猪名川町土地利用計画

令和４年３月

猪　名　川　町

目　　次

序　章　計画の策定について
１．計画策定の背景と目的･････････････　1
２．計画の位置付け･･････････････････　2
３．土地利用計画について･････････････　3
４．計画区域･････････････････････････　4
５．本計画の更新･････････････････････　4

第１章　猪名川町の現状
１．猪名川町の概要･･････････････････　5
２．自然条件･････････････････････････　7
３．社会条件･････････････････････････　8
４．土地利用に関する規制と現状･･････　24
５．上位計画・関連計画等････････････　33
６．町民の定住意識･･････････････････　38

第２章　まちづくりの課題･･･････････　39

第３章　町土地利用計画
１．土地利用計画の目標･･････････････　41
２．土地利用の基本方針･･････････････　42
３．土地利用区分の設定･･････････････　43
４．計画的誘導を図る地区････････････　48
５．土地利用計画図･･････････････････　54

序　章　計画の策定について

１．計画策定の背景と目的

（１）背景と目的

猪名川町は、昭和４５年に町南部、平成１０年に町北部が阪神間都市計画区域に編入され、市街化区域と市街化調整区域の区域区分の指定により、無秩序な開発を抑制しつつ、計画的な公共施設の整備により良好な市街地を形成する等、都市近郊の豊かな自然環境と調和した魅力あるまちづくりを進めてきた。

一方、町域の大半を占める市街化調整区域内では、厳しい建築制限により居住者が減少するなど地域活力の低下が懸念され、今後、持続可能なまちづくりを実現するためには、地域の活性化につながる土地利用の誘導が求められている。

このような中、兵庫県では、市街化調整区域において住民や市町が地域の課題を解決し、その将来の姿を描く「土地利用計画」を地域の総意に基づいて作成した場合、その計画に沿った開発行為等を認めることとした「都市計画法施行条例」を平成１４年４月１日から施行している。この「土地利用計画」には、原則、町の市街化調整区域全体を対象とする「町土地利用計画」と、自治会の範囲を基本とする「地区土地利用計画」がある。なお、本町では、これまでにまちづくり協議会をひとつの単位として大島小学校区、楊津小学校区及び阿古谷地区において「地区土地利用計画」を策定している。その後、平成２８年３月に町全域を対象とした町土地利用計画を策定している。

町内の大規模プロジェクトに目を向けると、町南部では、新名神高速道路が平成３０年に供用開始し、これに合わせて川西ＩＣ及び宝塚北ＳＡへのアクセス道路が整備された。高速道路の整備による波及効果をまちづくりに最大限に活かすとともに、幹線道路沿道では広域交通ネットワークを活かした土地利用のポテンシャルの向上や交流人口の増加などが期待されている。

このため、市街化調整区域における土地利用の方向性を示す「猪名川町土地利用計画（以下、「本計画」という。)」を策定し、本計画に沿った開発行為等を適正に誘導することにより、本町全体の活性化に資する土地利用の実現を図ることを目的とすることとした。

図：本計画の対象区域

＊本計画では市街化区域を含む猪名川小学校区、白金小学校区、松尾台校区、つつじが丘小学校区を『都市地域』、それ以外の大島小学校区、楊津小学校区、阿古谷地区を『田園地域』と定義します。

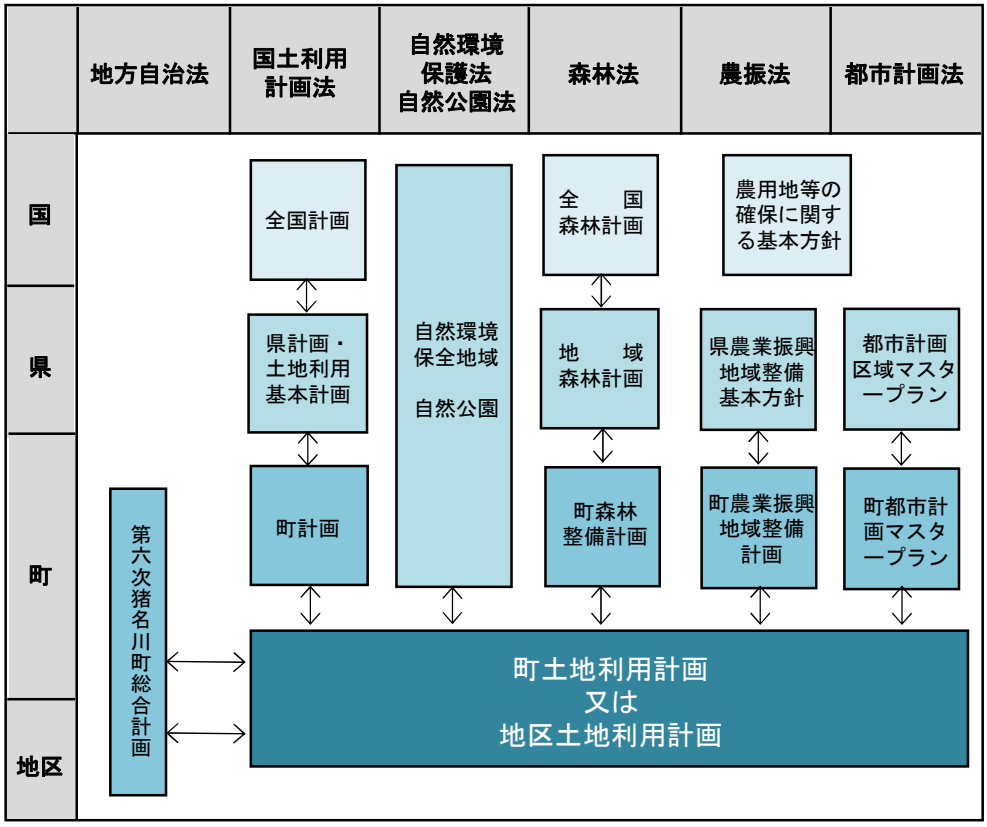
本計画における地域の定義	
田園地域	大島小学校区、楊津小学校区、阿古谷地区
都市地域	猪名川小学校区、白金小学校区、松尾台校区、つつじが丘小学校区

＊本計画の策定にあたっては、これまでに大島小学校区、楊津小学校区、阿古谷地区で策定された「地区土地利用計画」や、都市地域で他の地区に先行して策定された「猪名川町土地利用計画（広根地区）」についても本計画に反映させる。

２．計画の位置付け

本計画は、町総合計画や個別規制法に基づく計画（都市計画マスタープラン、農業振興地域整備計画、森林整備計画等）を踏まえて、町レベルの総合的な土地利用の方針を示すものであり、「地区土地利用計画」は、自治会の範囲を基本とする地区レベルの土地利用の方向と、即地的な土地利用の計画を示すものとされている。

本計画は、「町土地利用計画」であり、法に基づくものではないが、計画体系としては、国土利用計画法に基づく国土利用計画（全国計画、県計画、市町計画）及び県土地利用基本計画と一体的な関係を持つものである。



図：土地利用計画の位置付け

３．土地利用計画について

（１）目的

土地利用計画は、市街化調整区域内において全体又は地域の将来像を、住民や地権者、自治体などの関係者が共有し、まちづくりを進めていくための計画として定める。

市街化調整区域の土地利用の基本的な方針を示すとともに、土地利用区分（ゾーニング）を行う。

（２）性格

土地利用計画は、市街化調整区域における土地利用の方向性を示すマスタープランであり、個々の土地利用を拘束するものではない。

（３）土地利用計画の構成

1）土地利用計画の構成と要素

土地利用計画は町が主体となり、原則、市街化調整区域の全域を対象とする「町土地利用計画」と、地域が主体となってその区域を対象とする「地区土地利用計画」の２種類がある。

2）町土地利用計画

・町が主体となって市街化調整区域の一部区域又は全域について定める。
・広域レベルの土地利用の方向を示すものである。
・この計画で位置付ける内容は、適正な土地利用の実現を図るため、一定のまとまりのある「保全区域」、「森林区域」、「農業区域」、「集落区域」、「特定区域」の５つの区域についておおむねの位置を示す。

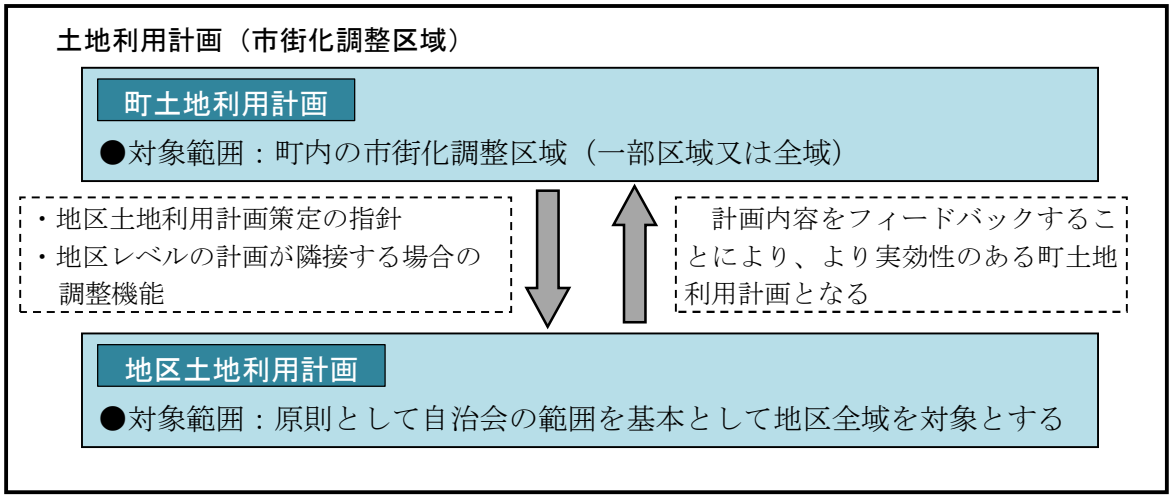
3）地区土地利用計画

・原則として自治会の範囲を基本として、地域が主体となって定める地区レベルの計画である。
・ただし、自治会以外に住民が参加する既存の組織や会合があり、土地利用の共通の課題を抱えている場合等は、それら自治会以外の区域を計画単位とすることができる。（この場合の計画単位としては、小学校区などの区域が考えられる。）
・町土地利用計画を基本に、地域が主体となって集落の将来像を描き、生活圏レベルのより詳細な地区土地利用計画を策定することができる。
・地区土地利用計画の策定によって町土地利用計画との調整が必要な場合は、相互調整により整合を図る。

4）町土地利用計画と地区土地利用計画の関係

・町土地利用計画は、地区土地利用計画策定にあたっての指針となるとともに、地区レベルの計画が隣接する場合はそれらの調整機能を果たす。

・地区土地利用計画を策定した後、この内容を町土地利用計画にフィードバックすることにより、より実効性のある町土地利用計画となる。



図：町土地利用計画と地区土地利用計画の関係

４．計画区域

本計画の計画区域は、町内の市街化調整区域全域とする。

５．本計画の更新

・本計画は、１０年後の目標達成を目指す。

・本計画の見直しは、おおむね５年毎に検討し、必要な場合は見直しができる。
ただし、次の場合においては、次回見直し予定時期までの間に計画の見直しを行うことができるものとする。

（１）　町総合計画が改定された場合

（２）　町都市計画マスタープランが改定された場合

（３）　特定の事業や計画が具体化した場合

第１章　猪名川町の現状

１．猪名川町の概要

（１）位置

兵庫県の南東部に位置し、大阪まで直線距離で約２５ｋｍ、神戸まで約３０ｋｍの位置にあり、北を丹波篠山市、東を大阪府能勢町、西を三田市、南東を川西市、南西を宝塚市に接している。

総面積は９０．３３ｋｍ^{2}で、東西約８ｋｍ、南北約１８ｋｍと細長い形状となっている。

中央部を猪名川が北から南に流れ、平地が形成されている。

町内の鉄道駅である能勢電鉄日生中央駅から主要都市までの所要時間は、大阪市の阪急電鉄大阪梅田駅まで約４０分、神戸市の阪急電鉄神戸三宮駅まで約１時間となっており、京阪神大都市圏中心部への通勤条件を満たしている。

（２）沿革

昭和３０年４月１０日、町村合併促進法に基づき、中谷村・六瀬村両村の合併により誕生した。

高度成長期以降は、京阪神地域のベッドタウンとして、町南部丘陵地を中心に大規模ニュータウン開発が進み、人口の増加とともに都市的土地利用へと変化してきた。

昭和４５年１０月に町南部の４，９５７ｈａが阪神間都市計画区域に編入され、区域に含まれる町域は全て市街化調整区域に指定された。その後、昭和５５年には、ニュータウンを中心に２８２ｈａが市街化区域に指定され、数回の見直しを経て現在は５１２ｈａが指定されている。平成１０年７月には、木間生以北が都市計画区域に編入され、町全域が都市計画区域となっている。令和３年３月には産業拠点地区が市街化区域に編入された。

本町では、ニュータウン開発に伴い人口が増加していたが、新たな住宅開発が行われなくなったことから、平成２２年の３１，７４８人をピークに人口が減少傾向になっている。そのため、特に人口減少が顕著な田園地域で先行して地区土地利用計画を策定し、県の都市計画法施行条例の特別指定区域制度の指定を受けている。

○主なまちづくりのあゆみ

昭和３０年　４月	中谷村・六瀬村の２村が合併し、猪名川町となる
昭和３２年　４月	猪名川渓谷が県立自然公園に指定
昭和４５年１０月	木津以南が都市計画区域に編入、市街化調整区域に指定
昭和４９年　７月	ごみ焼却場の開設
１０月	上水道の給水開始
昭和５０年　２月	国土利用計画法による町土地利用計画の答申
昭和５３年１２月	能勢電鉄日生線の開通
昭和５４年　３月	町営火葬場の完成
昭和５５年１０月	農業振興地域の指定を受ける
１１月	阪急日生ニュータウンを中心に２８２ｈａが市街化区域に指定
昭和５７年１２月	町公共下水道の通水
昭和６２年　３月	ごみ焼却場クリーンセンター完成
平成　２年　３月	し尿処理施設の完成
平成　４年１０月	猪名川パークタウン地区計画、つつじが丘住宅地地区計画を策定
平成　６年　９月	町国土利用計画基本構想の議会議決
平成　７年　３月	阪急日生ニュータウン地区計画を策定
平成　９年１２月	総合公園全面完成
平成１０年　６月	日生中央駅前交通広場完成
７月	木間生以北が都市計画区域に編入、市街化調整区域に指定
平成１２年　３月	木津東山住宅地地区計画を策定
４月	ふれあいバスの運行開始
１１月	道の駅いながわ完成
平成１３年　２月	子育て学習センターが完成
７月	猪名川町Ｂ＆Ｇ海洋センター（温水プール）が完成
平成１４年　３月	大島であい公園が完成
	主要地方道川西篠山線・猪名川バイパスが開通
	猪名川天文台（アストロピア）が完成
平成１５年　３月	歴史街道モデル事業対象地区に認定
平成１６年１０月	人口が３万人を突破
平成１８年　４月	猪名川荘苑地区計画を策定
平成１９年　４月	多田銀銅山悠久の館が完成
平成２０年　３月	主要地方道川西篠山線・北野バイパスが開通
	町内の小中学校の耐震化達成
平成２１年　１月	全小学校区でまちづくり協議会が設立
３月	広域ごみ処理施設「国崎クリーンセンター」完成
平成２２年１０月	広根ニューハイツ地区計画を策定
平成２４年　１月	大島小学校区において特別指定区域を指定
平成２５年　３月	楊津小学校区において特別指定区域を指定
１２月	つつじが丘多目的広場が完成
平成２６年　３月	阿古谷地区を特別指定区域に指定
８月	猪名川町産業拠点地区地区計画を策定
平成２７年　９月	広根沿道地区地区計画を策定
１０月	国史跡多田銀銅山遺跡に認定
平成２８年　３月	六瀬総合センター（ふらっと六瀬）完成
平成３０年　３月	新名神高速道路が開通
令和　２年　４月	第六次町総合計画を策定
５月	新型コロナウイルス感染症予防のため施設閉館や各種事業等が中止
令和　３年　３月	産業拠点地区４６ｈａを市街化区域に編入

２．自然条件

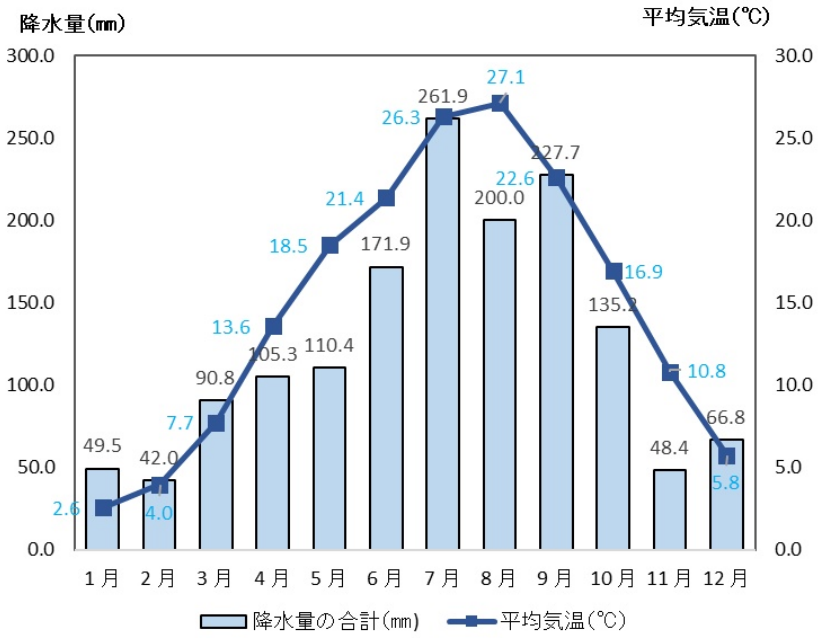
（１）気候

気候は瀬戸内型気候帯に属し、内陸型気候となっており、平成２７年から令和元年の平均の年間降水量は約１，５１０ｍｍで、平均気温は１４．８℃となっている。海岸沿いの平地に比べて比較的降水量が少なく、涼しい気候である。

表：気温・降水量の推移（平成 27 年～令和元年の平均値）

平成27年～令和元年	平均降水量	平均気温
1月	49.5	2.6
2月	42.0	4.0
3月	90.8	7.7
4月	105.3	13.6
5月	110.4	18.5
6月	171.9	21.4
7月	261.9	26.3
8月	200.0	27.1
9月	227.7	22.6
10月	135.2	16.9
11月	48.4	10.8
12月	66.8	5.8

年間降水量	約1,510mm
平均気温	約14.8℃



図：気温・降水量の推移（平成 27 年～令和元年の平均値）

資料：猪名川町消防年報

（２）地勢

最北部に位置する大野山(標高７５３ｍ)に源を発する猪名川が町の中央を南北に流れ、その周辺に帯状の平地が形成されている。

これらを抱くように標高４００ｍ～７００ｍ級の山々が連なっており、北より南にいくにしたがって、平野部の標高は漸次低くなっている。

３．社会条件

（１）人口・世帯

1）総人口

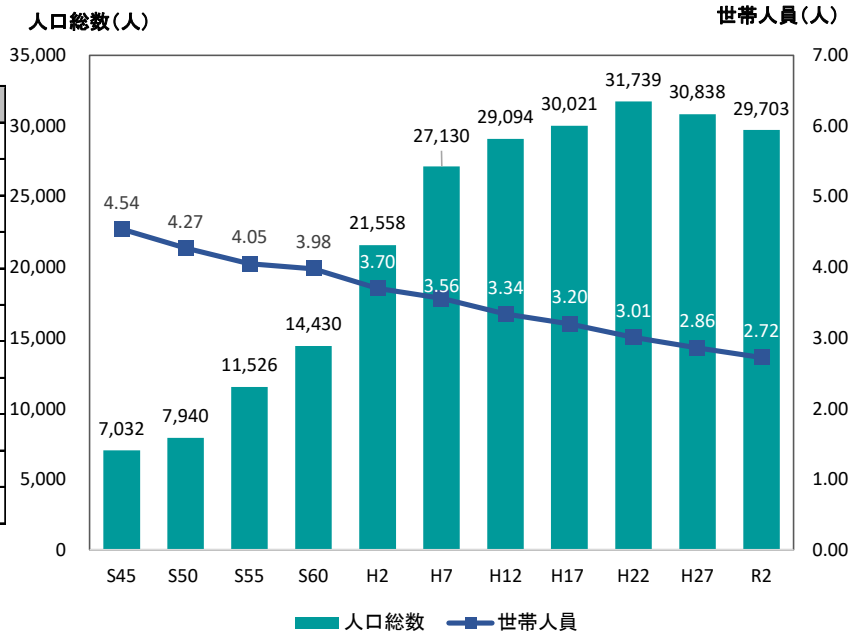
人口は、昭和４５年の７，０３２人から、昭和５０年の阪急日生ニュータウンへの入居開始、その後の猪名川パークタウンへの入居などの社会増により増加の一途をたどり、平成２２年には３１，７３９人に達している。しかし、現在は住宅開発が落ち着き、社会情勢が変化する中、大幅な人口増加を伴う開発が見込めないことや、少子高齢化が一層進行をみせていることから、近年は減少に転じている。

一世帯当たりの人員をみると、昭和４５年の４．５４人に対し、令和２年には２．７２人となっており年々減少傾向にある。

表：人口・世帯人員の推移

（単位：人）

年次	人口総数	世帯人員
昭和45年	7,032	4.54
昭和50年	7,940	4.27
昭和55年	11,526	4.05
昭和60年	14,430	3.98
平成2年	21,558	3.70
平成7年	27,130	3.56
平成12年	29,094	3.34
平成17年	30,021	3.20
平成22年	31,739	3.01
平成27年	30,838	2.86
令和2年	29,703	2.72



図：人口・世帯人員の推移

資料：国勢調査、令和２年は速報値

2）年齢階層別人口

年齢階層別人口をみると、１５歳未満の比率は昭和５５年をピークに減少しており、平成２７年では１５．１％となっている。一方、６５歳以上の比率は年々上昇し、平成１７年から平成２７年の直近１０年間で９．０ポイント増加しており、少子高齢化が進んでいることがわかる。

リタイア層でもある高齢者層の人口の増加により、今後は一層、昼間人口の増加が予想される。

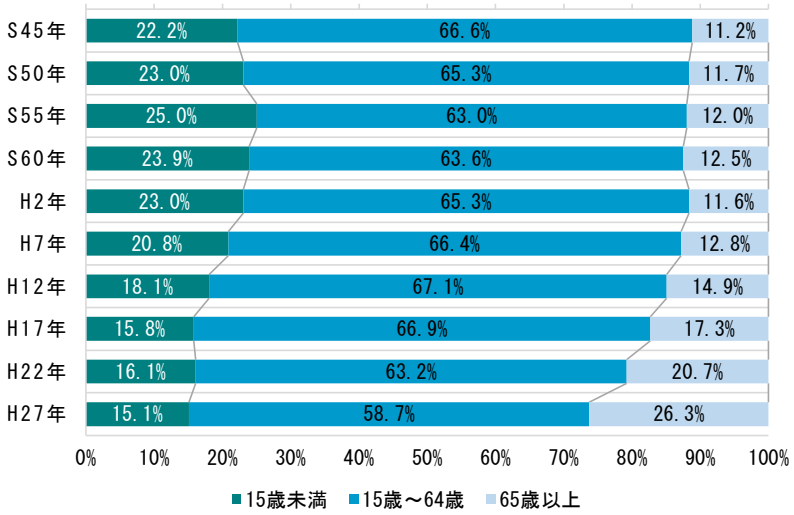
表：年齢階層別人口構成の推移

（単位：人・%）

年次	15歳未満	15歳～64歳	65歳以上	15歳未満	15歳～64歳	65歳以上
S45年	1,561	4,685	785	22.2	66.6	11.2
S50年	1,829	5,185	926	23.0	65.3	11.7
S55年	2,885	7,265	1,378	25.0	63.0	12.0
S60年	3,449	9,177	1,804	23.9	63.6	12.5
H2年	4,957	14,070	2,507	23.0	65.3	11.6
H7年	5,648	18,003	3,479	20.8	66.4	12.8
H12年	5,255	19,508	4,331	18.1	67.1	14.9
H17年	4,732	20,081	5,195	15.8	66.9	17.3
H22年	5,094	20,051	6,582	16.1	63.2	20.7
H27年	4,651	18,087	8,095	15.1	58.7	26.3

※割合は四捨五入しているため、合計値が 100%にならない場合がある

資料：国勢調査



※割合は四捨五入しているため、合計値が 100%にならない場合がある

図：年齢階層別人口構成

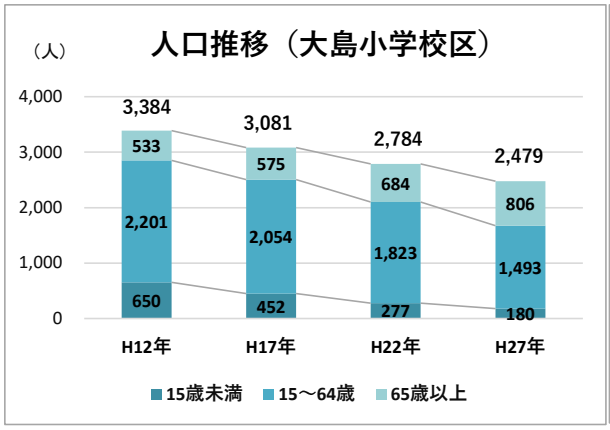
資料：国勢調査

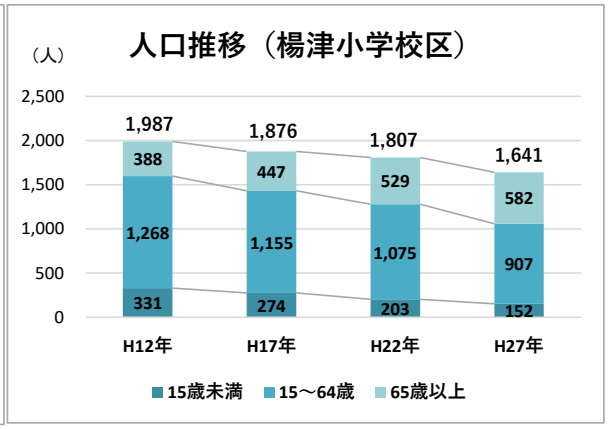
3）地区及び地域別人口

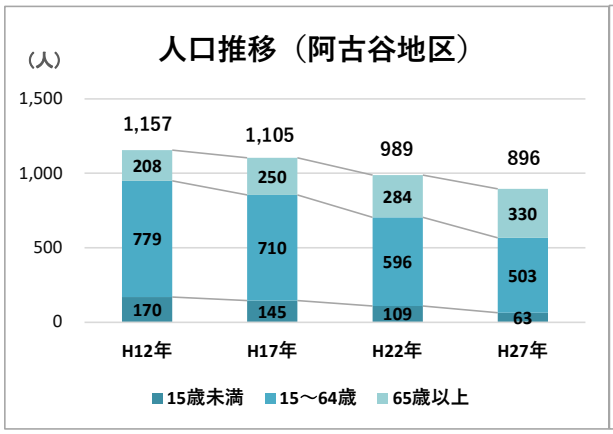
①地区別人口

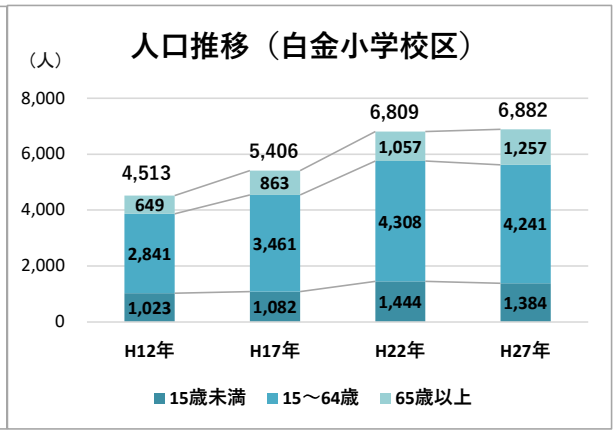
人口推移をまちづくり協議会別にみると、ニュータウンのある白金小学校区、つつじが丘小学校区では人口が増加しているが、ニュータウン開発から４０年が経過している松尾台校区では人口が減少している。また、地区全体が市街化調整区域にある大島小学校区、楊津小学校区、阿古谷地区や一部市街化区域を含んでいるものの大半が市街化調整区域にある猪名川小学校区、松尾台校区でも人口減少が進んでおり、市街地に近いといえども市街化調整区域の各地区で人口の減少が発生している。

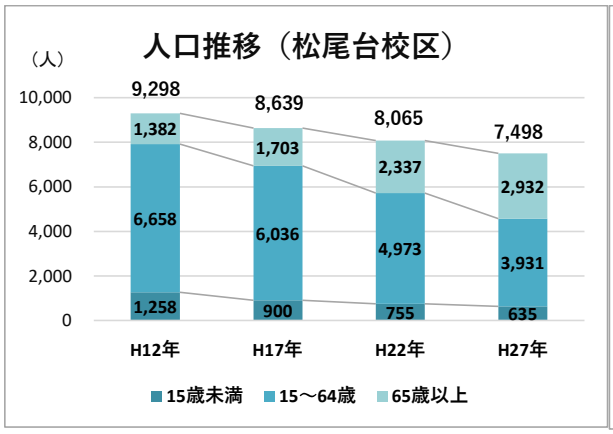
また、人口が増加している白金小学校区、つつじが丘小学校区では、全年齢区分で人口増が見られたが、近年は横ばいとなっている。人口が減少している大島小学校区、楊津小学校区、阿古谷地区、松尾台校区では、年少人口（１５歳未満）、生産年齢人口（１５～６４歳）では減少し、老年人口（６５歳以上）が増加しており、市街化調整区域や初期に開発されたニュータウンでは少子高齢化が進んでいることが分かる。

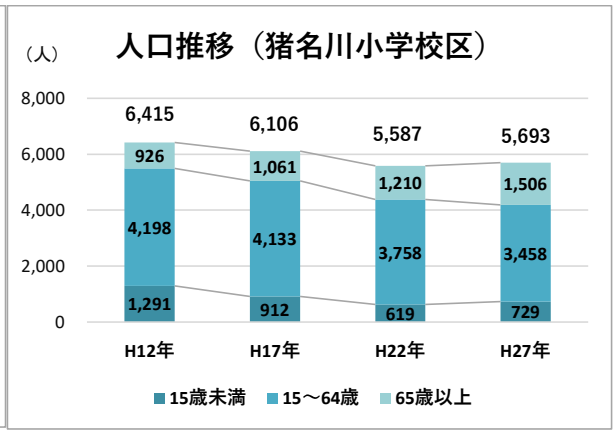


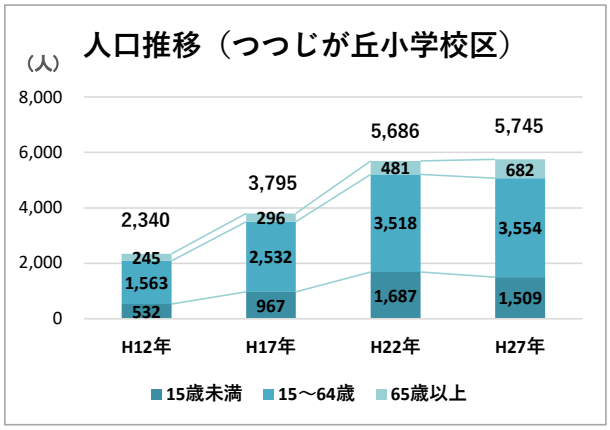












図：地区別人口の推移

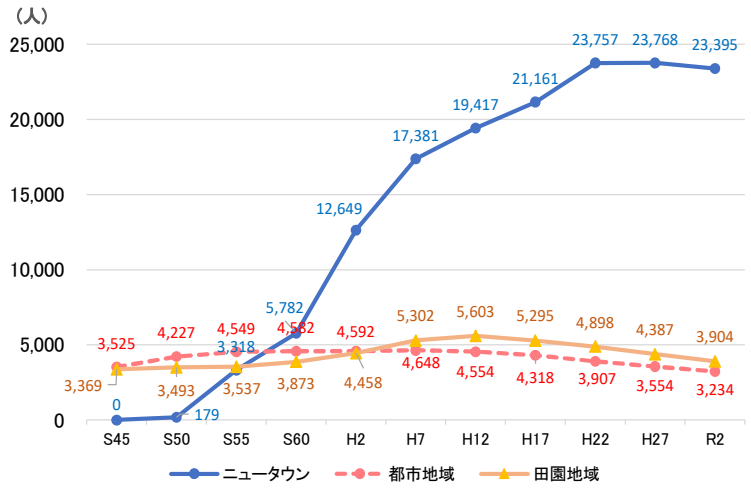
資料：国勢調査

②地域別人口

地域別人口として、「ニュータウン（松尾台、伏見台、若葉、白金、つつじが丘）」、「都市地域（ニュータウンを除く。）」及び「田園地域」のそれぞれの推移をみると、ニュータウンでは、昭和５０年以降の入居開始に伴い、人口が急増しているものの、近年は横ばい傾向となっている。都市地域及び田園地域では、横ばいで推移し、近年は減少傾向になっている。

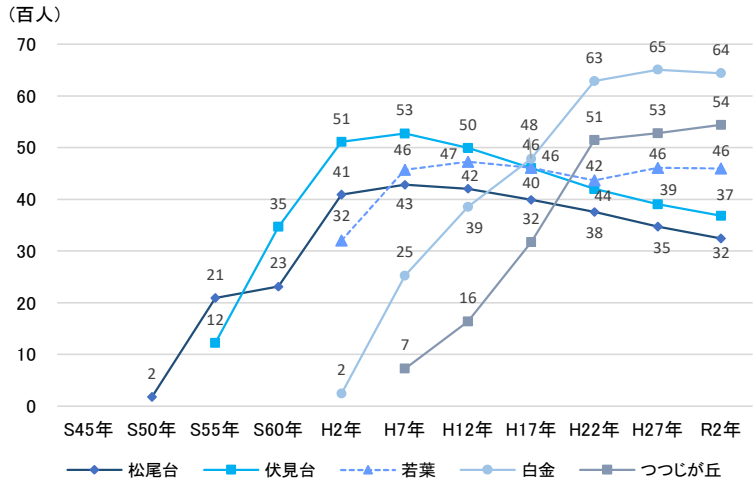
特に、都市地域では、平成７年をピークに減少し、田園地域では都市計画区域（全域が市街化調整区域）に編入された直後の平成１２年をピークに減少している。

ニュータウンの人口については、若葉、白金、つつじが丘のような建設時期が比較的最近のニュータウンにおいて増加が続いているが、戸建住宅地の販売が終了し、近年では頭打ちとなっている。他の地区は平成７年をピークに、すでに減少に転じている。



図：地域別人口の推移

資料：住民基本台帳（各年９月末時点）



図：ニュータウン人口の推移

資料：住民基本台帳（各年９月末時点）

（２）産業

1）産業別人口

常住地による就業者数※1の推移をみると、近年増加が緩やかになっており、現在は横ばいとなっている。産業別では第３次産業が最も多く、次いで第２次産業、第１次産業の順になっている。産業別人口の経年変化をみると、第１次産業と第２次産業が減少している。第３次産業は平成２２年まで増加傾向にあったが、近年は若干の減少となっている。

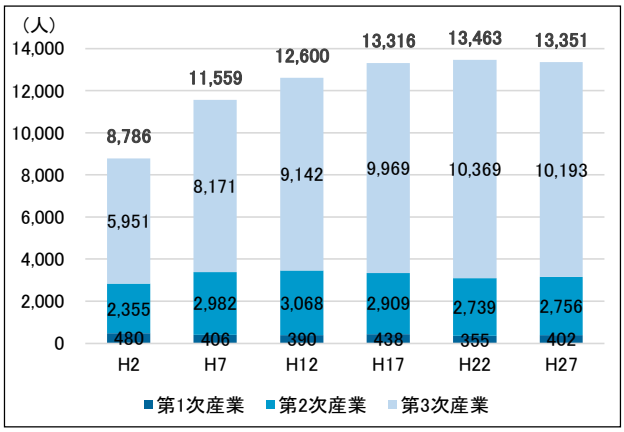
従業地による就業者数※2の推移をみると、常住地による就業者数と同様の傾向を示しているものの、町内に居住している人に対し、町内で就業している人が圧倒的に少ない。また、平成２７年の昼夜間人口比率は、７６．３％と兵庫県下で最も低い値となっており、人口に対して就労の場が少ないことがわかる。

表：常住地による就業者数の推移(15 歳以上)

（単位：人）

年次	第1次産業	第2次産業	第3次産業	計
平成2年	480	2,355	5,951	8,786
平成7年	406	2,982	8,171	11,559
平成12年	390	3,068	9,142	12,600
平成17年	438	2,909	9,969	13,316
平成22年	355	2,739	10,369	13,463
平成27年	402	2,756	10,193	13,351

※分類不能は除く



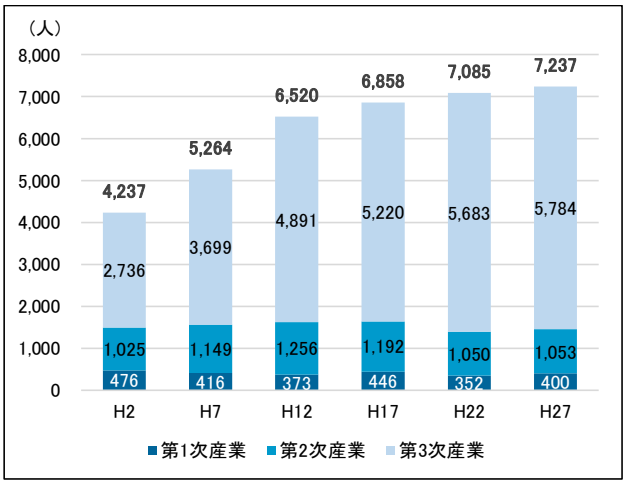
図：常住地による就業者数の推移(15 歳以上)

資料：国勢調査

表：従業地による就業者数の推移(15 歳以上)

（単位：人）

年次	第1次産業	第2次産業	第3次産業	計
平成2年	476	1,025	2,736	4,237
平成7年	416	1,149	3,699	5,264
平成12年	373	1,256	4,891	6,520
平成17年	446	1,192	5,220	6,858
平成22年	352	1,050	5,683	7,085
平成27年	400	1,053	5,784	7,237



図：従業地による就業者数の推移(15 歳以上)

資料：国勢調査

※1 常住地による就業者数：就業者が住んでいる場所を基準とする。ここでは町内に住み、働いている人をさす（働いている場所は町内・町外どちらも含む。）。

※２従業地による就業者数：就業者が従業している場所を基準とする。ここでは、町内で働いている人をさす（住んでいる場所は町内・町外どちらも含む。）。

表：平成 27 年の昼間人口比率

（単位：人口（人）、人口比率（%））

項目	猪名川町	阪神北地域	阪神南地域	兵庫県
夜間人口	30,838	721,691	1,035,763	5,534,800
昼間人口	23,541	610,106	954,144	5,294,074
昼間人口比率	76.3	84.5	92.1	95.7

※阪神北地域：伊丹市、宝塚市、川西市、三田市、猪名川町
阪神南地域：尼崎市、西宮市、芦屋市

資料：国勢調査

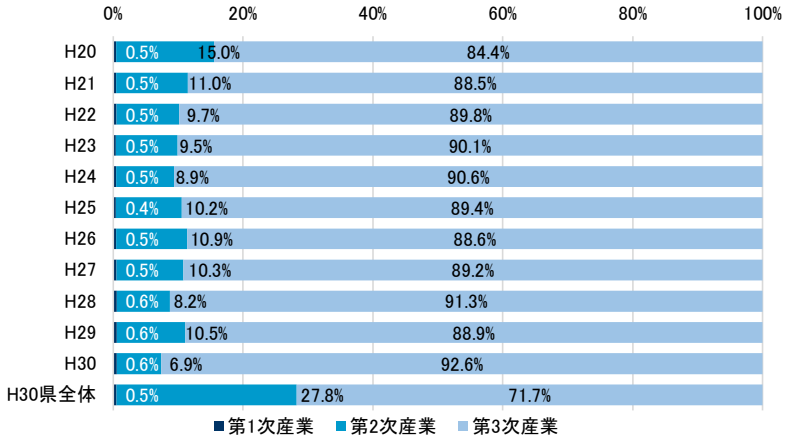
2）産業別総生産額

産業別の総生産額をみると、第３次産業がおおむね９０％以上を占めており、第２次産業が１０％程度、第１次産業が１％にも満たない状況にある。平成２４年度以降、総生産額は増加傾向にあったが、平成３０年度は第２次産業が落ち込み、総生産額が減少している。

県全体の割合と比較すると、第２次産業の割合が低く、就業者１人当たり総生産額をみると、県の８６％程度となっている。

表：産業別総生産の推移

年次	第1次産業	第2次産業	第3次産業	合計	就業者1人当たり総生産額
単位	（百万円）			（百万円）	（千円）
H20	298	8,876	49,816	58,990	7,536
H21	284	6,399	51,286	57,969	7,220
H22	300	5,575	51,796	57,671	7,237
H23	278	5,566	52,958	58,802	7,344
H24	292	5,189	52,669	58,150	7,235
H25	269	6,124	53,832	60,225	7,412
H26	302	6,703	54,310	61,315	7,499
H27	335	6,615	57,129	64,079	8,050
H28	365	5,234	58,467	64,066	8,005
H29	381	7,010	59,188	66,579	8,379
H30	366	4,339	58,457	63,162	7,930
H30県全体	109,101	5,847,099	15,101,277	21,057,477	9,247



図：産業別総生産の推移

資料：兵庫県市町民経済計算

3）農業の概要

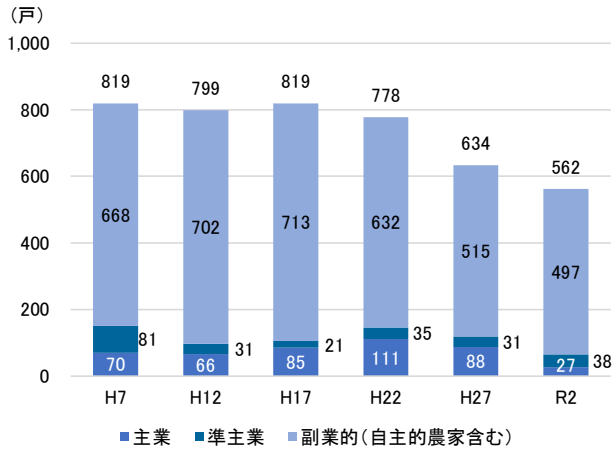
農業の健全な発展を図るため、昭和５５年から農業振興地域の指定を受けるとともに、農業振興地域整備計画を策定しており、現在１，００１ｈａが農業振興地域（うち農用地区域１９８．９ｈａ）に指定されている。

農家数は、阪神地域を中心とした大都市圏への通勤就労の増加により年々減少してきており、平成７年の８１９戸から令和２年には５６２戸へと減少している。また、経営耕地面積についても、平成２年の４９８ｈａから平成２７年には３２１ｈａへと減少している。

表：農家数の推移

（単位：戸）

年次	主業	準主業	副業的（自主的農家含む）	計
平成7年	70	81	668	819
平成12年	66	31	702	799
平成17年	85	21	713	819
平成22年	111	35	632	778
平成27年	88	31	515	634
令和2年	27	38	497	562

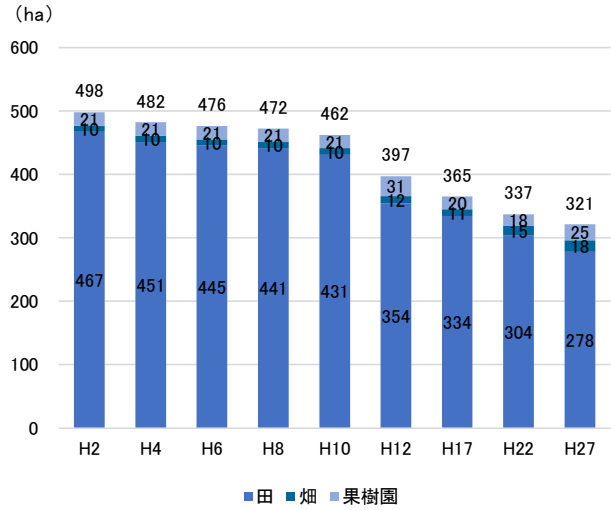


図：農家数の推移

資料：平成２年、12 年、22 年-世界農林業センサス
平成７、17 年、令和２年-農林業センサス

表：経営耕地面積の推移

年次	田	畑	果樹園	計
平成2年	467	10	21	498
平成4年	451	10	21	482
平成6年	445	10	21	476
平成8年	441	10	21	472
平成10年	431	10	21	462
平成12年	354	12	31	397
平成17年	334	11	20	365
平成22年	304	15	18	337
平成27年	278	18	25	321



図：経営耕地面積の推移

資料：平成 12 年、22 年-世界農林業センサス
平成 17 年、27 年-農林業センサス
平成 10 年以前-兵庫県統計書

4）製造業の概要

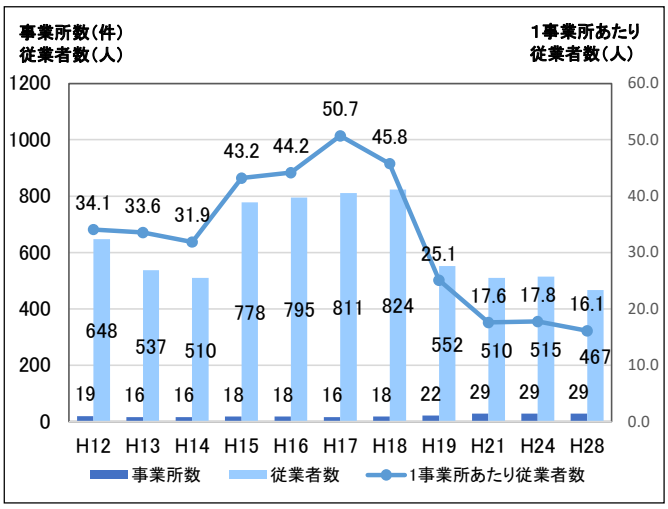
製造事業所数は、平成１８年以降増加傾向にあったが、近年では横ばいとなっている。また、従業者数は経済情勢の悪化等により減少傾向にある。

１事業所あたりの従業者数をみると近年は２０人に満たない状況にあり、小規模な事業所が多いといえる。電子関連の事業所は比較的規模の大きな事業所がある。

製造業の従業者比率をみると、本町では、人口の２％に満たず、雇用の場が少ないことがわかる。

表：製造業事業所数・従業者数の推移

年次	事業所数	従業者数	1事業所あたり従業者数
平成12年	19	648	34.1
平成13年	16	537	33.6
平成14年	16	510	31.9
平成15年	18	778	43.2
平成16年	18	795	44.2
平成17年	16	811	50.7
平成18年	18	824	45.8
平成19年	22	552	25.1
平成21年	29	510	17.6
平成24年	29	515	17.8
平成28年	29	467	16.1



図：製造業事業所数・従業者数の推移

資料：平成 12～19 年-県統計課　平成 21、24、28 年-経済センサス活動調査

表：平成 28 年製造業の分類別事業所数・従業者数

（単位：箇所、人）

産業中分類	事業所数	従業者数数
食料品製造業	3	17
飲料・たばこ・飼料製造業	1	3
木材・木製品製造業（家具を除く）	1	3
パルプ・紙・紙加工品製造業	1	2
化学工業	2	34
プラスチック製品製造業（別掲を除く）	1	7
窯業・土石製品製造業	3	31
鉄鋼業	6	25
金属製品製造業	3	61
はん用機械器具製造業	1	3
生産用機械器具製造業	1	9
電子部品・デバイス・電子回路製造業	1	127
電気機械器具製造業	1	2
情報通信機械器具製造業	1	19
輸送用機械器具製造業	1	105
その他製造業	2	19
合計	29	467

資料：平成 28 年-経済センサス活動調査

表：製造業従業者比率

項目	猪名川町	兵庫県
平成28年製造業従業者数（人）	467	404,201
人口(平成27年国勢調査)（人）	30,838	5,534,800
製造業従業者比率	1.5%	7.3%

資料：平成 28 年-経済センサス活動調査、平成 27 年-国勢調査

5）商業の概要

商業（卸売・小売業）は、年間販売額が平成２４年に増加に転じている。商店数および従業者数は平成２４年に一時減少したものの、平成２８年では回復傾向にある。

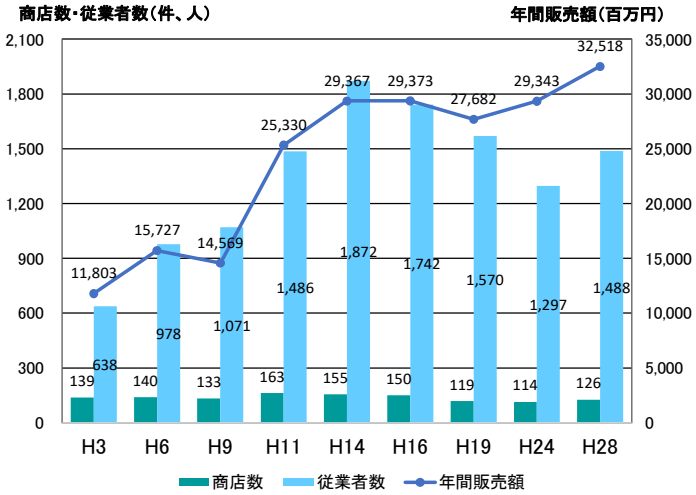
平成９年から平成１４年にかけての従業者数及び年間販売額の急激な増加は、大規模商業施設の開業に伴う増加と考えられる。

商業の従業者比率をみると、県と比較して若干低い。

表：商店数・従業者数・年間販売額の推移

（単位：件、人、百万円）

年次	商店数	従業者数	年間販売額	一店舗あたりの従業者数
平成3年	139	638	11,803	4.6
平成6年	140	978	15,727	7.0
平成9年	133	1,071	14,569	8.1
平成11年	163	1,486	25,330	9.1
平成14年	155	1,872	29,367	12.1
平成16年	150	1,742	29,373	11.6
平成19年	119	1,570	27,682	13.2
平成24年	114	1,297	29,343	11.4
平成28年	126	1,488	32,518	11.8



図：商店数・従業者数・年間販売額の推移

資料：商業統計調査（平成 3～19 年）、経済センサス活動調査（平成 24 年、平成 28 年）

表：商業従業者比率

項目	猪名川町	兵庫県
平成28年商業　従業者数（人）	1,488	352,423
人口（平成27年国勢調査）（人）	30,838	5,534,800
商業従業員比率	4.8%	6.4%

資料：経済センサス活動調査、兵庫県推計人口、国勢調査

6）サービス業の概要

サービス業（卸売・小売業除く）では、医療業が最も多く、社会保険・社会福祉・介護事業、飲食店、その他教育・学習支援業と続いている。

一店舗当たりの従業者数をみると、医療業が３７人で最も多く、社会保険・社会福祉・介護事業で３２人、学校教育で３１人と続く。平均すると一事業所当たり１１人程度で、規模の小さいものが多い。

また、従業者比率をみると、県全体の約５倍となっており、雇用の場として、小規模サービス業が本町の雇用の場として比率が高く、住宅地向けサービスが町外よりも充実していることがわかる。

表：平成 28 年サービス業の状況（卸売業・小売業を除く）

（単位：箇所、人）

産業(中分類・小分類)		事業所数	従業員数	1事業所当たりの従業員数
J 金融業，保険業		10	64	6
	62 銀行業	2	27	14
	66 補助的金融業等	1	4	4
	67 保険業（保険媒介代理業，保険サービス業を含む）	7	33	5
K 不動産業，物品賃貸業		9	26	3
	68 不動産取引業	3	6	2
	69 不動産賃貸業・管理業	4	14	4
	70 物品賃貸業	2	6	3
L 学術研究，専門・技術サービス業		25	68	3
	72 専門サービス業（他に分類されないもの）	11	20	2
	74 技術サービス業（他に分類されないもの）	14	48	3
M 宿泊業，飲食サービス業		64	495	8
	75 宿泊業	5	37	7
	76 飲食店	53	430	8
	77 持ち帰り・配達飲食サービス業	6	28	5
N 生活関連サービス業，娯楽業		60	340	6
	78 洗濯・理容・美容・浴場業	33	102	3
	79 その他の生活関連サービス業	18	92	5
	80 娯楽業	9	146	16
O 教育，学習支援業		35	377	11
	81 学校教育	4	124	31
	82 その他の教育，学習支援業	31	253	8
P 医療，福祉		58	2,047	35
	83 医療業	36	1,339	37
	85 社会保険・社会福祉・介護事業	22	708	32
Q 複合サービス事業		7	68	10
	86 郵便局	5	40	8
	87 協同組合（他に分類されないもの）	2	28	14
R サービス業（他に分類されないもの）		53	190	4
	93 政治・経済・文化団体	3	20	7
	94 宗教	27	57	2
	88 廃棄物処理業	5	28	6
	89 自動車整備業	7	26	4
	90 機械等修理業（別掲を除く）	2	6	3
	91 職業紹介・労働者派遣業	2	14	7
	92 その他の事業サービス業	7	39	6
合計		321	3,675	11

資料：経済センサス活動調査

表：サービス業（卸売業・小売業除く）従業者比率

項目	猪名川町	兵庫県
平成28年製造業従業者数（卸売業・小売業除く）（人）	3,675	117,273
人口（平成27年国勢調査）（人）	30,838	5,534,800
サービス業従業者比率	11.9%	2.1%

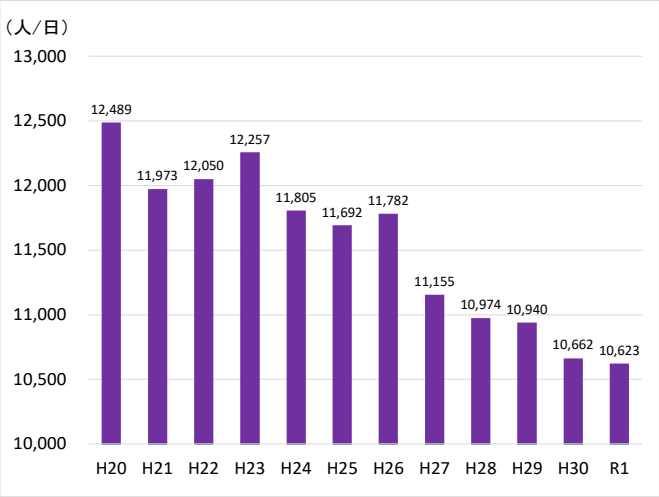
資料：経済センサス活動調査、国勢調査

（３）公共交通体系

1）鉄道

鉄道は、能勢電鉄の日生中央駅があり、平日の昼間は約１０分間隔で日生中央駅－川西能勢口駅間を運行している。また、朝夕の通勤ラッシュ時は、日生中央駅～阪急電鉄大阪梅田駅間を４０～５０分で結ぶ直通特急が運行している。

日生中央駅の鉄道乗降者数は、周辺の居住者が定年期を迎えたことや少子化の影響により、平成２０年（２００８年）の１２，４８９／日から令和元年（２０１９年）には１０，６２３人／日へと減少傾向が続いている。



図：日生中央駅の鉄道１日平均乗降客数(平日)の推移

資料：町資料

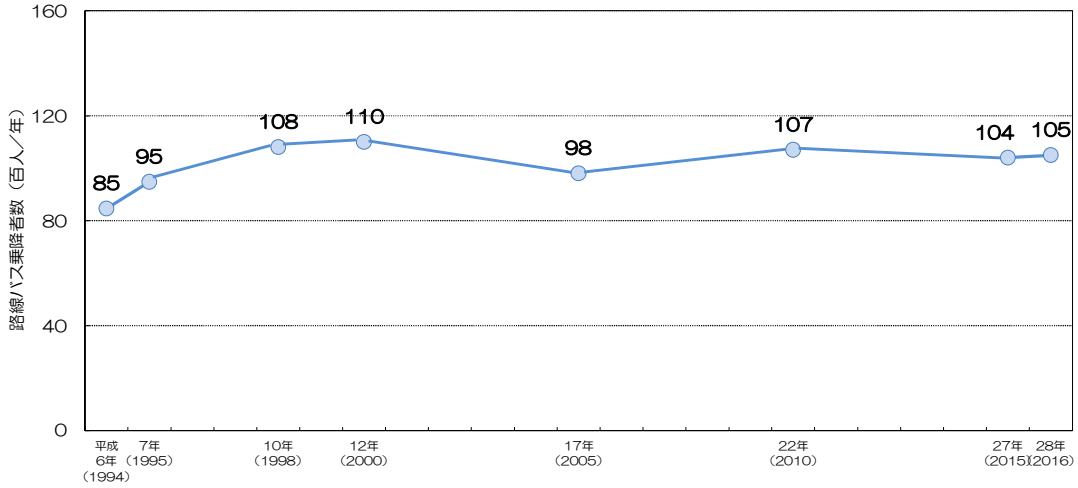
2）バス

バス路線は、町内の各地域に路線網が敷かれているものの、町北部から川西市への直通便が廃止されるなど、生活路線としての利便性の低下が問題となっている。

町が運行するコミュニティバス「ふれあいバス」は、こうした交通空白地を補完するとともに、高齢者や子どもなど自動車を運転できない人の移動手段として利用されている。運行当初は６，８６１人／年であった利用者数が、令和元年度（２０１９年度）には約３７，６００人／年となっており、路線バスを補完しながら、町民の移動手段として定着している。

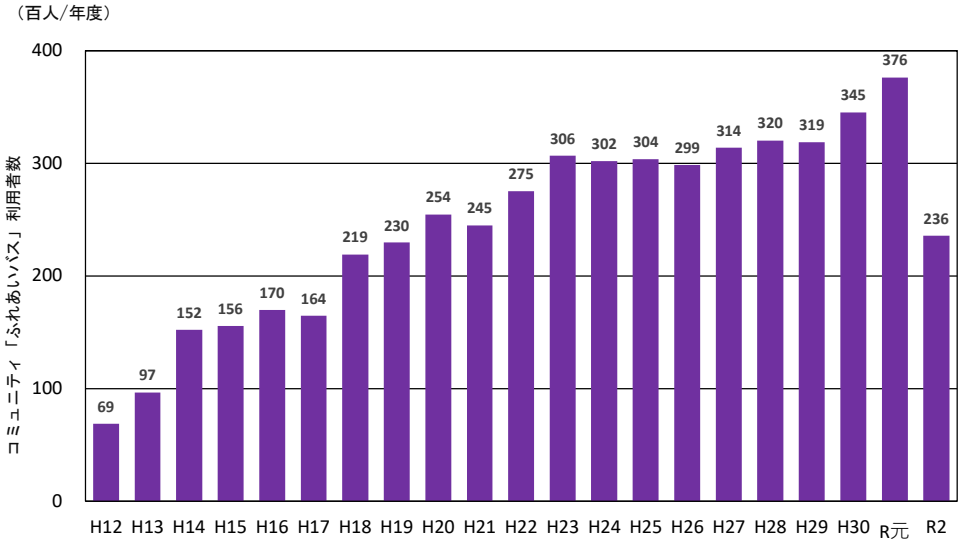
3）チョイソコいながわ

大島、阿古谷及び松尾台地区では、新しい交通システムとしてデマンド交通「チョイソコいながわ」が、令和２年度（２０２０年度）より約２年間実証実験として運行し、令和４年度（２０２２年度）から本格運行を開始する。



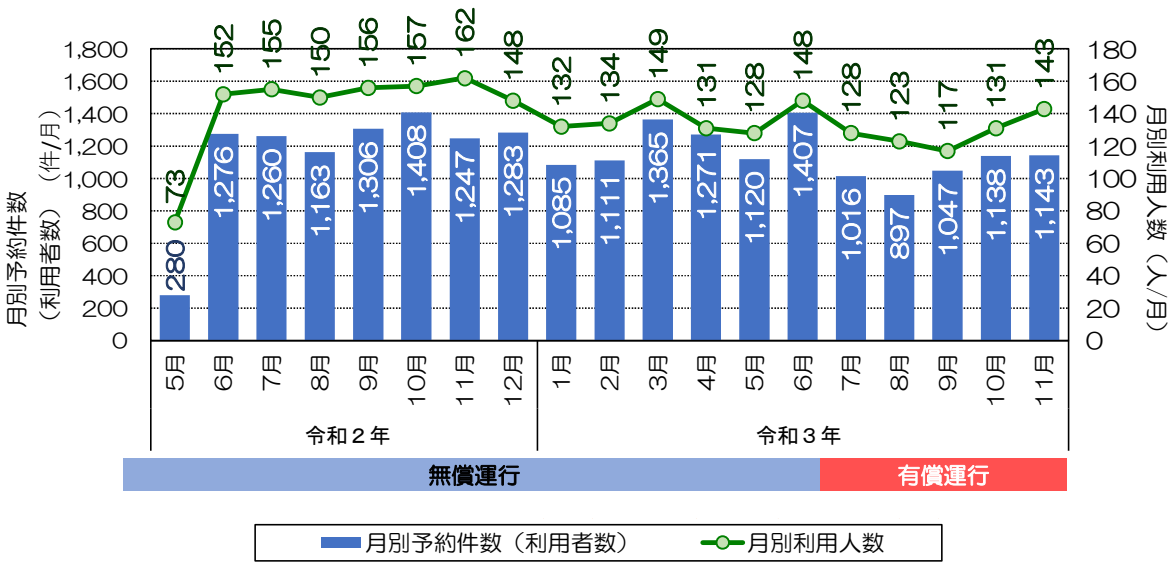
図：路線バスの１日平均乗降者数(平日)の推移

資料：町資料



図：コミュニティバス「ふれあいバス」利用者数の推移

資料：町資料



図：デマンド交通「チョイソコいながわ」月別利用状況

資料：町資料

（４）都市計画道路

都市計画道路は、１２路線、総延長約２６ｋｍとなっている。

表：町内の都市計画道路一覧

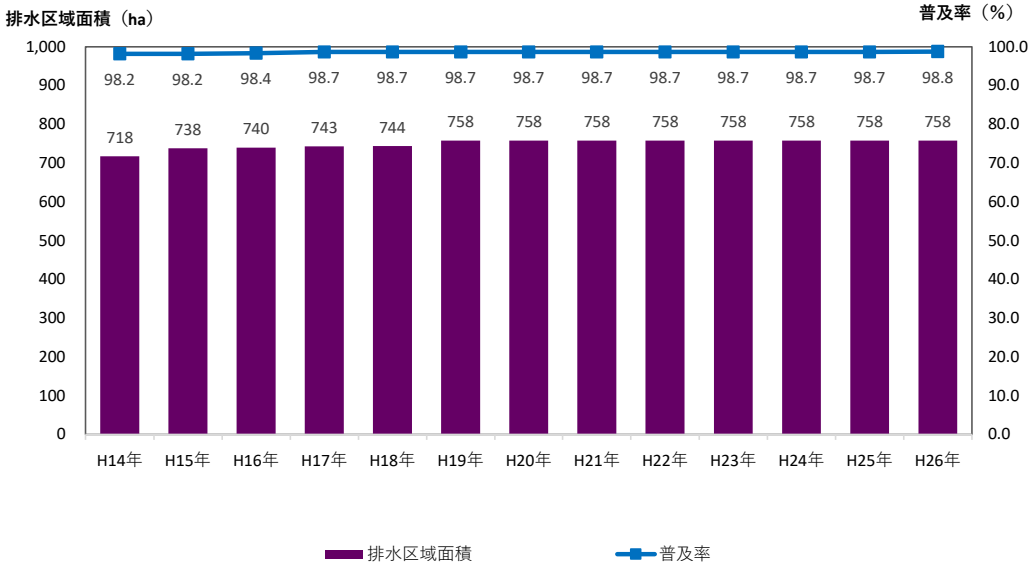
計画			
種別	線 路 名	計画延長（m）	計画幅員（m）
自動車専用道路	新名神高速道路	4,160	32
幹線街路	川西猪名川線	6,070	24
幹線街路	石道上野線	270	9
幹線街路	一庫紫合線	1,170	16
幹線街路	一庫伏見台線	1,380	16
幹線街路	川西篠山線	1,460	18
幹線街路	原広根線	3,360	16
幹線街路	駅前線	820	16
幹線街路	南田原線	2,270	16
幹線街路	広根線	1,770	14
幹線街路	肝川１号線	2,810	14
幹線街路	肝川２号線	270	14

資料：阪神間都市計画（猪名川町）総括図

（５）下水道普及状況

下水道の普及状況は、平成２６年度末の水洗化人口は３０，８６０人、排水区域面積は７５８ｈａ、普及率は９８．８％となっている。

また、し尿汲取りの定額制加入者は同時期で１００件となり、下水道整備や小型合併浄化槽の普及などに伴い減少している。



図：下水道整備状況・普及率の推移

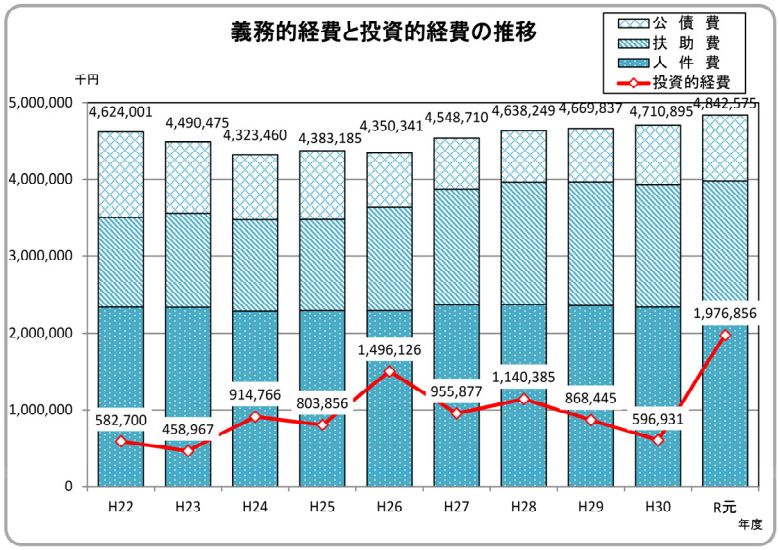
資料：町上下水道課資料

（６）町財政

町財政の状況を令和元年度決算書から次のとおり確認する。

1）義務的経費の状況

義務的経費（人件費、扶助費、公債費）については、人件費が減少となった一方で、扶助費は心身障害者（児）の訓練等給付費などの増加や幼児教育保育無償化の影響や公債費が金融機関からの借入金の一部を一括償還したことなどにより、全体では増加となっている。投資的経費は、平成３０年度からの繰越事業を中心に投資的経費が前年度と比較して大幅に増加している。



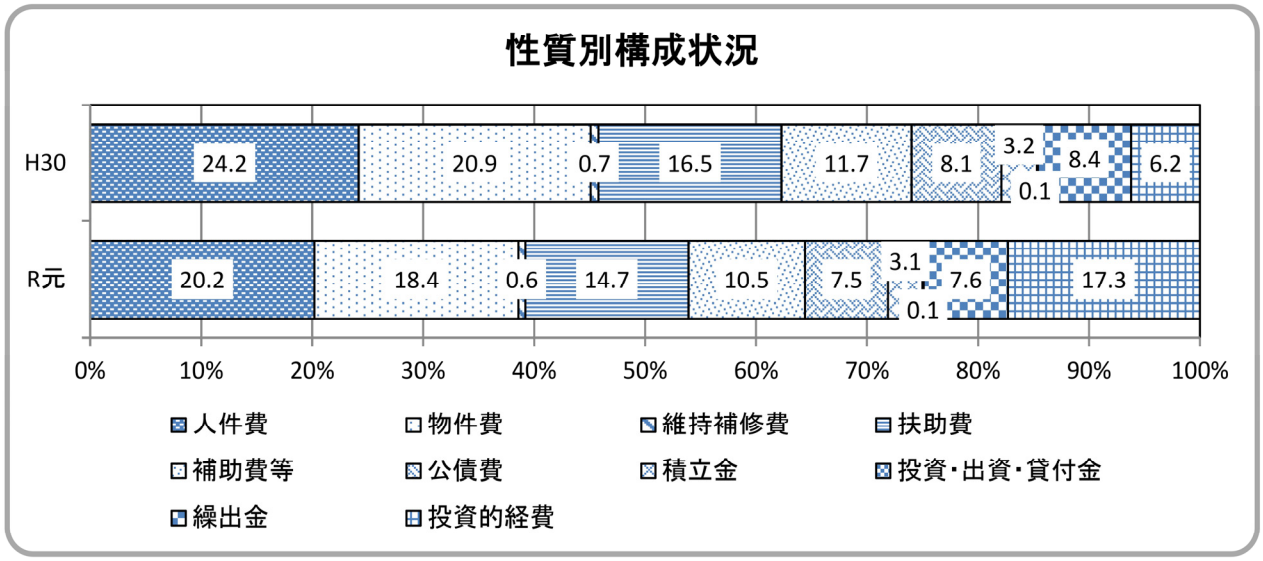
図：義務的経費と投資的経費の推移

資料：令和元年度決算説明資料

2）性質別決算の状況

平成３０年度からの繰越事業を中心に、投資的経費（普通建設事業、災害復旧事業）が前年度と比較して大幅に増加している。普通建設事業では小・中学校、幼稚園の空調設備整備などを、災害復旧事業では平成３０年７月豪雨などで被害を受けた農地農業用施設や公共土木施設などの災害復旧を行ったことが要因である。

公債費は金融機関からの借入金の一部を一括償還したことや過去の地方債の元金償還開始により、構成比は減少しているものの、決算額は約７７，５８１千円増加している。



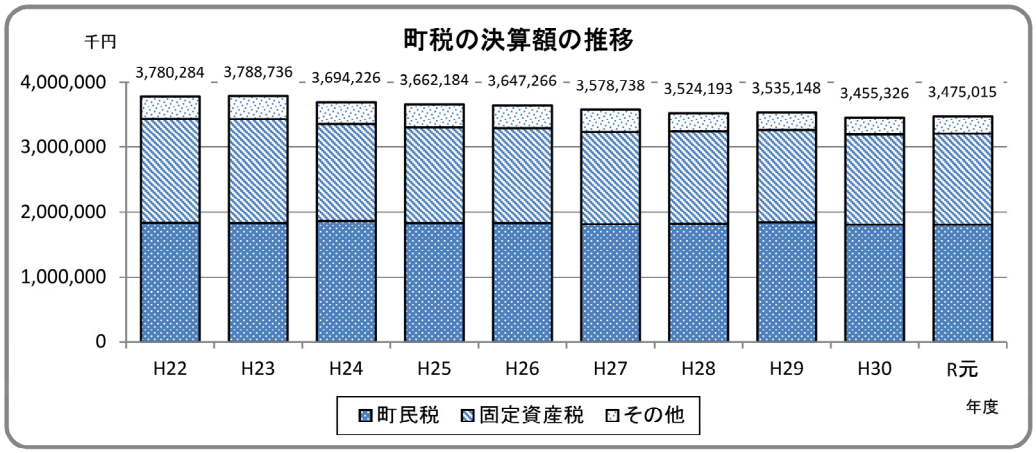
図：性質別構成状況

資料：令和元年度決算説明資料

3）町税決算額の推移

令和元年度の町税決算額について、町民税は、法人税割が高速道路整備事業関連の事業所の廃止などにより減少したが、個人の所得割が増加したため、０．１％程度の減少にとどまっている。固定資産税は、大規模店舗などの新たな建築により、１．３％程度増加している。

町税全体の決算額としては、Ｈ２４年以降、若干の減少傾向にある。高齢化が進む中で、今後個人町民税が減少する可能性がある。



※　その他は、軽自動車税・町たばこ税・都市計画税の合計

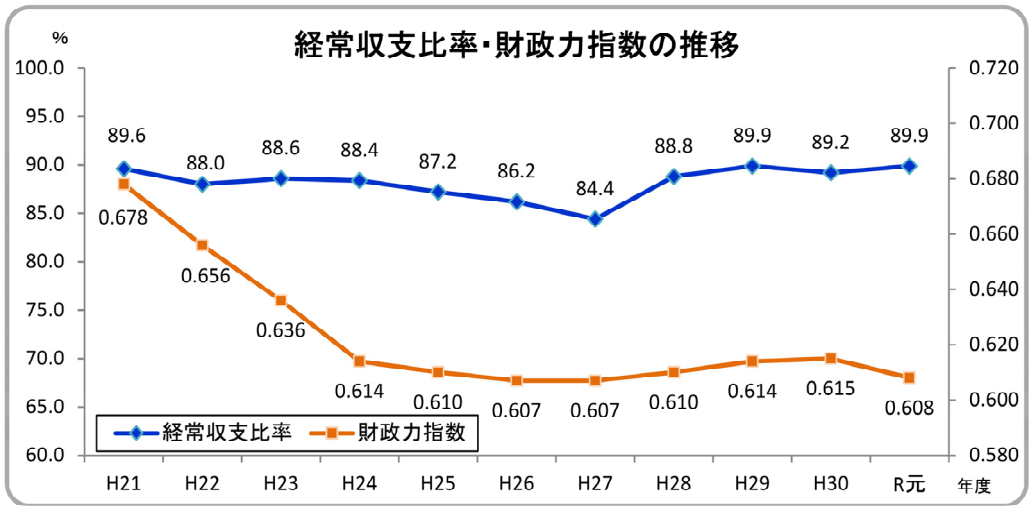
図：町税の決算額の推移

資料：令和元年度決算説明資料

4）財政力指数

財政力指数とは、地方交付税法の規定により算定した基準財政収入額を基準財政需要額で除して得た数値の過去３ヶ年間の平均値をいう。この指数が１に近く、あるいは１を超える団体ほど留保財源が大きいこととなり財源に余裕があるとされている。

本町の場合、財政力指数は年々減少しており、令和元年度では０．６０８ポイントとなっている。高齢化による基準財政需要額は今後も上昇する可能性が高いことから、町税の確保が重要となる。



図：経常収支比率・財政力指数の推移

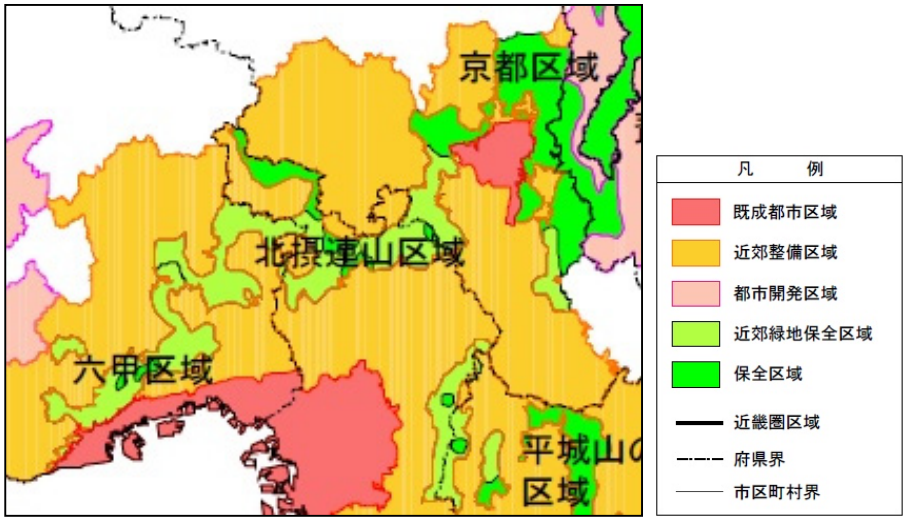
資料：令和元年度決算説明資料

４．土地利用に関する規制と現状

（１）土地利用規制

1）近畿圏整備法及び近畿圏の保全区域の整備に関する法律

近畿圏整備法の近郊整備区域と保全区域に指定され、近畿圏の保全区域の整備に関する法律により近郊緑地保全区域に指定されている。



図：近畿圏整備法による指定区域

資料：兵庫県 HP　近畿圏整備法について

2）自然公園法

市街化区域を除く大半を猪名川渓谷県立自然公園に指定されており、そのうち一部地域で特別地域に指定されている。

3）農業振興地域の整備に関する法律

本町では、現在１，００１ｈａが農業振興地域に指定されており、そのうち１９８．９ｈａが農用地区域に指定されている。

4）森林法

本町では、現在 6,975.89 ha が地域森林計画対象民有林に指定されている。

5）都市計画法

①都市計画区域、区域区分

町全域が都市計画区域（阪神間都市計画区域）に指定されており、南部丘陵地のニュータウンを中心に市街化区域、その他を市街化調整区域に指定されている。

昭和４５年１０月に町南部（木津以南）が都市計画区域に編入され、区域に含まれる町域は全て市街化調整区域に指定された。

また、昭和５５年に市街化区域の指定を経て、平成１０年７月には町北部（木間生以北）が都市計画区域（全て市街化調整区域）に編入された。

令和３年３月には産業拠点地区が市街化区域に編入された。

②用途地域

用途地域のうち、住居系が８３％と大半を占め、残りの８％は商業系が指定されており、９％はプロロジスパーク猪名川が立地したエリアが工業地域に指定されている。

商業系用途地域は、大規模ニュータウンの一部地域に限られている。

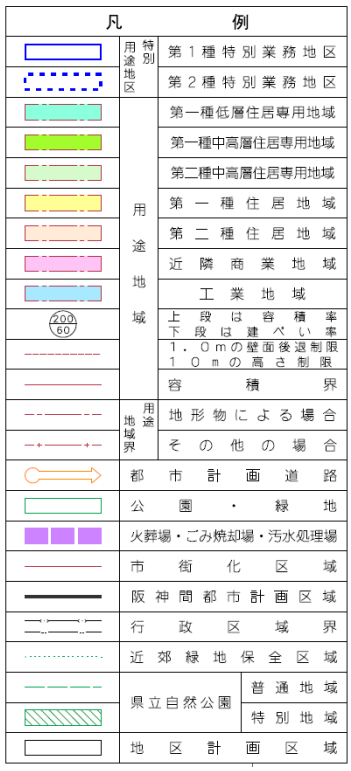
第一種住居地域・第二種住居地域・近隣商業地域では小規模な作業所や工場が建てられるが、面積や原動機の出力に制限がある。

表：用途地域の指定状況

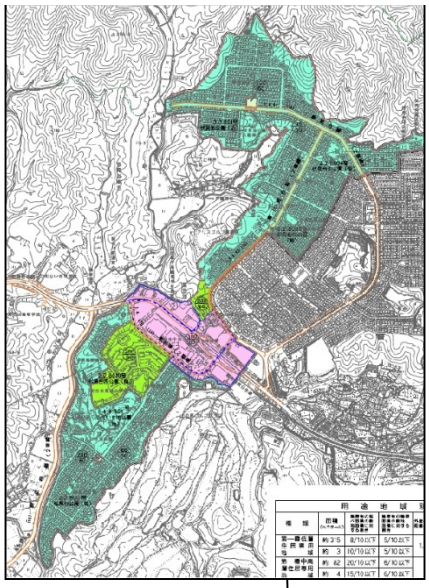
種類	面積(ha)	容積率(%)	建ぺい率(%)	構成比率
第一種低層住居専用地域	318	80、100	50	62.1%
第一種中高層住居専用地域	86	150、200	60	16.8%
第二種中高層住居専用地域	1	200	60	0.2%
第一種住居地域	10	200	60	2.0%
第二種住居地域	11	200	60	2.1%
近隣商業地域	40	200、300	80	7.8%
工業地域	46	200	60	9.0%
用途地域面積	512			100%

表：都市計画区域面積　　（単位：ha）

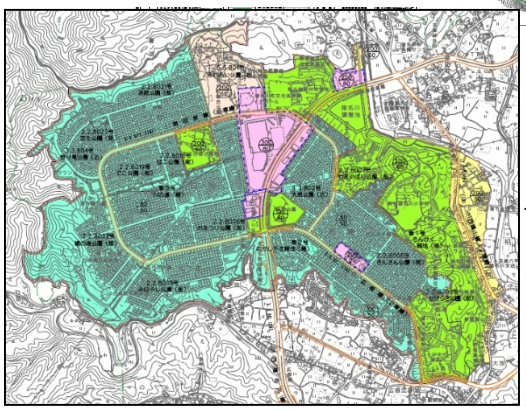
阪神間都市計画区域（猪名川町）		
市街化調整区域	市街化区域	合　計
8,521	512	9,033



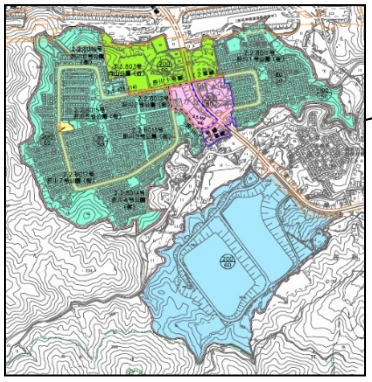
【阪急日生ニュータウン】



【猪名川パークタウン】



【つつじが丘住宅地、産業拠点地区】



図：都市計画図

資料：阪神間都市計画（猪名川町）総括図（令和３年３月修正）

③市街化調整区域の地区計画

市街化調整区域の既存集落等において地区の特性に応じた適正な土地利用の誘導を図るため地区計画を策定している。

表：市街化調整区域における地区計画の策定状況

時　期	策 定 箇 所
平成 12 年３月	木津東山住宅地
平成 18 年４月	猪名川荘苑
平成 22 年 10 月	広根ニューハイツ
平成 27 年９月	広根沿道地区
平成 28 年９月（変更） （令和3年3月に市街化区域に編入）	猪名川町産業拠点地区

6）災害の危険性

①ハザードマップ

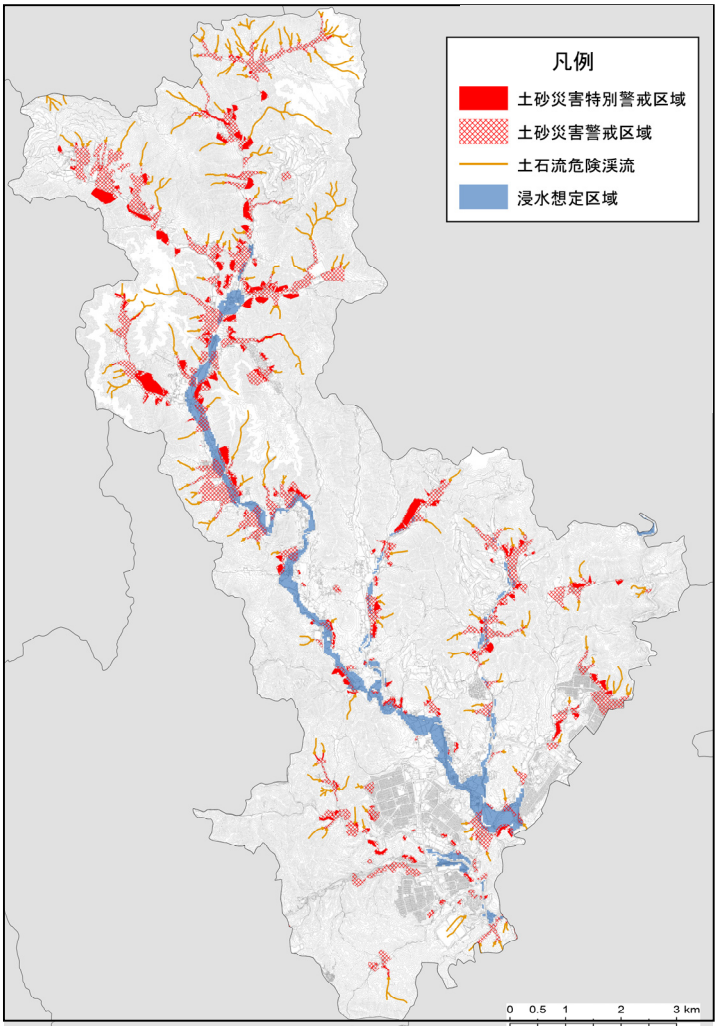
猪名川、槻並川、阿古谷川などの河川や渓流沿いに土石流危険渓流や地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域や危険箇所等に指定されている。

また、猪名川を中心に柏原川、槻並川などの河川の合流点や川沿いにおいて河川の氾濫による浸水が想定されている。

表：土砂災害等危険箇所

項　　目	箇所数
土石流危険渓流	146
砂防指定地	56
地すべり防止区域	4
急傾斜地崩壊危険区域･急傾斜地崩壊危険箇所	242
山腹崩壊危険地区･崩壊土砂流出危険区域	42
土砂災害警戒区域･土砂災害特別警戒区域	379
うち、土砂災害特別警戒区域	250
浸水想定区域	※防災マップにより区域を指定

資料：猪名川町地域防災計画　資料編（令和 3 年度修正）



図：土砂災害等危険箇所

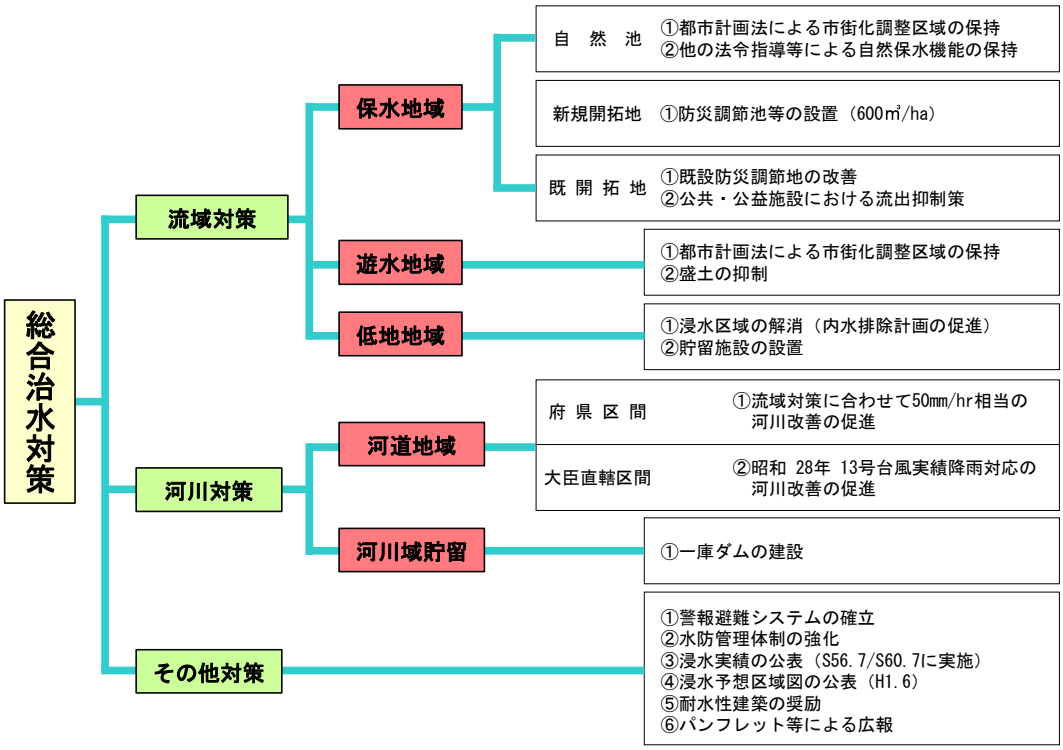
資料：町資料

②猪名川流域整備計画

猪名川流域は開発が著しく、都市化のスピードに従来の河川だけの整備を中心とする治水では対応できないため河川の洪水処理施設と流域対策の両面から洪水被害の軽減と防止を図る必要がある。

そこで、昭和５５年９月に猪名川流域に関連する大阪府・兵庫県をはじめ、豊中市・池田市・箕面市・豊能町・能勢町・尼崎市・伊丹市・川西市・宝塚市・猪名川町の１０市町と猪名川河川事務所で「猪名川流域総合治水対策協議会」を設立し、猪名川流域の総合治水対策の基本方針を定めた「猪名川流域整備計画」を昭和５７年に策定している。

計画では、１０年に１回程度の洪水を安全に流下させることを基本方針とし、現在は、流域関係機関が協力して、これに基づいた流域整備を推進している。



図：猪名川流域整備計画の骨子

資料：猪名川河川事務所ＨＰ

保水地域	雨水が一時的に浸透し、または滞流する機能を持つ区域で治水上、この機能を確保し、増大させる必要のある地域。
遊水地域	雨水または河川の流水が容易に流入して、一時的に貯留する機能を確保する必要のある地域。
低地地域	地域内の雨水が滞留して河川に流出せず、または河川の流水が氾濫する恐れのある地域のうち、積極的に浸水防止を図る必要のある地域。

図：猪名川流域の治水関係地域設定

資料：猪名川河川事務所ＨＰ

（２）土地利用の現状

1）市街化調整区域内

①商業施設

市街化調整区域内の商業施設は、都市計画法上の規制があるため、幹線道路沿道の地域に居住している人の日常利用としての店舗が集落ごとに数店あるのみとなっている。しかし、集落人口が減少する中で、閉店している店舗も多くみられ、商業施設の充実に対する不満が多い（第六次猪名川町総合計画策定時のまちづくりアンケートより）。

②医療施設

市街化調整区域内で入院設備のある医療施設は２箇所で、いずれも町南部に位置している。

個人医院の大半がニュータウン内に立地し、市街化調整区域内での立地は少ない。特に大島小学校区や楊津小学校区では、南部の市街化区域から離れているため、医療施設の充実に対する不満が多い（第六次猪名川町総合計画策定時のまちづくりアンケートより）。

③観光・レクリエーション資源等

町北部を中心に町土の８割が猪名川渓谷県立自然公園に属しており、区域内には阪神地域最高峰（六甲山系を除く）となる大野山や天文台、屏風岩などの自然資源、キャンプ場、県立奥猪名健康の郷などのレクリエーション施設等が多く分布している。

また、多田銀銅山悠久の館、東光寺をはじめとする社寺仏閣などの歴史文化資源、観光情報の発信や地域の農産品の販売を行っている道の駅いながわなど町を代表する観光資源が町南部を中心に分布している。

2）市街化区域内

①商業施設

市街化区域内で比較的規模の大きな商業施設が建てられる用途地域としては、近隣商業地域、第一種住居地域、第二種住居地域があげられる。

猪名川パークタウン内の近隣商業地域に大規模商業施設があり、町内だけでなく町外からの利用者も多い。また、能勢電鉄日生中央駅前、つつじが丘住宅地内の近隣商業地域においても商業施設の立地がみられる。

猪名川パークタウン内の第一種住居地域内などにおいて、飲食店やスーパー、小売店などの立地が見られるが、一般的に日常の娯楽施設として人気が高いスーパー銭湯、カラオケボックス、ボウリング場などの立地は見られない。

②工業施設

令和３年３月に肝川・差組地区が産業拠点として市街化区域に編入され、同年１１月に先進的物流施設の一大集積拠点となるプロロジスパーク猪名川が完成している。

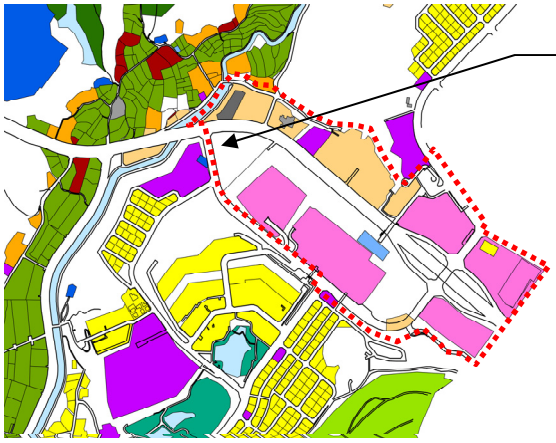
③医療施設

市街化区域内で規模の大きな医療施設はなく、個人医院の立地がニュータウン内において多くみられる。

④空地状況

市街化区域内において、商業施設や娯楽施設等が立地できる用途地域は、すでに土地利用が行われているため、新たに出店できる用地はほとんどない。

【日生ニュータウン】

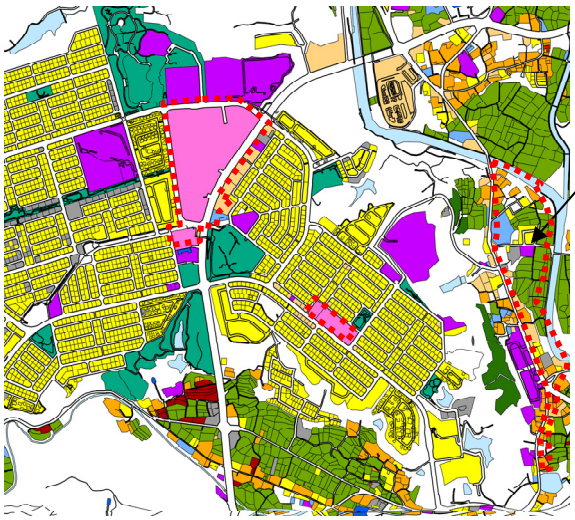


未利用地は町有地のみである。

商業施設の立地が想定される区域

図：日生ニュータウンの空地状況

【猪名川パークタウン】

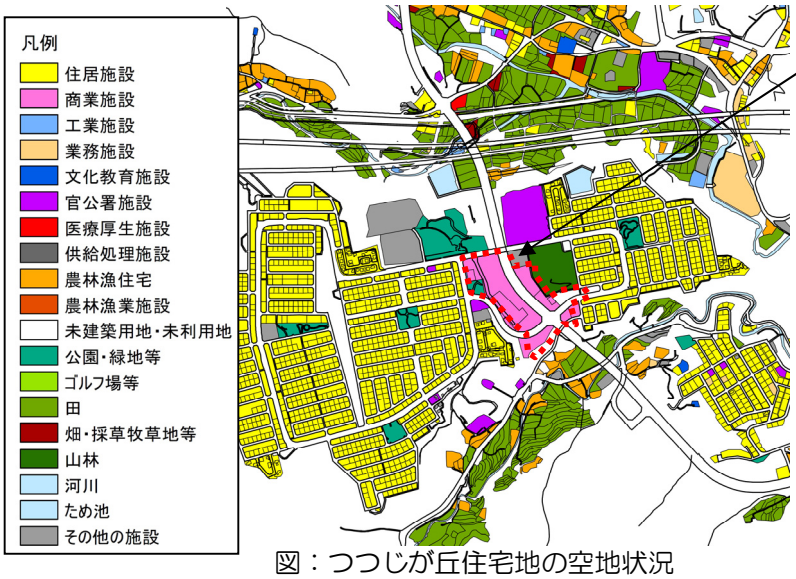


役場周辺ではわずかに未利用地が点在している。

商業施設の立地が想定される区域

図：猪名川パークタウンの空地状況

【つつじが丘住宅地】



すでに商業施設が立地しており、未利用地はない。

商業施設の立地が想定される区域

図：つつじが丘住宅地の空地状況

資料：令和２年都市計画基礎調査土地利用現況

５．上位計画・関連計画等

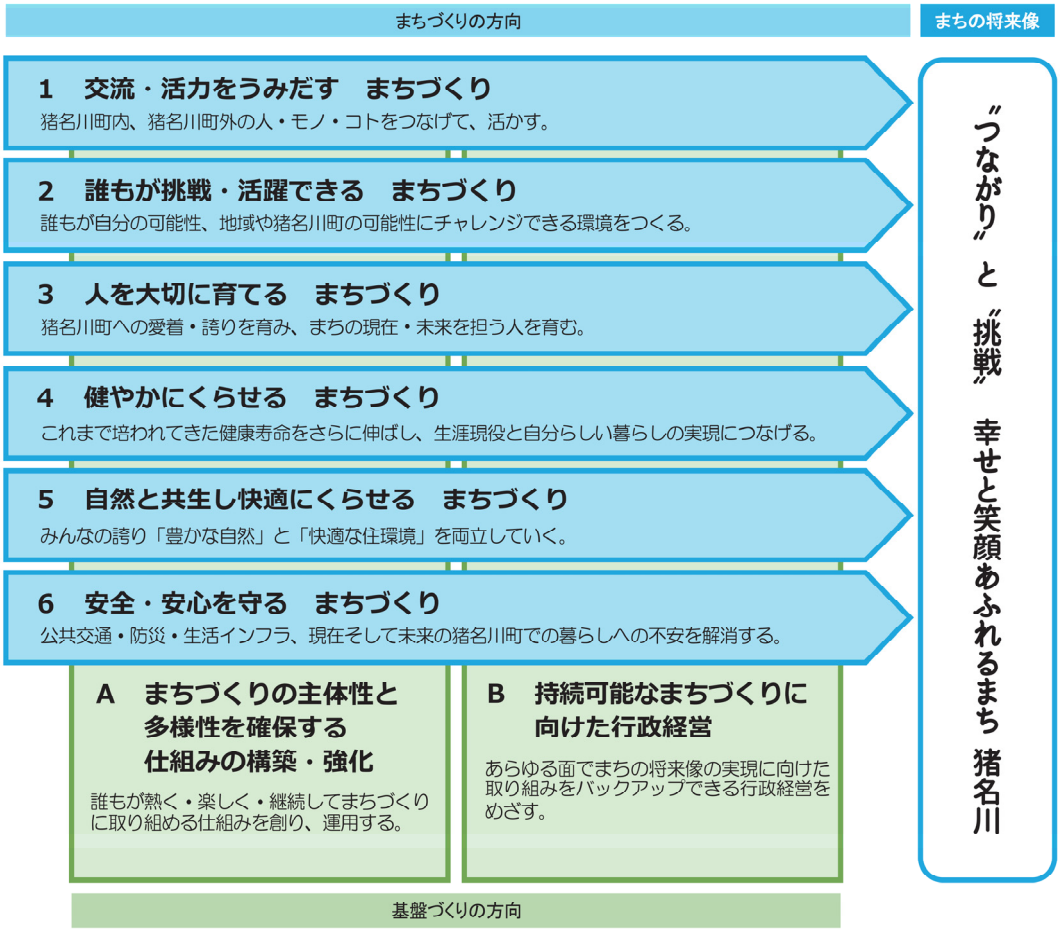
（１）第六次猪名川町総合計画（抜粋）　基本構想（令和２年３月策定）

①まちの将来像

今後、さらなる少子化・高齢化の進展、本格的な人口減少とともに、社会経済情勢がこれまで以上に大きく変化していくことが予測されるなか、豊かな自然環境と快適な住環境の調和がとれた住宅都市という面を大切にしながらも、それだけにとどまらず、猪名川町という舞台で、住民一人ひとりが自分自身はもとより、仲間や地域の持つ可能性にチャレンジでき、自分らしくいきいきと暮らしていけるまちをめざしていく。

本町では、住民一人ひとりはもとより、多様な主体、行政がともにめざし、ともに創りあげていく１０年後の「まちの将来像」を次のように掲げている。

“つながり”と“挑戦”幸せと笑顔あふれるまち　猪名川



②人口の将来目標

２０２９年（令和１１年）で３０，０００人

③前期基本計画（抜粋）

【施策１５：都市基盤　自然と住宅都市が調和した住みよいまち】

1）適正な土地利用の推進

・住民の生活向上とまちの活性化につながる適正な土地利用に取り組む。

2）公園・緑地の整備

・住民、地域とともに良好な公園・緑地の整備・維持・管理に取り組む。

3）自然と歴史が調和した景観形成

・本町の資源である自然・歴史・文化が調和した魅力ある景観の形成に取り組む。

【施策１６：住環境　快適な住環境が整備された居心地よいまち】

1）良好な住宅・宅地の供給、住環境づくり

・既存住宅ストックの活用や空き家等の対策を通じ、良好な住宅・宅地の供給や住環境づくりに取り組む。

2）安全・安心・快適な住環境づくり

・生活空間へのユニバーサルデザインの導入、住宅のバリアフリー化や耐震化などを通じ、誰もが暮らしやすい住環境づくりに取り組む。

【施策１８：生活基盤　安全安心な生活基盤が整備されたまち】

1）人にやさしく、安心な道路整備、橋りょう整備

・道路や橋りょうの整備に取り組み、安全性・利便性の向上を図る。

2）安全・安定の水道事業の推進

・住民生活に欠かせない安全で安定した飲料水供給と水道施設の効率的・効果的な整備等に取り組む。

3）生活排水対策の推進

・下水道事業の経営安定化などを通じて、適切な生活排水対策に取り組む。

【施策１９：農林業　地域の農林業を守り、活かす活力のあるまち】

1）農業の振興

・農地の保全・活用や新たな担い手の育成、農産物のブランド化・六次産業化の促進、多様な取り組みと一体となった「農」の活用などを通じて、基幹産業である農業の振興に取り組む。

2）林業の振興と森林資源の整備・活用

・森林の適正な管理や林産物の生産振興、森林・里山の再生に取り組む。

（２）都市計画マスタープラン（令和４年３月策定）（抜粋）

①将来の都市像

豊かな自然と共生する田園都市　いながわ

②まちづくりの目標

目標①：豊かな環境を守り活かすまちづくり
目標②：自然と住宅都市が調和した住みよいまちづくり
目標③：快適な住環境が整備された居心地よいまちづくり
目標④：生活や活動を支える交通網のあるまちづくり
目標⑤：安全安心な生活基盤が整備されたまちづくり
目標⑥：地域の農林業を守り、新たな産業を活かす活力あるまちづくり

③都市構造の基本的な考え方

【ゾーン】

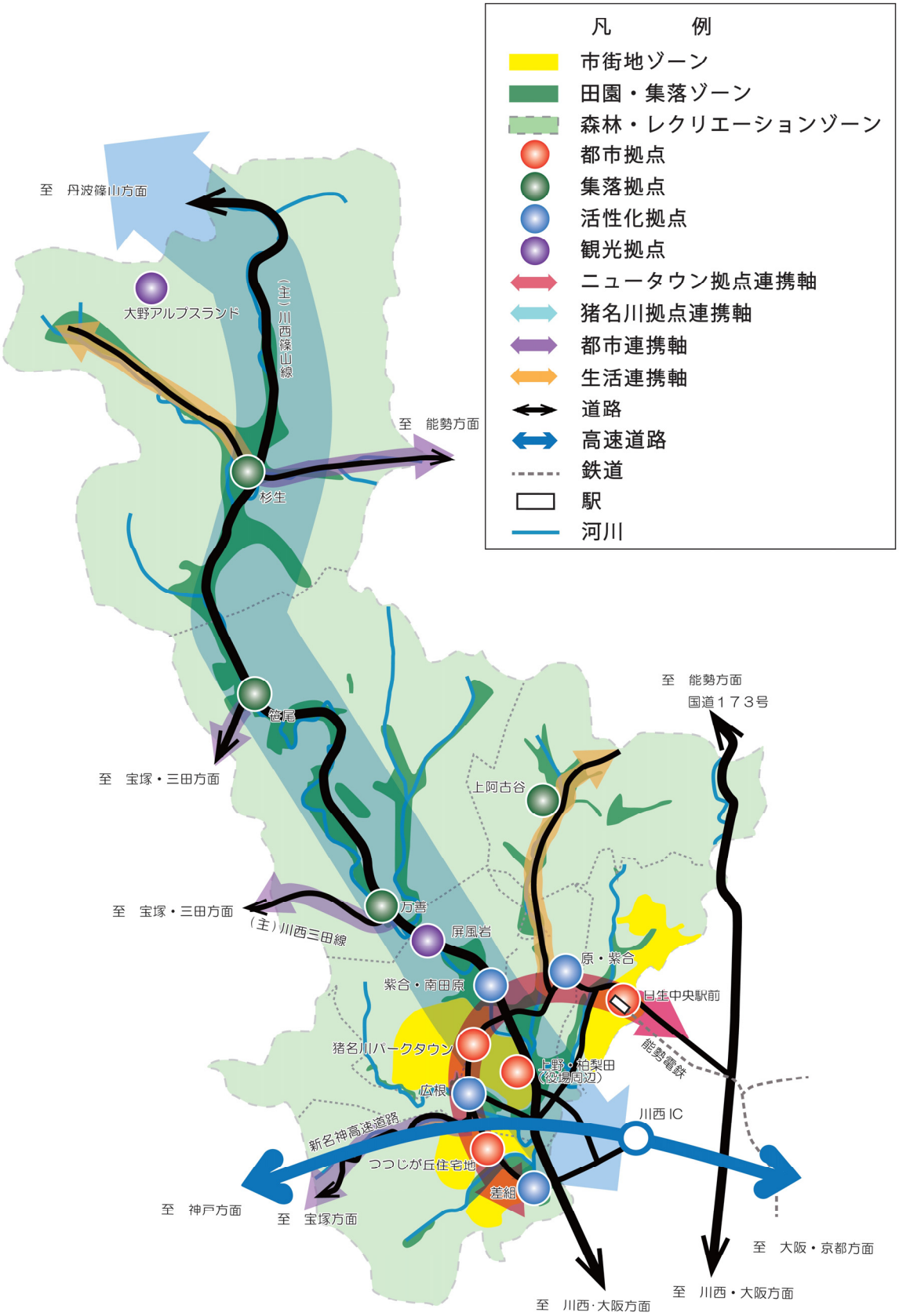
市街化区域と市街化調整区域などの法規制や、農地や森林、住宅地、市街地などの土地利用状況を鑑み、同様の特性を有する地域を一つのまとまりのあるゾーンとして設定し、各ゾーンの特性に応じたまちづくりを推進します。

【まちづくり拠点】

行政施設や商業施設等の都市施設の集積状況、道路や公共交通ネットワークの整備状況、住宅の分布状況等を鑑み、各ゾーンの中心となる拠点を設けます。また、市街化調整区域内の町有地等を活用し、商業、工業、文化、観光などに関わる都市機能の集積を図るエリアとして、地域活性化の拠点を設定します。これにより、地域の中心となる場所を明確にし、蓄積した既存の都市施設を活かしながら、生活利便性の維持・向上と人々が交流する場づくりなど広域的な求心力の向上を図り、バランスのとれたまちづくりを進めます。

【連携軸】

主要な道路や猪名川など、本町の骨格を形成する軸線上に配置するまちづくり拠点をつなぎ、それぞれの関係性を高める連携軸を設定します。これにより、拠点と拠点、拠点と周辺市町等を結び付け、町全体及び広域連携ネットワークを形成するとともに、本町全体の一体的なまちづくりを推進します。


凡　　例
市街地ゾーン
田園・集落ゾーン
森林・レクリエーションゾーン
都市拠点
集落拠点
活性化拠点
観光拠点
ニュータウン拠点連携軸
猪名川拠点連携軸
都市連携軸
生活連携軸
道路
高速道路
鉄道
駅
河川
至　丹波篠山方面
大野アルプスランド
（主）川西篠山線
至　能勢方面
杉生
笹尾
至　宝塚・三田方面
至　能勢方面
国道１７３号
上阿古谷
至　宝塚・三田方面
（主）川西三田線
万善
屏風岩
原・紫合
紫合・南田原
日生中央駅前
能勢電鉄
猪名川パークタウン
上野・柏梨田
（役場周辺）
広根
川西 IC
新名神高速道路
つつじが丘住宅地
差組
至　神戸方面
至　宝塚方面
至　大阪・京都方面
至　川西・大阪方面
至　川西･大阪方面

図：将来の都市構造図

④土地利用の方針

【市街化調整区域の土地利用の方針】

町域の約９４％が市街化を抑制すべき市街化調整区域となっており、許容される開発行為及び建築行為が厳しく制限されてきました。人口減少と高齢化が進行する中、これらの厳しい建築制限もあり、居住者が減少するなど地域活力の低下が顕著となっている地区が生じています。

このため、市街化を抑制すべき区域という市街化調整区域の性格を維持しつつ、市街化調整区域にふさわしい良好で住みよい環境の維持・創出や、活力が失われつつある地域の活性化に向け、地域の将来像や土地利用の方向性を示す「土地利用計画」を踏まえるとともに、計画に沿った開発行為などを許容するため、地区計画制度や兵庫県の特別指定区域制度を活用し、地域環境の保全と計画的な土地利用を誘導していきます。

なお、一定活用されていない農地については、今後の社会情勢に応じ、商工・観光事業と一体となった農業の活性化を検討します。

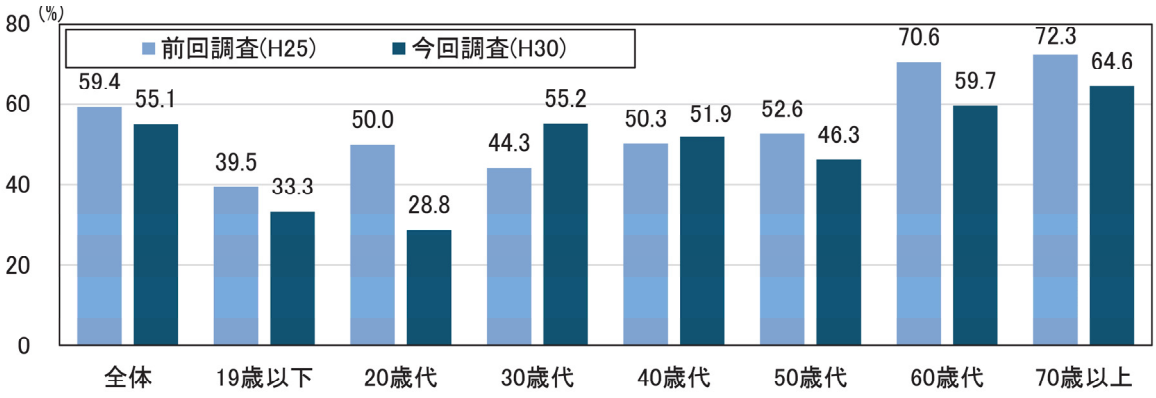
また、新名神高速道路川西ＩＣから近接する箇所については、その交通利便性を活かし、事業者のニーズに沿って土地利用を図ります。

６．町民の定住意識

第六次猪名川町総合計画策定時のまちづくりアンケート調査結果より、町民の定住意識を次のとおり確認する。

（１）猪名川町への定住意向

本町に住み続けたい（定住意向がある）とした人が５割台半ばにとどまっており、５年前調査から微減している。特に若年層と高齢者で定住意向が減少し、定住への不安が増大していると考えられる。



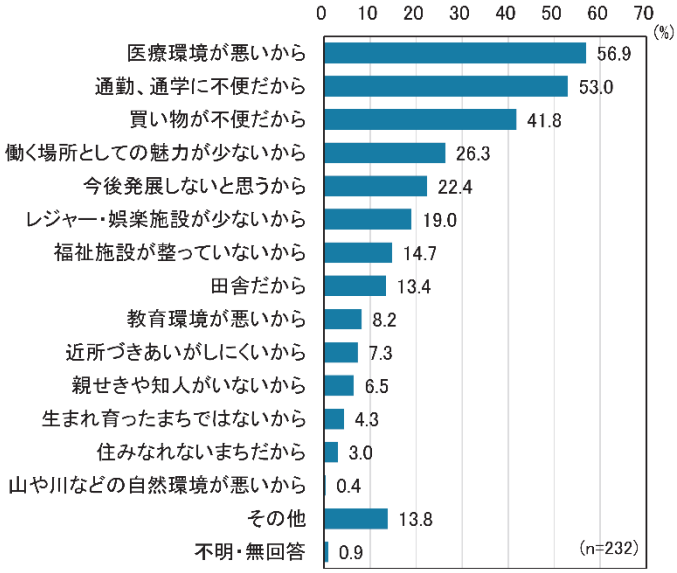
図：猪名川町に住み続けたい人の割合の推移（全体・年齢別）

資料：第六次猪名川町総合計画

（２）定住意向の阻害要因

「他市町に移りたい」人の理由をみると、「医療環境が悪いから」「通勤、通学に不便だから」「買い物が不便だから」が多い。

一方で「教育環境が悪いから」や「山や川などの自然環境が悪いから」は少ない。



図：他市町村に移りたい理由（他市町村に移りたい人）

資料：第六次猪名川町総合計画

第２章　まちづくりの課題

（１）少子高齢化への対応

全国的に人口減少社会・高齢化社会が進む中、本町では、町全体の人口が増加し、低い高齢化率を保ってきたが、今後はニュータウンにおける戸建住宅地の販売が終了し、高齢化等による空き家の増加などから、これまでの人口増加や低い高齢化率を維持することは困難である。

また、田園地域においては、人口減少・少子高齢化が顕著となってきており、地域の活力をいかにして維持するかが課題となっている。

このため、無秩序な住宅開発は抑制しつつ、市街化調整区域における賑わいや地域活力などの地域格差の是正、日常生活に必要な生活サービス機能の確保、農業の維持や町域内での雇用の場の創出などにより、居住人口の維持を図る施策が必要である。

また、子育て環境の充実や高齢者への福祉等の施策を充実させていくためには、自主財源の確保など財政基盤の強化が求められる。

（２）就業機会の確保と地域の活性化

本町は、宅地開発による京阪神地域のベッドタウンとして発展してきたため、町内には就業の場となる事業所等が少なく、職住が近接した自立型の都市構造となっていない。

このため、本町で生まれ育った子ども世代が就職の後、自立し、世帯分離する際には、職場への通勤環境や生活利便性などを求め、他市町へ移り住むケースが少なくない。このような住宅都市では、若者世代が流出することで人口減少を招き、少子高齢化に拍車がかかるおそれがある。

また、ニュータウン以外は、町役場周辺や産業拠点地区をのぞき、全てが市街化調整区域となっており、新たな店舗等の新築等は難しい状況にある。

今後、若者世代をはじめ様々な世代の人たちが住み続けられる環境づくりのためには、就業機会の確保や市街化調整区域内における生活利便性の向上など、地域の活性化に向けた取り組みが求められる。

（３）健康で楽しく暮らせる環境の充実

本町では大規模ニュータウンの開発に併せ、ニュータウン内にセンター施設が配置され、生活に関連するサービスを町民に提供してきている。しかし、ニュータウン内はセンター用地面積や導入機能が限られていることから、その機能は商業、飲食、サービス機能でも一部に限られている。また、猪名川町らしい田園など自然環境を背景にした施設はまだまだ少ない状況にある。

また、一般的な日常生活で利用されるレジャーやレクリエーション機能は少なく、利用者が町外に流出している状況にある。

今後、本町では高齢化が進み、リタイア層を中心に昼間人口が増加することで、「寝るための猪名川町」から「楽しく過ごせる猪名川町」への転換が求められるようになると

考えられる。また、高齢者の健康維持にレジャーやレクリエーションに親しむことが有効である。

このため、大半の市街化区域内では、土地利用が定まっており、新たな土地機能が供給されにくい状況にあることから、無秩序な市街化を伴わない範囲で、市街化調整区域内において年代を問わず「猪名川町でのくらし」を楽しく過ごすことができ、健康増進につながる機能の立地が求められる。

（４）大規模プロジェクトを活かした土地活用の検討

平成３０年３月に供用を開始した新名神高速道路が町南部を通過し、川西 IC が本町からアクセス性の高い位置に整備された。また、新名神高速道路川西 IC から近距離という位置的な優位性などを生かした地域において、大型物流施設が整備されており、今後は IC へのアクセス道路や町内の幹線道路において、交通量の増加が見込まれる。

これら交通利便性の向上により、都市地域の土地利用に対するポテンシャルが高まっているが、市街化区域についてはこれまでのニュータウン開発等により、新たなまちづくりを行うための区画はほとんどない状況となっている。

このため、市街化調整区域であっても、交通利便性の向上に伴い土地利用のポテンシャルが高まる地域については、ドライバーなどの沿道利用者へのサービス向上や本町の地域振興に資する土地活用が求められる。

（５）市街化調整区域における計画的なまちづくりの要請

市街化調整区域については、市街化を抑制する区域として、開発行為等に対する厳しい規制が行われてきた。さらに、平成１２年５月の都市計画法の改正（平成１３年５月施行）により、従来県開発審査会の議を経て許可していた開発行為等のうち定型的に処理できるものは、条例で区域、目的等又は予定建築物等の用途を定めることにより、審査会の議を経ることなく許可できることとなった。

このような中、兵庫県では土地利用計画に沿った開発行為等を認めていく制度として、「特別指定区域制度」が平成１４年４月に創設された。特別指定区域は、大島小学校区、楊津小学校区及び阿古谷地区において指定されており、当該区域では地縁者（１０年以上居住者）の住宅、新規居住者の住宅、地縁者の小規模事業所等の建築が可能となっている。

一方、都市地域においては、小学校区内に市街化区域と市街化調整区域が混在していることから、都市地域全体を広域的な視点でとらえた土地利用の検討が必要である。

このため、町南部の市街化調整区域においては、良好な自然環境を保全する中で、まちづくりの活性化に資する土地利用について計画的に誘導することが求められる。

第３章　町土地利用計画

１．土地利用計画の目標

本町では、人口の高齢化が進みつつあり地域社会の活力の維持対策、特に市街化調整区域では人口減少への対応が急務となっている。

このような人口の動向に対応し、町内での生活環境の維持・改善を進めるためには、市街化調整区域の土地利用の課題に対処し、地域の特性を活かしたまちづくりを実現する必要がある。

そこで、本町の市街化調整区域の土地利用計画の目標を「活力ある持続可能なまちづくりの実現」と定め、この目標の達成を市街化調整区域に存在する自然環境、農業、土地の立地特性それぞれに配慮してめざすこととする。

活力ある持続可能なまちづくりの実現

（１）自然・歴史と調和した田園居住地づくり

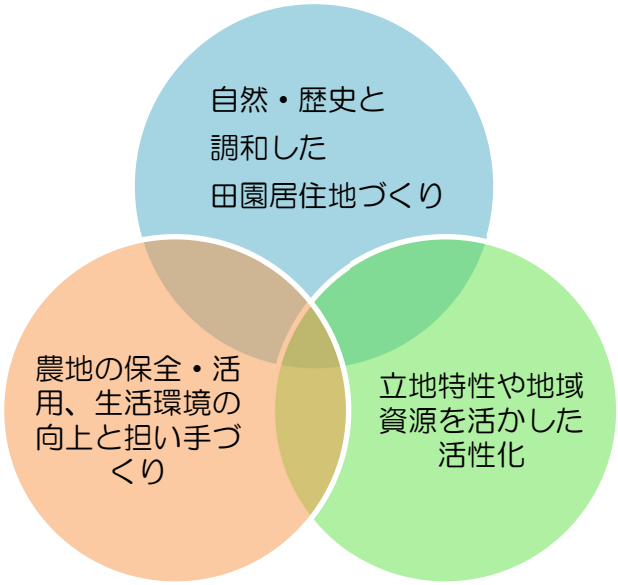
市街化調整区域内の豊かな自然環境や田園環境を保全しつつ、歴史的趣のある集落環境との調和を図り、落ち着きのある田園居住地を守り、育てる。

（２）農地の保全・活用、生活環境の向上と担い手づくり

まとまりのある農地を保全・活用しつつ、生産環境や美しい田園風景の維持、生活環境の向上、地域の担い手づくりを促す。

（３）立地特性や地域資源を活かした活性化

広域幹線道路、新名神高速道路などの社会資本（インフラ）、国史跡多田銀銅山遺跡、歴史街道などの地域資源を活かして活性化を図る。



２．土地利用の基本方針

土地利用計画の目標の実現に向けて、土地利用の基本方針を以下のとおり定める。

土地利用の基本方針	想定される土地利用等	区域
１．森林等自然環境の保全・活用 町域の約８０％を占める森林は、住民の憩いと安らぎの場として活用するとともに、荒廃を防ぎ、災害等への安全性を高めるため、森林としての維持・保全を図る。また、土石流の発生や急傾斜地崩壊の危険のある区域での住宅等の新規立地を抑制する。	・都市的土地利用や開発、施設整備を抑制する。 ・森林等の里山資源を活かした活動の場を提供する。	保全区域 森林区域
２．優良農地の保全、集落内農地の維持と活用 農地は、食糧生産の場であるとともに、美しい田園景観を形成する重要な資源であることから、無秩序な開発を抑制し、良好な農地と美しい田園の保全を図る。 一方、体験・交流・学習・参加型の農業の拡充、直売所での販売、６次産業化による高付加価値化と生産拡大等により、新規就農者の獲得と農産物の販路拡大を図る。	・優良農地を保全するため、農業生産活動や集落と関連のない土地利用や開発を抑制する。 ・体験、交流、学習、参加型農業の拡充 ・休耕地の活用、貸し農園 ・一時滞在施設　等	農業区域
３．集落環境の維持・向上 既存の集落については、無秩序な開発を抑制しつつ、一定の条件を満たす地区では、地縁者の住宅、地縁者の小規模事業所等の建築を可能とすることで、コミュニティの維持を図り、地域の活性化を促進する。 また、人口の減少が進む集落や生活利便施設が不足している集落等については、人口動態などを勘案しつつ、新規居住者の住宅や生活基盤施設、利便施設等の立地・導入を検討し、集落としての良好な定住環境の確保を進める。 都市計画マスタープランの将来都市構造において集落拠点と位置付けられる区域では、生活関連施設の立地を誘導し、地域の生活を持続できる環境形成を図る。	・地縁者の住宅 ・地縁者の小規模事業所 ・新規居住者の住宅　等 ・道路整備、歩道整備 ・散策コース（遊歩道）整備　等 ・生活利便施設（ミニスーパー、コンビニ、美容院　等） ・飲食店 ・医療・介護施設 ・デイサービス・ショートステイ ・ガソリンスタンド　　等	集落区域
４．立地特性や地域資源を活かした広域拠点整備 都市計画マスタープランの将来都市構造において地域の活性化のために新たな機能導入を図ろうとする集落拠点と活性化拠点を主なターゲットとして、地域の活性化に資する幹線道路沿道の商業施設等の立地を誘導する。また、南部２箇所の大規模町有地には、それぞれの地域特性に応じて、住民生活の向上に結びつく優良な施設の立地を誘導する。 それらの立地に当たっては周辺の集落環境や田園環境との調和に配慮した適切な位置に誘導し、無秩序な開発等を抑制しつつ、周辺環境との調和に配慮した計画的かつ適正な土地利用の誘導を図る。	・６次産業施設（加工・体験型） ・温浴施設・レクリエーション施設 ・農家レストラン、ファミリーレストラン、飲食店 ・生活利便施設（コンビニ　等） ・沿道サービス施設 ・観光施設 ・生産、研究、流通施設 ・公共公益施設　　等	特定区域

３．土地利用区分の設定

土地利用計画に定める区域は、保全区域、森林区域、農業区域、集落区域、特定区域の５区分とし、土地利用の基本方針に基づいて以下のように定める。

（１）土地利用区分の基本的な考え方と誘導方針

区分	基本的な考え方	誘導方針	区域の内容
①保全区域	・森林、里山、鎮守の森等良好な自然環境の保全を図るべき区域 ・森林等の様々な公益的機能を考慮し、地域の貴重な資源として自然環境、生態系等の保全、土地の形質等の保全を図るべき区域	①原則として土地利用転換を認めない。 ②豊かな自然を活用するためのレクリエーション等を目的とした小規模な施設整備については、周辺環境と調和を満たす場合に限り可能とする。 ③里山、鎮守の森等については、地域住民のかけがえのない資源として維持保全する。	1. 個別規制法等に基づく区域 ①国有林及び森林法に基づく保安林の区域 ②自然公園法に基づく特別地域 ③兵庫県立自然公園条例に基づく特別地域 ④県の環境の保全と創造に関する条例に基づく特別地区 ⑤都市計画法に基づく風致地区の内、自然的土地利用がなされている区域 ⑥都市緑地保全法に基づく緑地保全地区 2. 良好な自然環境を有する里山、丘陵、河川、ため池、保全すべき緑地等 3. 社寺境内地、鎮守の森等の貴重な区域 4. 公益的機能が高い森林、樹木等
②森林区域	・森林としての土地利用を通じて、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	①都市的土地利用や開発、施設整備については抑制する。 ②森林資源を活かし、自然とのふれあいを中心とした文化、レクリエーション等の場を提供する。	1. 森林法に基づく保安林以外の森林 2. 林業の振興に必要な森林 3. 一体のまとまりのある森林 4. 森林としての豊かな自然を生かしつつ、スポーツやレクリエーションを通じて自然とふれあう場として整備するなど、憩いの空間の確保が可能な区域
③農業区域	・農業の振興を図るとともに農業の営みを通じて、農地が持つ多面的機能の発揮を図るべき区域	①優良農地を保全するため、農業生産活動や集落と関連のない土地利用や開発、施設整備のための土地利用転換は抑制する。 ②観光農園等、豊かな田園環境を生かした体験、交流の場を提供する。	1. 農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地区域 2. 農用地区域周辺で、農用地と一体的に農業振興を図る区域 3. 農業の振興に不可欠な農地とため池及び用水路等の農業用施設、農家住宅等が一体となっている区域 4. 現在、農業生産は行われていないが（耕作放棄地）、農業振興を図るべき区域

④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 ・生活の利便性、快適性を得るために区域における生活関連施設、公共公益施設等の効率的整備を促進し、より良い居住環境の形成に配慮する区域	①農業生産活動や集落との関連がなく、良好な集落環境の形成に支障を及ぼすような都市的土地利用や開発は抑制する。 ②商業・業務施設については日常生活用品の販売等小規模なものとする。 ③既存集落のコミュニティと一体となった計画的な住宅供給については可能とする。 ④周辺環境と調和したゆとりある生活空間の保全に配慮するとともに、基本的には低層住宅を主とした建築物の誘導を図る。	1. 住宅が連たん（建築敷地の間隔が概ね 50m以下）している既存集落の区域 2. 既存集落の拡張が見込まれる区域 3. 集落における生活関連施設や小規模な事業所等を適切に立地させる必要がある区域 ※災害の発生のおそれのある土地の区域では土地利用や開発は基本的に除外する ・土砂災害特別警戒区域、災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、山地災害危険地区
⑤特定区域	・地域の活性化を図り、周辺の環境に配慮しつつ、一定の開発を計画的かつ適正に誘導すべき区域	①他の区域では許容されない土地利用について、周辺の営農環境、生活環境及び田園景観等との調整が図られ、また地域の活性化に資するものは許容する。 ②快適でゆとりある居住空間を備えた一定のまとまりのある住宅地の形成については可能とする。 ③雇用の場の創出や定住促進に資する生産流通、商業等の産業立地を可能とする。	1. 工業系の特定区域 2. 流通業務系の特定区域 3. 商業系の特定区域 ①幹線道路沿道の区域 ②レジャー施設の区域（ゴルフ場等） 4. 観光系の特定区域 観光・レジャー施設の区域 5. 住宅系の特定区域 ①田園に囲まれたゆとりある環境を活かした優良住宅地の区域 ②公営住宅の区域 6. 公共施設系の特定区域 ①学校、図書館、スポーツ施設等の区域 ②医療福祉施設の区域 7. その他の特定区域 ①資材置き場等の区域 ②リサイクル施設、廃棄物処理施設等の区域 ③農林水産資源を活用した事業において建築物を伴う区域 ④その他の区域

（２）土地利用区分の設定基準

土地利用の基本的な考え方と誘導方針に基づき、土地利用区分の設定基準を以下のとおり定める。

1）共通事項

区域の設定に当たっての共通事項としては以下のとおりである。

・法令により定められた区域（自然公園、保安林、地域森林計画対象民有林、農用地、地区計画）はその区域を優先する。
・区域は、道路、水路、森林などの地形地物を基本とする。
・沿道部分は、後背地に水路などの地形地物がある場合は当該地形地物とし、地形地物がない場合は、筆界とし、筆界によると著しく不整形となる場合は、見通し界又は道路からの幅取り線とすることができる。
・区域境界が道路上となる場合は、保全に要する区域側の道路端を境界とする。(道路は利用側の土地利用に含む)

2）保全区域【緑色】

良好な自然環境を保全する区域として以下に掲げる区域を保全区域とする。

・県立自然公園の特別地域、保安林、河川、ため池等
・社寺林（社寺林については、道路への参道に当たる部分は保全区域に含めない。）

3）森林区域【うす緑色】

森林としての地域環境の形成を図る区域として以下に掲げる区域を森林区域とする。

・地域森林計画対象民有林（近接する一団の森林と森林施業上の関連を有していない0.3ha以下の森林を除く）
・森林区域の区域内に、採石場、菜園等がある場合は、基本的に、それらを含めた区域一帯

4）農業区域【黄色】

農業の振興を図る区域として以下に掲げる区域を農業区域とする。

・農業振興地域の整備に関する法律に基づく農用地区域
・農用地区域周辺で土地のまとまりから見て農用地区域と一体的に農業の振興を図る区域
・農業の振興に不可欠なため池や農業用施設の区域
・現在は農業生産は行われていないが（耕作放棄地)、農業の振興を図るべき区域
・特産物を活用した観光農園等、田畑を活かした体験、交流の区域

5）集落区域【桃色】

良好な居住環境を保全又は形成する区域として以下に掲げる区域を集落区域とする。

・家屋等が連たん（建築敷地の間隔がおおむね５０ｍ以下）する区域

・次のいずれかの場合は、近接している区域を一団の区域とみなして判断する

ア　複数の建築物が集まる区域が、相当規模の集落の直近にあり、一団の集落区域とみなすことができる場合

イ　複数の建築物が集まる区域が、沿道に複数連たんしており、一団の沿道区域とみなすことができる場合

6）特定区域【青色】

地域の活性化に資する特定の用途の建築物がすでに整備・開発されている区域、または活性化拠点等の今後、整備・開発する区域として以下に掲げる区域を特定区域とする。

・既存施設としては、以下の施設を特定区域としている。ただし、将来の土地利用を踏まえて、現況と異なる土地利用区分を設定としている箇所もある。

【特定区域の設定について】

地域の活性化を図り、周辺の環境に配慮しつつ、一定の開発を計画的かつ適正に誘導すべき区域として、特定区域のうち新たに以下の地区を設定する。

①工業運輸系地区

新名神高速道路インターチェンジや幹線道路沿道の立地条件を活かした輸送・倉庫業等の事業所、流通業務施設を誘導すべき地域、既存事業所が立地する地域、地域の経済基盤を活かした事業を展開する事業所が立地するべき地域等については、工業及び流通業務施設の一体的な立地を可能にする地区とする。

（基準）

・周辺の住環境に影響を与えない既存事業所や周辺地域の事業所に関連する産業施設、流通業務施設等の新たな立地、事業拡張、用途変更等を可能とする地区

②沿道利用促進地区

主に活性化拠点において、まちの活性化に資する沿道サービス機能を中心に一定の開発を計画的に誘導する地区とする。

③観光資源利用促進地区

観光資源の有効な利用に資する施設を誘導する地区、観光資源の付加価値化や観光客の増加につながる施設が立地するべき地域については、施設の立地を可能にする地区とする。

（想定用途）

・宿泊施設、ホテル、旅館、研修所、飲食店、民宿、土産物店兼用住宅

特定区域	地区	主な施設
工業系	工業運輸系	工場、事業所　等
流通業務系		配送所、流通関連施設　等
商業系	沿道利用促進	商業施設、観光・レジャー・レクリエーション施設（ゴルフ場）等
観光系	観光資源利用促進	観光・レジャー・レクリエーション施設　等
公共施設系		公共施設：官公庁施設、保育園・保育所、幼稚園、学校、住民センター、浄水場　等 公共的施設：病院、福祉施設、自動車教習所、農協・漁協関連施設　等
その他		霊園、太陽光発電施設、資材置き場、変電所　等

４．計画的誘導を図る地区

（１）対象地区

都市計画マスタープランに定める将来都市構造に基づき、市街化調整区域において、周辺地域と調和を図りつつ、活力ある田園まちづくりや一体的な都市的土地利用を計画的に誘導・調整していく地区は次のとおりとする。

1）田園地域

田園地域に位置付けられる拠点は集落拠点で杉生、笹尾、万善、上阿古谷の４箇所である。集落拠点は、「市街化調整区域において主に小学校区のまとまりで、公益施設や商店などの既存施設を中心とした日常生活関連諸機能が集積する地区」である。

これらの地区は、大島小学校区、楊津小学校区、阿古谷地区の地区土地利用計画にも反映されていることから、本計画の策定においては、これらの内容を踏まえて策定する。

【集落拠点】

拠点	拠点の概要
杉生地区	大島小学校区の中心で、小学校、郵便局、コンビニ、喫茶店、診療所、福祉施設などの生活に身近な施設が集積する。
笹尾地区	楊津小学校区の中心地で、診療所、店舗、コンビニなどの生活に身近な施設のほか、幼稚園、農協支店などの地域外からも利用される施設が集積する。
万善地区	田園地域の南端で、地域の集会施設、飲食店、コンビニなどの生活に身近な施設のほか、スポーツセンター、道の駅いながわなど地域外からも利用される施設が集積する。
上阿古谷地区	町南部と能勢町方面を結ぶ一般県道能勢猪名川線の沿線に位置し、防災拠点として位置づけられている猪名川甲英高等学院、観光農園等が立地する。

これまでのニュータウン型の居住機能を中心としたまちから、商業・業務・工業・観光レクリエーションなど多様な機能を備えたまちづくりへと新たな展開をめざすなかで、観光資源を活かした交流・体験による昼間人口の増加及び交流人口の拡大を図るほか、豊かな自然が身近に存在する本町の特徴を活かした居住環境の向上をめざすため、新たな拠点づくりを「猪名川町観光振興基本計画」に基づき、適切に誘導する。

【観光拠点】

拠点	拠点の概要
柏原・西畑地区 （大野山周辺）	大野アルプスランドにおけるキャンプ場トイレの整備や遊歩道の安全対策関連の整備などを活かし、観光拠点機能の充実に向けて、周辺の環境に配慮しつつ、商業・観光レクリエーション機能の立地を許容する地区として、適正な土地利用の誘導を図る。
北田原・万善地区 （屏風岩周辺）	名勝地･屏風岩と猪名川の良好な自然環境を活かした観光拠点の形成に向けて、周辺の環境に配慮しつつ、商業・観光レクリエーション機能の立地を許容する地区として、適正な土地利用の誘導を図る。

2）都市地域

都市地域に位置付けられる拠点は活性化拠点で差組地区、広根地区、原・紫合地区、紫合・南田原地区の４箇所である。活性化拠点は、「地域の活性化を図り一定の開発を計画的かつ適正に誘導すべき地区」とする。

また、立地条件と現状から次のような立地適性のある機能が抽出できる。

【活性化拠点の立地特性】

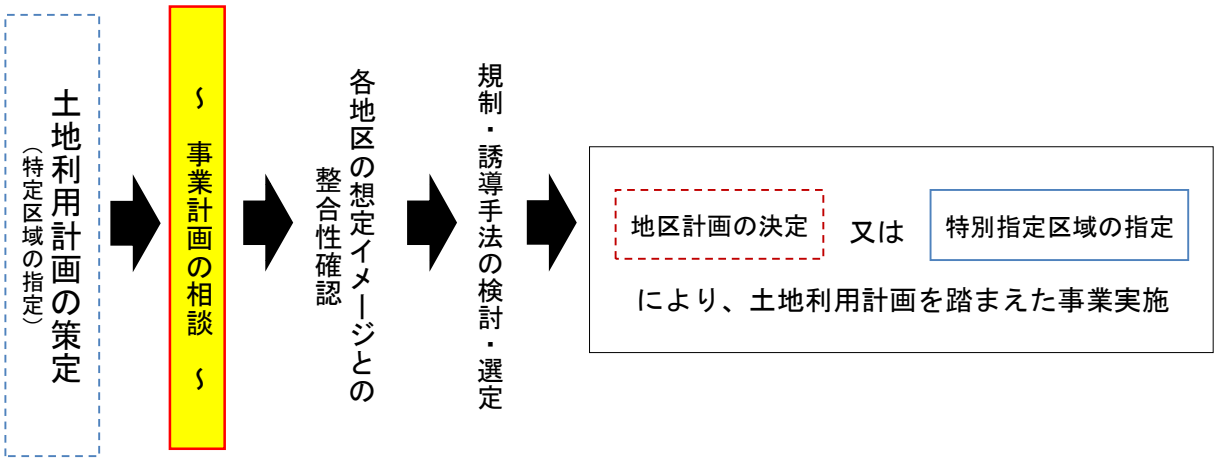
拠点	立地条件と現状	立地適性のある主な機能
差組地区	本町の南端の市町境に位置し、新名神高速道路川西 IC まで約１ｋｍの距離にある。 地区内の現状は、コンビニと飲食店複数店舗が立地しているが、農地が多くを占めている。	沿道サービス機能、生活関連商業機能、レクリエーション機能、工業運輸系施設など。
広根地区	市街化区域に隣接する都市計画道路川西猪名川線の沿道で多田銀銅山の入口に位置する。コンビニ、商業店舗が立地しているが、農地が多くを占めている。	集客・沿道サービス機能、住民の生活利便性の向上等に資する機能や地域住民や来訪者の交流・情報・サービス機能など
原・紫合地区	都市計画道路川西猪名川線の沿道に位置する。 地区内の現状は、飲食店、店舗付マンション等の施設が農地等と混在する。	レクリエーション機能、生活関連商業機能、生活利便機能、沿道サービス機能など。
紫合・南田原地区	主要地方道川西篠山線と都市計画道路川西猪名川線が交わり、また、その他の道路との結節点でもある。 地区内の現状は、自動車教習所、コンビニ、ガソリンスタンド、飲食店、事業所、倉庫等がある。 農地も多く残り、まとまった形状の区域がある。	地域住民や沿道利用者等のための利便施設など。

（２）特定区域における土地利用規制・誘導について

市街化調整区域は、原則として開発行為等が制限されている区域のため、本計画において「特定区域」として位置付けたことのみで、都市計画法に基づく開発許可又は建築許可の要件が満たされるわけではなく、用途などをさらに明確化（限定）しながら、地区計画の策定又は特別指定区域の指定について検討・選定し、当該計画等を策定又は指定した後、その内容に適合した開発行為等が可能となるものである。

よって、土地利用計画を実現するため、【活性化拠点の立地特性】の表に示す各地区における「立地適性のある機能」を計画的に規制・誘導するためのイメージは次のとおりとなる。

＜土地利用規制・誘導のイメージ＞



※市街化調整区域における開発行為については、都市計画法第３４条各号に基づく立地基準に適合する必要がある。地区計画等が定められていない場合であっても、開発区域の周辺における市街化を促進するおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適当と認められる開発行為については、都市計画法第３４条第１４号の県開発審査会の議を経る個別審査案件等として開発許可を受けることができる場合がある。

（４）特定区域における土地利用に当たっての留意事項

1）防災に関する留意事項

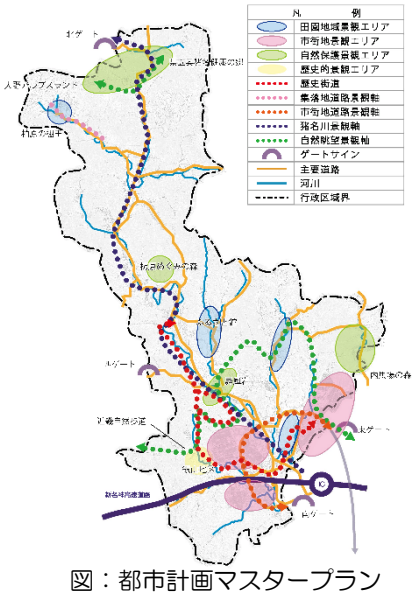
本町は町域の約８０％が森林で占められ、一級河川の猪名川がまちの中央を流れるなど、豊かな自然に恵まれている一方、土地利用に当たっては自然災害への対応が求められる。

活性化拠点においては、土砂災害のおそれは少ないものの、浸水想定区域等を含む地区があり、治水に関し特に留意が必要である。

ハザードマップにおいて浸水想定区域に指定された区域、猪名川流域整備計画において保水区域等に位置付けられた区域において開発行為等を行う場合、宅地の安全性を確保するとともに、当該開発区域のみならず、周辺流域に及ぼす影響について、兵庫県総合治水条例、猪名川流域整備計画等について十分に配慮された開発計画となるよう努めることとする。

2）景観に関する配慮

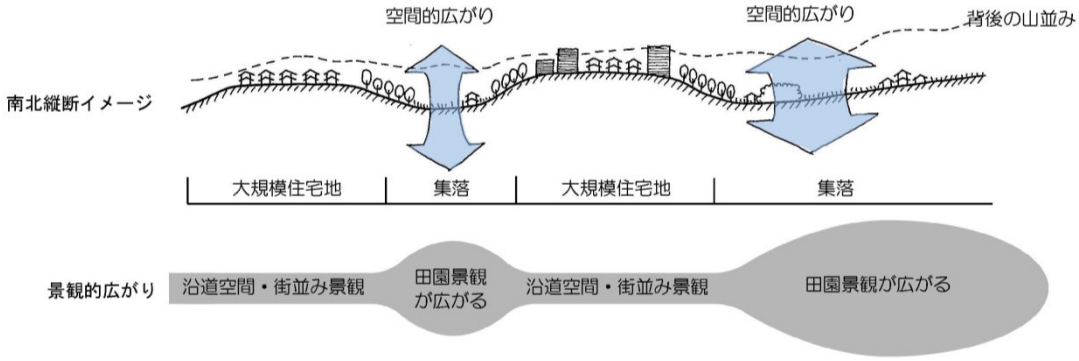
市街化調整区域の土地利用が転換される場合又は施設の更新等が行われる場合には、都市計画マスタープランの景観形成方針に則した開発計画等となるよう努めることとする。



図：都市計画マスタープラン
景観形成方針図

①都市地域の景観特性

都市地域では丘陵地に大規模住宅地を有し、その間に集落がある。沿道では大規模住宅地の外周緑地と田園集落の緑が交互に現れ、遠景に山並みや山林が見える。



図：都市地域の景観特性イメージ図（断面）

②特定区域における景観基準

都市計画マスタープランの景観形成方針及び都市地域の景観特性を踏まえ、活性化拠点の特定区域における景観基準を次ページ以降に示す。

＜特定区域における景観基準＞

①建築物・工作物について

項　目		内　容
位置・規模		・人々に親しまれている山・川・谷筋などを眺める視線を遮らないよう努める。
		・周辺のまち並み景観との調和や連続性及び地域の自然景観との調和に配慮した位置・規模とする。
		・周辺の土地利用やスケール感に応じて、周辺への圧迫感の軽減に努める。特に通りに面する部分は、壁面の後退や高さを抑えるなど、通りに圧迫感を与えないよう努める。
		・建物の高さや壁面位置がそろった通り沿いでは、その連続性の維持に配慮する。
意匠	壁面	・長大で無窓など単調なものを避け、周辺のまち並み景観との調和や連続性に配慮した意匠とするよう努める。
		・側面・背面の意匠にも配慮する。
		・通りに面する意匠に統一性のある地域では、その連続性に配慮する。
	壁面設備	・給水管、ダクト等は、外壁面に露出させないよう設置する。
		・工業農業等生産・流通系の建築物で、やむを得ず外部に露出する場合は、覆いを設けたり、壁面と同色の仕上げを施すなど、通りからの見え方に配慮する。
	屋根・屋上	・周辺のまち並み景観との調和や連続性及び地域の自然景観との調和に配慮した屋根・屋上とするよう努める。
		・塔屋を設ける場合は、建築物と一体的な意匠とするなど、建築物全体のまとまりに配慮する。
	屋上設備	・屋上設備を設ける場合は、壁面の立ち上げやルーバー等により適当な覆い措置を講ずる。
		・工業農業等生産・流通系の建築物で、やむを得ず覆い措置ができない場合は、通りから見えにくい位置に設置する。
	低層部	・長大で無窓など単調な壁面を作らないよう努める。
	屋外階段	・形態、材料、色彩によって建築物全体としての調和に配慮する。
	ベランダ等	・形態、材料、色彩によって建築物全体としての調和を図り、洗濯物等が通りから直接見えにくい構造・意匠となるよう努める。
材料等		・住宅地、集落又はその周辺で、金属やガラスなどの光沢性のある材料を大きな面積で用いる場合には、周辺景観との調和に配慮する。
		・経年変化により見苦しくならない材料を選択するよう配慮する。
色彩	外壁	・使用する色は、けばけばしくならないよう努める。
	屋根	・基調となる色は、けばけばしくならないよう努める。

その他	太陽光発電パネル	・設置する壁面・屋根面の色彩等との調和や建築物と一体的な意匠とするなど、建築物からの突出感、違和感の軽減を図り、通りからの見え方に配慮する。
		・地上に設置する場合は、通りや周辺から展望できる部分において、植栽等により修景を行うなど、周辺景観に違和感を与えないよう配慮する。

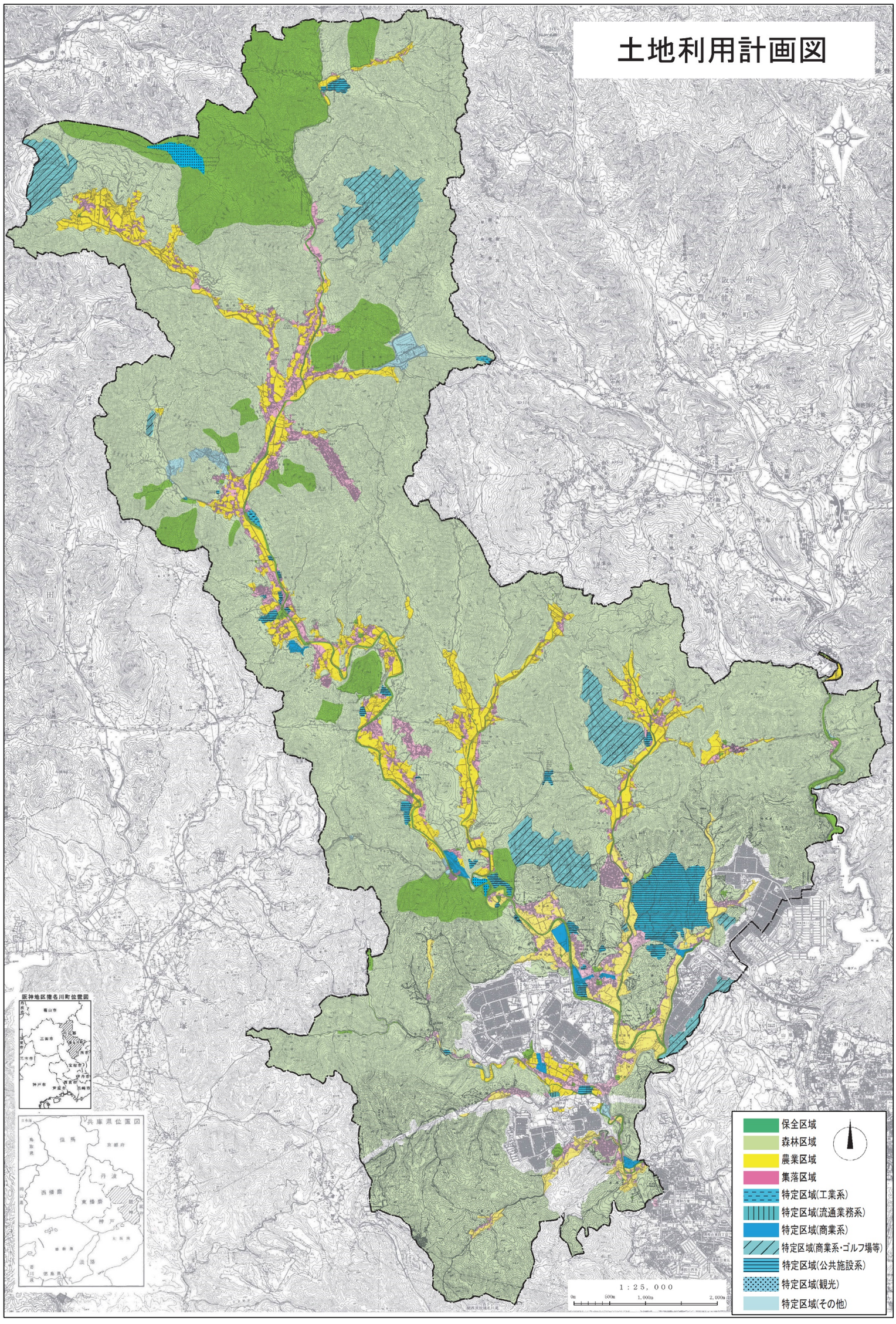
②緑地・植栽について

項　目	内　容
緑化率	・敷地面積の１／１０以上を確保する。
植栽	・通り側には、地域で親しまれている樹種等の低・中・高木を適切に配置し、植栽帯を設ける、建築物緑化を行うなど、うるおいのある植栽により、通りからの見え方への配慮や周辺の緑地・植栽等との連続性の維持に努める。

③外構について

項　目	内　容
駐車場	・配置や植栽等により、通りからの自動車の見え方や周辺景観との調和に配慮する。
	・塀・門を設置する場合は形態・意匠等について周辺との調和に配慮する。
接道部	・単調で閉鎖的な塀・門及び圧迫感のある擁壁を避けるなど、周辺との調和に配慮する。特に連続性のある景観を形成している地域では、その連続性の維持に努める。

５．土地利用計画図


土地利用計画図
阪神地区猪名川町位置図
兵庫県位置図
保全区域
森林区域
農業区域
集落区域
特定区域(工業系)
特定区域(流通業務系)
特定区域(商業系)
特定区域(商業系・ゴルフ場等)
特定区域(公共施設系)
特定区域(観光)
特定区域(その他)
1：25，000
0m
500m
1,000m
2,000m