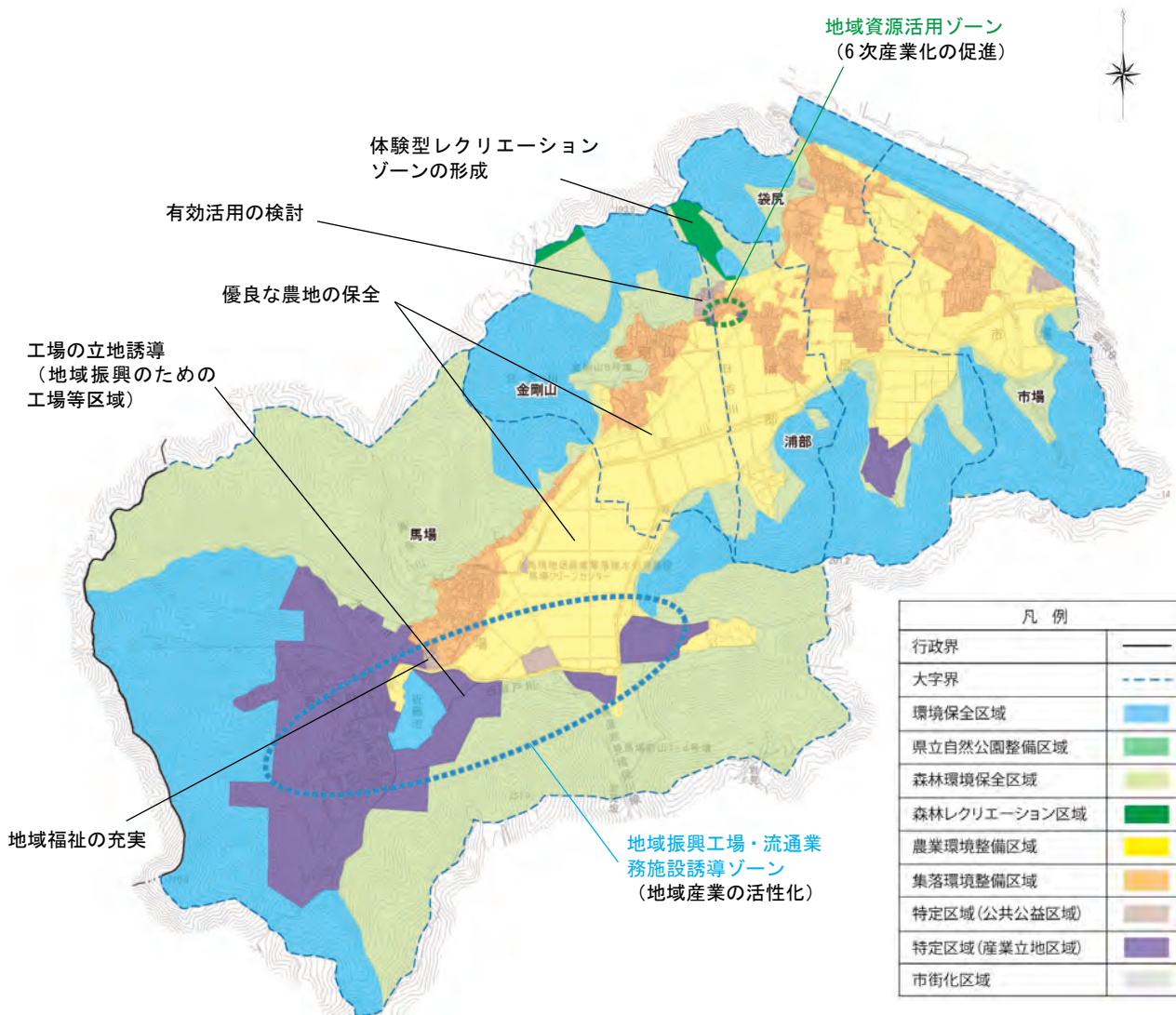
【土地利用の方針】

本地区は田園や山地を中心とする地区であり、田園地帯の大部分は、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、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行います。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、地区内には工場が立地しているため、地域産業の活性化を図ります。

■河内地区土地利用方針図



(4) 御津地域

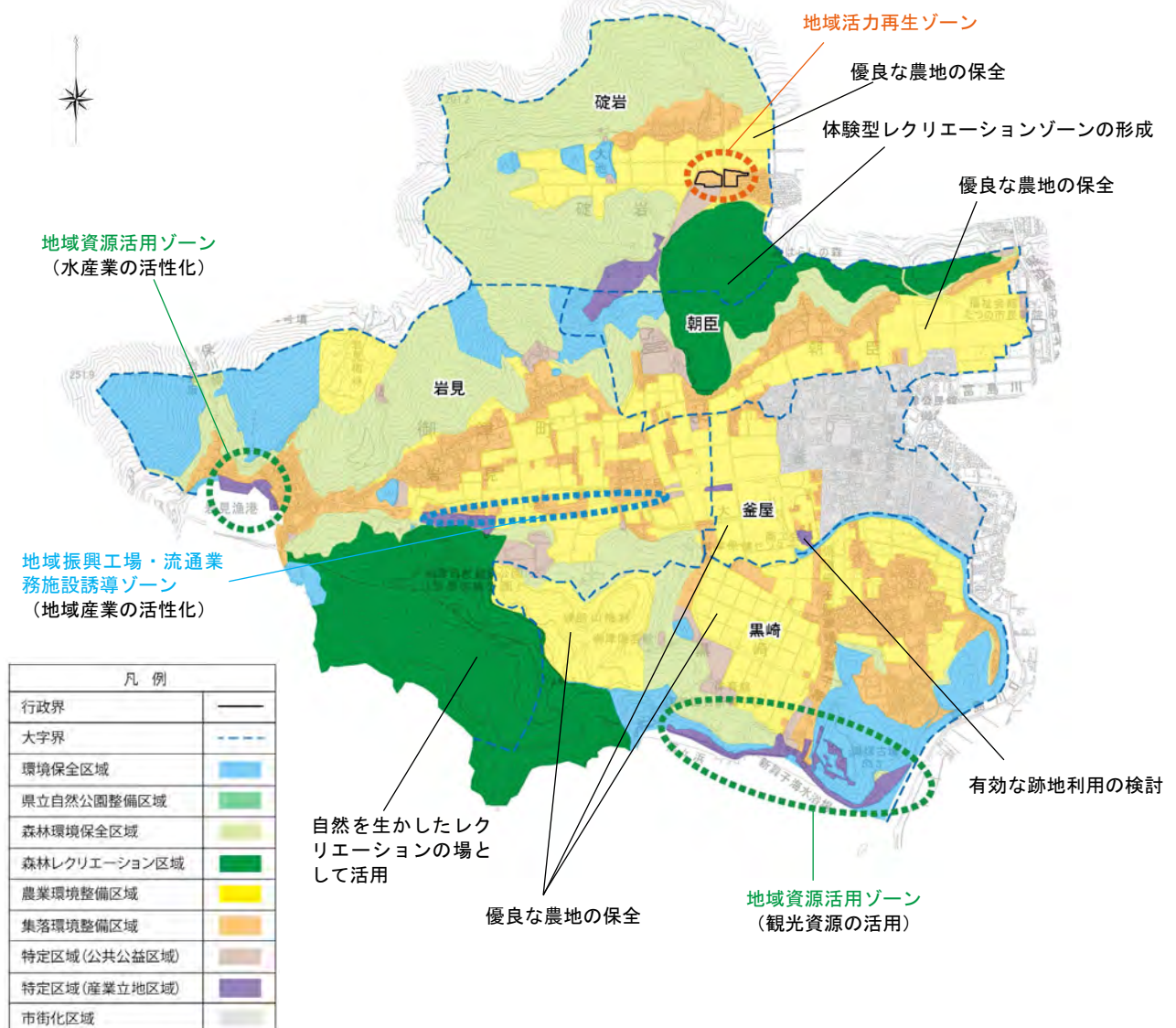
○御津地区

【課題】

本地区は、市街化区域周辺において田園環境が維持されていますが、国道250号といった交通利便性に優れた地区でもあり、瀬戸内海国立公園の自然景観の保全と活用による魅力ある観光拠点づくりを進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。

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・優良農地の保全及び営農活動の活性化 ・新舞子浜や綾部山梅林などの自然景観の保全と活用 ・国道250号の交通利便性を生かした土地利用の検討 ・はりまふれあいロードの整備促進 ・浸水実績がある土地の改善、整備 | <ul style="list-style-type: none"> ・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 |
|---|---|

■御津地区土地利用方針図 (1/2)

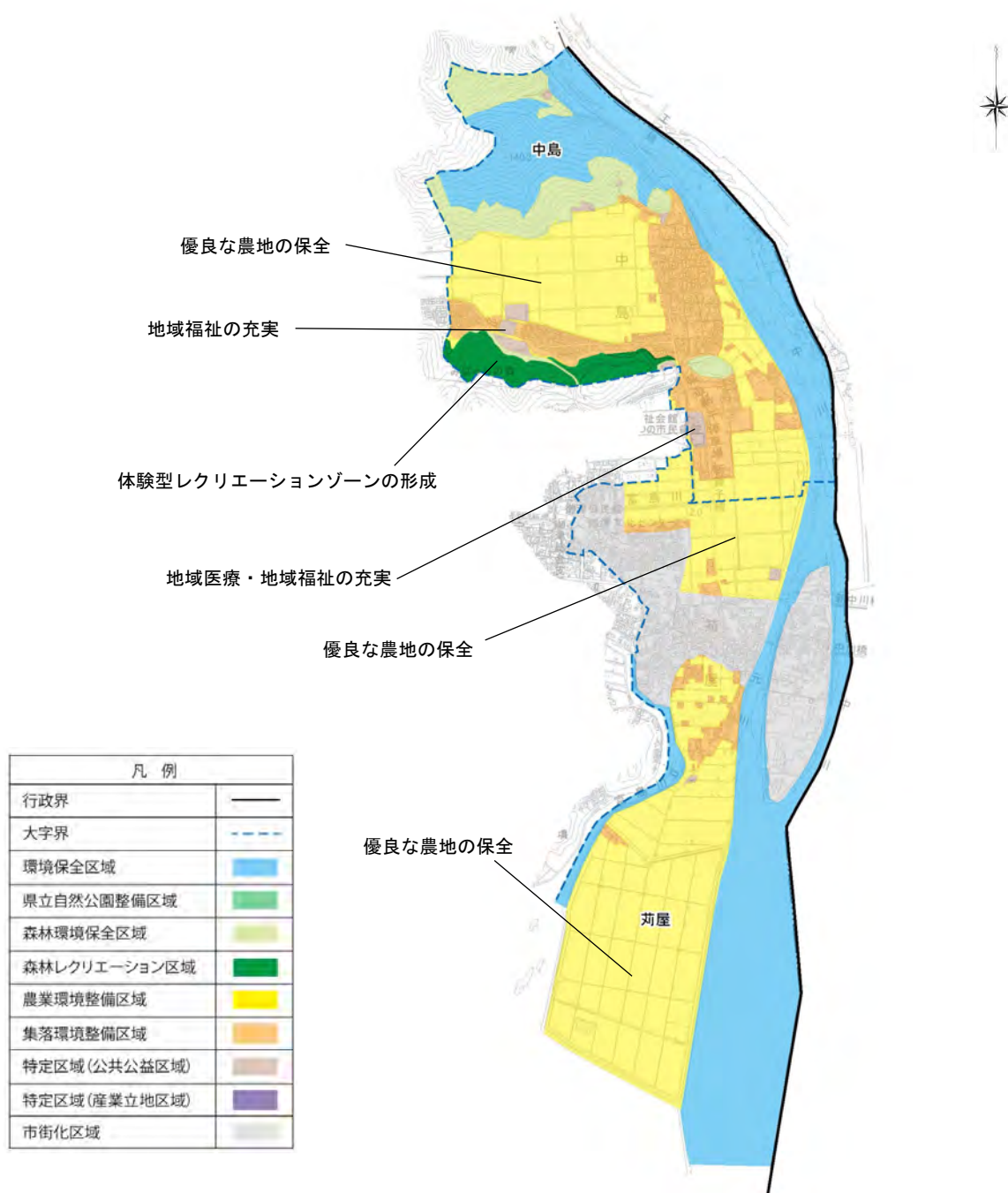


【土地利用の方針】

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、地区内で雨水・高潮対策の必要が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瀬戸内海国立公園の自然景観を生かした魅力ある観光拠点づくりを図ります。

■御津地区土地利用方針図（2/2）



○室津地区

【課題】

本地区は、景観形成地区に指定されている室津漁港や大浦海岸を保全するとともに、瀬戸内海国立公園の自然景観の保全と活用による魅力ある観光拠点づくりを進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。

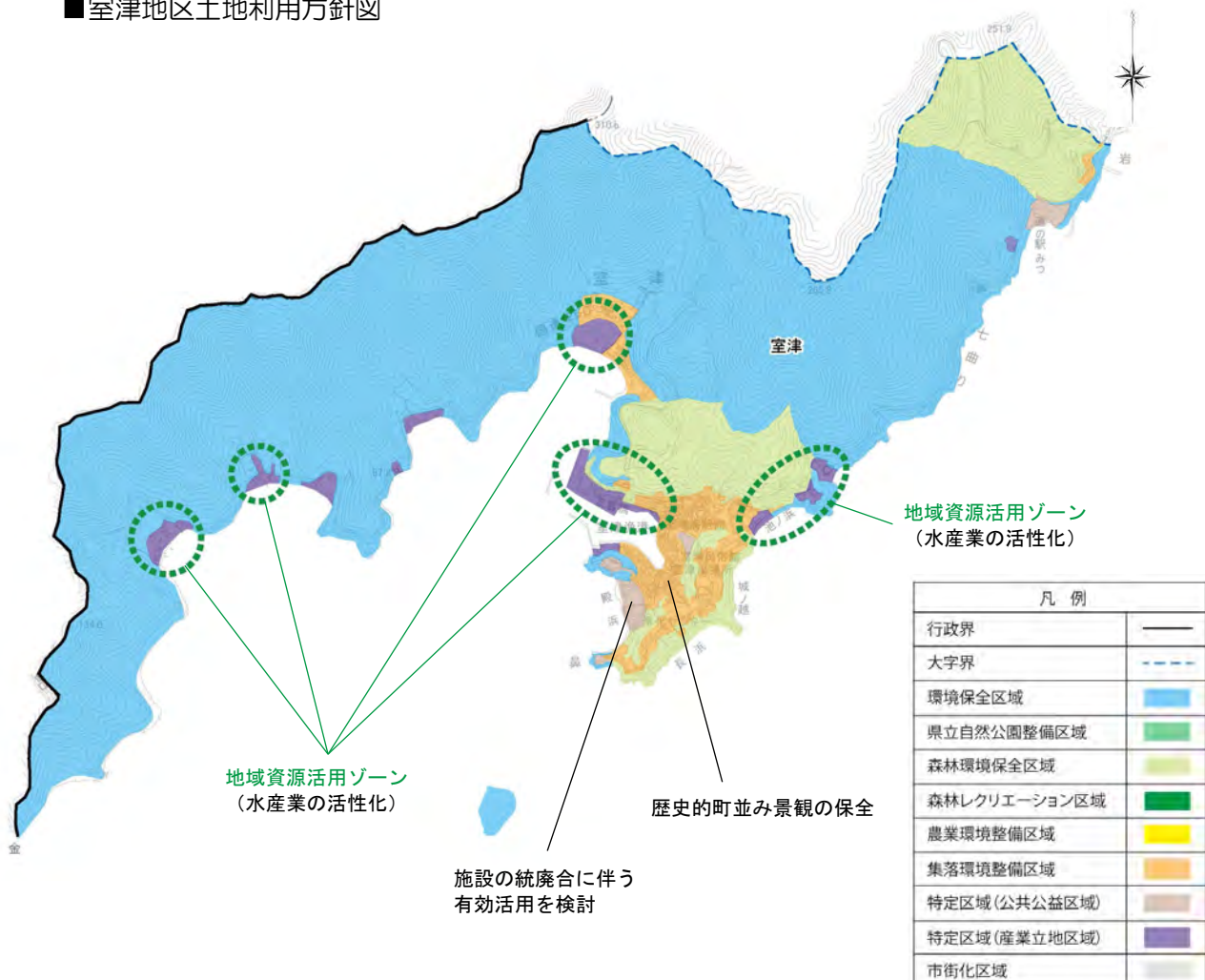
- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ・室津漁港や大浦海岸などの自然景観の保全と活用 ・歴史的な町並みの保全と活用による魅力ある観光、レクリエーション空間の形成 ・地域産業の活性化 ・道の駅「みつ」を観光拠点として活用 | <ul style="list-style-type: none"> ・統廃合や再編による公共施設の有効活用 ・高潮対策や内水対策の必要がある土地の改善、整備 ・生活道路などの集落環境整備 ・山裾等の危険箇所からの住宅の誘導 ・浸水想定区域における居住の安全性や避難経路の確保などの防災減災対策 |
|---|--|

【土地利用の方針】

伝統的な町並みを残し景観形成地区に指定されている本地区においては、景観形成基準に基づき、室津漁港、町家等の景観を保全するとともに、歴史散策や自然景観を満喫できる観光、レクリエーション空間の形成を目指し、観光地としてのにぎわいと活性化を促進します。

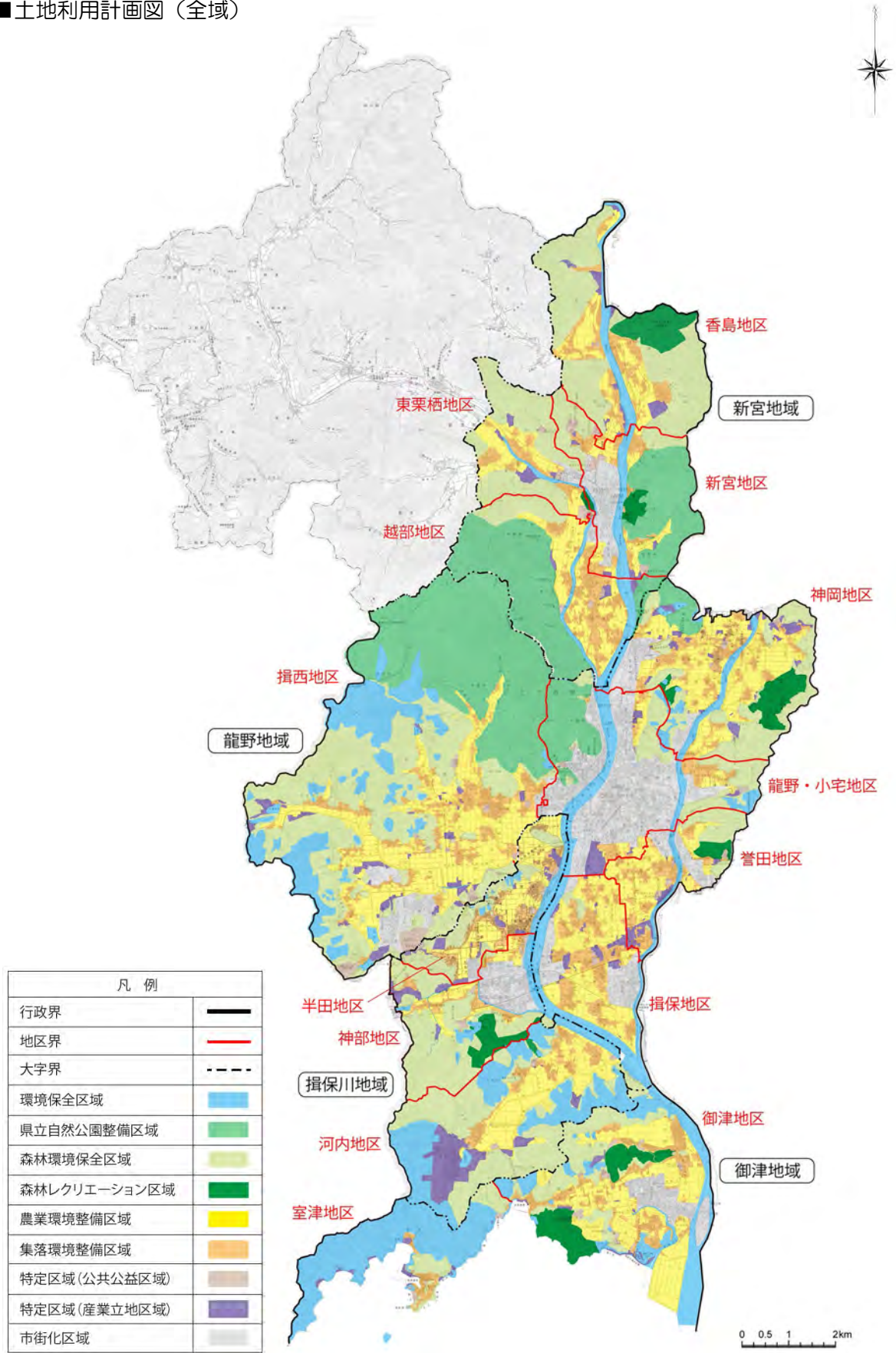
地区内で高潮対策や内水対策の必要がある土地については、改善及び整備を促進します。

■室津地区土地利用方針図

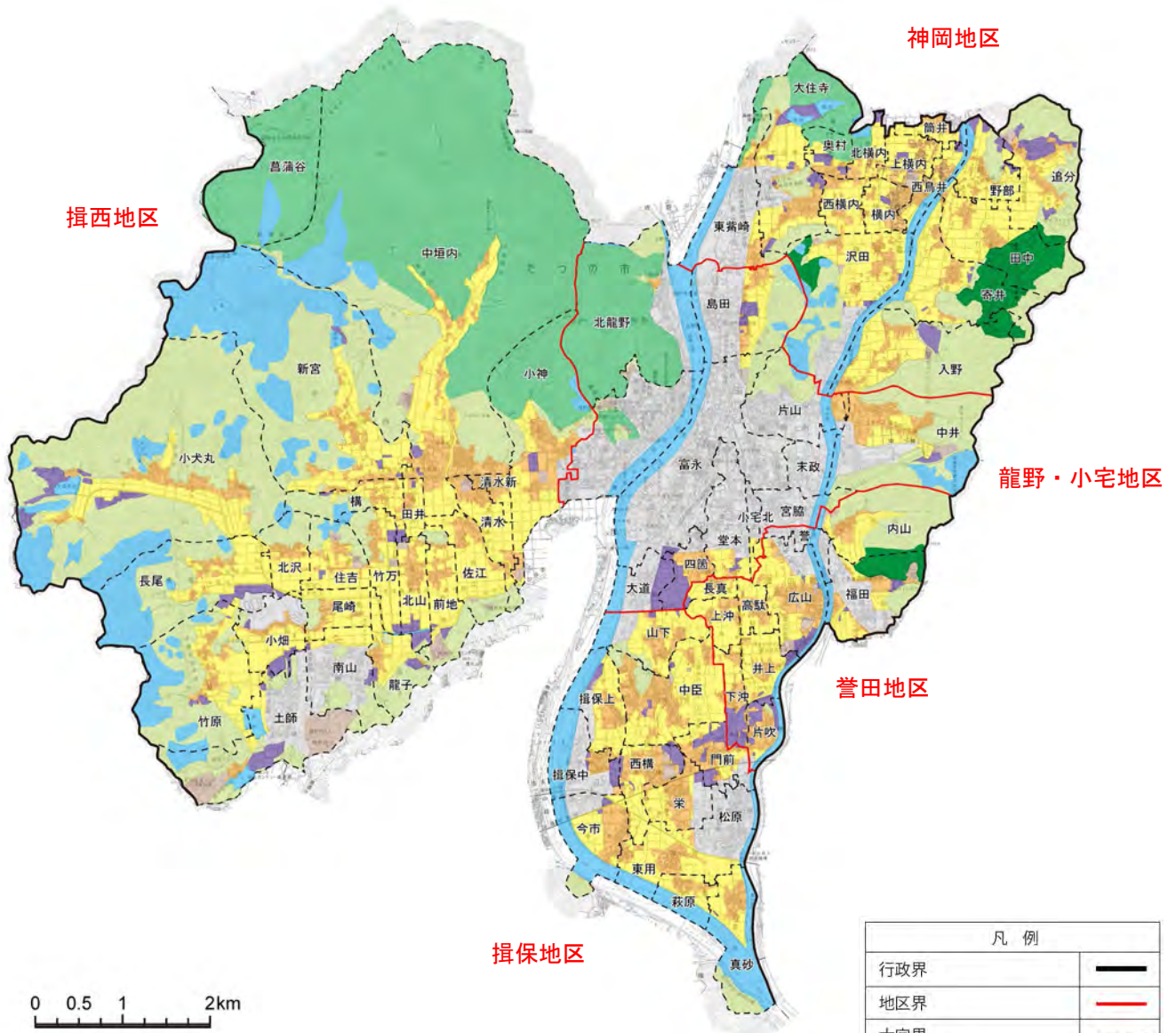


第4章 土地利用計画図

■土地利用計画図（全域）

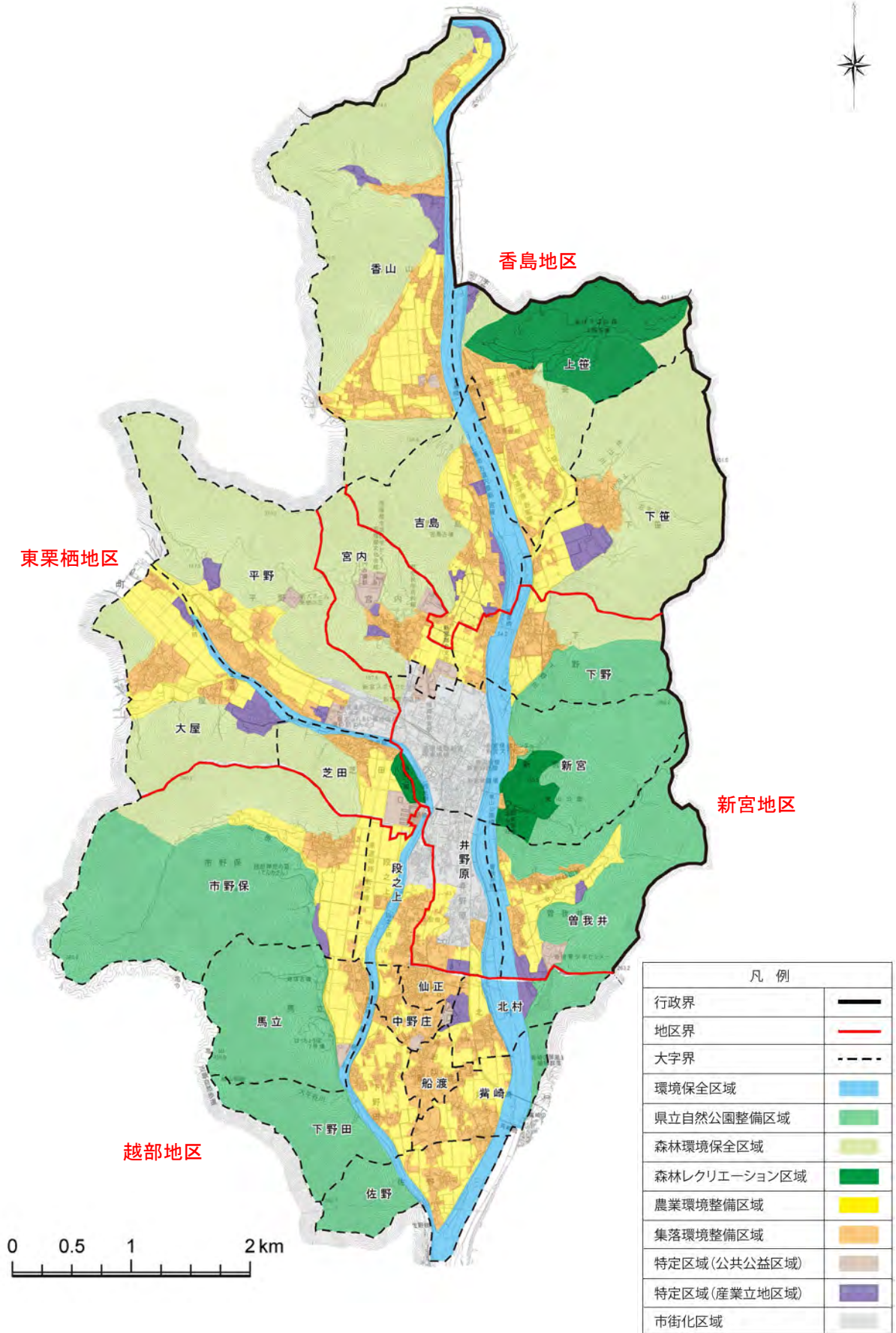


■龍野地域土地利用計画図

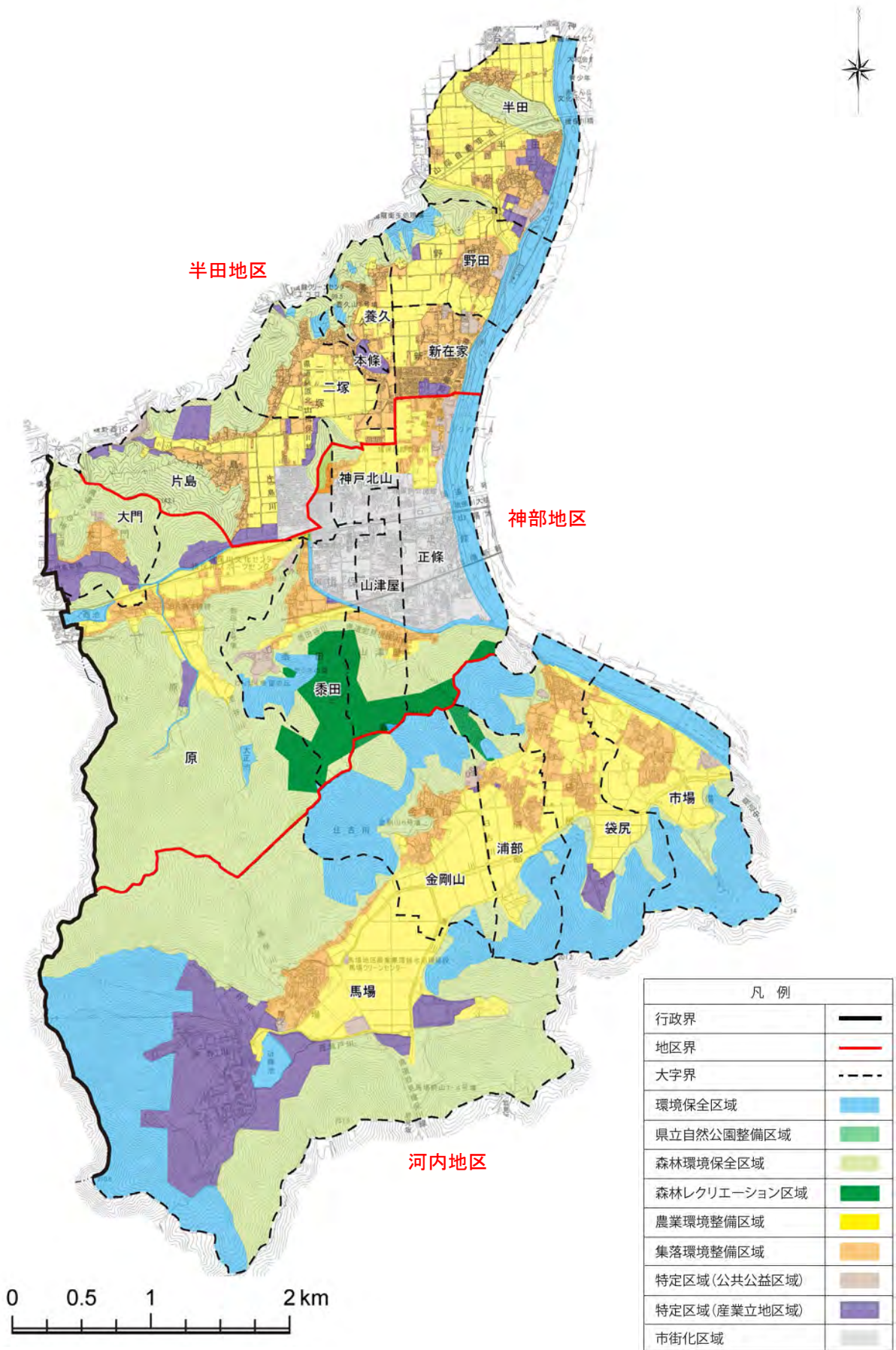


凡例	
行政界	—
地区界	—
大字界	- - -
環境保全区域	■ (Blue)
県立自然公園整備区域	■ (Light Green)
森林環境保全区域	■ (Light Green)
森林レクリエーション区域	■ (Dark Green)
農業環境整備区域	■ (Yellow)
集落環境整備区域	■ (Orange)
特定区域(公共公益区域)	■ (Light Brown)
特定区域(産業立地区域)	■ (Purple)
市街化区域	■ (Grey)

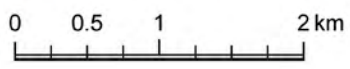
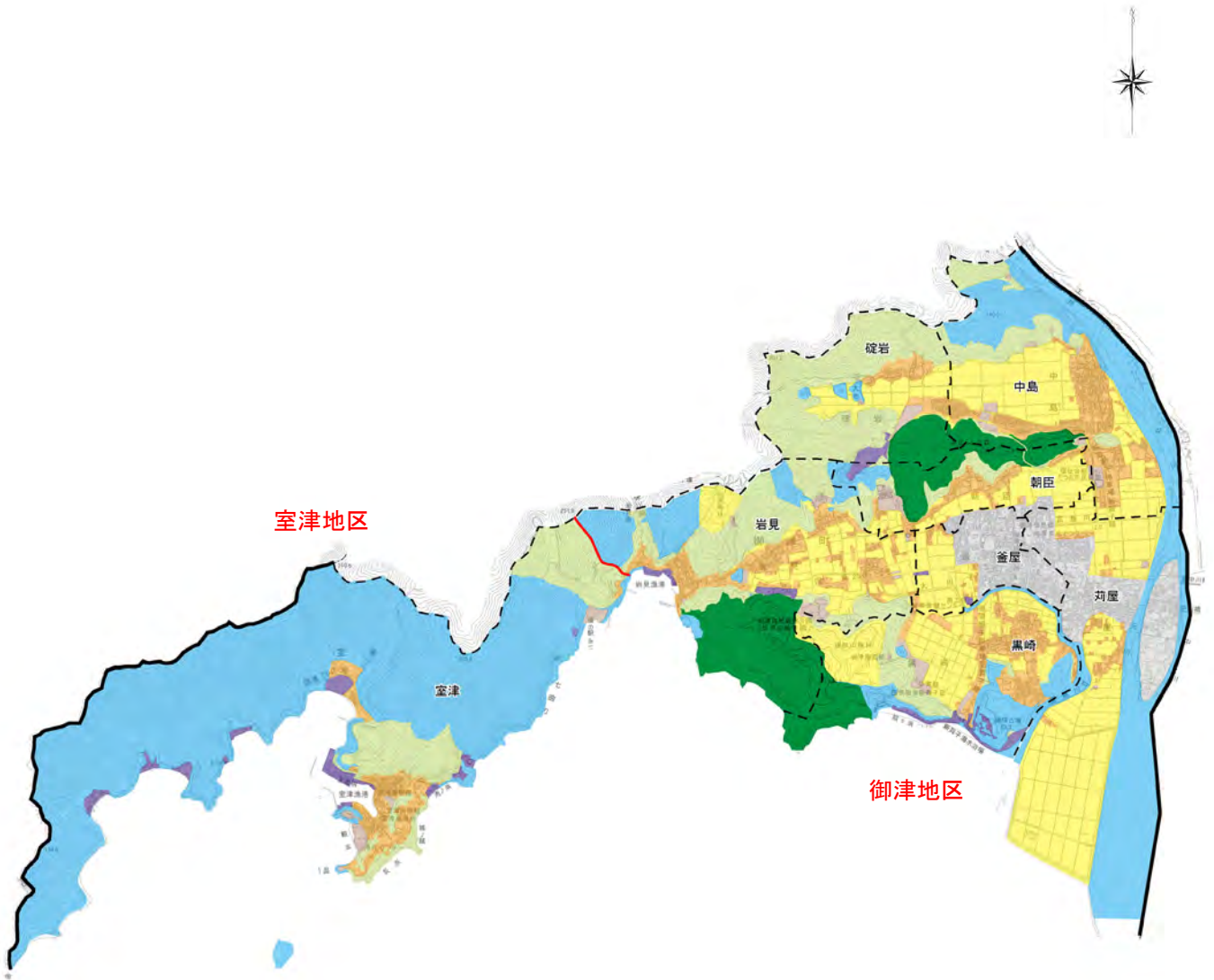
■新宮地域土地利用計画図



■ 揖保川地域土地利用計画図



■ 御津地域土地利用計画図



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

たつの市土地利用計画

令和3年（2021年）12月改定

発行 たつの市

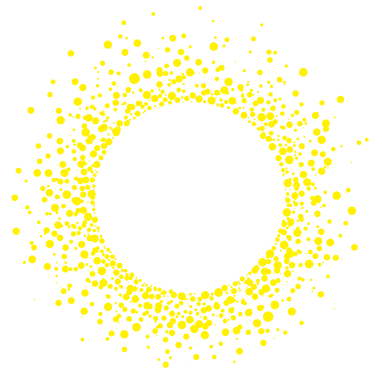
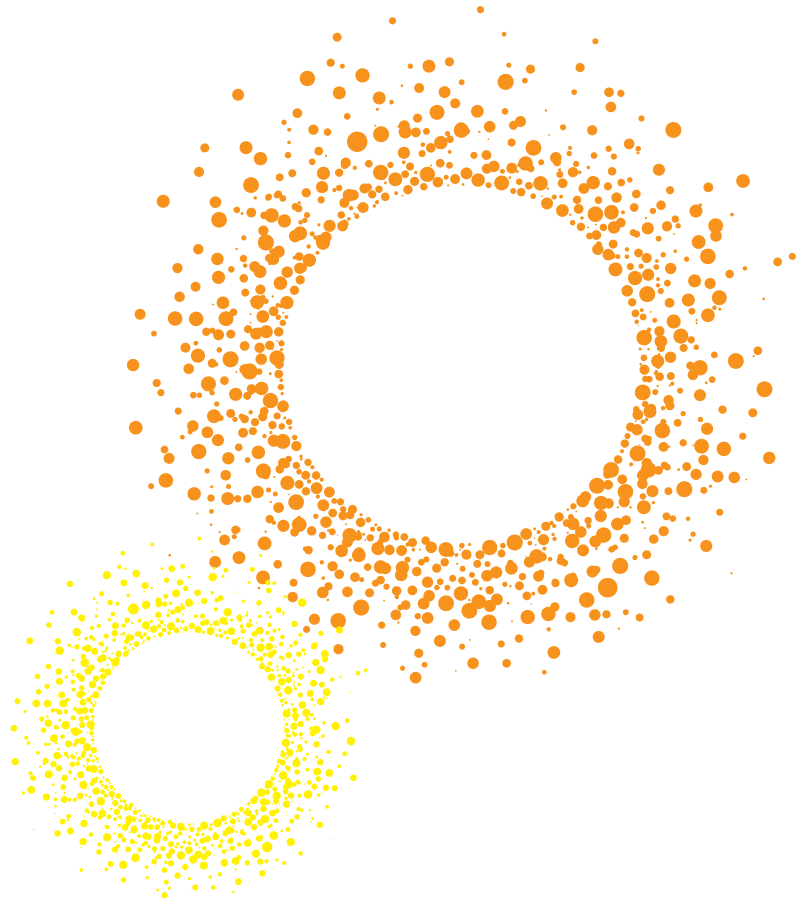
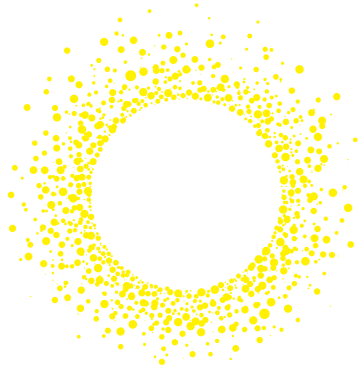
編集 都市政策部都市計画課

〒679-4192

兵庫県たつの市龍野町富永 1005 番地 1

TEL 0791-64-3131（代表）

FAX 0791-63-2594



たつの市