

立地適正化計画の策定について

令和5年9月
第60回三木市都市計画審議会

策定の背景

- **人口減少、少子高齢化に対応した都市構造の形成が必要**

約20年後の2045年には、市の人口は5万人を切る予想。

空き家増加、市街地の低密度化など都市のスポンジ化が進む中、

持続的に生活サービスを提供するためには、**一定エリアの密度維持が必要**。

- **老朽化した公共施設の再配置計画の実施**

昭和40年～50年代にかけての急激な人口増加に合わせて整備された数々の公共施設等の再整備時期がきている。

立地適正化計画策定により、計画に基づいた**適切な再配置を行う**ことができる。

また、立地適正化計画の策定が条件の事業交付金を利用することができる。

立地適正化計画制度のイメージ

立地適正化計画区域 = 都市計画区域

居住誘導区域

居住を誘導して人口密度を維持することで、生活サービスや地域コミュニティの維持・確保を図る区域。



都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を適切に誘導し、集約化を図ることで、効率的な都市サービスの提供を図る区域。



《誘導施設例》

医療施設、教育文化施設、商業施設 等

地域公共交通

拠点間をつなぐネットワーク

制度内容

立地適正化計画

- **計画区域**
- 基本方針
- 防災指針



連携

• 三木市総合計画

- 三木市都市計画
マスタープラン
- 三木市
地域公共交通網形成計画
など

居住誘導区域

- 居住を誘導する区域の設定
- 居住誘導区域の施策

区域外での一定規模以上の開発・建築は届出が必要

都市機能誘導区域

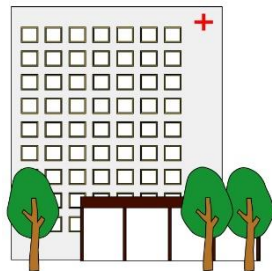
- 都市機能誘導区域の設定
- 都市機能誘導区域の施策
- 誘導施設の設定

区域外で誘導施設の建築を行う場合は届出が必要

都市機能誘導施設について

医療

病院・診療所・薬局
保健センターなど



商業

商業施設
スーパー
ドラッグストアー
コンビニなど



行政

市役所・支所

福祉

高齢者福祉施設・介護施設
・障がい者支援施設など

観光交流

観光協会、道の駅

子育て・教育



小学校・中学校・高校
認定こども園・保育所・幼稚園
児童センター・子育て支援センターなど

金融

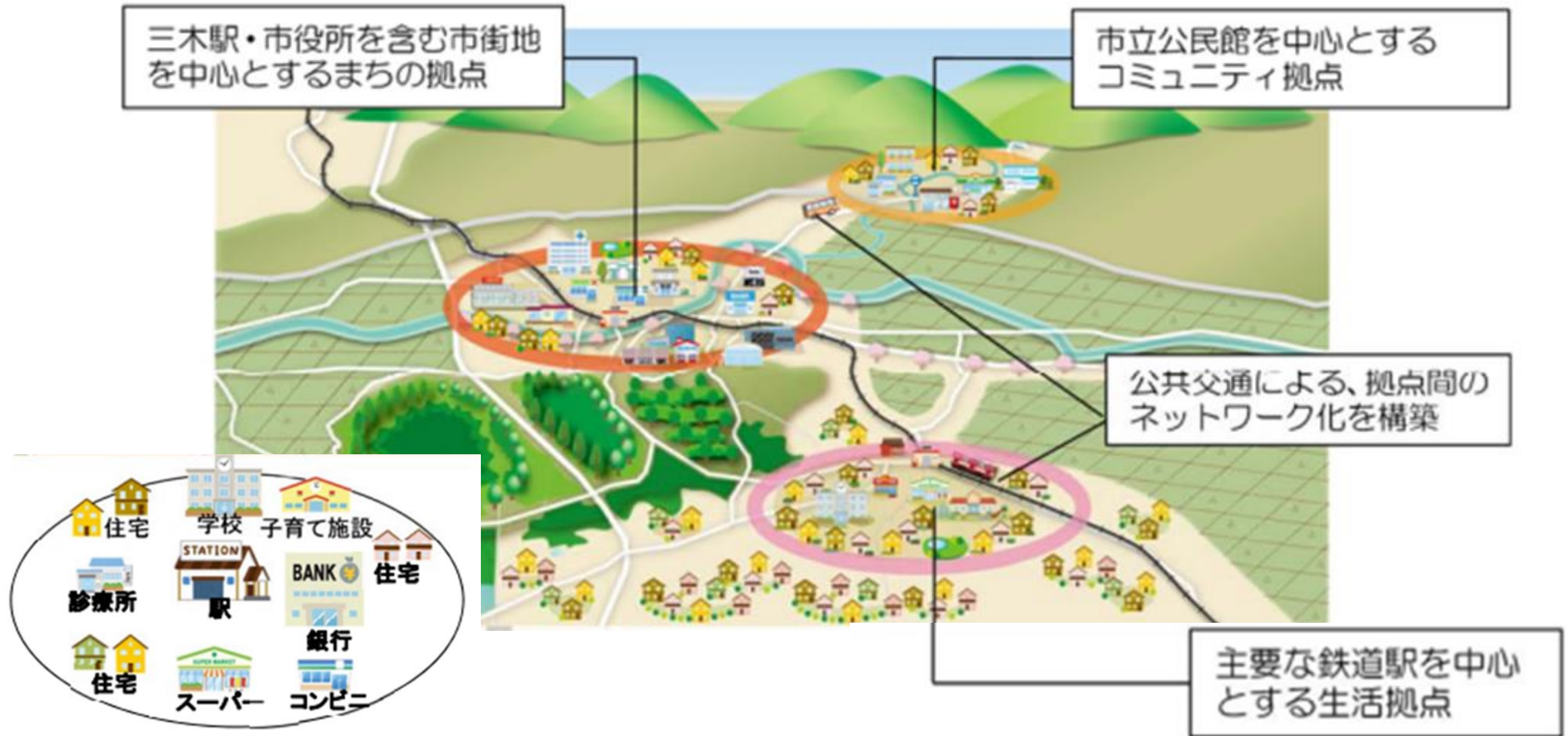
郵便局・銀行
信用金庫など



コミュニティ・文化

図書館・文化会館・体育館
・公民館・資料館など

三木市の都市構造基本方針イメージ



まちの拠点・生活拠点のイメージ
(鉄道駅周辺)

策定スケジュール①

令和5年度：各方針を検討する

令和6年度：内容を決定する

	令和5年度												令和6年度												
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	
●現況調査・分析・課題整理 都市構造の分析及び課題の整理			→																						
●市民意向調査 アンケートの実施			→																						
●基本方針の設定 基本方針の検討								→																	
●各誘導区域の設定 誘導方針・誘導施設・区域・施策等の検討									→ 方針検討				→ 区域等の設定												
●防災指針の検討 防災指針の目標・施策の検討										→															
●制度の運用・周知の検討											→														
●公共交通ネットワークの検討															→										
●目標値の設定 目標値・評価方法の検討																→									
●計画（素案）の作成																		→							
●パブリックコメント 実施・整理																					→				
●計画書（最終）の製本																							→		
●制度の周知、届出書類の準備																						→			
●都市計画審議会							★					●					●			●			●		

令和7年3月 策定・公表

策定スケジュール② 《都市計画審議会》

令和5年9月（今回）… 計画策定についての説明

予定

令和6年2月 … 基本方針、各誘導区域に関する方針等の説明

令和6年7月 … 各誘導区域の設定内容や、制度の運用・周知についての説明

令和6年11月 … 事業の評価方法や、素案作成にあたり内容の説明

令和7年2月 … 計画素案の諮問

令和7年3月 … 計画策定