

太子町

土地利用基本計画

令和4年3月



序章 計画改定について・・・・・・・・・・・・・・・・

計画改定の背景と目的・・・・・・・・・・・・・ 序-1
土地利用基本計画について・・・・・・・・・・・・・ 序-2
計画の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 序-3
計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 序-3
計画の対象区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 序-4

1章 市街化調整区域の概況と課題・・・・・・・・・・

概況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ I-1
上位関連計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ I-13
問題と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ I-19

2章 土地利用の基本方針と土地利用区分・・・・・・・・

土地利用の基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ II-1
土地利用区分設定の考え方・・・・・・・・・・・・・・ II-2
土地利用区分の設定基準・・・・・・・・・・・・・・・・・・ II-3
土地利用方針、土地利用区分設定に至る考え方のフロー・・・・・・・・ II-6

3章 地区別土地利用の方針と土地利用基本計画図・・・

地区区分の考え方・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ III-1
施設誘導を図るエリアの考え方・・・・・・・・・・・・ III-2
地区別土地利用の誘導方針・・・・・・・・・・・・・・・・ III-3
土地利用基本計画図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ III-18
太子町土地利用基本計画の沿革・・・・・・・・・・・・ III-19

附属資料・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

景観形成計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 附-1

序章 計画改定について

計画改定の背景と目的

本町では、昭和 46 年 3 月に都市計画における区域区分制度を導入し、市街化区域と市街化調整区域を区分しました。それ以降、市街化区域では開発を促進し、市街化調整区域では開発を抑制することで、道路や公園などの公共施設を効率的に整備し、開発と保全のメリハリのある土地利用を進めています。

一方、開発を抑制する市街化調整区域では、人口減少や少子高齢化等による地域活力の低下に伴う農業の衰退や森林の管理不全による荒廃等の様々な課題がみられます。

このような背景から、兵庫県では平成 12 年 5 月の都市計画法の改正を契機に、県内の市街化調整区域における地域の活力低下や産業の衰退などの課題に対応すべく、都市計画法施行条例を施行し、市町が市街化調整区域の土地利用の方針や土地利用の区分を定めた「土地利用計画」を策定することで、地域の課題を解決し、求める将来の姿を実現するため、建築制限の一部を緩和する「特別指定区域制度」が創設されました。

この改正を受けて、本町では平成 17 年 3 月に太子町土地利用調整基本計画を策定し、「特別指定区域制度」を活用しつつ、地域活力を維持するまちづくりを進めてきました。

また近年、全国的に大規模災害が多発していることを踏まえ、災害リスクが高い区域における規制が強化されるなど、土地利用に関する状況は大きく変化し、都市再生特別措置法や兵庫県都市計画法施行条例の一部改正も行なわれています。

本町においては、令和 2 年 3 月に太子町都市計画マスタープランを改定し、「活力・魅力がつながるまち」の実現に向けて、都市と自然との共生、産業振興、地域資源の保全・活用など、本町の総合的なまちづくりの土地利用方針を見直しました。

以上の法や条例改正、土地利用方針の見直しをふまえ、持続可能な集落や地域活力の創出に向けて、地域の実情に合った市街化調整区域の土地利用方針を明確にするとともに、今後の適正な土地利用の誘導方針を示すことを目的とし、太子町土地利用基本計画を改定します。

土地利用基本計画について

土地利用計画には、行政が策定する「町土地利用計画」と地域の住民団体として組織するまちづくり協議会が策定する「地区土地利用計画」の2つがあります。

(1) 土地利用基本計画の構成と概要

①町土地利用計画

- 町行政として広域レベルの土地利用の方向性を計画します。
- 本計画では、秩序ある土地利用の実現を図るため、町における土地利用上の課題を踏まえた土地利用方針を定め、一定のまとまりのある5つの区域（保全区域、森林区域、農業区域、集落区域、特定区域）について、区域区分の設定基準とおおむねの位置を示します。

②地区土地利用計画

- 「町土地利用計画」を基に、自治会区域を基本単位とし、地域のまちづくり協議会が主体となって地域の将来像を描く「地区土地利用計画」を策定するものです。

(2) 町土地利用計画と地区土地利用計画の関係

「町土地利用計画」である本計画は、まちづくり協議会が策定する「地区土地利用計画」の指針となります。

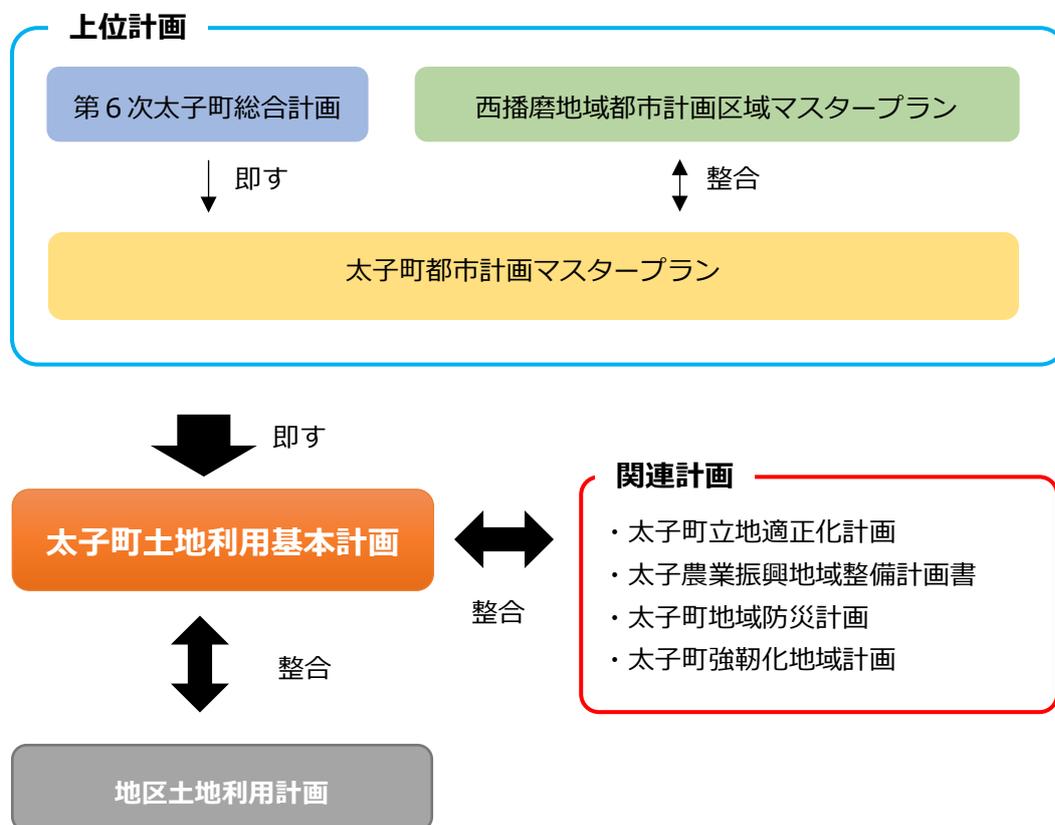
また、「地区土地利用計画」が策定された際には、「町土地利用計画」の変更に伴い、整合性を図ります。

【町土地利用計画と地区土地利用計画の関係】



計画の位置づけ

太子町土地利用基本計画は、市街化調整区域のまちづくりを推進していくための基本的な計画であり、上位計画に即し、関連計画と整合性を図ります。



計画期間

太子町土地利用基本計画は、太子町都市計画マスタープランの下位計画であるため、太子町都市計画マスタープランと併せて令和12年（2030年）までを目標年次とします。

計画の対象区域

本計画では、市街化調整区域（市街化区域を除いた地域）において土地利用方針を定めます。

