

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                               |        |         |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------|---------|
| 名称   | 豊国東部地区土地利用計画                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                               |        |         |
| 区域   | 位置                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 姫路市飾東町豊国の一部                                                   | 面積     | 85.0 ha |
| 目標   | <p>【まちづくりのテーマ】</p> <p>“いにしへの文化を守りつつ新しい文化を取り入れる、<br/>やわらかい心で結ぶ人と人、安心して暮らせるまち 豊国東部”</p> <p>豊国東部地区は、市街地中心部に近く交通の要衝地である。また、14 世紀に築かれた庄山城の遺構が今に伝えられ、その山裾に豊国東部の集落が形成されている。路地状に形成されている村は身近で細やかな近所づきあい・伝統・文化が今に伝えられている。交通の要衝地であり自然に囲まれた立地条件を生かして、新しい人や文化を柔軟に受け入れながら活性化を図っていくものとする。</p>      |                                                               |        |         |
| 基本方針 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 守る：庄山城の遺構や集落景観、祭り・文化を継承し、こまやかな人のつながりで、地域を守ります。</li> <li>・ 改善する・創る：道路や公園など安全・安心な集落環境への改善を図り、うるおいのあるまちを創ります。</li> <li>・ 活かす：まちと田舎の接点、交通の結節点、里山や天川の自然を活かし、活気あるまちづくりを進めます。また、国道 372 号線沿いは、新規住宅等の立地の促進により、美しい街並みと堅固で安全な魅力ある地域を形成します。</li> </ul> |                                                               |        |         |
| 基本計画 | 計画人口                                                                                                                                                                                                                                                                                | 昭和 46 年以降で最大の人口（昭和 62 年）                                      | 785    | 人       |
|      | 集落区域の上限規模                                                                                                                                                                                                                                                                           | 計画人口及び戸数密度により算定される規模<br>(計画人口÷世帯当り人口[2.52 人／戸]÷戸数密度[10 戸／ha]) | 31.1   | ha      |
| 詳細区域 | ア 良好な自然環境の保全を図るべき区域                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                               | (保全区域) | 9.3 ha  |
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 天川は、田畑などと一体となって自然環境を形成しており、保全区域とします。</li> <li>・ 地区北部の池は、農業用のため池であり、保全区域とします。</li> <li>・ 城山の一部は保安林に指定されているため、保全区域とします。</li> <li>・ 大歳神社は歴史的な資産として保全区域とします。</li> </ul>                                                                        |                                                               |        |         |
|      | イ 森林と当該区域において整備される建築物等が調和した地域環境の形成を図るべき区域                                                                                                                                                                                                                                           |                                                               | (森林区域) | 14.2 ha |
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 城山は、地域森林計画対象民有林に指定されており、隣接する城山中学校との間の森林も含めて森林区域として守っていきます。</li> </ul>                                                                                                                                                                      |                                                               |        |         |
|      | ウ 農地と当該区域において整備される建築物等が調和した地域環境の形成を図るべき区域                                                                                                                                                                                                                                           |                                                               | (農業区域) | 22.3 ha |
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 食糧生産基盤として農業の振興を図るとともに、農地が持つ多面的な機能を維持するために、天川の両側の農地を農業区域に指定します。</li> </ul>                                                                                                                                                                  |                                                               |        |         |
|      | エ 集落として良好な生活環境の保全と創造を図るべき区域                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                               | (集落区域) | 28.9 ha |
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 城山のふもとに広がる古くからの集落や、比較的新しい住宅地及びその周辺の農地を含め、生活環境の保全を図るとともに、地区のコミュニティを維持していくため戸建て住宅や共同住宅、長屋、兼用住宅等が建てられるように、集落区域とします。</li> </ul>                                                                                                                |                                                               |        |         |

|      |                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |         |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
|      | オ その他区域                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                        | (その他区域) | 10.3 ha |
|      | ・市立谷外小学校、市立城山中学校、姫路市役所飾東出張所、特別養護老人ホーム、道の駅などの公益施設、農地に点在する工場、事業所、事務所等は、既存の集落から離れておりその他区域とします。 |                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |         |
| 取り組み | 守る                                                                                          | <p>【伝統・文化の伝承】<br/>庄山城跡や歴史、春日野神社の祭りなどの伝統・文化を、地区の財産として継承していきます。</p> <p>【コミュニティの維持】<br/>古くから集落には、細やかな近所づきあいがあります。これからも良い子が育つ地域のコミュニティを大切にしていきます。</p> <p>【自然環境の保全】<br/>天川や農地などに囲まれた空気の良い緑豊かな環境を、後世に伝えていきます。</p>                                                            |         |         |
|      | 改善する<br>・創る                                                                                 | <p>【生活道路の改善】<br/>生活道路について緊急車両が通れるよう、建築時には道路の幅員を4m以上確保することを目標とします。</p> <p>【遊び場の確保】<br/>未利用地の活用による子どもが遊べる広場を、中心部に確保するように努めます。</p> <p>【農業基盤の整備】<br/>用水やまとまった農地の基盤整備を進めていきます。</p> <p>【河川的环境改善】<br/>天川について、清流と親しめる河川環境になるよう保全活動等に努めます。</p>                                  |         |         |
|      | 活かす                                                                                         | <p>【PR】<br/>豊国東部地区の居住環境の立地条件（交通の要衝地・教育環境）を活かし、新たな入居者へのアピールをしていきます。</p> <p>【農地の活用】<br/>休耕田等の有効活用について、住宅地への転換や貸農園地域を作ること等に努めます。</p>                                                                                                                                      |         |         |
| 備考   | まちづくりの<br>ルール                                                                               | <p>【まちづくり協定】<br/>豊国東部地区には、まちづくりのルール（協定）があります。<br/>建物等を建築しようとする者は、豊国東部地区特別指定区域指定まちづくり協議会と協定を締結後に建築に着手するものとします。</p> <p>【まちづくり協定の運営】<br/>地区のルールは、地区のみなさんの信義にもとづいて自主的に守られることを前提としております。<br/>地区に新たに入居される方への伝達や、地区の見守りを目的とした活動を行います。</p> <p>【連絡先】 豊国東部地区特別指定区域指定まちづくり協議会</p> |         |         |