



太子町

土地利用基本計画

～概要版～

令和4年3月

序 章

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・魅力がたつながるまち」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、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。

【太子町土地利用基本計画】

町土地利用計画 (町主体)	●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。
------------------	--

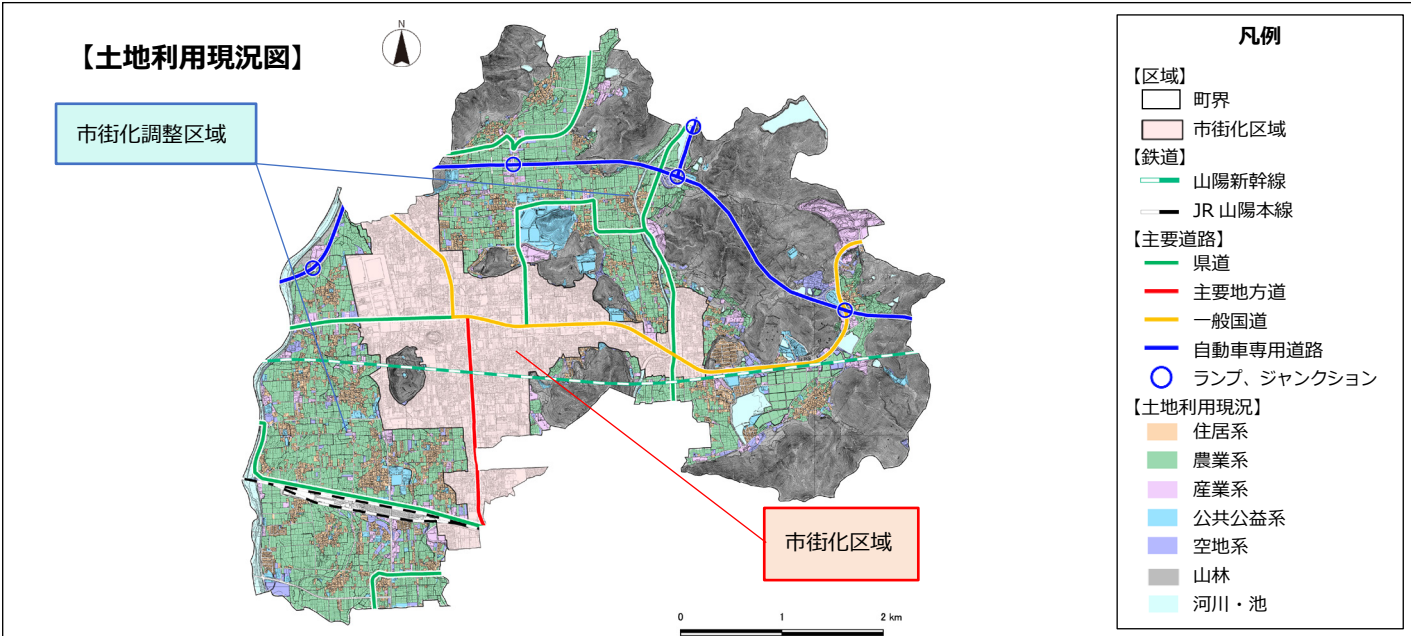


整合

地区土地利用計画 (地元主体)	●「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。
--------------------	--

1 章 市街化調整区域の概況と課題

人口・世帯	●市街化調整区域の人口は減少し、世帯数も減少することが予想されます。
人口密度	●市街化区域周辺部や他市との境界付近における人口密度の減少が予想されます。
交通状況	●町内には主要幹線道路が整備されており、ランプが 4 箇所立地していることから広域交通の面で高い優位性があります。
営農状況	●農家数の減少がみられ、農業の衰退が懸念される中で、龍田・石海地区においては、ほ場整備事業が進められています。
土地利用現況	●既存集落のまとまった分布や小規模な宅地開発の点在がみられます。 ●平野部の田畑と山林が広く分布し、町のおよそ半分の面積が自然的土地利用をされています。



【課題】

- 自然環境や地域資源を保全し、適正に活用するための取組が必要です。
- 優良な営農環境の保全や適正な集落環境の誘導が必要です。
- 人口減少を一定程度で抑えるため、定住人口確保の取組が必要です。
- 地域の活性化に向けた交通ポテンシャルの高いエリアの有効活用、地域特性に応じた既存工場等の建築規制緩和等、適切な産業系土地利用の誘導が必要です。
- 被害を最小限に抑えるため、まちの安全・安心確保に向けた対策が必要です。

2章 土地利用の基本方針と土地利用区分

土地利用上の課題を踏まえた土地利用方針を設定し、特別指定区域制度や地区計画制度等の適切な運用のもと、地域活力の向上や産業振興の推進等を目指した土地利用の誘導を図ります。

【土地利用方針】

- 森林資源及び地域資源の保全・活用
- 優良農地の保全
- 集落環境の維持・保全
- 地域振興や産業振興につながる計画的な土地利用の誘導
- 水害や土砂災害による被害の低減

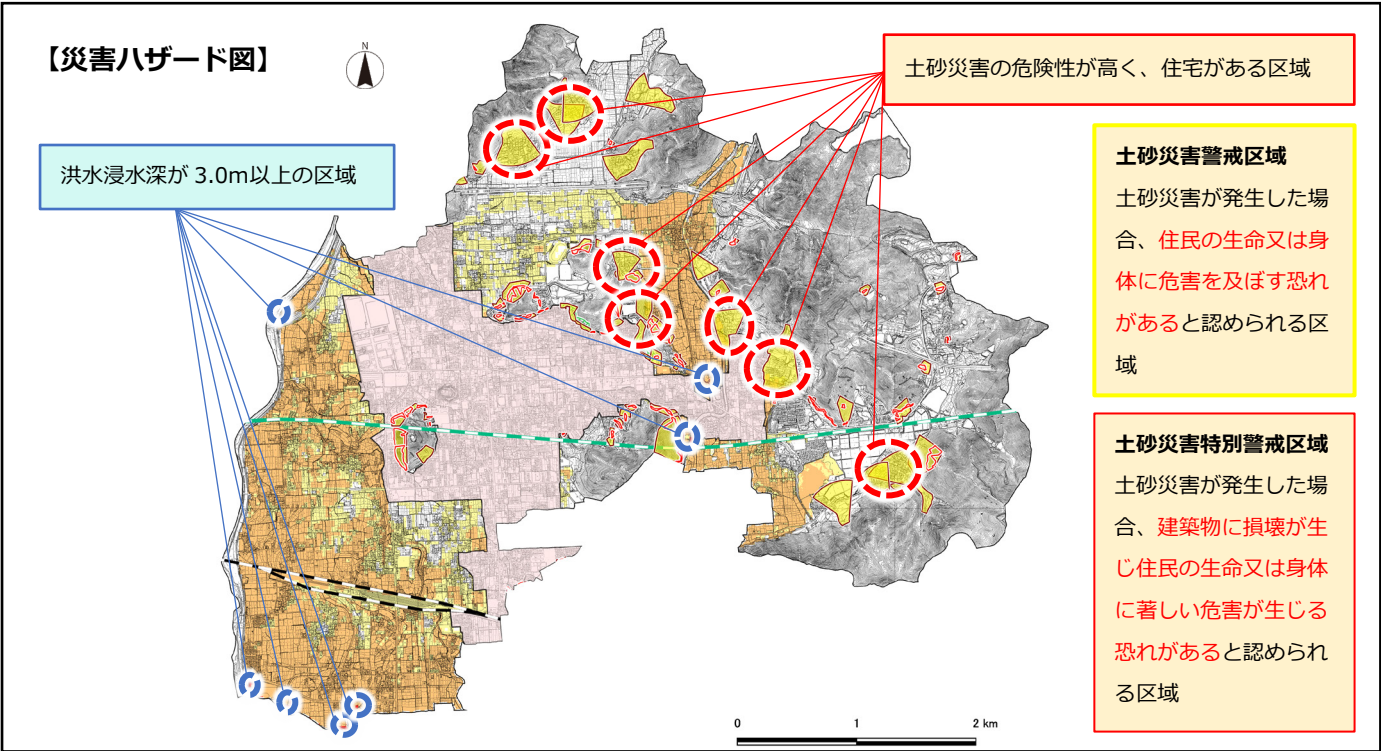
【区域区分】

土地利用区分	土地利用区分の考え方	設定基準
保全区域	森林、里山、鎮守の森等良好な自然環境や生態系等の保全、土地の形質等の保全を図るべき区域とします。	国有林や保安林等の区域、河川やため池等の水辺の区域
森林区域	森林が持つ多面的機能の発揮を図り、森林としての地域環境の形成を図るべき区域とします。	土地利用現況が山林で森林法等の法規制がない区域、地域森林計画対象民有林の区域
農業区域	農業の振興を図り、農地が持つ多面的機能の発揮を図るべき区域とします。	農振農用地、農用地周辺で農業振興を図る区域、土地利用現況が農地である区域
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します。	既存集落がある区域（土砂災害、洪水の危険性が高い地域を除く）
特定区域 （公共公益系）	地域活力の維持を図るために、コミュニティを形成すべき区域とします。	集落の生活やコミュニティ形成のための公共公益施設が立地している区域
特定区域 （産業系）	地域活力の向上に資する産業施設の立地を誘導すべき区域とします。	既存産業施設や交通ポテンシャルを活かし、計画的に産業系の土地利用を図る区域（土砂災害、洪水の危険性が高い地域を除く）
特定区域 （空地等適正管理系）	現在、土地の利活用がされておらず、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ます。	駐車場や資材置き場等に利活用されており、計画的に活用する区域

□ 水害や土砂災害による被害が予想される区域

- 土砂災害による危険性が非常に高い区域（土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域）においては、住民の安全性を第一優先とし、除外します。
- 土砂災害による危険性が高い区域（土砂災害警戒区域）においては、住民の安全性を確保できない場合に限り除外します。
- 洪水浸水により危険性が高い地域（想定最大規模降雨で浸水深 3.0m以上）においては、住民の安全性を確保できない場合に限り、除外します。

都市計画法第 33 条第 1 項第 8 号（令和 2 年 6 月）
都市計画法の改正により、原則として災害レッドゾーンを開発区域に含むことが出来なくなりました。



3 章 地区別土地利用の方針と土地利用基本計画図

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。

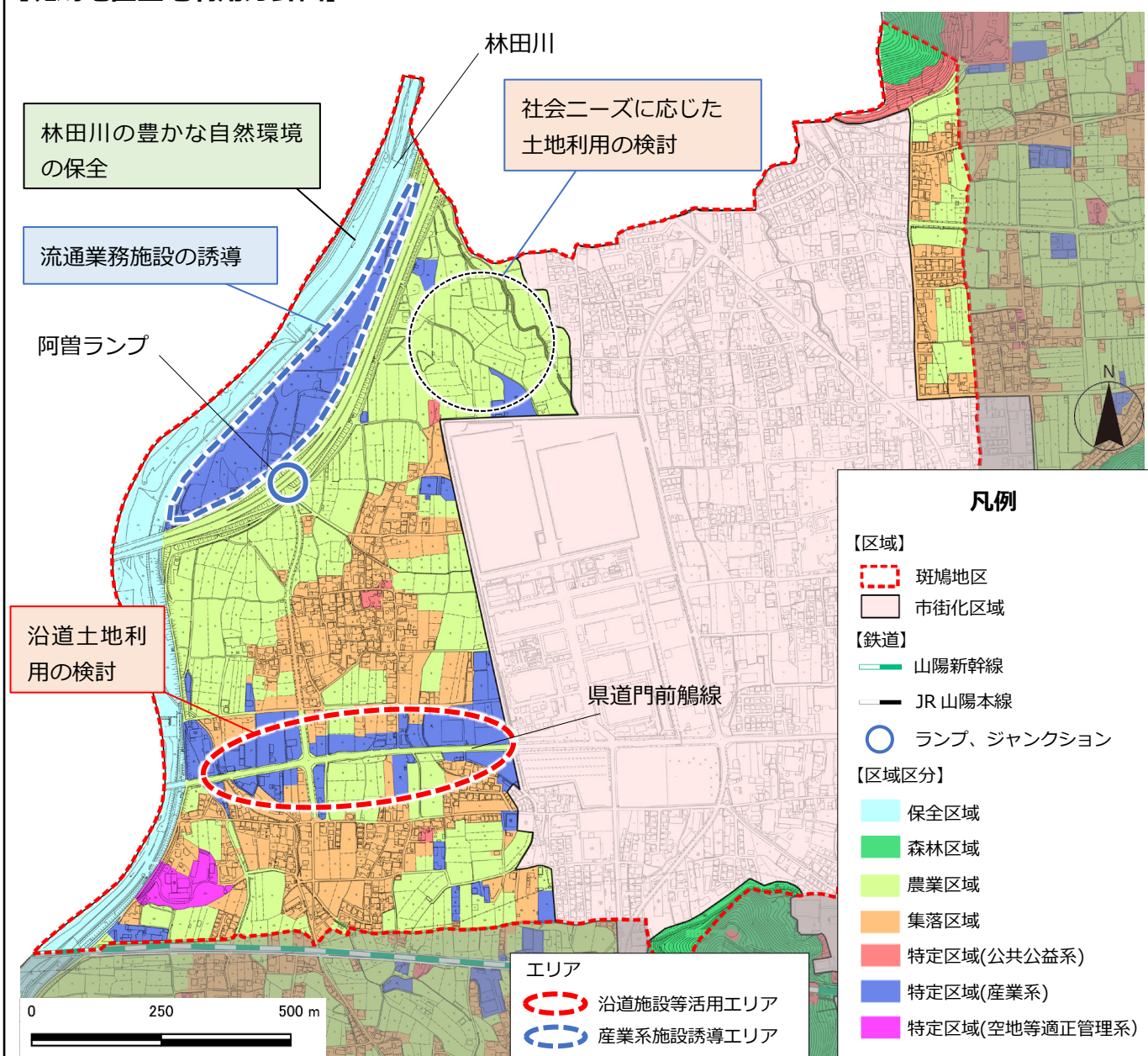
□ エリアの考え方

エリア	エリア設定	適用例
地域活力再生等 エリア	既存集落又はその周辺で地域の活力を維持するために、生活に必要な建築物を誘導する区域	戸建て住宅、小規模な店舗、飲食店等
沿道施設等活用 エリア	幹線道路沿道の交通利便性の高い地域で周辺の居住者やドライバーの利便性を向上する建築物を誘導する区域	ドライブイン、ガソリンスタンド コンビニエンスストア等
産業系施設誘導 エリア	ランプやジャンクション周辺の交通利便性が高い地域で産業活動に資する建築物を誘導する区域	地場産業の事業所や工場 交通利便性を活かした商業店舗等 流通業務施設、倉庫等

□ 地区の課題と方針

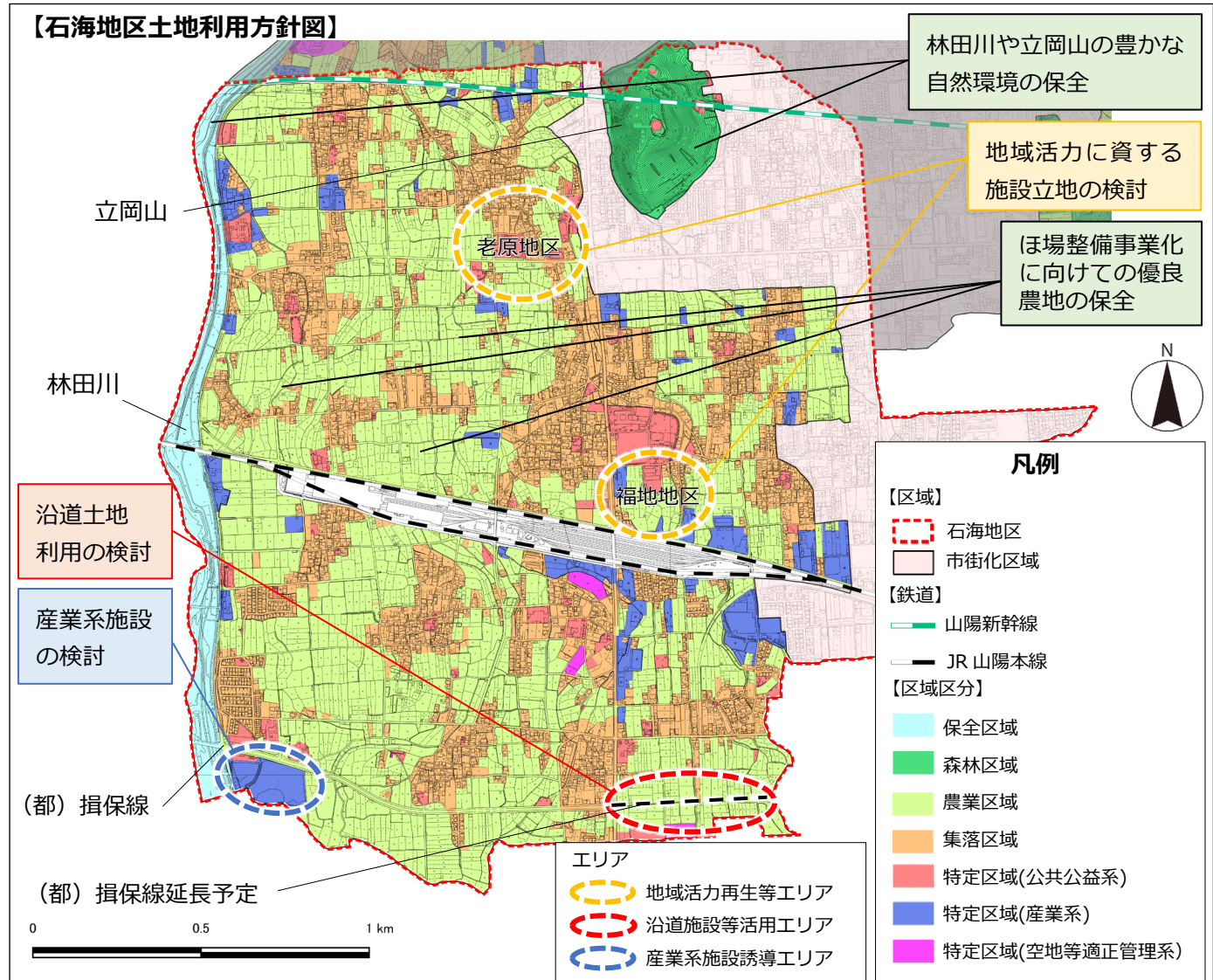
斑鳩地区	〔課題〕 ● 既存集落内の定住人口確保の取組が必要です。 ● 林田川等の豊かな自然環境を保全していく必要があります。 ● 優良な農地と営農環境の保全が必要です。 ● 阿曾ランプ周辺や県道門前鵜線沿道においては、産業系の用地が残されていることから、交通ポテンシャルを活かした土地の有効活用を図っていく必要があります。
	〔方針〕 ● 既存集落内に住宅の立地を誘導し、集落環境の維持による人口の維持を目指します。 ● 貴重な資源である林田川等の自然環境の保全を図ります。 ● 優良な田園風景の保全や営農環境の維持のため、優良な農地の保全に努めます。 ● 阿曾ランプ周辺や県道門前鵜線沿道では交通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。

【斑鳩地区土地利用方針図】



	〔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	〔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）損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。

【石海地区土地利用方針図】



〔課題〕

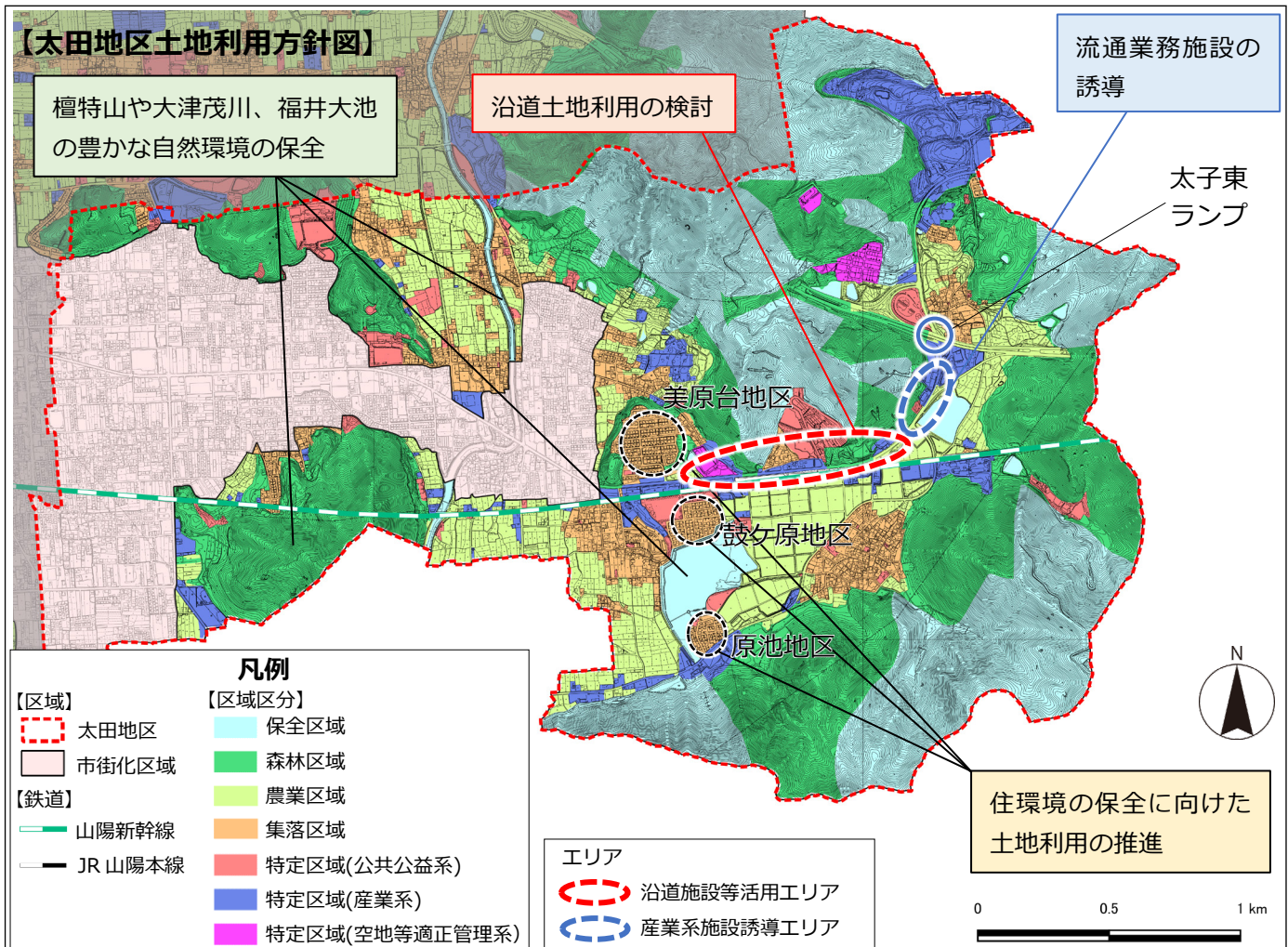
- 既存集落内の定住人口確保の取組が必要です。
- 大津茂川及び檀特山等の豊かな自然環境を保全していく必要があります。
- 土地改良事業を実施したエリアについて、優良な農地を保全していく必要があります。
- 優良な農地と営農環境の保全が必要です。
- 一団の住宅地が形成されているエリアについては、住環境の保全に向けた土地利用の推進が必要です。
- 太子東ランプや国道 179 号沿いにおいては交通ポテンシャルを活かした土地の有効活用を図り、周辺の環境と調和した産業活動の利便性向上が必要です。
- 想定最大降雨時の洪水及び土砂災害による被害を最小限に抑えるため、まちの安全・安心の確保に向けた対策が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

太田地区

〔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。

【太田地区土地利用方針図】



龍田地区

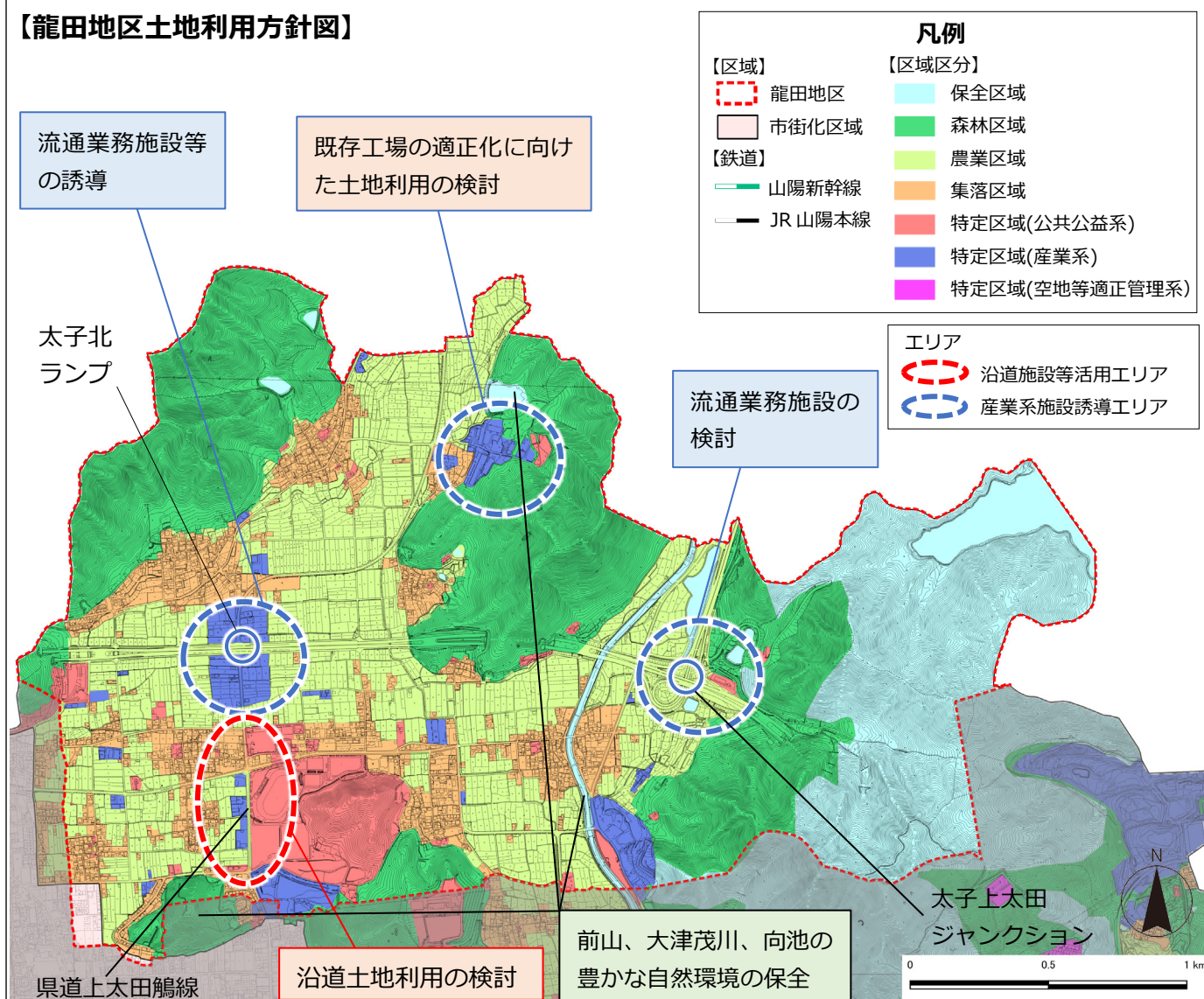
〔課題〕

- 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。

〔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。

【龍田地区土地利用方針図】

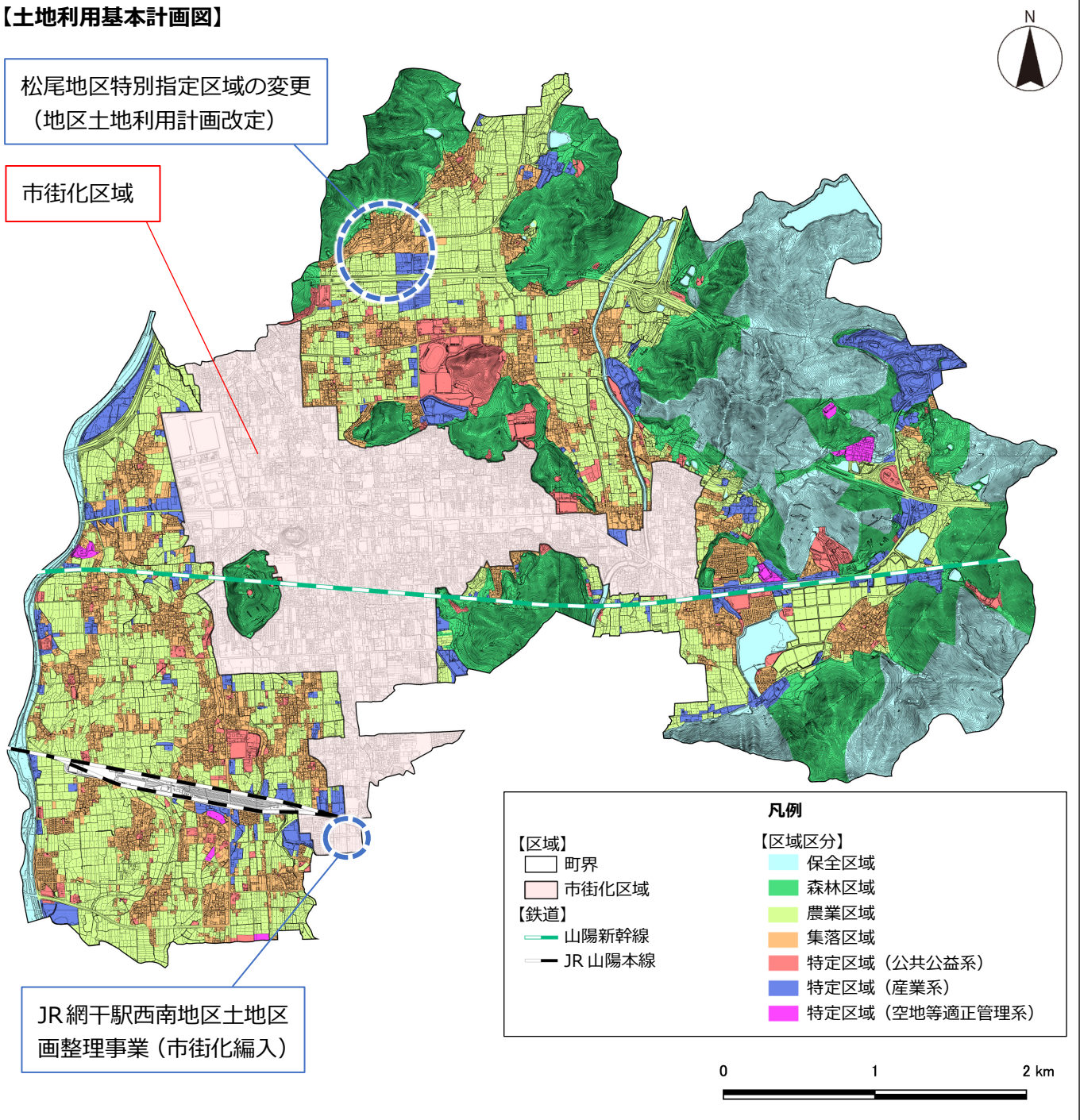


□ 本計画における主な変更区域

変更区域	適用
糸井カジタ地区の市街化編入（JR 網干駅西南地区土地区画整理事業）	平成 24 年 3 月（編入）
松尾地区の地区土地利用計画改定（特別指定区域制度）	令和元年 12 月（改定）

□ 土地利用基本計画図

【土地利用基本計画図】



太子町土地利用基本計画（概要版）

令和４年（2022年）3月改定

発行 兵庫県太子町

編集 経済建設部まちづくり課

兵庫県揖保郡太子町鵜 280 番地 1

TEL 079-277-5992 FAX 079-277-6041

太子町

表紙の説明:「たいしのわ」
聖徳太子1400年プロジェクトの一環として、
聖徳太子の教え「和(わ)」をテーマに
みなさまより応募いただいた写真を掲載しております。

