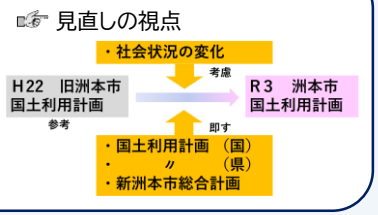
洲本市国土利用計画の概要

計画の期間
基準年次：平成29年
目標年次：令和12年

■ 前文

- この計画は、国土利用計画法第８条の規定に基づき、本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計画であり、本市における土地利用の基本的指針となるものです。
- 第五次国土利用計画（全国計画）（平成27年8月）及び第五次兵庫県国土利用計画（平成29年3月）を基本とし、かつ新洲本市総合計画（平成30年5月）との整合性を保ちつつ策定した計画です。
- この計画は、今後の社会経済情勢の変化に的確に対応するため、必要に応じて改訂します。



■ 第１章　土地利用に関する基本構想

【基本理念】

- 市土は、現在及び将来における住民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産の場における諸活動の共通の基盤です。
- 市土の利用については、自然環境の保全及び地域の自然的、社会的、経済的、文化的条件に配慮し、公共の福祉を優先させるなかで健康で文化的な生活環境の確保と市土の持続可能な均衡ある発展を図ることを基本理念とします。

【土地利用の現状と課題】

- **洲本港や既存商業機能の衰退**
- **災害発生時における被害拡大の懸念**
- **観光地としての魅力向上に結びついていない**
- **営農者の高齢化、農家数の減少や担い手不足**
- **森林の維持管理作業の担い手不足の深刻化**
- **地域間の交通ネットワークの整備**
- **より安全な道路環境の整備**
- **空き家、空き地、空き店舗対策**

【土地利用の基本方針】

① 量的調整における基本的方向

- 空き家や空き地、空き店舗など低未利用地の有効活用を促進
- 自立的発展の礎となる産業基盤の形成に向け、計画的かつ総合的な土地利用の促進
- 自然的土地利用の適正な保全と耕作放棄地など低未利用地の有効活用を促進

② 質的向上における基本的方向（7つの観点）

1）まちの賑わいを創出する市土利用
- 地域特性に応じたきめ細かな土地利用の誘導
- 地域活力の向上と土地利用の効率化

2）安全・安心を高める市土づくり
- 市域全体の総合力をもって安全性を確保
- ユニバーサルデザインに配慮したまちづくり

3）住みたい地域、個性あふれる「ふるさと洲本」をつくる市土づくり
- 住みやすく住んでみたいまちをめざす
- ゆとりある都市環境、個性ある景観の形成
- 地域への関係づくりを志向する「田園回帰」の動きの促進

4）観光や産業競争力を高め、人が流入する市土づくり
- 地域産業の活性化、雇用の受け皿創出を促す
- 優良農地の確保、体験型ツーリズムの展開

5）自然環境を活用した、持続可能で魅力ある市土づくり
- 都市的土地利用の推進に当たり自然環境へ配慮
- 魅力ある美しい自然環境の保全、再生、創出

6）複合的な施策の推進と市土の選択的な利用
- 慎重な配慮の下、計画的な土地利用の転換
- 荒廃させずプラスに働く最適な市土利用の選択

7）多様な主体の参画と協働による市土マネジメント
- 都市住民や民間企業等の多様な主体の参画
- 「所有から利用へ」の観点に立った方策の検討

【利用目的に応じた土地利用の基本的方向】

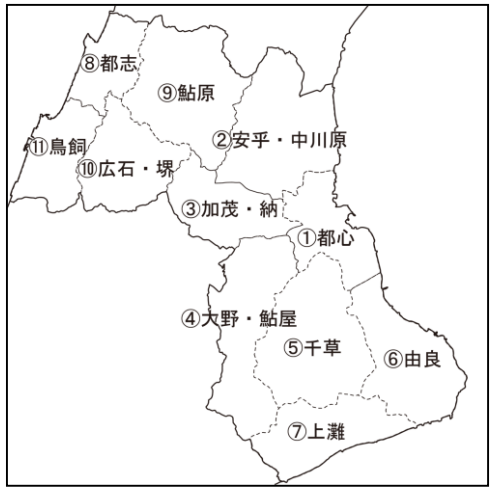
利用目的		基本方向
農用地（田、畑）		意欲ある担い手への農地の集積、耕作放棄地の解消、獣害対策、優良な農用地の確保と整備、田園景観の保全、慎重な配慮の下での計画的な農地転用
森林（国有林、民有林）		所有者の適正な維持管理、社会全体で支える仕組みの構築、資源として有効活用、交流の場として位置づけ地域活性化
水面・河川・水路		災害による被害低減、親水性を活かした交流の場として活用、適正な維持管理、健全な水循環の保全
道路（一般道路、農道、林道）		計画的な道路網整備、適正な維持管理や計画的改修による既存道路の持続的な利用、災害時における多様性・代替性の確保
宅地	住宅地	低未利用地の有効活用、住宅ストックの質的向上
	工業用地	環境保全に配慮した用地の確保
	その他の宅地	用地の確保、低未利用地の有効活用
その他（公園・緑地、レクリエーション用地等）		市街地緑化、計画的な公園・緑地の確保、災害リスクに配慮した沿岸域の親水空間としての利用、IC近くの低未利用地の活用、太陽光発電施設の適切な導入
人口集中地区【DID】		低未利用地の有効活用、コンパクトなまちの形成、地域コミュニティの維持・強化、柔軟な土地活用

■ 第２章　土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

【利用区分ごとの規模の目標】

区分		基準年（H29）		目標年（R12）		増減（H29-R12）
		面積（ha）	構成比	面積（ha）	構成比	面積（ha）
農用地		2,472	13.6%	2,368	13.0%	▲104
森林		10,323	56.6%	10,286	56.4%	▲37
水面・河川・水路		758	4.2%	721	4.0%	▲37
道路		685	3.8%	783	4.3%	98
宅地		798	4.4%	840	4.6%	42
	住宅地	485	2.7%	519	2.8%	34
	工業用地	33	0.2%	24	0.1%	▲9
	その他の宅地	280	1.5%	297	1.6%	17
その他		3,202	17.6%	3,240	17.8%	38
合計		18,238	100.0%	18,238	100.0%	0
人口集中地区【DID】		283	1.6%	283	1.6%	0

【地域区分ごとの土地利用の目標】



①都心地域
- 空き家・空き地を活かしながら 人口密度を維持
- 計画的かつ効率的な都市基盤整備
- 既存ストック活用、都市機能の充実
- 安全安心な土地利用の推進

②安乎・中川原地域
- 大型機械化に対応しうる土地基盤整備
- 農業生産基盤の整備
- 田園集落地域として土地利用を適正誘導
- 土砂災害対策施設の整備
- 田園景観や海浜景観など交流空間として活用

③加茂・納地域
- 都心地域との一体性を高めるため、都市機能の充実、秩序ある市街地形成
- 洲本川の環境保全、親水性に配慮した健全な水環境維持、上流域における森林やため池保全

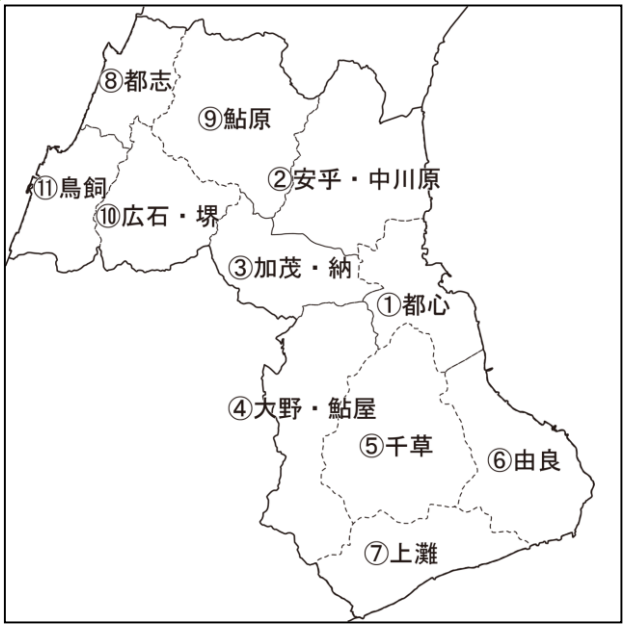
④大野・鮎屋地域
- 農業生産基盤の整備
- 酪農経営と連携した効率的な地域複合農業の展開
- 農業的土地利用と都市的土地利用の調整、農地保全と宅地開発の適正な誘導

⑤千草地域
- 生産性の高い近郊農業地域として確立
- 耕作放棄地、荒地原野の適切な管理
- 農業生産基盤の整備促進、田園集落地域として土地利用を適正に誘導
- ダムやため池、河川の整備保全

⑥由良地域
- 地域ブランドの確立を目指し、漁業基盤の整備
- 生活道路の計画的充実、空地の確保、土地利用の適正誘導
- 体験型漁業などブルーツーリズムを通じた漁業の活性化

⑦上灘地域
- 自然と共生した安全で安心して暮らせる生活環境の整備
- 土地利用の適正な誘導
- 自然環境や歴史的・文化的風土等、独自性の強い地域特性を活かした交流空間としての利用

【地域区分ごとの土地利用の目標】



⑧都志地域
- 企業用地の造成・活用により雇用安定、定住人口の増加
- 農業生産基盤の整備、ため池の整備・保全
- 宅地開発は農業的土地利用と調整し、適正に誘導
- 安全安心な土地利用の推進

⑨鮎原地域
- 需要を見据えたほ場整備
- 耕作放棄地、荒地原野の適切な管理
- 企業用地の造成・活用により雇用安定、定住人口の増加
- 食糧供給基地として農業生産基盤の整備
- 宅地開発は農業的土地利用と調整し、田園集落地域として適正に誘導
- 田園風景を活かし、里や山との身近なふれあいの場として、環境保全を図るとともに交流空間としての利用

⑩広石・堺地域
- 整備された農業生産基盤の保全
- 先進的でモデル的な農業地域としての活用
- 宅地開発は農業的土地利用と調整し、田園集落地域として適正に誘導、定住性の高い田園集落地域にする
- 耕作放棄地、荒地原野の適切な管理
- 企業用地の造成・活用により雇用安定、定住人口の増加

⑪鳥飼地域
- 農業生産基盤や漁業基盤の整備
- ため池の整備・保全
- 宅地開発などの土地利用については、田園集落地域として適正に誘導
- 生産性の高い農業経営を育成
- 耕作放棄地、荒地原野の適切な管理

■ 第３章　土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標を達成するために必要な措置の概要

１．土地利用関連法制等の適切な運用
- 適正な土地利用の確保
- 市土資源の適切な管理

２．地域整備の推進
- 市域の均衡ある発展をめざし、計画的な地域整備施策を推進
- 近隣の自治体と連携した計画的な地域整備
- 社会的、経済的、環境的側面を総合的に配慮した事業計画等の策定

３．地域の保全と安全性の確保
- 市土の保全と安全性の確保
- 森林が持つ多面的機能の向上
- 中枢管理機能やライフライン等の安全性の向上
- 都市の安全性の向上

４．持続可能な市土の管理
- 人口減少下での持続可能な都市の形成
- 農地の多面的機能の発揮
- 健全な水循環の維持

５．自然環境の保全・再生・活用と生物多様性の確保
- 高価値を有する原生的な自然
- 野生生物　・生態系ネットワーク
- 自然生態系が有する防災減災機能
- ツーリズム　・鳥獣被害防止　・地球温暖化対策
- 市民の健康、生活環境保全
- 循環型社会の形成
- 環境影響評価の実施

６．土地の有効利用の促進
- 農用地、森林、水面・河川・水路、道路
  宅地、その他、人口集中地区【DID】

７．土地利用転換の適正化
- 転換の不可逆性及び影響の大きさに十分留意
- 大規模な土地利用の転換は事前調査を十分に行う
- 農地と宅地の混在する地域では、相互の土地利用の調和を図る

８．市土に関する調査の推進
- 総合的・計画的な土地利用を展開するため、市土に関する基礎的な調査を推進
- 地籍調査の計画な実施を促進

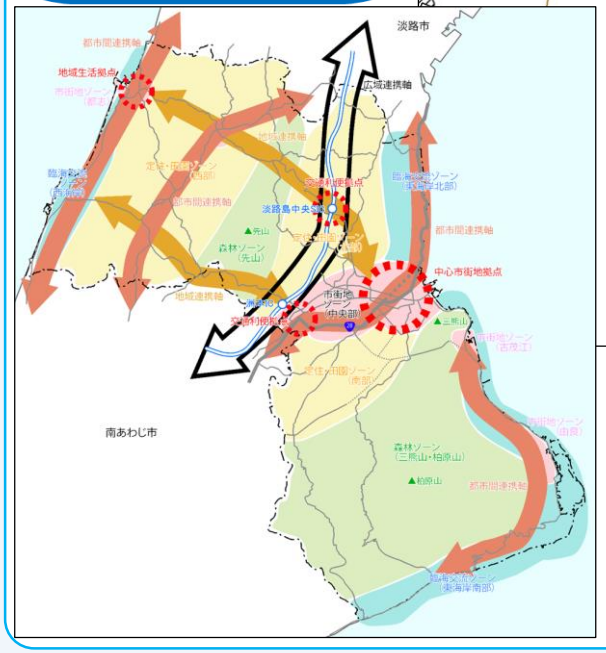
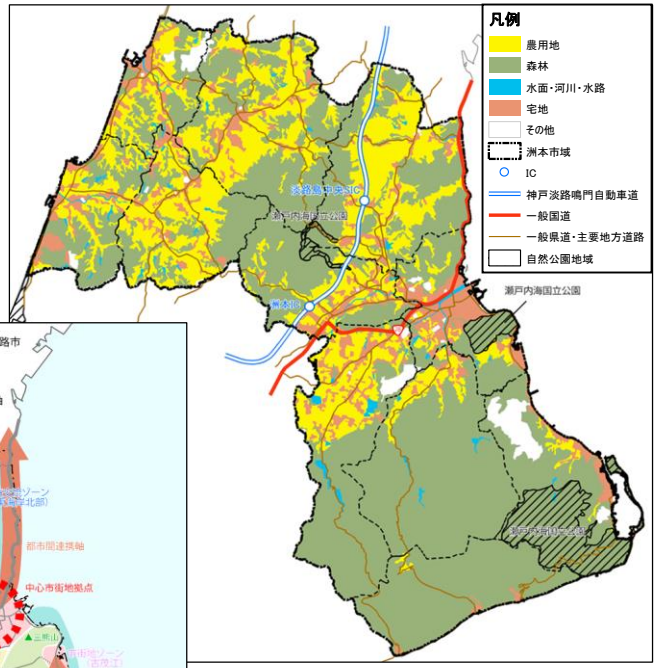
９．計画の効果的な推進
- 各種指標等を活用し、市土利用の現況や変化、課題を把握
- 計画目的を達するよう効果的な施策を講じる

１０．市土マネジメントの推進
- 多様な主体：地域住民、企業、NPOなど
- 「多様な主体の参画と協働による市土マネジメント」の取組を推進

１１．土地利用区域の設定
- 新洲本市総合計画で定める土地利用の基本的方向に従う
- 長期的展望にたった区域を設定し、方針を定める

１２．県との連携
- 県と土地利用に関する現状と課題、基本方針等を共有
- 県計画を基本にしつつ、本計画を策定
- 県との適切な役割分担のもと推進

土地利用構想図



土地利用現況図