

名称	瑞岡地区土地利用計画			
区域	位置	姫路市船津町の一部、山田町牧野の一部	面積	9.0 ha
目標	<p>【まちづくりのテーマ】</p> <p>“丘の上の小さなカフェ 人が集いにぎわい 緑の風そよぐ 瑞岡”</p> <p>瑞岡地区は、船津町の広大な田園地帯の高台にある“小さな村”です。小さいからこそ新たな村人を歓迎できる開放的なコミュニティです。</p> <p>播但連絡道路のインターやJR香呂駅が周辺にあります。便利で日当たりの良い環境を活かし、そばを打ち、ふれあい喫茶を続け、農産物など地域資源を活用しながら、「銀の馬車道」など瑞岡の歴史・文化を次世代に継承していくものとします。</p>			
基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 守る：高台の自然や田園風景、地域の伝統・文化を継承し、活発な人の交わりで地域を守ります。 ・ 改善する・創る：生活道路の安全性を確保し、新たな住民を受け入れる環境を整え、快適なまちを創ります。 ・ 活かす：貴重な農地を守り、古民家を活用して活発なまちづくりを進めます。 			
計画人口	昭和46年以降で最大の人口（平成9年の人口）	111	人	
目標戸数	昭和46年以降で最大の人口に戻すための戸数	44	戸	
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）	0.1 ha	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鍋ヶ森神社は歴史的な資産なので保全区域とします。 ・ 地区内の墓地は、地区の大切な先祖が祀られているので保全区域とします。 			
	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）	0 ha	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 該当なし。 			
	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）	4.1 ha	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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、農業振興地域の農用地区域に指定された農地及び、集落周辺の農地等を農業区域とします。 			
詳細区域	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）	3.6 ha	
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存の住宅が立地している区域を中心に、良好な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。 			

	オ その他区域	(その他区域)	1.2 ha
	・ 特別養護老人ホームとその駐車場は、その他区域とします		
取り 組み	守る	<p>【伝統・文化の伝承】 鍋ヶ森神社や農業用水路など、西光寺野開墾にまつわる歴史文化や「銀の馬車道」などを地域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】 “ふれあい喫茶”や祭事など、地域住民や地域外からの人との交流ができる場や機会を増やし、これからも大切にしていきます。</p> <p>【自然環境の保全】 日当たりが良く風通しの良い田園環境を、これからも守っていきます。</p>	
	改善する ・ 創る	<p>【生活道路の改善】 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>【農地等の維持管理】 耕作用の用水管理や地区内の農地について、今後検討しながら営農環境の改善を図っていきます。</p>	
	活かす	<p>【PR】 瑞岡地区の日当たりや風通しの良い高台の田園風景、明るく気さくなコミュニティを、新たな入居者へアピールすることに努めます。</p> <p>【農地の活用】 農地については今後も良好な営農環境の改善を図り、休耕田においては宅地への転換など有効な活用方法を検討します。</p> <p>【古民家の活用】 空き家となっている古民家は、高台を活かした喫茶店などへの活用を検討します。</p>	
備考	まちづくりの ルール	<p>【まちづくり協定】 瑞岡地区には、まちづくりのルール（協定）があります。 建物等を建築しようとする者は、瑞岡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】 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。 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】 瑞岡地区特別指定区域指定まちづくり協議会</p>	