

立地適正化計画について

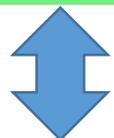
令和6年3月19日
第61回三木市都市計画審議会

全体工程

	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										→		→													
●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							●					★				●			●				●		

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

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



現況調査について

目的：本市の都市構造の課題を抽出し、計画において目指すべき都市構造や方針、各誘導区域及び誘導施設を適正に検討する。

市民意向調査

… 別紙①

市民の方々の日常生活を取り巻く実態について率直な意見を把握する。

現況評価・分析

… 別紙②

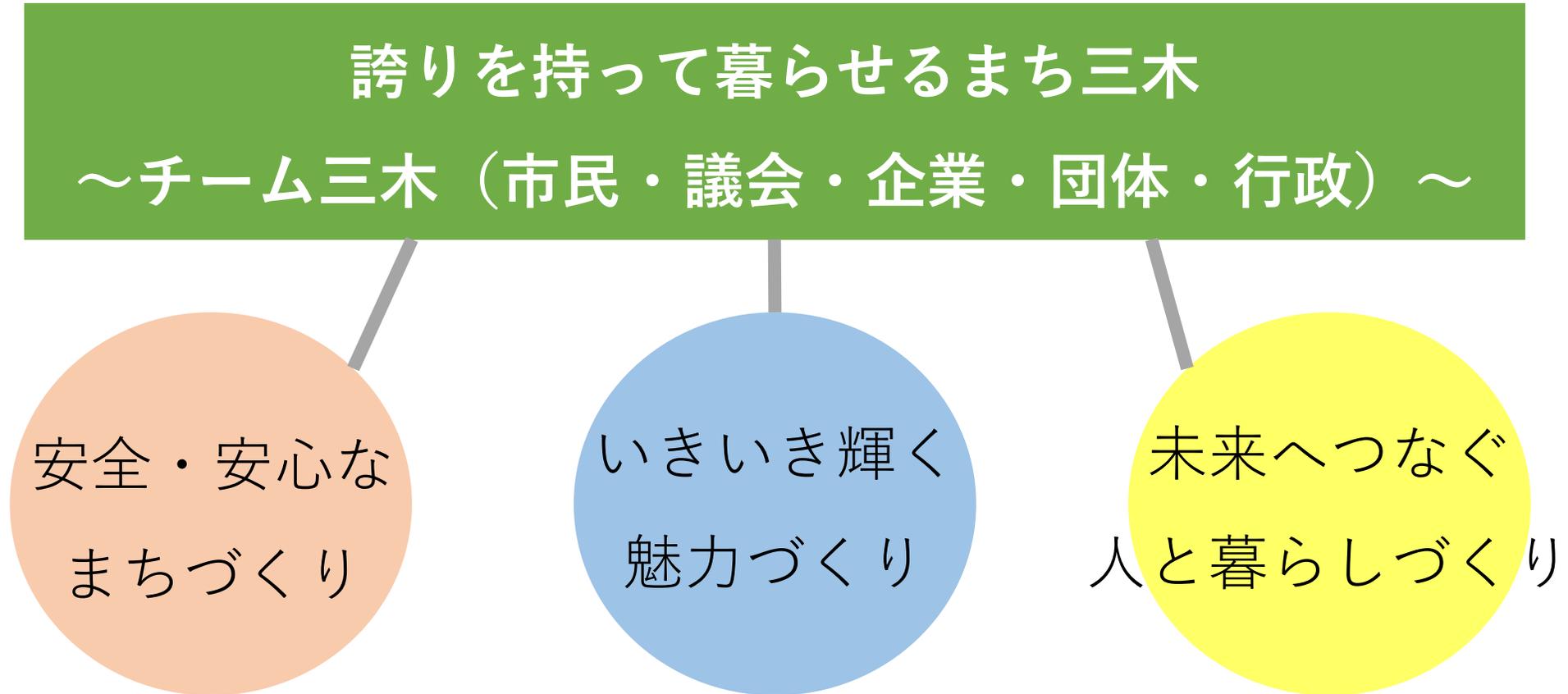
現状の都市構造を客観的かつ定量的に評価する。

《抽出された都市構造の課題》

1	持続可能な都市構造の構築
2	利便性の向上
3	誰もが利用しやすい交通体系の形成
4	頻発化・激甚化する大規模災害への対応
5	効率的な行財政の運営

まちづくりの基本方針

● 総合計画で掲げるまちの将来像



まちづくりの基本方針

● 都市計画マスタープランでのまちづくりの目標

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

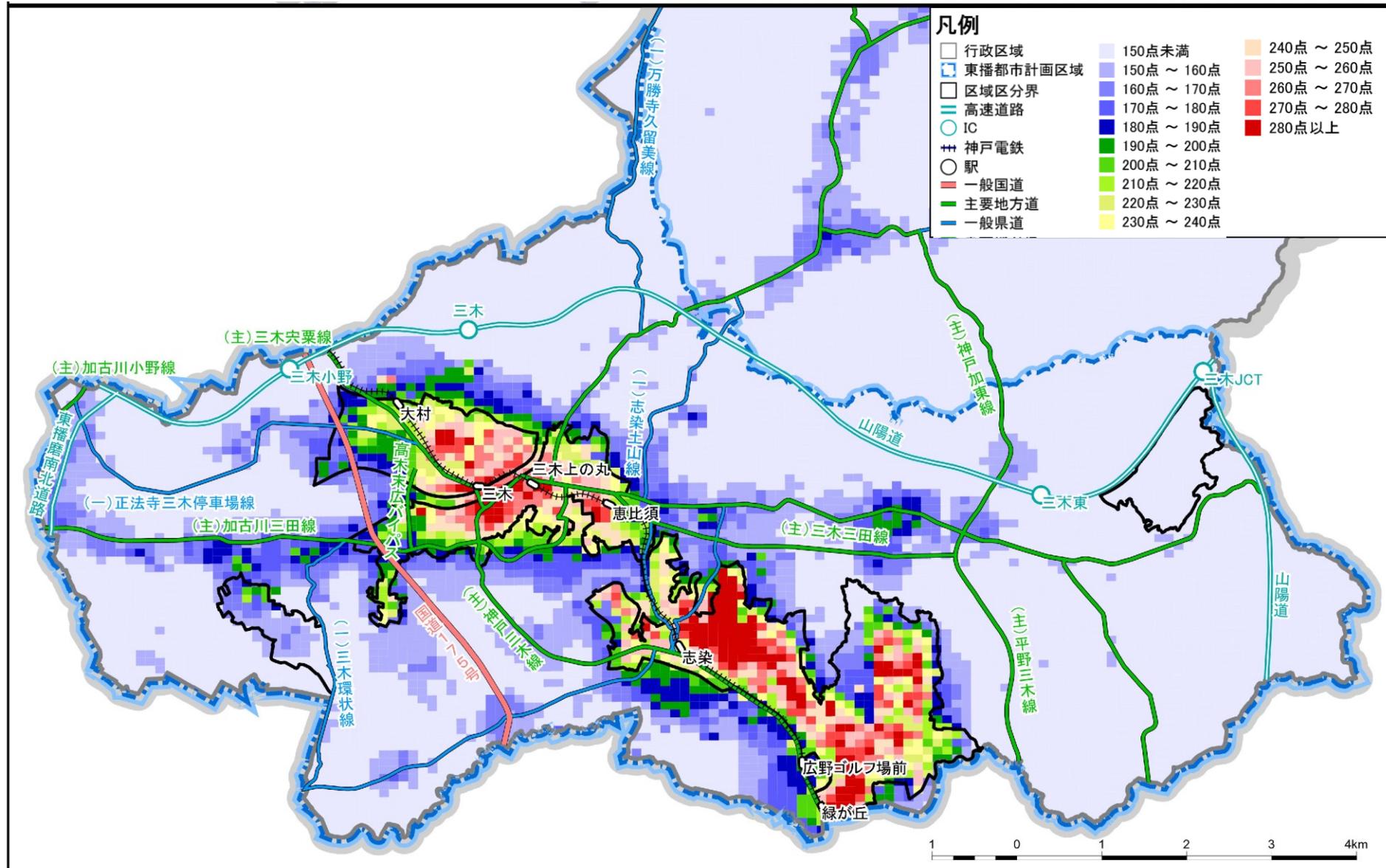
持続可能な都市構造の形成

誘導区域設定方針

現況調査結果×まちづくりの方針により、4つの方針を設定。

<p>1 2</p> <p>各拠点の役割に応じた 機能集積の維持及び充実</p>	<p>4</p> <p>安全・安心な居住地の形成</p>
<p>三木駅・市役所周辺： 市全体の利用を見据えた都市機能を誘導する。 大村駅・恵比須駅・志染駅・緑が丘駅周辺： 三木駅・市役所周辺を補完し、日常生活に 必要な都市機能を誘導する。</p>	<p>災害リスクの低いエリアへ居住を誘導する。 災害リスクの高いエリアは、 ハード・ソフトの両面から対策を推進する。</p>
<p>2 3</p> <p>ストレスフリーな 移動ネットワークの形成</p>	<p>1 5</p> <p>持続的かつ効率的な 都市運営の実現</p>
<p>三木駅・市役所周辺から各拠点に向けて、 シームレスな公共交通ネットワークを 構築する。</p>	<p>既存施設やインフラ等を有効活用や公共施設の 適正配置を推進する等に加え、 官民の役割分担による持続的かつ効率的な 都市運営を実現する。</p>

拠点レベル図 (総合結果)



骨格構造図

都市拠点：市の核となる高次都市機能を誘導する拠点

地域拠点：都市拠点を補完し、日常生活に必要な都市機能を誘導する拠点

地域生活拠点：安全な居住地を形成する拠点

集落拠点：日常生活サービス機能を維持する拠点

凡 例

-  東播都市計画区域 (立地適正化計画区域)
-  市街化区域
-  都市拠点
-  地域拠点
-  地域生活拠点
-  集落拠点
-  拠点連携骨格軸
-  拠点連携軸

※三木SIC
：三木スマートインターチェンジの略。
整備中。



誘導区域設定の手順



今後の予定

令和6年3月（今回）… 基本方針、各誘導区域に関する方針等の説明

予定

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