

# 洲本市 都市計画

## マスタープラン

概要版



令和4年3月





# 目次

序章	2
1. 都市計画マスタープランとは	2
2. 計画の対象範囲と期間	2
3. 計画の位置づけ	3
全体構想	4
1. 将来の都市のすがた	4
2. 部門別整備方針	6
1. 土地利用の方針	6
2. 道路・公共交通の方針	7
3. 公園・下水道等の整備方針	8
4. 市街地整備の方針	9
5. 自然環境等の保全の方針	10
6. 景観形成の方針	11
7. 安全安心の方針	12
8. その他都市に関する施設の整備方針	13
地域別構想	14
1. 洲本北部地域	14
2. 洲本中部地域	16
3. 洲本南部地域	20
4. 五色地域	22
実現化に向けて	24



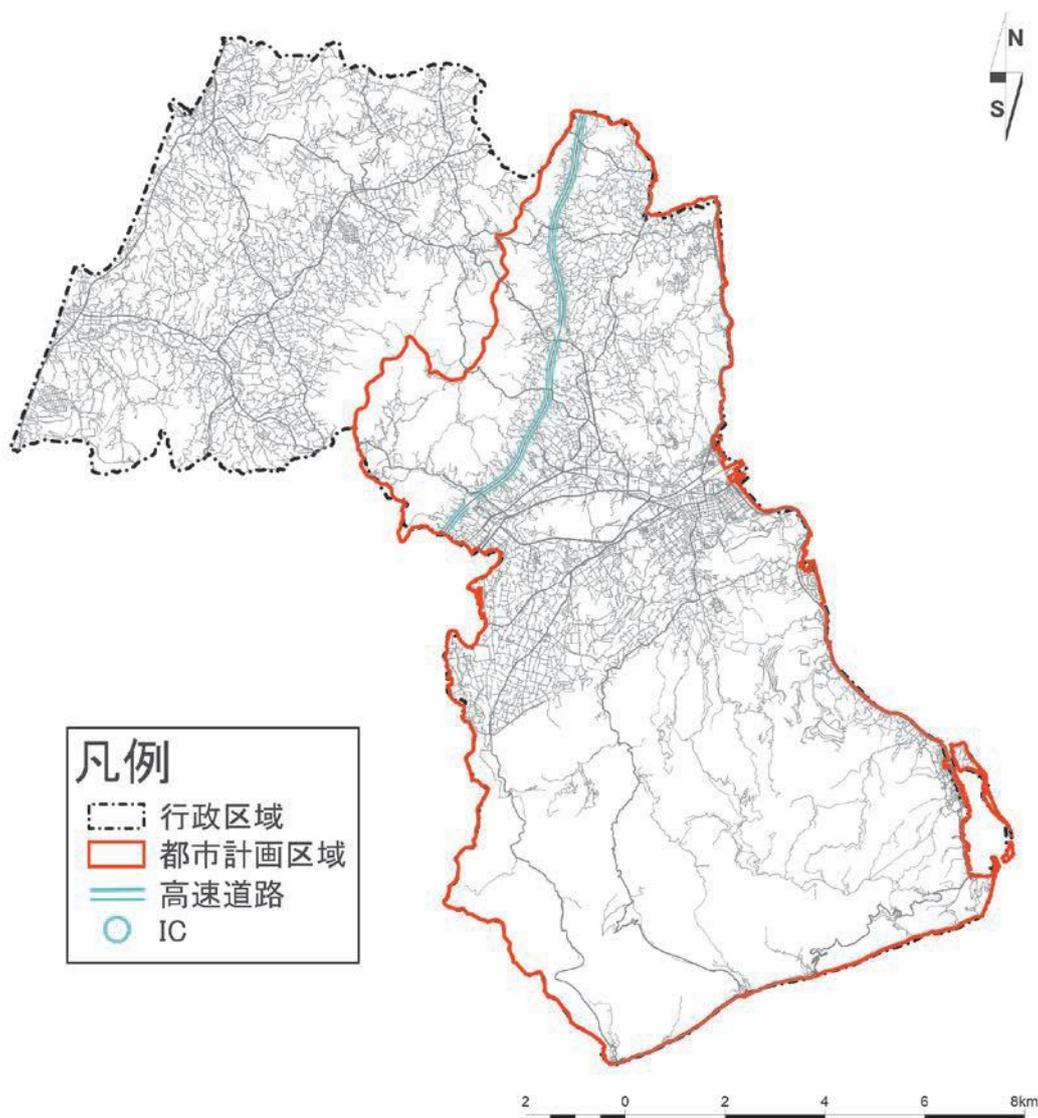
## 1 都市計画マスタープランとは

「都市計画マスタープラン」は、都市計画法第 18 条の 2 に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、市の政策や住民等の意向などを反映して、目指すべき都市全体の将来像や都市の骨格的な姿を明らかにするとともに、その実現に向けた長期的な都市計画の方向性を定めるものである。

## 2 計画の対象範囲と期間

### (1) 計画の対象範囲

本計画では都市計画法の「農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきこと」という基本理念に基づき、本市における一体的なまちづくりを推進するため、都市計画区域内だけでなく都市計画区域外も含めた全域を対象区域とする。



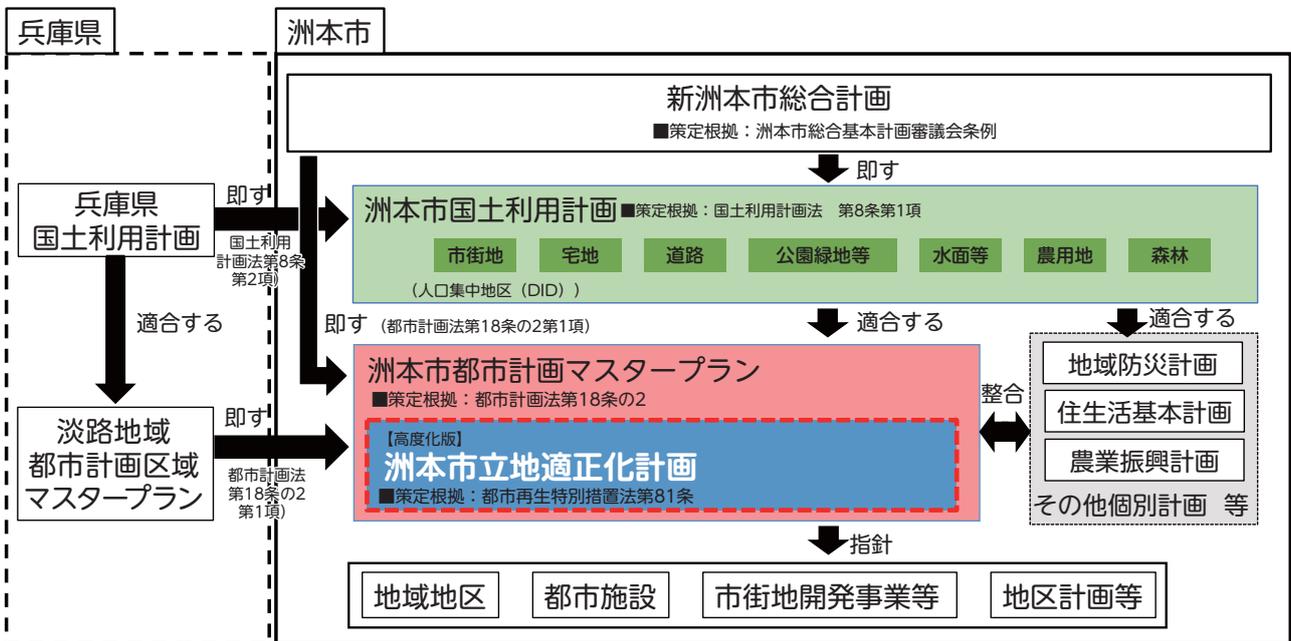
■計画対象範囲

## (2) 計画の期間

令和4(2022)年から20年後を見据えながら、計画期間を10年後の令和13(2031)年までの10年間とします。なお、上位計画の見直しや社会情勢の変化などを踏まえ、必要に応じて見直しを行う。

## 3 計画の位置づけ

「洲本市都市計画マスタープラン」(以下「本計画」という)は、「新洲本市総合計画(平成30(2018)年5月策定)」や県が定める「淡路地域都市計画区域マスタープラン(令和3(2021)年3月策定)」に即して定めるものである。また、「都市計画マスタープラン」が、地域地区、都市施設、市街地開発事業等、主に都市計画制度のツールを用いて都市の将来像の実現を目指すための計画となっている。



■洲本市都市計画マスタープランの位置づけ



## 1 将来の都市のすがた

### ■ 基本理念

交流でにぎわい・住み継がれる淡路島の中心都市  
～みんなでつくる安心のまち～

### ■ まちづくりの基本目標

#### 淡路島の地域の核となるまちづくり

淡路島の中心地として、本市の中心市街地に都市機能の集積をしつつ、足りない都市機能については、各地域拠点または隣接市との連携によって相互補完し、淡路島が一体となった利便性の向上を図る。

そのために、密集市街地の改善や中心市街地の空き家・空き地の利活用によって土地利用の集約を行い、利便性の高いまちなか居住を促進するとともに、空き地を活用したゆとりある暮らしを実現する。

また、中心市街地以外の地域においては、新たな情報通信技術の活用によって、路線バスやコミュニティバス等を効率的に運営することで利便性を向上させる。

さらに、感染症対策のための新しい生活様式に対応したまちづくりを検討する。

#### 企業誘致や観光振興など賑わいのあるまちづくり

地方創生に向け、本市の強みを生かした産業の集積や企業誘致に加え、地域産業の振興、人材育成など人材の確保、さらには第二創業を含む起業支援や新産業の創出支援を図る。

関西と四国のどちらにも近接している位置条件を活かして、魅力ある企業の誘致を進め、雇用の創出を図る。特に、洲本 IC 及び淡路島中央 SIC 周辺への企業誘致や観光目的の活用においては、近隣環境と調和した、計画的な土地利用を推進する。

さらに、本市の特徴的な産業である農業・漁業や観光業といった地場産業の育成を図る。

併せて、本市への観光客を積極的に誘致するため、デジタルマーケティングなどの手法を用いたシティープロモーションと並行し、まちの回遊性の確保のための基盤整備等を検討する。

#### 安全・安心に住み続けられるまちづくり

本市の強靱化に向け、人口動態を考慮しながら、可能な限り災害リスクの低い区域への居住を誘導するとともに、災害リスクの高い地域においては、土地利用規制等を検討するなど、適切な土地利用を図りつつ、都市の防災性の向上に努める。特に災害リスクの高い中心市街地においては、住宅の耐震性向上の支援や危険空き家の除却、防災拠点や延焼遮断帯となるオープンスペースの整備など、都市基盤整備を推進する。

併せて、避難地や避難路の確保、消防施設の整備を行うなど、ハード・ソフトの施策を柔軟に組み合わせた安全性の確保に努める。

さらに、今後発生が予測される南海トラフ巨大地震等の大規模災害からの速やかな復旧・復興に備え、復興事前準備など必要な取り組みを図る。

#### 豊かな自然環境を活かしたまちづくり

市街地周辺は豊かな自然に包み込まれており、これらの自然を、観て（景観）、触れて（アクティビティ等）、活用しながら、豊かな自然を枯渇させることがないように、市街地内外において環境負荷が少ないまちづくりを進める。

また、都市内の主要なみどりである公園等は、感染症のパンデミックを受け、公衆衛生の観点からもより一層重視されつつあるため、地域住民と連携しながら、維持管理の強化に努める。

さらに、本市の集落景観を特徴づける田畑などの農地を維持するため、担い手の育成などにより、担い手を確保するとともに、美しい田園景観を保全するため、太陽光発電施設などの設置においては、基準に基づいて地域との調和を図る。

## 多様な主体の交流によるまちづくり

現在の市街地の規模を抑え、無秩序な市街地や集落地等の拡大を抑制しながら、市街地更新を進めるといったコンパクトなまちづくりを推進することにより、一人あたりの行政コストを低減する。

また、公共施設や遊休地等の既存ストックを活用し、民間企業等の人材やノウハウを活用するなど、人・モノ・金・土地・ハコモノなど資源を総動員し、効率的なまちづくりを推進する。

そして、住民が率先してまちづくりに取り組めるよう、積極的な参加機会を創出し、これらの行政、企業、住民の協働による、新しい時代のまちのマネジメントを目指す。

## ■ 将来人口

目標年次（令和 13（2031）年）の将来人口目標  
34,600 人を上回る人口



■将来都市構造図

## 2 部門別整備方針

### 1 土地利用の方針

#### (1) 土地利用の方針

##### ■ 都市機能系

##### 1) 広域都市機能誘導ゾーン

○高度な都市機能の集積を図る

##### 2) 都市機能集積ゾーン

○生活サービスなどの多様な都市機能の集積を図る

##### 3) 生活利便ゾーン

○周辺の居住者の生活利便の向上を図る

##### ■ 居住系

##### 1) 居住誘導ゾーン

○中心部へのアクセス性と良好な居住環境を向上させ、積極的に居住の誘導を図る

### 2) 居住ゾーン

○地域環境と調和した良好な居住環境を維持する

##### ■ 産業系

##### 1) 工業ゾーン

○周辺の居住環境や営農環境に配慮した土地利用を誘導する

##### 2) 住工協調ゾーン

○主として商業や工業などの複合的な産業集積を図る

##### 3) 沿道産業ゾーン

○幹線道路沿道の沿道型商業、工業及び流通業務の産業集積や操業環境の保全を図る

### 4) IC周辺ゾーン

○広域交通の結節点として、異なる産業同士や周辺環境と調和させながら機能強化を図る

##### ■ 観光系

##### 1) 観光交流ゾーン

○明るく活気のある街並み景観の形成を図る

##### ■ 農村系

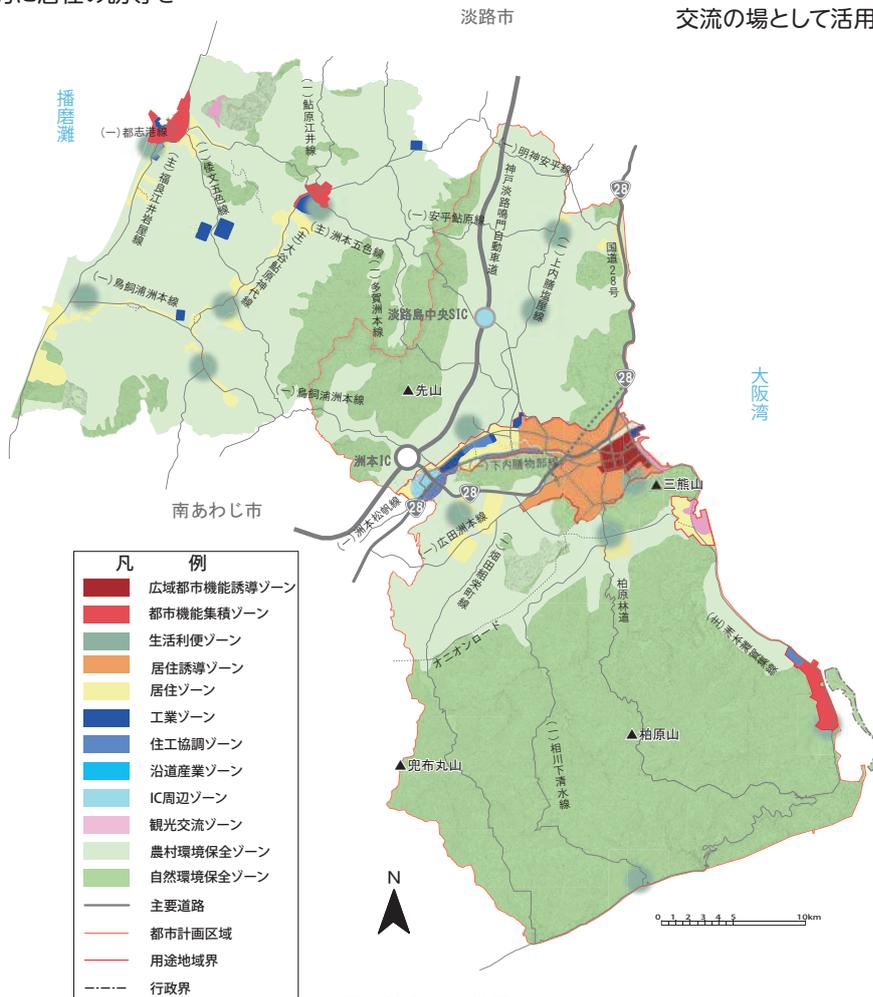
##### 1) 農村環境保全ゾーン

○農業生産活動の維持のために農地の保全を図る

##### ■ 山林系

##### 1) 自然環境保全ゾーン

○先山などの森林・丘陵地を保全し、交流の場として活用する



■土地利用方針図

## 2 道路・公共交通の方針

### (1) 道路の整備方針

#### 1) 主要幹線道路

- 神戸淡路鳴門自動車道は、引き続き整備維持の促進を働きかける
- 洲本バイパスの早期開通と開通後も含めた維持管理について、関係機関に対し働きかける
- 紀淡海峡道路は、その実現に向けて引き続き国等へ要望等を行う

#### 2) 都市幹線道路

- 主要地方道大谷鮎原神代線、主要地方道福良江井岩屋線、主要地方道洲本灘賀集線は、アクセス性の向上と自転車・歩行者の安全確保による拠点間の連携強化を促進する

#### 3) 地域幹線道路

- 主要地方道洲本五色線、一般県道鳥飼浦洲本線は、アクセス性の向上と自転車・歩行者の安全確保による拠点間の連携強化を促進する
- 外環状線である国道28号から宇原、千草、小路谷地区を経て主要地方道洲本灘賀集線に連絡する区間と、内環状線である都市計画道路物部曲田塩屋線および内環状線と外環状線をつなぐ都市計画道路山神線の未整備区間における整備の促進を図る

#### 4) 補助幹線道路

- その他の一般県道や近年供用開始された洲本五色線のバイパスは、引き続き整備維持を促進するとともに、地域内幹線である都市計画道路下内膳線、市道加茂中央線、美の越線、角川中央線の未整備区間における整備の促進を図る
- 南淡路広域農道(オニオンロード)は、外環状線からこれに接続する大野千草線、宇原猪鼻線とともに、未整備区間における整備の促進を図る

#### 5) 生活道路

- 歩道、通学路の整備や幹線道路の整備促進による生活道路への流入車両の抑制などを図る
- 密集した市街地は、住宅の建て替えなどの土地利用の更新にあわせた道路空間の確保を図る

#### 6) 自転車通行空間

- 「[洲本市自転車ネットワーク計画(令和3(2021)年3月)]」に基づき、自

転車通行空間の整備を目指す

### 7) 交通安全

- 交通安全施設の整備を推進する

### (2) 公共交通の整備方針

#### 1) バス

- 利便性の高い広域交通ネットワークの形成を関係機関に要請する
- バス路線の機能強化を関係機関に要請する
- バス停及びバス路線周辺における生活利便施設の維持や、施設が不足する地域における必要な施設の誘導に取り組む
- 誰もが快適に公共交通を利用しやすい環境の整備を促進する
- 交通結節点の強化による交通ネットワークの機能向上を図る

#### 2) 路線バスを補完するサービスの提供

- 新しいモビリティの導入による活性化支援や、周遊観光行動に対応した移動手段の整備を検討する

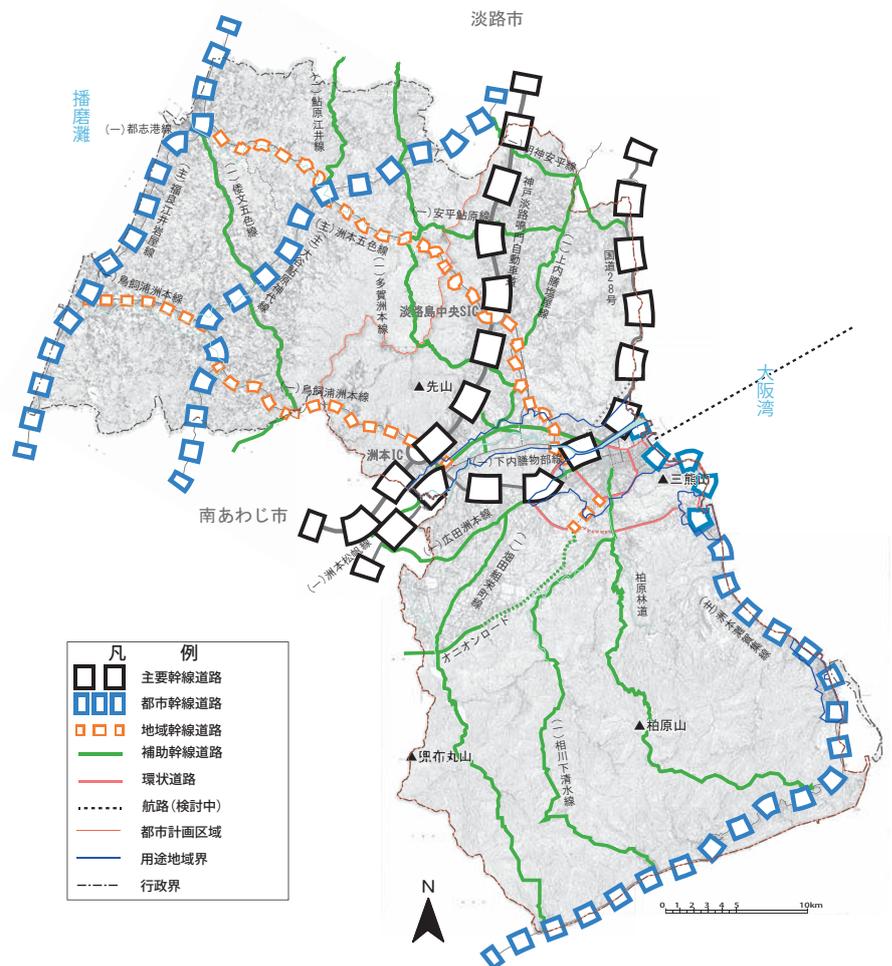
- バス停から離れた地域における補完的な移動サービスの導入に向けた取り組みを進める

### 3) 公共交通の利用促進

- 市民の自発的な意識転換を促す取り組み(MM:モビリティ・マネジメント)を進める
- MaaS(Mobility as a Service)の導入を検討し、市民だけでなく観光客の公共交通の活用を促進する

### 4) 航路

- 洲本港は、大阪や和歌山方面からの玄関口として大阪湾地域との航路再開の検討や親水空間や賑わい空間の活用・活性化を推進する
- 古茂江港は、サントピアマリーナの有効活用を促進し、海洋レクリエーションの交流拠点として機能維持に努める



交通体系方針図

### 3 公園・下水道等の整備方針

#### (1) 公園

##### 1) 公園の整備方針

- 市街地整備や住宅地開発に合わせて適切な配置を検討する
- 都市計画決定した大浜公園は、広域的なレクリエーション施設として活用する
- 老朽化した公園のリニューアルや防災機能の強化を検討する際は、地域住民のニーズの取り入れや地域の自主的な管理を前提とすることとする

#### 2) 公園・緑地の維持管理

- 民間活力の活用も視野に入れた計画的な維持管理を進める

#### 3) 公園の管理運営

- 大規模公園は、PFI手法による施設整備、指定管理者制度など民間活力の導入について検討する

#### (2) 下水道等

##### 1) 汚水

- 計画的に公共下水道や合併処理浄化槽の効率的な整備を推進する

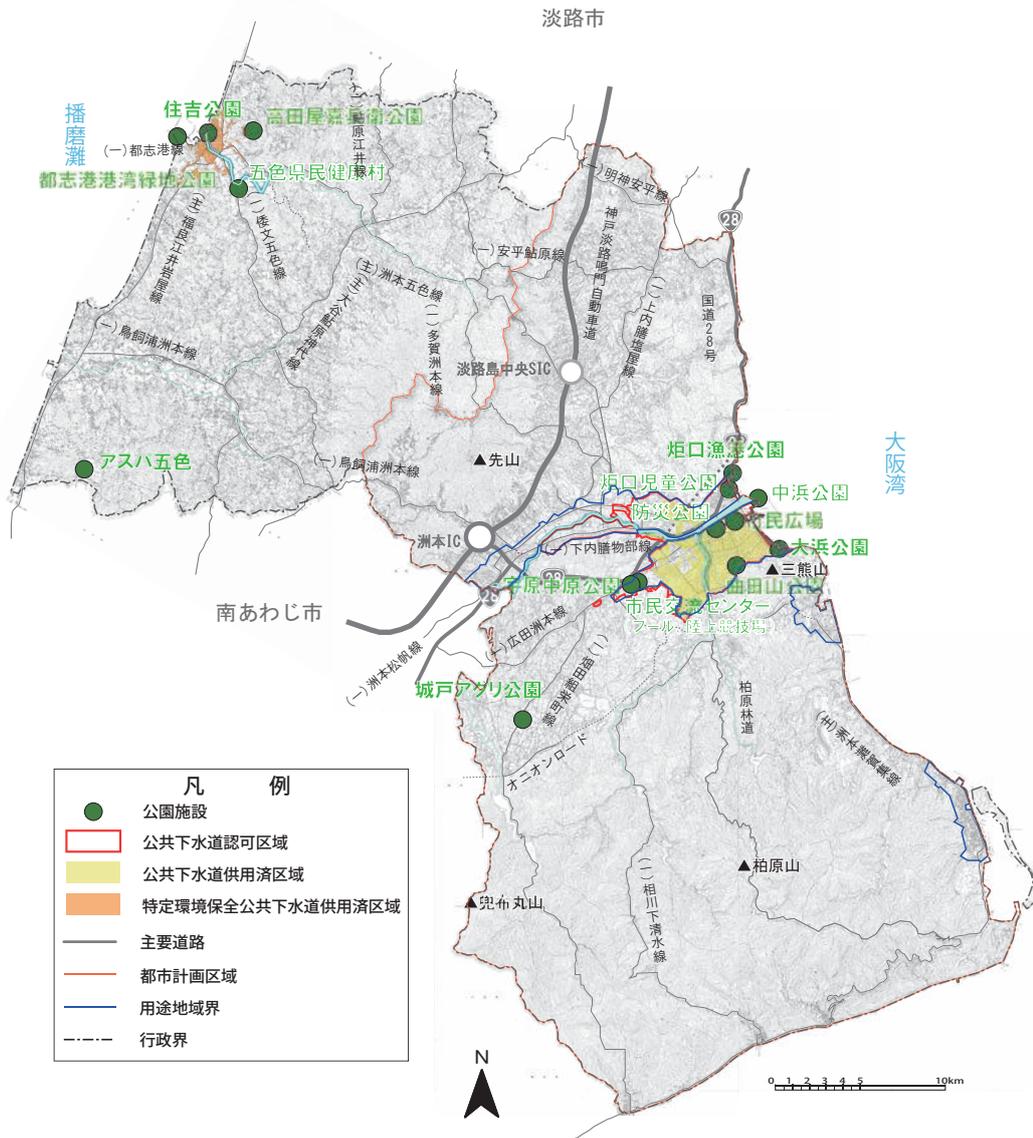
- 下水処理場で発生する処理水の有効利用や、下水汚泥の有効活用に取り組む

##### 2) 雨水

- 雨水整備計画に基づき、順次整備を進めてく

##### 3) 合併浄化槽

- 洲本処理区及び都志処理区以外は、生活環境の改善並びに公共用水域の水質保全を図る



■公園・下水道等の整備方針図

## 4 市街地整備の方針

### (1) 中心市街地、既成市街地の再構築

- 本市の中心市街地は、都市のスポンジ化の解消にむけ多様な事業手法の活用を検討する
- 道路が狭く建物が密集している市街地は、安全で良好な市街地環境の形成を図る
- 公設市場付市営住宅の跡地の活用について検討する

### (2) 住宅地

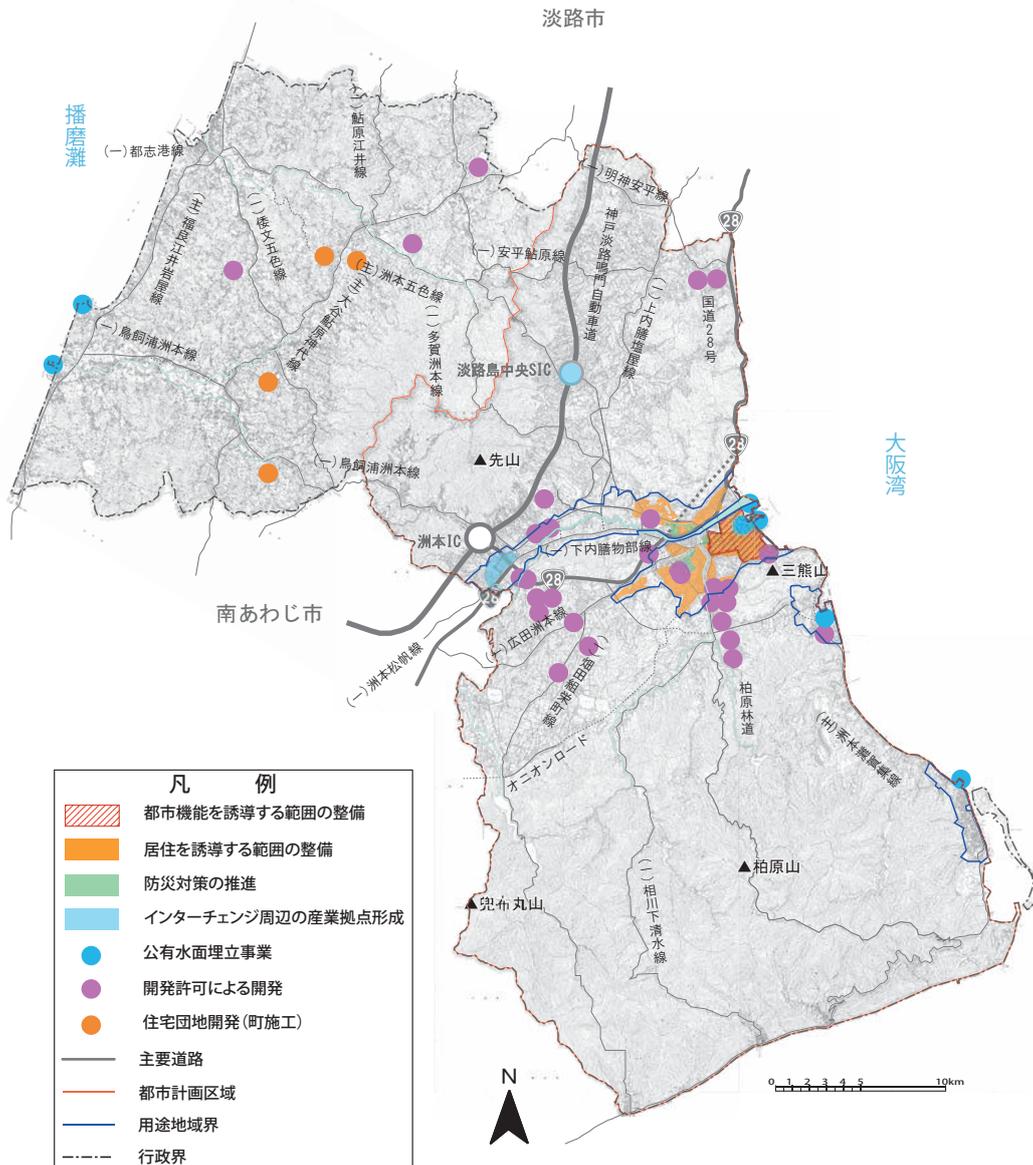
- 一定規模のまとまった既存の住宅地は、区域内の道路や公園などの維持管理に努める
- 散発的に小規模な宅地化が行われた地域は、その周辺において土地利用の連続性の確保や、もともとの土地利用を阻害しない緩衝的な利用方策を検討する

### (3) 幹線道路沿道

- 主要な道路沿道は、一体的な土地利用が図られるよう検討する

### (4) インターチェンジ周辺

- 産業地や観光振興に資する新たな土地利用の誘導を検討する



■市街地整備方針図

## 5 自然環境等の保全の方針

### (1) 自然環境

#### 1) グリーンインフラの推進

- グリーンインフラに関する取り組みを推進する

#### 2) 国立公園の保全活用

- 自然公園法に基づき、広域的なレクリエーションの拠点として活用する

#### 3) 生態系ネットワークの構築

- 流域全体の生態系ネットワークの構築を推進する
- 外来種への対応として、取扱いについて住民への周知を図る

### 4) エコツーリズム等の推進

- グリーンツーリズムやブルーツーリズム等の取り組みを推進する

### 5) 再生可能エネルギーの適切な導入

- 再生可能エネルギーの活用を推進する
- 活用に当たっては、自然環境や地域と調和した開発を促進することとする

### 6) 土地の適正な管理

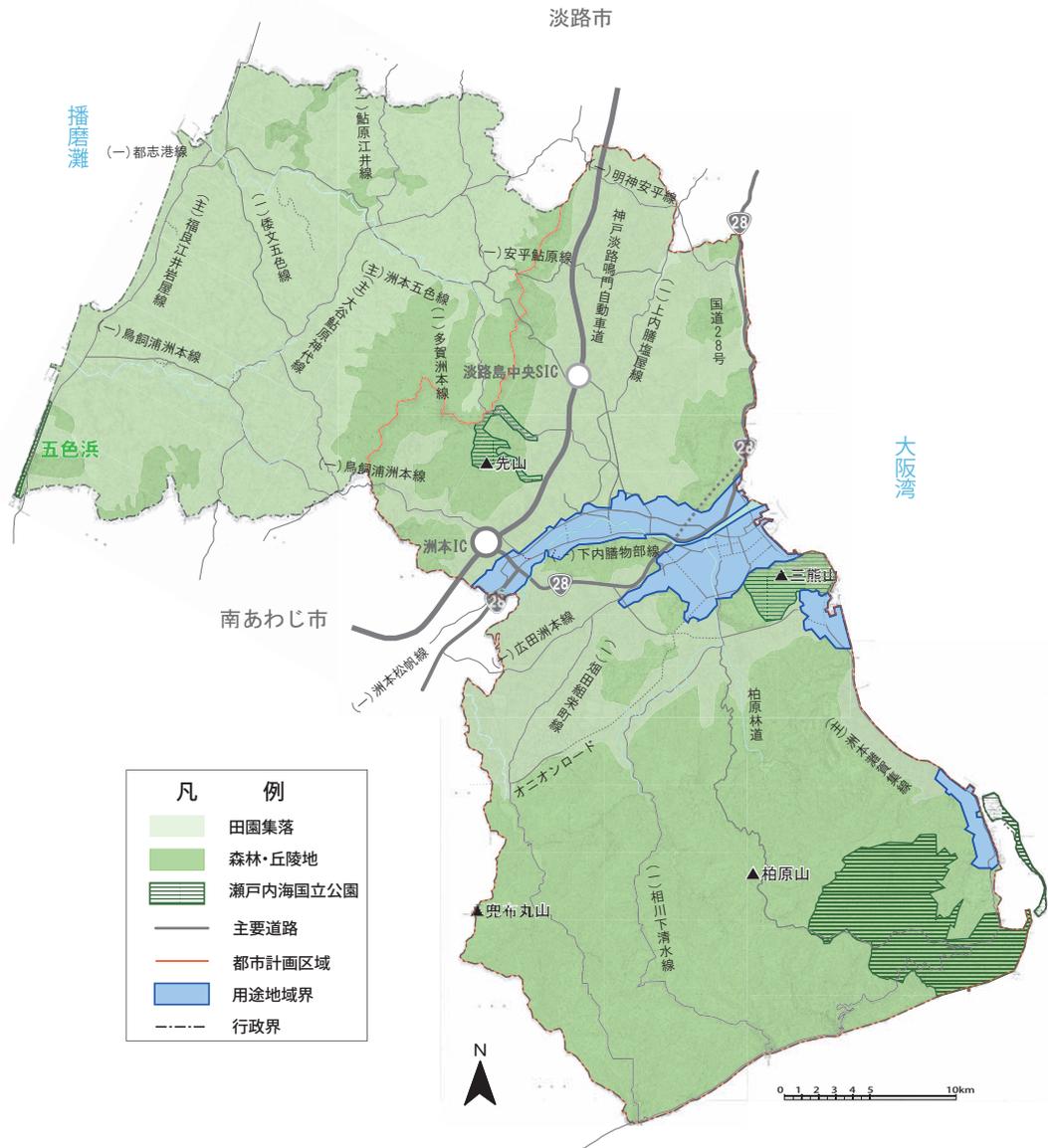
- 所有者が管理、もしくは所在把握が困難な場合は、所有者以外の者の管理を促進する
- 適正な管理を続けることが困難な土地は、管選択的な市土利用を選択することとする

### (2) 農業

- 地域コミュニティの維持といった農村地域づくりを推進する

### (3) 森林

- 先山をはじめ、柏原山から続く山林は、森林環境贈与税を適切に活用し森林の整備・保全に取り組む



■自然環境等保全方針図

## 6 景観形成の方針

### (1) 景観形成の方針

#### 1) 良好な市街地景観の形成

- 再生が望まれる中心市街地は、まち全体に賑わいを生む景観づくりを目指す
- 調和の中に地域の個性と賑わいが感じられるまちなみ形成を図る
- 地域の核として人を呼び込める取り組みを進める
- 郊外住宅地は、暮らしやすい快適な住宅地としての魅力が維持されるような景観づくりを目指す
- 商業・業務施設が集積するバスターミナル周辺は、活力とうるおいを生む景観づくりを進める

#### 2) 歴史的景観の保全

- 歴史・文化を活かした景観づくりを目指す

#### 3) 自然景観の保全

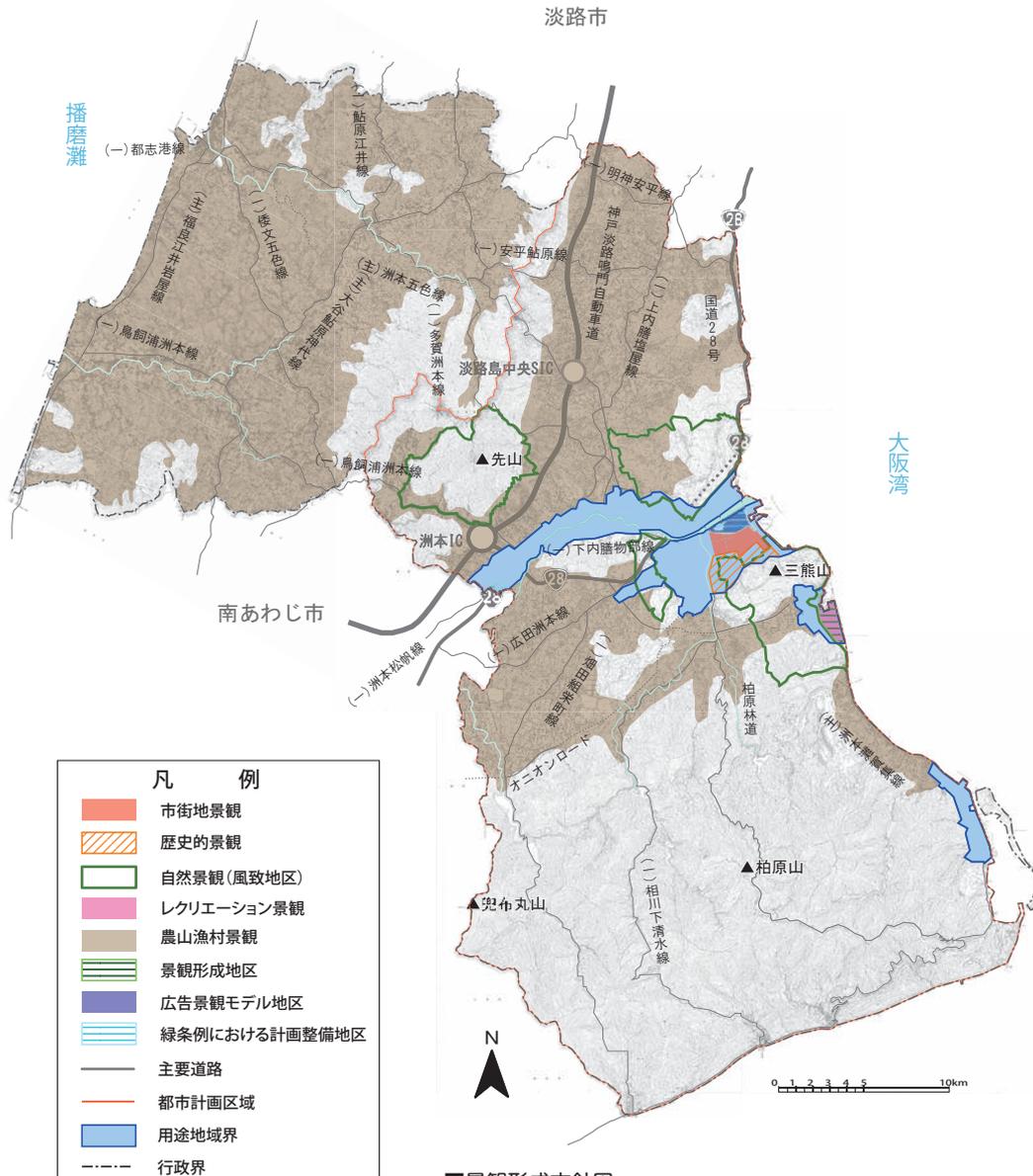
- 市内中央部に広がる山地は、自然を活用した交流空間づくりを目指す

#### 4) レクリエーション景観の形成

- 古茂江海岸周辺は、リゾート地にふさわしい景観づくりを推進する

#### 5) 農山漁村景観の保全

- 美しい周辺環境の維持・保全するための取り組みを進める





## 8 その他都市に関する施設の整備方針

### (1) その他の都市施設の整備方針

#### 1) 汚水処理施設

- し尿・浄化槽汚泥高度処理施設である塩屋衛生センターは、維持管理経費の削減と汚泥の資源化を図る

#### 2) ごみ処理施設

- 可燃ごみ処理施設としては、施設の更新時期に併せて島内1施設に統合し、ごみ処理の効率化と財政負担の軽減を図っていく
- 不燃ごみ処理施設としては、今後、施設の長寿命化を図るとともに、施設の更新を検討していく

### (2) その他の都市に関する施設の整備方針

#### 1) 公営住宅

- 市営住宅ストックは、集約・用途廃止も含め計画的に進める

#### 2) 学校等

- 学校施設等は、施設の計画的な維持・管理に努める
- 統廃合などにより利用されなくなった学校用地・校舎などで、有効利用可能なものは、地域のまちづくりの方向性に応じた利活用を検討していく

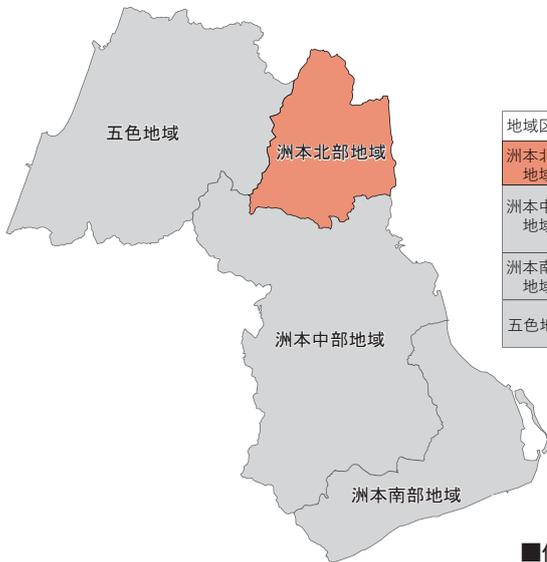
#### 3) 火葬場

- 洲本火葬場は、施設の長寿命化を図るとともに、更新時期に併せて五色台

聖苑火葬場との統廃合や新設による移設も検討していく



## 1 洲本北部地域



地域区分	該当地区
洲本北部地域	中川原・安乎
洲本中部地域	内町・外町・潮・物部・上物部・小路谷・千草・加茂・大野・納・鮎屋
洲本南部地域	上灘・由良
五色地域	都志・鮎原・広石・鳥飼・堺

■位置図

### ■ 地域の将来像

都市へのアクセスの良さを  
活かしたまちづくり

### ■ 地域づくりの基本方針

#### 1) 土地利用の方針

- ・公民館周辺は、地域の拠点となっており、特に生活上重要となる健康・福祉機能の充実を図る
- ・足りない都市機能は、各地域拠点または隣接市との連携によって相互補完する
- ・空き家は、空き家を除却していくことだけでなく、適正な管理に向けた指導を行う
- ・産業の集積や企業誘致に加え、地域産業の振興や人材確保、さらには起業支援や新産業の創出を支援する
- ・地域の特徴的な産業である農業や観光業といった地場産業の育成を図る

#### 2) 道路・公共交通の方針

- ・地域を縦断する神戸淡路鳴門自動車道は、淡路島中央 SIC を核として、京阪神方面や四国方面との連携の強化を図る
- ・市民ニーズに合致した移動手手段の路線検討や周遊観光行動に対応した移動手手段の整備を検討する
- ・新たな情報通信技術の活用によって、路線バスの効率的な運行を図る
- ・ネットワークの連続性の観点から、アワイチルートの整備を目指す

#### 3) 公園・下水道等の整備方針

- ・公園等は、地域住民と連携しながら、維持管理の強化に努める

#### 4) 市街地整備の方針

- ・魅力ある企業の誘致を進め、雇用の創出を図る
- ・特に神戸淡路鳴門自動車道・淡路島中央 SIC 周辺への企業誘致は、近隣環境と調和した、計画的な土地利用を推進するとともに、産業・流通、グリーンツーリズム等の機能強化、及び沿道商業機能の充実を図る

#### 5) 自然環境等の保全の方針

- ・安乎・中川原地区の一部は、優良農用地の確保・保全を図る
- ・多自然居住の推進により地域の活性化を図る
- ・市街地内外において環境負荷が少ないまちづくりを進める
- ・農地の集積・集約化を推進する
- ・農村地域のコミュニティ維持に努める
- ・安乎・中川原地区の臨海部は、良好な自然環境を活かした交流の場としての活用を推進する

#### 6) 景観形成の方針

- ・美しい景観づくりに共感する都市住民との交流を進める
- ・里山や海岸の景観保全に取り組む

#### 7) 安全安心の方針

- ・都市の防災性の向上に努める
- ・岩戸川の洪水対策とともに、土砂災害対策や地域に多数存在するため池について、防災対策を推進する
- ・指定緊急避難場所及び指定避難所は、必要な防災機能の確保に向けた取り組みを進める
- ・ハザードマップなどを活用し、情報提供及び意識啓発に取り組む
- ・地元消防団等との協働による防災・減災対策を推進する
- ・自主防災組織の強化に取り組む
- ・身近な生活道路の整備や適切な維持管理を図るとともに、歩道、通学路の整備や幹線道路の整備を促進し、生活道路への流入車両の抑制を図る
- ・交通安全施設の整備を推進する
- ・新しい生活様式に対応したまちづくりを検討する

#### 8) その他まちづくりに関する方針

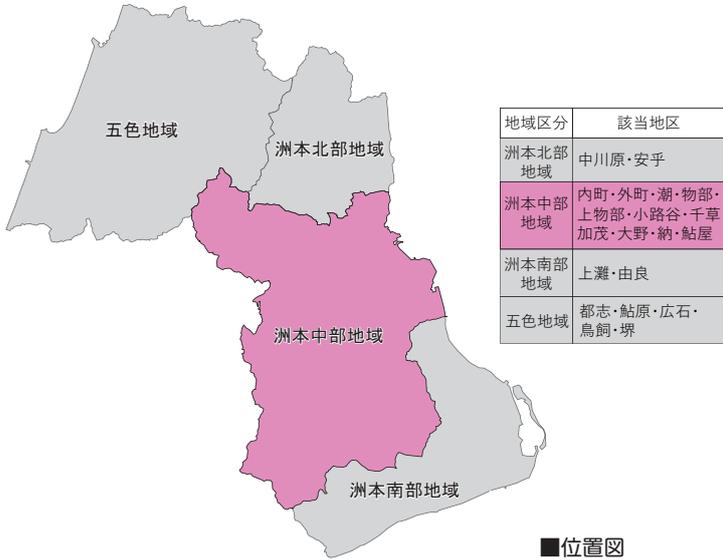
- ・活用可能な資源を総動員し、効率的なまちづくりを推進する
- ・行政、企業、住民の協働による、新しい時代のまちのマネジメントを目指す
- ・町内会組織の活性化に取り組む



■地域別方針図（洲本北部地域）

凡 例	【交通体系】	【景観形成】	【自然環境等の保全】
<b>【土地利用】</b> 広域都市機能誘導ゾーン 都市機能集積ゾーン 生活利便ゾーン 居住誘導ゾーン 居住ゾーン 工業ゾーン 住工協調ゾーン 沿道産業ゾーン IC周辺ゾーン 観光交流ゾーン 農村環境保全ゾーン 自然環境保全ゾーン	主要幹線道路 都市幹線道路 地域幹線道路 補助幹線道路 環状道路 航路(検討中) <b>【市街地整備】</b> 都市機能を誘導する範囲の整備 居住を誘導する範囲の整備 防災対策の推進 インターチェンジ周辺の産業拠点形成 公有水面埋立事業 開発許可による開発 住宅団地開発(町施工)	市街地景観 歴史的景観 自然景観(風致地区) レクリエーション景観 農山漁村景観 景観形成地区 広告景観モデル地区 緑条例における計画整備地区 <b>【公園・下水道等】</b> 公園施設 公共下水道認可区域 公共下水道供用済区域 特定環境保全公共下水道供用済区域	田園集落 森林・丘陵地 瀬戸内海国立公園 <b>【安全安心】</b> 指定避難所 警察署 消防署・消防団施設 病院 準防火地域 <b>【その他】</b> 都市計画区域 用途地域界 行政界

## 2 洲本中部地域



### ■ 地域の将来像

淡路島の中心拠点に  
ふさわしいまちづくり

### ■ 地域づくりの基本方針

#### 1) 土地利用の方針

- ・洲本川河口部・洲本港周辺の市街地は、本市の中心市街地としてだけでなく淡路島の中核として、一層の機能強化・再整備を図る
- ・空洞化の抑制と都市機能の充実・更新を図り、交通便利拠点との連携を強化し、計画的な市街地の整備を図る
- ・空き家は、空き家空き地の情報発信を推進する
- ・危険な空き家は、適正な管理に向けた指導を行う

#### 2) 道路・公共交通の方針

- ・古茂江港周辺では自然環境を保全しつつ、交流空間としての利用を推進する
- ・生活道路など公共施設の計画的な整備を進め、住環境の向上を図る
- ・神戸淡路鳴門自動車道は、京阪神方面や四国方面との連携の強化を図る
- ・国道28号沿道は、円滑な交通の確保と周辺環境に調和する沿道サービス機能の充実を図る
- ・主要地方道洲本五色線、一般県道鳥飼浦洲本線は、一体の都市としての発展を目指し、地域間の連携を図る
- ・小路谷千草線、宇原千草線、加茂中央線や物部曲田塩屋線などは、未着手区間の早期整備を進め、円滑な市街地の交通環境を形成する

- ・竹原地区周辺は、交流人口流入による道路混雑時の安全対策などを検討する
- ・千草地区など、公共交通空白地の解消・減少に向け、市民ニーズに合致した移動手段の路線検討とともに、新しいモビリティの導入による活性化支援や周遊観光行動に対応した移動手段の整備を検討する
- ・ネットワークの連続性の観点から、アワイチルートの整備を目指す
- ・洲本港は、大阪湾地域との航路再開の検討とともに、親水空間や賑わい空間の活用・活性化を推進する
- ・古茂江港は、海洋レクリエーションの交流拠点としての機能維持を努める

#### 3) 公園・下水道等の整備方針

- ・公園等は、地域住民と連携しながら、維持管理の強化に努める
- ・都市計画決定された大浜公園は美しい景観と調和した公園整備を行い、広域的なレクリエーション施設として活用する

#### 4) 市街地整備の方針

- ・空き地を活用したゆとりある暮らしを実現する
- ・魅力ある企業の誘致を進め、雇用の創出を図る
- ・特に、洲本 IC 周辺への企業誘致は、近隣環境と調和した、計画的な土地利用を推進するとともに、産業・流通、グリーンツーリズム等の機能強化及び沿道商業機能の充実とともに土地活用のあり方を検討する
- ・まちの回遊性の確保のための基盤整備等を検討する
- ・公設市場付市営住宅の跡地の活用について検討する

#### 5) 自然環境等の保全の方針

- ・加茂・納地区、大野・鮎屋地区では、優良農用地の確保・保全を図る
- ・多自然居住の推進により地域の活性化を図る
- ・市街地内外において環境負荷が少ないまちづくりを進める
- ・先山周辺や三熊山・柏原山周辺は、多面的機能の持続的な効果発揮の促進や交流空間としての利用を図る
- ・炬口漁港周辺、大浜海岸から古茂江港に至る臨海部は、交流の場としての活用を推進する
- ・特に、放置ごみに対する対策を強化する
- ・風致地区指定エリアを中心に、良好な自然的景観の維持を図る
- ・農地を維持するため、農地の集積・集約化を推進する
- ・他業種との連携を図りながら農村地域のコミュニティ維持に努める

#### 6) 景観形成の方針

- ・炬口漁港周辺から洲本港周辺、大浜公園から洲本温泉付近、サントピアマリーナは、明るく活気のある街なみ景観の形

成を図る

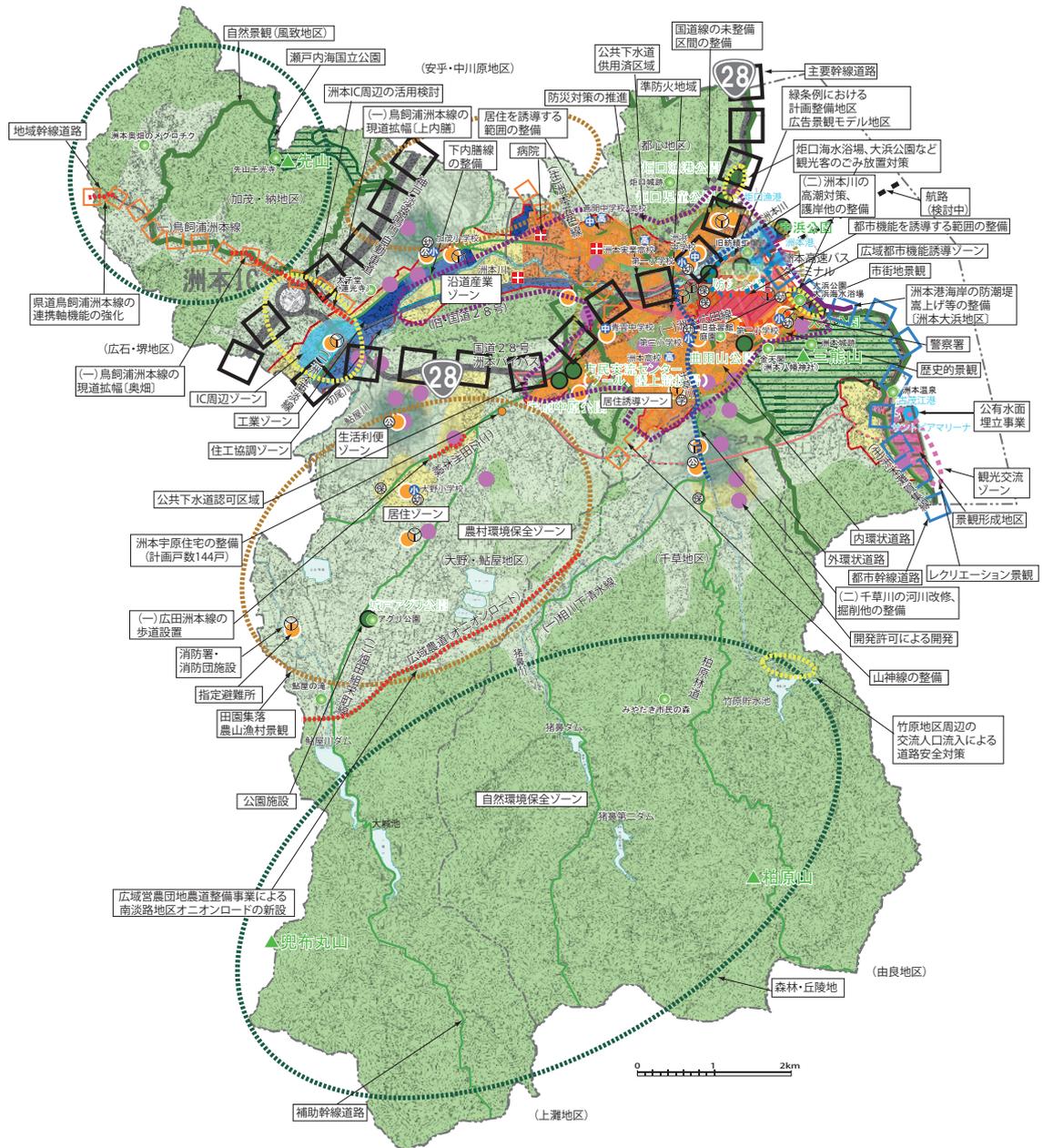
- ・美しい田園景観を保全するため、太陽光発電施設などの設置においては基準に基づいて地域との調和を図る

### 7) 安全安心の方針

- ・都市の防災性の向上に努める
- ・都市基盤整備を推進する
- ・ハード・ソフトの施策を柔軟に組み合わせた安全性の確保に努める
- ・地域に多数存在するため池について、防災対策を推進する
- ・指定緊急避難場所及び指定避難所は、必要な防災機能の確保に向けた取組を進める
- ・ハザードマップなどを活用し、情報提供及び意識啓発に取り組む
- ・地元消防団等との協働による防災・減災対策を推進する
- ・自主防災組織の強化に取り組む
- ・身近な生活道路の整備や適切な維持管理を図るとともに、歩道、通学路の整備や幹線道路の整備を促進し、生活道路への流入車両の抑制を図る
- ・交通安全施設の整備を推進する
- ・新しい生活様式に対応したまちづくりを検討する

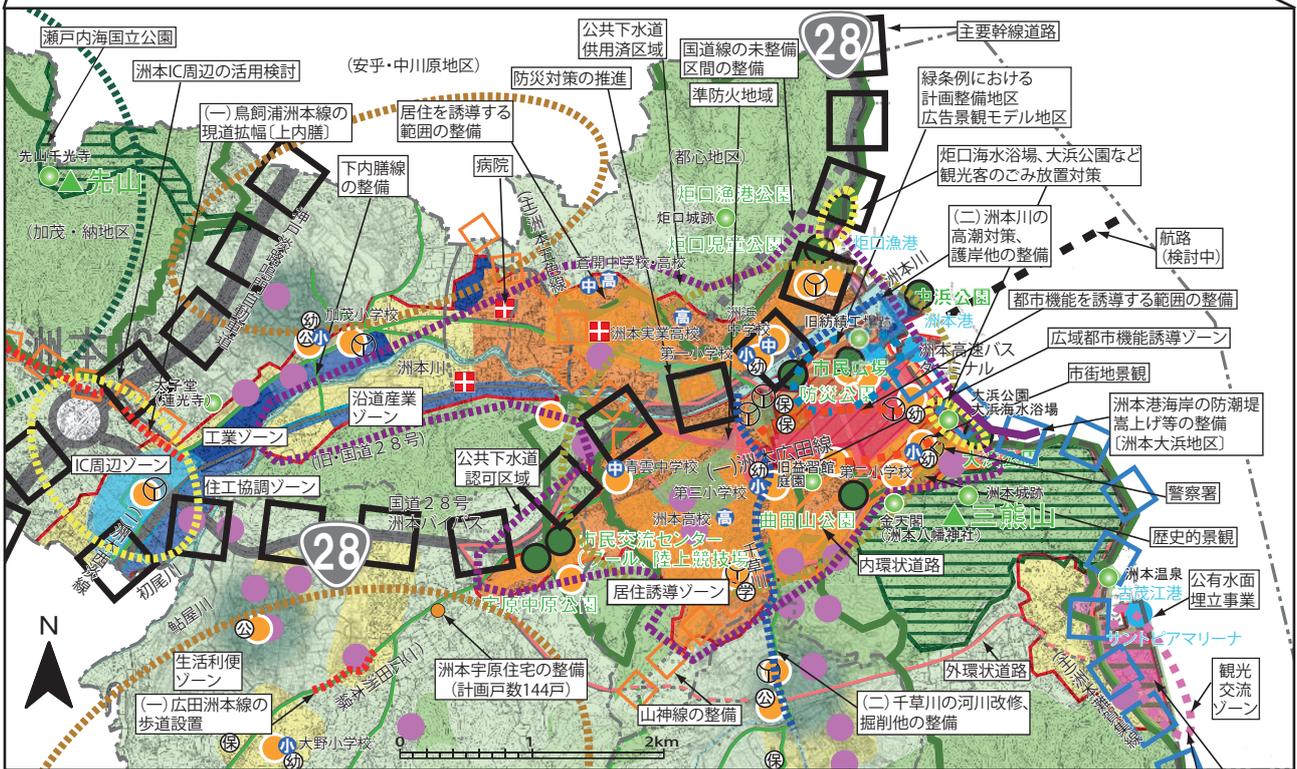
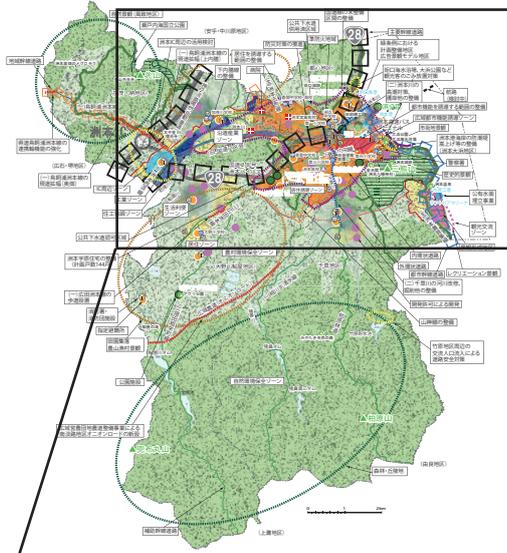
### 8) その他まちづくりに関する方針

- ・活用可能な資源を総動員し、効率的なまちづくりを推進する
- ・行政、企業、住民の協働による、新しい時代のまちのマネジメントを目指す
- ・町内会組織の活性化に取り組む
- ・大学生、地域おこし協力隊や企業との協働によるまちづくりを推進する



■地域別方針図（洲本中部地域）

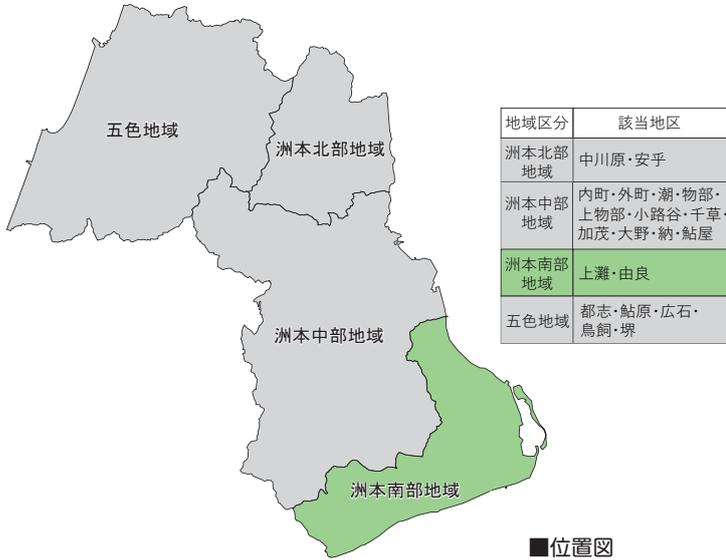
凡 例		【市街地整備】		【自然環境等の保全】		【その他】	
【土地利用】	■ 広域都市機能誘導ゾーン	■ IC周辺ゾーン	■ 都市機能を誘導する範囲の整備	■ 田園集落	■ 都市計画区域	■ 指定避難所	■ 警察署
	■ 都市機能集積ゾーン	■ 観光交流ゾーン	■ 居住を誘導する範囲の整備	■ 森林・丘陵地	■ 用途地域界	■ 消防署・消防団施設	■ 病院
	■ 生活利便ゾーン	■ 農村環境保全ゾーン	■ 防災対策の推進	■ 瀬戸内海国立公園	■ 準防火地域		
	■ 居住誘導ゾーン	■ 自然環境保全ゾーン	■ インターチェンジ周辺の産業拠点形成	■ 景観形成地区			
	■ 居住ゾーン	【交通体系】	■ 公共水面埋立事業	■ 景観形成地区			
	■ 工業ゾーン	■ 主要幹線道路	■ 開発許可による開発	■ 広告景観モデル地区			
	■ 住工協調ゾーン	■ 都市幹線道路	■ 住宅団地開発(町施工)	■ 緑条例における計画整備地区			
	■ 沿道産業ゾーン	■ 地域幹線道路	■ 公園施設				
		■ 補助幹線道路	■ 公共下水道認可区域				
		■ 環状道路					
	■ 航路(検討中)						



■地域別方針図（洲本中部地域・中心部拡大）

凡例	【土地利用】	【交通体系】	【市街地整備】	【景観形成】	【自然環境等の保全】	【安全安心】	【その他】
■ 広域都市機能誘導ゾーン	■ IC周辺ゾーン	■ 主要幹線道路	■ 都市機能を誘導する範囲の整備	■ 市街地景観	■ 田園集落	● 指定避難所	— 都市計画区域
■ 都市機能集積ゾーン	■ 観光交流ゾーン	■ 都市幹線道路	■ 居住を誘導する範囲の整備	■ 自然景観(風致地区)	■ 森林・丘陵地	⊗ 警察署	— 用途地域界
■ 生活利便ゾーン	■ 農村環境保全ゾーン	■ 地域幹線道路	■ 防災対策の推進	■ レクリエーション景観	■ 瀬戸内海国立公園	⊕ 消防署・消防団施設	— 行政界
■ 居住誘導ゾーン	■ 自然環境保全ゾーン	■ 補助幹線道路	■ インターチェンジ周辺の産業拠点形成	■ 農山漁村景観		■ 準防火地域	
■ 居住ゾーン	■ 【交通体系】	■ 環状道路	● 公有水面埋立事業	■ 景観形成地区			
■ 工業ゾーン	■ 主要幹線道路	■ 航路(検討中)	● 開発許可による開発	■ 広告景観モデル地区			
■ 住工協調ゾーン	■ 都市幹線道路		● 住宅団地開発(町施工)	■ 緑条例における計画整備地区			
■ 沿道産業ゾーン	■ 地域幹線道路		■ 【公園・下水道等】				
	■ 補助幹線道路		■ 公園施設				
	■ 環状道路		■ 公共下水道認可区域				
	■ 航路(検討中)						

### 3 洲本南部地域



#### ■ 地域の将来像

海や山の恵みを活かした  
まちづくり

#### ■ 地域づくりの基本方針

##### 1) 土地利用の方針

- ・港周辺に集落が形成されている由良地区は、特に生活上重要となる健康・福祉機能の充実を図る
- ・不足する都市機能は、各地域拠点との連携によって相互補完する
- ・危険な空き家は適正な管理に向けた指導を行う
- ・本市の特徴的な産業である農業や観光業といった地場産業の育成を図る
- ・エトワール生石の活用方法を検討する

##### 2) 道路・公共交通の方針

- ・主要地方道洲本灘賀集線沿道は、円滑な交通の確保と周辺環境に調和する沿道サービス機能の充実を図る
- ・新しいモビリティの導入による活性化支援や、周遊観光行動に対応した移手段の整備を検討する
- ・路線バスやコミュニティバス等の効率的な運行を図る
- ・ネットワークの連続性の観点から、アワイチルートの整備を目指す

##### 3) 公園・下水道等の整備方針

- ・公園等は、地域住民と連携しながら、維持管理の強化に努める

##### 4) 市街地整備の方針

- ・由良地区から上灘地区に至る臨海部は、交流の場としての活用を推進する
- ・成ヶ島、生石地区は、海辺の体験活動、環境貢献活動、都市との交流活動などを進める
- ・農地を維持するため、農地の集積・集約化を推進する
- ・他業種との連携を図りながら農村地域のコミュニティ維持に努める

##### 5) 自然環境等の保全の方針

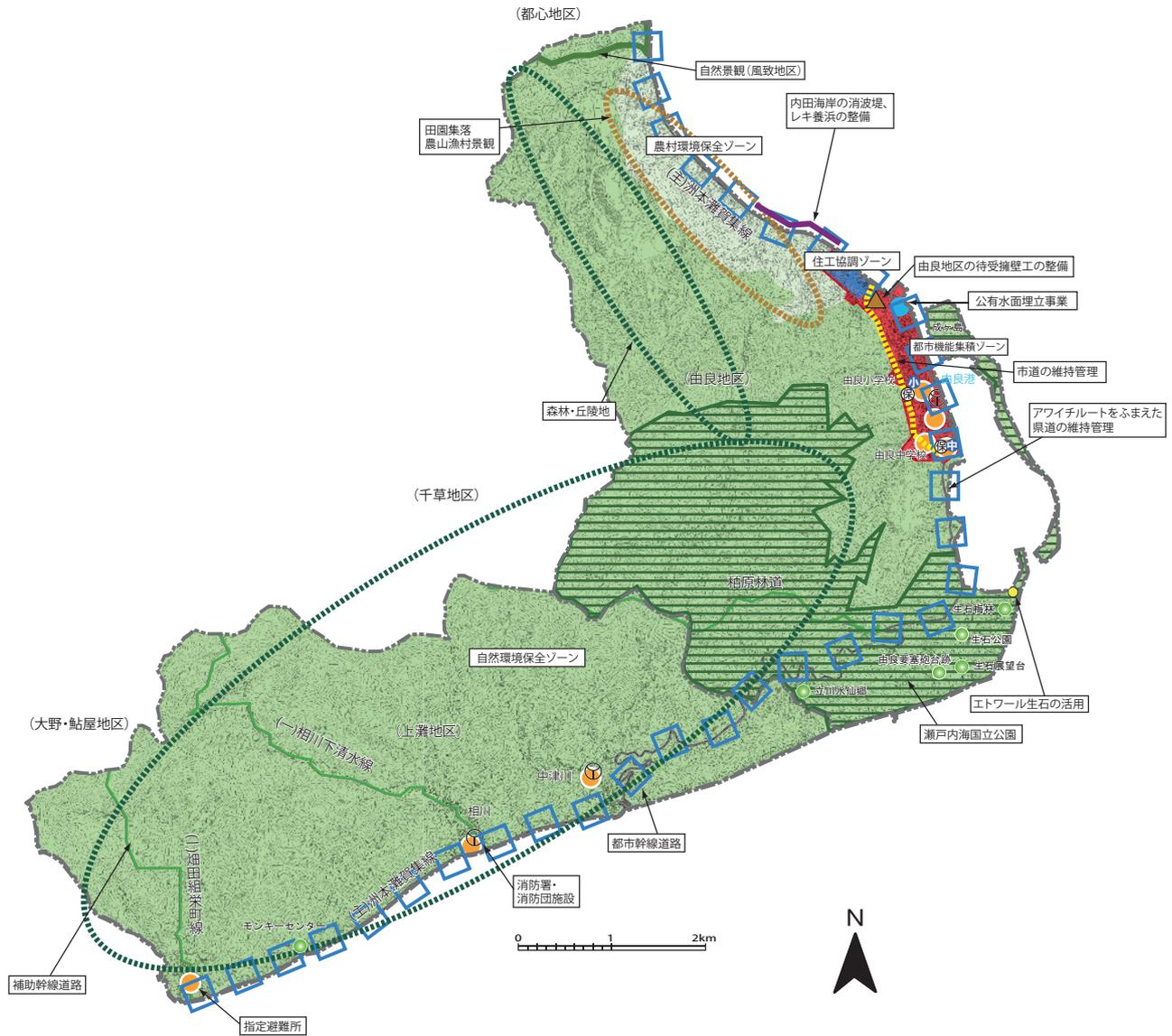
- ・美しい景観づくりに共感する都市住民との交流を進める
- ・里山や海岸の景観保全に取り組む
- ・瀬戸内海国立公園に指定されている生石公園や成ヶ島の山並み、海岸などの自然景観は、その自然景観の保全に努める

##### 6) 景観形成の方針

- ・都市の防災性の向上に努める
- ・越波被害が頻発している箇所について、その対策を進める
- ・高潮・大雨による浸水対策として整備されている排水機場・水門等、老朽化している施設は、維持管理に努めるとともに施設の更新についても検討する
- ・指定緊急避難場所及び指定避難所は、必要な防災機能の確保に向けた取り組みを進める
- ・ハザードマップなどを活用し、情報提供及び意識啓発に取り組む
- ・地元消防団等との協働による防災・減災対策を推進する
- ・身近な生活道路の整備や適切な維持管理を図るとともに、歩道、通学路の整備や幹線道路の整備を促進し、生活道路への流入車両の抑制を図る
- ・交通安全施設の整備を推進する
- ・新しい生活様式に対応したまちづくりを検討する

##### 7) その他まちづくりに関する方針

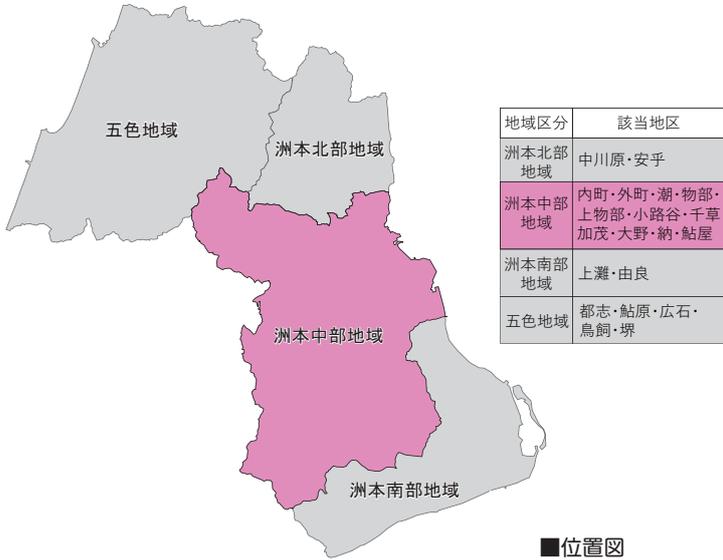
- ・活用可能な資源を総動員し、効率的なまちづくりを推進する
- ・行政、企業、住民の協働による、新しい時代のまちのマネジメントを目指す
- ・町内会組織の活性化に取り組む



■地域別方針図（洲本南部地域）

凡 例	【交通体系】	【景観形成】	【自然環境等の保全】
<b>【土地利用】</b> ■ 広域都市機能誘導ゾーン ■ 都市機能集積ゾーン ■ 生活利便ゾーン ■ 居住誘導ゾーン ■ 居住ゾーン ■ 工業ゾーン ■ 住工協調ゾーン ■ 沿道産業ゾーン ■ IC周辺ゾーン ■ 観光交流ゾーン ■ 農村環境保全ゾーン ■ 自然環境保全ゾーン	<b>【市街地整備】</b> ■ 都市機能を誘導する範囲の整備 ■ 居住を誘導する範囲の整備 ■ 防災対策の推進 ■ インターチェンジ周辺の産業拠点形成 ● 公有水面埋立事業 ● 開発許可による開発 ● 住宅団地開発(町施工)	<b>【公園・下水道等】</b> ● 公園施設 ■ 公共下水道認可区域 ■ 公共下水道供用済区域 ■ 特定環境保全公共下水道供用済区域	<b>【安全安心】</b> ● 指定避難所 ⊗ 警察署 ⊕ 消防署・消防団施設 ⊕ 病院 ■ 準防火地域 <b>【その他】</b> ■ 都市計画区域 ■ 用途地域界 - - - 行政界

## 4 五色地域



### ■ 地域の将来像

## 西海岸を活かしたまちづくり

### ■ 地域づくりの基本方針

#### 1) 土地利用の方針

- ・都志川下流部・都志港周辺に発達した都志地区や鮎原地区は、生活上重要となる健康・福祉機能と観光機能の充実を図る
- ・不足する都市機能は、各地域拠点または隣接市との連携によって相互補完する
- ・危険な空き家は、適正な管理に向けた指導を行う
- ・本市の特徴的な産業である農業や観光業といった地場産業の育成を図る
- ・医療体制の充実に向けて検討する
- ・アスパ五色については花と緑があふれる交流の拠点づくりを目指す
- ・ウェルネスパーク五色は、淡路島西海岸の地域活性化拠点施設として「道の駅」の整備による地域の活性化を目指す

#### 2) 道路・公共交通の方針

- ・主要地方道福良江井岩屋線、主要地方道大谷鮎原神代線沿道は、円滑な交通の確保と周辺環境に調和する沿道サービス機能の充実を図る
- ・現在運行している五色地域コミュニティバスの維持充実に努める
- ・新しいモビリティの導入による活性化支援や、周遊観光行

動に対応した移動手手段の整備を検討する

- ・路線バスやコミュニティバス等の効率的な運行を図る
- ・ネットワークの連続性の観点から、アワイチルートの整備を目指す

#### 3) 公園・下水道等の整備方針

- ・公園等は、地域住民と連携しながら、維持管理の強化に努める
- ・地域の活性化のために利用されている公園などの維持管理について支援を検討する

#### 4) 市街地整備の方針

- ・都志川下流部・都志港周辺は、公共施設の計画的な整備を進め、住環境の向上を図る

#### 5) 自然環境等の保全の方針

- ・五色地域は、農業生産基盤の整備を進め、優良農用地の確保・保全を図るとともに、自然と共生する快適でゆとりある住環境の維持・創出による良好な集落景観を形成し、多自然居住の推進により地域の活性化を図る
- ・市街地内外において環境負荷が少ないまちづくりを進める
- ・都志地区から鳥飼地区に至る臨海部は、交流の場としての活用を推進する
- ・色彩豊かな五色浜は、海辺の体験活動、環境貢献活動、都市との交流活動などを推進する
- ・農地を維持するため、農地の集積・集約化を推進する
- ・他業種との連携を図りながら農村地域のコミュニティ維持に努める

#### 6) 景観形成の方針

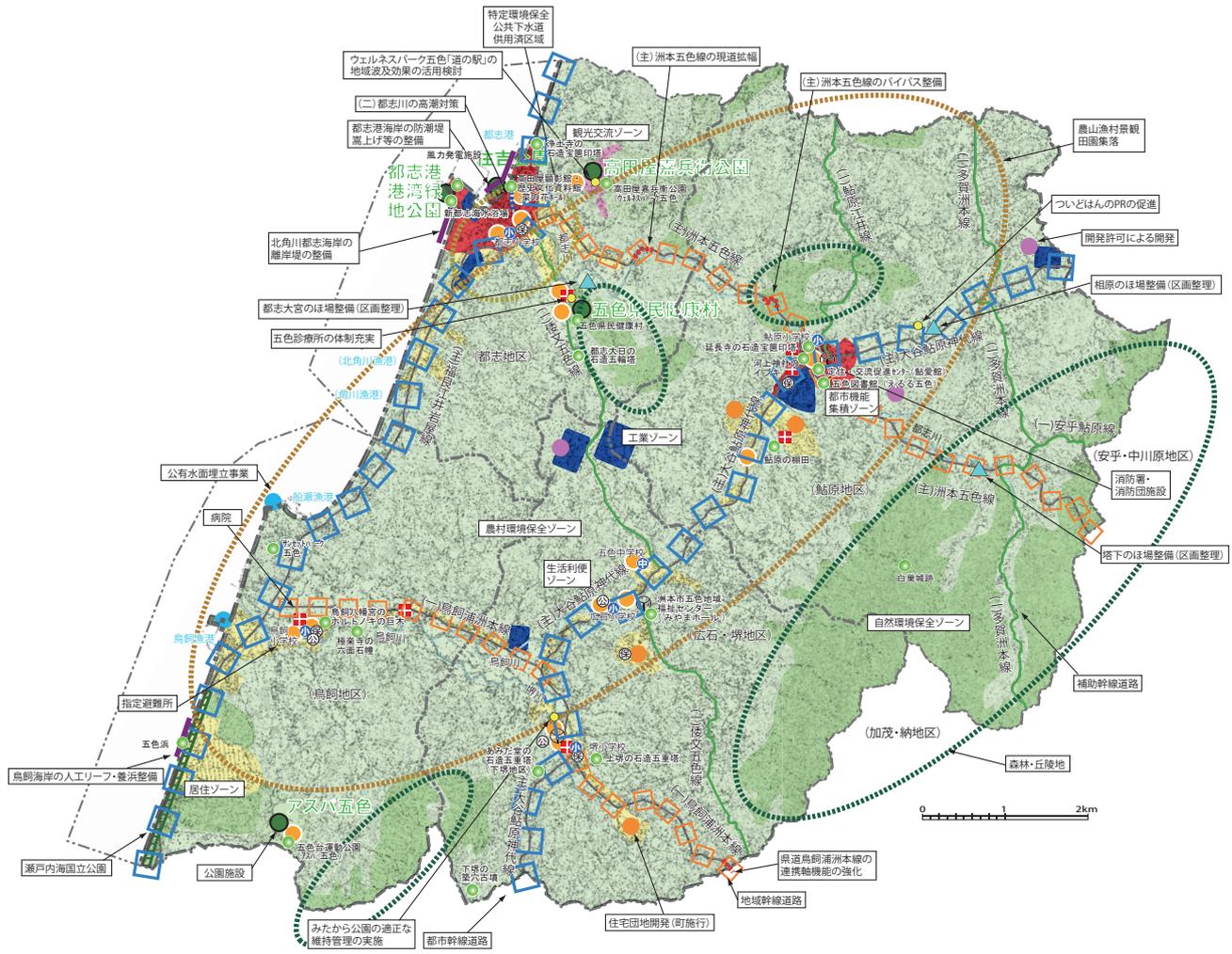
- ・ウェルネスパーク五色等は、明るく活気のある街なみ景観の形成を図る
- ・美しい景観づくりに共感する都市住民との交流を進める
- ・里山や海岸の景観保全に取り組む

#### 7) 安全安心の方針

- ・都市の防災性の向上に努める
- ・地域に多数存在するため池について、防災対策を推進する
- ・指定緊急避難場所及び指定避難所は、必要な防災機能の確保に向けた取り組みを進める
- ・ハザードマップなどを活用し、情報提供及び意識啓発に取り組む
- ・地元消防団等との協働による防災・減災対策を推進する
- ・身近な生活道路の整備や適切な維持管理を図るとともに、歩道、通学路の整備や幹線道路の整備を促進し、生活道路への流入車両の抑制を図る
- ・交通安全施設の整備を推進する
- ・新しい生活様式に対応したまちづくりを検討する

## 8) その他まちづくりに関する方針

- ・活用可能な資源を総動員し、効率的なまちづくりを推進する
- ・行政、企業、住民の協働による、新しい時代のまちのマネジメントを目指す
- ・町内会組織の活性化に取り組む



■地域別方針図（五色地域）

凡 例	【交通体系】	【景観形成】	【自然環境等の保全】		
【土地利用】	主要幹線道路	市街地景観	田園集落		
	都市幹線道路	歴史的景観	森林・丘陵地		
	広域都市機能誘導ゾーン	地域幹線道路	自然景観(風致地区)	瀬戸内海国立公園	
	都市機能集積ゾーン	補助幹線道路	レクリエーション景観	【安全安心】	
	生活利便ゾーン	環状道路	農山漁村景観		指定避難所
	居住誘導ゾーン	航空(検討中)	景観形成地区		警察署
	居住ゾーン	【市街地整備】	広告景観モデル地区	消防署・消防団施設	
	工業ゾーン		緑条例における計画整備地区	病院	
	住工協調ゾーン	都市機能を誘導する範囲の整備	【公園・下水道等】	準防火地域	
	沿道産業ゾーン	居住を誘導する範囲の整備		公園施設	【その他】
IC周辺ゾーン	防災対策の推進	公共下水道認可区域	都市計画区域		
観光交流ゾーン	インターチェンジ周辺の産業拠点形成	公共下水道供用済区域	用途地域界		
農村環境安全ゾーン	公有水面埋立事業	特定環境保全公共下水道供用済区域	行政界		
自然環境安全ゾーン	開発許可による開発				
	住宅団地開発(町施工)				

# 実現化に向けて



## (1) 都市計画の決定・変更

### 1) 用途地域の指定及び見直し

- 建築物の用途、建蔽率・容積率及び高さ等を規制する用途地域は、立地適正化計画で指定した誘導区域等と、用途指定や土地利用状況との乖離が著しい場所や道路整備の進捗等に合わせ見直しを検討する
- 大規模な土地利用転換を進める地区は、目指す土地利用を考慮した上で適切な用途地域を指定する

### 2) その他の地域地区の指定

- 自然環境、防災及び都市景観の面において貴重な緑地等は、風致地区等に指定し、地域制緑地として保全を図る

### 3) 都市施設の計画決定又は変更

- 道路、公園、下水道等の都市施設は、既決定施設の計画的な整備を進めるとともに、機能的かつ計画的に施設配置を行う必要がある場合には、新たな都市計画決定を検討する
- 長期間未整備であり、今後も整備する必要性や実現性が低いと判断される都市施設は、決定当初の目的や役割、周辺地域における代替機能の有無、変更等による影響の有無等を勘案しつつ、変更や廃止について検討を行う

## (2) 市民・事業者との連携・協働

### 1) 都市計画・まちづくりに関する情報発信

- ①都市計画・まちづくりに関する市民ニーズの把握
  - パブリックコメント、公聴会等を通じて市民意見の聴取を行うとともに、各種情報媒体（ホームページ・市報等）を通じて、日頃から都市計画やまちづくりに関する情報の発信に努める
- ②都市計画・まちづくりに関する手法や制度の周知
  - 地域が主体となったまちづくりの中心的かつ効果的な手法となる地区計画や各種協定の情報発信に努め、制度等の活用を推進する
  - 地域の課題に気づき、今後のまちづくりに関心を持った地域の要望に応じて、都市計画やまちづくりに関する勉強会等を開催するほか、職員による出前講座の開催や、県事業である専門家派遣の活用を通じ、地域の要望に応じたきめ細かな支援を行う

### 2) 市民が主体となったまちづくりの推進

- ①地域等との協働
  - 「まちづくりの主役は市民である」との理念に基づき、地域との適切な役割分担のもと、自治会やコミュニティ組織等との連携を深めながら、更なる活性化に向けた支援に取り組んでいく
  - 自治会加入者数が減少傾向にあることから、自治会加入を促進するほか、多様な広報手段により、地域を支える自治

会の重要性を周知していく

- 市民協働を推進するため、市民活動に必要な情報を幅広く提供するほか、市民のニーズに応じて人材や団体の適切なコーディネートを行い、市民相互の情報交換を促進する

### ②コミュニティ活動拠点の整備

- 地域活動の拠点である集会所は、修繕費の補助を行うとともに、地域に存在する空き家・空き店舗等の活用を含め、地域の集会所、活動拠点の確保を支援する
- 公民館は、その運営を支援するとともに、修繕や改修工事等を計画的に行い、施設の長寿命化を図りながら、適切な施設管理に努める
- 老朽化が進み、建て替えの時期を考慮する施設は、他の公共的機能を合わせる等、施設の複合化についても検討する

### 3) 官民連携によるまちづくりの推進

#### ①民間事業者による地域活動の促進

- 清掃活動、環境活動、イベント運営等、民間事業者が主体となった地域活動を促進するほか、市民が主体となった地域のまちづくりに対しても民間事業者参画を働きかけていく

#### ②社会資本の整備・社会的課題の解決に向けた官民連携の推進

- 公共施設の整備・更新・維持管理・運営を検討する際には、民間事業者の資金やノウハウを積極的に活用することを検討する
- 官民連携による社会的課題の解決に向け、民間事業者の提案、参画を積極的に受け入れることとする

## (3) 都市計画の決定・変更

- 市民の生活圏や経済圏の広がり、さらに国内外にわたる様々な活動領域の広がりを踏まえ、都市計画だけでなく様々な行政分野において、地域活性化や交流の促進、住民サービスの向上等の観点から、近隣市や神戸方面、四国方面等の自治体との広域的な連携を図る

## (4) 適正な指導・手続きの運用

### 1) 適正な開発・建築に対する指導

- 安全で快適なまちづくりを進めるため、都市計画法、建築基準法及び宅地開発行為に関する指導条例等に基づき、適正な開発を指導する
- 地区計画、建築協定を活用し、壁面後退、生垣の設置、色彩の管理等の建築規制を行い、居住環境の保全及び向上に努める

### 2) 良好な景観形成に対する指導

- 「景観の形成等に関する条例（兵庫県）」「洲本市風致地区内における建築等の規制に関する条例」の適正な運用や「古茂江海岸地区ガイドライン」の活用を図り、良好な景観形成に努める

- 「兵庫県屋外広告物条例」に基づき違反広告物に対する是正指導に努める

## (5) 計画の評価・見直しについて

### 1) 中間年次における評価

- 計画策定後は、都市計画基礎調査の実施時期や総合計画の施策評価のタイミングと整合を図りつつ、おおむね5年後に施策・事業の実施状況について確認を行う
- 計画策定後おおむね10年が経過した段階で、施策や事業の進捗状況に加え、社会情勢の変化や住民意向の変化を勘案し、必要があると判断される場合には計画内容全体について見直すこととする
- 評価及び見直しに当たっては、Plan（計画）Do（実施）Check（評価）Action（改善）サイクルを実施し、計画の目標を着実に実現していく

### 2) その他必要が生じた場合の見直し

- 今後、本市の上位計画の改定により目指すべき将来像や都市構造が大きく変化する場合や、不測の災害・事故等により土地利用や都市施設の配置そのものを大きく見直す必要がある場合は、中間年次・目標年次によることなく適宜計画を見直します。
- 都市計画法等の改正により、都市計画マスタープランの構成や内容等が大きく変更される場合は、原則として中間年次・目標年次のタイミングを捉えて計画を見直す



■PDCAサイクル

# 洲本市

## 都市計画マスタープラン

### 概要版

洲本市 都市整備部 都市計画課 都市計画係

〒656-8686 兵庫県洲本市本町三丁目4番10号

TEL : 0799-24-7611

e-mail : [toshikei@city.sumoto.lg.jp](mailto:toshikei@city.sumoto.lg.jp)

