

# 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

太子町は昭和26年（1951年）に斑鳩町、石海村、太田村が合併したことで太子町が発足し、昭和30年（1955年）には龍田村を合併編入したことで、現在の太子町となりました。

町内の自治会は令和4年3月現在、66の自治会に区分されており、地区区分は以下の通りとなっています。

地区名	自治会名
斑鳩地区	北之町、上之町、仁王前、出屋敷、小田町、新町、東本町、西本町、馬場、阿曽、下阿曽
石海地区	福地、老原、常全、宮本、船代、岩見構上、岩見構下、太子ニュータウン、吉福、沖代、米田、塚森、相坂団地、竹広、竹広南、糸井北、糸井南、糸井池、糸井池田、蓮常寺、立岡
太田地区	矢田部、東南、東保、中出、間野、丹生、東出、沼田、北村、町与、田中、川島、下出、天満山、原、原池団地、山田、天満山県住、鼓ヶ原団地、東出ヶ丘、聖徳台、太子苑、美原台
龍田地区	松田、平方、柳、助久、松尾、松尾住宅、広坂、鶴飼、王子、松ヶ下、上太田

## 施設誘導を図るエリアの考え方

土地利用の基本方針より設定した土地利用区分を基に、地区ごとに特別指定区域制度等を活用し、地域活力の向上・産業振興の推進を図るエリアを設定します。

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エリア内に適正に施設誘導を行います。

### 【地域活力再生等エリア】

既存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) 戸建て住宅（地縁者用、新規居住者用）、小規模な店舗、飲食店、事業所、医療福祉施設等

### 【沿道施設等活用エリア】

一定の交通量を有する幹線道路沿道の交通利便性の高い地域において、沿道景観を保全しつつ、産業活動に資する建築物を誘導するとともに、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、沿道型商業店舗等

### 【産業系施設誘導エリア】

ランプやジャンクション周辺等の交通ポテンシャルの高い地域や地域振興が望まれる一段のまとまった用地において、周辺の自然環境を保全しつつ、地域の特性を活かした産業活動に資する建築物を誘導する区域です。

(例) 地場産業の振興に資する事業等に係る工場又は研究所、流通業務施設、倉庫業等、交通の利便性を活かした商業店舗等

## 地区別土地利用の誘導方針

### 【斑鳩地区】

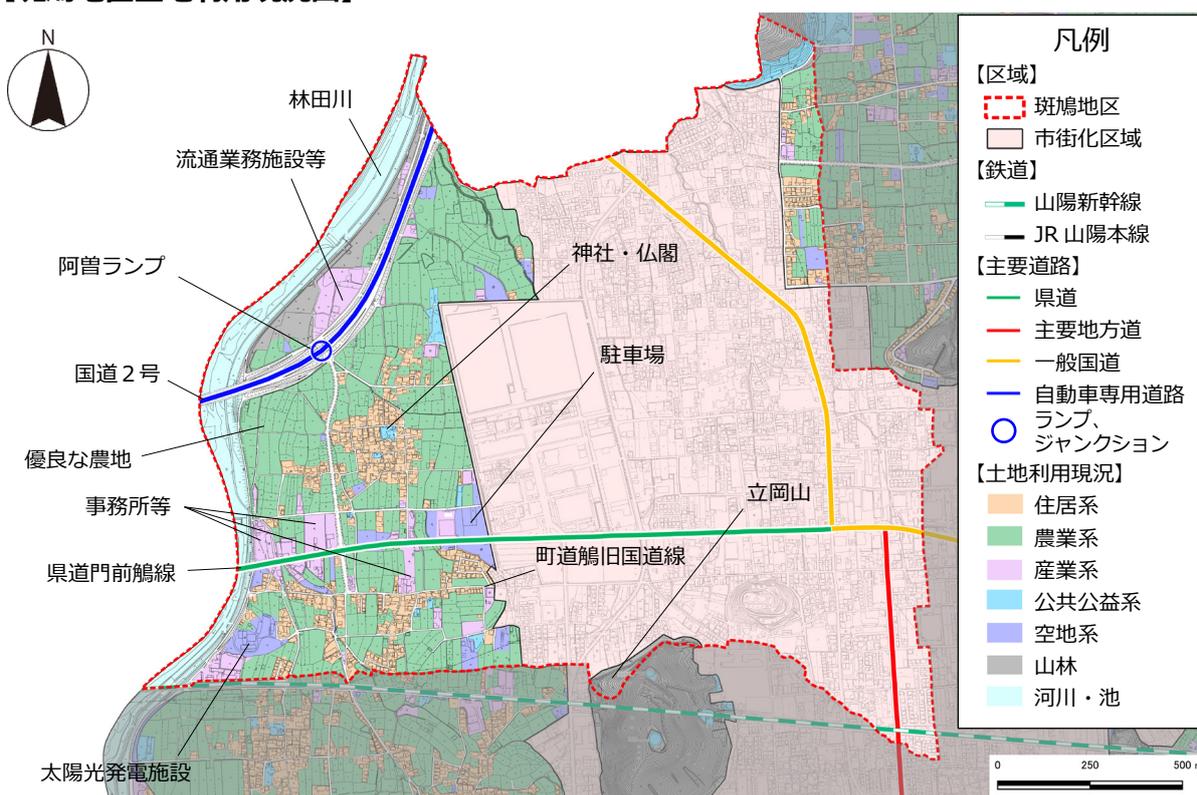
#### ①現況

- 本地区は町の北西部に位置し、地区の東側が市街化区域、西側が市街化調整区域となっています。
- 寺社や町道鶴旧国道線沿いを中心とした集落地が形成されています。
- 地区の西側には林田川が南北に流れており、豊かな自然環境を形成しています。
- 地区全体に渡り、起伏が少なく、田・畑の土地利用の割合が高い地域ですが、農家の高齢化や減少による農家の担い手不足が進行しています。
- 地区を東西に横断する県道門前鶴線や北西部に阿曽ランプがあり、交通ポテンシャルの高いエリアになります。
- 県道門前鶴線沿道では産業系、空地系の土地利用がみられます。
- 阿曽ランプ北部は特別指定区域制度の流通業務施設区域が設定されており、流通系業務施設が立地しています。

#### ②課題

- 既存集落内の定住人口確保の取組が必要です。
- 林田川等の豊かな自然環境を保全していく必要があります。
- 優良な農地と営農環境の保全が必要です。
- 阿曽ランプ周辺や県道門前鶴線沿道においては、産業系の用地が残されていることから、交通ポテンシャルを活かした土地の有効活用を図っていく必要があります。

### 【斑鳩地区土地利用現況図】



### ③土地利用方針

- 既存集落内に住宅の立地を誘導し、集落環境の維持による人口の維持を目指します。
- 貴重な資源である林田川等の自然環境の保全を図ります。
- 優良な田園風景の保全や営農環境の維持のため、優良な農地の保全に努めます。
- 阿曾ランプ周辺や県道門前鷗線沿道では交通ポテンシャルを活かし、施設拡大等の誘導を図ります。
- 工業地域に近接する市街化調整区域北東部については、社会ニーズに応じた土地利用を検討します。

### ④土地利用区分の設定

#### ●保全区域

本地区の西側に位置し、南北に流れる林田川は農業や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区域として、「保全区域」に区分します。

#### ●森林区域

立岡山については、緑豊かな自然環境を形成する民有林を保全する区域として、「森林区域」に区分します。

#### ●農業区域

農業振興地域整備計画書において農用地区域に指定されている区域や農地としての土地利用がなされている区域については、優良農地の保全を図るとともに、観光農業等の体験、交流の場の提供を図る区域として、「農業区域」に区分します。

#### ●集落区域

既存集落については、良好な生活環境の形成及び維持に努めるとともに、集落内への住宅立地の誘導を図り、快適な集落環境の創出を目指す区域として、「集落区域」に区分します。

#### ●特定区域（公共公益系）

神社等の施設を「特定区域（公共公益系）」に区分します。

#### ●特定区域（産業系）

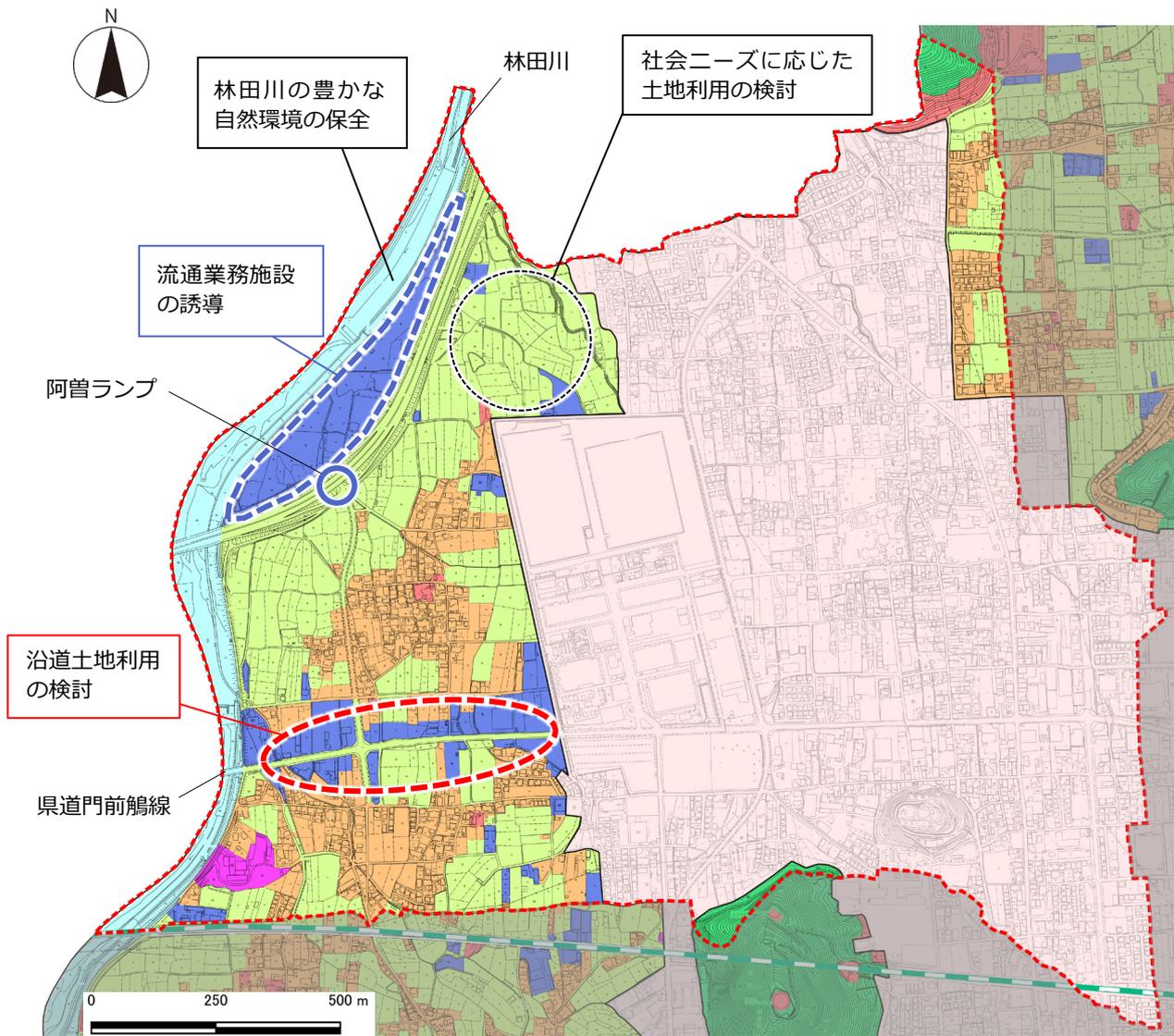
工業施設や商業施設等を「特定区域（産業系）」に区分し、地域の雇用やにぎわい・活力の創出を図ります。

県道門前鷗線沿道については、「沿道施設等活用エリア」として設定し、特別指定区域制度等を活用した沿道土地利用の検討を行います。また、阿曾ランプ周辺のエリアについては、「産業系施設誘導エリア」として設定し、流通業務施設の誘導を図ります。

#### ●特定区域（空地等適正管理系）

大規模な低未利用地については、地域活性化に資する施設の立地を計画的に誘導すべき区域として、「特定区域（空地等適正管理系）」に区分します。

# 【斑鳩地区土地利用方針図】



凡例		
【区域】	【区域区分】	【エリア】
斑鳩地区	保全区域	沿道施設等活用エリア
市街化区域	森林区域	産業系施設誘導エリア
【鉄道】	農業区域	
山陽新幹線	集落区域	
JR 山陽本線	特定区域(公共公益系)	
ランプ、ジャンクション	特定区域(産業系)	
	特定区域(空地等適正管理系)	

## 【石海地区】

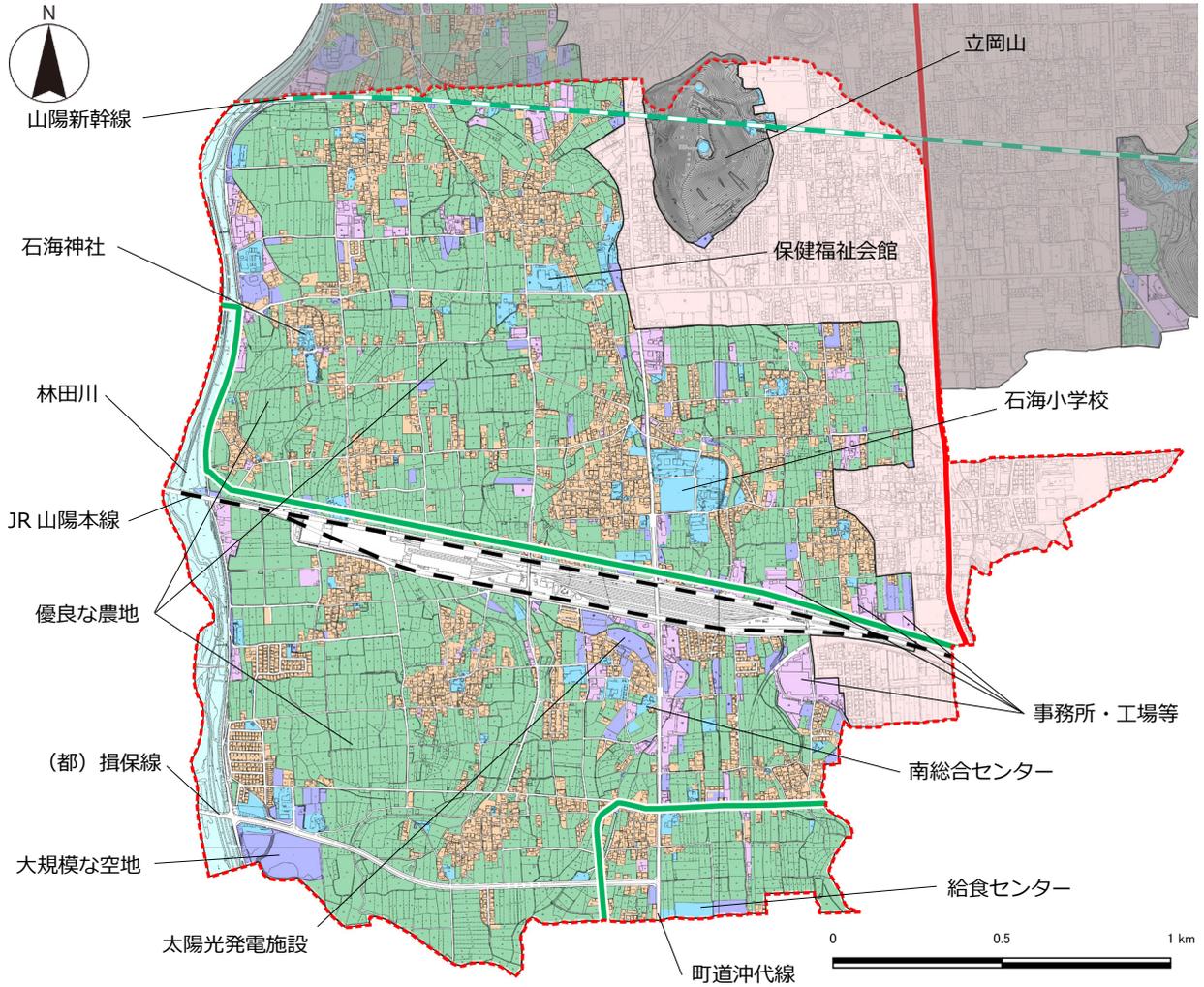
### ①現況

- 本地区は町の南西部に位置し、東部の一部が市街化区域、その他は市街化調整区域となっています。
- JR 網干駅に近い交通利便性の高い地区であり、駅近接地や林田川沿いの住宅立地等を除き、集落と農地からなる田園風景が広がっています。
- 地区西側を流れる林田川及び北東部の立岡山が豊かな自然環境を形成しています。
- 石海神社等の貴重な歴史的文化資源が残っています。
- 地区全体に渡り、起伏が少なく、田・畑の土地利用の割合が高い地域ですが、農家の高齢化や減少による農家の担い手不足が進行しています。
- 地区内に土地改良事業（ほ場整備事業）を実施中のエリア及び計画しているエリアがあります。
- 沿線において住居系、産業系、空地系の土地利用が分布しています。
- 既存事務所等が点在しており、敷地拡大に支障をきたしているため、雇用の減少や地域産業の衰退が懸念されています。
- （都） 揖保線延長が予定されているエリアがあります。
- 南部の一部地域において、洪水浸水深 3.0mを超えることによる、建物流出等の被害が予想されます。（災害ハザード図参照）

### ②課題

- 既存集落内の定住人口確保の取組が必要です。
- 林田川及び立岡山等の豊かな自然環境や石海神社等の歴史的文化資源を保全していく必要があります。
- 土地改良事業（ほ場整備事業）を実施中のエリア及び計画しているエリアについて、優良な農地を保全していく必要があります。
- 優良な農地と営農環境の保全が必要です。
- 地域特性に応じた産業系土地利用の検討が必要です。
- 想定最大降雨時の洪水の被害を最大限に抑えるため、まちの安全・安心の確保に向けた対策が必要です。

【石海地区土地利用現況図】



凡例		
【区域】	【鉄道】	【土地利用現況】
石海地区	山陽新幹線	住居系
市街化区域	JR 山陽本線	農業系
	【主要道路】	産業系
	県道	公共公益系
	主要地方道	空地系
		山林
		河川・池

### ③土地利用方針

- 既存集落内に住宅の立地を誘導し、集落環境の維持による人口の維持を目指します。
- 貴重な資源である林田川や立岡山等の自然環境や石海神社等の歴史的文化資源の保全を図ります。
- 土地改良事業（ほ場整備事業）を実施中の岩見構下地区や土地改良事業を計画している宮本・船代・老原地区をはじめ、田園風景の保全や営農環境の維持のため、優良な農地の保全を図ります。
- 地域特性に応じた開発許可基準の弾力的な運用により、既存工場や事業所等の環境改善を図り、地域産業の活性化を図ります。
- （都） 揖保線延長による交通利便性の向上に伴い、新たな土地利用を検討します。
- 洪水浸水深が 3.0mを超えるエリアに関しては、被害の軽減に配慮した土地利用の誘導を図ります。

### ④土地利用区分の設定

#### ●保全区域

本地区の西側に位置し、南北に流れる林田川は農業や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区域として、「保全区域」に区分します。

#### ●森林区域

立岡山については、緑豊かな自然環境を形成する民有林等を保全する区域として、「森林区域」に区分します。

#### ●農業区域

農業振興地域整備計画書において農用地区域に指定されている区域や農地としての土地利用がなされている区域、土地改良事業（ほ場整備事業）を実施中又は実施予定の区域については、優良農地の保全を図るとともに、観光農業等の体験、交流の場の提供を図る区域として、「農業区域」に区分します。

#### ●集落区域

既存集落については、良好な生活環境の形成及び維持に努めるとともに、集落内への住宅立地の誘導を図り、快適な集落環境の創出を目指す区域として、「集落区域」に区分します。

#### ●特定区域（公共公益系）

石海神社、石海小学校、給食センター、南総合センター、社会福祉施設等を「特定区域（公共公益系）」に区分します。

#### ●特定区域（産業系）

工業施設や商業施設等を「特定区域（産業系）」に区分し、地域の雇用やにぎわい・活力の創出を図ります。

本地区中央部に位置する福地地区と老原地区については、「地域活力再生等エリア」として設定し、地域の活力に資する住宅や日常生活施設立地等の検討を行います。

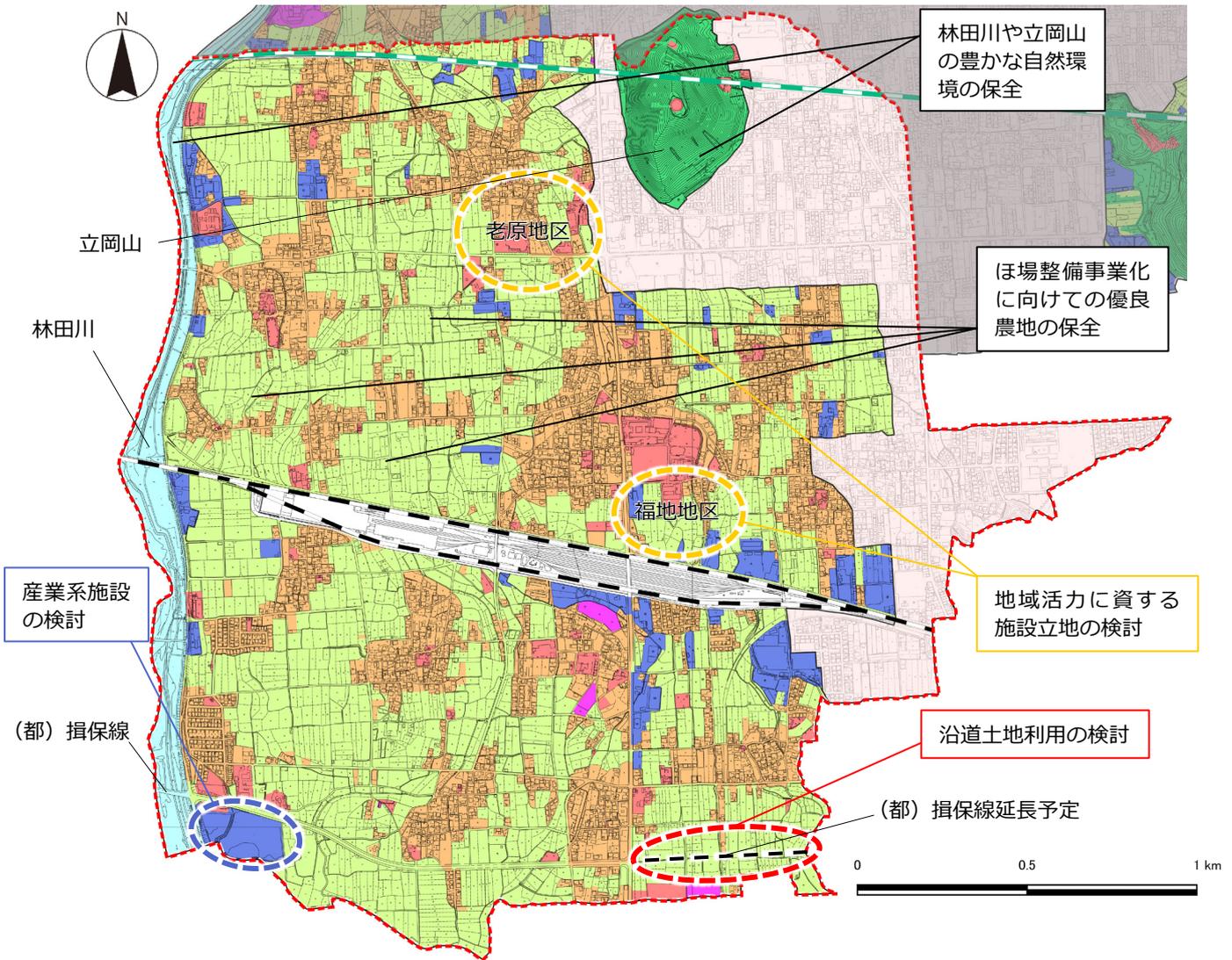
本地区南東側の（都） 揖保線延長予定エリアについては、「沿道施設等活用エリア」として設定し、特別指定区域制度や地区計画等を活用した沿道土地利用の検討を行います。

本地区南西側の（都）損保線沿線については、「産業系施設誘導エリア」として設定し、特別指定区域制度や地区計画等を活用した土地利用の検討を行います。

●特定区域（空地等適正管理系）

大規模な低未利用地については、地域活性化に資する施設の立地を計画的に誘導すべき区域として、「特定区域（空地等適正管理系）」に区分します。

【石海地区土地利用方針図】



凡例		
【区域】	【区域区分】	【エリア】
石海地区	保全区域	地域活力再生等エリア
市街化区域	森林区域	沿道施設等活用エリア
【鉄道】	農業区域	産業系施設誘導エリア
山陽新幹線	集落区域	
JR 山陽本線	特定区域(公共公益系)	
	特定区域(産業系)	
	特定区域(空地等適正管理系)	

## 【太田地区】

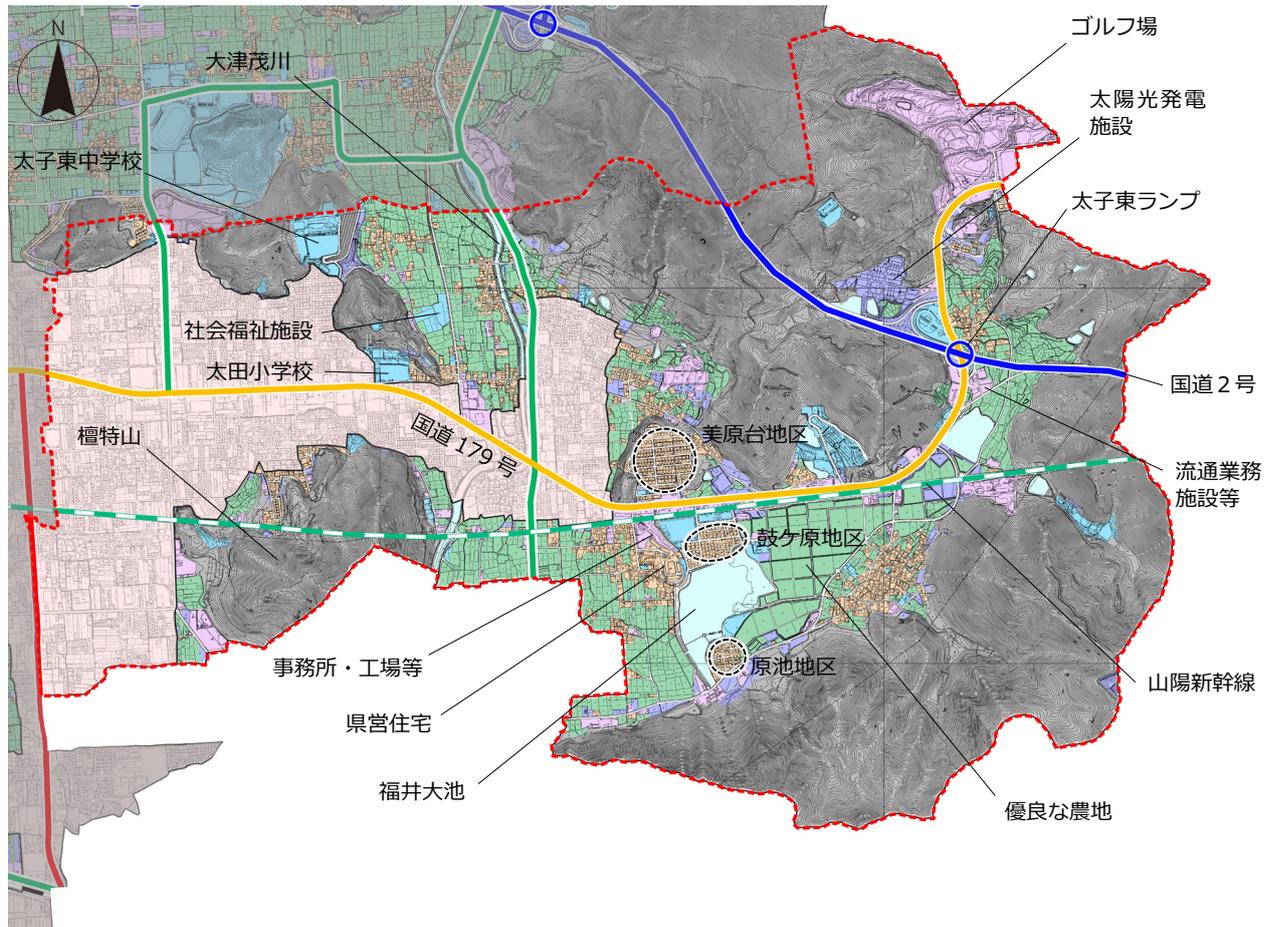
### ①現況

- 本地区は町の南東部に位置し、西部の一部が市街化区域、その他は市街化調整区域となっています。
- 地区内を国道 179 号線が横断し、東部には太子東ランプがあるなど、交通利便性の高い地域です。
- 地区中央部を南北に流れる大津茂川や福井大池、南部に位置する檀特山など、豊かな自然環境を形成しています。
- 黒岡神社等の貴重な歴史的文化資源が残っています。
- 地区内に土地改良事業（ほ場整備事業）を実施したエリアがあります。
- 原池地区や鼓ヶ原地区、美原台地区、兵庫県営住宅においては、一団の住宅地が形成されています。
- 太子東ランプや国道 179 号沿いにおいては産業系や空地系の土地利用がみられます。
- 太子東ランプ南部は特別指定区域制度の流通業務施設区域が設定されています。
- 大津茂川沿いの一部地域において想定最大規模降雨時に洪水浸水深 3.0mを超えることによる、建物流出等の被害が予想されます。（災害ハザード図参照）
- 山林に近い位置に立地する集落において、土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域に指定されている区域がみられます。（災害ハザード図参照）

### ②課題

- 既存集落内の定住人口確保の取組が必要です。
- 大津茂川及び檀特山等の豊かな自然環境を保全していく必要があります。
- 土地改良事業（ほ場整備事業）を実施したエリアについて、優良な農地を保全していく必要があります。
- 優良な農地と営農環境の保全が必要です。
- 一団の住宅地が形成されているエリアについては、住環境の保全に向けた土地利用の推進が必要です。
- 太子東ランプや国道 179 号沿いにおいては交通ポテンシャルを活かした土地の有効活用を図り、周辺環境と調和した産業活動の利便性向上が必要です。
- 想定最大降雨時の洪水及び土砂災害による被害を最小限に抑えるため、まちの安全・安心の確保に向けた対策が必要です。

【太田地区土地利用現況図】



凡例		
【区域】	【鉄道】	【土地利用現況】
太田地区	山陽新幹線	住居系
市街化区域	JR 山陽本線	農業系
	【主要道路】	産業系
	県道	公共公益系
	主要地方道	空地系
	一般国道	山林
	自動車専用道路	河川・池
	ランプ、ジャンクション	

### ③土地利用方針

- 既存集落内に住宅の立地を誘導し、集落環境の維持による人口の維持を目指します。
- 貴重な資源である大津茂川や福井大池、檀特山等の自然環境の保全を図ります。
- 土地改良事業（ほ場整備事業）を実施した原地区をはじめ、優良な田園風景の保全や営農環境の維持のため、優良な農地の保全を図ります。
- 一団の住宅地が形成されているエリアについては、住環境の保全に向けた土地利用の推進を図ります。
- 太子東ランプや国道 179 号線沿いにおいては交通ポテンシャルを活かし、地域特性に応じた新たな産業施設の立地や施設拡大等の誘導を図ります。
- 洪水浸水深が 3.0m を超えるエリアについては、被害の軽減に配慮した土地利用の誘導を図ります。
- 土砂災害特別警戒区域については新規住居の立地等を抑制します。
- 土砂災害警戒区域については、被害の軽減に配慮した土地利用の誘導を図ります。

### ④土地利用区分の設定

#### ●保全区域

本地区の中央に位置し、南北に流れる大津茂川や貯水機能を果たす上之池、福井大池は、農業や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区域として、「保全区域」に区分します。

また、本地区の国有林や保安林に指定されているエリアについては、森林の持つ保水機能や災害防止機能を維持・確保する区域として、「保全区域」に区分します。

#### ●森林区域

檀特山については、緑豊かな自然環境を形成する民有林等を保全する区域として、「森林区域」に区分します。

#### ●農業区域

農業振興地域整備計画書において農用地区域に指定されている区域や農地としての土地利用がなされている区域、土地改良事業（ほ場整備事業）が実施された区域については、優良農地の保全を図る区域として、「農業区域」に区分します。

#### ●集落区域

既存集落については、良好な生活環境の形成及び維持に努めるとともに、集落内への住宅立地の誘導を図り、快適な集落環境の創出を目指す区域として、「集落区域」に区分します。

また、原池地区、鼓ヶ原地区、美原台地区については、住環境の保全に向けた土地利用の推進を図ります。

#### ●特定区域（公共公益系）

太子東中学校、太田小学校、社会福祉施設等を「特定区域（公共公益系）」に区分します。

●特定区域（産業系）

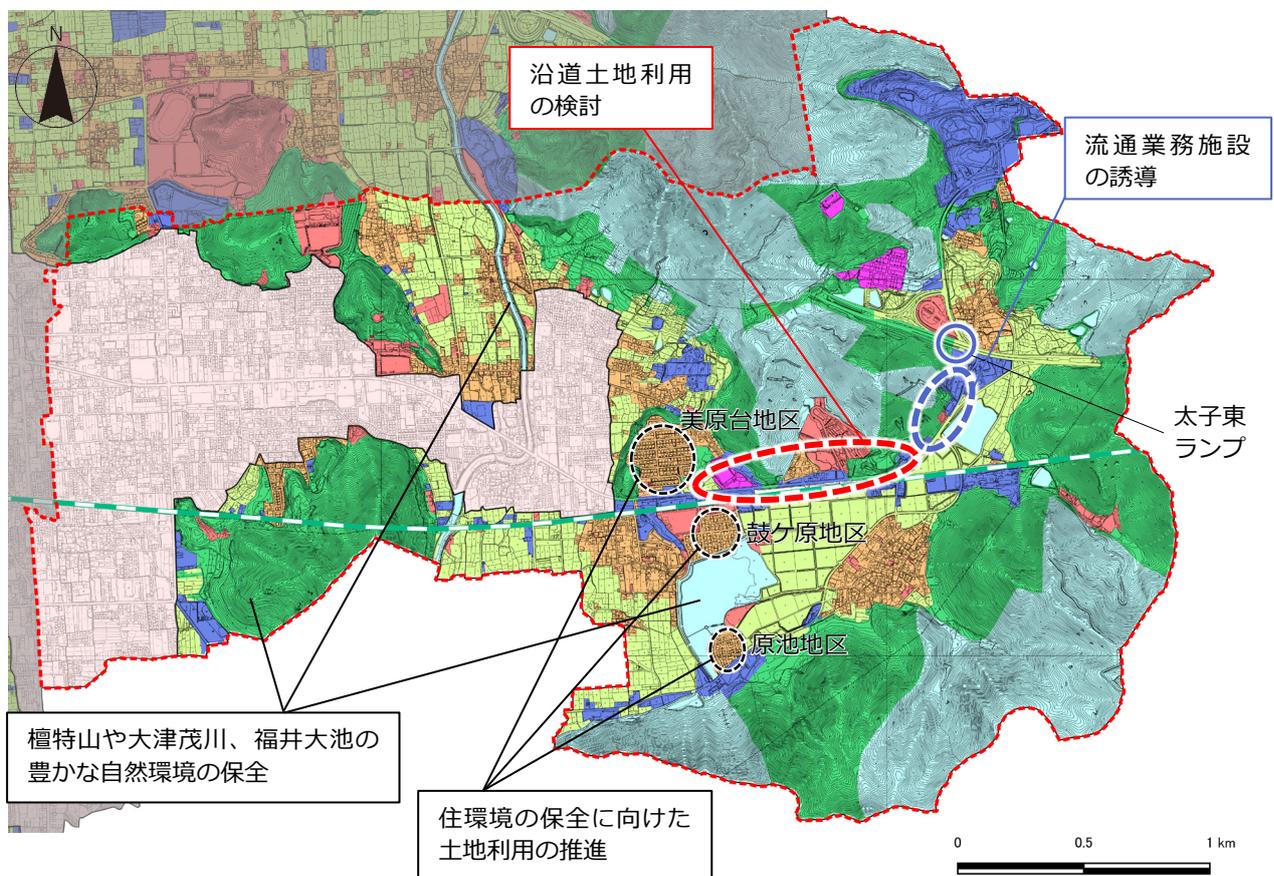
工業施設や商業施設等を「特定区域（産業系）」に区分し、地域の雇用やにぎわい・活力の創出を図ります。

国道179号沿道については「沿道施設等活用エリア」に区分し、特別指定区域制度等を活用した沿道土地利用の検討を行います。また、太子東ランプ周辺については、「産業系施設誘導エリア」として設定し、流通業務施設の誘導を図ります。

●特定区域（空地等適正管理系）

大規模な低未利用地については、地域活性化に資する施設の立地を計画的に誘導すべき区域として、「特定区域（空地等適正管理系）」に区分します。

【太田地区土地利用方針図】



凡例		
【区域】	【区域区分】	【エリア】
太田地区	保全区域	沿道施設等活用エリア
市街化区域	森林区域	産業系施設誘導エリア
【鉄道】	農業区域	
山陽新幹線	集落区域	
JR山陽本線	特定区域(公共公益系)	
ランプ、ジャンクション	特定区域(産業系)	
	特定区域(空地等適正管理系)	

## 【龍田地区】

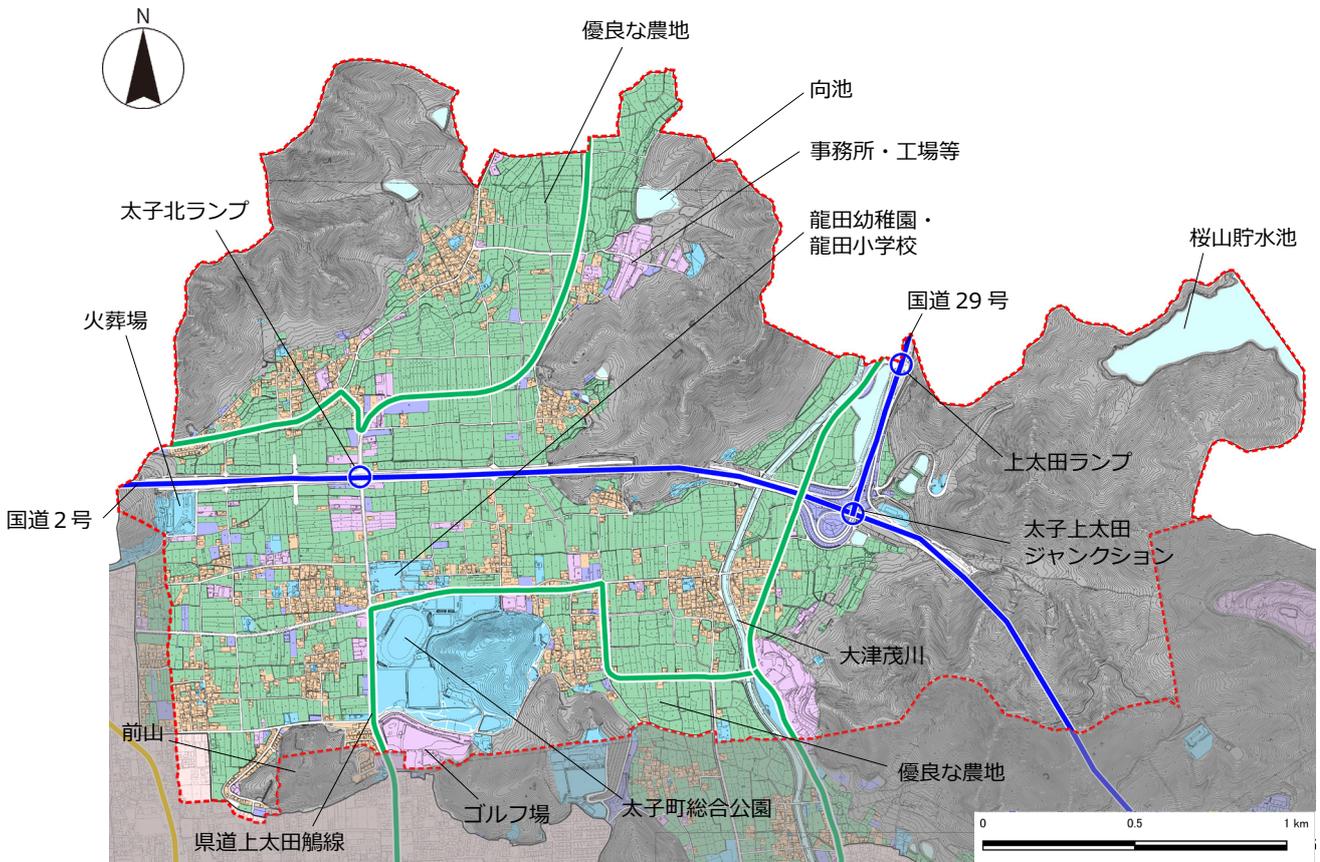
### ①現況

- 本地区は町の北東部に位置し、大部分が市街化調整区域となっています。
- 太子・竜野バイパス（国道2号）や姫路西バイパス（国道29号）等の太子町と隣接市を結ぶ幹線道路が整備されているほか、太子北ランプや太子上太田ジャンクション、上太田ランプを有する交通利便性が高い地域です。
- 地区中央部を南北に流れる大津茂川及び南部に位置する前山が豊かな自然環境を形成しています。
- 集落と農地からなる田園風景が広がっています。
- 地区内に土地改良事業（ほ場整備事業）を実施中のエリアがあります。
- 太子北ランプ周辺には産業系の土地利用が見られますが、太子上太田ジャンクション周辺には農業系の土地利用がみられます。
- 既存工場が集約されているエリアがありますが、敷地拡張等に支障をきたしているため、雇用の減少や地域産業の衰退が懸念されています。
- 山林に近い位置に立地する集落において、土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域に指定されている区域がみられます。（災害ハザード図参照）

### ②課題

- 既存集落内の定住人口確保の取組が必要です。
- 大津茂川及び前山等の豊かな自然環境を保全していく必要があります。
- 土地改良事業（ほ場整備事業）を実施中のエリアについて、優良な農地を保全していく必要があります。
- 優良な農地と営農環境の保全が必要です。
- 太子北ランプや太子上太田ジャンクション周辺においては、交通ポテンシャルを活かした土地の有効活用を図り、周辺の環境と調和した産業活動の利便性向上が必要です。
- 既存工場が集約しているエリアについては、土地の有効活用を図るための誘導が必要です。
- 土砂災害による被害を最小限に抑えるため、まちの安全・安心の確保に向けた対策が必要です。

【龍田地区土地利用現況図】



凡例		
【区域】	【鉄道】	【土地利用現況】
龍田地区	山陽新幹線	住居系
市街化区域	JR山陽本線	農業系
	【主要道路】	産業系
	県道	公共公益系
	自動車専用道路	空地系
	ランプ、ジャンクション	山林
		河川・池

### ③土地利用方針

- 既存集落内に住宅の立地を誘導し、集落環境の維持による人口の維持を目指します。
- 貴重な資源である大津茂川や前山等の自然環境の保全を図ります。
- 土地改良事業（ほ場整備事業）を実施中の広坂地区をはじめ、優良な田園風景の保全や営農環境の維持のため、優良な農地の保全を図ります。
- 太子北ランプや太子上太田ジャンクション周辺においては、交通ポテンシャルを活かし、新たな産業施設の立地や施設拡大等の誘導を図ります。
- 既存工場が集約されたエリアについては、開発許可基準の弾力的な運用により、地域特性に応じた産業系土地利用を検討します。
- 土砂災害特別警戒区域については新規住居の立地等を抑制します。
- 土砂災害警戒区域については、被害の軽減に配慮した土地利用の誘導を図ります。

### ④土地利用区分の設定

#### ●保全区域

本地区の中央に位置し、南北に流れる大津茂川や貯水機能を果たす桜山貯水池は、農業や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区域として、「保全区域」に区分します。

また本地区の国有林や保安林に指定されているエリアについては、森林の持つ保水機能や災害防止機能を維持・確保する区域として、「保全区域」に区分します。

#### ●森林区域

前山については、緑豊かな自然環境を形成する民有林等を保全する区域として、「森林区域」に区分します。

#### ●農業区域

農業振興地域整備計画書において農用地区域に指定されている区域や農地としての土地利用がなされている区域、土地改良事業（ほ場整備事業）を実施中の区域については、優良農地の保全を図る区域として、「農業区域」に区分します。

#### ●集落区域

既存集落については、良好な生活環境の形成及び維持に努めるとともに、集落内への住宅立地の誘導を図り、快適な集落環境の創出を目指す区域として、「集落区域」に区分します。

#### ●特定区域（公共公益系）

太子町総合公園、龍田幼稚園、龍田小学校等を「特定区域（公共公益系）」に区分します。

#### ●特定区域（産業系）

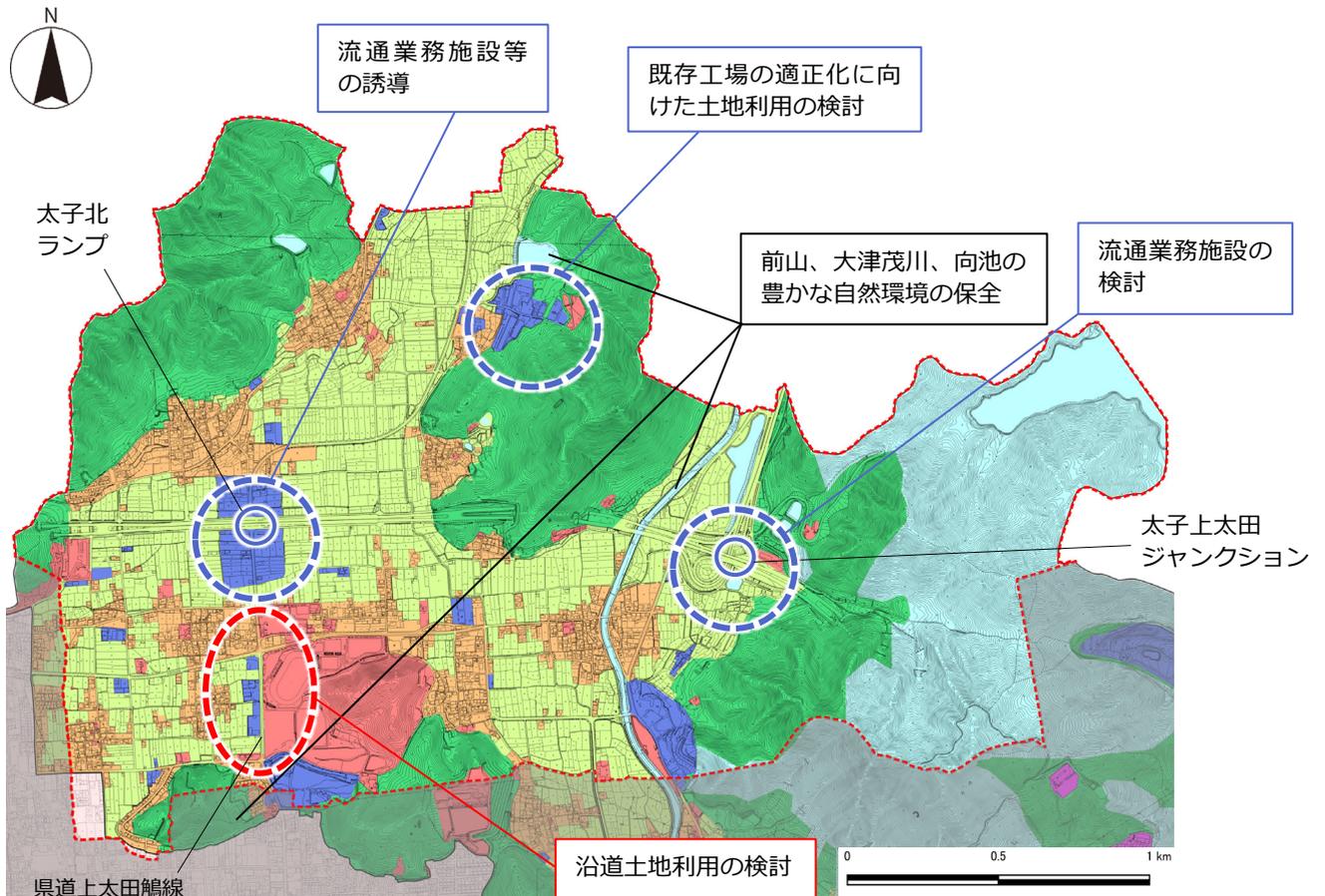
工業施設や商業施設等を「特定区域（産業系）」に区分し、地域の雇用やにぎわい・活力の創出を図ります。

太子北ランプ及び太子上太田ジャンクション周辺については、「産業系施設誘導エリア」に区分し、特別指定区域制度等を活用した地域活力の向上に資する流通業務施設等の誘導や検討を図ります。

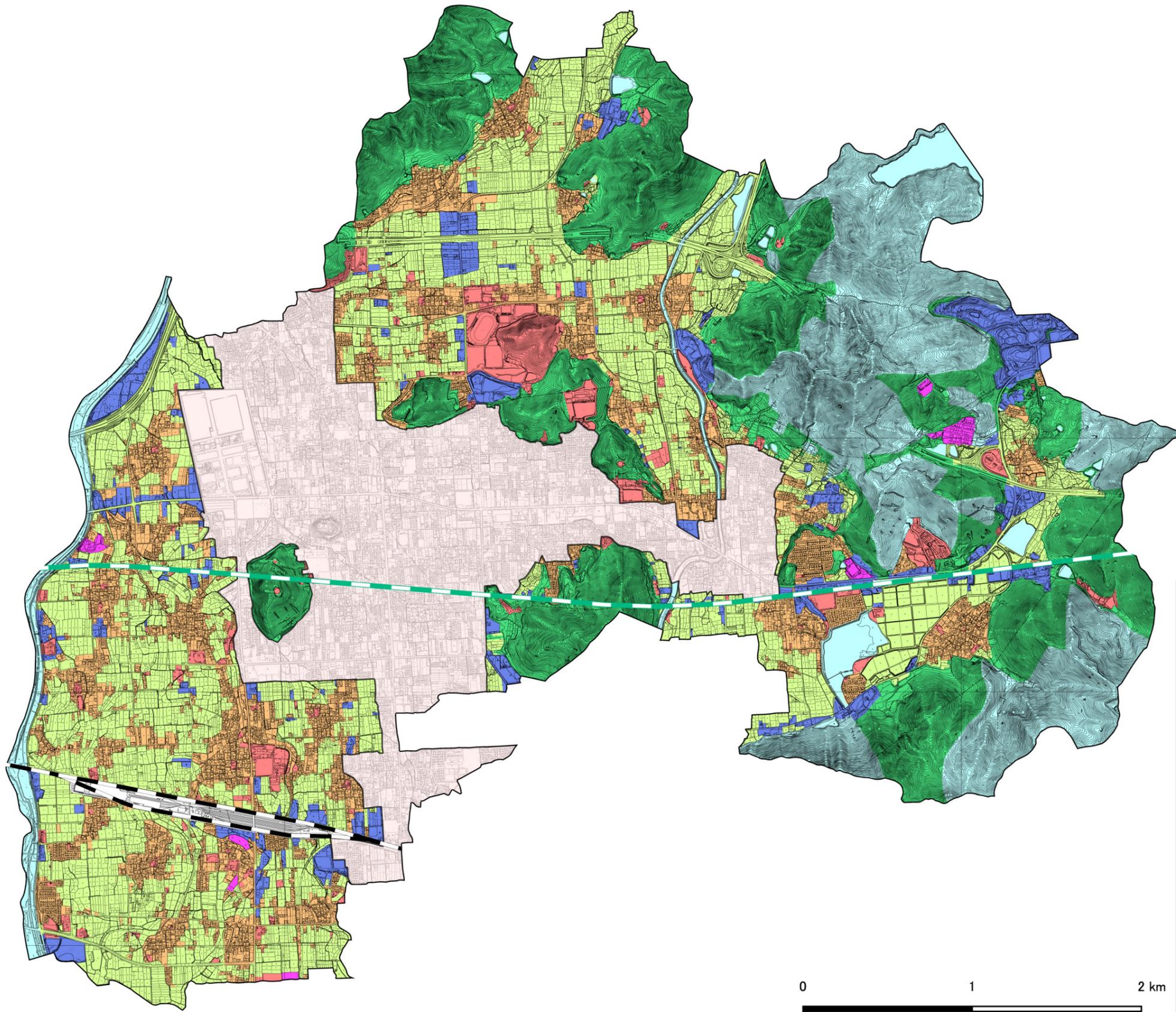
本地区北側に位置する既存工場の立地エリアについては、「産業系施設誘導エリア」に区分し、既存工場の適正化に向けた土地利用の検討を行います。

県道上太田鶴線沿道については、「沿道施設等活用エリア」に区分し、特別指定区域制度や地区計画等を活用した沿道土地利用の検討を行います。

【龍田地区土地利用方針図】



凡例		
【区域】	【区域区分】	【エリア】
龍田地区	保全区域	沿道施設等活用エリア
市街化区域	森林区域	産業系施設誘導エリア
【鉄道】	農業区域	
山陽新幹線	集落区域	
JR 山陽本線	特定区域(公共公益系)	
ランプ、ジャンクション	特定区域(産業系)	
	特定区域(空地等適正管理系)	



凡例	
【区域】	
	町界
	市街化区域
【鉄道】	
	山陽新幹線
	JR 山陽本線
【区域区分】	
	保全区域
	森林区域
	農業区域
	集落区域
	特定区域（公共公益系）
	特定区域（産業系）
	特定区域（空地等適正管理系）



## 太子町土地利用基本計画の沿革

---

当初策定 : 平成 17 年 3 月

第二次改定 : 令和 4 年 3 月