

立地適正化計画の策定について

令和 6 年11月22日
第 6 3 回三木市都市計画審議会

全体工程

現在

令和6年11月14日時点

完了した工程

現在・今後の工程

	令和6年度											
	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	令和5年度に完了											
●市民意向調査 アンケートの実施	令和5年度に完了											
●基本方針の設定 基本方針の検討	令和5年度に完了											
●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	令和5年度に完了											
●公共交通ネットワークの検討												
●住民説明会												
●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				済				今回★			○	

進捗について

R 5 年度

- 現況調査・分析・課題の整理
- 市民意向調査
- 基本方針の検討

別紙①

素案の概要

R 6 年度

- 各誘導区域の設定
- 防災指針の検討
- 誘導施策の検討
- 目標値の設定

資料②

- ☐ 住民説明会
- ☐ 素案の作成
- ☐ パブリックコメント

誘導区域設定の手順



STEP 6 日常サービス誘導区域

- 三木市独自で定めた区域
- 地域の日常生活に必要な機能の維持・充実を図る
- 都市機能誘導区域の外側に設定
- 届出義務はない

都市機能誘導区域と日常サービス誘導区域の比較

● 都市機能誘導区域

… まとまって立地することで便利となる
施設を誘導する

施設：複合型商業施設、病院、図書館 など

● 日常サービス誘導区域

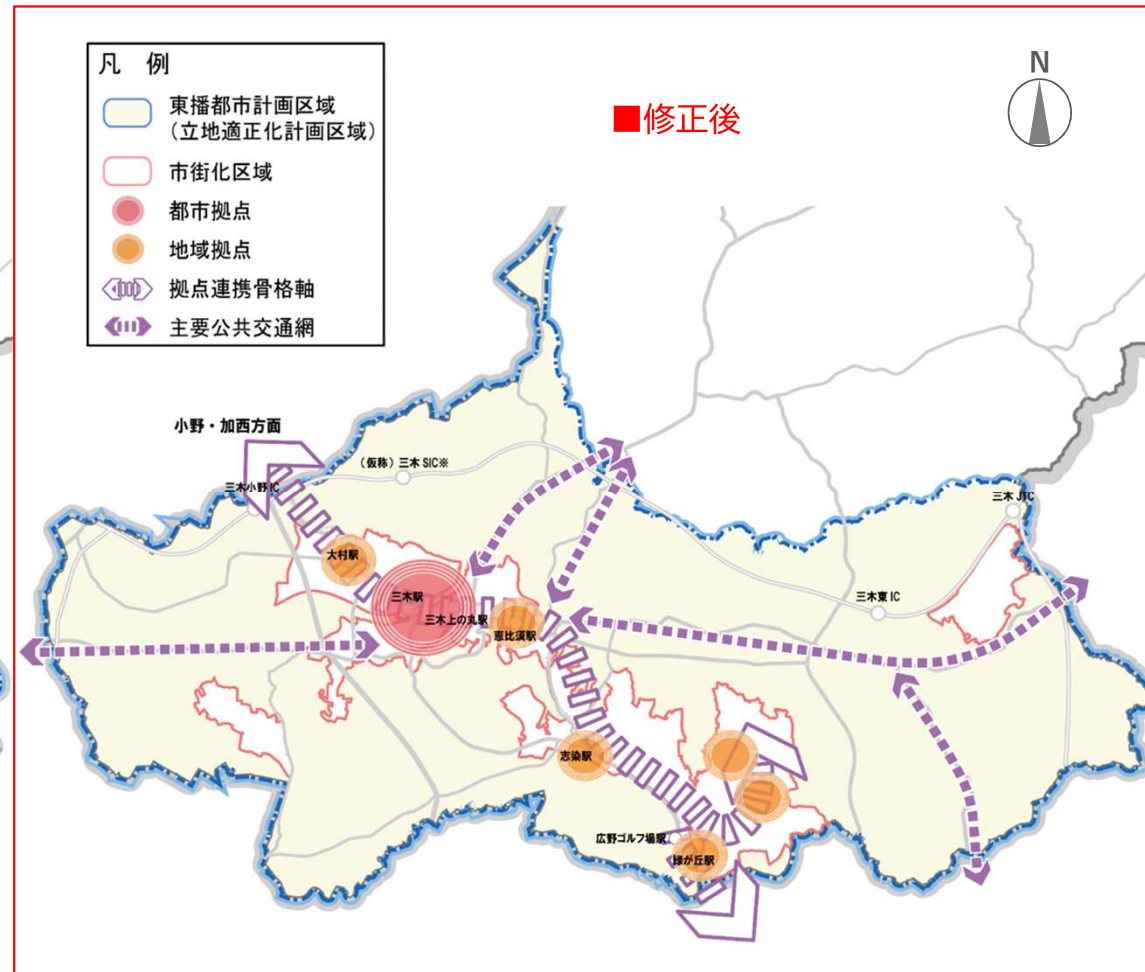
… 日常生活に必要な施設を誘導する

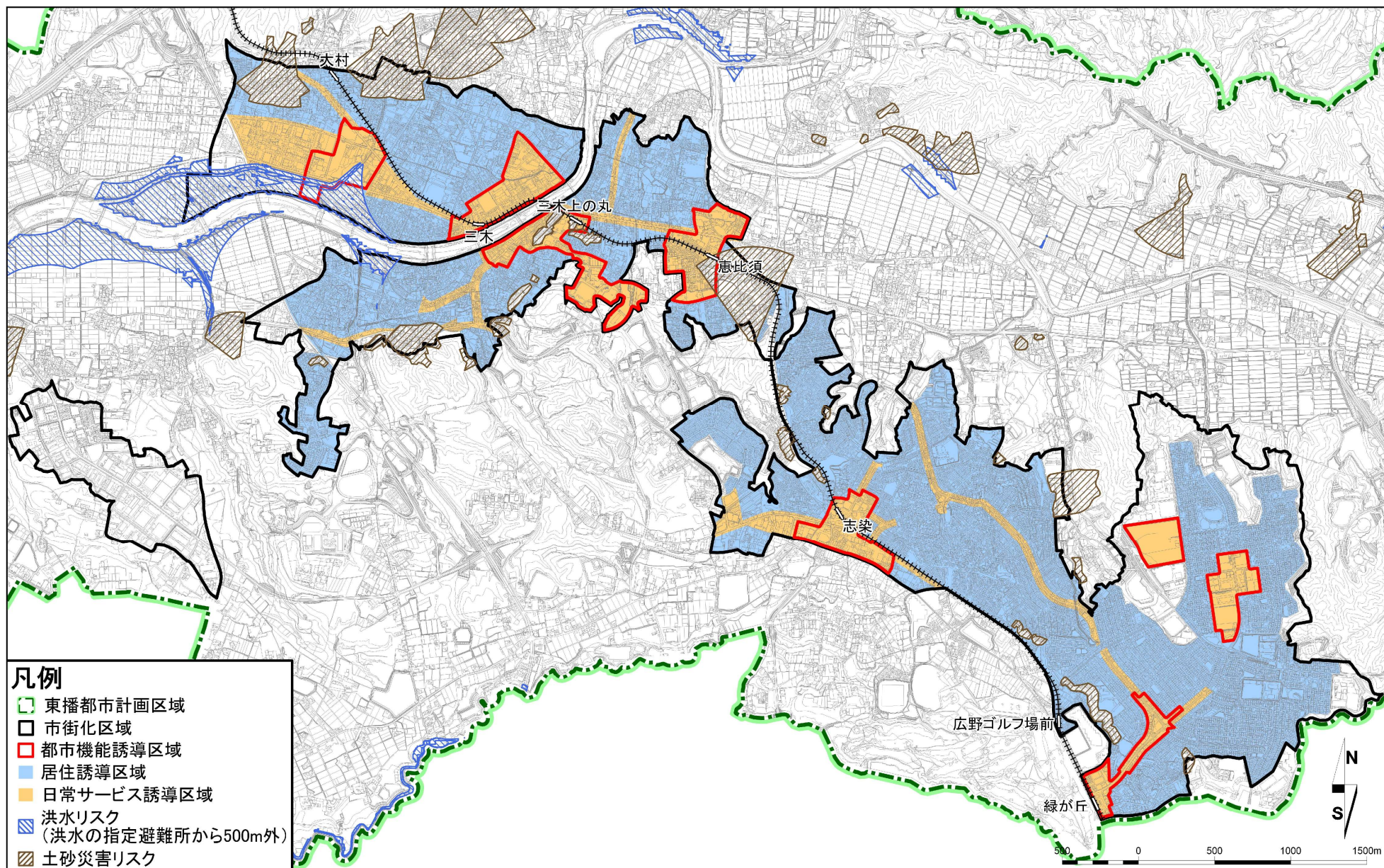
施設：診療所、小規模店舗、小規模保育所、金融機関

目指すべき都市の骨格構造図



※三木SIC
:三木スマートインターチェンジの略。
整備中。





都市機能誘導区域と都市機能誘導施設

分類	施設例	1	2	3	4	5	6	7
		神姫バス三木営業所周辺	三木駅・三木市役所周辺	恵比須駅周辺	志染駅周辺	緑が丘駅周辺	センター前（青山）周辺	青山7丁目周辺
大規模 集客施設 商業施設	複合型商業施設	○	●		●			
	総合スーパー	○	●	○	○	○	○	
医療施設	病院		○	○	●	●		
子育て 支援施設	児童館		○					
文化交流 施設	文化会館		○					
	公民館 等		○				○	●
	歴史資料館 等		○					
	図書館		○				○	
行政施設	市役所		○					



誘導するための施策

(1) 都市機能誘導区域内に都市機能を誘導するための施策

- 国等の直接支援策や各種支援制度の活用
- 公共施設再配置の推進
- 空き店舗の活用

(2) 居住誘導区域内に居住を誘導するための施策

- 新生活支援策の拡充を検討
- 団地再生プロジェクトの推進
- 空き家の適正管理及び活用

(3) 日常サービス誘導区域内に日常サービスを誘導するための施策

- 空き店舗の活用

(4) 鉄道及び幹線バスによる、安定した地域公共交通網の形成・維持

- 神戸電鉄粟生線の維持・存続に向け、同線の活性化及び利用促進
- 市外への通勤・通学に対応した広域的なバス路線網の形成と、接続する市内間移動の利便性の向上
- 交通結節点の環境整備

(5) まちづくりと連携した地域公共交通サービス

- 地域に馴染む移動手段の確保
- 自動運転などの他のモビリティサービスの導入可能性の検討
- 移動に制約を持つ方々に対応した移動手段の確保

防災指針

基本方針： 安心・安全な居住地の形成

《防災指針の検討フロー》

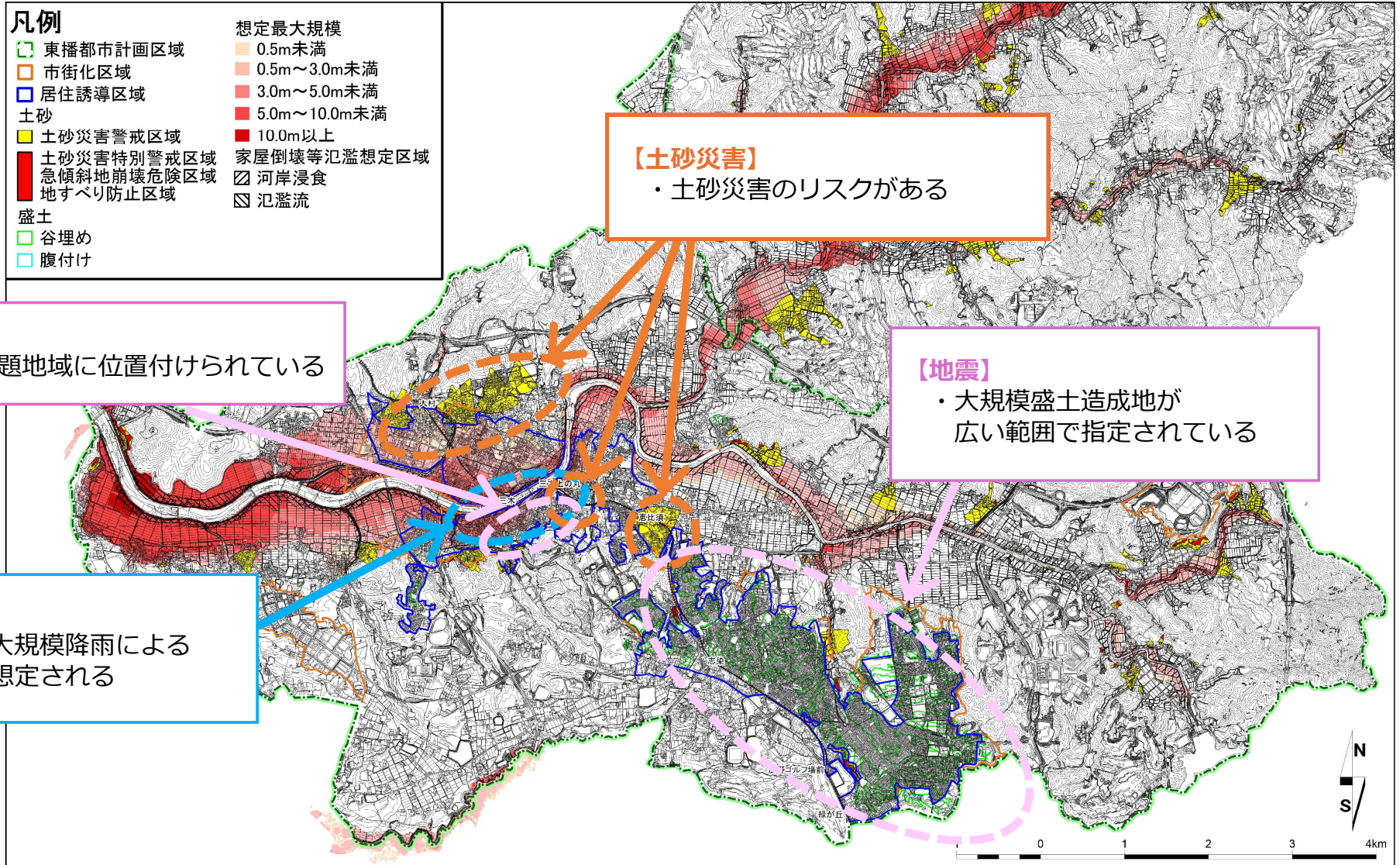
災害リスク
の整理・分析

課題の抽出

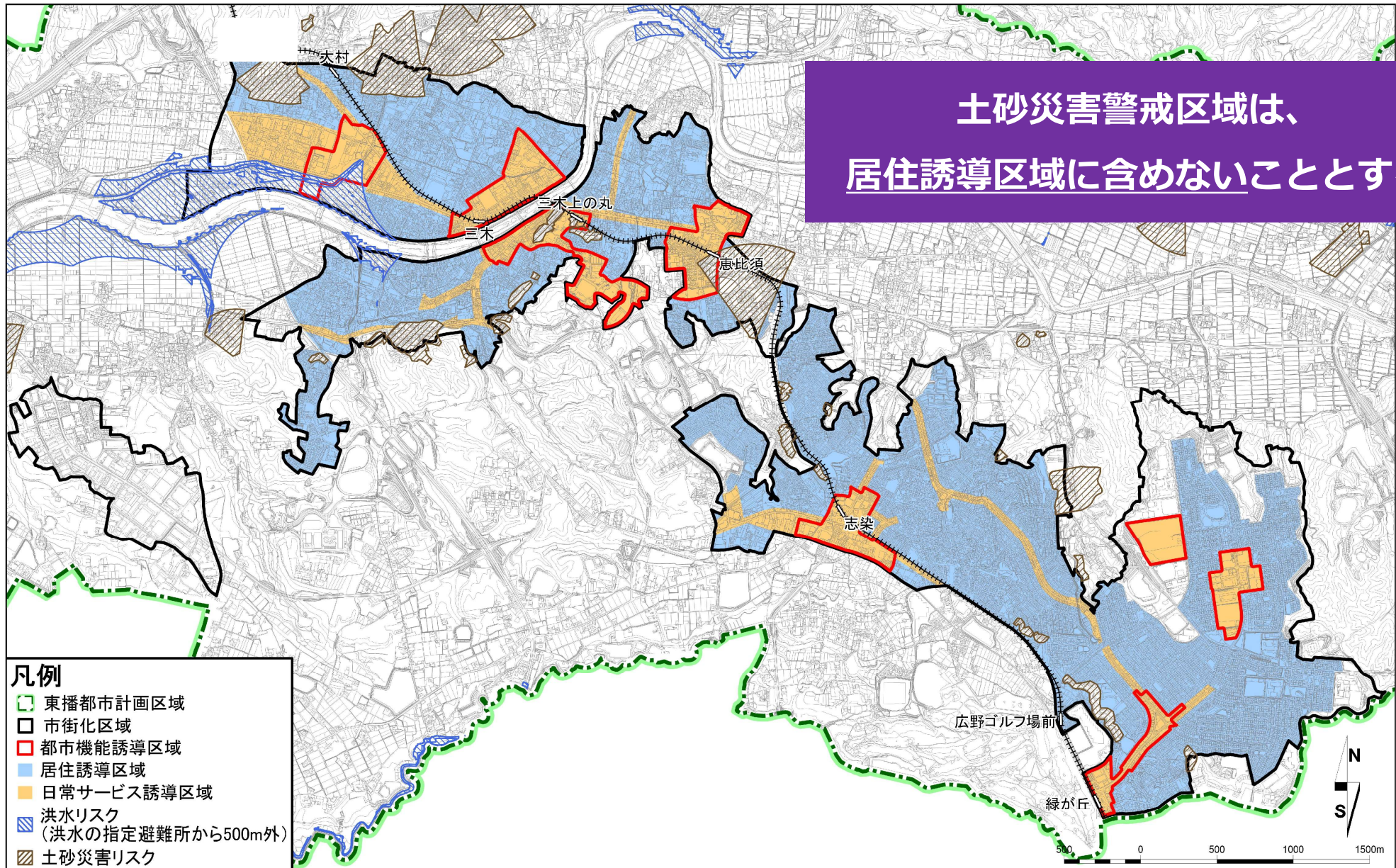
誘導区域の
精査・見直し

防災指針と
具体的な取組
の検討

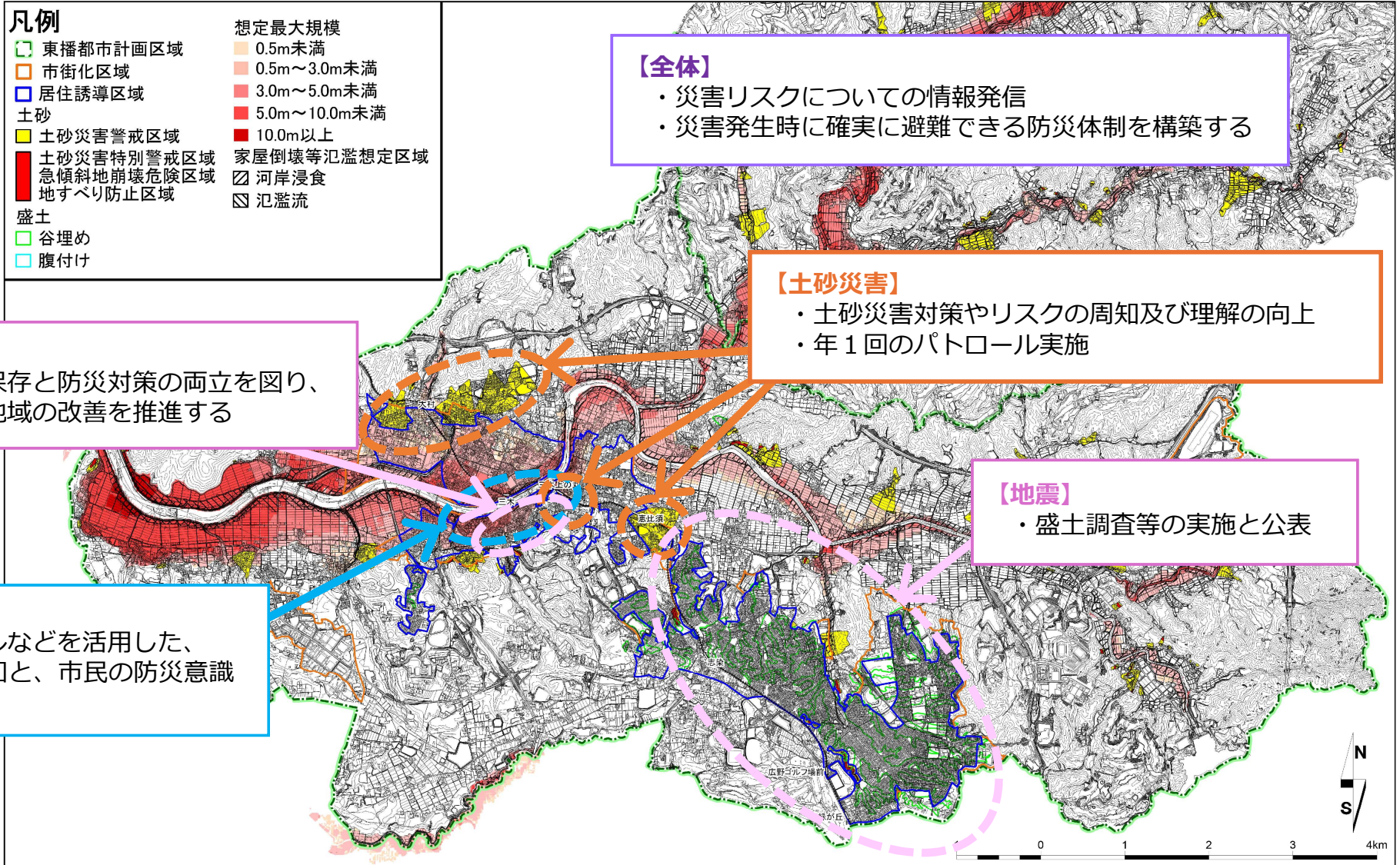
課題の抽出



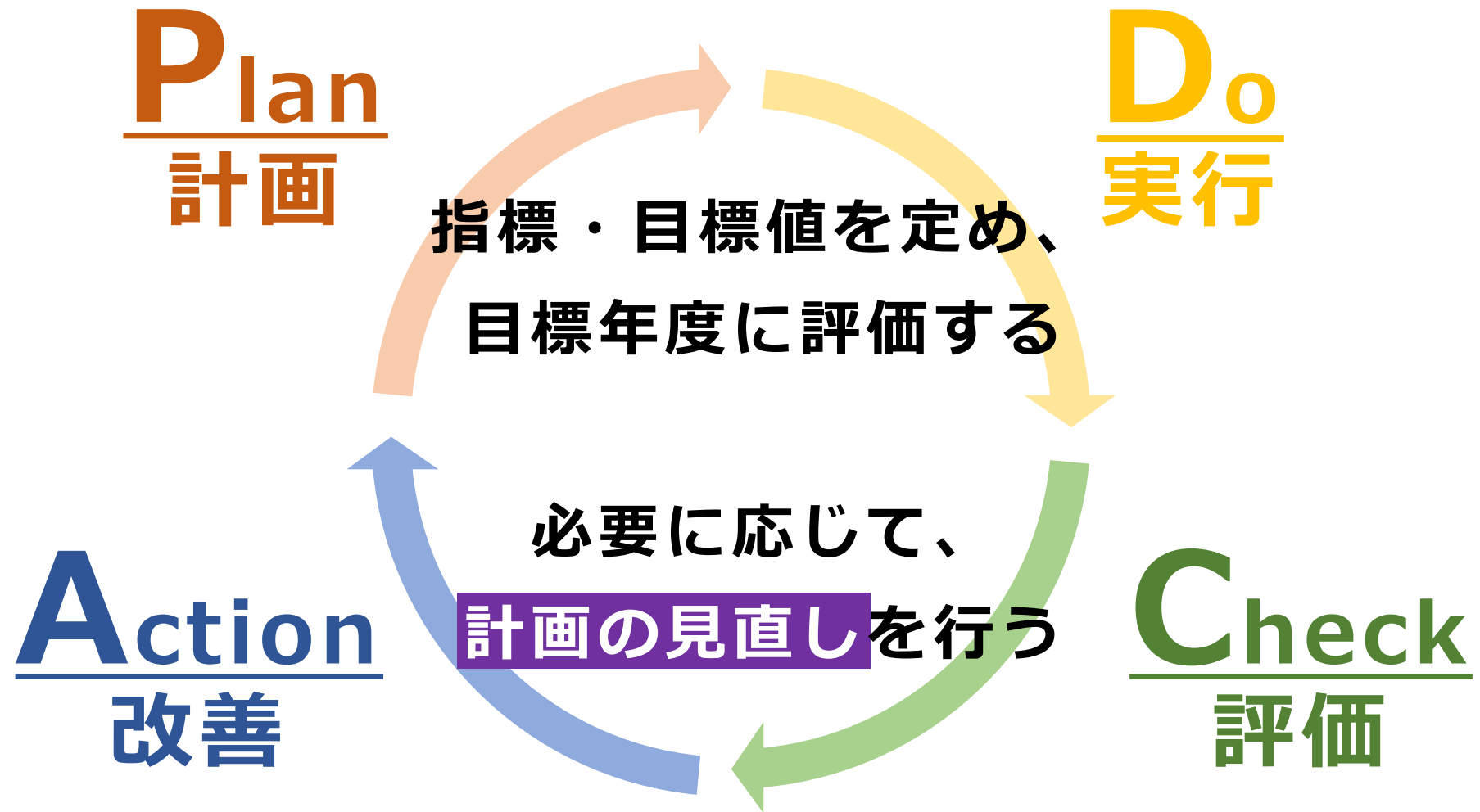
土砂災害警戒区域は、
居住誘導区域に含めないこととする



取組方針



評価について



目標値について

(1) 都市機能誘導に関する指標

○誘導施設の数 ○誘導施設の休廃止の届出件数

(2) 居住誘導に関する指標

○人口密度 ○特定空き家の改善件数 ○三木市の住みやすさの回答割合

(3) 公共交通に関する指標

○市内栗生線各駅利用者数 ○バス路線1便当たり利用者数 ○公共交通の満足度の回答割合
○温室効果ガス排出量

(4) 防災に関する指標

○防災に関する取組の満足度の回答割合 ○自宅周辺のリスクや避難所把握の回答割合

今後のスケジュール

令和7年1月～2月：パブリックコメント

事前周知（市のHP、関連団体へチラシ配布 等）

2月～3月：**都市計画審議会にて諮問**

3月31日：「三木市立地適正化計画」 策定

4月1日：計画の公表、届出義務の発生