

浄谷黒川丘陵地土地利用基本構想【概要版】

■ 位置図

浄谷黒川丘陵地（約 95ha）は、小野市の中央部に位置しており、国道 175 号からアクセスの良い立地です。



■ H26 土地利用計画見直しの背景

平成 26 年度に策定した浄谷黒川丘陵地土地利用計画から 10 年が経過し、人口減少や少子高齢化の進展など社会を取り巻く状況は大きく変化し、地方自治体に求められる役割も高度化、多様化してきていることを受けて計画を見直すこととしました。

H26 土地利用計画の方向性

- 市民誰もが気軽に利用でき、豊かな自然を楽しむ、様々なであいがあがる土地利用
- 行政主体の屋外施設を中心とした土地利用

本構想における土地利用の方向性

- 人口流出や超高齢化の進展により将来的に財源確保が困難になることが予測されるため、広大な敷地の施設すべてを公共主体で整備・維持管理することは困難と考えられます。
- そこで、土地利用方針について H26 土地利用コンセプトを踏襲しつつ施設規模の見直しを行います。また民間売却や民間活力導入を視野に入れた見直しを行います。

<見直しのポイント>

- ① 既設施設、建設予定施設の特性を踏まえる
- ② 保全すべき環境に配慮する
- ③ 丘陵地のポテンシャルを活かし社会の課題を解決する
- ④ 長期的な視点に立ち、将来の市民へ投資となる土地利用を図る

■ 課題・社会動向のまとめ

土地利用の検討にあたり社会動向や小野市および計画地の現況・課題を整理しました。

社会動向の変化

- 東京一極集中の是正（地方への分散化）
- 官民連携の推進
- 地方創生の強化
- 産業団地需要の高まり

小野市の課題

- 人口減少
- 出生数の減少、未婚化・晩婚化
- 継続する転出超過
- 民間事業所数の減少、多様な就労環境不足

小野市のポテンシャル

- 独自の教育理論による教育施策の実施など子育て世帯が住みやすい地域
- 青バト隊導入により治安が良い地域
- 北播磨地域を支える医療福祉拠点がある地域
- 伝統工芸品が有名
- 兵庫県の中心部に位置しており、市内を含む県下の産業団地と連携が容易

浄谷黒川丘陵地の現況

- 陸上競技場、野球場が整備済み
- 新たなごみ処理施設の建設予定地

浄谷黒川丘陵地の課題

- 市街化調整区域
- 下水道整備が必要
- 南側からのアクセス道路がない
- 農業用ため池が存在
- 一部住宅区域に隣接

浄谷黒川丘陵地のポテンシャル

- 都市部や臨海部からアクセスが良い
- 市街地に近接している（小野市の中心部）
- 広大な市有地（95ha）
- なだらかな丘陵地（勾配 10%以下が 6 割）
- 災害リスクが少ない
- ため池や樹林など景観資源が存在

■ 施設計画

小野市の課題やポテンシャルを内部環境、社会動向を外部環境と捉え、SWOT 分析により施設を設定しました。

サステナブルゾーン

- ・ごみ処理施設 ※一部事務組合にて実施

ウェルネス・アクティブゾーン

- ・陸上競技場、野球場、テニスコート、スケボーパーク、展望台、レストランなど

次世代拠点ゾーン

- ・工場、研究施設など

ヒュッゲゾーン

- ・アクティビティ体験エリア、ドッグラン、ビジターセンター、6 次産業拠点施設など

■ コンセプト・土地利用方針

H26 コンセプトを踏襲しつつ、加速度的に進展する社会に応じた土地利用が図られるよう“未来とのであい”を追加しました。

コンセプト

- 豊かな自然とのであい H26 継続
- 人とのであい H26 継続
- 地域とのであい H26 継続
- 自分とのであい H26 継続
- 未来とのであい 追加

これからの土地利用方針

見直しのポイントを踏まえつつ、計画地の特徴を活かし社会の課題を解決に資する土地利用を設定しました。

人々の交流を促進し市民の活力を 培う土地利用

既存施設を中心に市民の活力を培うスポーツ、アクティビティ施設を配置

持続可能な社会へ寄与する土地 利用

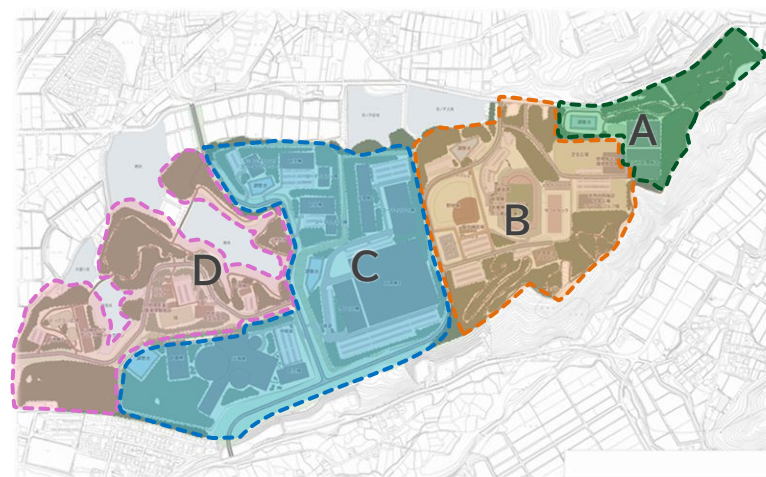
新たに整備されるごみ処理施設を中心に持続可能で環境にやさしい施設を配置

市民が誇りや愛着を感じられる土 地利用

ため池や樹林など豊かな自然景観を保全しつつ、地域への愛着を感じられる場所を配置

次世代を担う技術が集約し、将来へ の投資となる土地利用

産業団地需要の高まりなど社会の課題に対し、丘陵地のポテンシャルを活せる産業用地を配置



ゾーニング図

■ ゾーンの設定

コンセプトおよび土地利用方針を踏まえ、4 つのゾーンを設定しました。

A：サステナブルゾーン

方針 ごみ処理施設の余熱利用など持続可能な社会に寄与するゾーンとします。また市内に残る貴重な“自然とのであい”（ふれあい）の創出を図るゾーンとします。

概要 ごみ処理施設など、サステナブルを重視したゾーン。丘陵地の良好な樹林地として保全されたエリアを含む。

B：ウェルネス・アクティブゾーン

方針 スポーツを通じて健康増進を図るとともに、“地域”、“人”、“自分とのであい”により市民の活力に寄与するゾーンとします。

概要 スポーツなど活発な活動を通じて、市民の活力を培うことに貢献するゾーン。災害時には避難・支援活動に資する広場としての活用が可能な施設を集中的に配置するゾーン。

C：次世代拠点ゾーン

方針 ナレッジワーカーが働き、最先端企業が集まることで、“未来とのであい”を創造するゾーンとします。

概要 成長産業などの次世代を担う産業や研究施設などが集まるゾーン。

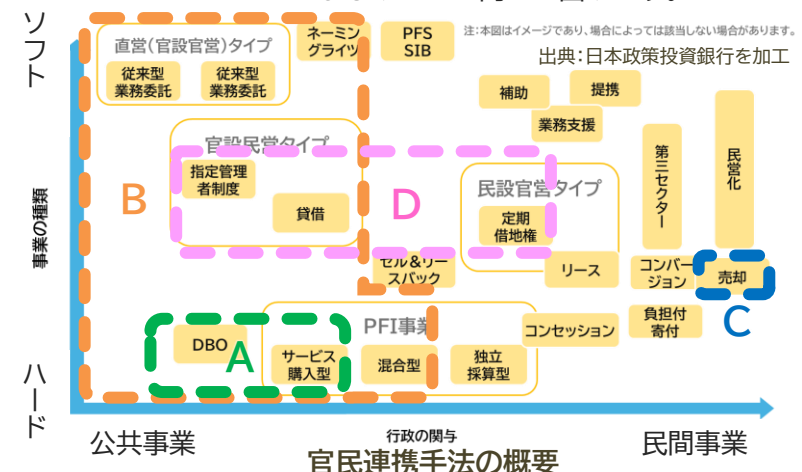
D：ヒュッゲゾーン

方針 自然とふれあい、産業体験などを通じて小野市を体感できる“地域とであう”ゾーンとします。

概要 森林資源、水環境と一体となった居心地がよく楽しいアクティビティを楽しめるゾーン。水辺の静けさ、森林の澄んだ空気の中で、丘陵地の自然資源を体感・体験できるゾーン。

■ 民間活力導入

民間のノウハウを活用し、コスト削減およびサービス向上を図ります。

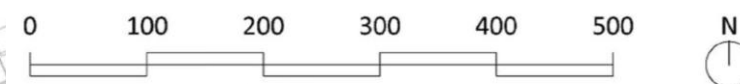


小野希望の丘 新土地利用構想

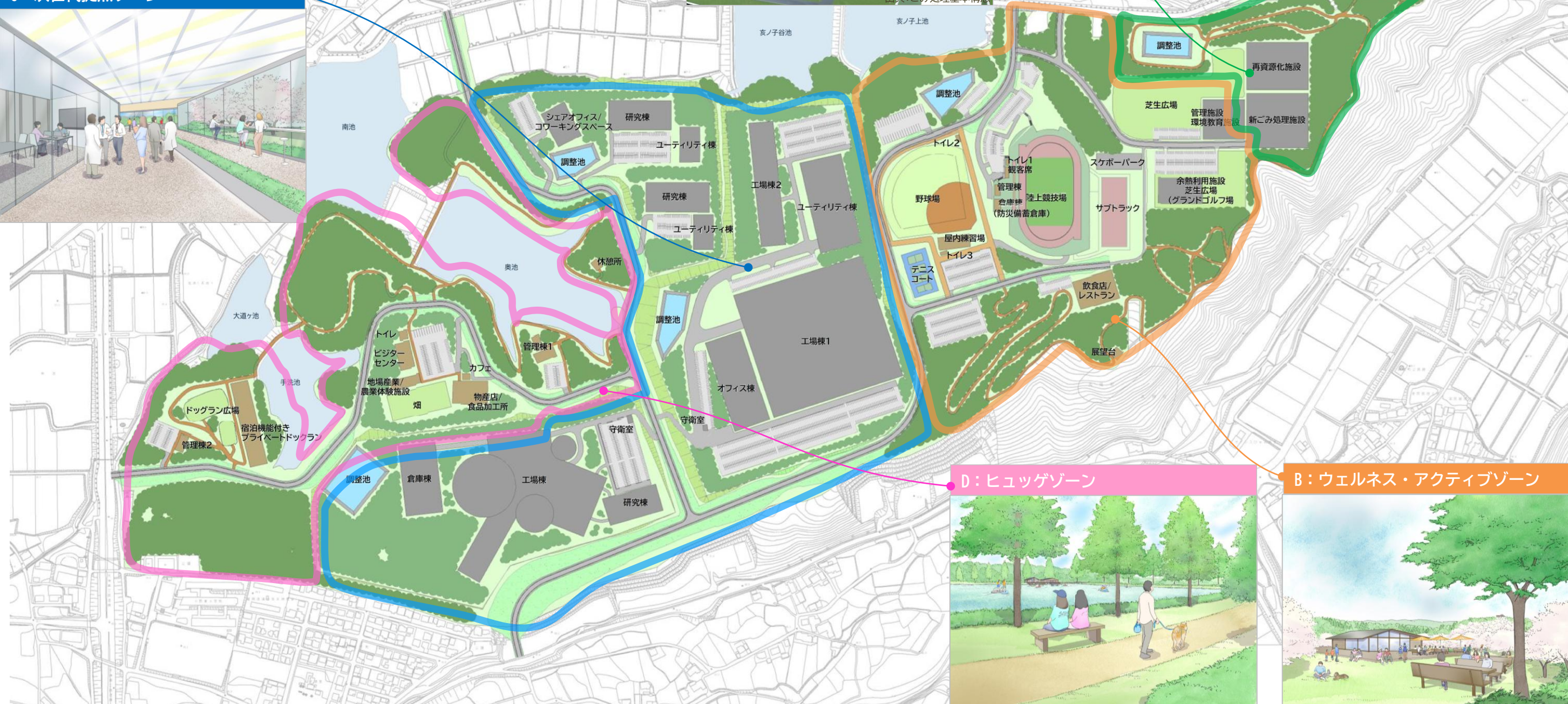
- 未来への出発点 -



出典:ごみ処理基本構想

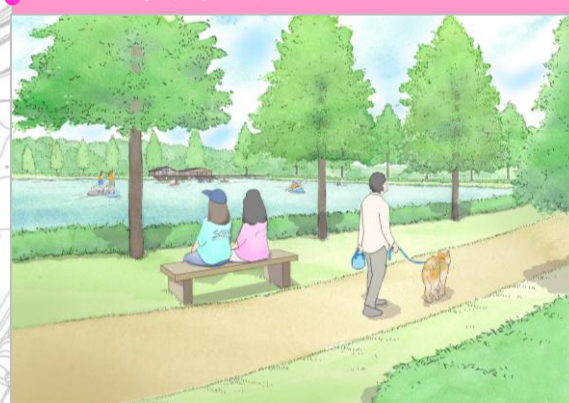


C：次世代拠点ゾーン



D: ヒュッゲゾーン

B: ウェルネス・アクティブゾーン



「サステナブルゾーン」「ウェルネス・アクティブゾーン」「次世代拠点ゾーン」「ヒュッゲゾーン」の4つのゾーンの各方針に合わせて、施設を配置しました。今後、市場調査を実施し、ニーズを把握しながら整備を進めていきます。

計画地は広大な面積を有しており、短期での開発となると整備コストが膨大になるため、資金調達が困難であることから適切な工区設定と管理によって効率的に資金や人材を投入した段階的な開発計画とします。

