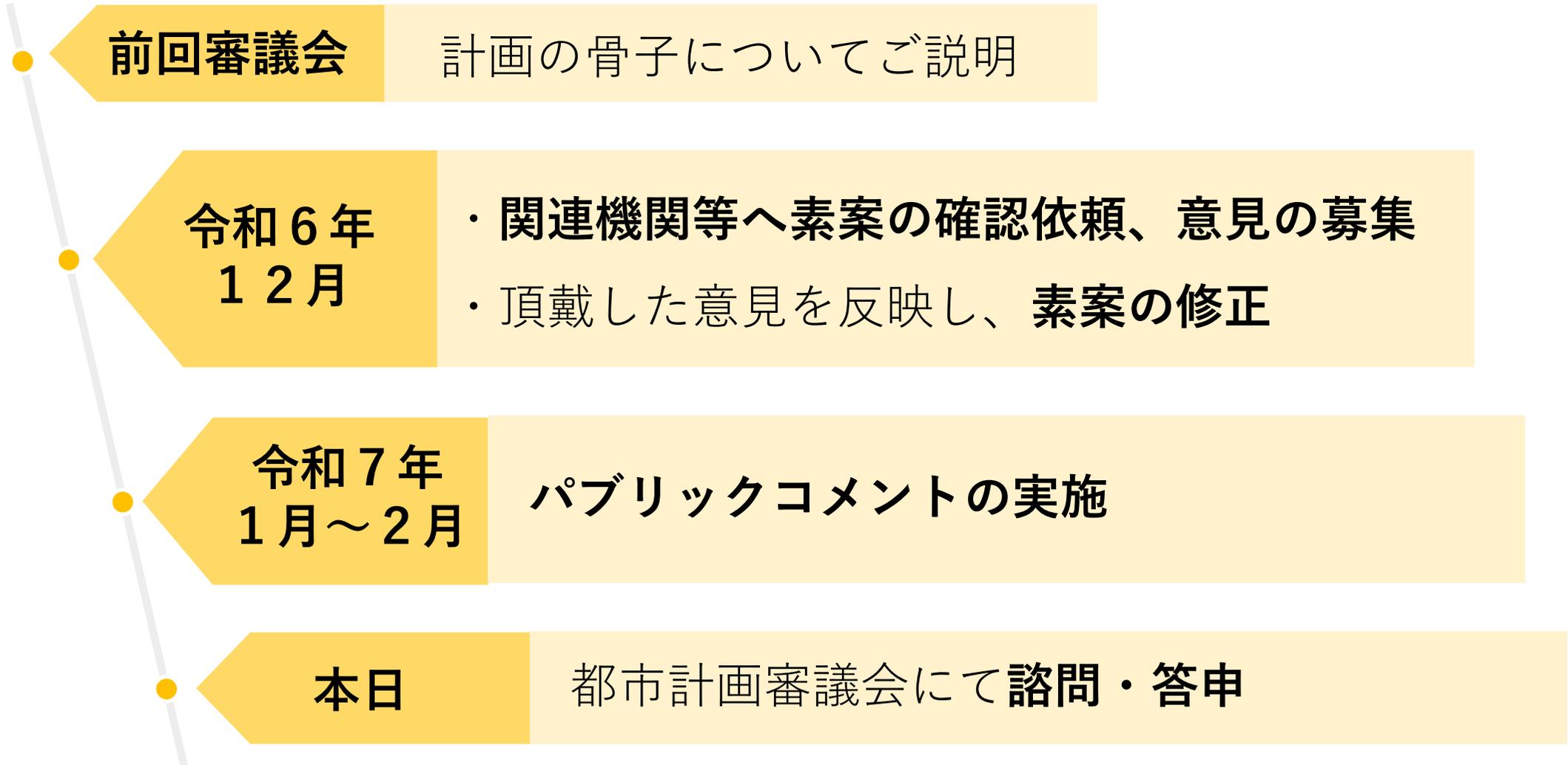


立地適正化計画の策定について

令和7年3月10日

第64回三木市都市計画審議会

前回のご報告からこれまで



主な変更点について

◆ 都市機能誘導区域 名称変更

「青山7丁目周辺」 ⇒ 「青山7丁目」

理由：該当区域は、青山7丁目のみのため

◆ 都市機能誘導施設の一部変更

「神姫バス三木営業所周辺」 から、「総合スーパー」 を除外

理由：区域内で維持すると位置付けている複合型商業施設内に生鮮食品を扱う店舗が入っているため

説明会及びパブリックコメントの結果

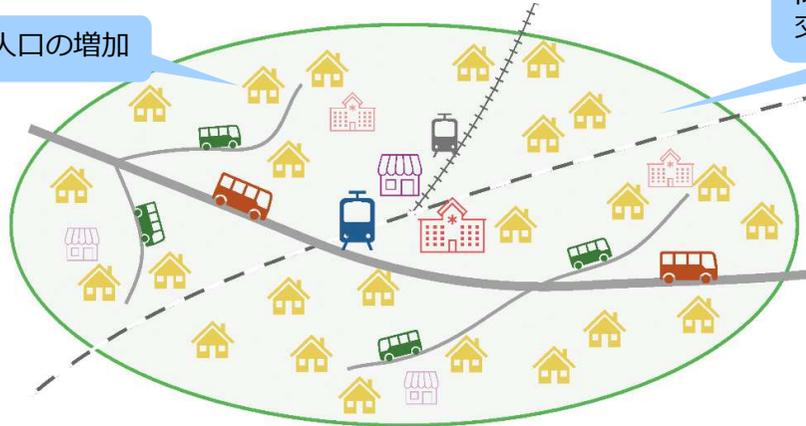
説明会 住民	<p>内容： 素案の内容について説明</p> <p>対象者： 市街化区域を含む6地区の住民</p> <p>実施時期： 令和6年11月</p> <p>参加者： 全体で68名</p>
パブリック コメント	<p>実施期間： 令和7年1月6日～2月4日（30日間）</p> <p>素案公開場所： ホームページ、当課窓口、情報公開コーナー、吉川支所、市立公民館（10地区）</p> <p>説明会参加者： 6名</p>

計画内容について - 概要 -

● 策定背景と目的：

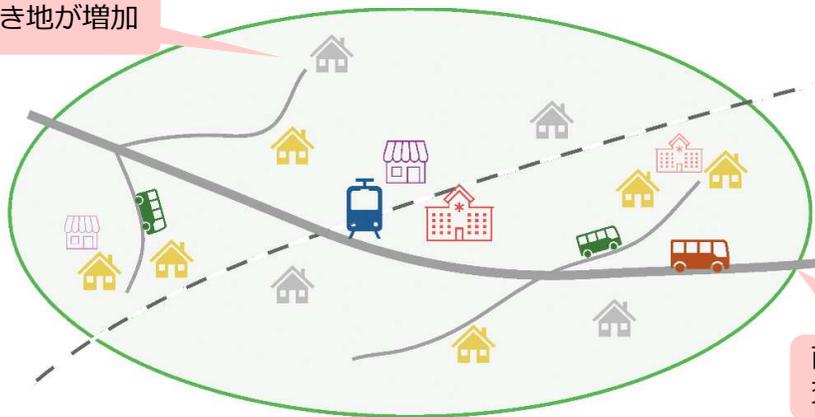
経済成長と人口の増加

人口の集積によって、
商業や医療施設、公共
交通などが発展



人口減少・少子高齢化が
継続すると…

空き家・空き地が増加



解決する
ために…

市民が便利に暮らせるようなまとまりのある地域を定め、居住や医療・商業施設等の都市機能がまとまって立地し、住民が徒歩や拠点間を結ぶ公共交通により、生活サービスにアクセスできるまちづくりの推進が不可欠です。

この様なまちづくりは短期間に実現するものではなく、計画的に進める必要があることから、長期的な視点で将来を見据えたまちづくりを進めるために、立地適正化計画を策定します。

● 計画期間：令和7年度～令和16年度
10年間

● 計画区域：東播都市計画区域

商業や医療施設、公共
交通などの維持が困難

計画内容について - 課題と方針 -

基本理念

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）による協働のまちづくり～

三木市総合計画の将来像が基本理念

基本方針

- 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

三木市都市計画マスタープランの目標が基本方針

まちづくりの課題

誘導方針

持続可能な都市の構築

各拠点の役割に応じた機能集積の維持及び充実

利便性の向上

環境に配慮した快適な公共交通ネットワークの形成

誰もが移動しやすい交通体系の形成

安全・安心な居住地の形成

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

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
- 環境に配慮した快適な移動環境と安全な居住環境の形成

目指すべき都市の骨格構造



※三木SIC
：三木スマートインターチェンジの略。整備中。

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
- 拠点連携骨格軸
- 主要公共交通網

各拠点の特性を生かしながら拠点性の着実な向上を図る。また、都市の骨格を成す交通網から各方面へと延びる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す。

計画内容について - 誘導区域と施設 -

都市の骨格構造に基づき、法で定められている居住誘導区域と都市機能誘導区域に加え、三木市独自の日常サービス誘導区域を設定する。

居住誘導区域

公共交通のアクセス性や現在の居住状況を踏まえて設定し、緩やかに居住の誘導を図ることで、快適な住環境の維持・増進を促進する。

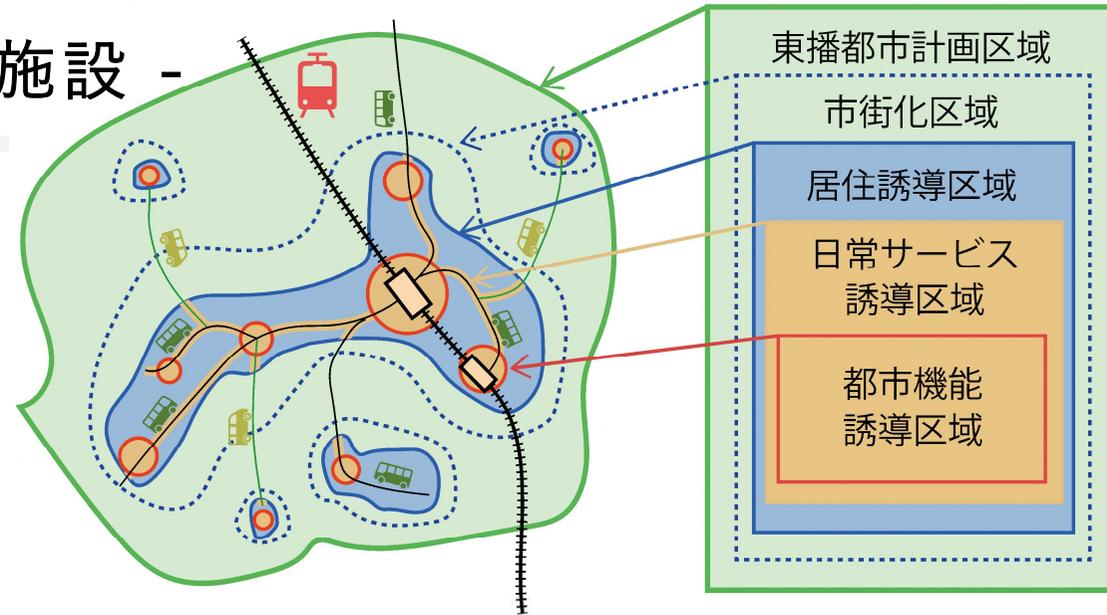
都市機能誘導区域

既に都市機能が一定程度充実している区域や、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に設定し、必要な都市機能の誘導による拠点性の着実な向上を図る。

日常サービス誘導区域

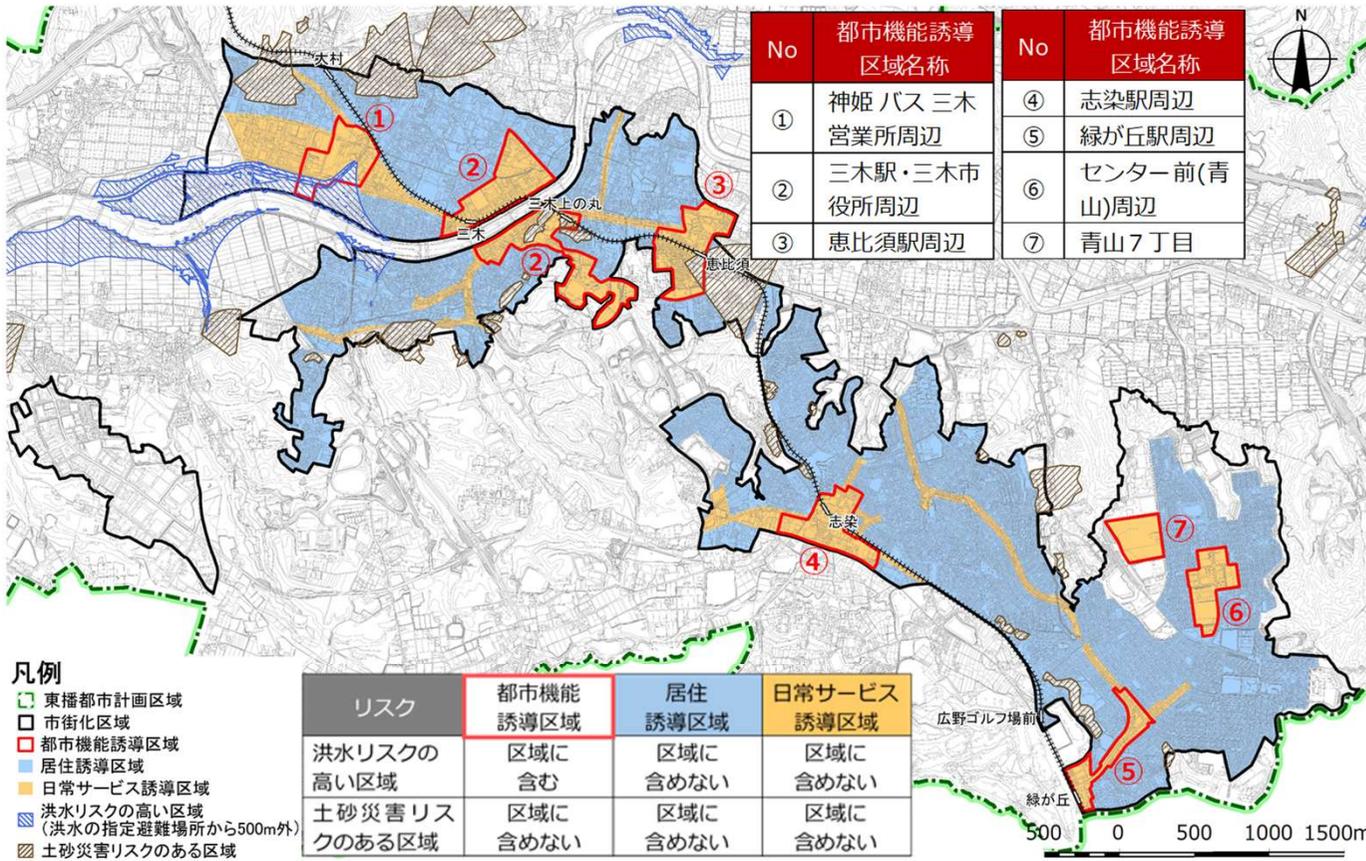
都市機能誘導区域に加えて、幹線道路沿いを中心に設定し、居住誘導区域内の利便性の向上を図る。

※本市独自の区域です。



	都市拠点・地域拠点	基本的な考え方	施設
制度に基づく誘導	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>大規模集客施設</p> <p>商業施設</p> <p>医療施設</p> <p>子育て支援施設</p> <p>文化交流施設</p> <p>行政施設</p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>都市機能誘導施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ●政策的に誘導する施設 ●拠点に集まることで生活利便性を向上させる施設 </div>	<ul style="list-style-type: none"> ・複合型商業施設、総合スーパー ・総合病院 ・児童センター ・文化会館、公民館等、資料館等、図書館 ・市役所
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>小規模な医療施設</p> <p>小規模な商業施設</p> <p>金融機関</p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>日常サービス誘導施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ●日常生活に必要な施設 </div>	<ul style="list-style-type: none"> ・小規模なスーパー、コンビニエンスストア、専門店、ホームセンター ・診療所 ・銀行・郵便局 等
	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>福祉</p> <p>小中学校</p> <p>子育て</p> </div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>公共交通に依存しない施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ●人口分布に応じて配置する地域に根ざした施設 </div>	<ul style="list-style-type: none"> ・地域包括支援センター ・介護施設 ・福祉施設 ・小中学校、幼稚園 ・認定こども園 ・保育所、小規模保育事業所、事業所内保育事業所、認可外保育施設、病児保育施設
	三木市（東播都市計画区域内）		

計画内容について - 誘導区域と施設 -



それぞれの地域の特性等を踏まえて、地域住民の生活利便性を維持するために維持・誘導すべき施設を、都市機能誘導施設として設定する。

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

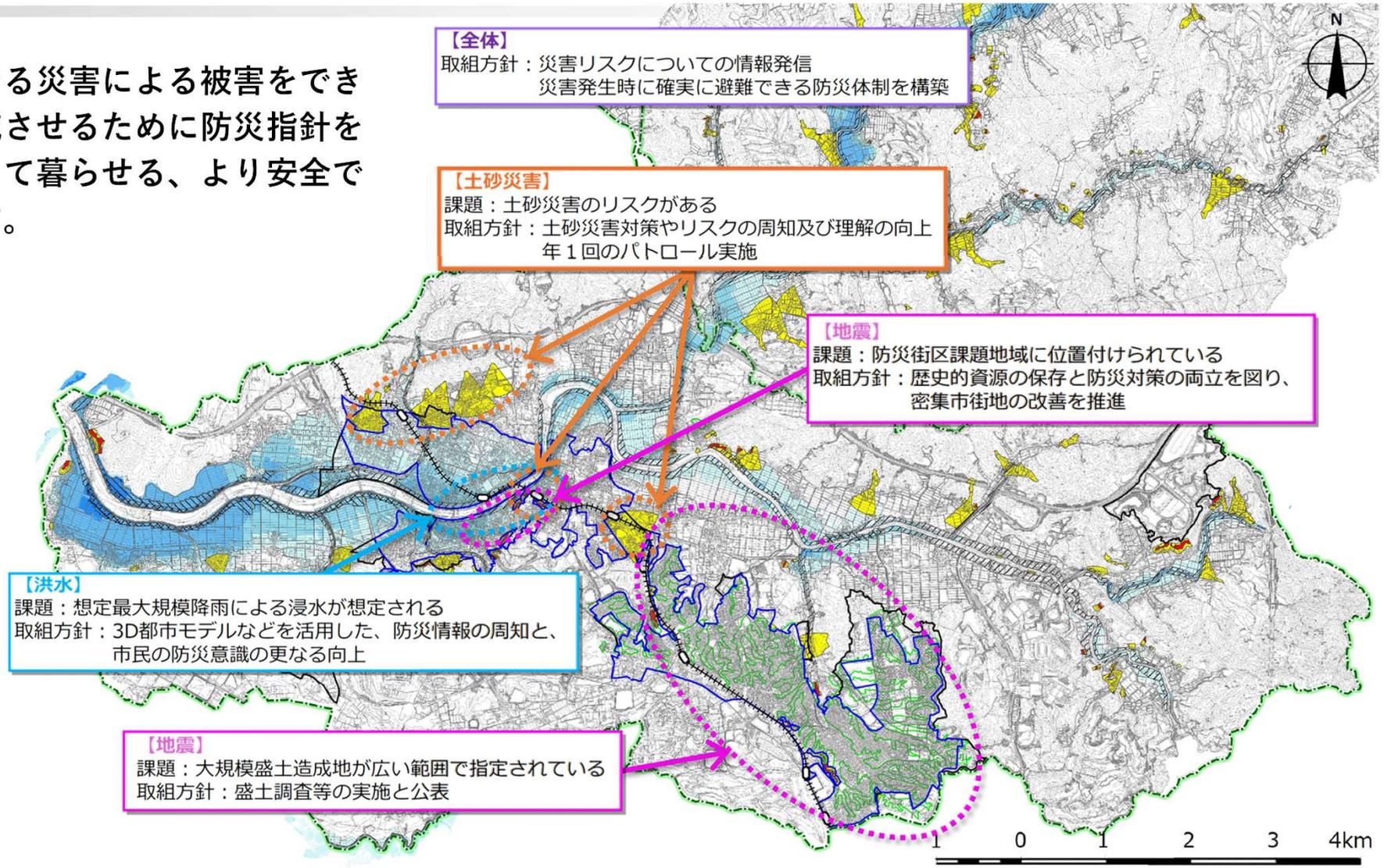
○：区域内に既に立地のある都市機能誘導施設
●：区域内に立地のない都市機能誘導施設

計画内容について - 防災指針 -

居住誘導区域における災害による被害をできる限り回避又は低減させるために防災指針を定め、誰もが安心して暮らせる、より安全で強靱なまちを目指す。

凡例

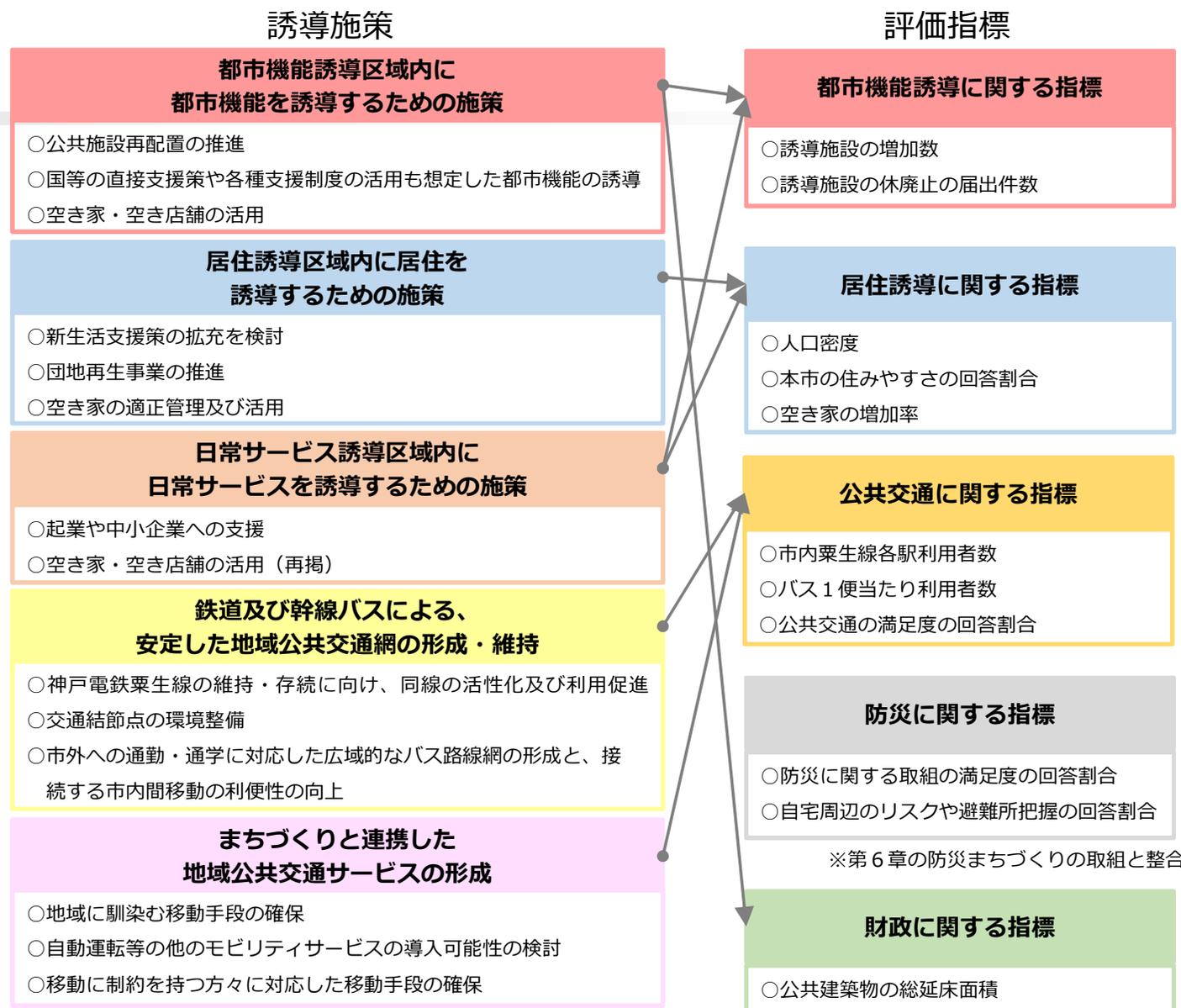
- 東播都市計画区域
- 市街化区域
- 居住誘導区域
- 土砂
- 土砂災害警戒区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 地すべり防止区域
- 地震
- 大規模盛土造成地
- 想定最大規模
- 0.5m未満
- 0.5m～3.0m未満
- 3.0m～5.0m未満
- 5.0m～10.0m未満
- 10.0m以上
- 家屋倒壊等氾濫想定区域
- 河岸浸食
- 氾濫流



計画内容について

- 施策と評価 -

- ◆ 三木市立地適正化計画は、2044（令和26）年度を目標とする長期的な計画。
- ◆ Plan（計画）・Do（実行）・Check（評価）・Action（改善）のPDCAサイクルの考え方にに基づき、誘導施策や評価指標の進捗状況を検証する。
- ◆ 社会情勢の変化や誘導施策の進捗状況等に応じて計画の見直しを行う。



諮問について

第1号議案

三都第134号
令和7年2月25日

三木市都市計画審議会
会長 川北健雄様

三木市長 仲田一彦



立地適正化計画の策定について

立地適正化計画を別添の内容で策定することについて、諮問いたします。

別添資料 「三木市立地適正化計画」 令和7年3月

今後について

令和7年3月31日：「三木市立地適正化計画」策定

4月1日：計画の施行、届出義務の発生