

■まちづくりの方針

三木市総合計画では、まちの将来像として「誇りを持って暮らせるまち三木～チーム三木(市民・議会・企業・団体・行政)～」を掲げており、三木市都市計画マスタープランでもこの将来像を共有しています。

また、三木市都市計画マスタープランでは、「安全・安心なふるさと三木の構築」「地域資源を生かした魅力あるまちづくり」「持続可能な都市構造の形成」の3つをまちづくりの目標として設定しています。

このまちづくりの目標を実現するためには、都市計画マスタープランの高度化版である立地適正化計画において、都市機能と居住の維持及び誘導を推進し、本計画で捉えた課題である「持続可能な都市構造の構築」「利便性の向上」「誰もが移動しやすい交通体系の形成」「頻発化・激甚化する大規模災害への対応」「効率的な行財政の運営」の解決を図る必要があります。

以上より、本計画の基本方針は、三木市都市計画マスタープランと同様、三木市総合計画のまちの将来像を共有しながら、「各拠点の役割に応じた機能集積の維持及び充実」「ストレスフリーな移動ネットワークの形成」「安全・安心な居住地の形成」「持続的かつ効率的な都市運営の実現」を誘導方針として設定し、これら方針に基づき都市機能と居住の維持及び誘導を促すことで、各拠点の活力の高まりとともに、快適な移動環境と安全な居住環境が形成され、持続的な都市への発展が期待されます。

■誘導方針

○各拠点の役割に応じた機能集積の維持及び充実

三木市都市計画マスタープランの都市構造では、三木駅・市役所周辺(まちの拠点)、大村駅周辺・志染駅周辺・緑が丘駅周辺(生活拠点)を都市機能の誘導を図るエリアとして位置付けています。

本計画策定における調査でも、これら拠点については都市機能の集積があり利便性が高いと認められることから、三木駅・市役所周辺は市全体の利用を見据えた都市機能を誘導し、大村駅周辺・恵比須駅周辺・志染駅周辺・緑が丘駅周辺は三木駅・市役所周辺を補完するほか日常生活に必要な都市機能を維持するとともに誘導します。

○ストレスフリーな移動ネットワークの形成

まちの拠点を成す三木駅・市役所周辺から他の拠点及びその周辺をつなぐネットワークを向上させるため、本市の基幹的な移動軸である、既存の鉄道・バスと、タクシーやデマンド型交通、次世代モビリティ、その他の輸送モード等、異なる交通モードがシームレスにつながるにより、将来の公共交通の発展を見越した、利用者のニーズに適したストレスフリーなネットワーク体系を構築します。

○安全・安心な居住地の形成

利便性の高い拠点及びその周辺に居住を誘導するにあたっては、災害リスクの低い安全な場所を選定します。ただし、ある程度の災害リスクを許容しながら居住を誘導する必要がある場合は、河川対策や密集市街地事業等、それぞれのリスクに対応したハード対策の実施に加え、地域の自主防災組織による避難体制の充実・避難訓練の実施や3D都市モデルの活用による誰もが分かりやすい情報提供といったソフト対策の両面から防災対策を鋭意推進することを前提として誘導区域に設定します。

○持続的かつ効率的な都市運営の実現

既存施設等、ストックの有効活用にあたっては、誰もが利用しやすい施設の再配置等、公共施設適正配置の推進に加え、都市機能の維持・誘導や交通ネットワークの構築、防災対策の充実にあたっては、多様な主体と協力し、お互いの不足を補い合う等、官民の役割分担により持続的かつ効率的な都市運営を実現します。

基本方針

誇りを持って暮らせるまち三木
～チーム三木(市民・議会・企業・団体・行政)～

誘導方針

- 各拠点の役割に応じた機能集積の維持及び充実
- ストレスフリーな移動ネットワークの形成
- 安全・安心な居住地の形成
- 持続的かつ効率的な都市運営の実現

効果

- 各拠点の活力の高まり
- 持続的な都市への発展
- 快適な移動環境と安全な居住環境の形成

立地適正化の基本的な方針の体系

■目指すべき都市の骨格構造

本計画の方針を実現していくためには、目指すべき都市の骨格構造を構築する必要があります。そこで本市においては、各拠点の特性を活かしながら都市機能や居住を緩やかに誘導することで拠点性の着実な向上を図ります。

また、本計画はコンパクトプラスネットワークの考え方に基づくため、都市の骨格を成す交通網から集落を結ぶ軸を位置付ける等、階層性をもった交通ネットワークによって拠点間の連携・補完を図ります。



目指すべき都市の骨格構造図

拠点・軸	拠点・軸名称	位置付け	具体箇所
拠点	都市拠点	市の核となる高次都市機能の誘導	中央公民館を含む三木駅から市役所周辺
	地域拠点	都市拠点を補完するとともに日常生活に必要な都市機能の誘導	大村駅、恵比須駅、志染駅、緑が丘駅周辺
	地域生活拠点	地域コミュニティと安全な居住の維持・形成	自由が丘公民館、緑が丘・青山公民館周辺
	集落拠点	日常生活サービス機能の維持	三木南交流センター、志染公民館、別所公民館周辺
軸	拠点連携骨格軸	市内移動の更なる円滑化の推進	基幹的公共交通路線
	拠点連携軸	既存のサービス水準を維持するとともにネットワーク機能の強化	上記以外の公共交通路線

■居住誘導区域の基本的な方針

人口減少の中であってもあるエリアにおいて**一定規模の人口密度を維持**することにより、**生活サービスやコミュニティが持続的に確保される**よう、居住を誘導すべき区域として、都市再生特別措置法のほか、都市計画運用指針に示されている考え方や区域像に基づき設定します。

本市では、**災害リスクが低く利便性の高いエリア及びその周辺**に居住誘導区域を設定し、緩やかな居住の誘導を図り、住環境の維持・増進を促進します。

【都市再生特別措置法】（第81条）

居住誘導区域は、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、良好な住環境が確保され、公共投資その他の行政運営が効率的に行われるように定める。

【都市計画運用指針】（居住誘導区域を定めることが考えられる区域）

- 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

■都市機能誘導区域の基本的な方針

原則として居住誘導区域内に設定し、主要な都市機能を都市拠点や地域拠点に誘導し、集約することで、各種サービスの効率的な提供を図る区域として、都市再生特別措置法のほか、都市計画運用指針に示されている考え方や区域像に基づき設定します。

本市では、都市計画マスタープランで掲げる将来都市構造や本計画で目指す都市の骨格構造を実現するために都市機能誘導区域を設定し、**誘導による拠点性の着実な向上**を図ります。

【都市再生特別措置法】（第81条）

都市機能誘導区域及び誘導施設は、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な都市機能増進施設の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られるように定めるものとする。

【都市計画運用指針】（都市機能誘導区域の設定）

- 都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域
- 都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲

■誘導施設の基本的な方針

誘導施設は、誰もが住み慣れた地域で安心して快適な暮らしができるように、都市機能誘導区域内において維持・誘導すべき施設として設定します。

また、誘導施設の設定については、**本市における各施設の配置方針を基本とし、各拠点の特性に応じた施設の状況や市民意向調査結果**を踏まえた上で設定することとします。

なお、誘導施設は不足する機能を補うために新たな立地を誘導する施設だけでなく、**既存施設について都市機能誘導区域内に維持すべき施設も含めて設定**します。

■誘導区域設定の手順

