

快適 自然環境と都市環境とが調和した住みやすいまちづくり

(4) 快適で魅力ある都市空間の形成

⑪地域の特性に応じた土地利用を推進する



現状と課題

- ◆赤穂市国土利用計画は、無秩序な開発に歯止めをかけるなど土地需要を量的に調整する役割を果たしてきましたが、土地需要が減少する人口減少時代においては、土地を適切に管理し荒廃を防ぎ土地利用の質的向上を図ることが求められています。
- ◆人口が減り、少子高齢化が進む中でも活力を保ち、誰もが豊かさを実感できる快適で魅力ある都市空間の形成が求められています。
- ◆市街化区域内では、民間事業者による宅地開発が行われており、優良な宅地が供給されるよう適正な指導が求められています。
- ◆赤穂インターチェンジ周辺など広域交通条件の優れた地区において、産業用地としての活用が求められています。
- ◆市街化調整区域の厳しい土地利用規制により地域活力の低下が懸念される既存集落において、特別指定区域制度※1を活用した住民主体のまちづくりが求められています。
- ◆地籍の未整理地においては、公共事業の難航や経済活動が停滞する恐れがあり、その対策が求められています。
- ◆近年、国においては、市民生活を支えるサービス機能が確保された持続可能な都市づくりに向けた集約型都市構造化※2が都市政策の主眼となっています。

施策の方針

安全で豊かなまちづくりを実現するため、自然や文化、社会経済情勢等を踏まえ、身近な土地利用のあり方について検討し、地域の特性を活かした計画的な土地利用を推進します。

市街化区域内では、開発許可による優良な宅地開発を促進します。

市街化調整区域内では、地区計画制度や特別指定区域制度等を活用し、地域のまちづくり団体による住民主体のまちづくりを促進します。特に、赤穂インターチェンジ周辺の農地は、関連計画との整合を勘案し、開発整備の必要性について慎重に判断の上、農業との適切な調整を図りながら、地区計画等を用いて計画的な開発整備を推進します。

また、道路事業など公共事業の確実な事業進捗を図るために、地籍調査※3の先行実施に取り組みます。

さらに、「コンパクト・プラス・ネットワーク※4」の考え方を基本に、人口減少・高齢化社会にあっても、医療・福祉、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする市民が公共交通により、これらの生活利便施設等にアクセスできるなど、コンパクトな都市構造への転換を推進します。

※1 特別指定区域制度……………市街化調整区域の土地利用に関する兵庫県の制度。市町や地域のまちづくり団体が住民と協働して、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策定した場合に、市町からの申出により、県が条例で特別指定区域を指定し、市街化調整区域の建築許可要件の一部を緩和することにより、計画に沿ったまちづくりを実現する制度。

※2 集約型都市構造化……………都市圏を高密度な拠点のネットワーク構造に転換していくこと。

※3 地籍調査……………土地における地籍（土地に関する戸籍）の明確化を図ることを目的として、国土調査法に基づき一筆ごとの土地の所有者、地番、地目および境界の調査と面積に関する測量を行い、精度の高い地図等（地籍図、地籍簿）を作成する事業。

※4 コンパクト・プラス・ネットワーク……………特に地方都市においては、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めること。