５万人都市加西の再生に向けた総合的かつ効果的な土地利用

第３次加西市国土利用計画

加 西 市

目次

前　文

第１章　土地利用に関する基本構想 …… 2
　第１節　土地利用の基本方針 …… 2
　第２節　利用目的に応じた区分ごとの基本方向 …… 8

第２章　規模の目標および地域別の概要 …… 11
　第１節　利用目的に応じた区分ごとの規模の目標 …… 11
　第２節　地域別の概要 …… 13

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 …… 15
　第１節　公共福祉の優先 …… 15
　第２節　国土利用計画法等の適正な運用 …… 15
　第３節　第５次加西市総合計画を基調とした地域整備の推進 …… 15
　第４節　安全・安心のまちづくりの推進 …… 15
　第５節　美しく健全な環境の保全と創造 …… 16
　第６節　利用目的に応じた区分ごとの措置の概要 …… 17
　第７節　総合的な土地経営の推進 …… 19

参考資料 …… 20
　１．土地利用区分の定義 …… 20
　２．加西市土地利用委員会 …… 22
　３．加西市国土利用計画策定に係る参考指標 …… 26
　４．土地利用現況図 …… 32
　５．土地利用構想図 …… 34

前　文

１．計画策定にあたって

加西市国土利用計画は、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、かつ均衡ある土地利用の確保を目的として、加西市区域における土地の利用に関する基本的な事項を定めるものであり、全国の区域および兵庫県の区域について定める土地利用の計画（全国計画および県計画）を基本とし、かつ第５次加西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、今後の土地利用をめぐる経済社会情勢の変化に的確に対応するため、必要に応じて見直しを行います。

２．国土利用計画の役割

国土利用計画は、総合計画に示される将来像を、土地利用の観点から実現するための調整機能を果たします。国土利用計画を踏まえて個別の土地利用に関する計画を策定、実施することで、適正な土地利用が図れます。

また、都市計画、農業振興地域整備計画などの個別法に基づく諸計画について、計画案を作成する場合や、市長が県知事へ意見を述べる場合の根拠となります。

開発行為に対する規制、誘導などにあたっては、加西市の望ましい土地利用を実現するための行政指針となります。

第１章　土地利用に関する基本構想

第１節　土地利用の基本方針

１．基本理念

加西市の土地は、現在および将来における住民のための限られた資源であり、日々の生活や生産活動等の活動基盤であることから、その利用については、住民の暮らしや地域の発展と深い関わりを持ちます。

土地利用は、公共の福祉を優先させ、地域が主体となって引き継いできた豊かな自然や歴史遺産の保全と活用を図りつつ、健康で文化的な生活環境の確保と活力ある都市の発展を図ることを基本理念とします。

そして、「加西の元気力」の追求を掲げる第５次加西市総合計画に即して、５万人都市加西の再生に向けた総合的かつ効果的な土地利用に取り組みます。

２．市域の概要

(1)　位置・気候

加西市は、兵庫県の南部、播州平野のほぼ中央に位置しています。市域面積は 150.19 ㎢で、東西 12.4km、南北 19.8km の広がりを有し、東は小野市および加東市に、西は姫路市および福崎町に、南は加古川市に、北は西脇市、多可町および市川町にそれぞれ隣接しています。気候は、瀬戸内海式気候に属し、冬季の降水量が少なく年間約 1,500㎜ 、平均気温は 15℃（平成 22 年）と温暖で暮らしやすい気候となっています。

(2)　人口・世帯

直近 10 年間の人口推移は、平成 12 年が 51,104 人であったのに対し、平成 17 年では 49,396 人で 1,708 人の減少、平成 22 年では 47,993 人となってさらに 1,403 人の減少となり、減少傾向が続いています。世帯数は、人口総数が減少する傾向にあっても、核家族や単身世帯の拡大により、増加傾向にあります。また、近年、人口集中地区[1]の面積、人口が増加し、市街地への人口移動が進行しています。

表１　国勢調査の人口の推移　（各年 10 月 1 日現在）

年　次	人口　（人）	世帯数（世帯）
平成　２年	51,784	13,280
７年	51,706	13,925
12 年	51,104	14,631
17 年	49,396	15,038
22 年	47,993	15,188

表２　人口集中地区の市全体に対する割合　（各年 10 月 1 日現在）

年　次	面積（㎢）	人口（人）	市全体に対する割合	
			面積（%）	人口（%）
平成　２年	1.90	9,490	1.3	18.3
７年	2.00	9,282	1.3	18.0
12 年	1.56	7,121	1.0	13.9
17 年	1.62	6,910	1.1	14.0
22 年	1.93	8,929	1.3	18.6

[1]**人口集中地区**：国勢調査において設定される「都市的地域」の特質を表す統計上の地区単位をいいます。市区町村の区域内で人口密度が 4,000 人/㎢以上の調査区が互いに隣接して人口が 5,000 人以上となる地区に設定されます。

３．土地利用をめぐる課題

人口減少社会の到来と少子高齢化の中で、今後の土地利用を計画するには、次のような課題を考慮する必要があります。

(1)　有効かつ適正な土地利用

他地域への人口流出を食い止め、人を呼び込むことができる生活の場を確保するなど、市の衰退につながらない土地利用には、市街地の都市機能の充実を図るとともに、農村地域の魅力を最大限引き出すための誘導と規制による適正な土地利用が必要です。

・都市地域

市街化区域内には空き地や農用地が多数存在し、空き家や空き店舗の増加が見られます。空閑地の解消等、定住促進に向けた低・未利用地の有効活用が課題となっています。中心市街地整備が進められた北条町駅周辺では、日常生活の利便性を確保して、身近な場所に生活機能が整うことで、そこに暮らす住民が歩いて暮らせる都市を形成することが必要です。

・農村地域

農村地域における農業の担い手不足と高齢化等による耕作放棄地の増加は、農村環境の維持、管理に多大な支障をきたすおそれがあります。

そのためには、生産費用の削減に向けた農用地の集積化や、認定農業者や農業法人を含む意欲ある担い手の育成、また、それらによる農商工連携の推進など、多様な生産手段、経営手法にあわせた農用地の有効活用が求められます。

あわせて、特別指定区域制度の活用による農村集落の活力保持など、都市地域との連携や周辺環境を考慮した適正な土地利用の誘導が課題となっています。

・景観形成地域

緑豊かな自然環境の保全、伝統的民家や古い街並みの活用等、加西の風土を活かした景観形成には、地域住民の合意形成に基づく事前調査や制度の運用が求められています。

(2)　安全・安心のまちづくり

近年の台風をはじめ、阪神・淡路や東日本の大震災など、広範な被害が増加、深刻化する中、災害に対する安全性の確保が求められています。

水害、土砂災害の危険性が高い地域においては、治山、治水対策の推進や森林の保全機能の維持増進を図る必要があります。また、人口や産業が密集し、狭あい道路が多い地域では、避難路や救急車両の進入に十分な幅員を確保できない道路もあり、地域の特性に応じた安全対策を図る必要があります。

(3)　総合的な住環境の質的向上

加西南・東の両産業団地の満杯も目前に迫り、また、市街地周辺に立地したリチウムイオン電池工場が本格稼動するなど、新たな企業誘致と就労者のための安価で良質な住宅・宅地が求められています。

その一方で、地権者が代々受け継いできた土地を手放すことに対するためらい等、土地活用に対して消極的な考え方も色濃く、市街地では不動産の流動化や住宅建築が十分に進んでいない状況にあります。

住宅・宅地の確保は土地利用の量的転換のみならず、空き家を含む既存住宅や定期借地権[2]の活用、住まいに関する情報発信の充実など、土地利用の質的転換や、住民の社会的選好[3]を考慮したソフト面からの対応が求められています。

また、住民生活や生産の基盤である土地の利用については、都市の快適さや子どもたちの教育環境などの様々な観点から考える必要があることから、住まいの快適さを総合的に高めることが課題といえます。

---

[2] **定期借地権**：契約時にあらかじめ借地期間を定めて、期間満了時に更地にして返却することが義務づけられる借地権。

[3] **社会的選好**：ある集団や社会が、より合理的であるという判断をもとに意思決定したり、行動したりすること。

４．基本方針

計画的かつ効率的な土地利用をより一層積極的に推進するため、課題の解決に向けて、以下の基本方針を定めます。

(1)　質的向上をめざした土地利用

・定住促進が可能となる土地利用

都市機能の充実と農村地域の魅力を最大限引き出すために、定住促進が可能となる土地利用を展開します。人口減少化にあっても、住宅需要が高い市街地周辺では、土地区画整理事業の実施等、安価で良質な住宅、宅地の供給を促進します。市街化調整区域内の集落地域では、特別指定区域制度[4]を活用した定住促進施策を充実し、集落の維持と活力の保持に努めます。

・日常生活に便利な土地利用

大規模商業施設と歴史的街並みが共存する中心市街地の特性を活かし、住・職・商が近接する暮らしの場の再生を図ります。一方、農村地域で不足する都市機能を補うため、住民の足となる公共交通網を強化し、利用者の意識に働きかけることで、持続可能な地域間移動を確保します。

・自然と共生したゆとりある土地利用

北条鉄道沿線の景観等、地域固有の文化や特性、歴史遺産を活かしながら、自然環境と調和のとれたゆとりある土地利用を進めます。自然環境や景観への配慮には、住民の合意形成に基づく制度を活用し、加西の風土を活かした景観づくりに努めます。また、循環と共生を重視した環境都市に向けて、地球温暖化防止や生物多様性の確保に配慮しつつ、資源とエネルギーの循環を視野に入れた土地利用を推進します。

[4] **特別指定区域制度**：兵庫県が市街化調整区域の建築制限を一部緩和する目的で創設した制度です。加西市では、定住促進や地域の活性化を目的に、地域に住んでいた方が地元へ戻ってきて住宅が建築できるように市内の市街化調整区域を対象に特別指定区域の「地縁者の住宅区域」等の指定を進めています。

・安全・安心の暮らしを支える土地利用

治山、治水一体となった防災対策の展開と、災害の発生形態や地域特性に応じた適正な土地利用を基本とし、相互扶助による防災、減災活動を進めることで災害に強いまちづくりをめざします。

(2)　有効かつ適正な土地利用

市街化区域内に点在する低・未利用地については、住宅立地を促進するなど、土地の有効活用、高度利用により、その効率化および合理化を図ります。

道路、歩道、公園、緑地等は良好で潤いのある公共空間を確保するとともに、住民の参画による活用を図ります。

農村地域は、豊かな自然環境や美しい景観を有するなど、住民共有の財産であるという認識のもと、地域特性を踏まえた良好な生活環境を整備するとともに多種農家が共存し、安心して暮らせる共同体の集落づくりをめざします。

森林は、住民のための健全な水資源や安全で快適な生活基盤を確保し、優れた景観美を創出することから、その保全と育成に努めることを原則とします。

(3)　総合的な土地経営

土地は、生活および生産の基盤であるとともに、その土地の所有者のみならず、様々な主体との関わりを持つことから、土地利用については、地域の実状に即したものとなるよう地域の合意形成を図り、住民参画による地域の主体的な計画づくりを推進します。また、土地利用の影響の広域性を踏まえて地域間の適正な調整を図るなど、土地利用の量的調整、質的向上とあわせた総合的な土地経営を進めます。

第２節　利用目的に応じた区分ごとの基本方向

利用区分別の土地利用の基本方向は、以下のとおりとします。なお、この基本方向の推進については、各利用区分を別個にとらえるだけでなく、横断的な相互の関連性に十分留意します。

１．農用地

農用地は食料の供給源であるとともに貴重な緑地空間として公益的機能を持つことから、ほ場整備事業が完了した優良農用地は極力これを保全します。

生産性の向上に重点を置いた農用地の高度利用と、効率的で安定的な農業経営の担い手の集積を進め、新規就農や地域雇用の受け皿となる農業法人、認定農業者の育成とともに大規模化や多角経営に対応できる農村空間を保全することで、裾野の広い多種多彩な農業経営を強化します。また、集落内の市民農園等、地域の農地や農業活動を守り、育てる取り組みを進めます。

一方、市街化区域内に残存する農用地については、営農状態や耕作者の意向と周辺の市街化の進展状況などを勘案しながら、段階的に都市的土地利用への転換を促進します。

２．森林

北部および南部に広がる森林は、貴重な自然環境を形成するとともに災害の防止や水源の保養など住民生活に不可欠な公益機能を持つため、その保全と育成に努めることを原則とします。

具体的には、浸透・保水能力の高い森林土壌の維持と林床の安定化を図り、下層植生の良好な発達を確保することで、多様な樹種の生長が旺盛な森林に誘導していく森林整備を進めます。特に、南部の自然公園区域には、法華山一乗寺や古法華寺等の名所、旧跡があり、絶滅危惧種の動植物も生息しているため、積極的に保全を図ることとし、原則として開発は行いません。

市街地や集落に隣接する森林などについては、生態系に配慮しつつ、良好な生活環境および自然とのふれあいを確保するため、環境保全や防災に十分留意しながら、必要に応じて秩序ある利用を行います。

３．水面・河川・水路

ため池・河川・水路については、災害を未然に防止する機能を持つため、その保全および改修に努めます。ため池は、加西特有の景観でもあるため、生物の多様な生息環境等、健全な水環境の保全と再生に配慮し、水面や空間を利用した潤いのある水辺環境の活用を進めます。

４．道路

南北基幹交流軸とする山陽自動車道加古川北インターチェンジと中国自動車道加西インターチェンジを結び、さらに北播磨の各地域へと連絡する加西中央幹線（仮称）の整備を進めます。また、国道 372 号や主要県道三木宍粟線等の沿線集落密集地の交通環境を改善し、自転車・歩行者道やガードレール等の安全施設の整備に努めます。地域幹線道路としては、姫路方面への幹線道路や、その他の都市を結ぶ道路の狭あい箇所等の整備を行います。市街地においては、道路緑化や電線地中化の推進により、良好な沿道環境の保全や創造に努めます。

５．住宅地

若者や子育て世代が加西市に定着し、目標とする定住促進を図るためには、住宅の確保が不可欠であることから、既成市街地における低・未利用の市有地等の売却、老朽過密住宅の再整備と利活用、土地区画整理事業による住宅地開発など、良好な居住環境を整備し、安価で良質な住宅の供給を促進します。具体的には、市民が快適な住まいづくりに関する情報を得られるよう、不動産物件の情報発信を推進するとともに、土地所有者に対しては、市有地も含め適正な規模、価格の宅地として利用できるよう、売却や定期借地制度の活用を誘導します。

また、市域における特別指定区域制度の活用を図り、現行制度の活用による自然環境を活かした UJI ターン[5]向け住宅開発を民間主導により展開します。住宅地開発については、災害に対して安全であるとともに、道路や公園、上下水道などの都市施設の整備と宅地内緑化を進めた快適で魅力的な居住空間の創造に努めます。

[5] **UJI ターン**：U ターンは加西から市外へ移住したあと、再び加西へ移住すること。J ターンは近隣市から大きな規模の都市へ移住したあと、加西市へ移住すること。I ターンは市外から加西市へ移住すること。

６．工業用地

工業用地については、環境の保全等に配慮し、工業生産に必要な用地の適正な確保を図ります。既存の産業団地、工場集積地区については、住工の混在化に配慮しながら、物流の基盤である道路の整備など誘致条件の向上に努め、企業の意向に対応できる計画的な用地供給を推進します。また、工場移転、業種転換等にともなって生ずる工場跡地については、土壌汚染調査や対策を講じるとともに、良好な都市環境の整備等、有効利用します。

７．その他の宅地

北条鉄道北条町駅周辺の中心市街地においては、暮らしの機能を支える既存商業施設の活性化と大型店舗との相互発展を図り、歴史的街並みが共存する特性を活かしつつ、多くの人が買い物に訪れる賑わいと暮らしの場の創出に努めます。あわせて都市計画道路、駅前広場の整備に努め、快適で魅力的な商業拠点を形成します。

８．その他

以上のほか、快適な住民生活にとって不可欠な公園、集会所等の公共施設については、住民や利用者の意向に沿う適正な維持管理に努めるとともに、防災性の確保と高齢者、障がい者をはじめ誰もが安全で安心して利用できる施設の整備を進めます。

第２章　規模の目標および地域別の概要

第１節　利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

１．目標年次

計画の目標年次は平成 33 年とし、基準年次は平成 20 年とします。

２．目標人口

第５次加西市総合計画を踏まえ、土地利用に関して基礎となる目標年次の人口については、約 41,000 人と推計されますが、５万人都市再生に向け、人口減少を抑制し、人口の維持と増加のための土地の有効活用を進めます。

３．土地利用区分

土地利用区分は、農用地、森林、宅地等の地目別区分とします。

４．利用区分ごとの規模の目標

基本構想に基づく平成 33 年の利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりです。

５．土地活用促進地区

民間開発の開発誘導や市街化調整区域における地区計画制度等の活用により、住宅地や産業地としての土地利用を検討する土地活用促進地区を設定します。

表３　利用区分ごとの規模の目標　（単位：ha，％）

区　分	基準年次	中間年次	目標年次	構成比			対比	
	平成 20 年	平成 28 年	平成 33 年	平成 20 年	平成 28 年	平成 33 年	H28/H20	H33/H20
農　用　地	3,729	3,719	3,709	24.8	24.8	24.7	99.8	99.5
田	3,540	3,531	3,521	23.6	23.5	23.4	99.6	99.5
畑	189	188	188	1.3	1.3	1.3	100.0	99.5
採草放牧地	0	0	0	0.0	0.0	0.0	－	－
森　林	6,363	6,363	6,363	42.4	42.4	42.4	100.0	100.0
国　有　林	1	1	1	0.0	0.0	0.0	100.0	100.0
民　有　林	6,362	6,362	6,362	42.4	42.4	42.4	100.0	100.0
原　野	91	91	90	0.6	0.6	0.6	100.0	98.9
水面・河川・水路	1,109	1,109	1,109	7.4	7.4	7.4	100.0	100.0
水　面	563	563	563	3.7	3.7	3.7	100.0	100.0
河　川	160	160	160	1.1	1.1	1.1	100.0	100.0
水　路	386	386	386	2.6	2.6	2.6	100.0	100.0
道　路	756	759	762	5.0	5.1	5.1	101.0	100.8
一般道路	434	437	440	2.9	2.9	2.9	100.0	101.4
農　道	315	315	315	2.1	2.1	2.1	100.0	100.0
林　道	7	7	7	0.0	0.0	0.0	100.0	100.0
宅　地	1,113	1,129	1,145	7.4	7.5	7.6	101.4	102.9
住　宅　地	629	639	648	4.2	4.3	4.3	101.2	103.0
工場用地	159	159	159	1.1	1.1	1.1	100.0	100.0
その他宅地	325	331	338	2.2	2.3	2.3	102.3	104.0
そ　の　他	1,858	1,849	1,841	12.4	12.4	12.3	99.6	99.1
合　計	15,019	15,019	15,019					

第２節　地域別の概要

１．北条地域

北条地域[6]は、加西市のまちの発展をけん引する中心的な役割を持った地域であり、旧来からの歴史的な街並みや文化を育成しつつ、中心機能の強化をめざします。加西市の都市拠点として、市街化区域内においては、低・未利用地や空閑地の解消、都市基盤整備を基本とする的確な土地利用の規制、誘導を進めます。

旧市街地においては、五百羅漢、酒見寺をはじめ、宿場町の面影を残す街並み等、加西市独自の歴史的環境を保全、活用しつつ、周辺の豊かな自然環境と調和し、自然や歴史を大切にする環境にやさしいまちづくりを進めます。また、北条鉄道北条町駅を中心に、鉄道・コミュニティバス等の充実、効率化を進め、幹線道路網の整備とともに、加西市の交通拠点として機能を強化します。

市街地に隣接した西上野地区、東高室地区、栗田地区については、地元の意向を十分に反映させながら、農業施策とも調整を図り、土地活用促進地区として活用を検討していきます。

２．善防地域

善防地域は、市南西部に位置し、自然公園区域に指定される山地や丘陵地が多く、平野部においては農用地やため池が広がる自然豊かな地域です。国道 372 号や高砂北条線等の主要県道が姫路や加古川方面に連絡し、山陽自動車道加古川北インターチェンジにも近い距離にあります。また、北条鉄道播磨横田駅など北条鉄道４駅を有する交通環境に恵まれた地域となっています。

交通結節点としての機能強化については、国道 372 号と南北幹線道路の交差する法華口駅、鎮岩工業団地周辺や市街地に近接する播磨横田駅の各駅周辺は、立地条件も良好であることから、沿線景観との調和を図りつつ、企業誘致の適地や就労者のための住宅地として、民間活力の導入による開発を進めます。

南部山地の豊かな自然の中には、野外活動が楽しめる古法華自然公園や国宝三重塔、歴史的文化財を擁する法華山一乗寺があり、多くの来訪者が自然に接し、親しむことのできる環境を備えていることから、これらの恵まれた自然条件と交通環境を最大限活かし、自然や歴史を大切にする文化的で環境にやさしいまちづくりをめざします。

[6] **地域**：４中学校に区分しています。

３．加西地域

加西地域は、市南東部に位置し、加東市、小野市と接する東側には、緩やかな丘陵地が南北に広がり、その中央に陸上自衛隊青野原駐屯地が配置されています。

この地域は播磨内陸部最大の平坦地を形成し、広大な敷地を持つ産業団地や農業研究施設、観光施設が点在することから、農業分野をはじめとする各分野の産学官連携を強化するとともに、フラワーセンターとその周辺の活用等、関係機関の連携を深めた観光資源、産業資源の活用を進めます。

鶉野飛行場跡地周辺の土地活用促進地区は、地元の意向を十分に反映させた地区計画の誘導によって、計画的に整備された産業団地や住宅地、新エネルギーの開発適地として環境や景観、歴史遺産の活用に配慮した整備を進めます。また、中野地区は、低・未利用地の有効活用等、市街地の充実に努めるとともに、歩行者の安全性を高めた道路環境を改善します。国道 372 号沿いの土地活用を進め、繁昌地区に位置する既存工場等集積地区については、工業系土地利用の計画的な整備と充実を図ります。

４．泉地域

泉地域は、市北部に位置し、地域北部の山並みを尾根伝いに加東市、西脇市、多可町、市川町の２市２町と接しています。４地域の中でも特に自然豊かな地域であり、また、自治会を構成する農村集落が大小多数あることから、豊かな自然環境を活用しつつ、集落内、集落間、世代間、異業種間の地域連携を高め、都市と農村との交流を強みとする産業振興など、農村集落の維持と活性化に努めます。

地域の交通手段は自動車やバスに委ねられることから、隣接市町や市域内を結ぶ幹線道路や生活道路は、拡幅や歩行者道等を整備するとともに、住民運営バス等の路線拡大やバス停の整備など利用促進することで、安全・安心な住民の足を確保します。

中国自動車道加西インターチェンジ周辺の土地活用促進地区は、地域の意向を十分に反映させながら、周辺環境との調和を図り、南北道路の整備とあわせた住宅地や産業団地など複合的な土地利用を進めます。具体的には、特別指定区域の拡大、流通拠点と沿道サービスの充実に努めるとともに、農地の集積と営農組織、認定農業者、農業法人による生産、加工、流通、販売に至る多角的な経営、あるいは観光農園、市民農園といった市域内外の農業交流施策を誘導します。

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１節　公共福祉の優先

土地については、土地基本法の理念に基づき、公共の福祉を優先させるとともに、地域の自然的、社会的、経済的および文化的諸条件に応じて適正な利用を図ります。

農業振興地域整備計画等、その他の土地利用計画に基づき、適正な土地利用の誘導や各種の規制措置などを通じた総合的な土地対策に努めます。

第２節　国土利用計画法等の適正な運用

国土利用計画法および土地利用関係法令の適正な運用により、土地利用の計画的な調整を推進し、適正な土地利用の確保と地価の安定に努めるとともに、住民の理解と合意形成を図ります。

第３節　第５次加西市総合計画を基調とした地域整備の推進

加西市の個性と多様性を活かしつつ、市域全体の均衡ある発展を図るため、「第５次加西市総合計画」に基づき、加西市の地域資源と特性を活かした地域整備を推進します。特に、人口減少による社会構造の変化とその影響に対応するため、５万人都市再生に向けた人口増対策を優先的に取り組みます。

第４節　安全・安心のまちづくりの推進

１．地域の保全と安全性の確保

本市には活断層である山崎断層が横断しており、施設配置については地形等の諸条件に配慮した土地利用を誘導します。これまでの調査により判明している急傾斜地崩壊、地すべり等の土砂災害危険箇所については、周辺住民への注意喚起を促すとともに、水害等の自然災害から土地や財産を守るため、河川やため池等の未改修箇所の早期着工を推進します。

２．防災、減災対策の推進

災害時の避難場所となる公共施設の耐震化を進めるとともに、地域の高齢者、障がい者の居住地を把握し登録することで、的確かつ迅速な救助活動を行います。

防災訓練においては、想定される災害を熟知することで被害の低減を図り、北はりま消防本部との連携や自主防災組織等の活性化とともに、地域の防災意識の向上に努めます。

３．森林の保全

森林の持つ土砂の流出・崩壊の防止、生活環境の保全などの公益機能を高めるため、保安林区域や治山施設の適正管理に努めます。その際、森林管理への住民の理解と参加を得ながら、生産森林組合や林業従事者の育成を進めます。生物の多様性の維持、回復の観点からは、多様な樹種からなる森林や林木が快適な間隔で配置される森林を保全し、広葉樹の導入等、貴重な動植物の生息する森林に誘導します。

また、里山の整備等、身近な自然へのふれあいの場の提供を通じて、住民の理解と参加を得ながら地域の自然植生を生かした森林の再生、管理に努めます。

第５節　美しく健全な環境の保全と創造

１．二酸化炭素等の排出抑制

地球温暖化防止対策を推進するため、二酸化炭素の排出が少ない低炭素社会の構築をめざします。太陽光等、自然の力で補充される再生可能エネルギーの活用、天然素材が使用された環境に配慮した建築資材の導入、公共交通機関の利用促進を進めます。

２．廃棄物の適正処理の推進

持続可能な循環型社会をめざして、廃棄物の発生抑制、再利用を進め、資源の循環利用を図ります。また、廃棄物の不法投棄等の不適正処理の防止と適正かつ迅速な原状回復に努めます。

３．生活環境の保全

生活環境の保全を図るため、大気汚染、騒音等の著しい道路周辺において、緑地帯の設置、倉庫・事業所等の適正な施設の誘導など、土地利用の適正化に努めます。

４．健全な水循環等の構築

農用地や森林の適正な維持管理、道路路面雨水の地下浸透の促進、水辺空間の保全等、健全な水循環系を構築します。

５．多様な自然環境の保全・再生・創出

生物の多様性を確保する観点から、野生生物の生息地や自然風景等、稀少性に優れた自然については、行為規制等により厳正に保全します。

６．地域の特色を活かした景観の形成

歴史・文化的風土の保存、文化財の保護、地域の個性を形成する特色ある自然の保全に努め、県の景観形成地区の指定等、住民による地域特性を踏まえた計画づくりを行い、美しく良好な街並み景観を維持、形成します。

７．各種事業における環境への配慮

公共事業等の検討段階においては、その実施にかかる位置や規模等、環境に与える影響を評価することで、適正な環境配慮に努めます。

第６節　利用目的に応じた区分ごとの措置の概要

１．農用地

生産性の向上に重点を置いた農用地の高度利用と、効率的で安定的な農業経営の担い手の集積を図り、大規模化や多角経営に対応できる農村空間の保全と裾野の広い多種多彩な農業経営を強化します。具体的には農業機械の更新や施設整備にかかる補助金制度を意欲ある農業者に拡充し、競争力の高い農産品の開発を支援します。

利用度の低い農用地について、特産物の栽培支援による不作付地の解消、裏作作付の積極的拡大、自然や食、農に親しむ市民農園の提供等、有効利用に必要な措置を講じます。また、害獣防除柵等の計画的な整備や地域にあった害獣駆除活動を支援することにより、鹿、猪などの野生動物による農作物等への被害を防止します。

市街化区域内農用地については、用途地域に応じた土地の高度利用を前提とし、周辺居住環境との調和に留意した宅地への転換を促進します。

２．森林

森林の持つ公益機能を増進し、住民の自然とのふれあいの場としての多面的活用を推進します。森林の整備を推進する観点から、地域材の利用や間伐材等の利活用を促進します。

３．水面・河川・水路

本市の特徴でもあるため池は、利水の効率化や防災上の一時貯留機能という目的に加え、貴重な水生動植物の宝庫として、あるいは先人が自然と共生してきた水辺空間として、地域文化を育んできたことから、住民の参画を得ながら、ため池の保全、再生と親水空間の活用を図ります。

また、危険ため池の計画的な整備改修と、危険ため池のパトロールなどの定期的な巡回点検を行い、ため池の決壊等による災害の未然防止に努めます。

４．道路

緊急時の高速性と円滑な交通が確保できる広域幹線道路網の形成やこれを補完する一般幹線道路網の整備により、災害に強い交通体系の形成に努めます。自転車・歩行者道やガードレール等の安全施設の整備、道路緑化、電線地中化等を推進して安全で安心できる良好な街並みを形成します。

５．住宅地

市域の持家需要、借家需要を的確に把握し、公的住宅の計画的な更新と長寿命化を進めるとともに、需要の見込まれる地域については、民間事業による住宅地の開発、供給を支援します。また、街なか居住の促進、既存住宅の有効活用や、市場整備を通じて持続的な利用を誘導します。

低・未利用地の活用による市街地の開発等を促進するとともに、住宅建築活動が活発で、一団のまとまった区域となることが予測できる場合は、地区計画の活用等、まちづくりの方向性を明らかにした上で、土地活用促進地区として活用を検討していきます。

６．工業用地

工業用地の整備は、地域社会との調和および公害防止の充実を図るとともに、高質、低価格化に努めます。また、次世代成長産業の育成や企業誘致の促進、産学官による産業連携の強化に努めます。

７．その他の宅地

商業・業務・研究等用地については、これらの機能が効率的に発揮できるよう、都市計画やまちづくりとの整合を図りながら、都市交通施設の整備や地域の実状に応じた市街地の整備を促進します。

８．その他

公園・緑地については、住民の参画と協働による公園づくりを推進します。

耕作放棄地は、土地の有効利用や環境の保全の観点から農用地としての活用を基本としますが、自然的・経済的に農用地としての回復が困難なものについては、周辺土地利用との調整を図りつつ、森林等農用地以外の活用を図ります。

９．措置における留意事項

大規模な土地利用転換については、その影響が広範囲に及ぶため、周辺地域を含めて、事前に十分な調査を行い、環境保全と安全性の確保に努めます。

第７節　総合的な土地経営の推進

国や県、市による公的な役割、所有者等による適正な管理に加え、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土地の適正な管理に参画する土地経営の取り組みを推進します。

総合的かつ計画的な土地利用を展開するため、特別指定区域や農用地区域等、個別法に基づく区域指定は、事務処理間の連携を図り、総合的な調整を行います。

また、国土調査、土地基本調査、環境白書等、市域を把握する基礎調査を推進し、その結果の普及および啓発に努めます。

このような中で、高齢化の進展により森林や農用地等において境界や所有者が不明となる土地が発生することを防ぐ観点から、地籍調査事業の実施等、境界の保全や台帳整備の取り組みを推進します。

参考資料

１．土地利用区分の定義

利用区分	定　義
１．農用地	農地法第２条第１項に定める農地および採草放牧地の合計。
農地	耕作の目的に供される土地であって畦畔を含む。
採草放牧地	農地以外の土地で、主として耕作又は養蓄の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの。
２．森林	国有林と民有林の合計。なお、林道面積は含まない。
国有林	ア．林野庁所管国有林 国有林野法第２条に定める国有林野から採草放牧地を除いたもの。 イ．官行造林地 旧公有林野等官行造林法第１条の規定に基づき契約を締結しているもの。 ウ．その他省庁所管国有林 林野庁以外の国が所有している森林法第２条第１項に定める森林。
民有林	森林法第２条第１項に定める森林であって同法同条第３項に定める民有林。
３．原野	「世界農林業センサス林業調査報告書」の森林以外の草生地から採草放牧地を除いた面積。
４．水面・河川・水路	水面、河川および水路の合計。
水面	湖沼（人造湖および天然湖沼）並びにため池の満水時の水面。
河川	河川法第４条に定める一級河川、同法第５条に定める二級河川および同法第 100 条による準用河川の同法第６条に定める河川区域。
水路	農業用排水路・用水路。

利用区分	定　義
５．道路	一般道路、農道および林道の合計。車道部（車道、中央帯、路肩）、歩道部、自転車道部および法面等。
一般道路	道路法第２条第１項に定める道路。
農道	農地面積に一定率を乗じたほ場内道路。
林道	国有林道および民有林道。
６．宅地	「固定資産の価格等の概要調書」の宅地のうち評価総地積（村落地区については地積調査進捗状況および地積調査実施前後の宅地面積変動率を用いて補正したもの）と非課税地積を加えた面積。 以下に掲げるア、イの面積の合計。
住宅地	ア．「固定資産の価格等の概要調書」の評価総地積のうちの住宅用地の面積。村落地区については地積調査進捗状況、地積調査実施前後の宅地面積変動率および村落地区に占める住宅地割合を用いて補正した面積を加える。
工業用地	イ．県営住宅用地、市営住宅用地の面積。 「工業統計表（用地・用水編）」にいう「事業所敷地面積」を従業員 10 人以上の事業所敷地面積に補正した面積。
その他の宅地	住宅地、工業用地のいずれにも該当しない宅地。
７．その他	県土面積から「農用地」、「森林」、「原野」、「水面・河川・水路」、「道路」および「宅地」の各面積を差し引いた面積。

出典：「市町国土利用計画等策定の手引き」（平成９年 11 月　兵庫県都市住宅部）

２．加西市土地利用委員会

(1)　諮問書

諮問第１号

加西市土地利用委員会

加西市国土利用計画について（諮問）

国土利用計画法（昭和 49 年法律第 92 号）第８条の規定による加西市国土利用計画を定めたいので、加西市土地利用委員会設置条例（昭和 49 年加西市条例第７号）第２条の規定により諮問します。ご審議いただき、答申いただくようお願いいたします。

平成 24 年１月６日

加西市長　西　村　和　平

(2)　答申書

平成 24 年２月９日

加西市長　西　村　和　平　様

加西市土地利用委員会
会長　田　原　直　樹

加西市国土利用計画の策定について（答申）

平成 24 年１月６日付諮問第１号をもって諮問のありました加西市土地利用計画（案）について、慎重に審議した結果、別紙のとおり答申します。

（別紙　答申書）

１．計画の総括と進捗管理

・ 市のすべての計画に言えることだが、評価を行い総括できる計画を立てないといけない。策定するだけでは意味がなく、今後どうするかをしっかり検証すること。なぜ、それがうまくできなかったのかも含め評価を行うこと。
・ 途中で新たな課題が明らかになったとき、あるいは計画の失敗が明確になったときに、それをどのように修正し、フォローしていくか、そこまでをしっかりと考えておくこと。

２．市民意見の反映について

・ 土地利用委員会での様々な意見に関して市の他の部署や別の委員会での課題として議論するなど委員会外においても意見が反映されること。
・ 土地利用の問題は広く市民の話を聞くとともに、あらゆる方向からしっかりと取り組むことが必要である。縦割りではないプロジェクトを組み、打開策を考えること。
・ 行政に対して私たち市民も意見を言うこと。見守っていくこと。

３．５万人都市再生に向けた数値による調査や分析について

・ 10 年後に５万人都市の再生を目指すことになれば、具体的な数字の把握がないと机上の空論となる。例えばＵターン者が年間何人ぐらいいて、Ｕターン、Ｉターン全部含めて何世帯ぐらいあり、どのくらい土地需要があるかを調査し、把握を行うこと。
・ 様々な計画や目標に取り組むには、具体的で詳細な年次プログラムが必要である。計画の前段として、人口に連動する工業や商業などの数値をいかに伸ばすのか、その分析や戦略を提示すること。

４．規制緩和の取り組みについて

・ 他県では、規制緩和に成功している事例もあり、加西市は県に対して、市長や副市長が率先し、もっと強く要望を行うこと。
・ 土地規制の緩和に向け、具体的にどのような施策を考えているのか。民間開発を待つだけでなく、特別指定区域制度や土地区画整理事業等を利用し、どの地域に、どのような方法で開発を行うかについて具体的な計画を提示すること。
・ 規制緩和については小学校周辺、北条鉄道の各駅・沿線周辺を重点的に緩和できるよう進めること。

５．土地利用にかかる現行制度の工夫や周知について

・ 農用地区域に関する対処の仕方はまだ相当工夫の余地がある。行政からの情報発信不足もあり、農地の手続きや見直しの時期を知る人は少ない。時期を逃さずに周知ができるよう効果的な対応を図ること。
・ 集落内で家を建てるときは、農用地区域や地権者との様々な手続きが必要であり、協議や申請の相談には、地元区長の調整等、地域の協力を促すこと。
・ 宇仁地区では新規居住者のための住宅地を確保し、地元住民が営業マンとなって若年層の定住化を進めている。このような事例を広報等で市域に広め、他の地域にも浸透させていくこと。

(3)　加西市土地利用委員会委員名簿

役　　職		氏　　名
兵庫県立大学教授	会長	田　原　直　樹
北条地域　西高室区長		高　橋　保　雄
善防地域		三　宅　武　人
加西地域　鶉野中町区長		黒　田　義　昭
泉地域　笹倉町区長		甘　中　吉　彦
加西市連合婦人会会長		谷　勝　公　代
加西市老人クラブ連合会会長		丸　岡　　肇
加西商工会議所青年部会長		上　原　尚　広
加西商工会議所会頭		千　石　唯　司
加西市商店連合会会長		岸　本　正　三
加西市認定農業者		西　脇　稔　晃
加西市労働者福祉協議会会長		吉　村　　靖
加西市教育委員会委員長		荒　木　貴　子
加西市農業委員会会長		東　郷　正　春
兵庫県北播磨県民局加東土木事務所長		尾　原　　勉
加西市副市長		大　豊　康　臣

３．加西市国土利用計画策定に係る参考指標

(1)　人口の推移

区分	0-14歳（人）	15-64歳（人）	65歳以上（人）	合計（人）
平成10年	8,736	34,352	9,753	52,841
11年	8,481	34,157	9,972	52,610
12年	8,206	33,814	10,214	52,234
13年	7,978	33,543	10,513	52,034
14年	7,743	33,359	10,712	51,814
15年	7,612	32,960	10,951	51,523
16年	7,357	32,883	11,049	51,289
17年	7,172	32,518	11,137	50,827
18年	6,971	32,248	11,314	50,533
19年	6,754	31,576	11,588	49,918
20年	6,603	31,135	11,811	49,549
21年	6,391	30,630	11,959	48,980
22年	6,220	29,992	12,193	48,405
33年	4,126	22,876	13,973	40,975

資料：人口は各年３月末現在の住民基本台帳、平成33年推計値は第５次加西市総合計画

(2) 利用区分ごとの土地利用の推移

（単位：ha）

区分	平成10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	33年
農用地	3,987	3,962	3,850	3,837	3,812	3,782	3,761	3,740	3,729	3,729	3,729	3,709
農地	3,888	3,863	3,850	3,837	3,812	3,782	3,761	3,740	3,729	3,729	3,729	3,709
田	3,670	3,650	3,640	3,630	3,610	3,590	3,570	3,550	3,540	3,540	3,540	3,521
畑	218	213	210	207	202	192	191	190	189	189	189	188
採草放牧地	99	99	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
森林	6,621	6,518	6,609	6,609	6,609	6,609	6,609	6,602	6,601	6,364	6,363	6,363
国有林	237	146	238	238	238	238	238	238	238	1	1	1
民有林	6,384	6,372	6,371	6,371	6,371	6,371	6,371	6,364	6,363	6,363	6,362	6,362
原野	0	0	91	91	91	91	91	91	91	91	91	90
水面・河川・水路	1,116	1,113	1,112	1,112	1,110	1,111	1,111	1,110	1,109	1,109	1,109	1,109
水面	567	565	564	564	564	564	564	564	563	563	563	563
河川	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160
水路	389	388	388	388	386	387	387	386	386	386	386	386
道路	758	－	753	754	751	753	757	755	755	756	756	762
一般道路	423	－	421	423	423	427	433	433	433	434	434	440
農道	328	－	325	324	321	319	317	315	315	315	315	315
林道	7	－	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
宅地	1,009	1,023	1,066	1,070	1,075	1,098	1,104	1,115	1,113	1,120	1,113	1,145
住宅地	587	594	597	600	605	609	612	617	619	625	629	648
工場用地	179	176	141	136	144	135	138	138	133	140	159	159
その他宅地	243	253	328	334	326	354	354	360	361	355	325	338
その他	1,528	－	1,538	1,546	1,571	1,575	1,586	1,606	1,621	1,850	1,858	1,841
合計	15,019	15,019	15,019	15,019	15,019	15,019	15,019	15,019	15,019	15,019	15,019	15,019

平成33年は推計値（基準年：平成20年）、採草放牧地、国有林、原野の増減は統計区分の変更による

(3) 農用地面積の推移

区　分	田（ha）	畑（ha）	計（ha）	採草放牧地（ha）	計（ha）	人口一人当たり農用地面積（a/人）
平成10年	3,670	218	3,888	99	3,987	7.55
11年	3,650	213	3,863	99	3,962	7.53
12年	3,640	210	3,850	0	3,850	7.37
13年	3,630	207	3,837	0	3,837	7.37
14年	3,610	202	3,812	0	3,812	7.36
15年	3,590	192	3,782	0	3,782	7.34
16年	3,570	191	3,761	0	3,761	7.33
17年	3,550	190	3,740	0	3,740	7.36
18年	3,540	189	3,729	0	3,729	7.38
19年	3,540	189	3,729	0	3,729	7.47
20年	3,540	189	3,729	0	3,729	7.53
21年	3,530	188	3,718	0	3,718	7.59
22年	3,530	188	3,718	0	3,718	7.68
33年	3,521	188	3,709	0	3,709	－

資料：兵庫農林水産統計年報、人口は各年３月末現在の住民基本台帳、平成33年は推計値（基準年：平成20年）

(4) 森林面積の推移

区　分	国有林（ha）	民有林（ha）	計（ha）	人口一人当たり森林面積（a/人）	市面積に占める森林面積の割合（%）
平成10年	237	6,384	6,621	12.53	44.08
11年	146	6,372	6,518	12.39	43.40
12年	238	6,371	6,609	12.65	44.00
13年	238	6,371	6,609	12.70	44.00
14年	238	6,371	6,609	12.76	44.00
15年	238	6,371	6,609	12.83	44.00
16年	238	6,371	6,609	12.89	44.00
17年	238	6,364	6,602	12.99	43.96
18年	238	6,363	6,601	13.06	43.95
19年	1	6,363	6,364	12.75	42.37
20年	1	6,362	6,363	12.84	42.37
21年	1	6,362	6,363	12.99	42.37
33年	1	6,362	6,363	－	42.37

資料：兵庫県林業統計書、人口は各年３月末現在の住民基本台帳、平成33年は推計値（基準年：平成20年）

(5) 水面・河川・水路の推移

区分	水面（ha）	河川(ha)	水路(ha)	合計(ha)
平成10年	567	160	389	1,116
11年	565	160	388	1,113
12年	564	160	388	1,112
13年	564	160	388	1,112
14年	564	160	386	1,110
15年	564	160	387	1,111
16年	564	160	387	1,111
17年	564	160	386	1,110
18年	563	160	386	1,109
19年	563	160	386	1,109
20年	563	160	386	1,109
33年	563	160	386	1,109

平成33年は推計値（基準年：平成20年）

(6) 道路面積の推移

区分	一般道路(ha)	農道(ha)	林道(ha)	合計(ha)	人口千人当たり道路面積（ha/千人）	市面積に占める道路面積の割合（%）
平成10年	423	328	7	758	14.34	5.04
12年	421	325	7	753	14.42	5.01
13年	423	324	7	754	14.49	5.02
14年	423	321	7	751	14.49	5.00
15年	427	319	7	753	14.61	5.01
16年	433	317	7	757	14.76	5.04
17年	433	315	7	755	14.86	5.03
18年	433	315	7	755	14.94	5.03
19年	434	315	7	756	15.15	5.03
20年	434	315	7	756	15.26	5.03
33年	440	315	7	762	－	5.07

平成33年は推計値（基準年：平成20年）

(7) 住宅地面積の推移

区分	小規模住宅地（ha）	一般住宅地（ha）	住宅用地（ha）
平成10年	265.9	307.4	573.3
11年	268.0	311.8	579.8
12年	268.6	314.3	582.9
13年	269.8	316.5	586.3
14年	271.9	318.8	590.7
15年	273.6	320.8	594.4
16年	275.6	322.0	597.6
17年	277.6	324.8	602.4
18年	279.0	326.2	605.2
19年	280.8	329.8	610.6
20年	282.2	332.7	614.9
21年	284.2	334.4	618.6
22年	285.5	337.8	623.3
23年	287.6	341.1	628.7
33年	－	－	648.0

資料：加西市固定資産税概要調書、平成33年は推計値（基準年：平成20年）

(8) 工業用地面積の推移

区分	30人以上 工場面積（ha） ①	４～29人出荷額 からの面積推計 (ha)②	30人以上 出荷額(億円)	４～29人 出荷額(億円)	工場用地面積 ① ＋ ②
平成10年	136.9	41.8	1,303	398	178.7
11年	136.1	39.6	1,242	361	175.7
12年	108.8	32.3	1,243	369	141.1
13年	114.4	26.5	1,306	303	140.9
14年	110.9	25.4	1,254	287	136.3
15年	111.1	26.8	1,348	325	137.9
16年	109.6	25.6	1,428	334	135.2
17年	114.3	23.9	1,641	343	138.2
18年	109.1	23.4	1,671	359	132.5
19年	115.6	24.3	1,748	368	139.9
20年	129.4	29.2	1,845	417	158.6
21年	115.3	19.6	1,573	268	134.9
33年	－	－	－	－	158.6

資料：兵庫の工業(工業統計結果報告書)、平成33年は推計値（基準年：平成20年）

(9)　その他の宅地面積の推移

区分	その他の宅地面積 (ha)	人口一人当たり その他の宅地面積 (㎡/人)
平成10年	243	45.9
11年	253	48.2
12年	328	62.9
13年	334	64.1
14年	326	63.0
15年	354	68.8
16年	354	69.1
17年	360	70.9
18年	361	71.4
19年	355	71.2
20年	325	65.6
33年	338	－

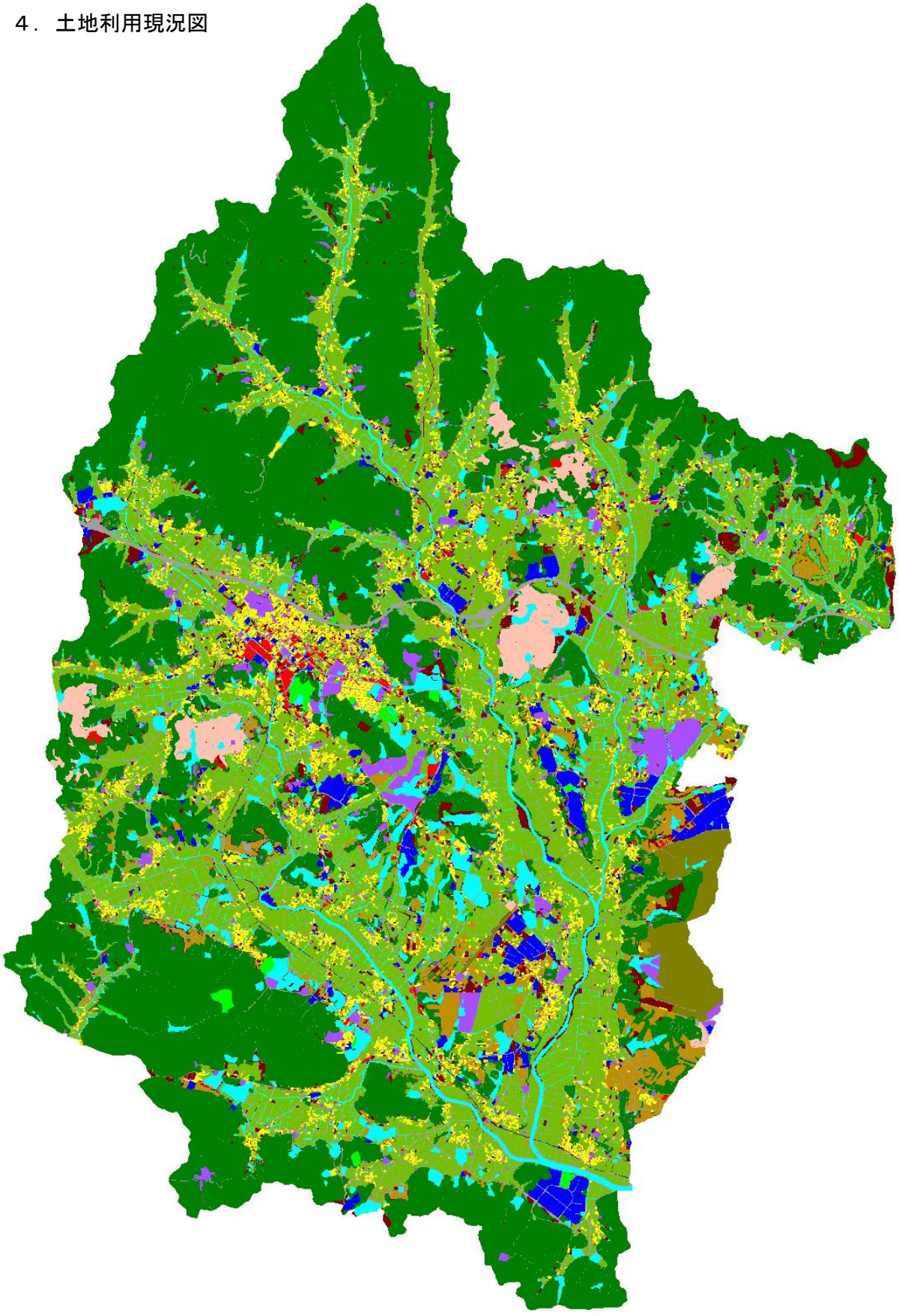
平成33年は推計値（基準年：平成20年）

(10)　その他の面積の推移

区　分	ゴルフ場（ha）	その他（ha）	合計（ha）
平成10年	471	1,057	1,528
12年	471	1,067	1,538
13年	466	1,080	1,546
14年	466	1,080	1,546
15年	466	1,105	1,571
16年	466	1,120	1,586
17年	344	1,262	1,606
18年	327	1,294	1,621
19年	327	1,523	1,850
20年	327	1,531	1,858
33年	318	1,523	1,841

平成33年は推計値（基準年：平成20年）

４．土地利用現況図

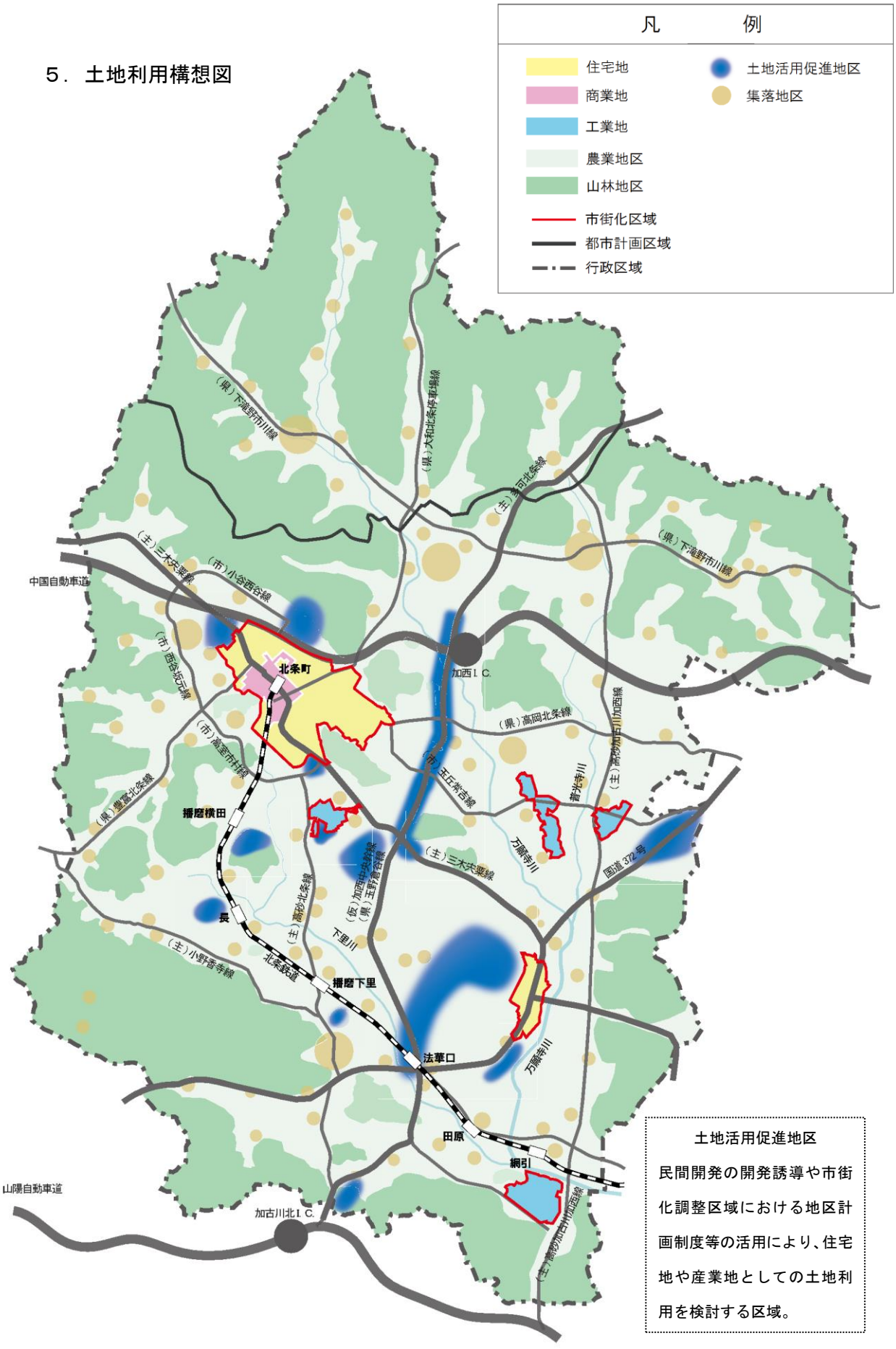


分　　類	凡　例	摘　　要
田		水田
畑		畑、樹園地、採草地、養鶏（牛、豚）場、ﾋﾞﾆｰﾙﾊｳｽ
山林		樹林地
水面		河川水面、湖沼、ため池、用水路、濠、運河水面
その他の自然地		原野・牧野、荒れ地（注1）、低湿地、 河川敷・河原、海浜、湖岸
住宅用地		建物用途別現況図の7～11
商業用地		同1～6
工業用地		同15～20
公益施設用地		同12～14、処理場、浄水場、火葬場、発電所、 変電所
道路用地		道路、駅前広場
交通施設用地		自動車ﾀｰﾐﾅﾙ、立体駐車場、鉄道用地、空港、 港湾
公共空地		公園・緑地、広場、運動場、墓園
その他の公的施設用地		防衛施設用地
その他の空地		改変工事中の土地、未利用地（注2）、 平面駐車場、ｺﾞﾙﾌ場
市街化区域界		

（注1）　耕作放棄地等、自然的状況の荒れ地

（注2）　建物跡地等、都市的状況の未利用地

５．土地利用構想図



土地活用促進地区

民間開発の開発誘導や市街化調整区域における地区計画制度等の活用により、住宅地や産業地としての土地利用を検討する区域。

第３次国土利用計画

平成 24 年 3 月発行

編集・発行：加西市　経営戦略室

〒675-2395 加西市北条町横尾 1000 番地

TEL：(0790) 42-1110（代）

FAX：(0790) 43-1800