#### ■計画の評価

本計画の策定後においては、5年ごとに計画に記載された施策の実施や評価指標の 状況について、調査・確認をしていきます。

また、これらの結果に加え、社会情勢の変化や上位計画、その他関連する計画等との整合を図りながら、必要に応じて見直す等、Plan(計画)Do(実行)Check(評価)Action(改善)サイクルを実施し、計画の目標を着実に実現していきます。



#### ■計画の目標値

#### ● 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

## ● 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

## ● 公共交通に関する指標

○市内粟生線各駅利用者数 ○バス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

## ● 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

## ■届出制度について

居住誘導区域外、都市機能誘導区域外となる区域では、一定規模以上の住宅の建築行為または開発行為、そして誘導施設を有する建築物の建築行為または開発行為を行おうとする場合は、市への届出が義務づけられることとなります。 都市機能誘導区域内となる区域では、誘導施設を休止、または廃止しようとする場合に届出が必要となります。

区域外での建築または開発が誘導区域内での立地誘導を図る上で支障があると認められる場合、市は、協議・調整の上、勧告等の必要な措置を行います。

居住誘導区域 <b>外</b> で届出が必 要となる開発行	開発行為	・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ・1戸または2戸の住宅の建築目 的の開発行為で、その規模が1、 000㎡以上のもの
為・建築行為 (都市再生特別措置法 第88条第1項)	建築行為	・3戸以上の住宅を新築しようと する場合 ・建築物の用途を変更して3戸以 上の住宅とする場合

【3戸以上の住宅開発・建築行為】



【1,000 m<sup>®</sup>以上の開発行為】



(都市再生特別措置法 第108条第1項) 都市機能誘導区 域内で届出築行 為・開発行満置法 第108条の第1項)

で届出が必要と

為を行おうとする場合

・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
・建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする場合
・建築物を動の田絵を変更して誘導施設

誘導施設を有する建築物の開発行

る建築物とする場合 ・建築物の用途を変更して誘導施設 を有する建築物とする場合

・都市機能誘導区域内の誘導施設を休止、 または廃止しようとする場合

## 三木市 都市整備部都市政策課 都市計画係

〒673-0492 兵庫県三木市上の丸町10-30

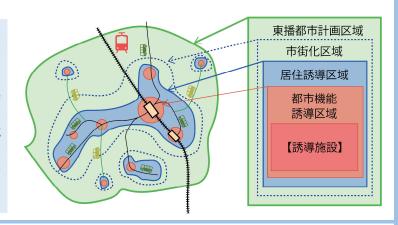
TEL: 0794-82-2000 8

# 三木市立地適正化計画

## 骨 子

#### ■立地適正化計画とは

立地適正化計画とは、人口減少・少子高齢化を背景として、都市計画法を中心とした従来の土地利用に加えて、居住や都市機能の誘導による市街地の拡散・低密度化への対応や、防災・減密度化への対応や、安心安全で持続可能な都市構造の構築に向けた取組を推進しようとするものです。



## ■立地適正化計画の背景と目的

## ● 背景

- ・急速な人口減少・少子高齢化社会においても、生活の利便性、地域の魅力・活力を維持・向上する
- ・都市の広がりによるインフラ整備や公共サービス維持コストの増大を抑制

## ● 目的

- ・市の特性に応じた安心・安全で持続可能な都市構造の構築
- ・多様な主体の連携により魅力的なまちづくり
- ・様々な世代が安心して暮らせるまちづくり
- ・インフラ整備や公共サービスの効率化により財政負担の軽減

## ■三木市立地適正化計画の概要

#### ● 根拠法令

都市再生特別措置法 第81条

## 

ら令和17(2035)年

## ● 計画の対象範囲

都市計画法第4条第 2項に規定する都市計 画区域(東播都市計画 区域)

<u>計画の位置付け</u>右図のとおり

三木市総合計画



1



即する



東播都市計画区域マスタープラン

#### 関連計画

- 三木市地域公共交通計画
- ·三木市公共施設等総合管理計画
- ・三木市空家等対策計画
- ・三木市国土強靭化地域計画

整合

連携

三木市都市計画マスタープラン

三木市立地適正化計画

#### ■都市構造に関する課題の整理

#### ● 持続可能な都市構造の構築

各拠点の活力向上のために高次都市機能の誘導に加え、既存のサービス機能の維持及び強化のほか、 足りない機能は市内の各拠点同士で補完するとともに、近隣自治体と連携する等、各拠点において便利 で快適なまちづくりを推進する必要があります。

## ● 利便性の向上

身近な生活圏における生活サービス機能の維持、充実のほか、空き家の解消や市街地の更新等、利便性が高い良好な居住環境を創出し、地域の魅力や活力を高めていく必要があります。

#### ● 誰もが移動しやすい交通体系の形成

鉄道、路線バス、タクシーのみならず、デマンド型交通をはじめとした新たなモビリティサービス、その他輸送モード等の地域の輸送資源を総動員し、また、まちづくりと連携した効率的な公共交通ネットワークを形成して、日常生活等が快適に送れるよう既存の地域公共交通の維持及び利便性の向上を図る必要があります。

## ● 頻発化・激甚化する大規模災害への対応

有事においては、避難を徹底させること等を促進し、特に災害リスクを許容できないエリアについては、 都市機能や居住のエリアの見直し等による防災・減災対策を行う必要があります。

#### ● 効率的な行財政の運営

長期未着手の都市施設の見直しや公共施設の適切な維持管理による長寿命化、また、将来人口に見合った公共施設の再配置に努める等、これまで以上に有効かつ効率的な行財政の運営が求められています。

#### ■まちづくりの方針等

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に即して、「各拠点の役割に応じた機能集積の維持及び充実」「ストレスフリーな公共交通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、将来に渡り持続可能な都市への発展が期待されます。

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)~

○各拠点の役割に応じた機能集積の維持及び充実

誘導方針

○ストレスフリーな公共交通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
- ○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

#### ■誘導施策の設定

- 都市機能誘導区域内に都市機能を誘導するための施策
- ○国など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
- 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
- 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
- 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● まちづくりと連携した地域公共交通サービスの形成
- ○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

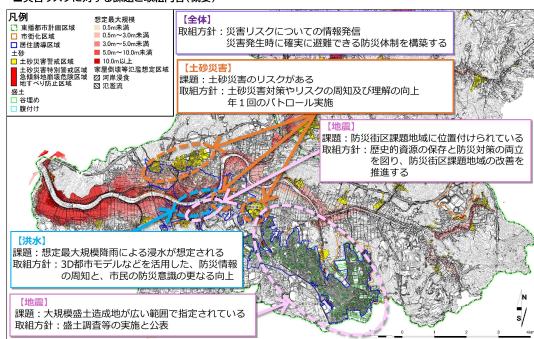
#### ■防災まちづくりの基本的な方針

本計画の誘導方針である「安全・安心な居住地の形成」の実現に向けて、防災機能を強化することで居住や都市機能の誘導を促進し、災害に強く、安全で持続可能な都市の形成をより一層推進します。

そこで、三木市国土強靭化地域計画や三木市地域防災計画と連携して災害リスク分析に基づいた防災・ 減災対策を明らかにし、各種災害に対して更なる安全性を高める取組を着実に実行します。

これらの取組を通じて、市民が安心して暮らせるより安全で強靭なまちを目指します。

#### ■災害リスクに対する課題と取組内容(概要)

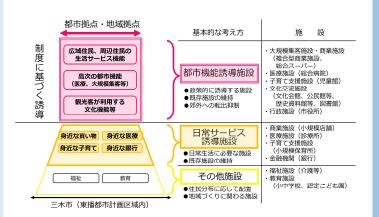


2

#### ■都市機能誘導施設の基本的な方針

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しまし た。

小規模店舗や診療所、小規模 保育所、金融機関等は、届出制 度による誘導は行いませんが、 地域住民の日常生活に必要な 施設として位置づけ、維持及び 充実を図ります。



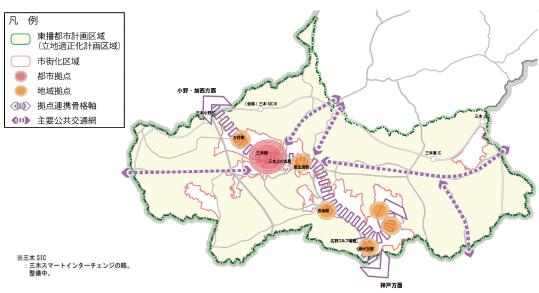
#### ■各都市機能誘導区域における誘導施設の方針

	大規模 商業 医療 集客施設 施設 施設			子育て   文化交流施設   文化交流施設   フェール・フェール・フェール・フェール・フェール・フェール・フェール・フェール・					行政 施設
区域	商 複 施 型 設	総合スーパー	病 院	児 童 館	文化会館	公民館等	歴史資料館等	図書館	市役所
① 神姫バス三木営業所周辺	0	0							
② 三木駅・三木市役所周辺	•	•	0	0	0	0	0	0	0
③ 恵比須駅周辺		0	0						
④ 志染駅周辺	•	0	•						
⑤ 緑が丘駅周辺		0	•						
⑥ センター前(青山)周辺		0				0		0	
⑦ 青山7丁目周辺						•			
	○:区域内に既に立地 ●:区				●:⊠t	域内に立っ	也なし		



#### ■目指すべき都市の骨格構造

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、都市の骨格を成す交通網から各方面へと延びる幹線バス、デマンド交通といった公共交通等、階層性を もった交通ネットワークによって多方面から拠点へアクセスできる姿を目指します。



拠点・軸	拠点・軸名称	位置付け	具体箇所			
	都市拠点	市の核となる高次都市機能の誘導	三木駅・三木市役所周辺			
拠点	地域拠点	都市拠点を補完するとともに、地域を支える 機能の誘導	大村駅、恵比須駅、志染駅、緑が丘駅、 青山周辺			
軸	拠点連携骨格軸	拠点間を結ぶ、骨格となる公共交通軸	神戸電鉄粟生線、拠点間を結ぶ路線バス			

#### ■居住誘導区域の基本的な方針

人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて**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設定します。

本市が持つ良好な居住環境の維持・向上を図るため、現在の居住地を踏まえた居住誘導区域を設定し、緩やかな居住の誘導を図ることで、快適な住環境の維持・増進を促進します。

#### ■都市機能誘導区域の基本的な方針

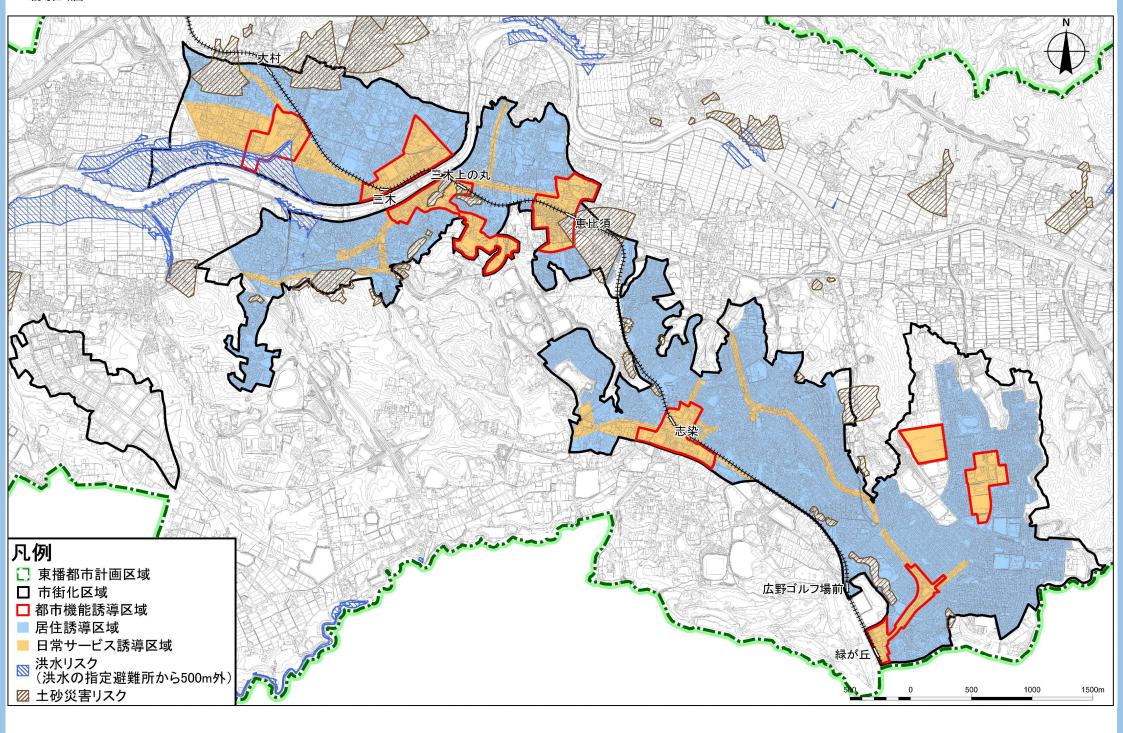
主要な都市機能を都市拠点や地域拠点に誘導し、集約することにより、各種サービスの効率的な提供が図られるよう、**原則として居住誘導区域内に設定**します。

本市では、基本として既に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アクセスの利便性が高い区域を、都市機能誘導区域として設定し、**誘導による拠点性の着実な向上**を図ります。

#### ■日常サービス誘導区域の基本的な方針

住民が日常的に利用する施設を住まいの身近に配置することにより、居住誘導区域への居住の誘導に資する区域として設定します。

本市では、都市機能誘導区域の周辺及び幹線道路沿いを基本として設定し、**居住誘導区域内の利便性の 向上を図ります。** 



1