

淡路市都市計画マスタープラン
全体構想検討資料

目 次

第1章と第2章は第1回、第2回策定会議で協議しました。第5章、第6章は次回以降の策定会議で協議の予定です。（「2-3 まちづくりの課題」は策定会議でのご意見等を踏まえた修正案です。）

第1章 都市計画マスタープランについて

- 1-1 都市計画マスタープランの位置づけ
- 1-2 計画の期間と対象
- 1-3 各種計画等との関連

第2章 淡路市の現況と課題

- 2-1 都市の現況
- 2-2 市民意向調査
- 2-3 まちづくりの課題 1

第3章 目指すべき将来の都市像

- 3-1 淡路市の目指す将来像 6
- 3-2 都市づくりの目標 8
- 3-3 目標人口 8
- 3-4 将来都市構造 9

第4章 分野別の整備方針

- 4-1 土地利用の方針 15
- 4-2 都市交通の方針 18
- 4-3 都市環境形成の方針 21
- 4-4 自然環境・歴史・文化的資源の保全・活用の方針 24
- 4-5 都市景観形成の方針 26
- 4-6 都市防災・減災の方針 27
- 4-7 市街地整備及び住環境形成の方針 30
- 4-8 都市計画制度等による課題改善の方針 32

第5章 地域別構想

- 5-1 地域区分の考え方
- 5-2 地域別の方針

第6章 まちづくりの進め方

- 6-1 まちづくりに当たっての役割分担
- 6-2 まちづくりの推進と取組み
- 6-3 市民等と行政の協働による取組み
- 6-4 都市計画マスタープランの見直し

第2章 淡路市の現況と課題

2-3 まちづくりの課題

先に整理した淡路市の現況、アンケート調査結果、現行都市計画マスタープランの進捗状況、上位関連計画を踏まえてまちづくりの課題を整理します。

【まちづくりの課題を整理する上での前提】

日本全体で人口減少、少子高齢化が進む中、本市もその例外ではなく、空き家・空き地の増加や地域コミュニティの活力低下など本市の持続性を脅かす影響を伴いながら進行しています。一方、近年、大企業の本社機能移転による人口の流入や観光施設等の開発とそれに伴う交流人口の拡大も急速に進んでおり、まちづくりの様々な面で影響を及ぼしています。

このように従来からの変化と近年の急激な変化とが並行して進んでいることが、本市の大きな特徴と言えます。

持続可能な淡路市の実現に向けては、そのような状況を考慮しつつ、以下のまちづくりの課題に対応していくことが求められます。

(1) 多様化する市民のライフスタイルに対応した住環境形成

【概況】

本市では全体としては人口減少、少子高齢化が進行しており、今後もこの傾向が続くと予想されていますが、その様相は地域によって異なる状況です。また、総合計画で設定した市の将来像である「いつかきっと帰りたくなる街づくり」を目指す中、大企業の本社機能の移転などにより、転入者数が転出者数を上回る社会増が続いており、一定の新たな居住ニーズも見られます。一方で空き家率は高く、兵庫県全体の平均の約2倍となっています。

市民アンケート調査によると、自宅周辺の住環境について生じている問題として一人暮らし高齢者の増加によるまちの活力低下や空き地や空き家などの増加を指摘する声が多く、空き地・空き家対策や公園広場、生活道路の整備などを求める声が多くなっています。

お住まいの地域の将来像としては、日常生活が便利なまち、移動に支障がないまちなど意見は様々です。新住民と従来からの住民の関わりに関しては、従来からの住民は、地域におけるルールやマナーに対する認識の違いを不安に思う人が多くなっています。

【課題】

- ・人口の社会増の傾向を維持するとともに従来から居住する市民の定住を図っていくため、良好な住環境形成を図っていくことが必要です。
- ・具体的には公園・広場や生活道路等の整備・充実や空き地・空き家活用を図りつつ、市外出身の人も含めた多様なライフスタイルを持つ人々のニーズ、たとえば、買い物や移動にかかる利便性を求める人、空間的なゆとりと静かな住環境を求める人、海岸沿いの美しい景色を求める人など多様なニーズに応えられる住環境形成を図る必要があります。

- ・人口減少や少子高齢化が著しい集落等においては、日常生活を支える生活利便機能の確保や地域活動の担い手不足などによる地域コミュニティ機能の低下、空き家・空き地対策、防災性の向上など地域の特性を踏まえた対応が必要です。
- ・最近の居住者と旧来からの居住者の意識やニーズを踏まえた上で、良好なコミュニティ形成に向けた相互理解を進めていくことが必要です。

(2) 淡路市の豊かな自然、歴史、文化の保全と有効活用

【概況】

本市には、「くにうみ神話」ゆかりの伊弉諾神宮や、弥生時代の鉄器製作集落である史跡五斗長垣内遺跡など、貴重な歴史・文化資源が各地に分布しています。また、海岸部や高原地帯の森林などの豊かな自然環境やそれらと調和した淡路花さじき、淡路夢舞台、ニジゲンノモリなどの観光・交流資源も豊富で、地域の生業である農林業とともに培われてきた農地や農山村集落、漁村集落も形成されています。市街地においても農地が残されていますが、近年は宅地化が進行しており農地と住宅等の混在が見られます。

市民アンケート調査によると、淡路市の現状に関する満足度では自然環境の豊かさやまちなみや田園風景の美しさが高く評価されています。農地に関しては、遊休農地・耕作放棄地対策、農業基盤の整備、山林・森林については、林業基盤の整備、森林の開発抑制・積極的な保全が求められています。

【課題】

- ・自然、歴史、文化資源を淡路市固有の貴重な財産として保全し、地域・環境学習などを通して、観光・交流や地元への理解を深め、有効活用を図っていくことが必要です。
- ・まとまった農地については、産業の場としての基盤整備や集落環境の維持・保全を図っていくとともに、市街地における農地についても、農作物の生産だけでなく防災、景観形成など様々な緑のオープンスペースとしての役割も踏まえ、適切に維持・保全を図っていくことが必要です。

(3) 安全で利便性の高い交通ネットワークの形成

【概況】

本市では、本州と四国を結ぶ神戸淡路鳴門自動車道が南北を貫通するほか、大阪湾沿いの国道28号、播磨灘沿岸の主要地方道福良江井岩屋線、東西軸である主要地方道富島久留麻線、主要地方道志筑郡家線などによる道路交通網が形成されています。公共交通機関としては、路線バスやコミュニティバスが運行されており、通勤・通学、買物、通院などにかかる人々の移動を支えています。一部で公共交通空白地も存在します。また、島外を含めて市内外を結ぶ高速バスが運行されています。

市民アンケート調査によると、市内バス等の日常の公共交通の便利さや道路（車道）の利用しやすさの満足度が低く、道路・交通に関する都市づくりの方向性では、特に、生活道路の整備やバス等の公共交通の充実が求められています。また、移住者の増加によって考えられるまちへの影響としては、経済の活性化が最も多いものの交通が混雑したりインフラが不足するといった懸念も持たれています。

【課題】

- ・公共交通については、利用者のニーズに対応した運行水準の維持・向上や公共交通空白地の解消などの個別の課題に対応しつつ、便利で誰もが安全で快適に移動できるシームレスな交通ネットワークの形成を進めていく必要があります。
- ・道路については、道路交通需要に対応した体系的、計画的な整備のほか、安全で快適に通行できる道路環境づくり、適切な維持・管理、渋滞対策等を進めていく必要があります。

(4) 市民の暮らしや様々な都市活動を支える拠点的な市街地の形成と都市機能の維持・充実

【概況】

本市は津名地区の志筑周辺のほか岩屋地区、北淡地区、一宮地区、東浦地区において公共施設や生活利便施設が立地する拠点的な市街地が形成されています。特に志筑周辺においては、行政・公共サービス、文化・交流、医療・福祉、商業・業務施設などが集積しており、本市の生活利便性のほか地域経済を支える拠点としての役割を有しています。近年は東浦地域において人口が増加しており、大型商業店舗等の立地も見られます。淡路島東側の人工島を含めた海岸沿いや幹線道路沿道では、本市の地域経済や雇用を支える工場等が立地しています。

公共施設、都市施設等については、淡路市公共施設等総合管理計画に基づき、適切に更新していくこととされています。

市民アンケート調査によると、淡路市の現状に関する重要度に関し、保健・医療・福祉施設の利用しやすさ、日常の買い物の便利さを重要と考える人が多くなっています。また、市全体のまちづくりの方向性としては、地域の中の各地区とも均等に整備を行い、地域格差が生じないようにすることを求める人が多くなっていますが、若い世代では「市内で市街化の進んだ拠点を中心としたまちづくりを行う」が多くなっています。

工業地に関しては既存工業の活性化や新たな工業地の整備、農地に関しては遊休農地・耕作放棄地対策が求められています。

事業者アンケートによると、現在の場所での事業継続意向は高いものの、操業環境の保全などにより市外への移転を抑制していくことが求められます。

なお、市民生活は市内では完結せず、洲本市や神戸市、明石市等に通勤、買い物に行くなど市外の都市機能を利用するケースも多く見られます。

【課題】

- ・市全体の拠点として、志筑や東浦に立地する商業・業務、行政等の都市機能の維持・充実や、まちの魅力の向上などによる市街地のにぎわい創出と利便性の向上が必要です。
- ・各地区の中心部においても、周辺地域のくらしを支える観点から、生活利便施設等を維持していくことが必要です。
- ・淡路地域の他市や神戸市、明石市等に立地する都市機能との連携強化を図ることが必要です。
- ・公共施設、都市施設等については、必要な整備を行うとともに、長寿命化を図るなど既存のもの活用を図っていくストックマネジメントを重視していくことが必要です。
- ・工場や事業所の操業環境を保全していくことが必要です。

(5) 観光需要拡大に伴う土地利用や住環境への影響への対応

【概況】

本市の観光客はコロナ渦には一時的に減少したものの、その後はインバウンド需要の拡大もあり、増加傾向にあります。観光客の増加は、地域の活力向上に貢献する一方で、観光シーズンにおける一部の地域での道路渋滞の発生や西海岸沿い、山間部等の比較的土地利用規制が緩い土地における無秩序な施設の立地、住宅地に民泊施設が立地することに伴う周辺住環境への影響など、これまでにない課題も生じています。

市民アンケート調査によると、住環境について生じている問題として、観光施設や店舗の立地による渋滞発生を挙げる人が多い地区があります。また、土地利用に関する新たな規制導入に関して、問題のあるエリアのみ、もしくはできるだけ広い範囲で導入すべきと考える人があわせて半数以上となっています。

【課題】

- ・「市民が便利で快適に住めるまち」と「観光客が楽しく快適に観光できるまち」の両立に向けて、道路環境の改善や地域の特性に応じたまちのルールづくりなどに取り組んでいく必要があります。
- ・観光需要の拡大等に伴う開発圧力の高まりに対し、無秩序な開発を抑制し、計画的な土地利用コントロールを図っていく必要があります。

(6) 安全・安心なまちづくりへの対応

近年、大規模な地震発生や台風・集中豪雨といった自然災害による被害が多発する中、災害への備えを充実させ、被害をできるだけ出さず、最小限に抑えるような取組が求められています。

平成7年に発生した阪神・淡路大震災では、本市においても家屋の全半壊や人が死傷する大きな被害がありました。今後30年以内に高確率で発生すると予想される南海トラフ地震などの地震や、地震に伴う津波などによる被害も懸念される中、この経験を活かしつつ、地震・津波・高潮等への備えを充実させ、被害を最小限に抑えることが求められています。

また、大雨により浸水被害が発生する恐れもあり、山間部においては、土砂災害の危険のある箇所もあります。市街地や集落においては、狭あい道路や老朽家屋が残るなど防災面で問題がある地区もあり、高齢化に伴い災害時要援護者も増加しています。

市民アンケート調査によると、淡路市の現状に関する重要度に関し、災害に対するまちの安全性を重要と考える人は多く、防災に関する都市づくりの方向性としては、災害時の避難場所の整備や水災害（津波、高潮、洪水等）・土砂災害対策事業の推進を求める人が多くなっています。

【課題】

- ・河川やため池の改修、水路整備などによる治水対策を充実させるとともに、建築物の耐震対策や狭あい道路の拡幅、老朽化した都市基盤施設の更新などによる災害に強い都市づくりを進めていく必要があります。
- ・住宅の密集地においては、その地区の特性を踏まえた道路やオープンスペースなどの防災空間を確保などに取り組む必要があります。
- ・地域防災計画に基づく防災体制の充実を図るとともに、災害が発生した場合は円滑な復興が進むよう周辺市町との連携も含めた事前復興準備に取り組む必要があります。
- ・市民の防災・減災にかかる意識の向上と、共助の考え方に基づく市民主体による防災まちづくりの取組が必要です。

- ・ 公共施設、都市施設等のユニバーサルデザイン化など全ての人々が安心して生活できる環境づくりが必要です。

(7) まちづくりにおける市民参加

【概況】

地方分権の進展や市民ニーズの多様化などを背景に、地域の課題に対応するための地域コミュニティレベルのまちづくりの重要度はさらに高まっており、都市づくりの分野においても市民、事業者、行政が互いに参画し、協働する取組をより一層推進していくことが求められます。しかし、一部の地域では人口減少や高齢化の進行が著しく、担い手不足等により自治会活動を維持していくことが困難になりつつある状況も見られます。

市民アンケート調査によると、まちをきれいにする活動（清掃活動、花植えなど）や地域の人と交流するための活動（井戸端会議への参加等）に参加している人が多いものの、地域の課題に住民取り組む活動に参加しているのは少ない状況です。市民や事業者がまちづくりに関心を持つために必要なこととしては、まちづくりに関する情報提供の充実、地域のまちづくり活動を牽引するリーダーの育成が挙げる人が多くなっています。

【課題】

- ・ 市民、事業者の参画と協働によるまちづくり活動を促進することが必要です。
- ・ 地域活動の担い手育成などの支援策により、持続可能な地域コミュニティの形成が必要です。
- ・ 行政が持つまちづくりに関する情報の公開、市民・活動団体との連携による取組の推進が必要です。
- ・ 市民の合意に基づいて、それぞれの地域の特性にふさわしいまちづくりを進めていく施策や仕組みづくりが必要です。

第3章 目指すべき都市の将来像

3-1 淡路市の目指す将来像

淡路市の目指す将来像（将来のまちの姿）は、都市計画マスタープランの上位計画である「第2次淡路市総合計画」において、次のように定められています。

将来像

いつかきっと帰りたくなる街づくり

将来像に込められた思い（基本理念）

1 住んでいる人たちが、安全安心で快適に生活でき住み続けたい街づくり

本市に住んでいる人たちが、お互いを尊重し、豊かな自然や歴史、文化の調和の中、住み続けたい街づくりを目指します。阪神・淡路大震災からの創造的復興の教訓を生かし、人と人のつながりや自然災害など防災面での安全安心の確保だけでなく、子育て、教育、就労、健康、環境保全など、あらゆる分野において安全安心を基本とするまちづくりを目指します。

2 島外で頑張っている人たちが、いつか帰ってきて住みたい街づくり

淡路を離れて暮らす人たちが、ふるさと淡路を心のよりどころとし、いつか帰ってきたくなる、帰ってくるができる街づくりを目指します。地域資源を生かした創意工夫によるまちづくりや活力ある地域産業の育成など、本市を離れて暮らす人たちが、改めてその魅力を感じるまちづくりを目指します。

3 訪れた人たちが、住んでみたい街づくり

本市を訪れた人たちが、豊かな自然環境や多彩な観光資源など、その魅力に引き付けられ、いつか住んでみたい街づくりを目指します。淡路島のウェルカムシティとして、世界最長のつり橋である明石海峡大橋のように、世界に誇れる未来への懸け橋となるまちづくりを目指します。

（第2次 淡路市総合計画 より）

先の「淡路市の目指す将来像」の実現に向けて、都市づくりの目標を以下のように設定します。

①多様化するニーズに対応し、便利で快適に暮らせる・働ける都市づくり・・・(1)(3)(4)

- 公園・広場や道路等の都市施設の計画的な整備、維持・管理や適切な土地利用を誘導し、従来からの居住者だけでなく移住者も含めた、多様なライフスタイルを持つ人々のニーズに応えつつ、便利で快適に暮らし、働ける都市づくりを目指します。
- 市内各地域において、誰もが日常生活に必要なサービスを楽しみ、さらに暮らしの質を高められるよう、地域の特性に応じた都市機能の維持・充実、連携強化を図り、利便性の高い魅力的な拠点形成を目指します。
- 公共交通の充実や適切な道路環境づくりにより、広域移動から地域内移動までの多様な移動に対して、誰もが安全で快適に移動できるシームレスな交通ネットワークの形成を目指します。

②豊かな自然・歴史・文化や、美しい景観を守り育てる都市づくり・・・(2)

- 海岸部や高原地帯の森林などの豊かな自然環境や、伊弉諾神宮をはじめとした貴重な歴史・文化資源等、淡路市固有の地域資源として保全しつつ、観光・交流や地域・環境学習等に活用し、次世代に継承していくことで、地域に対する誇りや愛着を育む都市づくりを目指します。
- 農地や山林・森林については産業の場として、市街地における農地や樹林地等については防災や景観形成等の緑のオープンスペースとしての役割があることを踏まえ、その維持・保全を図り、本市の活性化や、魅力的な住環境の形成に資する都市づくりを目指します。

③市民生活と観光活動が共存する都市づくり・・・(5)

- 近年の観光需要の拡大に伴い、適切な道路環境の改善や開発圧力の高まりに対する計画的な土地利用誘導等を図り、市民生活と観光活動が共存する都市づくりを目指します。
- 地域経済の活性化に向けて、地域資源を活かした観光・交流拠点の機能充実、並びに観光・交流拠点のネットワーク化を目指します。

④誰もが安全・安心に暮らせる都市づくり・・・(6)

- 高齢者、障がい者、子ども、外国人等全ての人が安全で安心して暮らせるよう、事前に災害への備えを行いつつ、河川やため池の改修、水路整備等の治水対策の充実、建築物の耐震化や狭あい道路の拡幅、老朽化した都市基盤施設の更新等により、災害に強い都市づくりを目指します。
- 市民の防災・減災に係る意識の高揚、自助・共助の考え方に基づく市民主体による防災まちづくりの取組推進等、ソフト面も含めた地域の防災力の向上を目指します。
- 公共施設・都市施設等のバリアフリー化・ユニバーサルデザイン化及び下水道施設の整備等により、全ての人が安心して生活できるような都市づくりを目指します。

⑤市民・企業・行政など多様な活動主体の協働による都市づくり・・・(7)

- 市民や事業者の一人一人がまちづくりの主役であるとの意識を高めるための意識啓発を図るとともに、全ての人がまちづくりに参画できるような都市づくりを目指します。
- 地域やまちづくりの活動に積極的に関わる人や団体を育て、市民・企業・行政等が連携を図りながら、さらにその輪を広げていく協働のまちづくりを目指します。

3-3 目標人口

淡路市の行政区域の人口は、令和2年の国勢調査で約42,000人となっており、減少傾向が続いています。

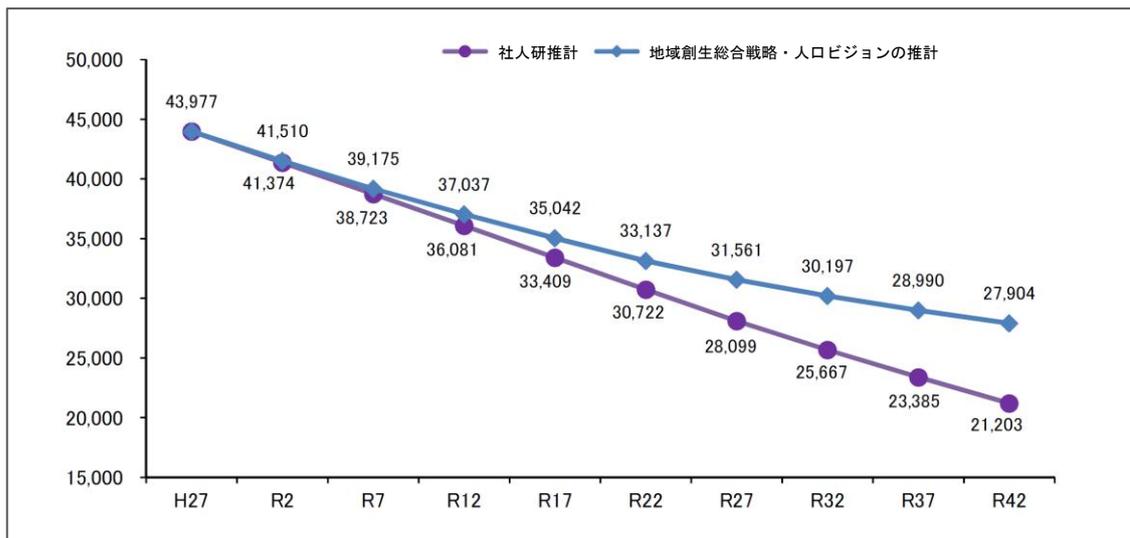
将来人口については、国立社会保障・人口問題研究所の推計によれば、減少傾向が今後も続き、令和28年には、約28,000人と予測されています。

淡路市地域創生総合戦略（人口ビジョン）の推計人口では、令和28年には約31,000人としています。

本計画においては、淡路市地域創生総合戦略に基づき、安全・安心、快適で暮らしやすい環境づくりと就業機会の拡大などを図り、若者と子育て世代等の定住・転入の促進をすることで、推計人口である約31,000人を維持することとします。

目標人口

令和28年 **31,000人**



3-4 将来都市構造

淡路市の将来都市構造は、淡路市内に位置する公共施設等の都市施設の配置状況、道路交通網の状況、土地利用の状況、地域固有の歴史・文化資源等の立地状況をもとに、淡路市総合計画や都市計画区域マスタープラン等の上位計画の都市構造の方向性を踏まえて設定します。

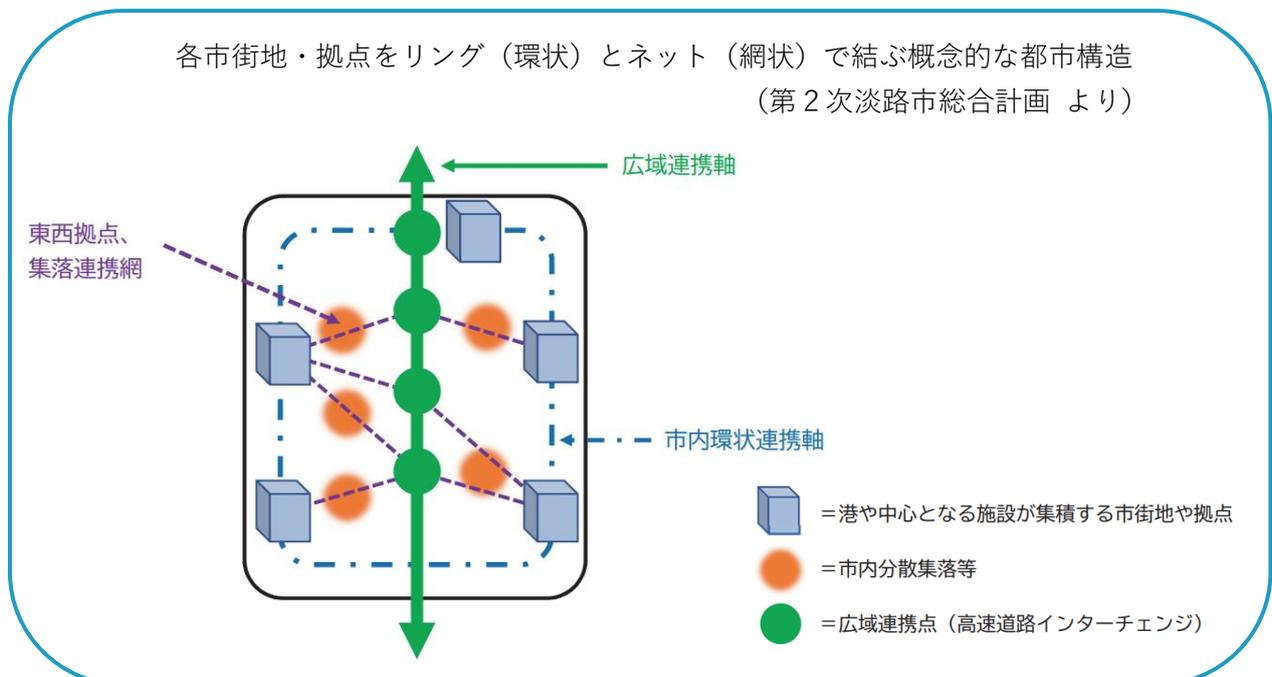
P13 に示す「将来都市構造図」は、下記の（１）、（２）を踏まえ、（３）の考えのもと、設定しています。

（１）市の現況・特性

- ・ 淡路市では、少子高齢化が進み、都市部への人口流出等により、労働力となる生産労働人口（15～64歳）の減少が続き、市街地や集落において、地域の活力が低下してきています。
- ・ また、市街地の空洞化が進み、空き家や空き店舗が増加し、さらには自家用車が無ければ日常生活に必要な買い物や通院も困難な状況が顕在化しています。
- ・ 一方、近年では大企業の本社機能移転による人口流入や、観光施設等の開発とそれに伴う交流人口の拡大も急速に進んでおり、本市の都市空間や生活環境の様々な面で影響を及ぼしています。

（２）第2次淡路市総合計画で示すグランドデザイン・ゾーニング

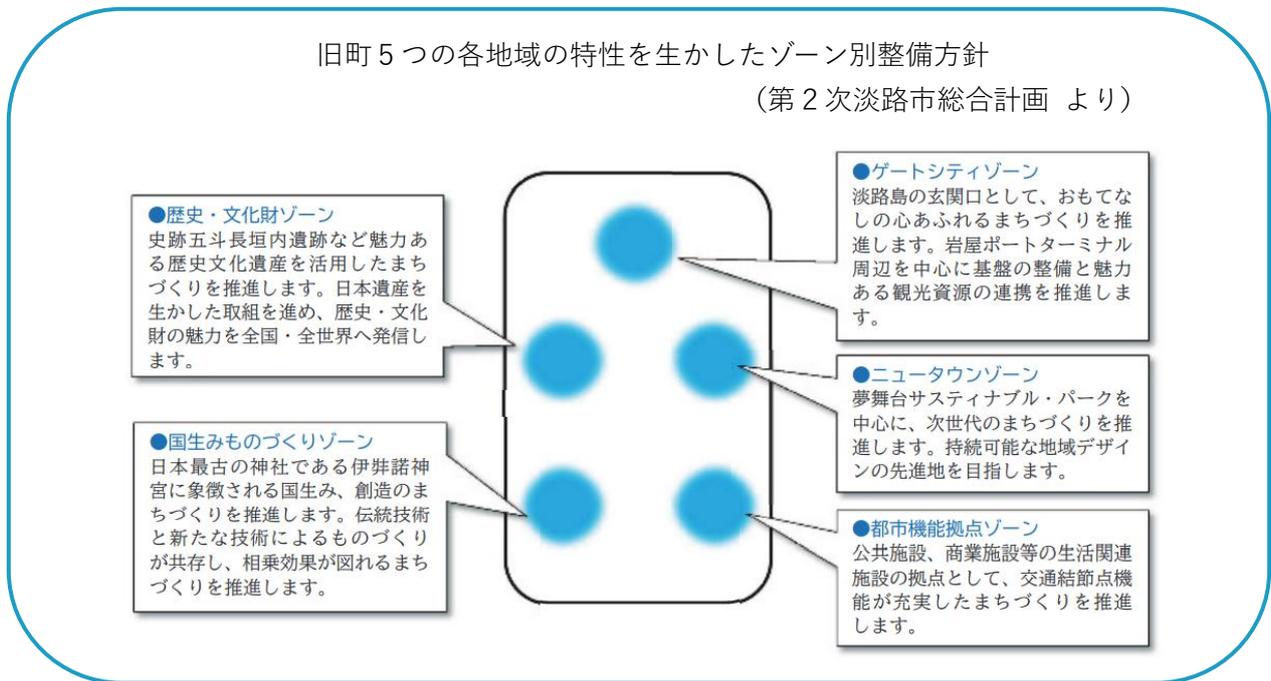
- ・ 市内に分散する公共施設や市街地・拠点との連携を図るため、「各市街地・拠点をリング（環状）で結ぶ」とともに、「東西連携の強化」や「市内各集落等を各拠点とネット（網状）で結ぶ」都市構造の設定を行います。
- ・ 市内分散集落等を「小さな拠点」として、機能の強化を図るとともに、都市圏等の交通拠点、市内各地域の中心地及び市街地周辺へのアクセスを向上させながら、コンパクトなまちの形成を図ります。



- 旧町5つの各地域の特性を生かしたゾーニングを行い、これらのゾーンを線で結び、面的に展開してまいります。

旧町5つの各地域の特性を生かしたゾーン別整備方針

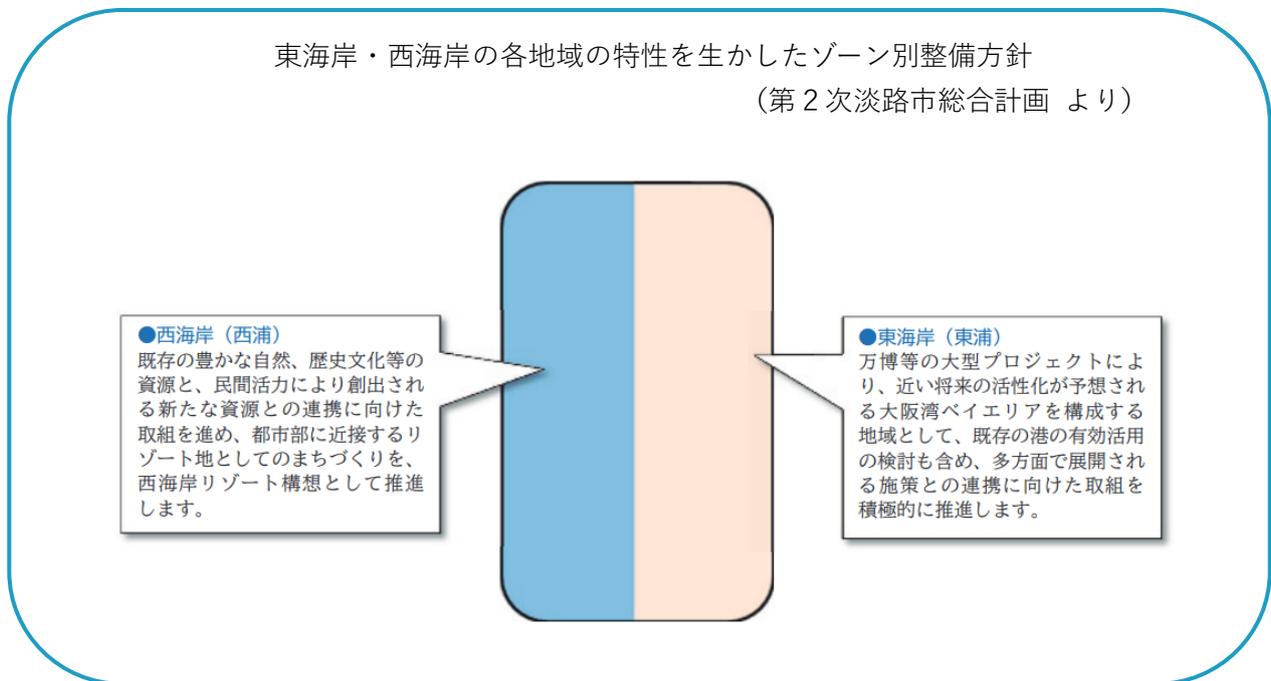
(第2次淡路市総合計画 より)



- 昨今の東海岸、西海岸の情勢を鑑み、その特長を魅力として生かしたまちづくりを推進するため、市を東西に分けたゾーニングを行います。

東海岸・西海岸の各地域の特性を生かしたゾーン別整備方針

(第2次淡路市総合計画 より)



(3) 将来都市構造の考え方

- 上記(1)(2)を踏まえ、淡路市の将来都市構造を、市街地や集落等の各地域のふさわしい土地利用の方向性を示す「ゾーン」、都市機能の中心的役割を果たす「拠点」、それらを結びつける「連携軸」の3つの要素により示します。
- 地域特性を踏まえた「ゾーン」をベースに、広域的なサービス機能や地域を支える生活機能を「拠点」に集約し、「連携軸」により拠点間の相互補完・連携強化を図ることで、「地域特性」と「全市一体」とのバランスが取れた都市構造を目指します。

| 拠点 | 機能 |
|--------|--|
| 都市拠点 | ○志筑地区旧市街地や、東浦事務所周辺の既成市街地を「都市拠点」と位置づけ、商業・業務機能、福祉・医療機能、行政機能等、広域的なサービスを提供する施設の立地を活かしながら、利便性が高く、多様な交流が生まれる拠点として、都市機能の維持・充実を図ります。 |
| 地域生活拠点 | ○岩屋地区旧市街地や、北淡事務所、一宮事務所周辺の既成市街地を「地域生活拠点」と位置づけ、「都市拠点」と相互に補完しながら、地域住民の生活を支える拠点として、日常生活に必要な都市機能の維持・充実を図ります。 |
| 広域交通拠点 | ○岩屋ポートターミナル、津名港ターミナルを「広域交通拠点」と位置づけ、本市の玄関口として魅力的な景観形成や来訪者に対する適切な案内誘導を図ります。 |
| 地域交通拠点 | ○神戸淡路鳴門自動車道の淡路 IC、北淡 IC、東浦ターミナルパーク、郡家周辺を「地域交通拠点」と位置づけ、地域内外の多様な移動を支える交通結節点として地域住民や来訪者に対する適切な案内誘導を図ります。 |

| 連携軸 | 機能 |
|-------|--|
| 国土連携軸 | ○神戸淡路鳴門自動車道を「国土連携軸」と位置づけ、淡路市と京阪神や四国とのスムーズな連携を図ります。 |
| 広域連携軸 | ○国道 28 号、主要地方道福良江井岩屋線、主要地方道志筑郡家線を「広域連携軸」と位置づけ、市内の「都市拠点」や「地域生活拠点」をつなぐ骨格となる軸として連携強化を図るとともに、洲本市との広域的な連携強化を図ります。 |
| 地域連携軸 | ○主要地方道富島久留麻線、主要地方道大谷鮎原神代線等を「地域連携軸」と位置づけ、「広域連携軸」を補完する軸として市内の各拠点、各地域間をつなぎ、地域間の連携強化や交流促進を図ります。 |

| ゾーン | 機能 |
|---------|--|
| 市街地ゾーン | ○市役所、各事務所周辺の既成市街地や臨海部の市街地を「市街地ゾーン」と位置づけ、都市機能の維持・充実を図るとともに、適正な土地利用の規制・誘導と必要な市街地整備を推進することにより、魅力ある市街地環境の創出を図ります。 |
| 産業ゾーン | ○淡路津名地区産業用地及び夢舞台サスティナブル・パーク周辺を「産業ゾーン」と位置づけ、地域経済活性化や雇用創出に向けて、積極的な企業誘致を図ります。 |
| 緑住調和ゾーン | ○集落やその周辺の農地一帯を「緑住調和ゾーン」と位置づけ、適正な土地利用の規制・誘導により、地域の特徴でもある田園風景の保全を図るとともに、農産物の生産地としての農地の保存を図ります。 |
| 森林ゾーン | ○森林・丘陵地を「森林ゾーン」と位置づけ、自然環境の保全を図るとともに、森林の多面的機能の有効活用を図ります。 |
| 東海岸ゾーン | ○東海岸一帯を「東海岸ゾーン」と位置づけ、大阪湾ベイエリア全体の活性化に向けて、産業、観光・交流、環境、交通等、多方面で展開される施策との連携に向けた取組を推進します。 |
| 西海岸ゾーン | ○西海岸一帯を「西海岸ゾーン」と位置づけ、「地域生活拠点」を中心に営まれる地域の生業・生活に配慮しつつ、豊かな自然資源、歴史・文化資源、民間活力により創出される新たな資源等の連携を図り、都市部に近接するリゾート地としてのまちづくりを推進します。 |

【将来都市構造図】



第4章 分野別の整備方針

※赤字：現行計画からの主な変更箇所

都市づくりの目標を実現するため、将来都市構造を踏まえた本市の整備方針として以下の8つの分野を設定し、方針を示します。

将来像

いつかきっと帰りたくなる街づくり

将来像に込められた思い（基本理念）

- 1 住んでいる人たちが、安全安心で快適に生活でき住み続けたいくなる街づくり
- 2 島外で頑張っている人たちが、いつか帰ってきて住みたいくなる街づくり
- 3 訪れた人たちが、住んでみたいくなる街づくり

都市づくりの目標

- ①多様化するニーズに対応し、便利で快適に暮らせる・働ける都市づくり
- ②豊かな自然・歴史・文化や、美しい景観を守り育てる都市づくり
- ③市民生活と観光活動が共存する都市づくり
- ④誰もが安全・安心に暮らせる都市づくり
- ⑤市民・企業・行政など多様な活動主体の協働による都市づくり

分野別の整備方針

- 1 土地利用の方針（①②③⑤）
- 2 都市交通の方針（①③④⑤）
- 3 都市環境形成の方針（①②③④⑤）
- 4 自然環境・歴史・文化的資源の保全・活用の方針（②③⑤）
- 5 都市景観形成の方針（①②③⑤）
- 6 都市防災・減災の方針（④⑤）
- 7 市街地整備及び住環境形成の方針（①③④⑤）
- 8 都市計画制度等による課題改善の方針（①②③④⑤）

※カッコ内は「都市づくりの目標」で対応する項目の番号

4-1 土地利用の方針

【基本的な考え方】

土地利用については、地形や現状の土地利用を生かしつつ、近年の本市の動向や土地利用ニーズを踏まえた都市施設等の適切な誘導や歴史、文化、豊かな自然環境などの地域資源の保全・活用と連携した適正な土地利用の規制・誘導を図ります。

この際、「都市計画法」や、「農業振興地域の整備に関する法律」、「緑豊かな地域環境の形成に関する条例（緑条例）」などによる土地利用に関する各種制度を活用することとし、無秩序な開発の抑制や適切な土地利用規制・誘導を図るため、都市計画区域の拡大を検討します。

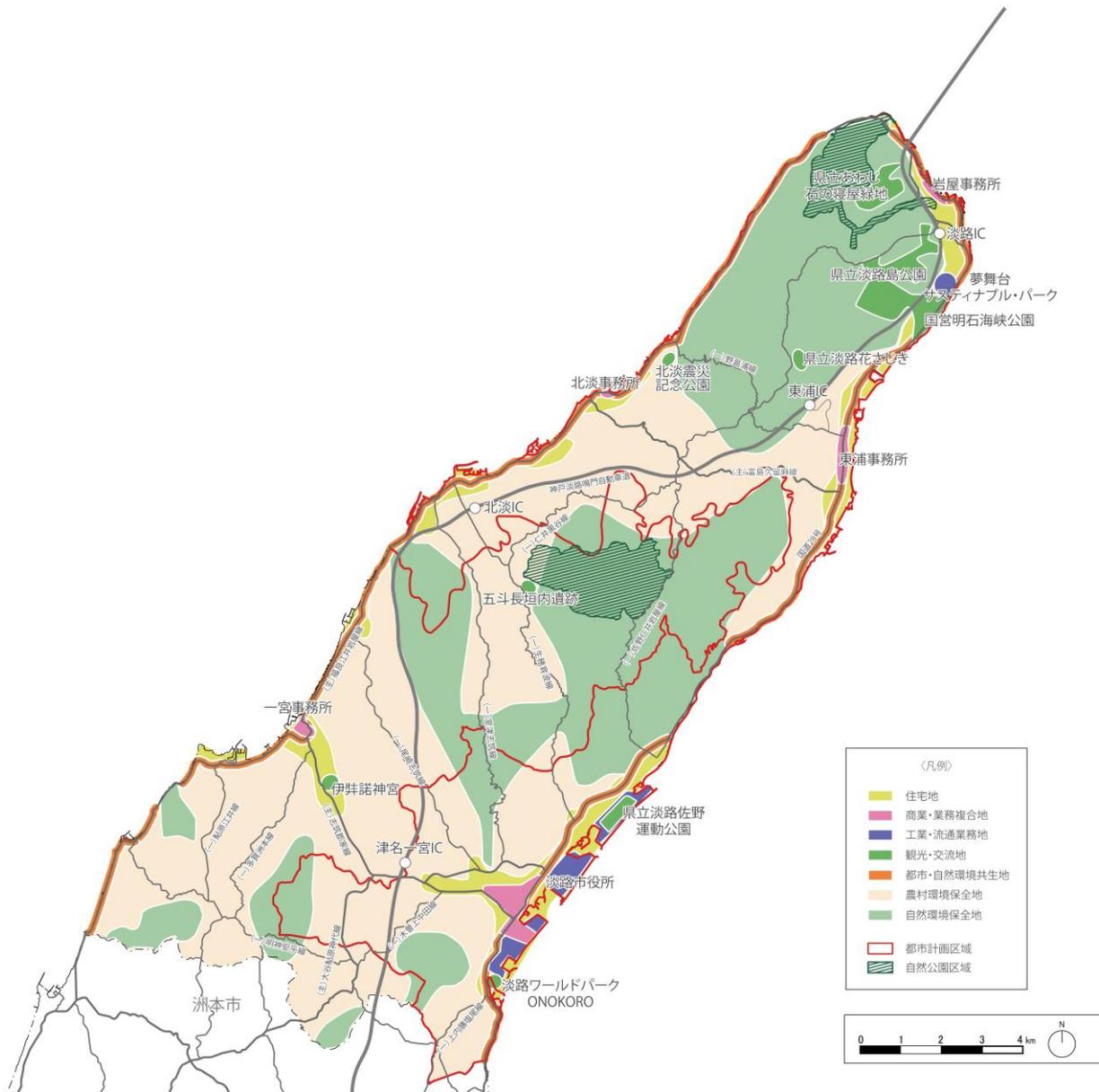
市街地や幹線道路沿道においては、用途地域や特定用途制限地域の指定、地区計画等の活用によるきめ細かい土地利用の規制・誘導を検討します。

（1）土地利用の配置と方針

- 住居、商業、工業など類似する都市的土地利用を適正に誘導し、安全で快適な生活環境を守るとともに、良好な産業環境を守るために、計画的で秩序ある土地利用の配置に努めます。
- 森林、田や畑などの自然的土地利用は、基本的には保全を図ることとし、市民や来訪者の憩いの場の創出や、環境負荷低減に向けた取組の実践にも努めます。
- 市街地や幹線道路沿道においては、目指す将来都市構造上の位置づけを踏まえて、土地利用の現状と将来の土地利用の方向性を示す用途地域や地域にふさわしくない建築用途を制限する特定用途制限地域の指定等を見据えながら、以下に示す区分を設定し、方針を整理します。
- 国営明石海峡公園に隣接する淡路市夢舞台サスティナブル・パークについては、民間資本の導入により、交流人口の創出や地域活力の向上など地域創生に資するまちづくりを進めていきます。

| 区分 | 土地利用の方針 |
|------------|---|
| 住宅地 | <p>○低層住宅などを中心とした安全・安心で良好な住環境を保全する地区とします。</p> <p>○商業・業務・サービス施設等が混在している地区においては、それらの操業環境と良好な住環境が調和した土地利用の形成を図ります。</p> |
| 商業・業務複合地 | <p>○市役所や各事務所周辺に形成されている既成市街地は、拠点の位置づけに応じて商業施設や福祉・医療施設等を適切に誘導し、市民生活や都市の活動を支える土地利用の形成を図ります。</p> <p>○ユニバーサルデザインに配慮した施設整備を推進し、市民や来訪者が安全で快適に移動、滞在できる都市環境の形成を図ります。</p> |
| 工業・流通業務地 | <p>○津名地域の臨海部については、工場・研究所、流通施設などの積極的な企業誘致を図り、地域経済の活性化と雇用の場の創出を図ります。</p> <p>○工業・流通業務系施設用地については、周辺の住宅地等の住環境に配慮した緑化の推進など、周辺環境との調和を促進します。</p> |
| 観光・交流地 | <p>○観光・交流地については、周辺環境との調和を図りつつ観光・交流機能の充実に努めるとともに、他の観光・交流地との連携強化を促進します。</p> |
| 都市・自然環境共生地 | <p>○海岸沿いの幹線道路沿道については、農地や森林等の自然環境と共生することを前提に、市民生活を支える都市機能や、地域の活性化に資する観光・交流機能等の都市的土地利用の形成を図ります。</p> |
| 農村環境保全地 | <p>○淡路市内に点在する農地や農村集落地は、地域の環境に合わない無秩序な開発を抑制しながら、農業生産環境の保全を図ります。</p> <p>○農村集落では、地域コミュニティの維持や地域の活性化のために、農業振興施策に基づく農作物の生産を推進するとともに、地域特性に応じた土地の有効活用を図ります。</p> |
| 自然環境保全地 | <p>○山間部では、水源のかん養機能の維持及び土砂流出の防止など防災機能の維持を図るとともに、多様な生態系を持つ自然環境や自然景観の保全を図ります。</p> <p>○里山や竹林などは、二次林として適切な維持管理を図るとともに市民や来訪者の交流・憩いの場としての活用を図ります。</p> |

【土地利用の方針図】



4-2 都市交通の方針

【基本的な考え方】

広域幹線道路、都市幹線道路や地域幹線道路については、他市や地域間、観光施設間の連携強化を図るため、国・県・**周辺市**等の関係機関と協力しながら計画的な整備を進めます。

また、幹線道路網の整備とともに、安全で快適な生活を確保するため、生活道路や自転車歩行者道の整備など地域の状況に応じた効率的な整備を推進します。

淡路市内と近隣市とを結ぶ高速バスについては、駐車場の整備などバスターミナルの乗継アクセスの強化を図り、市民や来訪者の利便性向上に努めます。

地域間を結ぶ路線バスやコミュニティバスについては、**地域の状況に応じた運行の維持と存続、公共交通空白地の解消や利用促進を図りつつ、高速バスも含めたシームレスな交通体系の整備に努めます。**

(1) 神戸淡路鳴門自動車道の機能強化

- 神戸淡路鳴門自動車道は、淡路市と神戸などの阪神間や徳島などの四国を広域的に結ぶ路線であることから、今後も広域的な移動の基軸として、国・県などの関係機関と連携し、機能の維持・強化を促進します。

(2) 国道 28 号など都市幹線道路の整備

- 国道 28 号、主要地方道福良江井岩屋線や主要地方道志筑郡家線などは、淡路市と洲本市や各地域を結ぶ路線であり、**市民生活や産業活動にかかる人の移動や物流を支える軸として、国・県と連携しながら、現道拡幅、交差点の改良や自転車歩行者道の整備など地域の状況に応じた必要な整備を促進し、**地域間の連携強化と安全性の向上に努めます。
- 来訪者の島内一周など自転車利用者が増加していることを踏まえ、歩行者及び自転車利用者の安全性確保の観点から、国・県など関係機関と連携し、自転車歩行者道の整備・充実を促進するとともに、自転車の安全対策を進めます。

(3) 一般県道尾崎志筑線など地域幹線道路の整備

- 一般県道は、淡路市内の各地域や集落を結ぶ路線であり、広域幹線道路や都市幹線道路を補完する地域幹線道路として、県と連携し、現道拡幅など地域の状況に応じた必要な整備を促進し、地域間の連携強化と安全性の向上に努めます。

(4) 生活道路の整備

- 既成市街地内の生活道路については、適切な維持・管理を行い、狭あい道路の解消や自転車歩行者道等の設置など地域の状況に応じた整備を図り、日常生活の安全性向上に努めます。
- 未整備の都市計画道路については、近年の社会情勢等を勘案し、路線ごとの必要性を検討しながら地域の実情に応じた整備を推進します。

(5) 渋滞対策の推進

- 観光シーズンを中心に交通渋滞が発生している観光資源周辺等の道路においては、市民生活に支障が生じないように、関係機関と連携しながら駐車場の確保や道路改良等による渋滞対策を検討します。

(6) 高速バスの利用環境の向上

- 神戸淡路鳴門自動車道を走る高速バスは、神戸、大阪、四国等への広域の交通機能を有しており、今後も運行の確保に努めるとともに、バス停やパークアンドライドに利用する駐車場等の利用施設の環境整備に努めます。

(7) 地域路線バスの運行継続の確保

- 路線バスについては、交通事業者や洲本市と連携を図り、利用促進に努め、路線や運行便数の維持・確保し、自動車に過度に頼らず利便性の高い生活ができるように努めます。
- コミュニティバス（あわ神・あわ姫バス、岩屋地域コミュニティバス等）についても、地域と連携を図り、利用促進に努め、地域ニーズを踏まえた路線の維持に努めます。公共交通空白地域等においては、子ども、高齢者、障がいのある人など全ての人が快適に移動できるよう、地域と連携したコミュニティバス、デマンドバスの導入を検討していきます。

(8) 高速船の運行継続の確保

- 明石港と岩屋港を結ぶ明石岩屋航路は、市民や淡路島を訪れる観光客にとっても欠かすことのできない重要な移動手段であるため、交通事業者との連携を図り、コミュニティバス等との乗り継ぎの利便性の向上も含めて、今後も引き続き安定的な運航の確保に努めます。

4-3 都市環境形成の方針

【基本的な考え方】

①公園・緑地の整備方針

淡路市は、国営明石海峡公園、県立淡路島公園や県立あわじ花さじきなど、市内外から来訪者が訪れる特徴的な公園・緑地を有しており、市民のレクリエーションの場として、また観光面等においても重要な役割を担っていることから、今後も周辺の自然環境と調和した公園・緑地の環境整備を推進します。また、街区公園などの身近な公園等については、地域のバランスに配慮した適正な配置や既存の公園の施設の適切な維持管理、充実を進めるとともに、空地等を活用しながら防災空間や憩いの場などとして市民が利用しやすい公園・緑地等の整備を推進します。

②下水道の整備方針

公共水域の水質保全と快適な住環境の実現に向け、下水道施設の計画的な整備や維持管理を推進します。また、下水道普及率が県平均を下回っていることから、下水道整備が完了している区域においては下水道加入率の向上に努めます。

③河川・海岸等の整備方針

県と連携し、河川流域が本来有する保水、遊水機能を保全するとともに、河川やため池の氾濫等による水害の未然防止を促進します。また、水質の浄化や親水空間の創出に努めるなど、市民が身近に触れ合える河川整備を促進します。海岸部についても、県と連携し、自然生態系に配慮しながら、海岸環境の整備を促進します。

④その他都市施設の整備方針

その他の都市施設については、国・県などの関係機関と協力しながら、個別の事業計画に基づき整備を推進します。

(1) 都市公園・緑地の整備

- 淡路島国際公園都市を構成する国営明石海峡公園や県立淡路島公園は、淡路夢舞台などを含め、淡路市北部の広域の観光・交流拠点としてレクリエーション機能の充実を図るとともに、災害時には、避難所や防災活動の拠点としての施設や整備の充実を図ります。
- 県立淡路佐野運動公園は、県立都市公園として唯一の運動公園であり、県立淡路島公園を補完するスポーツ・レクリエーション拠点として、健康、観光、スポーツ等をテーマとした機能の充実を図ります。
- 県立あわじ花さじきや県立淡路景観園芸学校は、市民や来訪者が身近な自然に触れることができる場あることから、今後も県や関係団体等との連携を図り、その周辺も含めた自然環境の保全、緑化の推進に努めます。
- 街区公園などの都市公園や緑地は、地域特性や周辺住民のニーズ等を踏まえ、レクリエーションや憩い、健康づくりの場などとして遊具等の維持、充実を図るとともに、緑の比較的少ない市街地においては地域のバランスを考慮しながら、空地等の活用による適正な配置を検討します。

(2) 身近な公園・広場の整備

- 既成市街地や集落地などにある身近な公園・広場は、遊具等の施設の維持・管理に努めるとともに、子どもから高齢者まで気軽に憩えるようなちびっこ広場や児童遊園等の公益施設と一体化した広場の整備に努めます。

(3) 瀬戸内海国立公園（明石海峡地区、常隆寺山地区）の整備

- 瀬戸内海国立公園（明石海峡地区、常隆寺山地区）は、貴重な動植物の生息地として自然環境の保全を図るとともに、自然探勝、展望、散策など自然とのふれあいの場として活用を図ります。

(4) 公共下水道等の整備

- 公共下水道事業全体計画に基づき、地域の現状と将来を見据え、公共下水道事業の認可区域の見直しを行いながら、計画的な公共下水道の整備を推進します。
- 事業区域外については、合併処理浄化槽による生活排水処理を推進します。
- 下水道早期加入者への必要な使用料等負担軽減措置など下水道への早期加入を促進し、下水道普及率の向上を図ります。

(5) 河川・ため池の整備

- 砂防えん堤工などの事業を行い、土砂災害を防止するとともに浸水被害を防止・軽減する河川整備を推進することで、市民の安全性の向上に努めます。
- 河川の改修に当たっては、流下能力の向上を図る整備とあわせて、多自然工法の導入などによる生態系や親水性に配慮した多自然川づくりを推進するなど、人と自然が共存する河川整備を進めます。
- 災害によるため池の決壊等による浸水被害を減らすため、ため池管理者に対し、ため池管理者講習会等により防災意識の高揚に努めます。
- ため池の調査を行い、防災対策（改修・廃止）を検討、推進します。

(6) 海岸環境の整備

- 美しい海岸線の景観へ配慮しながら、県と連携し、離岸堤整備、緩傾護岸整備などによる越波対策や浸食対策などを促進し、市民の安全性の向上に努めます。

(7) 火葬場及びごみ処理施設

- 現在稼働中の施設については、適切な維持管理に努めます。

4-4 自然環境・歴史・文化的資源の保全・活用の方針

【基本的な考え方】

淡路市は、瀬戸内海国立公園（明石海峡地区、常隆寺山地区）に指定された森林などの緑、大阪湾、播磨灘に面する海岸の水辺などの豊かな自然環境と、伊弉諾神宮をはじめとした特徴的な歴史・文化的資源を多く有していることから、今後も淡路市内に残された豊かな自然環境と歴史・文化的資源の保全・活用を図ります。

また、自然環境においては、生物多様性の観点を重視した環境の保全を図るとともに、人と自然とのふれあいも重視した環境整備を推進します。

（１）田園・集落環境の維持・保全

- ・ 農地が持つ環境保全機能、生態系保全機能等の役割に配慮しつつ、周辺の集落地環境と一体となった緑豊かな農村環境を保全します。
- ・ 市街地の農地については、農作物の生産だけでなく市街地における防災や景観形成など様々な役割を持つ緑のオープンスペースとして保全・活用を図ります。
- ・ 遊休農地は、集落営農組織の育成や担い手への利用集積を促進するとともに、市民農園等への活用を検討し、農業を通じた人と自然との交流を楽しむための場としての有効活用を図ります。

（２）森林・里山環境の維持・保全

- ・ 常隆寺山などの森林や棚田などの豊かな緑は、市民や来訪者に安らぎを与える緑の自然環境として保全に努め、地域環境と一体となった美しい景観の形成に努めます。
- ・ 伊弉諾神宮、五斗長垣内遺跡や東山寺などの歴史・文化的資源の周辺は、自然環境等と一体となった歴史的景観の保全を図るとともに地域学習、環境学習の場として活用します。
- ・ 環境や防災の観点から、地域が一体となって森林を保全するとともに、里山や竹林を活用した市民の緑に関する取り組みや子どもたちの自然体験学習の場として活用します。

（３）水辺環境の維持・保全

- ・ 河川は、多様な生物の生息地であるとともに、市民が身近に水に触れ合うことのできる場であることから、自然環境に配慮しながら親水空間としての形成に努めます。
- ・ 海岸などの海辺は、水質の向上、親水性の確保、生態系に配慮した整備を促進し、美しい景観・環境を維持することで観光資源としての活用に努めます。
- ・ 美しい海岸線の景観へ配慮しながら、離岸堤整備、緩傾護岸整備などによる越波対策や浸食対策などを促進し、市民の安全性の向上に努めます。

（４）歴史・文化的資源のネットワーク形成

- ・ 五斗長垣内遺跡や舟木遺跡、徳島藩松帆台場跡などの史跡のほか、伊弉諾神宮や東山寺など淡路市内各地に位置する歴史・文化的資源は、地域の資産として保存・継承するとともに、各資源をネットワーク化することで、市民や来訪者が訪れやすい環境整備に努めます。
- ・ 日本遺産に認定された歴史・文化的資源については、洲本市・南あわじ市の各資源とのネットワーク化に向けて、その歴史的ストーリーの発信等に努めます。

- 淡路市文化財保存活用地域計画等の関連計画との連携・調整を図り、歴史・文化的資源の保全・活用を推進します。

(5) 水・緑のネットワーク形成

- 河川やため池、自然海岸等の水辺空間、市街地周辺の森林、市街地内の公園・緑地、農地、緑化空間等の自然資源は、景観、環境、防災・減災、生物多様性等、多面的な機能を有することを踏まえ、それらの保全を図るとともに、有機的につなげることで、水と緑のネットワークを形成します。

4-5 都市景観形成の方針

【基本的な考え方】

市街地や集落においては、良好な居住環境の形成、にぎわいのある拠点周辺のまちづくりなど地域の特性を踏まえた良好な都市景観形成を図ります。

海岸沿いのサンセットラインなど美しい沿道景観を有している道路沿道については、今後も周辺環境と調和した潤いと安らぎを享受できる美しい景観形成に努めます。

また、良好な都市環境の形成においては、市民・事業者・行政等が協働のもと進めていきます。

(1) 魅力ある都市景観の形成

- 都市拠点においては、地区計画や景観形成地区等の活用により、歴史的資源と調和した地域の個性を活かした都市景観の形成を図り、地域にふさわしい魅力ある都市景観の形成に努めます。
- 線香産業や漁村集落など古くからのまち並みが残る地域においては、今後も特徴的で趣のある景観の保全に努めます。
- 住環境の保全などを目的とした地区計画、建築協定、緑地協定や景観協定などを適切に活用し、市民の自主的なルールづくりや情報提供などの各種支援に努めます。
- 景観や緑化推進に対する市民の啓発活動を推進し、市民一人ひとりの積極的な参加による美しいまち並み形成を推進します。

(2) 美しい沿道景観の形成

- インターチェンジ周辺や国道 28 号など幹線道路沿道は、観光・レクリエーションの玄関口やシンボルロードとしての特性に配慮し、景観形成地区等各種制度を活用しながら、建築物や屋外広告物の適切な景観の誘導による良好な景観形成を推進します。
- 播磨灘に面した主要地方道福良江井岩屋線沿線の海岸沿いは、夕日の美しさを阻害しないよう兵庫県屋外広告物条例に基づき適切に屋外広告物を誘導し、サンセットラインとしての美しい自然景観を保全します。

(3) 緑豊かな自然的景観の形成

- 田園地域や集落地では、住宅周辺や敷地内の緑化等により、周辺の農地や里山との調和を図り、緑豊かな潤いと安らぎの感じる景観形成に努めます。
- 丘陵地では、淡路市文化財保存活用地域計画等の関連計画との連携・調整を図り、緑地や都市のランドマークとなるような史跡他、文化財等と一体となった緑の景観保全に努めます。
- 多賀の浜海水浴場、北淡県民サンビーチや岩屋海水浴場など市民や来訪者が多く訪れる海水浴場周辺は、市民や事業者等と連携し、美しい海辺の景観の維持・保全を図ります。

4-6 都市防災・減災の方針

【基本的な考え方】

近年激甚化しつつある台風や集中豪雨による風水害や、阪神・淡路大震災の経験と教訓、東日本大震災で明らかとなった地震・津波対策の在り方等を踏まえ、今後発生が予測されている南海トラフ地震を見据えた津波などに対する浸水対策、土砂流出・地すべり対策等を推進するとともに、防災拠点や避難路の整備や防災体制の強化を図ります。

また、防災意識の高揚や交通安全対策など日常生活における安全性の確保を進めます。

(1) 砂防関係事業の推進

- 土石流危険渓流、崩壊土砂流出危険区域、地すべり危険箇所、山腹崩壊危険区域、土砂災害警戒区域など土砂災害の恐れのある区域については、必要な砂防関係事業の実施を進めるとともに、必要に応じて開発行為の規制・誘導を検討します。

(2) 浸水対策の推進

- 公表済みの津波浸水想定図を踏まえ、津波の影響で対策が必要な河口部では河川堤防を整備するなど浸水対策を推進します。

(3) 防災拠点・避難路の整備

- 地域防災拠点では、避難生活や救援活動に必要な施設や設備の耐震化、不燃化、バリアフリー化などの整備を推進するとともに、消防、救援・救助、復旧等の活動拠点、物資などの備蓄・保管拠点、情報通信拠点としての機能の充実に努めます。
- コミュニティ防災拠点では、緊急物資や復旧資機材の集積・配送スペースを確保するなど災害時に避難・応急生活が可能となるよう機能・設備の整備に努めます。
- 東日本大震災の教訓を生かしつつ南海トラフ地震等の災害に備えた、防災拠点機能の分散化・ネットワーク化を検討します。
- 避難路では、安全に避難できるように、建築物の不燃化や幹線道路における緑地帯の確保などを進めます。特に、津波等による浸水が想定される市街地においては、避難路の目印となるようなカラー舗装整備や津波浸水想定図看板の設置等、安全性の向上に努めます。

(4) 防災体制の強化

- 市民が安全に避難できるよう避難所や避難路の周知・徹底、災害時要援護者支援システムの活用を図ります。
- 市民向けに迅速な情報伝達を図るために、防災行政無線を活用するほか、ひょうご防災ネットやLアラート、SNS等の情報関連システムの強化・充実に努めます。

(5) 地域の防災力の向上

- 市民の防災・減災にかかる意識の高揚を図りつつ、自主防災組織の育成、充実に努めるとともに、防災訓練の実施や地域防災計画に基づく行政と防災関係機関、自主防災組織との連携強化により、地域防災力の向上を図ります。

(6) 身近な生活空間における安全性の向上

- 漁村集落等における狭あい道路が残る地区については、建て替え時のセットバック等による道路拡幅や空き地を活用したオープンスペースの確保等によりまちの安全性向上を図ります。
- 安全かつ円滑な道路交通を確保するために、防護柵、カーブミラーや街路灯の設置など交通安全施設の整備を推進するとともに、段差の解消や障害物の除去など、バリアフリー化に配慮した設計に努めます。
- 道路については、歩道の設置や歩道幅員の確保が困難な箇所における歩行者通行帯の表示などにより、歩行者の安全性の確保に努めます。
- 住宅をはじめとする建築物の耐震化を推進します。

(7) 全ての人にやさしいまちづくりの推進

- 高齢者、障がい者、子ども、外国人等全ての人にとって安全・安心で生活しやすいまちづくりを進めるために、災害時も見据えた公共施設や道路整備におけるバリアフリー化やユニバーサルデザインの導入に努めます。

4-7 市街地整備及び住環境形成の方針

【基本的な考え方】

将来都市構造で位置づけた各拠点周辺の既成市街地は、拠点の位置づけに応じて商業、福祉・医療、教育等の生活サービス機能を有する施設を適正に配置するとともに、回遊性のある道路整備やユニバーサルデザインに配慮した施設整備を推進し、市民の生活や多様な都市活動を支える機能や都市基盤の維持・充実に努めます。

また、建物が密集している市街地、集落の環境改善のほか、移住者や若い世代のニーズを踏まえた多様なライフスタイルに対応した良好な住環境づくり、増加しつつある空き家対策などの推進を図ります。

(1) 既成市街地の整備

- 既成市街地においては、各地域の特性を活かしつつ、民間が持つ資金やノウハウなどを最大限活かしながら、商業をはじめ福祉・医療、教育など生活関連施設の維持・充実及び居住環境の向上を図ります。
- 既存商店街の空き店舗や公共施設などの既存ストックの活用を図り、商業機能をはじめ福祉・医療、教育など生活に必要な機能を適正に誘導し、魅力ある市街地の創出を図ります。
- 少子・高齢化社会に対応できるように、歩道の設置による歩車道の分離、横断歩道や街灯、カーブミラー等の設置による交通安全対策、歩行者などに配慮した交通規制の充実など、子どもや高齢者などが安全に歩行できる歩行者空間の創出に努めます。
- 海岸部の埋立地などの都市的な未利用地は、国・県などの関係機関と連携を図り、社会経済情勢を踏まえながら、企業誘致を進めるなど、今後適切な活用を検討していきます。

(2) 建物が密集している市街地、集落の環境改善

- 建物が密集している市街地、集落においては、道路、公園等の公共施設整備や建築物の耐震化・不燃化を進めるとともに、空地等のオープンスペースを避難空地として確保するなど公民の協働による災害に強い安全なまちづくりを推進します。

(3) 多様なライフスタイルに対応した住環境づくり

- 住宅地開発に当たっては、公園や道路等の基盤整備と連携や各種制度・手法を活用するなど地域特性に応じた良好な住環境の形成に向けて積極的な支援・誘導に努めます。
- 働き方の多様化が進む中、移住希望者や若い世代のニーズを踏まえた多様なライフスタイルに対応した良好な住環境の形成を図ります。

(例)

- 緑に囲まれ、海や明石海峡大橋など淡路市ならではの優れた眺望を楽しめる住宅地
- 職住近接で生活利便施設へのアクセスにも優れた住宅地
- 敷地にゆとりがあり、公園や学校、子育て支援施設が近いなど、子育て環境に恵まれた住宅地
- 都市づくりに対する機運が高まった地区においては、住民による土地利用計画の策定への支援や地区計画の策定などにより、地域特性に応じた良好な土地利用を誘導します

(4) 空き家対策の推進

- 増加傾向にある空き家については、空家等対策計画に基づき、淡路市空き家バンクによる活用を図るなど適正な維持管理と活用に努めます。
- 適切な管理が行われていない空き家に対しては、状況に応じて所有者へ適正管理を依頼するなどにより住環境の改善を図ります。

(5) 住宅需要を考慮した公営住宅の整備

- 公営住宅においては、淡路市公営住宅等長寿命化計画に基づき、地域特性に応じた住宅需要を考慮しながら、適切な管理戸数となるよう効率的・効果的な整備、再整備を図ります。事業に当たっては PPP/PFI などの民間活力の導入を検討し、効率的で質の高い整備に取り組みます。

4-8 都市計画制度等による課題改善の方針

【基本的な考え方】

分野別方針に即した都市づくりを推進するとともに、本市が直面する都市づくりの課題改善を図るため、都市計画制度等の活用について検討します。

(1) 都市計画区域の見直し

- 現在都市計画区域外となっている区域において、無秩序な開発や周辺環境にそぐわない施設が展開されるおそれがあることや市民のまちの安全性向上に対する関心が高いことを踏まえ、安全・安心で良好な都市環境の形成に向けて、都市計画区域の見直しを検討します。
- 現在、一宮地域や中央の山間部においては都市計画区域外となっていますが、都市計画区域に入ることにより、開発許可の面積要件が 10,000 m²から 3,000 m²に引き下げられるとともに、建築に際しては建築確認申請が必要になることで、より安全で周辺環境と調和した良好な都市環境の形成を図られることとなります。また、道路や公園などの都市基盤施設の計画的な整備や市街地開発事業の実施も可能となります。

(2) 地域地区制度等の活用

- 都市計画区域においては、市街地や集落、幹線道路沿道等におけるそれぞれの地域の特性に応じた良好な土地利用や地域にそぐわない建物の立地規制を進めていくため、地域地区制度等の導入を検討します。
- 土地利用方針で定めた方向性に即した土地利用を推進する用途地域や地域にふさわしくない建物用途の立地を制限する特定用途制限地域、建物用途だけでなく高さや建ぺい率、容積率などの建築、土地利用にかかるきめ細かなルールを定める地区計画などについて、地域の特性や地域住民の意向等を踏まえた適切な手法の導入を検討します。

(3) 緑条例の推進

- 一定規模以上の開発行為に対しては、周辺環境との調和に配慮するための地域環境形成基準等を定めている緑条例に基づき、良好な地域環境の形成を図ります。
- また、地域の特性に応じて住民や事業者が主体となって地区のルールづくりを行う計画整備地区制度の活用を検討します。

(4) 条例や協定の制定

- 近年増加している民泊サービス施設（簡易宿所、住宅宿泊施設）など都市計画制度による立地規制が困難なものについては、地域特性や地域住民の意向等を踏まえ、兵庫県や市による条例、住民の任意協定等による誘導などの手法活用について検討します。
- 立地を規制・誘導しない場合においても、周辺の住環境との共存を図るため、施設立地に関する周辺住民への説明会の開催や騒音防止、ごみ捨て、清掃などにかかるルールを民泊サービス施設事業者と地域住民が協定としてとりまとめるなど、地域と民泊施設が共存できるルールや仕組みづくりについて検討します。