南あわじ市

国土利用計画



前文

この計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、長期にわたって安定した均衡ある土地利用を確保することを目的として、南あわじ市の区域における国土(以下「市土」という。)の利用に関して必要な事項を定めるものであり、全国の区域及び兵庫県の区域について定める土地利用の計画(全国計画及び県計画)を基本とし、かつ地方自治法第2条第4項の規定に基づく南あわじ市総合計画との整合性を保ち策定するものです。

なお、この計画は今後の社会・経済情勢の変化に的確に対応し、必要に応じ改定を行うものとします。

平成22年12月 南あわじ市長



目 次

第1章	市土の利用に	こ関する基本構想	1
	1.	市土利用の基本方針	1
	2.	利用区分別の市土利用の基本方向	7
第2章	市土の利用目	目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要	11
	1.	市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	11
	2.	地域別の概要	12
笙3音	筆の音に掲げ	fる事項を達成するために必要な措置の概要·····	18
和日丰		- 公共福祉の優先····································	
		土地利用に関する法律等の適正な運用	
	3.	地域整備施策の推進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	
		市土の保全と安全性の確保・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	
		美しく健全な環境の保全と創造	
		土地利用転換の適正化・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	
	7.	土地の有効利用の促進・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	
	8		
	0.	土地利用区分の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	
土地利用	月構想図		23
参老:-	上地利用現況図	∤	24

第1章

市土の利用に関する基本構想

1. 市土利用の基本方針

(1) 市土利用にあたっての基本理念

市土は限られた資源であり、将来にわたって市民が生活し、様々な社会経済活動が展開される場です。この限られた市土を適切に利用、保全し、子や孫の世代に継承していくことが現在のわれわれの責務です。

そのため、以下に示した「公共の福祉の優先、土地の有効利用の推進、自然環境への配慮」を基本理念の柱としつつ、南あわじ市総合計画で掲げられためざすべき都市像である『「食」がはぐくむふれあい共生の都市(まち)~夢・知恵・元気あふれる豊穣の郷づくり~』の実現をめざし、かつ、効率的で効果的な土地利用を推進するため、基本理念を「食の機能を活かし守る 元気あふれる市土の創造」とします。

基本理念

食の機能を活かし守る 元気あふれる市土の創造

□公共の福祉の優先

土地は公共の利害*に深く関係していることから、市土の利用にあたっては公共の福祉*を優先することを基本とします。

□土地の有効利用の推進

土地は限られた資源であることから、その活用と保全にあたっては、適正な土地利 用計画による土地の有効利用を推進します。

□自然環境への配慮

多面的な機能を有する自然環境は、その性質上復元が困難であることを踏まえたうえで、農用地や森林等の保全・活用に努めるとともに、都市的な土地利用については 適正な転換に努めます。

※公共の利害:社会で起こりうる利益と損害 ※公共の福祉:社会全体に共通する幸福・利益

(2) 南あわじ市の概要

①位置・気候・地勢

南あわじ市は、南北に長い地形の淡路島の南部に位置し、兵庫県域の約2.7%を占めています。神戸市から60キロメートル圏、大阪市から80キロメートル圏にあり、市の中央を走る神戸淡路鳴門自動車道によって、明石海峡大橋を経て神戸へ50分、大阪へ90分、また、大鳴門橋を経て徳島へ40分の距離にあります。

南部と西部はそれぞれ紀伊水道、播磨灘に面し、北部の先山山地、南東部の諭鶴羽山地、 西の南辺寺山地に囲まれ、中央部には三原平野が広がっています。また、紀伊水道には、周 囲約10キロメートル、人口約600人の沼島を有しています。

気候は、冬季温暖で年間を通じて降水量の少ない瀬戸内海気候に属し、過去10年間の年平均気温は16.6℃と温暖で、年間降水量は1,222mmとなっています。降水量の少なさからしばしば水不足を招き、古来からため池の築造、近代以降はダムの建設が進められてきましたが、明石海峡大橋の開通に伴い本土導水が実現しました。

②沿革

明治22年の市町村制施行により、三原郡内に数多くの村が生まれました。

緑町は、昭和32年7月に広田村(洲本市に一部編入)、倭文村(昭和32年6月三原町に一部編入)の2ヵ村の合併により緑村となり、昭和35年4月の町制施行により発足しました。

西淡町は、昭和32年7月に松帆村、湊町、津井村、阿那賀村、伊加利村、志知村(昭和32年10月三原町に一部編入)の6ヵ町村の合併により発足しました。

三原町は、昭和30年4月に榎列村、八木村、市村、神代村の4ヵ村の合併により発足し、 その後、昭和32年6月に倭文村の一部、昭和32年10月に志知村の一部を編入しました。

南淡町は、昭和30年4月に賀集村、北阿万村、阿万町、灘村の4ヵ町村の合併により発足し、同月に福良町、沼島村と合併しました。

そして、平成17年1月11日に三原郡緑町、西淡町、三原町及び南淡町が合併し、市制施行により、人口およそ5万5千人を有する「南あわじ市」が誕生しました。

③人口・世帯数

南あわじ市の人口は、減少傾向にあります。平成12年の国勢調査によると南あわじ市(旧4町の合計)の総人口は54,979人で、平成7年に比べ約3.0%減少しており、この減少傾向は、昭和25年以降ずっと続いている状況にあります。

平成17年の国勢調査によると、総人口は52,283人となり、平成12年からは4.9%の減少となっています。この間、県全体では0.7%の増加となっていることから、南あわじ市における人口の減少率は大きいことがうかがえます。

世帯数は、平成12年で17,140世帯、平成17年で17,044世帯となっており、核家族化の影響から昭和60年以降増加傾向にありましたが、この5年間は世帯数についても減少に転じました。

④産業

南あわじ市は、兵庫県全体はもとより、淡路全体と比較しても農業や酪農などの畜産、漁業など第1次産業の割合が際立って高く、特に農業においては兵庫県を代表する基幹産業となっています。しかし、第1次産業の就業者数は全国的な動向と同様、徐々に減少を続けている一方、第3次産業の就業者数が増加している状況にあります。

工業・製造業の面では、地場産業である瓦の製造をはじめとして、企業団地や幹線道路沿道での生産活動が見られます。

また、商業の面では、幹線道路沿道への大型店や共同店舗の出店により、各地域の商店街などへの客足が遠のき、小規模小売店では高齢化や後継者不足等により、活力の低下や店舗数の減少が生じています。

(3) 土地利用に関する課題

①地域拠点における都市機能の維持・向上

緑地域の広田地区、西淡地域の湊地区、三原地域の市地区、南淡地域の福良地区周辺には、 学校などの教育機関や商業・業務施設、公共・公益的サービスなどの都市機能が集積し、各 地域の拠点となっています。これらの地域拠点は、合併以前からも各町の中心として機能し てきました。

しかし、車社会の進展により沿道サービス型の商業施設の郊外立地が進み、商店街では、 空き店舗や空き家、空地が増加し、商店街の活力の停滞など、地域の拠点性が弱まりつつあります。

そのため、各地域拠点が備えている都市機能を活かすとともに、それぞれに連携・補完しながら、都市機能の維持・向上を図る必要があります。

また、人口減少・少子高齢化が進む現在、子どもや高齢者など交通弱者に配慮し、すべての人が住みやすいまちを形成していくために、既存の都市ストックを活かすとともに、衰退している商業・サービス機能を補うなど地域拠点の機能充実が必要です。

②地域コミュニティの維持・活性化

農村・漁村集落などでは、人口の流出や減少、少子・高齢化の急速な進展などにより地域コミュニティの維持が困難となってきている地域もあり、人口減少のスピードを緩めることが必要です。そのため、集落における居住環境の整備・充実や生活基盤となる農林漁業の振興など地域コミュニティの維持・活性化を図るために、土地利用の観点からもその取り組みが求められます。

③産業環境の維持・向上

南あわじ市は、農業や漁業をはじめとした第1次産業の割合が高いのが特徴です。農業は、水稲、玉ねぎ、レタス、はくさい等の三毛作が展開され、玉ねぎなどはブランド化が定着しています。また、漁業においては、ハモ、タイ、アジなどが獲れ、トラフグやわかめなどの養殖も盛んに行われています。

しかし、近年の農作物をめぐる自由化、漁獲量の減少や価格の低下、若者の農業や漁業離れ、耕作放棄地の増加、有害鳥獣被害などが課題となっています。

また、工業・製造業においては、地場産業である淡路瓦の製造が行われていますが、住宅 地や農地などと混在している地域もあり、それぞれの用途に相互に配慮した土地利用の規 制・誘導が求められています。

さらに、神戸淡路鳴門自動車道のインターチェンジを有する地域等においては、広域的な 交通の利便性を活かし、企業団地の造成を行う等、適切な企業誘致が求められています。

④南あわじ市の地域資源の活用と保全

南あわじ市は、山・農地・海などの自然的資源や、史跡や淡路人形浄瑠璃をはじめとする 伝統芸能などの特徴的な歴史・文化資源、玉ねぎ・淡路瓦・うずしおなどの全国的に有名な 地域ブランドなど、豊富な地域資源があります。

本市の活力の向上のためには、それらの特徴的な地域資源を保全していくとともに、景観への配慮や観光資源としての活用が求められており、適正な土地利用の規制・誘導が必要です。

⑤自然災害に対する市民の安全性の確保

住宅が密集する地区や用途混在地区など災害時の被害規模が大きくなるおそれがある地区では、安全な都市環境の形成を図る必要があります。

また、水害・土砂災害の危険性が高い地域においては、土地利用の規制・誘導等により災害の回避を図る必要があります。

(4) 土地利用の基本方針

基本理念の「食の機能を活かし守る 元気あふれる市土の創造」の実現を目指し、土地利用の基本方針を「土地需要の量的な調整」と「市土利用の質的向上」と定め、詳細は以下に記載するとおりです。

□土地需要の量的な調整

商業地や住宅地などの都市的土地利用については、人口減少社会を見据えながら持続可能なまちづくりを進めるため、無秩序な市街地の拡大を抑制し、空き店舗や空き家、空地などの低・未利用地の有効活用を図り、各地域の特性を考慮しながら計画的で秩序ある土地利用を誘導します。

農地や森林などの自然的土地利用については、生物多様性の確保、食料供給基地としての食料等の安定供給と自給能力の向上、自然循環システムの維持等に配慮しつつ、生産活動とゆとりある生活環境との調和をめざす場としての役割に配意して、適正な保全と活用を図ります。

また、森林、農用地、宅地等の相互の土地利用の転換については、土地利用の可逆性が容易に得られないことから、総合的かつ計画的な調整を図ります。

□市土利用の質的向上

市土利用の質的向上に関しては、本市の土地利用に関する課題を踏まえ、「安全で安心できる市土利用」「循環と共生を重視した市土利用」「美しく魅力ある市土利用」の観点を基本とします。

【安全で安心できる市土利用】

災害から市民を守るため、適正な土地利用を通じて生活の安全性を強化することが必要であり、治山治水施設等の整備を進めるとともに、森林のもつ市土保全機能の維持増進を図るため、森林の適正な管理を促進します。

また、人口・産業が集積している地域、都市化の進行による人口等の集積により災害時の 被災規模が大きくなるおそれがある地域については、防災拠点や避難路の確保、ライフラインの多重化・多元化等による防災機能の強化や地域コミュニティの維持・強化など、それぞれの地域の状況に応じた総合的な安全性の強化を図ります。

さらに、高齢者や障がい者をはじめ、すべての人が安全で安心して暮らしながら社会参加 できるユニバーサル社会づくりを進めます。

【循環と共生を重視した市土利用】

森林や農地などの緑地、ダムや河川などの水面等の活用による環境負荷の低減、都市的土地利用にあたっての自然環境への配慮、エコロジカル・ネットワークの形成など、自然の保全、再生、創出の施策展開により、自然のシステムにかなった土地利用を誘導します。

また、バイオマスエネルギーの活用、廃棄物の減量化、再使用、再資源化等自然の循環システムと人が活用する資源の循環を視野に入れた土地利用を誘導します。

【美しく魅力ある市土利用】

南あわじ市は、緑豊かな山並みや田園・集落景観、海岸線の海辺景観など美しく豊かな自然景観を有しています。これらの自然景観は、人の営みにより長い時間をかけて形成されたものであり、自然と文化が融合した魅力ある景観の保全に向け適正な土地利用を誘導します。また、歴史・文化、食、水と緑などの様々な地域資源を有機的につなぎ、観光資源としての活用を図りながら、市民の誰もが誇れるような魅力ある景観の形成・保全に努めます。

2. 利用区分別の市土利用の基本方向

(1) 農用地

□現況

農用地の面積は、3,860haであり、田や畑は、中央部の三原平野に広がっています。

水稲や玉ねぎ、レタス、はくさいなどの多毛作や、質の良い牛肉、牛乳の生産地として、 農業・畜産のブランドが全国的に有名となった南あわじ市の農業は、高度な営農技術と計画 的な生産基盤に支えられてきました。

しかし、近年の農作物をめぐる輸入の自由化や、若者の農業離れなど、農業を取り巻く環境は厳しさを増しており、従事者の高齢化、就業人口の減少、後継者の不足、耕作放棄地の増加、有害鳥獣被害などが問題となってきています。

農家の状況をみると、農家数は平成7年5,410戸から平成17年4,827戸と減少しています。 また、農業産出額をみても、平成7年309億円から平成17年225億円に減少しています。

□基本方針

農用地は、食料の安定的な供給の確保を基本とし、農業や酪農などの農業経営基盤の強化を促進するため農業生産基盤の整備などを進めるとともに、農地・水・環境保全向上対策などにより農用地の維持・保全を図ります。

また、認定農業者や法人経営体への農用地の利用集積を進め、耕作放棄地の改善や鳥獣被害対策など農用地の効率的な利用と生産性の向上に努めます。

さらに、日頃からの良好な管理を通じて、防災面や生物多様性、景観など農地の持つ多面 的機能が高度に発揮されるよう配慮するとともに、環境への負荷の低減に配慮した農業生産 の推進を図ります。

(2) 森林

□現況

南あわじ市は、北部の先山山地、南東部の諭鶴羽山地、西の南辺寺山地に囲まれています。 森林の面積は13,101ha、市域面積の約57%を占めています。そのうち、国有林は約3%、 民有林は約97%となっています。

近年では、管理の行き届かない森林が増えてきており、荒廃が進んでいます。

□基本方針

森林は、林業生産基盤であるとともに、水源かん養機能、防災機能、良好な自然景観、生物多様性、地球環境保全など多面的機能を有しているため、その機能が享受できるよう森林の整備と保全に努めます。

森林の整備と保全にあたっては、社会全体で森林を支える仕組みを構築し、所有者の適正な管理に加え、市民や企業等、多様な主体による森林管理への参加の促進を図ります。

また、森林空間を活かした交流の場、保養の場、自然環境の学習の場としての活用を図るとともに、貴重な動植物が生息・生育する森林等自然環境の保全を図るべき森林については、その適正な維持・管理を図ります。

(3) 水面・河川・水路

□現況

水面は、成相ダム、大日川ダム、牛内ダムなど8カ所のダム、大小のため池、三原川、初 尾川、本庄川などの河川や水路からなり、合計で916haあります。

近年の台風などによる被害を踏まえた河川、農業用用水路及びため池の整備が必要となってきています。

□基本方針

水面・河川・水路は、災害を未然に防止するための河川整備や基幹産業である農業において重要な農業用用排水路の整備等に要する用地の確保を図ります。特に、三原川下流域等においては、内水対策などを推進します。

また、これらの整備にあたっては、治水機能の向上を基本としながら、地域の歴史・文化にも配慮し、自然の水質浄化作用、生物の多様な生息・生育環境、河川景観、防災機能、循環機能の維持・向上等自然環境の多様な機能の保全を図ります。

ダムについては、ダム周辺一帯の湖面利用を検討し、水と緑に触れ合う親水空間としての 活用を図ります。

ため池については、農業用水の安定的確保及びため池の決壊防止のために、受益規模や危険度などを考慮したうえで、老朽化したため池の改修などの整備を計画的に進めるとともに、 周辺の自然環境や生態系保全などに配慮しながら、水と緑に触れ合う親水空間としての整備を進めます。

(4) 道路

□現況

高速道路は、神戸淡路鳴門自動車道が整備済みであり、その面積は132haです。

一般道路は、国道28号、主要地方道4路線、一般県道12路線のほか1級市道、2級市道、 その他市道から構成されており、その面積は704haです。

農道は、農道台帳に記載されている路線を集計すると面積は50haとなります。

林道は、林道台帳に記載されている路線を集計すると面積は11haとなります。

幹線道路網を形成する国道・県道のうち、中心部を高速道路と並行して国道28号が、市域の外縁部を主要地方道が走っており、地域間を結ぶ道路として一般県道が、主に生活に利用される道路として市道が整備されています。また、南あわじ市(阿万地区)と洲本市をつなぐ南淡路広域農道(オニオンロード)が計画されており、順次整備が進んでいます。

しかし、地域間をつなぐ幹線道路においては未成熟な箇所も見られるとともに、市街地や 農村・漁村集落などの密集市街地においては狭隘道路や屈折による見通しの悪い区間が事故 の発生をもたらす要因にもなっています。

□基本方針

神戸淡路鳴門自動車道は、道路パトロールや定期的な点検において損傷などの状況を把握し、適切に補修するなど適正な道路の維持管理を促進します。

一般道路については、現道拡幅などの改良整備を促進し、地域間や隣接する洲本市との連携の強化を図ります。

市街地や農村・漁村集落内等の生活道路については、歩道や横断歩道などの交通安全施設の整備のほか、公共施設周辺においてはユニバーサルデザインに配慮した改良を進め、快適な歩行空間の創出を図ります。

農林道については、農林地の維持管理や生産性の向上、農村集落間の連携の強化などを図るために、防災や安全性への配慮をしながら、自然環境と調和した計画的な整備を進めます。

(5) 宅地

①住宅地

□現況

住宅地は、緑地域の広田地区、西淡地域の湊地区、三原地域の市地区、南淡地域の福良地区に集中して広がっているほか、各地区に集落が形成されており、その面積は578haです。

既存住宅地においては、空き家や空地の増加や老朽住宅の残存が見られる一方で、郊外への宅地化の進行も見られます。

□基本方針

住宅地については、人口減少・少子高齢社会を見据え、市街地の無秩序な拡大を抑制するために、既存の市街地へ適切な誘導を行うものとし、低・未利用地の宅地化促進や低層住宅を中心とした既存のストックの活用に努めます。

農村・漁村集落など定住人口が減少している地域では、生活道路の環境改善など日常生活の利便性・安全性の向上に努め、定住人口の確保を図り地域コミュニティの維持・活性化に努めます。

②工業用地

□現況

工業用地は36haあり、緑地域・三原地域の工業団地等に工場が立地しています。

また、西淡地域では、地場産業の瓦製造業などの中小規模の工場が立地し、住宅地との混在も見られます。

□基本方針

工業用地については、雇用の安定や地域経済の活性化につながるものであり、京阪神と四国の間に位置する交通の利便性を活かして、物流の利便性や周辺環境等に配慮しながら、インターチェンジからのアクセス利便性の高い地域などで必要となる用地の確保に努め企業誘致を推進します。

用地確保にあたっては、周辺の生活環境や自然環境等に配慮しながら、既存の工業団地の 空き状況や市街地の低・未利用地などの活用を考慮した上で検討します。

③その他の宅地

□現況

商業施設や事務所などに相当するその他の宅地は、緑地域の広田地区、西淡地域の湊地区、 三原地域の市地区、南淡地域の福良地区などの幹線道路沿いに分布しており、その面積は 419haです。

近年、幹線道路沿いでは、沿道サービス型の商業施設が立地し、その他の宅地の増加の要因となっています。

□基本方針

既存の市街地においては、既存の都市機能を活用するとともに、商店街内の空店舗対策、 後継者の育成など商工会等との連携によりにぎわいの創出、商業・サービス機能の強化に努 め、商店街の再生を図ります。

また、幹線道路沿道の商業施設については、広域的な視点から適正な土地利用の規制・誘導を図っていきます。

(6) その他

□現況

その他の用地は、前述の土地利用区分に含まれない土地の合計であり、公共公益施設用地、 教育施設用地、観光・レクリエーション施設用地などが含まれ、その面積は3.111haです。

□基本方針

公共公益施設用地や教育施設用地は、既存の都市ストックを活かした地域振興のための活用を図るとともに、今後の需要に応じて用地の確保と適正な配置に努めます。

また、観光・レクリエーション施設用地については、ツーリズムの振興、自然とのふれあい志向の高まりを踏まえ、自然環境の保全を図りつつ、観光産業など地域の振興等を総合的に勘案した計画的な整備と有効利用を図ります。

その際、森林、農地、河川、海辺の余暇空間としての利用や施設の適切な配置とその広域 的な利用に配慮するとともに、ハイキングや釣りなども含めたスポーツ振興を通じた健康づ くりや地域での世代間交流の促進が図られるよう配慮します。

第2章

市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要

1. 市土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(1) 目標年次

計画の基準年次を平成19年とし、計画の中間年次を平成27年、目標年次を平成32年とします。

(2) 目標人口

市土の利用に関して前提となる人口については、総合計画の基本目標である50,000人(平成28年目標)を踏襲し、平成32年におよそ50,000人程度を見込むものとします。

(3) 土地利用区分

市土の利用区分は、農用地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地、その他の7区 分とします。

(4) 利用区分ごとの規模の目標

単位:ha, %

		Д		基準年次	中間年次	目標年次		構成比		増減	増減
	X	分		平成19年	平成27年	平成32年	平成19年	平成27年	平成32年	H19-H27	H19-H32
農		用	地	3,860	3,802	3,775	16.8	16.6	16.5	△ 58	△ 85
森			林	13,101	13,099	13,099	57.2	57.2	57.2	△ 2	△ 2
原			野	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0	0
水區	面・河	丁川・水	路	916	929	935	4.0	4.1	4.1	13	19
道			路	897	926	938	3.9	4.0	4.1	29	41
宅			地	1,033	1,051	1,060	4.5	4.6	4.6	18	27
	住	宅	地	578	586	590	2.5	2.6	2.6	8	12
	エ	業用	地	36	41	44	0.2	0.2	0.2	5	8
	その	他の宅	地	419	424	426	1.8	1.9	1.9	5	7
そ		の	他	3,111	3,111	3,111	13.6	13.6	13.6	0	0
	合	計		22,918	22,918	22,918	100.0	100.0	100.0	0	0

注:水面 河川 : 湖沼及びため池 : 二級河川及び準用河川

水路 : 農業用用排水路

道路: 高速道路、国道・県道・市道、農道、林道

その他の宅地 : 事務所、店舗用地など その他 : 学校用地、大規模公園など

2. 地域別の概要

(1) 地域区分

市域の地域区分については、自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件を勘案して次の5 区分とします。

地域区分	地域の範囲		
①緑 地 域	広田、倭文 (緑)		
②西 淡 地 域	松帆、湊、津井、阿那賀、伊加利、志知(西淡)		
③三 原 地 域	榎列、八木、市、神代、倭文(三原)、志知(三原)		
④南 淡 地 域	福良、賀集、北阿万、潮美台、阿万		
⑤灘・沼島地域	灘、沼島		



(2) 地域区分ごとの土地利用の目標

①緑地域

緑地域は本市の北東部に位置し、感応寺山をはさんで東に広田地区、西に倭文地区となっています。広田地区には古くからの商店街が形成されるなど国道28号沿道などに市街地が形成され、地区南部には農用地や森林が広がっています。一方、倭文地区は、平野部に農地が広がり、集落が点在しています。

本地域の既存商店街では、狭隘道路で買物に不便であることや大規模店舗等の郊外への出店等により、顧客集客力が低下しています。

今後は、国道28号沿線や洲本インターチェンジに近い位置的条件を活かし、商業・業務施設などの立地を適切に誘導し、地域住民と他地域や市外からの来訪者が交流する魅力ある地域づくりを目指していきます。

本地域の中心的機能を担う広田地区周辺においては、持続的な居住・経済活動などを支え、 生活のにぎわいの拠点となるように、公共施設等の既存の都市ストックを活かし、周辺の道 路や駐車場の整備など市民の利用環境の向上を図るとともに、利用者ニーズの高度化、多様 化に対応した市民サービスの維持・向上に努めます。

また、今後の宅地需要を見据えた上で住宅地、工業地などの宅地の確保を検討します。宅地化については、周辺の自然環境に配慮しつつ、良好な生活環境及び生産環境の創出を図ります。

工業用地の確保にあたっては、周辺の生活環境や自然環境等に配慮し、既存の工業団地や 市街地内の低・未利用地を活用しながら、雇用の安定や地域経済の活性化につなげていきま す。

道路については、主要な幹線道路である国道28号などに接続する県道や市道などの道路網の整備を進め、市民生活の利便性向上を図ります。

本地域の広田地区を南北に流れる初尾川や倭文地区の倭文川を中心とする田園地帯においては、水稲、玉ねぎ、レタス、はくさい等の三毛作を柱とする農業生産や酪農などの畜産が展開されており、今後も食料供給基地としての役割を担うため、農業生産基盤の整備を促進します。

また、従事者の高齢化や後継者の不足などにより増加している耕作放棄地に対しては、行政、企業、NPO団体、地域などの多様な主体が連携しながら、市民農園など交流の場、バイオマス、景観作物等への活用を図り、耕作放棄地の解消に努めます。

淡路ふれあい公園などは、周囲の自然環境を保全しながらその自然環境を活かし、地域住 民はもとより他地域や他市町村の人も憩える交流の場としての活用を図ります。

本地域南部の初尾川ダム周辺などの森林部では、松くい虫による被害のため、森林景観を損なうなど山林の荒廃が進んでいます。このため、山林のもつ水源かん養機能、土石流や山崩れを防止する防災機能の維持、確保を図るため、治山事業等を推進するとともに、地域・行政・企業等の協働による環境保全を行い、無秩序な開発を抑制し、緑地の確保等自然環境の保全に努めます。

②西淡地域

西淡地域は本市の西部に位置し、三原川の河口周辺に工業地や商業地などの市街地が形成されています。地域北部は三原平野が広がり、点在する集落と農用地が一体的な農村空間を 形成し、地域南部は森林部が大部分を占めています。

本地域は、古くから瓦産業が盛んな地域であり、津井地区と三原川河口には、瓦工場や関連事業所等が立ち並んでいますが、一部には、工業地と住宅地の混在化や狭隘道路が見られます。また、既存商店街においては、狭隘道路で買物に不便であることや大規模店舗等の郊外への出店等により、顧客集客力が低下しています。

一方、本地域には、慶野松原や海水浴場、海辺に沈む夕暮れの景色など、海に関するレクリエーション資源が多くあります。

今後は、多様な海洋レクリエーションの場づくりとともに、地場産業である瓦産業の観光・レクリエーション機能との連携により体験型の保養・リラクゼーションの場として、地域住民と他地域や市外からの来訪者に憩いと安らぎを提供できる地域づくりを目指します。

本地域の中心的機能を担う湊地区周辺においては、持続的な居住・経済活動などを支え、 生活のにぎわいの拠点となるように、公共施設等の既存の都市ストックを活かし、周辺の道 路や駐車場の整備など市民の利用環境の向上を図るとともに、利用者ニーズの高度化、多様 化に対応した市民サービスの維持・向上に努めます。

本地域は西淡三原インターチェンジと淡路島南インターチェンジの2つのインターチェンジを有することから、今後の宅地需要を見据えた上で住宅地、工業地などの宅地の確保を検討します。また、宅地化については、周辺の自然環境に配慮しつつ、良好な生活環境及び生産環境の創出を図ります。

工業用地の確保にあたっては、周辺の生活環境や自然環境等に配慮し、市街地内の低・未利用地を活用しながら、雇用の安定や地域経済の活性化につなげていきます。

三原川下流域の低地においては、度々内水害が発生していることから、内水対策などの事業を計画的に進めていきます。

道路については、地域内を結ぶ幹線道路網の整備を図り、地域間の連携を強化し、地域住 民の生活環境の向上や来訪者が訪れやすい道路環境の充実を図ります。特に市街地において は、交通需要の変化に対応した計画的な整備を推進します。

三原平野の一部をなす平野部は、水稲、玉ねぎ、レタス、はくさい等の三毛作を柱とする 農業生産や酪農などの畜産が展開されており、今後も食料供給基地としての役割を担うため、 農業生産基盤の整備を推進します。

また、従事者の高齢化や後継者の不足などにより増加している耕作放棄地に対しては、行政、企業、NPO団体、地域などの多様な主体が連携しながら、市民農園など交流の場、バイオマス、景観作物等への活用を図り、耕作放棄地の解消に努めます。

地域北部などでは、瓦の原土採掘場やその跡地が点在しており、森林保全の面から修景緑 化に努め、森林の機能維持を図ります。

大規模な公有地においては、現状の土地利用の維持を基本としますが、土地利用転換を図る場合は、農林漁業との健全な調和に努めるとともに、関係機関との十分な調整を行い慎重に進める事とします。

③三原地域

三原地域は本市の中央部に位置しており、地域西部には三原川や成相川が流れる三原平野が広がり、地域東部は諭鶴羽山の森林部が占めています。

本地域は、まとまった平野部を有する地域であることから、農業環境との調和を保ちながら、生活に必要な都市機能がコンパクトに配置された暮らしやすい地域づくりを目指します。 平野部の中央に位置する市地区では、官公庁、図書館、人形浄瑠璃資料館などの公共公益施設や商業・業務施設などが多く立地しており、今後は、行政、商業・業務などの中枢機能を担う地区として利便性、快適性を高めるとともに魅力あるまちなみの形成を図ります。

地域西部は、西淡三原インターチェンジからのアクセス利便性の良さを活かし、今後の宅 地需要を見据えた上で住宅地、工業地などの宅地の確保を検討します。宅地化については、 周辺の自然環境に配慮しつつ、良好な生活環境及び生産環境の創出を図ります。

工業用地の確保にあたっては、周辺の生活環境や自然環境等に配慮し、既存の工業団地や 市街地内の低・未利用地を活用しながら、雇用の安定や地域経済の活性化につなげていきま す。

道路については、地域内を結ぶ幹線道路網の整備を図り、地域間の連携を強化し、地域住 民の生活環境の向上や来訪者が訪れやすい道路環境の充実を図ります。特に市街地において は、交通需要の変化に対応した計画的な整備を推進します。

市街地周辺の平野部は、優良農地が広がっており、水稲、玉ねぎ、レタス、はくさい等の 三毛作を柱とする農業生産や酪農などの畜産が展開されており、今後も食料供給基地として の役割を担うため、農業生産基盤の整備を促進します。

また、従事者の高齢化や後継者の不足などにより増加している耕作放棄地に対しては、行政、企業、NPO団体、地域などの多様な主体が連携しながら、市民農園など交流の場、バイオマス、景観作物等への活用を図り、耕作放棄地の解消に努めます。

観光・レクリエーション施設として、淡路ファームパークイングランドの丘を有し、多くの観光客が訪れており、地域住民はもとより他地域や他市町の人も憩える交流の場としての活用を図ります。

また、諭鶴羽山の麓においては、豊かな自然環境の保全・活用を図るとともに、周辺一帯を交流の場として位置づけ、他の観光施設との連携強化による相互間の観光レクリエーション機能の強化を図ります。

大規模な公有地において土地利用転換を図る場合は、農林業との健全な調和に努めるとともに、関係機関との十分な調整を行い慎重に進める事とします。

4南淡地域

南淡地域は本市の南部に位置し、地域西部の限られた平野部に福良地区の市街地が形成されています。また、地域東部には平野が開け、集落を取り囲むように農用地が広がり、地域の東西は山林が連なっています。

福良湾に面した福良地区は、漁業や造船業などの産業を主として本市の南の玄関口として発展し、うずしお、海水浴場、海釣りなど海に関するレクリエーション資源を有する地域資源も多くありますが、近年では観光客を含めた来訪者が減少し、商店街の集客能力は低下しています。

今後は、四国地域に対する玄関口として、観光客の停留を促す環境を充実するとともに、 うずしおや地場産業である漁業の観光・レクリエーション機能との連携による体験型のレク リエーション機能の充実を図り、他地域や市外からの来訪者が訪れたくなるような魅力ある 地域づくりを目指します。

さらに、本地域の中心的機能を担う地区として、持続的な居住・経済活動などを支え、生活のにぎわいの拠点となるように、公共施設等の既存の都市ストックを活かし、周辺の道路や駐車場の整備など市民の利用環境の向上を図るとともに、利用者ニーズの高度化、多様化に対応した市民サービスの維持・向上に努めます。また、住宅が密集し狭隘な道路も多いことから、生活道路の整備など地域住民の安全性の向上を図るとともに、来訪者が訪れやすい環境の充実を図ります。

地域東部の農用地では、水稲、玉ねぎ、レタス、はくさい等の三毛作を柱とする農業生産 や酪農などの畜産が展開されており、今後も食料供給基地としての役割を担うため、農業生 産基盤の整備を促進します。

また、従事者の高齢化や後継者の不足などにより増加している耕作放棄地に対しては、行政、企業、NPO団体、地域などの多様な主体が連携しながら、市民農園など交流の場、バイオマス、景観作物等への活用を図り、耕作放棄地の解消に努めます。

本地域の森林部では、一部が瀬戸内海国立公園に指定されているなど良好な自然環境が保全されています。今後も、山林のもつ水源かん養機能、土石流や山崩れを防止する防災機能の維持、確保を図るため、治山事業等を推進するとともに、地域・行政・企業等の協働による環境保全を行い、無秩序な開発を抑制し、緑地の確保等自然環境の保全に努めます。なお、瀬戸内海国立公園内に位置する大見山・吹上地域周辺などについては、周囲の自然環境に配慮しつつ、良好な景観を活かした既存施設の活用について検討していきます。

⑤灘・沼島地域

灘・沼島地域は、本市の南東部に位置し、平野部はほとんどなく、大部分が森林部となっています。

灘地区は、海沿いの傾斜地に小規模な集落が点在しており、果樹、花卉などの園芸作物を 栽培しています。また、地域の北東部の傾斜地には、日本三大群生地のひとつである灘黒岩 水仙郷を有し、開花の季節には多くの来訪者が訪れます。

沼島地区は、主に沼島漁港周辺の集落と山林で形成されています。沼島地区全体が瀬戸内海国立公園に指定され、優れた自然環境を有しており、また国生み神話などの歴史資源も豊富です。しかし、主要産業である漁業の低迷などの影響により、人口は年々減少しており、地域の活力が低下しています。

本地域は、漁業、農業、観光業など地域産業の活性化を図るとともに、独自性の強い地域 特性を活かし、他地域や市外からの来訪者が訪れたくなるような魅力的な地域づくりを目指 します。

地形的に急傾斜地が多い本地域は、地域住民の生活安全性確保のため、地すべり対策、砂防対策等を推進します。また、地域の大部分が瀬戸内海国立公園に指定されており、海岸沿いからの海辺の景観を含めた自然環境の保全を図ります。

第3章

第2章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

第2章に掲げる事項を達成するために必要な措置は以下のとおりです。

1. 公共福祉の優先

土地は、土地基本法の理念から、公共の福祉を優先させるとともに、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じた適正な利用を図ります。このため、土地利用の基本的指針であるこの計画に即した各種個別法による土地利用計画に基づき、適正な土地利用の誘導や規制措置等を通じた総合的な土地対策の実施を図ります。

2.土地利用に関する法律等の適正な運用

本計画に示す土地利用を推進するために、国土利用計画法をはじめ、都市計画法や農地法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法などの土地利用関係法令の適正な運用を行い、これらに基づく土地利用に関する諸計画の策定や見直し、条例等の整備を必要に応じて行います。さらに、諸計画間の総合的な調整・連携の強化により、計画的かつ適正な土地利用の確保を図ります。

なお、諸計画策定にあたっては、市民意見の反映にも努めます。

3. 地域整備施策の推進

本計画の基本理念である「食の機能を活かし守る 元気あふれる市土の創造」を実現するために、市街地の活性化及び再生とともに、農用地の保全と整備、森林の保全と育成、河川・水面等の保全と活用を図るなど、総合的な地域整備施策を計画的に推進します。

特に地域の中心地においては、公共公益施設などの生活関連施設を活かし、地域の実情を踏まえた機能の維持・充実を図りながら、地域の活性化につなげていきます。

また、南あわじ市の地域資源を活用し、各地域が連携・補完しながら、都市機能の維持・ 向上を図るとともに、地域ごとに都市的土地利用と自然環境とのバランスがとれた地域整備 を推進します。

4. 市土の保全と安全性の確保

市土の保全と安全性の確保のため、自然環境に配慮しながら、河川、砂防、港湾等の市土 保全施設の整備を推進するとともに、河川、水路、ため池等については、継続的な維持管理 による機能確保を図ります。

また、市土が現在及び将来における市民のための限られた資源であることを基本理念とし、 市土の保全のために土地を適正かつ合理的に利用し、開発行為などの規制の措置を講じます。 森林のもつ市土の保全機能の確保を目指すため、適正な造林及び間伐の実施など森林の管 理水準の向上を図ります。

また、近い将来、東南海・南海地震及びこれに伴う津波などの自然災害による被害が予測 されており、災害時における交通、通信手段を確保するなど災害対策を推進し、十分な防災 上の配慮を加えつつ、適正かつ計画的な土地利用の誘導を図ります。

不特定多数の人が利用する道路、公園などの公共施設の整備においては、高齢者や障がい 者にも配慮したユニバーサルなまちづくりを推進します。

5. 美しく健全な環境の保全と創造

無秩序な開発を抑制することで、森林の保全・育成、土砂災害や地震、水害など自然災害の防止、公害の防止を図るとともに、神社・仏閣などの歴史・文化資源の保全、景観の保全に努めます。

美しい海岸、諭鶴羽山、三原平野の田園風景などは貴重な地域資源であることから、その 保全に努めることはもとより、観光・レクリエーション資源としての活用も図ります。

これら海、山、農地などの地域資源と太陽エネルギーやバイオマスなど再生可能エネルギーを融合させ、持続可能な環境づくりを推進します。

また、市民や事業者と連携して景観の保全や魅力ある景観づくりを進めます。

6. 土地利用転換の適正化

土地は、一度他の用途に転換すると、生活環境や生態系等自然環境の様々な循環系や景観に影響を与えるとともに、再び元の形態に戻すことが困難となります。このため、土地利用の転換を図る場合には、その転換の不可逆性及び影響の大きさに十分留意したうえで、人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況、その他の自然的・社会的条件など地域の実情に応じて、総合的かつ計画的に、適正な転換を図ります。また、転換途上であっても、これらの条件の変化を勘案して、必要があるときは速やかな計画の見直し等の適切な措置を図ります。

農用地の利用転換では、食の機能を維持していくための農業生産環境の確保、良好な地域環境の確保、地域防災機能の確保、景観形成などに配慮し、都市的土地利用との計画的な調整を図りつつ、無秩序な転用を抑制します。また、山麓周辺の回復が困難な耕作放棄地については、地域の実状に応じて森林等への利用転換を検討します。

森林等の利用転換では、水源かん養機能の確保、地域防災機能の確保、景観形成及び生物 多様性の保全等の公益的機能の維持を図るために、公益的機能の高い森林は極力避けること とし、無秩序な転用を抑制します。

大規模な土地利用転換については、その影響が広範囲であるため、周辺地域を含めて事前に十分な調査を行い、自然環境の保全等に配慮し、適正な土地利用を誘導します。また、地域住民の意向等地域の実情を踏まえた適切な対応を図り、南あわじ市総合計画をはじめとした各種計画との整合性を図ります。

土地利用の用途が混在する地域については、土地利用の転換を行う場合、土地利用の混在による弊害を防止するため、地域の実情を考慮しながら、宅地や農用地等の相互の土地利用の調和を図ります。また、土地利用規制の観点からみて無秩序な施設立地等が生じている地域においては、制度の適切な運用等を通じ、地域環境の保全を図ります。

7.土地の有効利用の促進

(1) 農用地

農用地については、食の機能を維持する観点から、無秩序な市街化の拡大につながる農地 転用を防止し、まとまりのある優良農地の維持・保全に努め、農業生産基盤の整備を計画的 に促進することで、生産性の向上を図ります。

耕作放棄地などの低・未利用地については、農地の集約化等による効率的な農用地利用を 図るとともに、防災面や生物多様性、景観など農地の持つ多面的機能を活かし、行政、企業、 NPO団体、地域などの多様な主体が連携しながら、観光農園や市民農園など交流の場とし ての活用に努めます。

また、住宅地など都市的土地利用への利用転換に対しては、優良農地の保全などに配慮しつつ無秩序な転換を抑制し、まちづくりとしての広域的な視点から必要に応じて土地利用調整を行います。

(2) 森林

森林については、市土の保全、水源かん養、保健休養、自然環境保全等の公益的機能を増進するため、森林資源の整備を計画的に推進します。

また、松くい虫等の被害により、森林としての諸機能が低位なものについては、自然環境の保全に配慮しつつ、自然とのふれあいの場、青少年の教育の場、市民のためのレクリエーション活動の場として活用します。

(3) 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、治水・利水機能の発揮に留意しつつ、防災機能の向上を図ります。また、生物の生息・生育環境としての機能の発揮のために必要な水量・水質の確保や整備を図るとともに、地域景観との一体性に配慮した水辺空間や人が水とふれあえる場の形成を図ります。

ため池については、行政、企業、NPO団体、地域などの多様な主体が連携しながら、下流地域の洪水抑制や、動植物の生息の場、また、地域文化の場としての維持・管理に努め、 交流空間としての利用を図ります。

(4) 道路

一般道路は、市民の日常生活と密接な関連を持っています。そのため、幹線道路については、現道拡幅などの整備による地域間や隣接する洲本市と本市の地域間連携を強化するとともに、生活道路については、歩道の確保など日常生活上の利便性・安全性の向上を図ります。 農道及び林道は、農林業における重要な生産の基盤として、計画的な整備を図ります。

また、整備においては、国・県等の関係機関と連携しながら高齢者・障がい者など社会的 弱者に配慮したユニバーサルデザインによる道路づくりや緑豊かな自然景観への配慮に努め ます。

(5) 宅地

住宅地は、安全で快適な居住環境を創出するため、既存集落に見られる住宅密集地域の環境改善、防災性能の向上を推進します。

工業用地は、社会経済の状況や企業立地の動向などを把握し、公害の防止や周辺環境に配慮しながら、計画的に適正な規模の用地確保を図ります。

商業施設や事務所などに相当するその他の宅地は、商業の活性化及び良好な環境の形成に 配慮しつつ、経済・産業の発展等に対して、既存の都市ストックを活用しながら、必要に応 じて用地の確保に努めます。

(6) その他

市土の有効利用及び市土の保全の観点から、周辺の土地利用との調整を図り、ゆとりと潤いのある市民生活の実現を目指すため、既存の都市ストックを活用しながら、公園や公共施設の整備に努めます。

■8. 総合的なマネジメントの推進

土地の所有者のみならず、地域住民、企業、行政、他地域の住民など多様な主体が様々な 方法により、市土の適切な管理に参画していく取り組みを推進し、市土の管理水準の向上な どの直接的な効果だけでなく、地域への愛着や地域における交流促進などにつなげていきま す。

9. 土地利用区分の設定

南あわじ市総合計画における市の将来像の実現を目指し、総合計画の都市構造などを踏まえつつ、市域における秩序ある土地利用を推進するため、地域ごとの土地利用の現況、地域特性、今後の開発の可能性等を考慮し、長期的展望にたった土地利用区分をおおむね次のように設定します。

(1) 都市機能整備エリア

緑地域の広田地区、西淡地域の湊地区、三原地域の市地区、南淡地域の福良地区を都市機能整備エリアと位置づけ、公共公益施設や店舗や事務所などと住宅地との調和を図りながら、地域の中心としての利便性向上と居住環境の保全に努め、地域の拠点としての機能充実を図ります。また、ユニバーサルデザインに配慮した整備を推進するなど、すべての人が移動しやすい良好な都市環境の形成を図ります。

(2) 市街地整備エリア

一団の住宅地や集落地、幹線道路沿道などを市街地整備エリアと位置づけ、周辺の営農環境などに配慮しながら、住環境の整備・保全に努めます。

特に、沿道サービス施設が多く見られる国道28号及び主要地方道福良江井岩井線沿道は、 周辺の居住環境、営農環境と調和した商業・業務地として、サービス業、飲食店等を適切に 誘導し、道路利用者の利便性の向上を図ります。

(3) 産業振興整備エリア

南あわじ市企業団地、瓦や造船関係の工場などが集積する地域を産業振興整備エリアと位置づけ、地域経済の活性化と雇用の場の創出のための企業誘致を推進します。企業誘致については、周辺の居住環境や営農環境に配慮し、適正な土地利用を誘導します。

(4) 田園環境保全エリア

農村集落やその周辺の農地一帯を田園環境保全エリアと位置づけ、食の機能を維持するための農用地の保全など農業生産環境の充実を図ります。

また、集落地においては、道路や下水道整備など地区のコミュニティの維持や地域の活性化のための土地利用を誘導します。

幹線道路沿道などの市街地に隣接する地域においては、無秩序な市街化を抑制します。

(5) 自然環境保全エリア

論鶴羽山などを含む山林・丘陵地を自然環境保全エリアと位置づけ、水源かん養機能、土砂流出などの防災機能、景観機能、多くの動植物の生息環境などを有しているため、その保全に努めます。

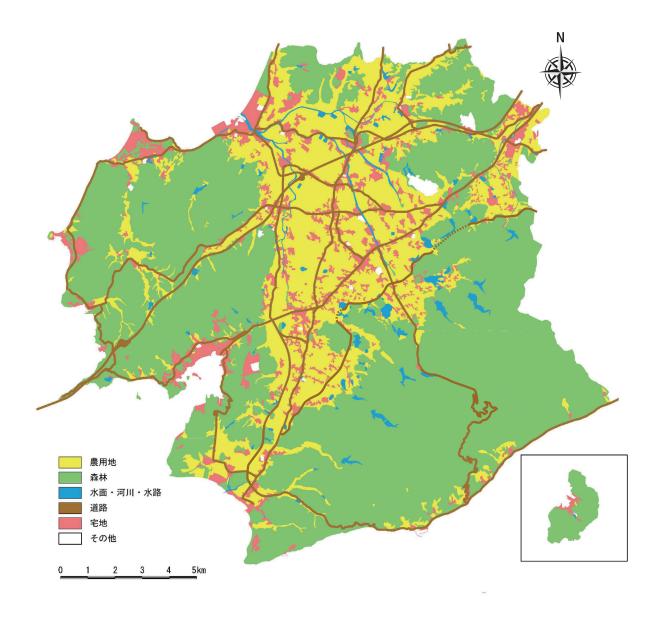
また、登山や自然体験学習の場など山林・丘陵地を交流の場として活用します。

海岸線や沼島周辺の海浜部については、海洋レクリエーションの場としての活用を図ると ともに、美しい海辺の景観の維持・保全に努めます。

土地利用構想図



参考:土地利用現況図



発行:平成22年12月

南あわじ市 都市整備部 都市計画課

〒656-0393

兵庫県南あわじ市湊 90 番地 1(西淡庁舎)

TEL: 0799-37-3016 FAX: 0799-37-3035

E-mail:toshikeikaku@city.minamiawaji.hyogo.jp