

第1回	平成13年7月
第2回	平成18年2月
第3回	平成21年12月

# 人にやさしい、自然にやさしい、里づくり

## 平野町上津橋里づくり計画書



平成21年12月  
上津橋里づくり協議会

# 上津橋地区里づくり計画書 目次

第1章 計画の目的と対象地区の位置・範囲	1
1-1 計画の目的	1
1-2 対象地区の位置・範囲	1
第2章 対象地区の概要	4
2-1 人口	4
2-2 産業・経済	5
2-3 気候条件	5
2-4 地区周辺の交通条件	6
2-5 歴史	8
2-6 地区組織	9
第3章 調査・分析	11
3-1 営農状況	11
3-2 土地利用	15
3-3 農業生産基盤	19
3-4 生活環境	21
3-5 自然環境	24
3-6 集落点検図	26
3-7 建築物	29
第4章 里づくりの課題	44
4-1 土地利用の課題	44
4-2 基盤整備後の課題	45
4-3 生活環境整備の課題	45
4-4 自然環境・景観保全の課題	46
4-5 コミュニティの課題	47
第5章 里づくり計画	48
5-1 基本方針	48
5-2 土地の利用に関する計画	49
5-3 農業の振興に関する計画	51
5-4 生産基盤の整備に関する計画	53
5-5 生活環境の整備に関する計画	55
5-6 自然環境・景観の保全に関する計画	56
5-7 市街地との交流に関する計画	58
5-8 新田園コミュニティ計画	61

第6章 参考資料.....	71
6-8 上津橋里づくり協議会規約.....	71

## 第1章 計画の目的と対象地区の位置・範囲

### 1-1 計画の目的

本計画は、神戸市の「人と自然との共生ゾーンの指定等に関する条例」に基づき、平野町上津橋地区において、本地区の特性を活かして農業・農村地域の持つ多面的な機能を整備・保全あるいは活用し、それを次世代へ継承することにより、人と自然とが共生する持続的な農業・農村地域を創出することを基本理念として、活力ある農業の振興を図るとともに快適で魅力にあふれた生活環境を整え、豊かな自然環境・景観の保全と形成を図り、さらには都市との交流による活力と魅力にあふれた快適農村空間を形成することをめざして、同地区の里づくり計画を策定するものである。

初めの計画が平成13年7月に承認され7ヵ年が経過した現在、計画に基づき平成17年度は集落基盤整備事業の新規採択、平成18年度には農村景観保全形成地域として景観保全形成基準を設定したことに伴い、農村用途区域の区分図を変更した。

本計画変更では集落基盤整備事業で創出する新規宅地区域と既存宅地区域を含めた集落居住区域を対象とした新田園コミュニティ計画の追加を行うものである。

### 1-2 対象地区の位置・範囲

対象地区のある神戸市西区平野町を図1-1に示す。西区は神戸市の西端に位置し、北は三木市、加古郡稲美町に、西は明石市に隣接し、緩やかな丘陵、明石川水系沿いの段丘、播磨平野に連なる平野部からなる、歴史的にも貴重な文化財を数多く残す地域である。また、同区の面積は、神戸市で北区に続く2番目の広さである。

平野町は西区の中央部西寄り、明石川の中流域に位置しており、都市環境を近くに控えた農村地帯である。

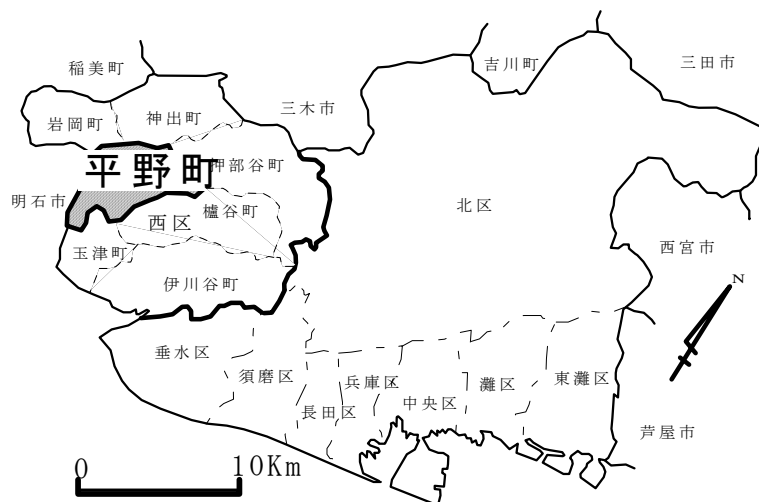


図1-1 神戸市西区平野町の位置

上津橋地区は、図 1-2に示すように同町の南端に位置し、東に明石川が流れ、西は明石市に、南は西区玉津町の市街化区域に接する都市近郊の農業集落である。地区内の耕地は概ね明石川に沿って南北に広がり、同集落の中央に位置する大池を境に東に水田、西に畑地が広がっている。

行政的には同地区の北で接する中村地区と合わせて平野町中津と呼ばれるが、二集落は別々の運営をしている。本計画では中村地区を除く上津橋地区のみを対象とする。

同集落からは晴天の日は淡路島が間近に見え、夜になると家々の2階から明石海峡大橋のイルミネーションを眺めることができる。

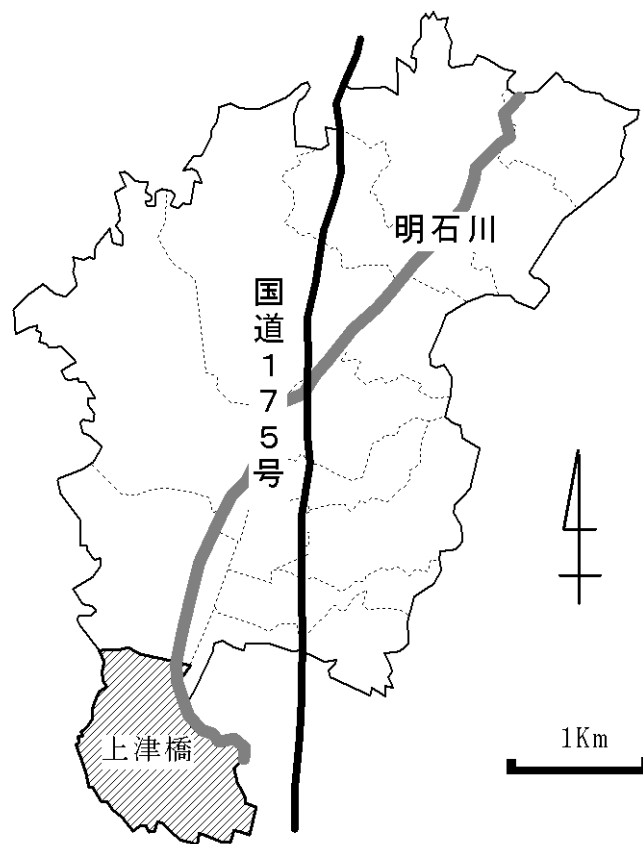


図1-2 平野町上津橋地区の位置



图1-3 地区航空写真

## 第2章 対象地区の概要

### 2-1 人口

西区は、古くから農業地帯であったが、西神ニュータウンの開発など工業・商業面での発展に伴い、人口が急増し、昭和57年垂水区から分区した。当時は人口約9万4千人と神戸市では最も人口の少ない区であったが、平成21年8月1日時点では約24万9千人にまで増えている。今後もこの増加の動きは続くと思われる。しかし、上津橋と中村からなる平野町中津地区の人口と世帯数の推移を図2-1に示す。この図から分かるように、世帯数は横ばいであるが人口は徐々に減少している。

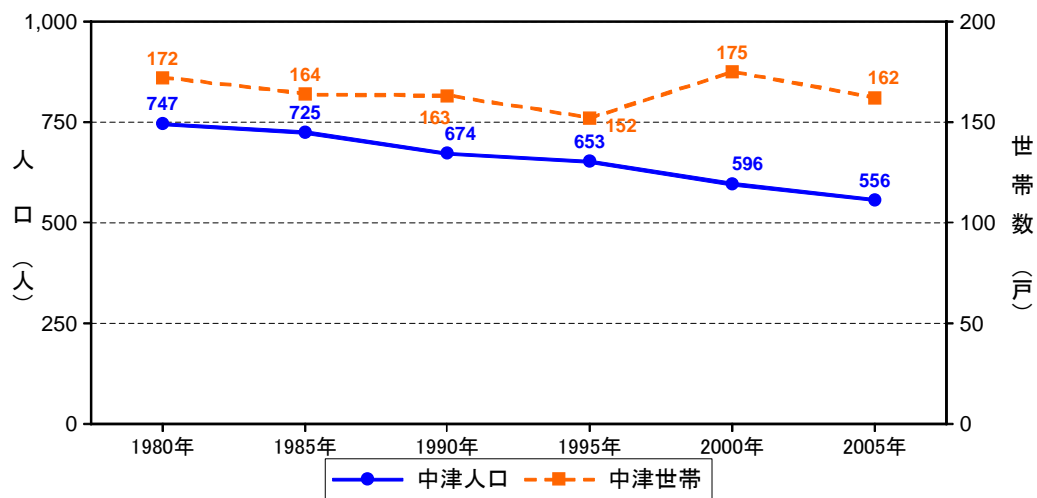


図2-1 中津地区の人口推移

資料：国勢調査

なお、上津橋地区の平成20年1月時点の人口は275人、世帯数は88戸である。

年齢別の人口構成は、30～59歳が100人（36.4%）と一番多いが、ついで65歳以上が75人（27.3%）、60～64歳37人（13.5%）と60歳以上が4割を占めている。

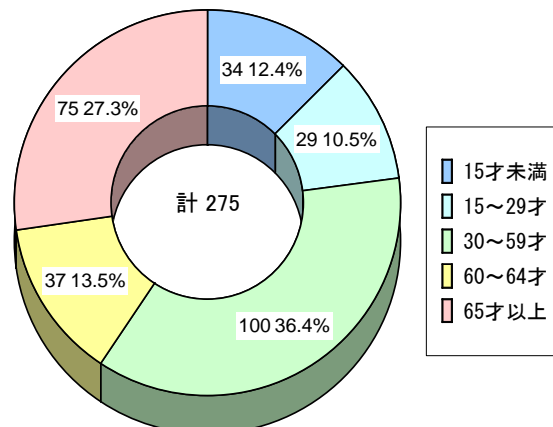


図2-2 上津橋地区の年齢別人口構成

資料：上津橋土地改良区調べ（2008.1現在）

## 2-2 産業・経済

西区は古くから農業地帯で、水稻・園芸・畜産等の農業が産業の中心であったが、西神工業団地・西神第二工業団地に精密機械工場が進出し、西神自動車道・神戸西バイパス等交通網の整備が進み、工業・商業面で大きな発展を遂げた。神戸市の産業に占める第一次産業の割合は平成17年時点で0.15%と低く、就業者数も0.8%と少ないが、約5,200haの農地、約6,200戸の農家、その内専業農家戸数は約2割、年間農業粗生産額約107億円という近畿圏でも有数の農業地域を形成している。特に北区と西区では農業が盛んで、稲作の他、園芸、畜産等が行われている。

また、本計画対象地区である上津橋地区を含む西区の15歳以上の就業人口は表2-1に示すとおりである。

表2-1 西区の就業構造

単位：人

総数	農業	建設業	製造業	電気ガス 熱供給 水道業	運輸 通信業	卸売 小売業 飲食店	金融 保険業	不動産 業	サービ ス業	公務	その他
107,077	2,985	7,514	19,020	647	8,881	18,649	2,637	1,704	37,267	4,469	3,304

資料：平成17年国勢調査

## 2-3 気候条件

本地区は神戸市の中でも西寄りに位置していることから、梅雨期に記録的な集中豪雨が降りやすい六甲付近に比べ降雨量も少なく、比較的温暖な瀬戸内海気候地帯である。

降雨量は年によるばらつきはあるものの、約1,200～1,600mmと日本でも特に降雨の少ない地域で、この少ない降雨量を有効に利用するために多くのため池が造られている。降雨が多い時期は梅雨期の5、6、7月と台風の到来が多い9、10月で、逆に降雨が少ないのは11、12月であり、雪が降ることは稀である。

年平均気温は17度前後で、冬は平均気温が5度程度まで下がる。夏は日最高気温が29度まで上がり、真夏に晴天の続く瀬戸内海気候の特色がよく表れている。



## 2-4 地区周辺の交通条件

地区周辺の広域道路の整備状況は、国道 175 号が明石川を挟んで地区東側を縦断し、地区北側には国道 2 号（第二神明道路）が走っており、玉津インターからは約 5 分という交通至便の地にある。地区内を走る県道野村明石線は対向 2 車線道で、本集落の北側から東側を迂回している。この道路の通過交通量は通勤・帰宅時の朝夕に大変多く、この影響で集落内道路の通過交通も激しく、歩行者の安全面からも問題となっている。

現在、地区南部の大池南側を通って明石方面から国道 175 号に接続する都市計画道路玉津大久保線（4 車線、幅員 27m）建設の計画があり、集落内道路の交通緩和のためにも早期開通が期待されているが、着工の目途は立っていない。

最寄り駅は JR 線の明石駅または西明石駅であり、これらの駅へはバスで約 20 分、自動車ですら約 15 分以内でアクセスできる。しかし、西明石駅行きのバスの本数が少ない、東西方向のバス路線がないなど、不便を感じる住民は少なくない。

図 2-3 は地区住民が主に利用する生活関連施設等を示したものである。教育機関は地区周辺にはなく、小学校は宮前地区にある平野小学校、公立中学校は西神ニュータウンにある平野中学校であり、小学生・中学生共にバスで通学している。また、医療機関については、同地区には医療及び介護施設はないが、平野町向井に外科が、芝崎に眼科がある。さらに隣接する明石市には総合病院がある。さらに、地区内には大型店舗が無く、住民は明石や玉津及び西神ニュータウン方面のスーパーにしばしば買い物に出掛けている。このように地区内に公共・公益施設はないが、地区外に位置する施設はほとんどがバス路線沿線に立地しており、バスの利用が生活の要件となっている。また、平野町下村にある西消防署からの救急車で、十数分程度で他町の救急病院に行くことができる。また、地区内に公園がないため、南側の出合地区や東南で隣接する玉津地区の公園を利用することが多い。地区住民の主な交通手段はバスや自動車であるが、高齢者は主にバスを利用している。このように、いくつかの問題点はあるが都市圏に囲まれた環境でその利便性を享受していると言える。

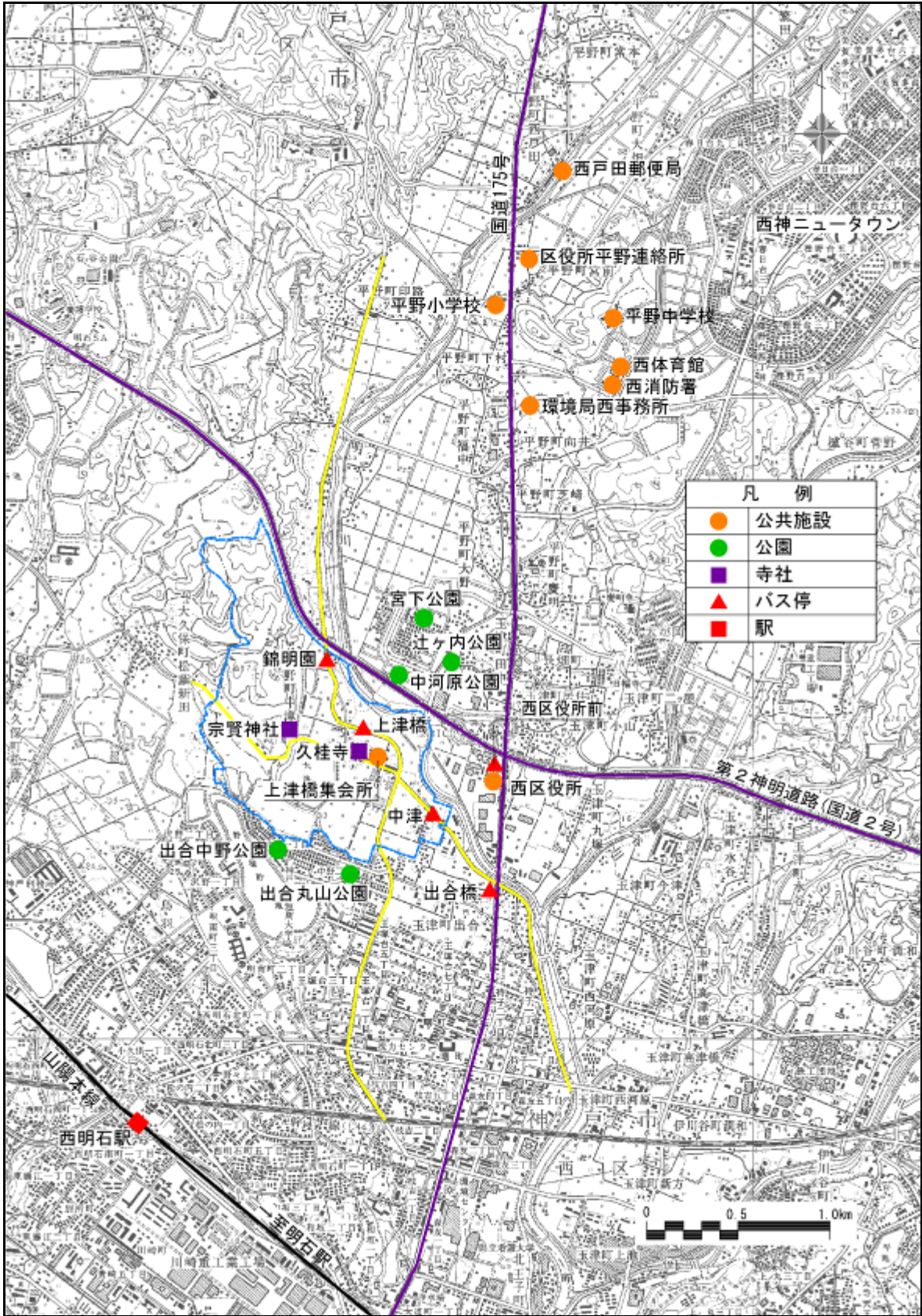


図2-3 神戸市西区平野町の位置

## 2-5 歴史

上津橋地区は、元和4年（1619年）にはすでに村名が文献にあがっており、歴史は比較的古くから続いている。この辺りはかつて海であったと言われ、掘ると地下1.5～2m位下からは、海の砂や貝殻が出てくることがある。また、古い壺や皿の出土する所もある。

### ○ 日甫山蓮華寺

当寺は大池の西側山裾あたりにあったとされる。僧兵まで抱えた大きな寺で隆盛を誇っていたという。確かな跡地は分からないが古銭や古瓦が出たあたりではないかと言われている。天正6年～8年（1579～80）の三木合戦の際、別所氏の一族自らが日甫山を焼き払ったとある。

### ○ 香風山久桂寺

日甫山蓮華寺が焼き払われてから百年程後の元禄16年（1703）、堂宇を造営し、香風山久桂寺と改号した。当寺は享和の頃、愚門和尚（明石・龍谷寺第八世）が、久桂寺を龍谷寺和尚の隠居所としてから後、多くの代々の和尚の隠居寺となったが、無住の時期もあり詳しい伝記は無い。久桂寺は明石四国八十八番の札所になっており、巡礼遍路の宿泊や湯茶の接待等、村人の奉仕が明治の始め頃まで続いていた。太平洋戦争中には若者が兵士として出征するとき当寺の墓山や花岡（慶明寺墓）、和坂の墓（明石）等と、7ヵ所の墓を夜中に巡って、その兵士や残る家族の無事を祈るという村の風習があったという。現在、当寺は集落内にあるが、寺内の墓地は敷地の問題で今後新たに増やしていくことが難しく、新たな墓地の敷地の検討が急がれている。

### ○ 中津宗賢神社

460年頃、顕宗天皇・仁賢天皇の兄弟が、皇位継承の争いの難を逃れて幼少の頃に一時世話になったと言う様子が古事記に残っている。正保3年（1646）、村民が五穀の不熟に遭ったため、当地鎮座の顕宗・仁賢両天皇を勧請して、この二人の一字の名を付け宗賢神社と名付け、社殿を建立したのが始まりである。難を逃れたことから、厄除け神社とされている。

もともとは錦明園の山裾にあったが、明治41年現在地に移遷し、同地に鎮座していた天神社・大將軍神社を合祀した。約51坪の境内に、六合の柿葺春日造の本殿と11坪の瓦葺入母屋造の拝殿がある。さらに境内末社として、天満宮他二社が鎮座している。三木市・西区・明石市に何ヵ所かの宗賢神社があり、これらの神社とも何らかの関わりがあると思われる。

宮総代は四名で祭礼には自治会長等数名が参列し、斎行している。神賑行事もなく、拝殿内で車座となり、仕出し弁当で直会を行っている。

祭は春と秋にあり、4月15日が春祭り、10月9日～10日が秋祭りとされており、昔は太鼓が出て盛大であったと言われているが、数十年前に、太鼓山車が池にはまって損壊してからは行われなくなった。また以前は、境内で子供相撲が行われていたが、長く中断している。現在は秋祭りの提灯講が行事となっている。これは、村内の二ヵ所に大提灯を下げ、皆で集まって



会食、団欒しながら親睦を深めるというものである。また年1回子供会による運動会が神社で行われる。



写真2-1 宗賢神社鳥居



写真 2-2 宗賢神社社殿

## 2-6 地区組織

地区内には自治会、生活会、子供会、消防団、老人会、お宮のほか、農業系の水利組合、農会、土地改良区の9組織がある。

表2-2 地区組織の概要

組織名	組織の概要
自治会	・上津橋の全住民の自治組織
生活会	・JAのサークル活動の母体となっている女性の組織 ・7班構成（6つ隣保単位を基本に、人数が多い1隣保を2班に分けて、6+1で7班）
子供会	・児童・園児の親子の組織 ・現在小学生12名、幼稚園3名の計15名
消防団	・上津橋の防災組織 ・現在正団員15名、準団員（OB）4名
老人会	・60才以上の住民組織
お宮	・宗賢神社関係の組織
水利組合	・水管理を行う農家の組織
農会	・JA関連の営農組織 ・JAふれあい活動
土地改良区	・集落基盤整備事業の推進、及び、土地改良施設の管理組織

各組織代表者から聞き取り調査（平成20年6月28日）

表2-3 年間活動

月	自治会	生活会	子供会	消防団	老人会	お宮	水利組合	農会
1	-総会 -クリーン 作戦			-出初め式				
2			-廃品回収					
3			-バス停清 掃 -お別れ会					
4			-廃品回収			-春祭り		
5							-弁天祭り -溝普請 -水おろし	
6	-田んぼ楽 校(田植え 体験)						-田植え	-グランド ゴルフ大 会
7	-田んぼ楽 校(生物観 察会、草取 り)	-明石川ま つり	-廃品回収 -バス停清 掃				-溝普請 -中干し	-ボーリン グ大会
8	-クリーン 作戦		-ラジオ体 操 -映画鑑賞 -廃品回収					-ソフトボ ール大会
9							-農道草刈 り -水入れ	
10	-グランド ゴルフ大 会 -田んぼ楽 校(稲刈り 体験)					-秋祭り		
11	-運動会 -田んぼ楽 校(収穫 祭)							-グランド ゴルフ大 会
12			-廃品回収 -バス停清 掃 -クリスマ ス会	-年末の警 戒				
備考		-歩こう会 (毎日) -グランド ゴルフ(週 2回) -手芸(月 1回)	-地区運動 会は10年 前から休 止	-消防器具 の点検(月 1回)	-グランド ゴルフを 月1回開 催	-昭和23 年まで「ふ とん太鼓」 あり		

各組織代表者から聞き取り調査(平成20年6月28日)

### 第3章 調査・分析

統計資料、現地調査並びに里づくり協議会における討議、老人会、婦人会、子供会を対象とした聞き取り調査の結果をもとに、地区の現況を分析する。

#### 3-1 営農状況

##### 農家数、農業就業人口

表 3-1に上津橋地区における販売農家数、農業就業人口の推移を示す。1990 年以降、ともに微減傾向にあるものの大きな変動はなく、都市近郊に位置しているとはいえ、これまでは比較的安定している。

表3-1 販売農家数、農業就業人口の推移

単位：戸、人

年次	販売農家数	農業就業人口
1990	29	59
1995	28	60
2000	28	61
2005	24	58

資料：農業センサス

2005年における全戸に対する販売農家率は、27%（24戸／88戸）となっている。農家の専業別による内訳は、表3-2に示すように専業農家25%、第1種兼業25%、第2種兼業50%で、西区全体と比べて第2種兼業の割合が少ない。また表3-3に示すように、主業農家割合、65歳未満農業専従者割合のいずれも西区全体と同様に高いことから、農業の安定性は比較的高く、営農意欲の高い集落であることが分かる。

表3-2 専業別販売農家数

区 分		販売農家	専業農家		第1種兼業		第2種兼業	
				男子生産年齢有り		世帯主が農業主		世帯主が農業主
上津橋	戸数	24	6	4	6	5	12	1
	率		25%	17%	25%	21%	50%	4%
西 区	率		18%	9%	18%	14%	63%	11%

資料：2005年度農業センサス

表3-3 主副業別販売農家数割合

区 分		販売農家	主業農家		準主業農家		副業的農家
				65歳未満農業専従者あり		65歳未満農業専従者あり	
上津橋	戸数	24	8	8	6	3	10
	率		33%	33%	25%	13%	42%
西 区	率		22%	19%	20%	7%	58%

資料：2005年度農業センサス

## 経営規模

表 3-4に示したように 1990 年以降、経営規模別の各階層とも大幅な変化は見られない。

販売農家1戸当たりの平均経営耕地面積は、神戸市平均93a (3,682ha/3,969戸)よりも多い、116a (2,784a/24戸)となっている。

表3-4 経営規模別販売農家数の推移

単位：戸

年	～0.3ha	0.3～ 0.5 ha	0.5～ 1.0 ha	1.0～ 2.0 ha	2.0～ 3.0 ha	3.0～ 5.0ha～
1990	-	3	12	12	2	-
1995	-	2	12	12	1	1
2000	-	3	13	9	2	1
2005	-	4	6	12	1	1

資料：農業センサス

## 作付面積

栽培作物については、昔から白菜、大根などの重量野菜が盛んに栽培されていたが、労働性、収益性の低下から軟弱野菜中心の農業に転換され、特に、西区の「スピニッチ※生産部会」に属する農家が主体となって、軟弱野菜を中心とした農業経営を基本にしなから、地域農業をリードしている。表 3-5に示すように、野菜類は1995年には作付面積が増加しており、多品目化が伺える。

※ スピニッチ(spinach)=ほうれん草

表3-5 作物別 販売目的作付面積

単位：a

年次	合計	稲	いも類	豆類	野菜類	花卉類 ・花木	種苗 ・苗木	飼料用 作物	その他
1990	2,770	1,805	-	-	915	50	-	-	-
1995	3,075	1,928	10	0	1,100	30	7	0	-
2000	2,927	1,550	19	12	1,341	5	-	-	-
2005	2,480	1,235	6	X	1,230	X	X	-	-

資料：農業センサス



### 農業従事日数別農業従事者

表3-6に示すように、農業従事日数別農業従事者数を見ると、150日以上従事している農業従事者の割合は、約4割と高い。

表3-6 農業従事日数別農業従事者

区 分		合計	59日以下	60～149日	150日以上
上津橋	人	80	32	17	31
	率		40%	21%	39%

資料：2005年度農業センサス

### 農業用機械保有率

表3-7に示すようにトラクターをはじめとする農業用機械は販売農家1戸当り各種1台保有している状況である。西区平均と比べてトラクター以外の農業用機械の保有率がやや高い状況である。

表3-7 農業用機械保有台数

単位：台

地区名		販売 農家数	トラクター	動力 防除機	田植機	コンバイン
上津橋	保有台数	24戸	28	27	21	19
	1戸当り保有台数		1.2	1.1	0.9	0.8
西 区	1戸当り保有台数	2,419戸	1.2	0.7	0.8	0.7

資料：2005年農業センサス

### 3-2 土地利用

土地利用現況図を図 3-1に示す。集落の南側を中心に平坦な水田が広がり、その西側に大池、里山が位置している。大池の西側は丘陵地となっており、主に畑地として利用されている。ここではほ場条件が不備なことから、大規模な畑作は困難で、都市住民を対象とした貸し農園が多く見られる。

居住区域は、地区中央部の上津橋、里山を切り開いた錦明園、大池西部の里山麓の山ノ上及び地区東南部の玉津町出合地区に隣接する下津橋の 4 地区に分かれている。

土地利用種別の面積を表 3-8に示す。耕地が 49.3ha(42.0%)と最も多く、ついで山林原野の 31.2ha(26.6%)となっている。

表3-8 土地利用の現状

単位：ha、%

	耕地			宅地	山林原野	その他	合計
	田	畑	農用地計				
面積	39.1	10.2	49.3	12.9	31.2	24.1	117.5
比率	33.3	8.7	42.0	11.0	26.6	20.5	100.0

資料：県営集落基盤整備事業（上津橋地区）ほ場整備調査業務報告書／平成 15 年 5 月

図 3-2に示すように、本地区は全域が市街化調整区域であるが、地区の北、東、南側を玉津町の市街化区域に囲まれている。また、本地区東側の水田地帯及び大池南側の畑地帯は農業振興地域に指定されている。また、人と自然との共生ゾーンの指定等に関する条例による農村用途区域の指定は、図 3-3に示すように、農業振興地域は農業保全区域に、里山を中心としたその他の区域は環境保全区域となっている。

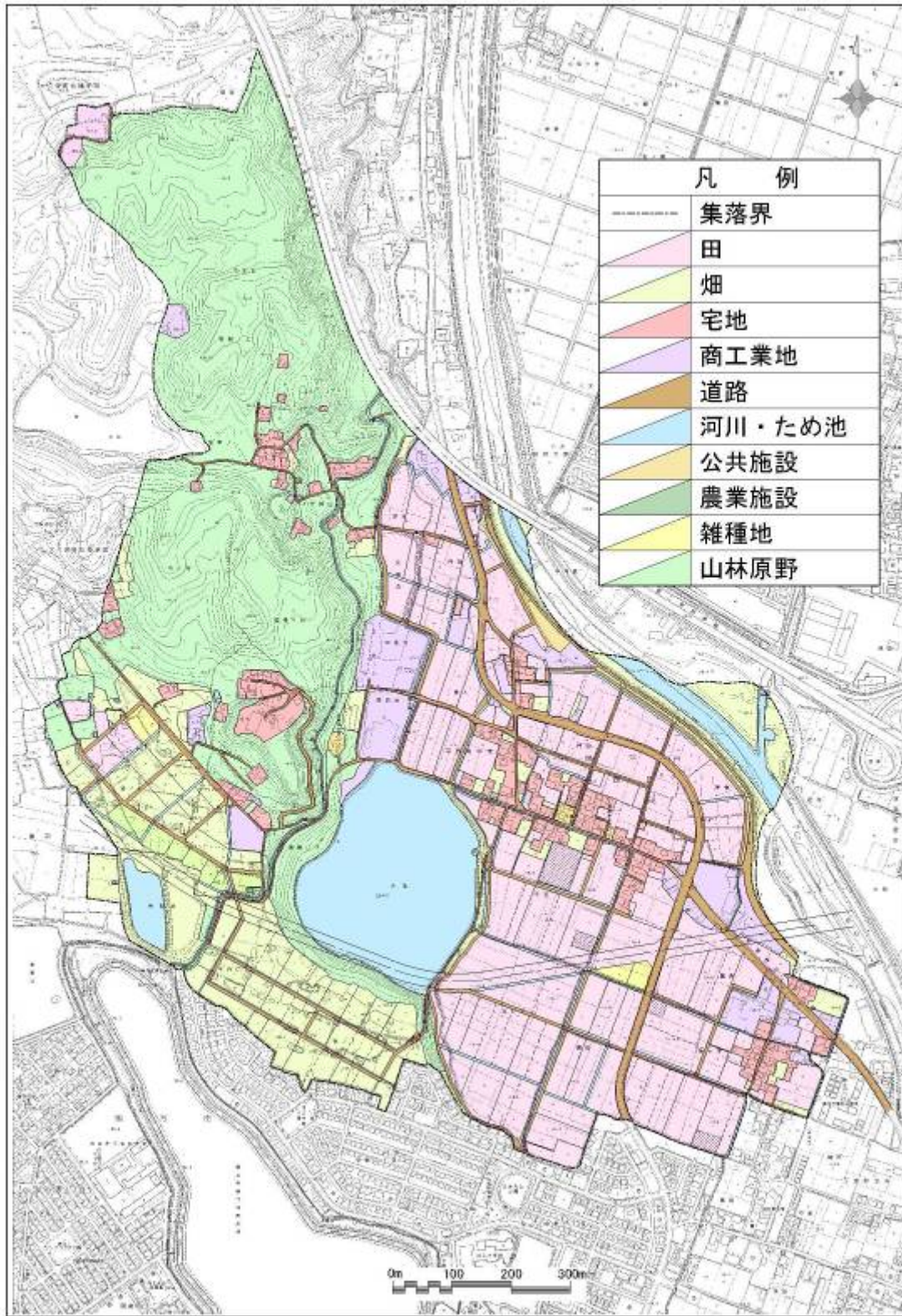


図3-1 土地利用現況図



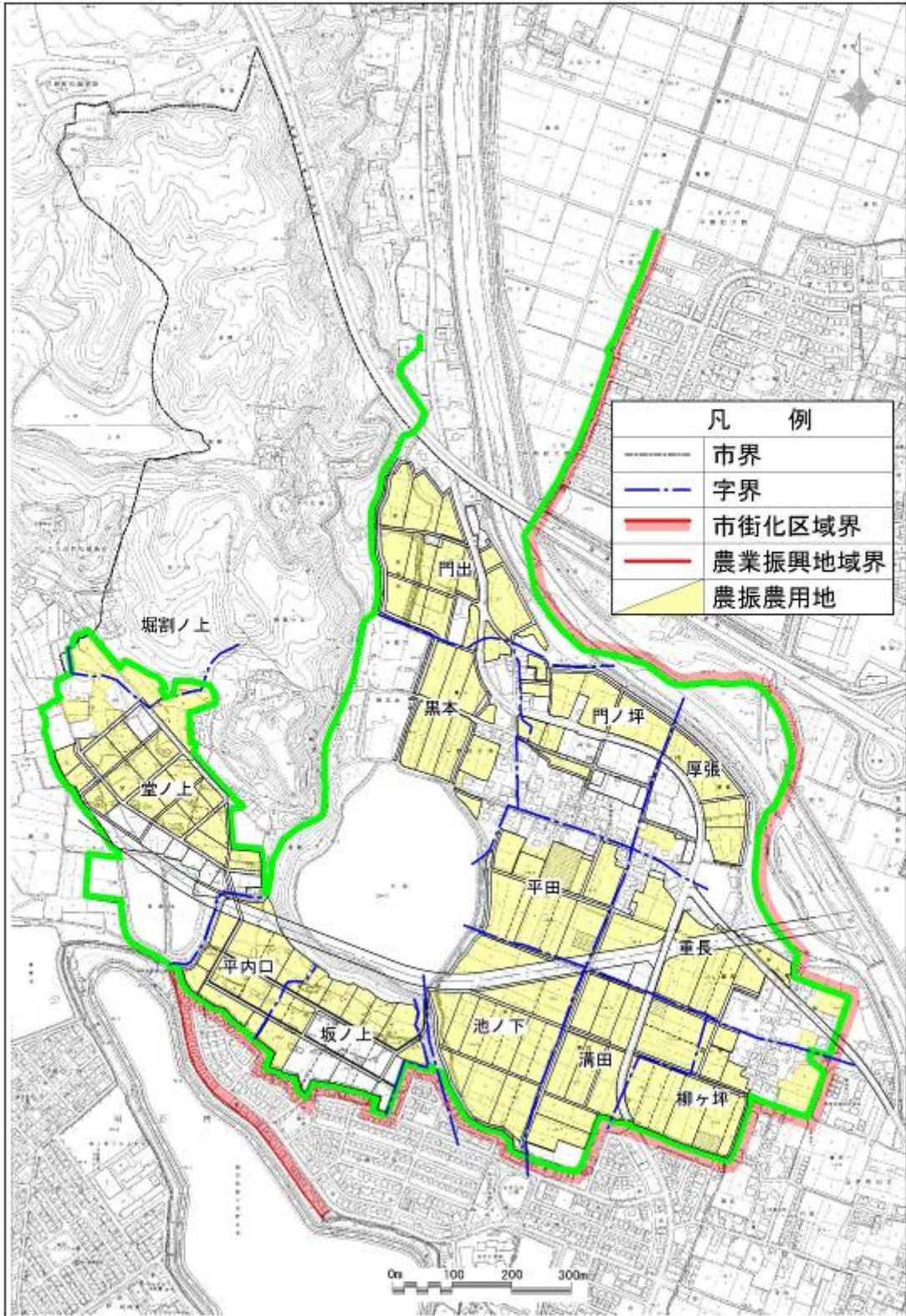


図3-2 土地利用法規制図



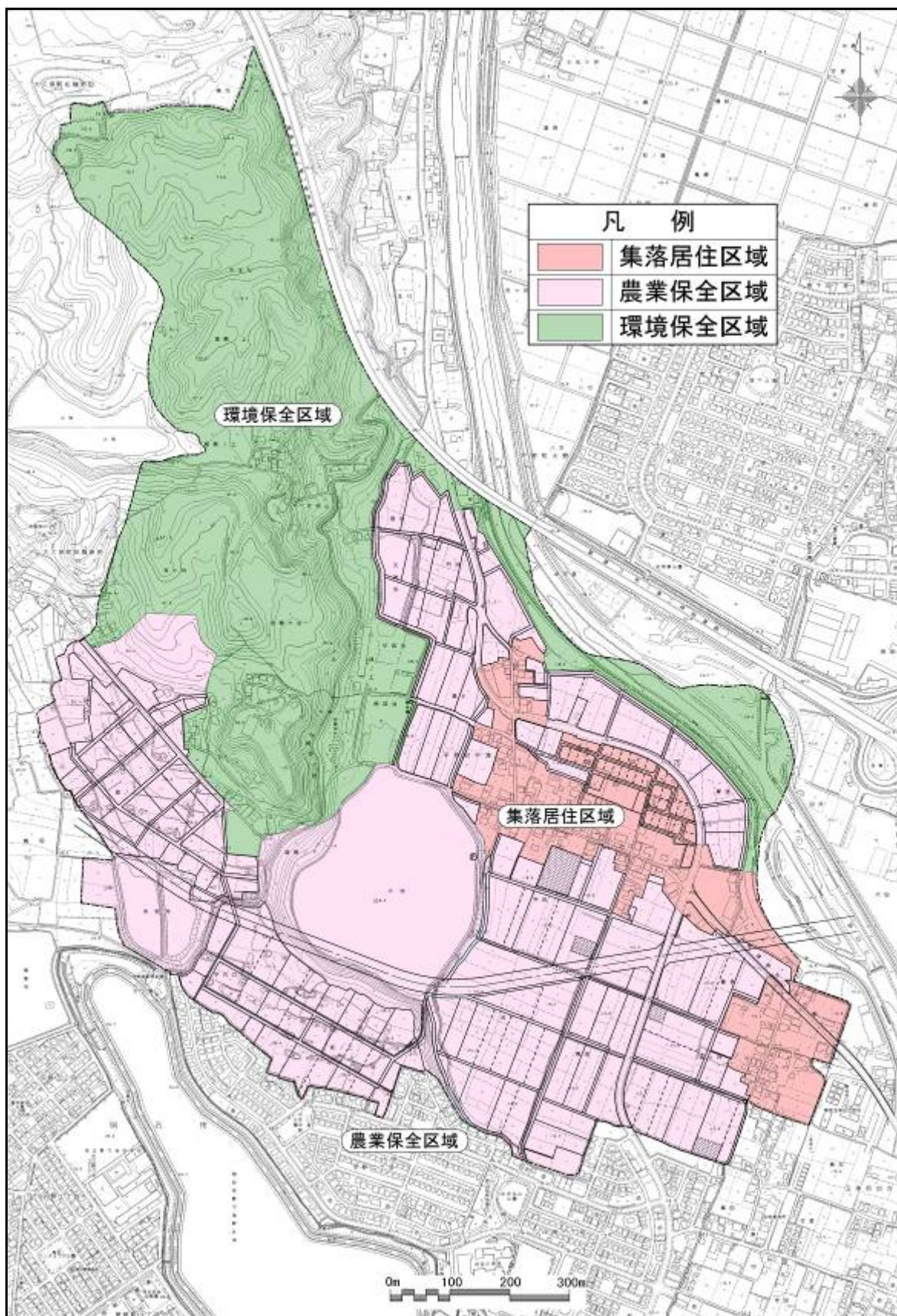


图3-3 農村用途区域区分图

### 3-3 農業生産基盤

上津橋には古くから、林崎疎水に沿って、天神池・上池・阿之池・大池・出合池・吉田池の6つの農業用ため池があった。現存しているため池は、天神池・大池・吉田池の3カ所である。その中でも大池は林崎疎水路の引かれる以前の古い時代よりあったが、十分にかんがい用水を賄うことができず、昔は陸稲を耕地の半分くらい作っていた。江戸時代になって明石川の湧水から取水して不足を補うようになり、大貝堰、湧井、その他数カ所を設けて水稻栽培が可能になった。現在は中村総合井堰からの取水も加わっている。現在のかんがいは基本的に明石川より取水して大池に貯水し利用している。また、天神池、吉田池の2つのため池は現在農業用水としては利用されておらず、天神池は湧水時のみ利用されている。

図3-4に地区内の用排水系統図を示す。本地区では、水源である大池から5カ所の樋管を利用して東側の水田に配水しており、量的に特に問題はないが、大池南側、西側の丘陵地は標高が高いため、多数の小ため池を水源とした畑作が行われており、その水源は非常に不安定である。さらに大池堤体の老朽化が指摘されている。

地区内の水路は用排兼用水路で、生活排水の混入により水質の汚濁が指摘されている。

平坦部にある水田を主体とする農地は、過去に実施された「条里制」により、ある程度区画が整形化されていたことから、現在までほ場整備事業を実施しなくても特に問題はなかったが、農道は未舗装で幅が狭く農業用機械の利用等に不便である。このような中で近年、農業の合理化や省力化が叫ばれるようになったことと、集落周辺的生活環境の改善や、道路整備の要望にあわせて、ほ場整備事業を実施中である。



写真3-1 地区東部の水田地帯



写真 3-2 大池南部の畑地帯



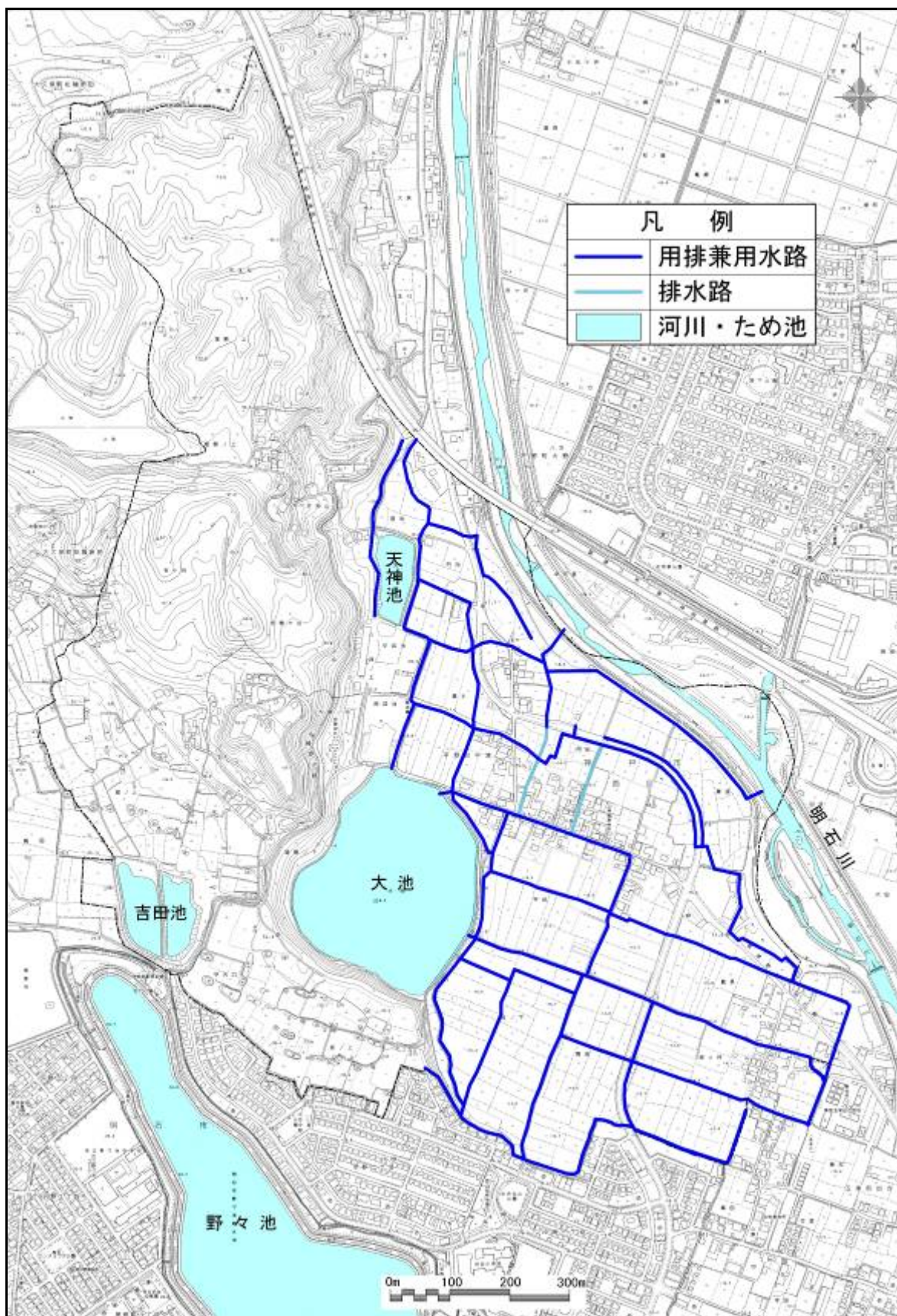


図3-4 用排水系統図

### 3-4 生活環境

#### 地区内道路網

図 3-5は本地区内の道路網の現況である。県道の野村明石線は昭和 50 年頃まで集落内を走っていた。この道路は集落内を東西に貫通する生活上の主要道路でもあったが、非常に復員が狭く、対向車両の交差が困難であった。また、片側は水路が走り、片側は住宅が迫っているため、交通渋滞、歩行者の安全性の面で最大の問題であった。現在は対向 2 車線のバイパスが集落北側を迂回する形で走っている。このバイパスの開通により、以前のような渋滞もなく上下線とも比較的スムーズに流れるようになったが、朝夕には明石市方面からの通勤者による通過交通が激しく、集落東端の交差点付近では交通渋滞が発生している。この交通渋滞を避けるため、直接集落内道路（旧野村明石線）に自動車が入り込み、集落内道路において通学児童を含む住民の安全が問題となっており、拡幅の要望が強い。宗賢神社から西へ明石方面に抜ける道も 1 車線のみで、通勤時には非常に混雑している。

バイパス東側の交差点以東（上津橋から 175 号）に一部幅員が狭く、自動車の交差が困難な箇所がある。これは児童の通学路にもなっているため、交通事故の発生が懸念されている。



写真3-3 集落内道路の状況（その 1）



写真3-4 集落内道路の状況（その 2）

また、集落北側のバス停付近の信号・歩道及びガードレールの設置が望まれている。錦明園に至る道路は狭くて急勾配なため、住民から拡幅の要望がある。宗賢神社前の資材置き場からのダンプの通過による歩行者の安全及び路面の劣化も問題となっている。以上のヒアリング調査結果を道路点検図として図 3-6に示す。



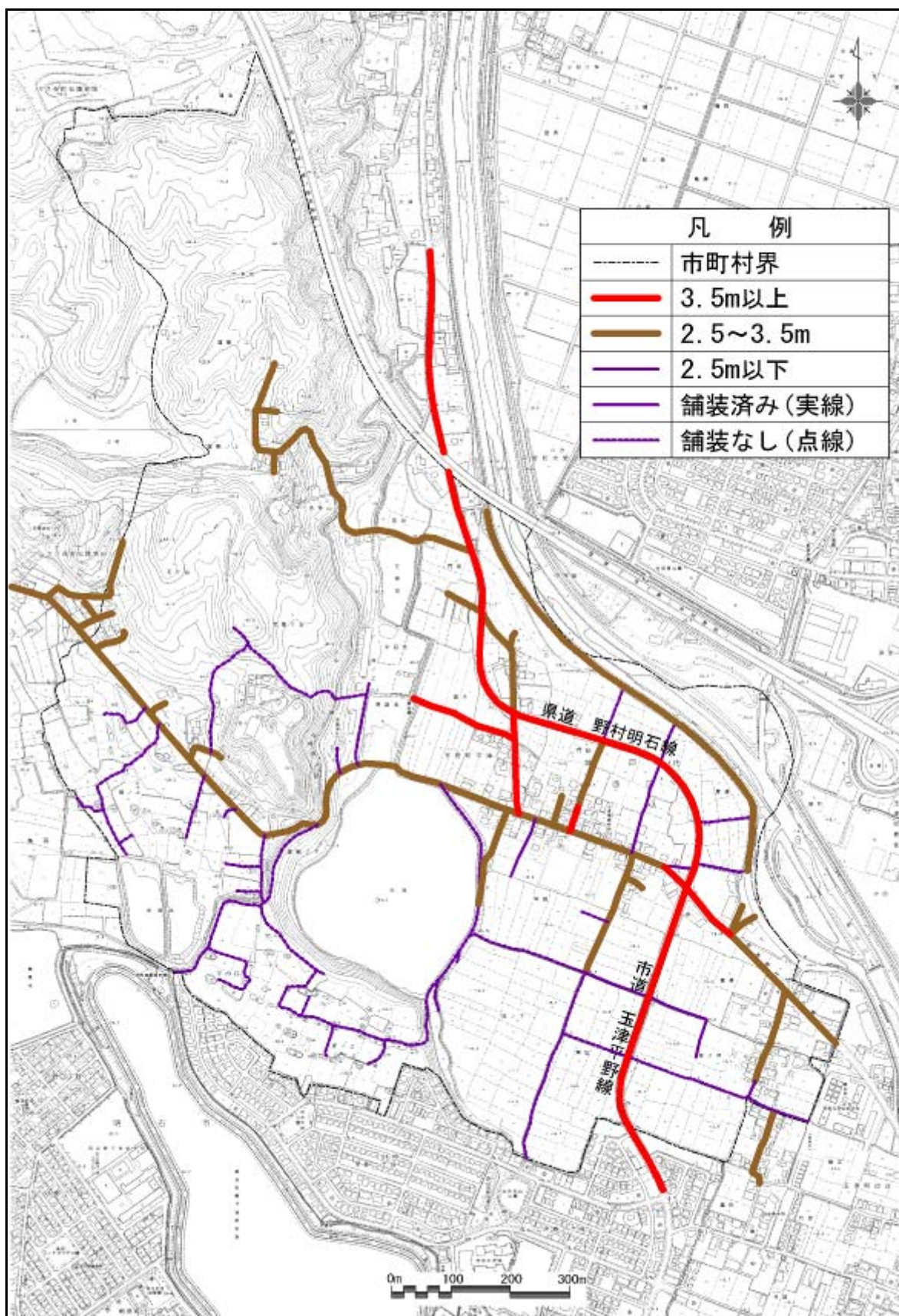


図3-5 地区内道路整備状況図



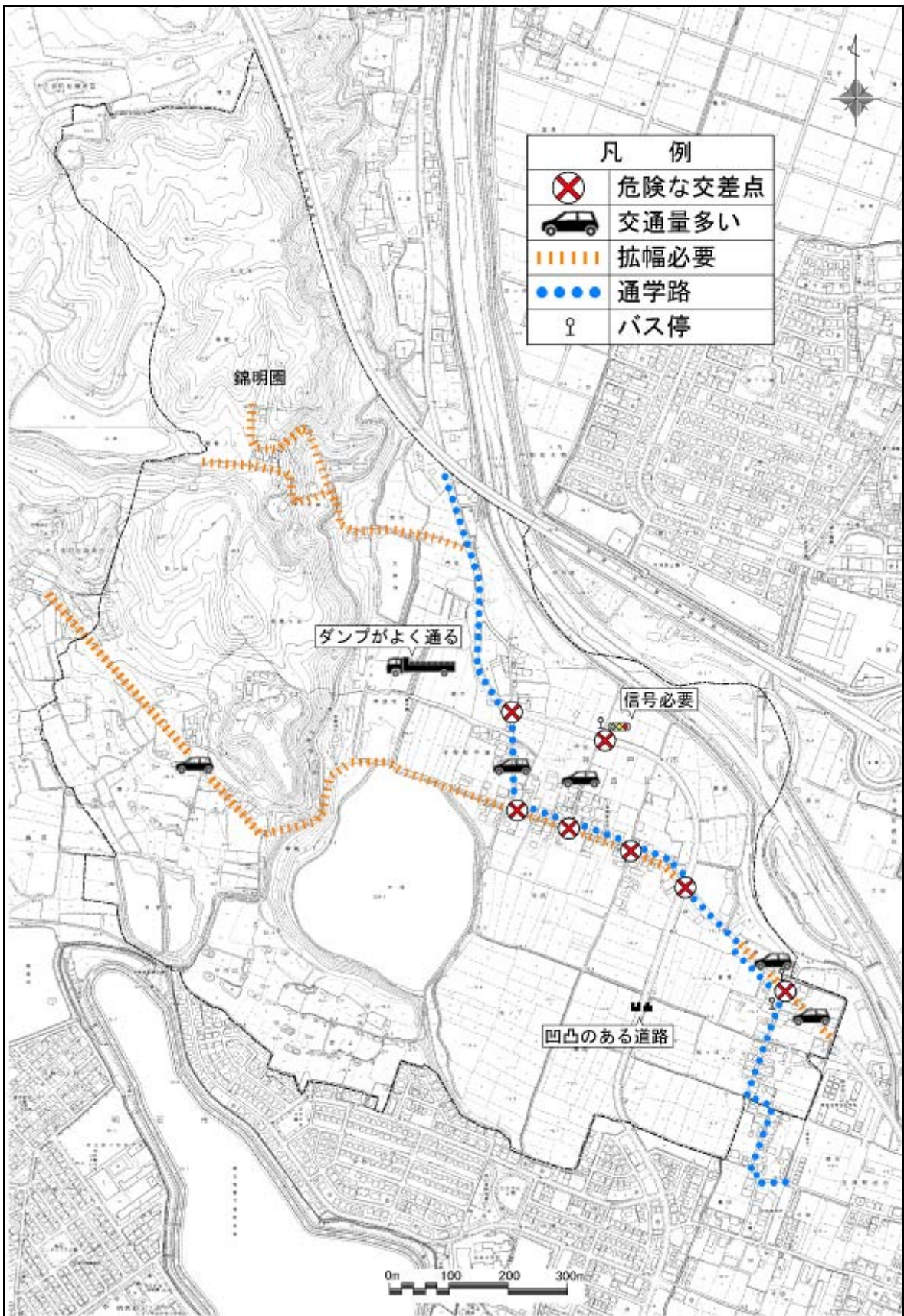


図3-6 道路点検図

## 公共公益施設等

地区内に商業施設がなく、日常的な買い物等は玉津町、あるいは明石市、西神ニュータウン内のスーパー等が利用されるため、そのための交通の利便性と安全性が要求される。地区内の公共施設としては上津橋集会所と消防機具庫のみであるが、集落内にあって道路が狭い上に付近に駐車場がないため、集会時には大変混雑する。

また、地区内には公園等の公共広場がなく、子供を持つ親は、隣接する出合地区の公園を日常利用している。運動会などの催しは宗賢神社で開催されるが、境内の整備が不十分なため樹木が生い茂って終日薄暗く、藪蚊の発生もあって、快適な環境とはいえない。グラウンドゴルフ場が明石川堤防沿いにあるが、日陰となるような樹木も休憩用ベンチもない。地区外であるが、明石川下流の河川敷に自然公園が整備されている。

上水道は昭和54年に完備されている。下水道は平成17年度に神戸市の事業として整備されている。



写真3-5 手前は消防機具庫、奥は集会所

## 3-5 自然環境

本地区の自然環境の特徴は、大池であろう。大池は地区の中央部にあり、里山の緑をバックに悠然としたたずまいを見せており、野鳥の飛来も見られて、すぐれた自然景観を呈している。大池周辺の堤防を利用して、生活会「歩こう会」のウォーキングコースともなっている。しかし、農家からは野鳥やヌートリア等による作物被害があげられた。以前は大池で子供達が泳ぐ姿も見られたといわれる。しかしながら近年では、堤防の一部が老朽化していること、大池南岸の丘陵地沿いの部分では法面の崩落が見られること、水質汚濁が進んでホテイアオイ、ヒシなどの水生植物の繁茂が著しくなっていることなどがあげられている。

地区東南部に広がる水田地帯は、市街化区域の縁辺部にありながら広大なオープンスペースとして四季折々の静かな田園風景を満喫することができる。用水路にはメダカやザリガニをみることもあり、良好な自然環境となっている。



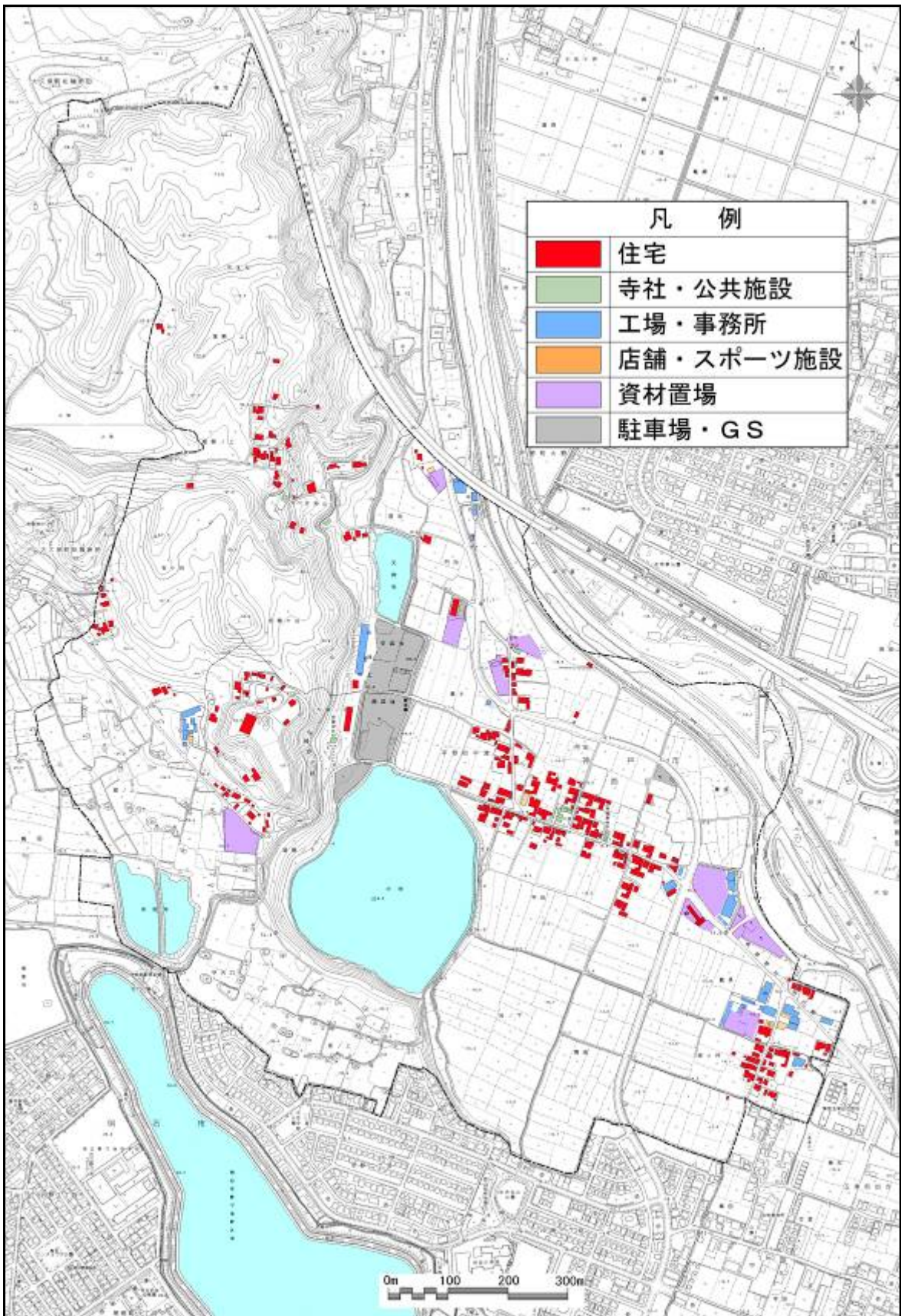


図3-7 建物用途区分図



写真3-6 静かなたたずまいの大池と里山



写真3-7 天神池（ハスの生育が特徴的）

地区西北部の里山は、一部に錦明園の居住区とクレ射撃場がある他は、雑木林が生い茂る自然豊かな近郊林であるが、山頂付近は以前の土墓が残されており、気軽に訪れることができるような環境にはない。しかしながら、山頂付近から瀬戸内海方面を見渡す眺めはすばらしく、明石海峡大橋の夜景が望めるといわれている。

里山の南山麓に宗賢神社があるが、神社の南に広がる大池西岸は竹藪が生い茂って見通しが悪く、粗大ゴミの不法投棄が目につく。宗賢神社東側の山麓にある皿池の埋め立て跡地が資材置き場となっており、神社景観の阻害要因となっているほか、資材置き場に入出するダンプトラックが集落内を通過して住民の通行の安全を脅かしている。



写真3-8 大池西側のゴミの投棄

### 3-6 集落点検図

以上の調査分析結果を集落点検図として整理したものを図3-8に示す。なお、ヒアリングではこの他に、改善したい所及び保全していきたい所等として次のような点が指摘された。

大池南側の畑地の中にある個人の貸し農園では、ゴミのポイ捨て等利用者のマナーが悪い。無断駐車も多く、貸し農園には駐車場が必要だという指摘があった。地区外だが野々池周辺が夜、人が溜まっていて治安が悪いという声があった。

新たに整備して欲しい施設として、明石川河岸に散歩中の休憩所として四阿を、区役所に行くのに便利のように明石川に橋を、また天神池を埋め立てて公共施設を要望する声があった。

その他、保全したい所としては、宗賢神社、野菜が洗える集落内水路、メダカやザリガニがいる農業用水路の環境などがあげられた。





写真3-9 明石川河川敷の桜公園



写真3-10 集落内水路



写真3-11 野菜洗いに使われている水路

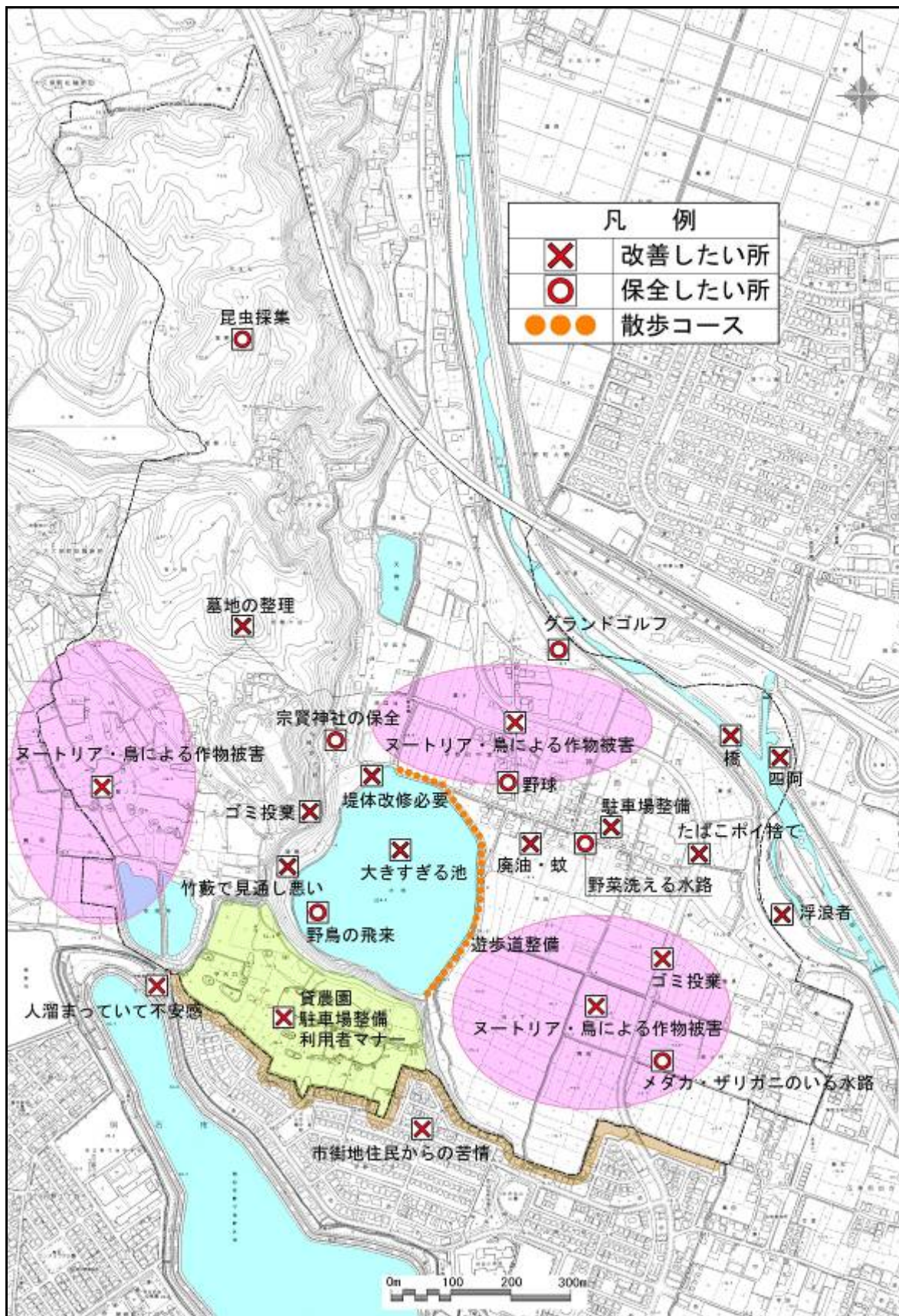


図3-8 集落点検図

### 3-7 建築物

#### 敷地面積、建ぺい率等の状況

##### ●敷地面積の状況

地区の各戸の敷地面積は、比較的規模の大きいものが多く、500 m<sup>2</sup>の越える敷地が全体の3割以上 (35.8%) を占めている。さらに、300 m<sup>2</sup>以上の敷地では全体の約2/3 (64.1%) を占める。このことから地区の敷地面積は概ね大きな敷地が多いと言える。

なお、200 m<sup>2</sup>以下の小さい規模の敷地が全体の約2割 (19.0%) を占めている。

表3-9 敷地面積分布表

区 分	件数	(%)	備 考
100m <sup>2</sup> 未満	5	9.4	
100m <sup>2</sup> 以上～150m <sup>2</sup> 未満	2	3.8	
150m <sup>2</sup> 以上～200m <sup>2</sup> 未満	3	5.8	
200m <sup>2</sup> 以上～250m <sup>2</sup> 未満	5	9.4	
250m <sup>2</sup> 以上～300m <sup>2</sup> 未満	4	7.5	
300m <sup>2</sup> 以上～350m <sup>2</sup> 未満	1	1.9	
350m <sup>2</sup> 以上～400m <sup>2</sup> 未満	6	11.3	
400m <sup>2</sup> 以上～450m <sup>2</sup> 未満	6	11.3	
450m <sup>2</sup> 以上～500m <sup>2</sup> 未満	2	3.8	
500m <sup>2</sup> 以上	19	35.8	
計	53	100.0	



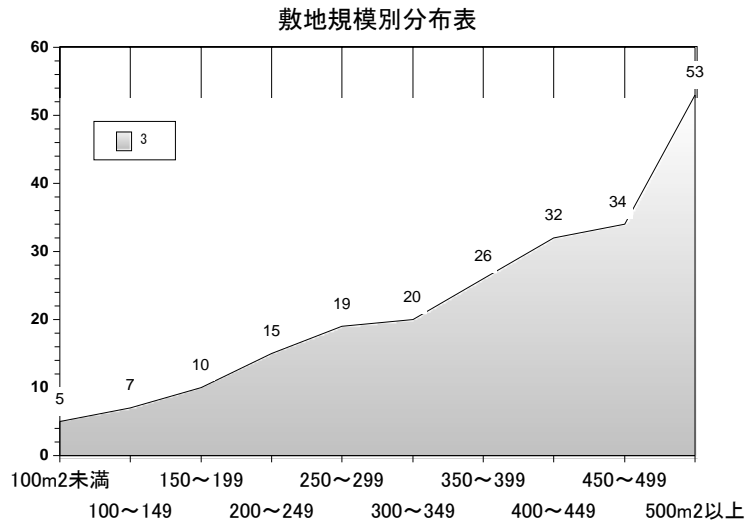


図3-9 敷地面積分布図 (1)

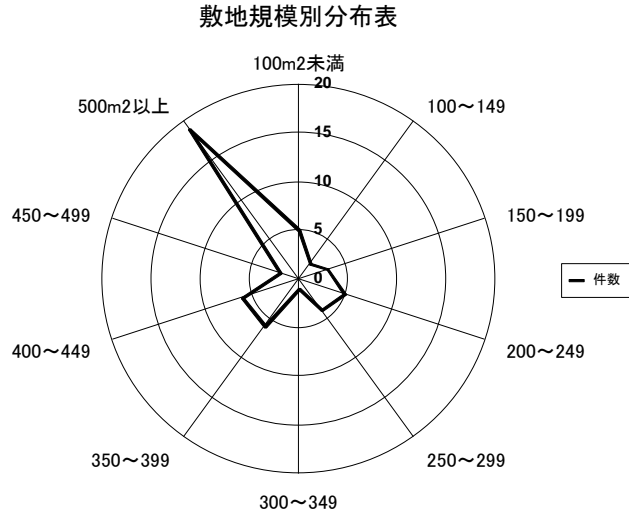


図3-10 敷地面積分布図 (2)

●建ぺい率の状況

地区全体で見ると建ぺい率60%未満の敷地が約9割(90.5%)を占め、中でも40~60%といった中程度の建ぺい率の敷地が約5割(47.0%)を占めている。

表3-10 建ぺい率分布表

区 分	件数	(%)	備 考
10%未満	3	5.7	
10%以上~20%未満	2	3.8	
20%以上~30%未満	10	18.9	
30%以上~40%未満	8	15.1	
40%以上~50%未満	14	26.3	
50%以上~60%未満	11	20.7	
60%以上~70%未満	2	3.8	
70%以上~80%未満	2	3.8	
80%以上~90%未満	0	0.0	
90%以上~100%未満	1	1.9	
101%以上	0	0.0	
計	53	100.0	

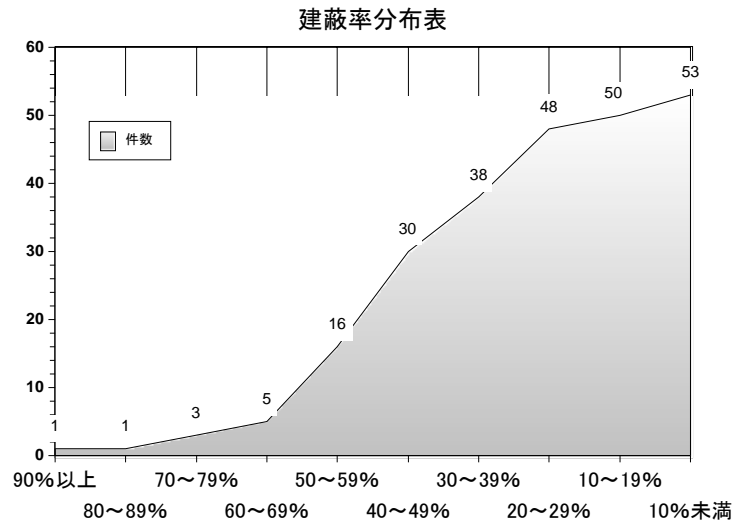


図3-11 建ぺい率分布図 (1)

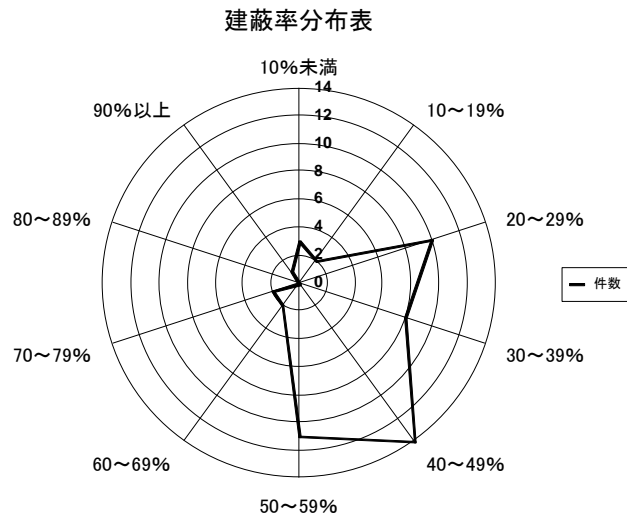


図3-12 建ぺい率分布図 (2)

●容積率の状況

地区全体で見ると容積率80%未満の敷地が約9割（88.6%）を占める。

なお、容積率100%以上のものは1件のみである。

表3-11 容積率分布表

区 分	件数	(%)	備 考
10%未満	3	5.7	
10%以上～20%未満	1	1.9	
20%以上～30%未満	3	5.7	
30%以上～40%未満	8	15.0	
40%以上～50%未満	10	18.9	
50%以上～60%未満	7	13.2	
60%以上～70%未満	7	13.2	
70%以上～80%未満	8	15.0	
80%以上～90%未満	2	3.8	
90%以上～100%未満	3	5.7	
100%以上	1	1.9	
計	53	100.0	

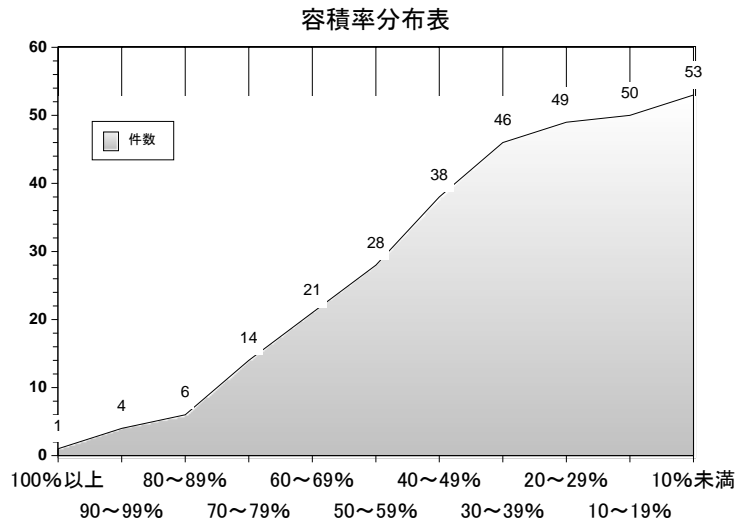


図3-13 容積率分布図（1）

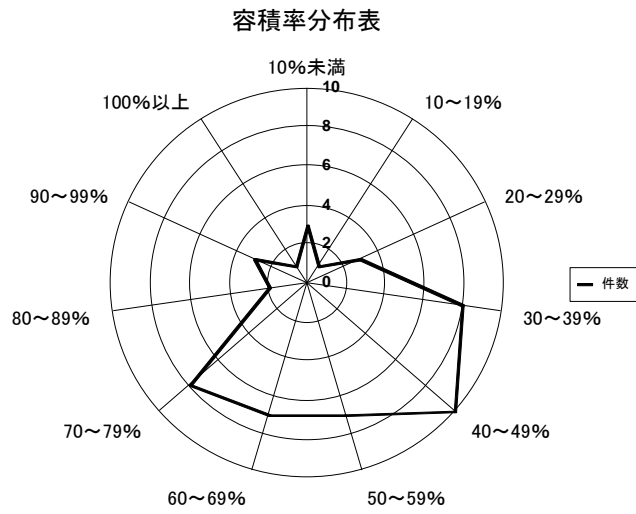


図3-14 容積率分布図（2）

●敷地状況

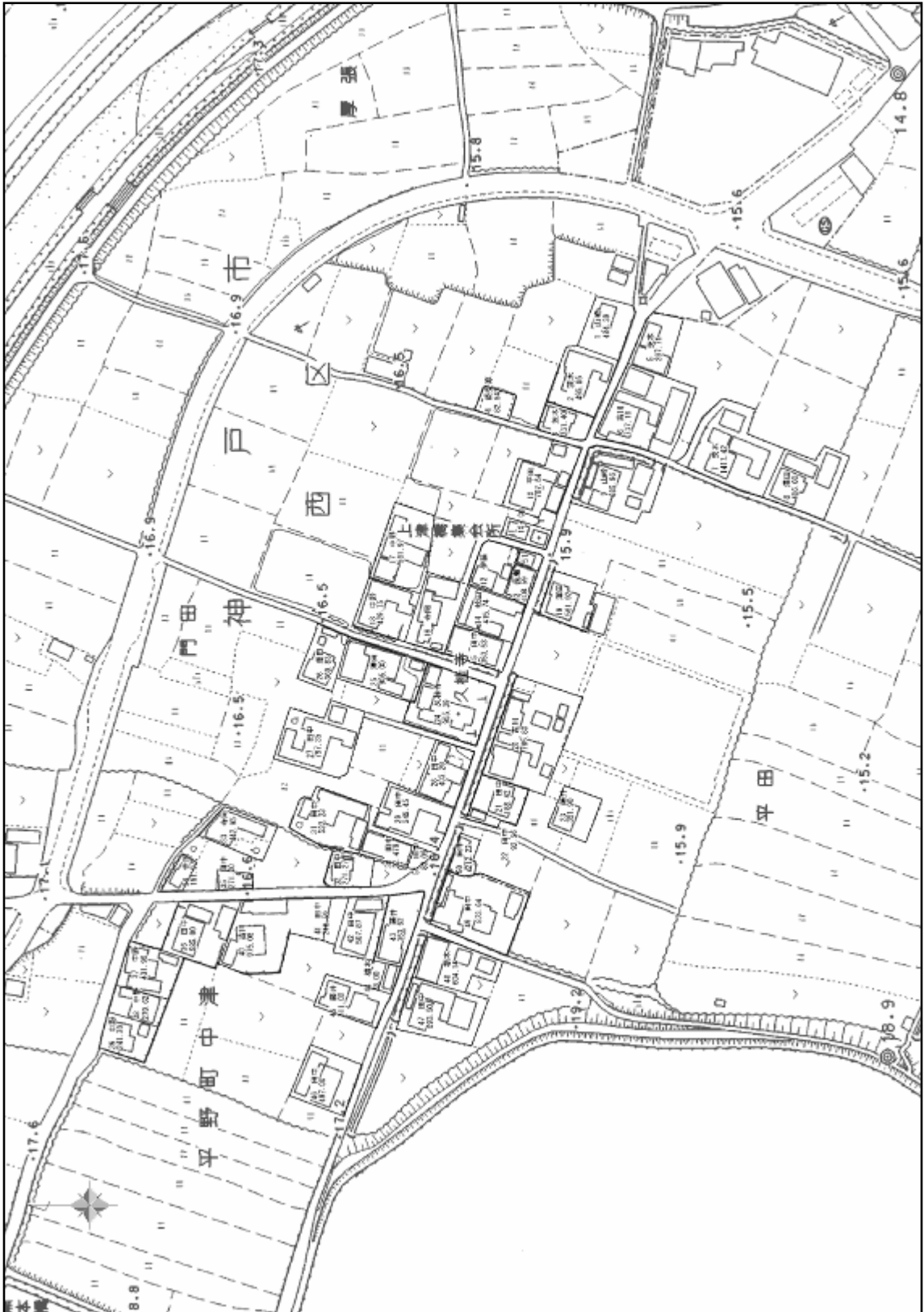


图3-15 敷地状况图

## 建築物の状況

### ●建築用途の状況

主たる建築物に限ると、地区内の建築物の大半が住宅系の用途である。最も多いのが農家住宅で木造・非木造を合わせて55.9%、ついで一般住宅が12.0%となっている。

本地区の特色として、農家用倉庫の用途も多く、木造・非木造を合わせて22.0%となっている。

表3-12 建築用途分布表（主たる(100m<sup>2</sup>以上)建築物に限る)

区 分	件数	(%)	備 考
木造一般専用住宅	6	11.1	
木造農家専用住宅	22	40.6	
木造併用住宅	1	1.9	
木造農家住宅	0	0.0	
木造一般住宅用付属家	0	0.0	
木造その他用付属家	0	0.0	
木造店舗・百貨店	0	0.0	
木造農家用倉庫	5	9.3	
木造その他用倉庫	1	1.9	
木造その他用土蔵	0	0.0	
木造簡易付属家	0	0.0	
木造寺院・公民館	2	3.7	
非木造事務所	0	0.0	
非木造一般住宅	0	0.0	
非木造農家用住宅	6	11.1	
非木造アパート	0	0.0	
非木造その他用工場	0	0.0	
非木造農家用倉庫	6	11.1	
非木造その他用倉庫	0	0.0	
非木造その他付属家	0	0.0	
非木造併用住宅	5	9.3	
計	54	100.0	

表3-13 建築用途分布表（地区内全建築物）

区 分	件数	(%)	備 考
木造一般専用住宅	9	7.6	
木造農家専用住宅	33	28.1	
木造併用住宅	3	2.5	
木造農家住宅	0	0.0	
木造一般住宅用付属家	1	0.8	
木造その他用付属家	1	0.8	
木造その他用付属家	0	0.0	
木造店舗・百貨店	0	0.0	
木造農家用倉庫	13	11.1	
木造その他用倉庫	1	0.8	
木造土蔵一般住宅用	1	0.8	
木造その他用土蔵	0	0.0	
木造簡易付属家	1	0.8	
木造寺院・公民館	2	1.7	
非木造事務所	0	0.0	
非木造一般住宅	1	0.8	
非木造農家用住宅	9	7.6	
非木造併用住宅	8	6.8	
非木造アパート	0	0.0	
非木造その他用工場	0	0.0	
非木造農家用倉庫	29	24.7	
非木造その他用倉庫	2	1.7	
非木造農家用付属家	2	1.7	
非木造その他付属家	0	0.0	
非木造土蔵一般住宅用	2	1.7	
計	118	100.0	



●建築年次の状況

昭和40年代以降に建てられた建築物が、全体の約5割（47.5%）を占めている。そのなかでも平成以降に建てられた建築物が約2割（20.3%）を占め、新しい建築物が出現し始めていることが分かる。

また昭和40年代以前の建築物は全体の3割（33.9%）を占め、平成以降に建てられた建築物よりも多く、新旧の建築物が混在した状況である。

表3-14 建築年代分布表

区 分	件数	(%)	備 考
明治時代以前	2	1.7	
大正時代	3	2.5	
昭和元年～29年	28	23.8	
昭和30年～39年	7	5.9	
昭和40年～49年	21	17.8	
昭和50年～63年	11	9.3	
平成以降	24	20.4	
建築年代不明	22	18.6	
計	118	100.0	

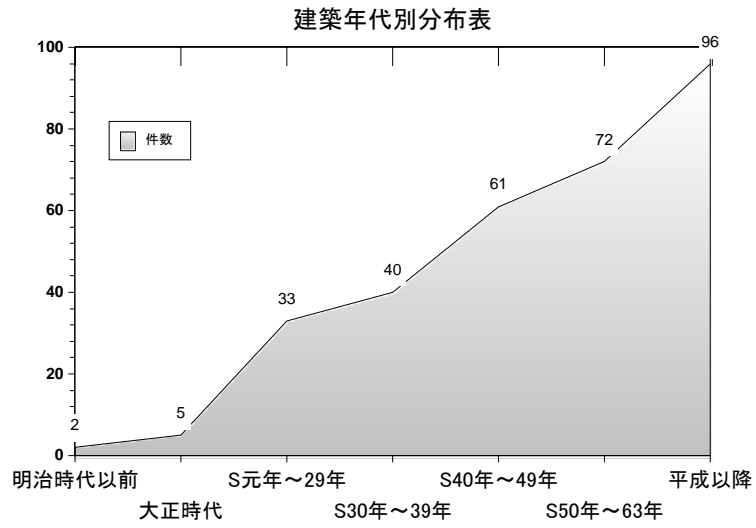


図3-16 建築年代別分布図（1）

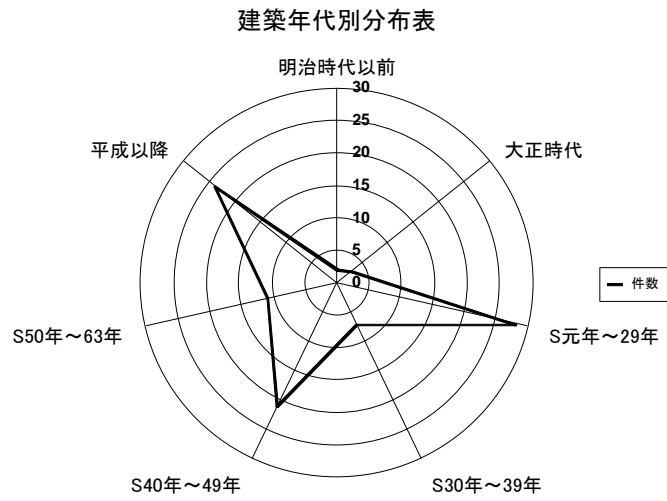


図3-17 建築年代別分布図（2）

●建築物状況

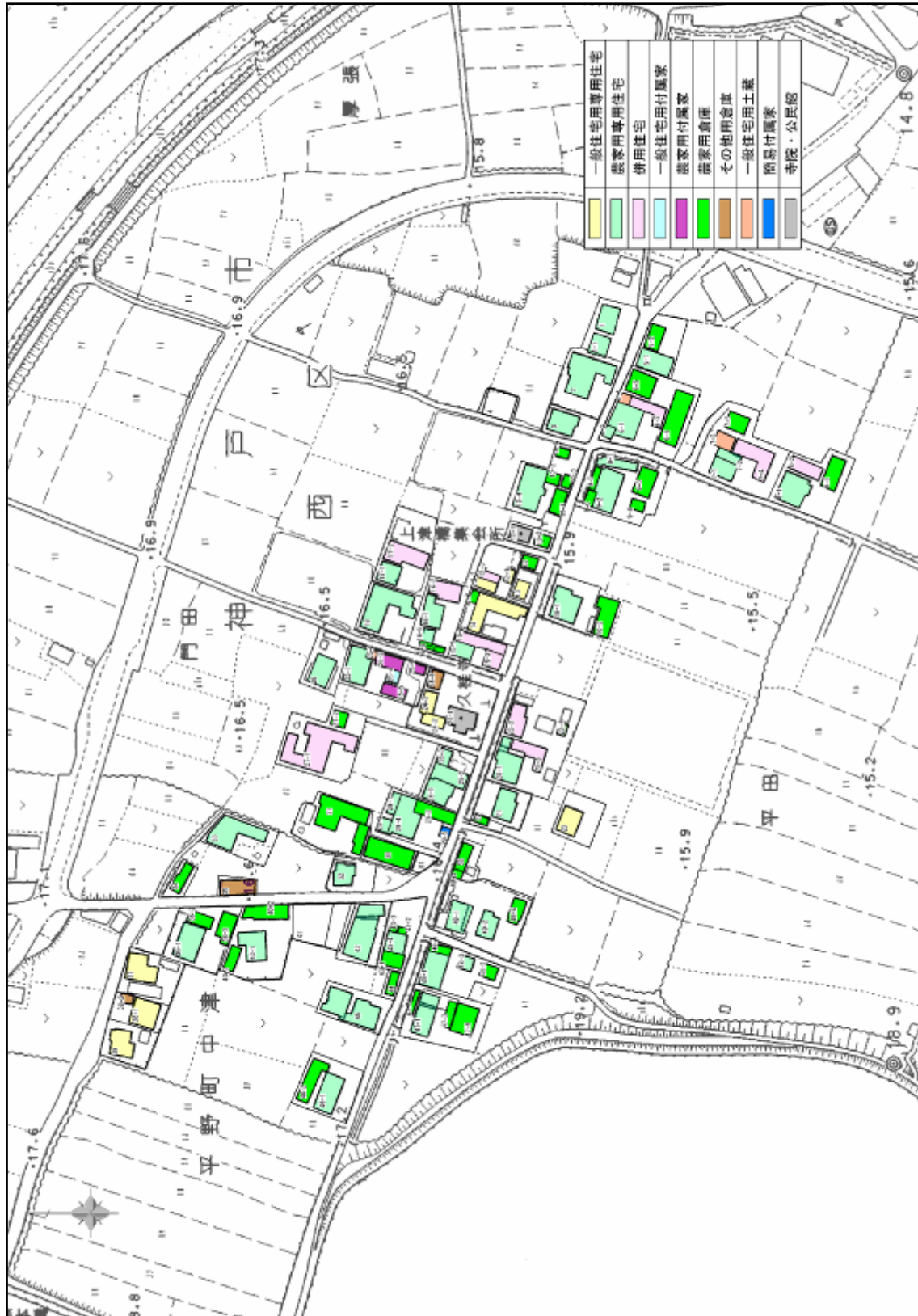


図3-18 建築物状況図

## 建物構造の状況

### ●建築物の階級

地区内には特殊用途の建築物がないこともあり、全て平屋もしくは2階建てである。主たる建築物に限ると、2階建てが約7割(66.7%)を占めている。全建築物では、倉庫などの平屋建の建築物が多いため、平屋建と2階建ての比率がほぼ5:5と等しくなる。

表3-15 建築物の階数（主たる建築物(100m<sup>2</sup>以上)に限る）

区 分	件数	(%)	備 考
平屋建て	18	33.3	
2階建て	36	66.7	
計	54	100.0	

表3-16 建築物の階数（地区内全建築物）

区 分	件数	(%)	備 考
平屋建て	54	45.8	
2階建て	64	54.2	
計	118	100.0	



●主たる建築物の構造、および屋根構造

主たる建築物では、家屋の構造は木造が34.9%と一番多い構造となっている。木造での屋根構造を見てみるとセメント瓦・瓦葺が多く、その他スレート葺が若干見られる程度である。

全建築物では家屋の構造と屋根構造の組み合わせにやや広がりが見られるが、その中でも木造+セメント瓦・瓦葺が多く、全体の約6割近く(55.7%)を占める。そのほか、コンクリートブロック造+陸屋根構造が全体の2割(16.0%)を占めている。

表3-17 建築物の構造（主たる建築物（100m<sup>2</sup>以上）に限る）

区 分	セメント・ 瓦葺	スレー ト葺	金属・ 仮葺	陸屋根	草葺	その他	計	備 考
木 造	34 (74.2)	3 (6.6)					37 (80.8)	
土 造								
鉄 筋 コンクリート造								
鉄 骨 造				2 (4.4)			2 (4.4)	
軽量鉄骨造	1 (2.2)			1 (2.2)		1 (2.2)	3 (6.6)	
コンクリート ブロック造			2 (4.4)	3 (6.6)			5 (10.9)	
そ の 他	1 (2.2)	2 (4.4)	1 (2.2)	2 (4.4)		1 (2.2)	7 (15.3)	
計	36 (30.5)	5 (4.2)	3 (2.5)	8 (6.8)		2 (1.7)	54 (45.8)	

表3-18 建築物の構造（地区内全建築物）

区 分	セメント・ 瓦葺	スレー ト葺	金属・ 仮葺	陸屋根	草葺	その他	計	備 考
木 造	59 (50.0)	4 (3.4)	1 (0.8)			1 (0.8)	65 (55.1)	
土 造	4 (3.4)						4 (3.4)	
鉄 筋 コンクリート造								
鉄 骨 造	2 (1.7)			3 (2.5)			5 (4.2)	
軽量鉄骨造	1 (0.8)	4 (3.4)		2 (1.7)		1 (0.8)	8 (6.8)	
コンクリート ブロック造	2 (1.7)	2 (1.7)	2 (1.7)	17 (14.4)		1.0 (0.8)	24 (20.3)	
そ の 他	2 (1.7)	4 (3.4)	3 (2.5)	2 (1.7)		1 (0.8)	12 (10.2)	
計	70 (59.3)	14 (11.9)	6 (5.1)	24 (20.3)		4 (3.4)	118 (100.0)	

## 第4章 里づくりの課題

### 4-1 土地利用の課題

- 営農環境と居住環境が調和した土地利用計画
- 田園空間に調和した新規宅地の適正な創出
- 貸し農園など交流型農業区域の創出
- 資材置き場など景観阻害要因となる土地利用の解消

本区は、全域が都市計画法の市街化調整区域であるが、三方を市街化区域に囲まれ、住宅街が地区境界にまで迫ってきている。そのため、農地の転用圧力は高いものがみられ、平成11年12月に実施した農家アンケートでも永続的な農地利用が見込まれる農地は75%程度であり、12%程度の農地は転用希望の農地となっている。一方、本地区の農業は専業農家率、経営規模ともに比較的高く、水稲のほか野菜類を中心とした近郊農業が盛んであり、営農意欲は高いものがある。本地区が市街地に隣接した立地条件にもかかわらず、良好な自然環境が維持されている貴重な田園空間でもあることから、田園空間に調和した適正規模の良質な新規住宅地整備を図り、転用圧力を吸収しながら地域の活性化につなげていくことが、営農環境の向上、快適な居住環境の創出にとっても有効な手段である。

一方、地区内の大池南側と西側に広がる丘陵地帯は、点在する多数の小溜め池を水源とする不安定な水利環境にある。そのため、畑地として安定的な農業用水の確保に努め、より効率的な農用地利用を進めることとする。また、出合の住宅街に隣接していること、将来に予定されている都市計画道路玉津大久保線が本地区を通過することなどから、貸し農園等の交流型農業の利用も考慮に入れる必要がある。

現在、集落西側の宗賢神社前のため池跡地は資材置き場として利用されており、終日ダンプカーの往来があり、通過道路の路面劣化や振動が問題となっている。また、ダンプカーの集落内道路の通過は地区住民の通行の安全性からも問題となっているほか、緑豊かな里山と宗賢神社の景観を阻害している。資材置き場の移転、あるいは周辺の緑化により、景観や環境の保全を図ることが望まれる。

#### 4-2 基盤整備後の課題

- 集落営農の推進
- 都市近郊である立地条件を活かした貸し農園、農産物直売所の検討

本地区の農業は、西区の中でも一戸あたりの経営耕地面積や農産物販売金額が高く、農業従事者の高齢化率も低く比較的安定性の高い営農状況と言える。しかし、農業従事者の高齢化、後継者不足などの問題は避けられない。ほ場整備事業の実施により、一層の農業経営の合理化を図り、農業機械の共同利用から、集落営農を推進していく必要がある。

また、現在の日本の状況下においては、米の生産調整は避けて通れない問題であるが、本地区では野菜作が特徴であるところから、野菜を中心として有効な対策を検討する必要がある。

本地区は市街化区域に隣接していることから、大池南側の畑地では現在でも貸し農園の利用が盛んである。平成11年12月に実施したアンケートでも、今後の農地利用のひとつに貸し農園としての利用意向が多くみられたことから、市民農園としての利用など、都市近郊農村として農産物を提供するだけでなく、都市住民が土とふれあう場として農地を提供していくことも、地域外に開かれた農業振興のあり方として検討に値すると思われる。

また、上津橋の農家の多くが、直売所の設置に対し強い意欲を持っており、地区内に共同の直売所を設け、多品目にわたる地場野菜を販売することは是非とも検討すべき事柄である。

#### 4-3 生活環境整備の課題

平成11年11月に実施した住民アンケートによると、集落の将来の姿としては「農村ののどかさを守りつつ、生活の利便性を高めていきたい」という意見が多かった。市街化区域に隣接した位置にありながら緑豊かな田園空間が保全されているという本地区の特性を考慮すると、生活環境整備を進めるにあたっては、生活の利便性を高める為の整備と、地区内の農地や自然環境の保全を両立させていくことを念頭に置く必要がある。

#### 道路整備

- 集落内交通の安全確保

本地区の道路整備の最大の課題は、朝夕の通勤時に明石方面からの通過交通が集落内道路（旧野村明石線）に入り込み、集落内と交差点以東の狭隘部分の交通渋滞を引き起こし、歩行者の安全性を脅かしていることである。この集落内道路は幅員が狭く、拡幅が望まれるところであるが、片側には水路が走り、片側は家屋が迫って、拡幅が困難な状況である。また、この水路は一部に石積み護岸が残り、住民が野菜洗いに利用する姿が見られるなど、親水空間としても親しまれているところである。したがって、道路拡幅などのために水路に全て蓋をするといった発想ではなく、将来予定されている都市計画道路による交通事情の変化も念



頭におきつつ、適切な対策を考えていく必要がある。

一方、下津橋方面への道路も、交通量が激しいにも関わらず、幅員が狭い箇所があり、交通事故多発の危険がある。この道路は小学生の通学路でもあるため、通学児童を含む住民の安全のため、早急に拡幅などの対処をする必要がある。

野村明石線から錦明園に至る道路は、幅約3mのカーブの多い傾斜のある道路で車の対向などが危険であり、部分的な拡幅などの対策が必要である。バイパスの北側にバス停があり、集落からの横断者が多く、安全のためにガードレールなどの設置が検討されるべきである。

## 集会所

### ● 集会所の駐車場の確保

現在集落内にある集会所には駐車場がなく、集会時には多くの車で混雑する。聞き取り調査でも駐車場整備の要望が多く聞かれ、平成12年11月に実施したアンケートでも集会所については駐車場整備の要望が36%であった。現在の集会所付近に駐車場のみを整備するか、駐車場付きの集会所を新たに建設するか2つの方法が考えられるが、経費負担の問題と住民にとっての利用しやすい集会所としての観点から、検討することが必要である。

## 公園

### ● 集落内に公園の確保

現在地区内には住民が憩える公共スペースとしては明石川沿いのグラウンドゴルフ場、宗賢神社境内があるが、前者は集落からやや離れており、遊具や緑陰もなく、幼児等の利用には適さない。また、後者は藪蚊の発生などがあり長時間滞在には適さないことなどから、住民同士の交流を図り、農村ののどかさを日常的に享受できるような憩いの場となる公園の整備が望まれる。

## 4-4 自然環境・景観保全の課題

### ● 自然空間、親水空間の保全

地区内には宗賢神社や大池、里山、明石川などの自然美が豊かなところが数多くあり、日常的に地区住民に親しまれているが、十分に活用されているとは言えない。これらを本地区の自然景観の特徴として、環境の保全に努めるとともに、地区住民が活用しやすいように整備を行い、日常的な利用を通じて景観や環境の保全を図っていくことが大切である。

本地区の集落内道路に沿って流れる水路（農業用水路）は、道路拡幅の阻害要因ともなっているが、この水路は一部に石積み護岸が残り、住民が野菜洗いに利用する姿が見られるなど、親水空間としても親しまれているところであり、親水空間としての保存を前提とした景観の整

備が望まれる。

聞き取り調査やアンケートで指摘が多かった地区内のゴミ投棄の問題も、快適な生活環境を創るうえで大きな課題である。主な箇所としては大池西部の道路沿いに粗大ゴミの投棄が指摘されたが、上記の環境整備を進める中で対処することを考える。

#### 4-5 コミュニティの課題

##### ● 新しいコミュニティづくり

地区では、熱心な「地域づくり活動」の歴史は古く、現在の「里づくり活動」へ受け継がれている。しかし、後継者不足や高齢化等により、農業を含め、地域の担い手が不足しているのが現状である。一方、都市住民が、自然ややすらぎを求めたり、観光農園や貸し農園、農産物直売所を訪れ、滞在する機会が増加し、近年では「就農」や「農村定住」の希望者も増加している。そこで、これらの新しい人々の力を地域の維持に活かしていくことを考えられ、既存住民と新規との交流を図り、「新しいコミュニティをつくり、そだてる」ことが大切である。

## 第5章 里づくり計画

### 5-1 基本方針

本地区は市街化区域に隣接した立地条件にありながら、これまで大規模な開発は行われず、緑豊かな農業生産環境と美しい自然環境が保全されてきた地区であり、市街地近傍に残存する数少ない貴重な田園景観を呈している。これらは地区住民のみならず近傍の市街地住民にとっても貴重な財産であり、その機能はできる限り保全していくことが望まれる。

また、地区住民のアンケートによると、本地区の将来方向として、「農村ののどかさを守りつつ、生活の利便性を高めていきたい」という意見が多く見られたことから、本地区の里づくり計画を策定するにあたっては、生活の利便性を高めるための整備を行いつつも、農地や里山の自然環境の保全を両立させ、地区内外の住民にとって将来にわたり魅力のある農村環境の創造を基本方針として、「人にやさしい、自然にやさしい里づくり」をめざす。

人にやさしい、自然にやさしい里づくり

## 5-2 土地の利用に関する計画

- ほ場整備の換地による土地利用調整
- 集落居住区域の指定による営農・居住・自然環境が調和した土地利用
- 新田園コミュニティ計画に基づく新規住宅地の創出

前述した農業の振興を図りながら、本地区住民の生活の利便性を高めつつ、さらには農地や里山の自然環境の保全を両立させるとともに、地区内外の住民にとって魅力のある農村環境を維持していくため、ほ場整備の換地により権利含め土地利用の調整を行い、農村用途区域として農業保全区域、集落居住区域、環境保全区域の指定を行う。用途区域区分図を図 5-1 に示す。

### ①農業保全区域

大池を含む地区内の東部に広がる水田地帯と大池西部、南部の畑地を農業保全区域として生産基盤の整備を行い、地域農業の振興を図る区域とする。

### ②集落居住区域

本地区の居住区は、地区中央部の上津橋と里山を切り開いた錦明園、里山山麓の宮ノ上、玉津町出合地区に隣接する下津橋の合わせて 4 地区に分かれる。このうち規模がまとまっている上津橋と下津橋を集落居住区域とし、生活の利便性と快適性を高めるための環境整備を図る区域とする。

新規住宅地については、人と自然との共生ゾーンにおける新田園コミュニティ計画指針（平成 14 年 7 月）に基づき、上津橋の隣接地にほ場整備で既存集落戸数を越えない範囲の新規住宅用地を創出する。さらに、農村地域に適合したゆとりのある新たな集落居住区を形成するため、新規住宅地と既存集落を対象に、都市計画法に基づく地区計画制度により建築物の規制・誘導を行う。

### ③環境保全区域

里山と宗賢神社、神社東側の資材置き場及び明石川河川敷一帯を環境保全区域とし、自然環境や景観の保全に努める区域とする。錦明園及び山ノ上の居住区は規模が小さく、上津橋の居住区と離れていることもあり、環境保全区域に含める。資材置き場を環境保全区域に含めることで、移転あるいは修景についての話し合いを進めていく足掛かりとする。

表5-1 農村用途区域の面積

単位：ha

区分	農業保全区域	環境保全区域	集落居住区域	合計
現状	76.5	56.9	0.0	133.4
計画	68.2	52.7	12.5	133.4

(1/2500 地図上で計測、山林の境界が異なるため、合計面積は表 3-9 の数値とは異なる)



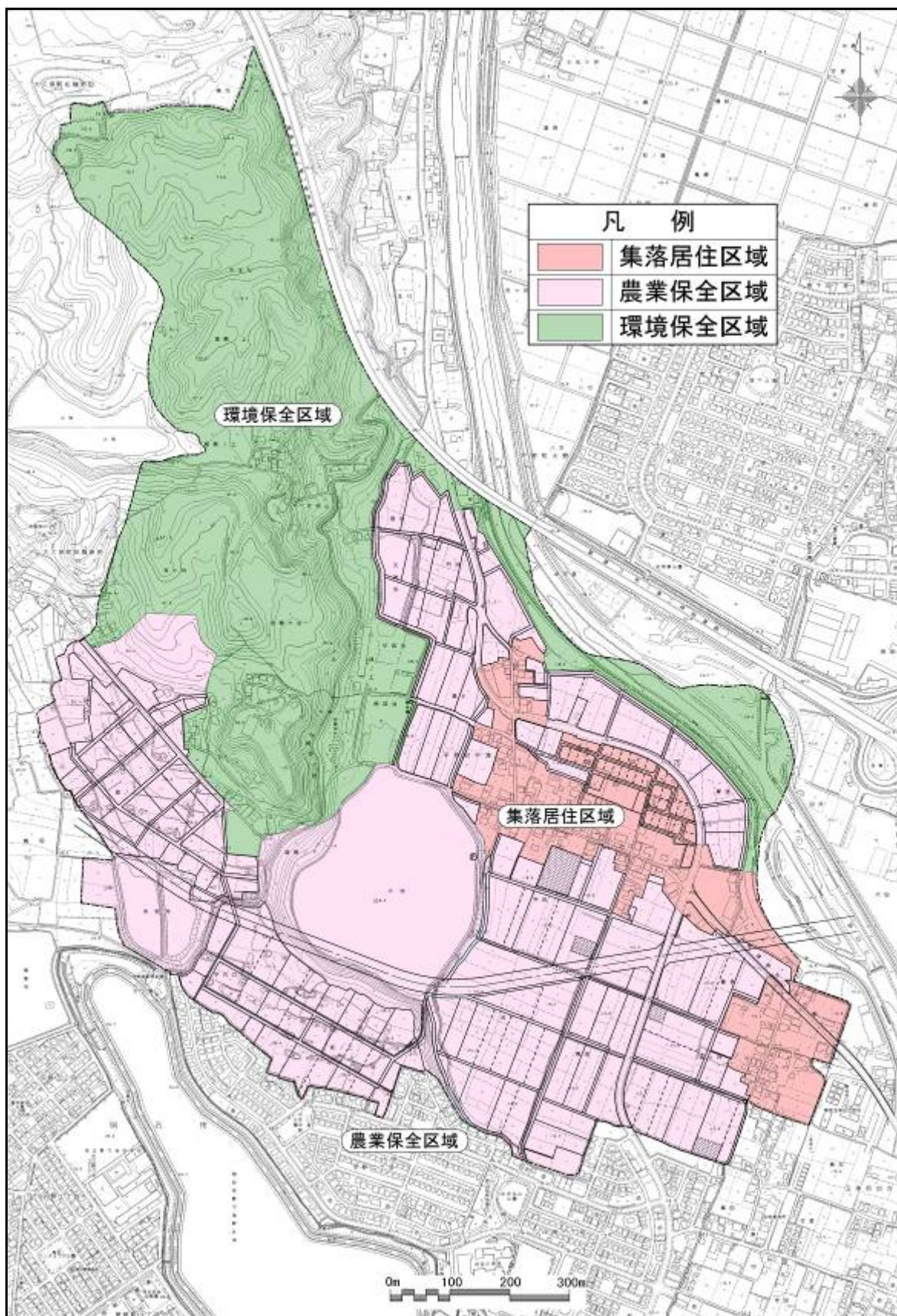


图5-1 農村用途区域区分图



### 5-3 農業の振興に関する計画

#### 集落営農の推進

- 優良農地の確保のためほ整備の推進
- 営農組織、認定農業者への農地の利用集積
- ほ場整備を契機とした農業機械の共同利用
- 調整田における景観作物の栽培による良好な田園景観の創出
- 安全・安心な農業の推進

ほ場整備を進める中で、将来の農業従事者の高齢化・兼業化の進行を見据え、農作業の合理化・省力化を進めるため、将来的には認定農業者への農地利用の集積と水田での集落営農の推進をめざす。

具体的には、現在の営農で最も問題とされているのは農業機械の維持、償却であることから、農業機械の共同利用を進めることとするが、機械稼働率の最も低いコンバインを中心に共同利用を検討する。ほ場整備によりほ場条件が改善されると農業機械の共同利用もやりやすくなると思われるので、ほ場整備を共同利用の契機にすることが期待される。ほ場整備にあたっては、共同利用のための機械機具庫、共同作業所の用地を確保する。

調整田にあたっては省力化を図るため、ブロックローテーションによる集団転作を実施する。省力化と田園景観の創出のためにはレンゲ、ひまわり等の景観作物の栽培も検討する。

畑作に関しては、本地区の多品目に渡る軟弱野菜を地域の基幹作物として位置づけ、良品質で個性ある野菜生産を推進する。そのためには大ハウスの導入、堆肥の共同購入、減農薬、有機栽培を推進して、安全安心な野菜の生産に努める。

## 共同直売所の設置

### ● ほ場整備で創出した用地における共同直売所での農産物のブランド化

野菜生産の推進を目的とし、共同直売所の整備を行い、地域特産野菜のブランド化を図る。ここでは都市住民との交流のため、直売ならではの生産者と消費者のふれあいを大切に、農作物の味や安全性等の品質を重視する。

直売所の施設は、オープンスペースにテントを設置する程度の簡単なものとするが、駐車場は必要である。さらに周辺に花壇や休憩所などを設置したポケットパークにすることで、近隣住民が気軽に寄りやすい環境にするとともに、修景にも配慮する。直売所用地は玉津町市街地に近く、県道を利用するドライバーがアクセスしやすい場所として、県道沿いの一画で、ほ場整備で生み出された三角地を利用する。



図5-2 共同直売所のイメージ図

#### 5-4 生産基盤の整備に関する計画

##### ● ほ場整備、大池南部・西部の丘陵地の用水確保

前述した営農計画を実現するために、農業保全区域ではほ場整備を中心とした生産基盤の整備が不可欠である。まず、地区東・南部の水田地帯にあつては、水稻作に対する機械作業効率の向上と転作対応としての野菜作を前提としたほ場整備が必要で、耕区の長辺は100mを限度としてあまり大きく取るとは避け、短辺を拡大することで区画面積を確保する。また、今後の農業情勢の変化で大区画ほ場として対応できよう、可能な限りほ区均平とする。

水管理の点から、用水路はパイプラインとするが、大池への導入水路や排水路は環境配慮した区間を設ける。

大池南部、西部の丘陵地は畑地として、ほ場整備農道の整備を行うほか、農業用水の確保のため、多数の小ため池を廃して、大池からのポンプアップで対応する。この区域の農道については、都市計画道路玉津大久保線の開通までの間、明石方面からの通過交通をさばく機能を期待して東西方向の幹線農道を計画する。

用水源対策としては、大池の堤体の改修と浚渫を行う。

ほ場整備の換地により、農村公園（集会所駐車場、公園）、共同直売所、共同農機具庫、新規住宅地等の非農用地の創出を行うほか、農地利用の集団化を進める。同時に都市計画道路玉津大久保線の建設用地も非農用地として確保しておく。



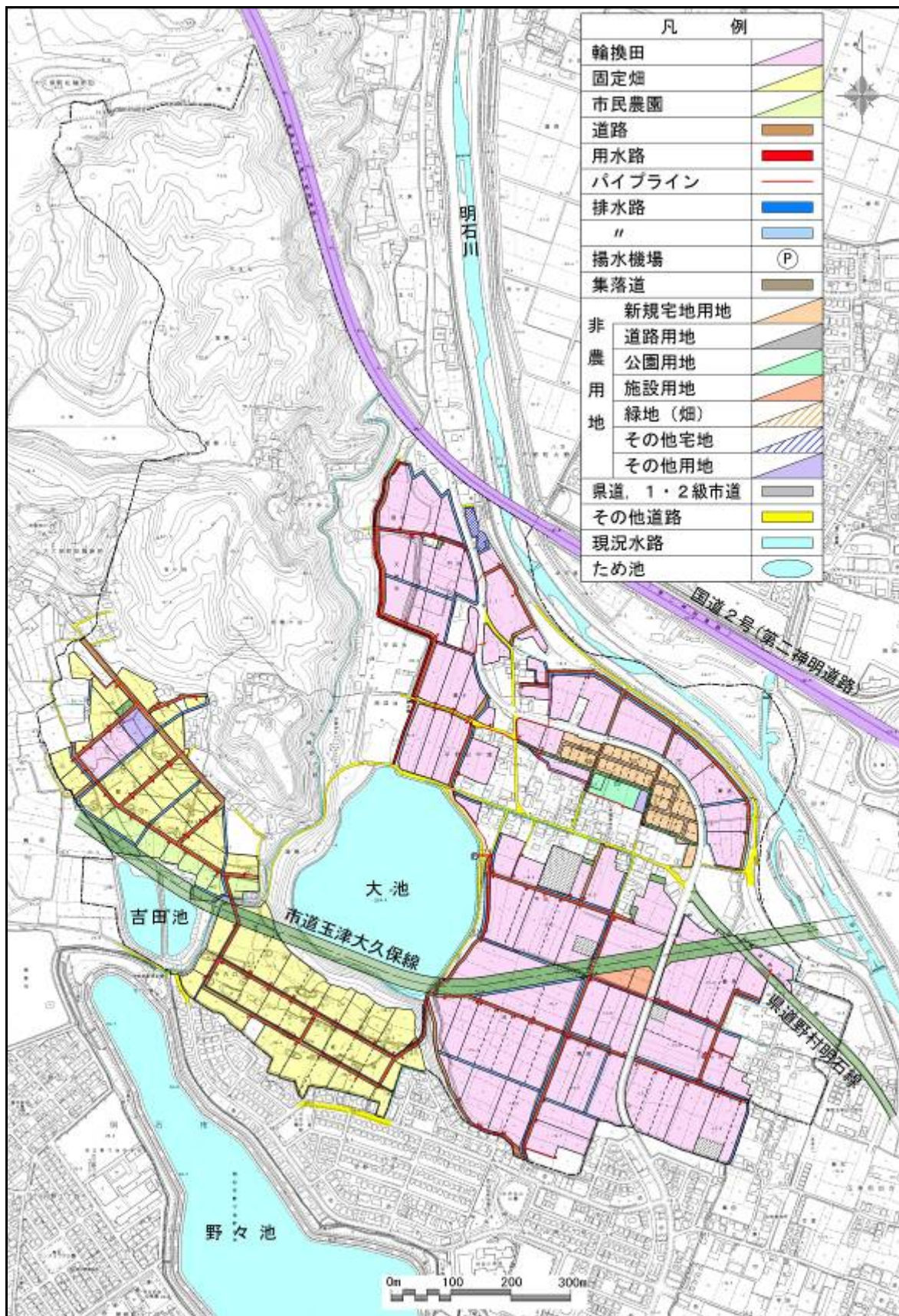


図5-3 里づくり計画図(その1生産基盤整備)

## 5-5 生活環境の整備に関する計画

### 集落内道路

#### ● ほ場整備の道路計画と連携した明石方面からの集落内通過交通の解消

本地区における道路整備の最大の課題は、明石方面からの通過交通が集落内道路（旧野村明石線）に入り込み、地区住民の交通の安全性と快適性を脅かすことであった。現在、都市計画道路玉津大久保線が地区南部を横断して明石方面から国道175号に抜ける計画があり、これが完成すればこの問題は一気に解決すると期待される。しかしながら、都市計画道路完成までの間は、ほ場整備の幹線農道で明石方面からの通過交通を誘導する。

その集落内道路は、片側に水路（農業用水路）が流れており、一部に石積護岸が残され、住民が収穫した野菜などを洗う姿も見られるなど、住民に身近な水路として親しまれている。アンケート結果でもこの水路の景観整備等を望む意見が4割強であったことから、道路の拡幅のために水路に蓋をして暗渠化することは行わず、この水路を残して親水空間としての整備を行うこととする。

### 県道野村明石線

#### ● 交差点以東の拡幅改良

集落内道路の県道交差点から東に下津橋へ抜ける県道野村明石線は、明石方面からの通過交通が国道175号に抜ける道として利用されており、路線バスも走っているなど交通量が激しいにも関わらず、幅員が狭い箇所がある。この道路は児童生徒の通学路でもあることから交通事故の危険性も高い。この問題も都市計画道路玉津大久保線が開通すれば解決されると思われるが、それまでの対応として、早急な拡幅を行うこととする。尚、この前後の道路幅員は広いいため、一部区間の拡幅により大型車両のスムーズな通過が可能になり、歩行者の安全も確保される。道路拡幅用地はほ場整備における換地によって生み出す。

### 錦明園に至る道路

#### ● 錦明園に至る道路の部分拡幅

錦明園に至る道路も、現在幅約3mのカーブの多い傾斜のある道路で車の対向などが危険である。よって、この道路に関しては部分拡幅及び待避所の整備を行う。

### その他の道路整備

#### ● 安全施設の整備

地区南東の県道に歩行者の安全のため歩道とガードレールの整備を行う。



## 公園

### ● 既存宅地と新規宅地の間に公園整備

既存宅地と新規宅地の間に集落基盤整備事業で公園整備を行う。既存住民と新規住民のコミュニティ活動の核施設と位置づけ、集落の多目的な活動に対応できるように植栽とグラウンド整備に留める。



図5-4 公園整備イメージ図

## 集会所

### ● 集会所の移転整備

集会所については、当面は移転せず現状のままとするが、集会所北側に整備する農村公園は駐車場としても利用できるようにする。また、ほ場整備の換地によって、集落の共有地を新たな公園の隣接地に集め、これを移転用地として確保しておく。

## 5-6 自然環境・景観の保全に関する計画

### 大池

#### ● 野鳥ゾーン、憩いのゾーンとして保全

大池については、宗賢神社とともに本地区を代表する環境として位置づける。老朽化した堤体の補修と浚渫を行うと共に、野鳥の来る自然環境を保全するため、ため池西部及び池中央の浮島を「野鳥ゾーン」とし、ウォーキングができる「憩いのゾーン」として保全に努める。

### 宗賢神社

#### ● 現状の保全

宗賢神社は地区住民の信仰の拠点として、自然環境の保全を旨とし、竹藪など周囲を含めた景観の整備を行う。神社周辺の資材置き場についても、神聖たるべき神社の雰囲気や自然景観を損なわないような手段を検討する。

## 集落内水路

### ● 親水整備

集落内を流れる水路は親水空間としての整備を行う。具体的には、現状の維持を基本とし、水面に降りられる階段を数カ所設ける。これにより、集落内水路は水面に簡単に近づくことができるようになり、身近な親水空間としての役割を果たすことと思われる。水路内に住民の管理によるプランターを設置し、季節の花を植栽したり、手づくりの水車等を設置する。

## 遊歩道

### ● 遊歩道の設定

本地区には、大池、里山、明石川や宗賢神社などの豊かな自然資源や旧跡等が存在し、地区外ではあるが、林崎疎水路などの記念碑があり、地域住民に親しまれているが、日常的な利用が十分とはいえない。これらは一部住民の散歩コースにもなっていることから、宗賢神社・大池・集落内道路・里山・明石川・林崎疎水路・野々池を結ぶ遊歩道として位置づける。

この遊歩道において、大池などの自然や宗賢神社・林崎疎水路などの旧跡の由来についての案内板や、遊歩道のコース一覧図を数カ所に設置する。

この遊歩道によって、上津橋地区の財産である自然や旧跡をより身近に楽しめるようになる一方、農村ののどかさや自然を求める都市住民との交流も生まれると思われる。

## 里山

### ● 現状の保全

里山は現在の山道を整備し、明石大橋の見える四阿や見晴台を設置し、遊歩道のゴールとする。現存する埋め墓を墓園として整備し、人々が訪れやすい環境とする。その他は自然環境の保全を基本とする。

## 5-7 市街地との交流に関する計画

### ● 市民農園の利用

大池南側の丘陵地に市民農園を整備する。ここは標高が高くて水利の便に恵まれず、水田には適していないこと、すでに個人的な貸し農園の利用が見られること、玉津町の市街地に隣接して利用者の来園に便利であること、将来的には都市計画道路玉津大久保線が開通すると市街地からのアクセスが向上することなどから、市民農園として利用するのがふさわしいと考えられるからである。

市民農園は、日頃土に触れる機会の少ない都市住民に、土とのふれあいの場を提供することや、都市と農村の土を通しての交流を目的とするもので、地区内農家の高齢者が農園の管理や栽培指導にあたることで、都市住民との交流を深めることのみならず、高齢者の生きがいとしても活用される。また、景観の向上と利用者マナーや、農園管理の徹底を促すことも大切である。そのためには、用地提供者あるいは土地改良区等による管理組織を設けて共同経営とする。

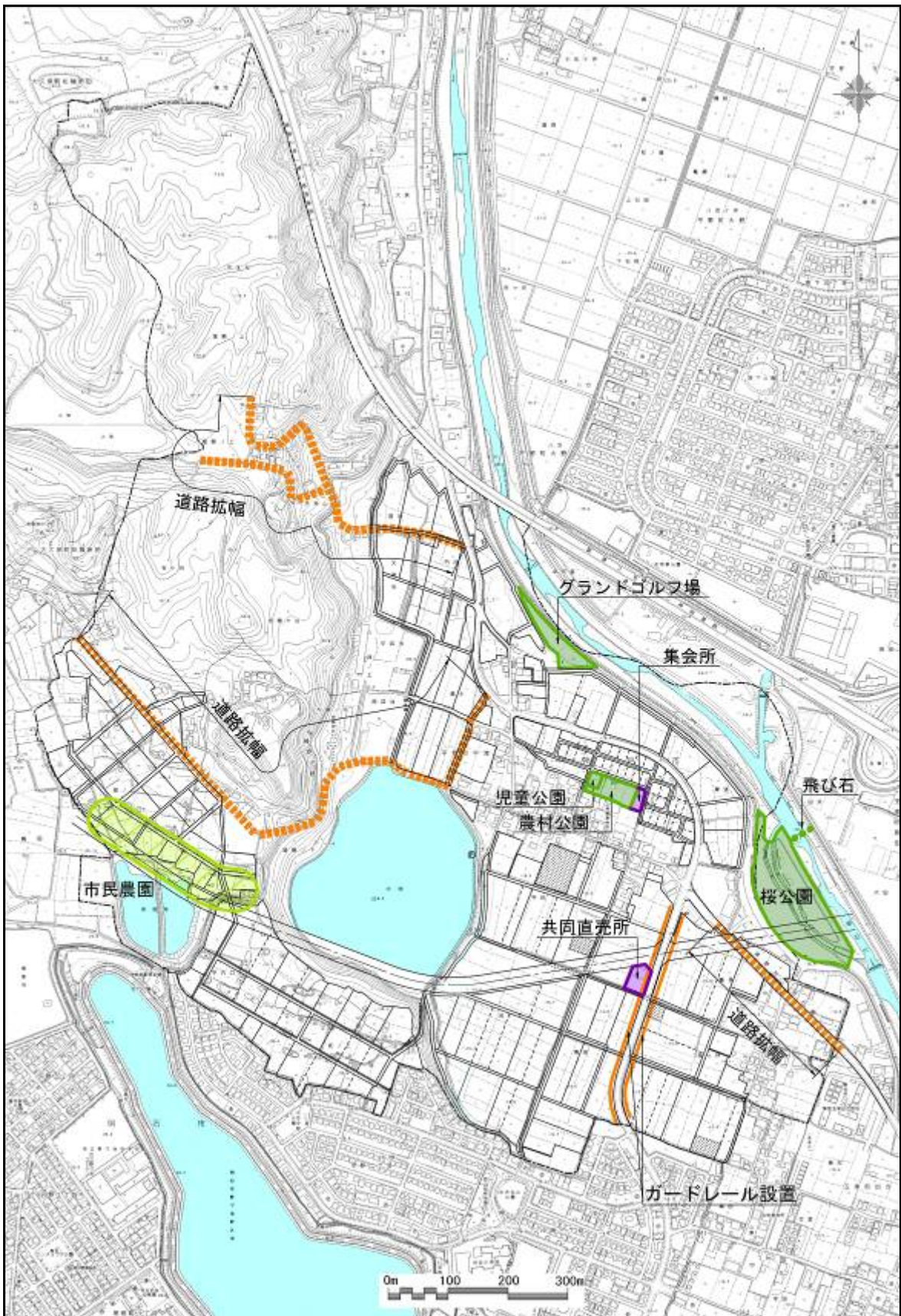


図5-5 里づくり計画図（その2：生活環境整備）



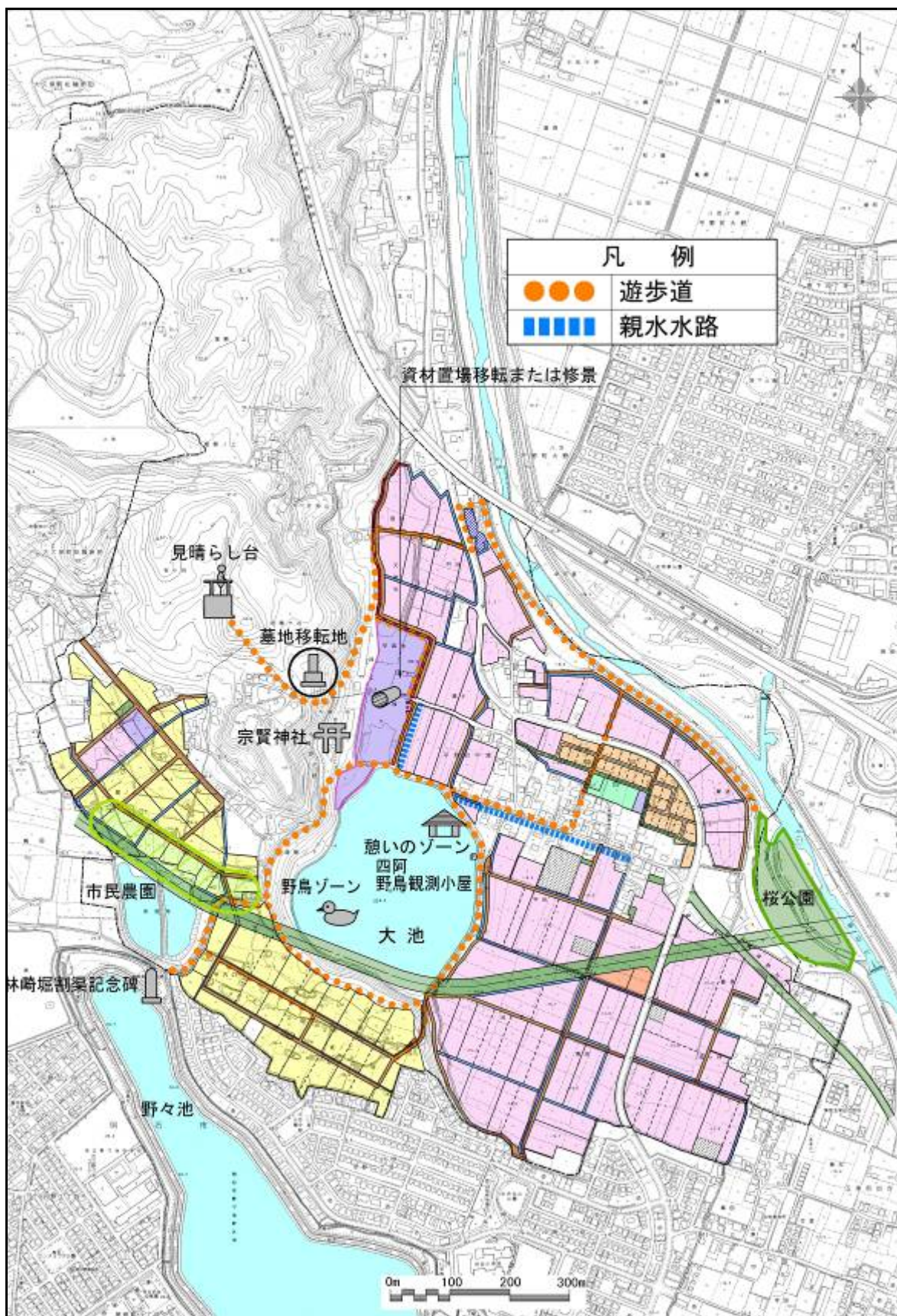


図5-6 里づくり計画図（その3：環境・景観保全）



## 5-8 新田園コミュニティ計画

- ほ場整備の換地手法を用いて、適切な規模の新規宅地用地を既存集落の隣接地に創出
- 新規宅地用地を共生ゾーン条例による集落居住区域に位置付け、土地利用を明確化
- 都市計画法の地区計画制度により、新規宅地用地を対象に、建築物などに対する決まりを設定して、優良な田園住宅を創造
- 既存住民活動や新たに整備される市民農園、農産物直売所などの活動で新規住民を巻き込んだ新たなコミュニティを形成

### (1) 土地利用計画の調整方法

- ① 農振計画との調整を図りながら、地権者の意向に基づき既存集落の北側、県道野村明石線との間に新規住宅を配置する。新規宅地は新たな優良田園住宅の創造をめざし、田園住宅地区と位置づける。また、一体的整備をめざし地権者による宅地部会を設立して、共同で敷地造成を行う。なお、新規宅地にかかる土地利用調整は、集落基盤整備事業（ほ場整備）の換地手法を用いる。
- ② 既存集落と田園住宅地区との間の用地は、新旧住民の交流の場となる公園や集会所の移転用地として公共公益地区と位置づける。



図5-7 整備イメージ図

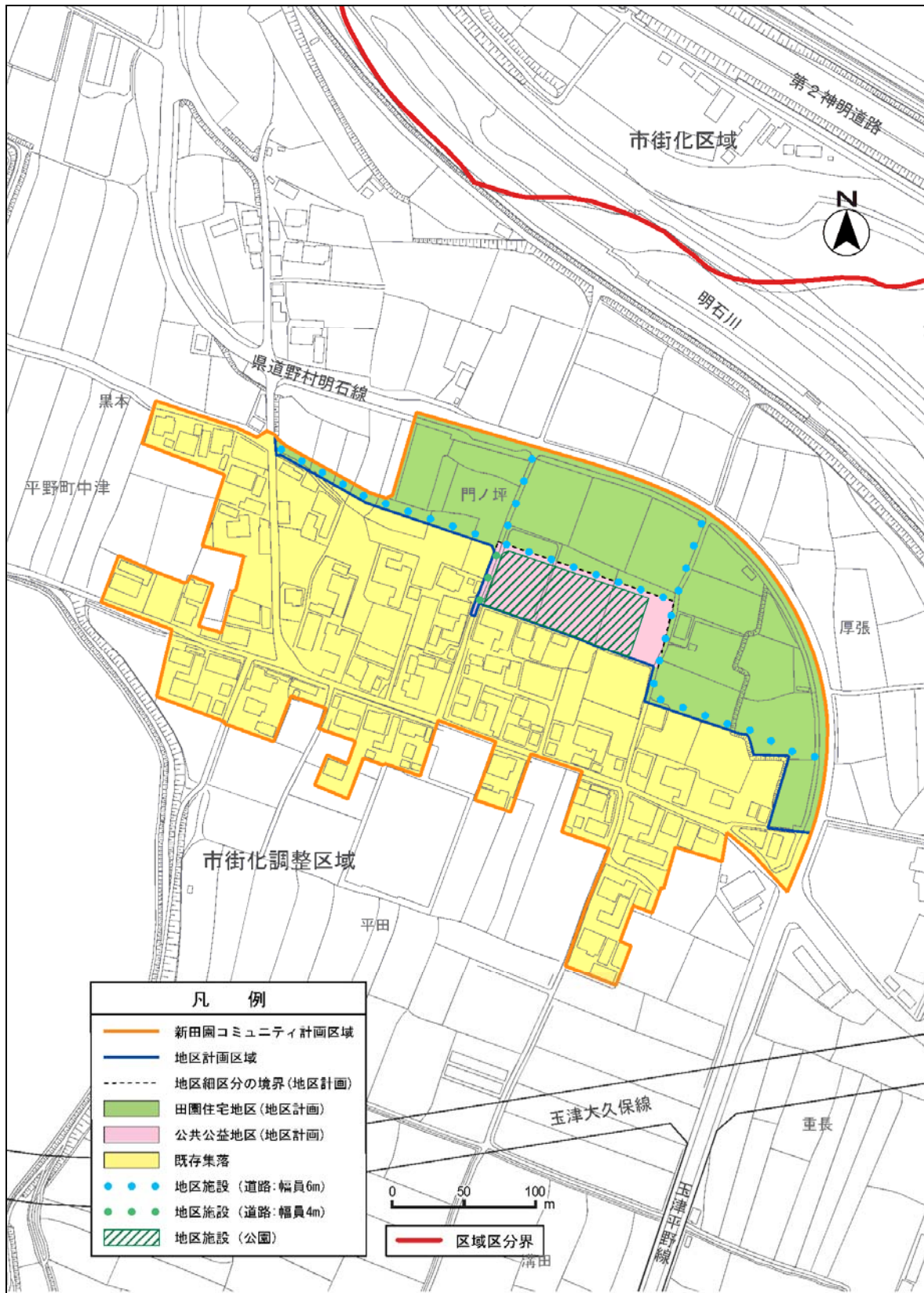


図5-8 新田園コミュニティ計画(地区計画)



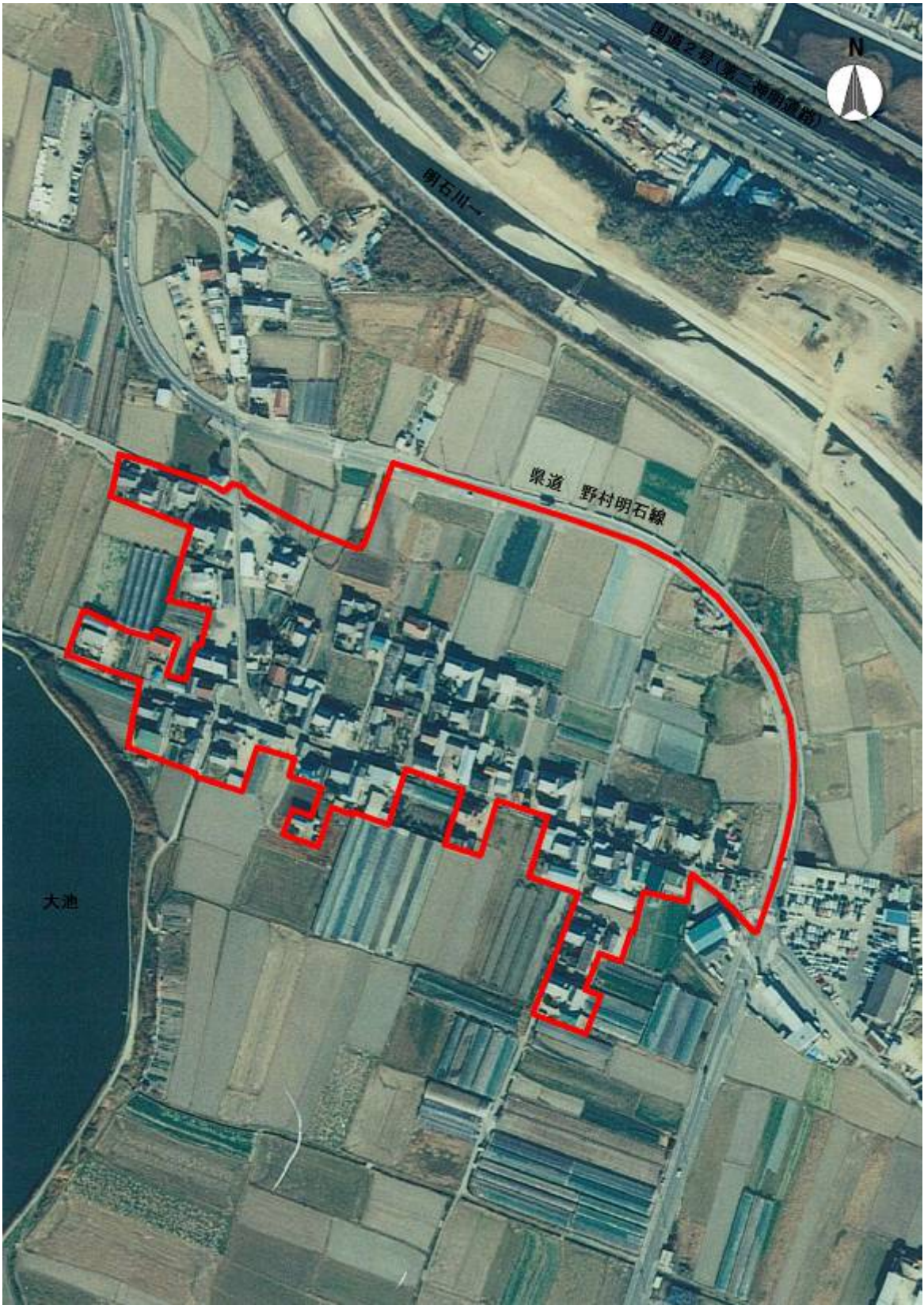


図5-9 計画区域

## (2) 施設の配置方針

### ●道路

- ① 既存集落住民の利便性向上や、田園住宅地区と既存集落との新たなコミュニティ形成に資するために、集落基盤整備事業と連携して、田園住宅地区と既存集落との間に新たに道路を整備し、地区施設として位置づける。
- ② 既存集落内の生活道路については、幅員が狭小で拡幅の可能性も低く、現状でも各戸へ自動車がアクセスできるため、現状維持とする。
- ③ 現在、集落の幹線道路である久桂寺前の道路（旧三木街道）は、明石方面からの通過交通があり、住民の交通の安全性と快適性を確保できない。将来的には、都市計画道路玉津大久保線が地区南部を横断して明石方面から国道 175 号に抜ける計画があり、これが完成すればこの問題は一気に解決すると期待される。しかしながら、都市計画道路完成までの間は、ほ場整備の幹線農道で明石方面からの通過交通を誘導する。（図 5-5 参照）
- ④ 久桂寺前の道路（旧三木街道）は、片側に水路（農業用水路）が流れており、一部に石積護岸が残され、住民が収穫した野菜などを洗う姿も見られるなど、住民に身近な水路として親しまれている。また、住民アンケートでもこの水路の景観整備等を望む意見が 4 割強あったことから、道路の拡幅のために水路に蓋をして暗渠化することは行わず、この水路を残して親水空間として整備する。このため、宗賢神社・大池・集落内道路・里山・明石川・林崎疎水路・野々池を結ぶルートを遊歩道として位置づける。（図 5-6 参照）

### ●公園・緑地

- ① 既存集落と田園宅地地区との間に位置する農村公園を地区施設（上津橋公園）として位置付け、既存集落住民と新規住民とのコミュニティ活動の核施設（コモンスペース）として活用を図る。
- ② この公園は、新規宅地の開発に伴う公園と集落基盤整備事業により整備する農村公園を合わせたものである。

### (3) 建築物の制限に関する方針

#### ●建築物の用途制限

- ① 田園住宅地区は、県道野村明石川線で沿道サービス施設等の可能な立地であるが、地区計画の目標である農業に親しむ住民と地域住民の新たなコミュニティの形成を図るとの趣旨に鑑み、戸建専用住宅と農業用倉庫などのそれに付属するものに限定する。
- ② 公共公益地区は、集会所の移転を考慮して集会所のみと限定する。

#### ●建ぺい率、容積率、高さ

- ① 田園住宅地区は、住宅地としては建ぺい率30%程度と考え、それに倉庫（最大、床面積50㎡程度）を考慮し、建ぺい率40%以下、容積率80%以下とする。高さは既存集落の建築物の高さや規模を考慮するとともに、山並み等の自然環境とも調和のとれた良好な農村景観を形成するため10m以下とする。また、北側への日射に配慮し斜線制限を設ける。
- ② 公共公益地区も、田園住宅地区との連続性を考慮して、同様に建ぺい率40%以下、容積率80%以下、高さ10m以下とする。

#### ●敷地面積の最低限度

- ① 田園住宅地区は、庭先での野菜づくりなど田園生活を楽しめるように、住宅に併設する農業用倉庫や家庭菜園を想定して、宅地の整備規模を300㎡以上とし、将来にわたって、ゆとりある住環境を維持していくため、敷地面積の最低限度についても300㎡とする。
- ② 公共公益地区は、集落基盤整備事業で560㎡集会所用地として換地されており、将来にわたり敷地の細分化を防止するため、敷地の最低面積の最低限度を500㎡とする。

#### ●形態又は意匠、垣又は柵の構造

- ① 田園住宅地区は、既存集落や山並み等の周辺環境と調和のとれた良好な景観を形成するため、伝統的な家屋様式で見られる勾配屋根（切妻、寄棟、入母屋など）とする。また、垣・柵は緑豊かな生活空間をかたちづくる重要な要素であることから、道路境界は生垣又は高さ1.2mまで透視可能なフェンスに植栽を併設したものとする。
- ② 公共公益地区も、田園住宅地区との連続性を考慮して、道路境界は生垣又は高さ1.2mまで透視可能なフェンスに植栽を併設したものとする。



### ●壁面の位置の制限

- ① 住宅や農業用倉庫、菜園等の想定される利用形態を踏まえ、個々の宅地の適正な利用を図りながら、通風や採光、防災面も考慮して良好な住環境を形成・保全するため、敷地境界線から建築物等の外壁までの距離を 1.5m以上（隣地と合わせて3mの空間確保）とする。
- ② 野村明石線沿道については、住民以外の通行者からの視点も考慮して、緑豊かな空間のあるゆとりある田園住宅地の景観を形成するために、後退距離を 2m以上とする。



広い庭先で果樹や野菜づくりを楽しみ田園生活を満喫するイメージ

図5-10 田園宅地地区イメージ図（その1）



緑豊かでゆったりとした空間のある街並みのイメージ

図5-11 田園宅地地区イメージ図（その2）

#### (4) 新田園コミュニティの形成方針

##### ●新規の住民像

新規宅地域に移住してくる住民像は以下のとおりである。

- ① 新規住民には楽しみや生き甲斐のために農業をしたい方や、将来的には就農意向のある方が望ましい。
- ② このため地域としては、今後整備する市民農園の利用のあっせんや、営農組合による援農システムの構築を検討して、農に関係したい新規住民の受け入れ体制を整える。

##### ●既存住民と新規住民とのコミュニティ形成の方法

平成20年6月に各組織の代表者への聞き取り調査より、既存住民と新規住民とのコミュニティ形成の方法は以下のとおりである。

- ① 新規住民の自治会、生活会、子供会、消防団、お宮、老人会の活動への参加。
- ② また、農村地域特有の水利、農会、土地改良区では、農地・水・環境保全向上対策の対象である溝普請への参加。
- ③ さらに、土地改良区が今後推進する市民農園で開催される農作業講習。
- ④ 営農意欲の高い住民は、認定農業者や営農組織への援農活動。

##### ●上津橋公園でのコミュニティ活動

平成20年6月に各組織の代表者への聞き取り調査より、既存住民と新規住民とのコミュニティ活動の核施設である上津橋公園での活動内容は以下のとおりである。

- ① グランドゴルフ（常時）：自治会、生活会、老人会のグランドゴルフの練習
- ② クリーン作戦（8月、1月）：自治会 集合解散場所
- ③ 歩こう会（毎日）：生活会 集合解散場所、準備体操
- ④ 廃品回収（4、7、9、12、2月）：子供会 廃品回収の収集場
- ⑤ ラジオ体操（8月下旬）：子供会
- ⑥ 防災訓練・器具点検（毎月）：消防団 訓練・点検の場
- ⑦ 秋祭り（10月上旬）：お宮
- ⑧ 「上津橋運動会」、「盆踊り」の復活：自治会及び子供会の共催
- ⑨ 「上津橋市」の開催：農産物直販部会及び自治会共催。



グランドゴルフ等による新旧住民の交流イメージ

図5-12 上津橋公園イメージ図（その1）



秋の収穫祭による農家と周辺非農家との交流イメージ

図5-13 上津橋公園イメージ図（その2）





新旧住民の協力で復活した盆踊りのイメージ

図5-14 上津橋公園イメージ図（その3）



既存集落を流れる親水水路で新旧の子供たちが水遊びするイメージ

図5-15 親水水路イメージ図