

三木市都市計画マスタープランの 見直しについて

令和8年1月15日（木）
三木市役所4階 特別会議室

今回の報告内容

現況整理

- 市の現状と社会情勢
- 市民アンケート調査 ⇒ 調査結果：事前送付及びHP公表済

全体構想

・ 地域別構想

- 市全体及び地域の課題
- 目標や目指すべき都市構造
- 都市づくりに関する各方針

実現化方策

- 目標の達成に向けた取組や役割分担
- 進行管理

令和9年3月 策定

今回報告内容

社会動向と上位計画

■ 三木市総合計画より

まちの将来像

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 ～

社会情勢の変化（時代の認識）

- 少子高齢化と人口減少社会への対応
- 安全・安心への関心の高まり
- 情報化の進展
- 国際社会のなかでの雇用・経済
- 価値観が多様化する社会
- 人とのつながり地域コミュニティ

社会動向と上位計画

■ 播磨東部地域都市計画区域マスタープランより

都市づくりの重点テーマ

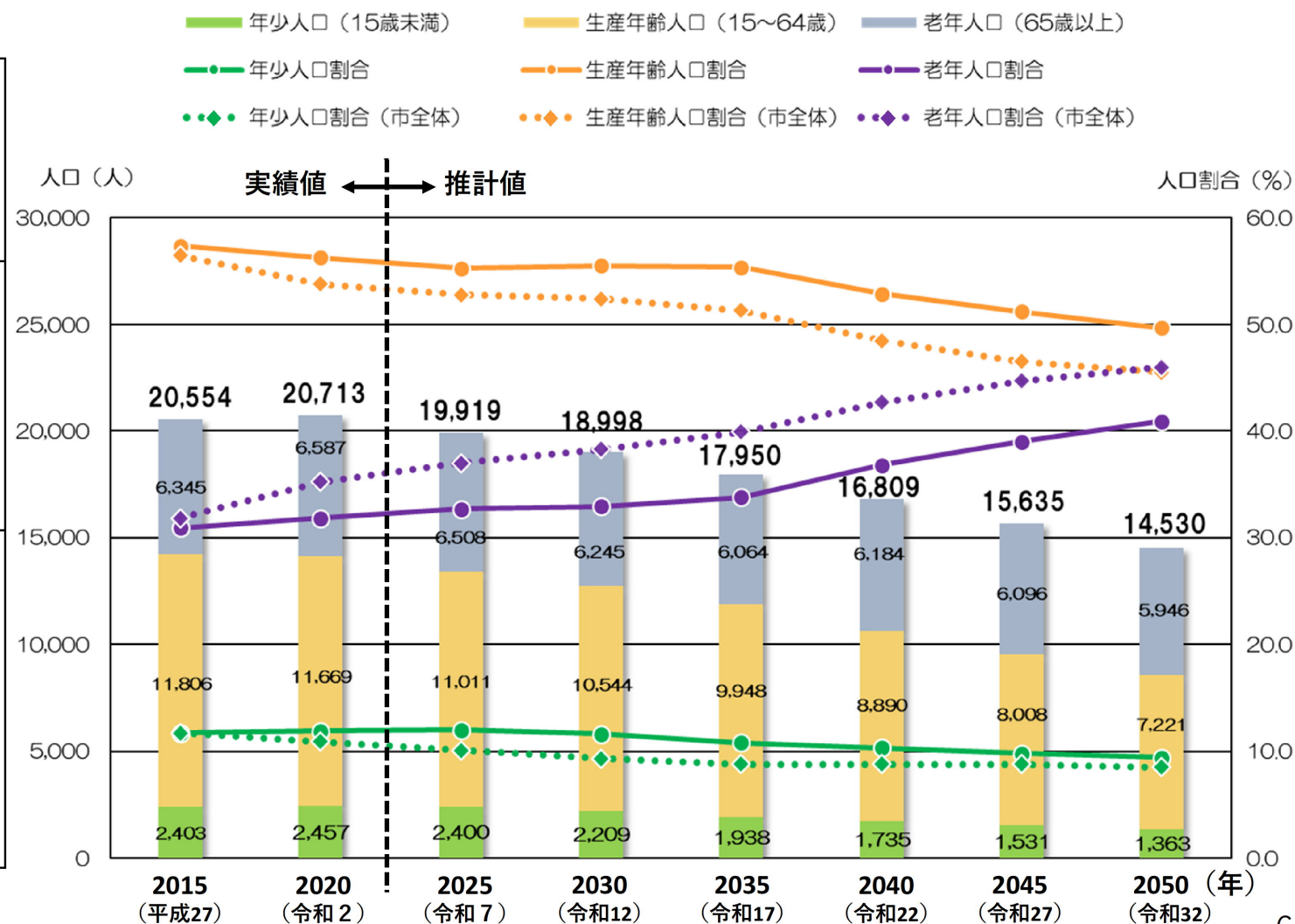
- 都市機能の充実と交通ネットワークの維持・強化
- 「農」との健全な調和
- 伝統と次世代の産業の推進
- 集落の地域コミュニティ維持

まちの将来像 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 ～	社会情勢の変化（時代の認識） ○少子高齢化と人口減少社会への対応 ○安全・安心への関心の高まり ○情報化の進展 ○国際社会のなかでの雇用・経済 ○価値観が多様化する社会 ○人とのつながり地域コミュニティ	都市づくりの重点テーマ ○都市機能の充実と交通ネットワークの維持・強化 ○「農」との健全な調和 ○伝統と次世代の産業の推進 ○集落の地域コミュニティ維持
三木市の現状把握	市民アンケート調査結果	【見直しにおける重点ポイント】 ◎：新規課題
- 美囊川などの河川沿いや山地部周辺の住宅地、あるいは駅周辺といった市街地にも、浸水や土砂災害など災害リスクの高い地域がある。 - 旧市街地等は、十分な道路幅員がない場所に古い木造住宅が密集し、防災上の課題がある。 - 高度成長期に整備を行った道路・公園・上下水道等のインフラ施設の老朽化が進んでおり、計画的な補修・更新が必要。 - 空き家が増加傾向にある。	「火災に対する安全性」「自然災害に対する安全性」「災害時の避難所や避難路の確保」「交通の安全性」「犯罪に対する安全性」に対する重要度が高い。 - 安全・安心なまちづくりにおける取組としては、「街灯の設置、道路、公園などにおける犯罪の防止」「水害やがけ崩れなど自然災害の防止」「避難地や避難経路の確保・整備」が望まれている。 「空き家・空き地が増えている」等、管理されていない建物や土地が増加する事の問題意識が高い。	➡ ① 安全・安心な暮らしの確保 <<課題>> ○緊急輸送体制の確保や、防災・減災への更なる対策。 ○交通事故や犯罪の防止といった、日常生活における安全性の確保。 ○市民の生活を支えるインフラ施設の適切な維持・更新。 ○空き家・空き地の適正管理及び利活用。 ○密集市街地の防災対策の推進。
- 豊かな自然環境や緑を生かした大規模公園やゴルフ場、歴史的なまちなみ、地場産業など、多くの地域資源を有する。 - 湯の山街道を中心に歴史的なまちなみを保全するため、景観形成重点区域、歴史的景観形成地区に指定されている。 - 地場産業である金物は「三木金物」ブランドが確立されている一方、後継者となる若い担い手が少ない。 - 農家戸数と耕作面積が減少傾向。 - 用途の定まっていない空き家が特に多い。	- 三木市の魅力や誇れるものは、「静かで落ち着いた住環境」「酒米山田錦や金物に代表される地場産業」「里山や河川などの豊かな自然環境」となっている。 - 自由意見で、地域資源の保全と活用に関する積極的な意見が複数あった。 - 地区によっては「担い手のいない耕作放棄地が増えている」ことへの問題意識がとても高い。	➡ ② 地域資源の保全と活用 <<課題>> ○多様で豊かな地域資源を保全・活用し、地域の魅力向上による交流人口の拡大。 ○古いまちなみなどの歴史的資源の保全・活用。 ○地場産業（金物）が立地する地域における住環境と操業環境に配慮した土地利用の誘導による地場産業の振興。 ○地場産業の振興とそれを生かした観光の振興。 ○耕作放棄地や空き家の利活用。
- 工業分野では、製造品出荷額や事業所数は増加傾向。 - 優れた高速道路網が形成されており、東播磨南北道路の全線供用開始や（仮称）三木スマートインターチェンジの設置など、広域交通アクセスの更なる向上が見込まれている。 - 公民連携による産業団地整備（ひょうご情報公園都市第2期）に関する基本合意書を兵庫県と締結した。	- 転居転出する/したい理由として、10～30 歳代では、「働く場所がないから」「仕事の関係から」を挙げる方が多い。 - 自由意見で、「若い世代が地元で収入を得られれば定住が増える」といった雇用の創出に関する意見が複数あった。	➡ ③ 産業立地ニーズへの柔軟な対応 <<課題>> ○新たな産業団地整備の促進。 ○産業用地としてのニーズが高いインターチェンジ周辺における、計画的な産業拠点の形成。
- 令和7年に立地適正化計画を策定し、人口減少社会に対応するまちづくりとして、居住や都市機能の誘導等を進めている。 - 生活サービス施設のほとんどは市街化区域内に立地し、日常的利用が困難な住民が多い地域では、移動販売の誘致やスーパーへの送迎車の運行に取り組んでいる。 - 郊外部（市街化調整区域、吉川都市計画区域、都市計画区域外）の人口減少率は、市全体を上回っている。 - 外国人住民が増加傾向。 - 財政健全化に向けた取組を進めている。	- 居住地区の土地利用の問題点として「空き家や空き地が増えている」「日常生活のための店舗やサービス施設が不足している」「手入れの行われていない自然環境が増えている」を挙げる方が多い。 - 転居転出する/したい理由として、「目的地までの移動に時間がかかるから」「商業施設が充実していないから」「医療サービスが充実していないから」を挙げる方が多い。 - 自由意見で、「農業や地場産業の後継者不足」「自治会活動の担い手がない」といった担い手不足に関する意見が複数あった。 - 自由意見で、多文化共生に関する意見が複数あった。	➡ ④ 持続可能なまちの形成 <<課題>> ○市内の各拠点や近隣自治体との機能補完・連携・公共交通ネットワークの強化。 ○農業や産業の後継者、自治会など地域活動の担い手といった、人材不足への対応。 ◎多文化共生社会の実現。 ○厳しい財政状況が予測される中での、公共施設やインフラ施設の老朽化への対応。

三木市の現状把握	市民アンケート調査結果	
- 令和7年に立地適正化計画を策定し、人口減少社会に対応するまちづくりとして、居住や都市機能の誘導等を進めている。【再掲】 - 旧市街地や住宅団地でも市全体と同様に人口減少がみられる。 - 空き家は増加傾向にある。【再掲】 - 大規模戸建住宅団地（緑が丘、自由が丘、青山）では、団地開発から50年近く経過し、緑が丘地区は3地区の内で老年人口割合が最も高く、また、自由が丘、青山地区では高齢化が進行している。 - 青山7丁目では、公民連携による団地再生事業に取り組んでいる。	- 大規模戸建住宅団地を含む市街地のある地区では、「空き家・空き地が増えている」ことへの問題意識が特に高い。 - 空き家や空き地を活用したまちづくりにおける取組では、「子育て・介護などの福祉サービスを受けることのできる施設として活用する」「豊かな住環境を実現するための住み替えに活用する」「高齢者向けのシェアハウスとして活用する」が望まれている。 - 自由意見で、「住宅取得に悩む世代に、空き家を活用したアプローチをもっとするべき」という意見があった。	➡ ⑤ 市街地の低密度化の抑制 ≪課題≫ ◎大規模住宅団地における住み替えの促進。 ◎立地適正化計画に基づく居住及び都市機能の維持・誘導の促進。 ○大規模住宅団地におけるコミュニティ活動の場や移動手段を確保。 ○無秩序な市街地の拡大を抑制し、計画的な市街化を形成。
- 鉄道は市域南部を横断する神戸電鉄粟生線が通り、市内には7駅がある。鉄道利用者は減少傾向にあり、近年は新型コロナウイルス感染症の影響もあり、大きく減少している。 - バス交通は路線バス（神姫バス・神姫ゾーンバス）に加え、地域ふれあいバスが運行されている。交通空白地の解消のためにデマンド型交通「チョイソコみき」を導入している。 - 三木市自転車活用推進計画に基づいた取組を進めている。	「鉄道やバスが連携した公共交通が利用しやすいまちづくり」が求められている。 - 転居転出する/したい理由として、「目的地までの移動に時間がかかるから」「商業施設が充実していないから」「医療サービスが充実していないから」を挙げる方が多い。【再掲】 - 自由意見で、移動手段としての徒歩や自転車利用のしやすい環境整備についての意見が複数あった。	➡ ⑥ まちづくりと連携した公共交通ネットワークの維持・確保 ≪課題≫ ○利用者が快適に利用できる利便性の高い公共交通網の実現。 ○まちづくりと連携し、各地域の拠点となるエリアを結ぶ公共交通ネットワークの維持・確保。 ○駅前広場等の整備による交通結節機能の向上。 ◎コミュニティバスの運営、デマンド交通の運行支援。 ◎地域の状況に応じた移動手段の確保。 ◎公共交通利用促進につながる、徒歩や自転車を含んだあらゆる移動手段との連携強化。
- 三木市公共施設等総合管理計画及び三木市公共施設再配置計画に基づいた取組を進めている。 - 多くの施設は建設後30～50年が経過しており、今後一斉に老朽化し、維持管理・更新費の急増が懸念されている。	公園・緑地などの市民の憩いの場や自然とのふれ合う場づくりにおける取組では、「災害時の避難地となる公園の整備」「既存の公園の遊具や植樹などの維持・管理」「健康遊具や子供用遊具が設置された多世代が交流できる公園の整備」が望まれている。	➡ ⑦ 公共施設の適切な維持管理 ≪課題≫ ○都市施設を含めた公共施設の適切な維持管理を計画的に行うことによる、財政負担の軽減。 ◎公共施設の多面的な利活用の促進。 ○長期未着手の都市施設の見直し。 ◎公共施設等の適正規模・適正配置の推進。
- 豊かな自然環境や農地に恵まれている。 - ゼロカーボンシティ（2050年までにCO₂実質排出ゼロ）を目指すことを表明している。 - 三木市環境総合計画に基づいた取組を進めている。 - 三木市自転車活用推進計画に基づいた取組を進めている。【再掲】 - 農家戸数と耕地面積が減少傾向。【再掲】	- 三木市の魅力や誇れるものは、「静かで落ち着いた住環境」「酒米山田錦や金物に代表される地場産業」「里山や河川などの豊かな自然環境」となっている【再掲】 - 環境にやさしいまちづくりにおける取組では、「周辺環境との調和した道路や河川などの整備」「ごみの減量化・再資源化の促進」「省エネルギーやクリーンエネルギー対策への取り組み」が望まれている。 - 自由意見で、移動手段としての徒歩や自転車利用のしやすい環境整備についての意見が複数あった。【再掲】	➡ ⑧ 脱炭素型への転換と自然との共生 ≪課題≫ ○豊かな自然環境や農地の保全。 ○防災・減災につながる緑地の維持・確保（グリーンインフラの活用）。 ○車に頼りすぎない公共交通の利用促進による脱炭素化の推進。 ○エネルギーの有効活用等に関する取組の推進。 ◎コンパクトな都市構造の形成。 ◎住宅・建築物の脱炭素化の促進。 ◎「農」と調和した計画的な土地利用を誘導。

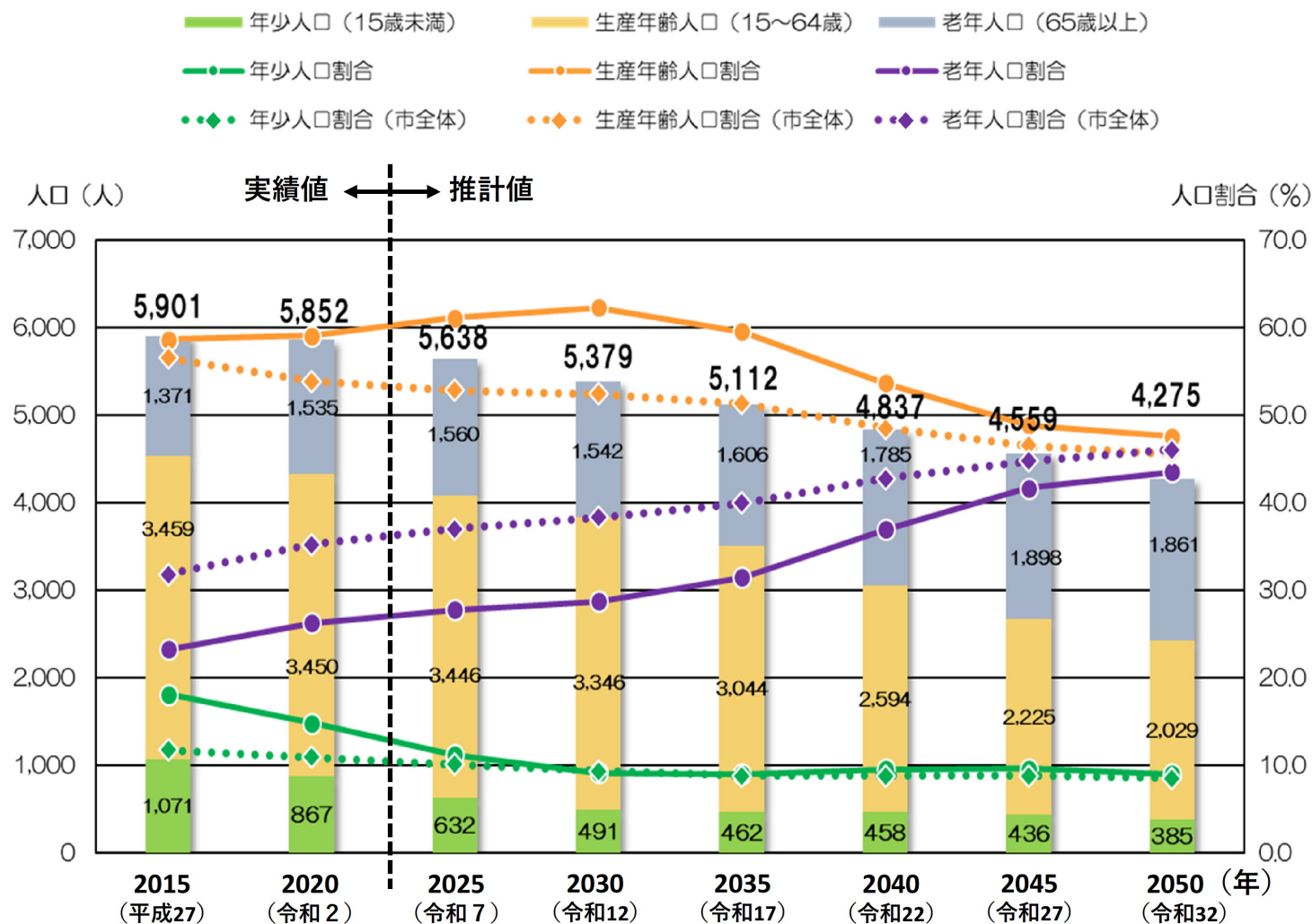
人口推計【三木地区】

老年人口   	・ 地区人口に占める割合は、常に市全体の割合を下回って推移する
生産年齢人口   	・ 減少傾向だが、2050年時点でも地区人口に占める割合が10地区の中で一番高く、老年人口割合を上回る
年少人口   	・ 2050年頃には、地区人口の1割を下回る割合となる ・ 地区人口に占める割合は、市全体の割合を上回って推移する



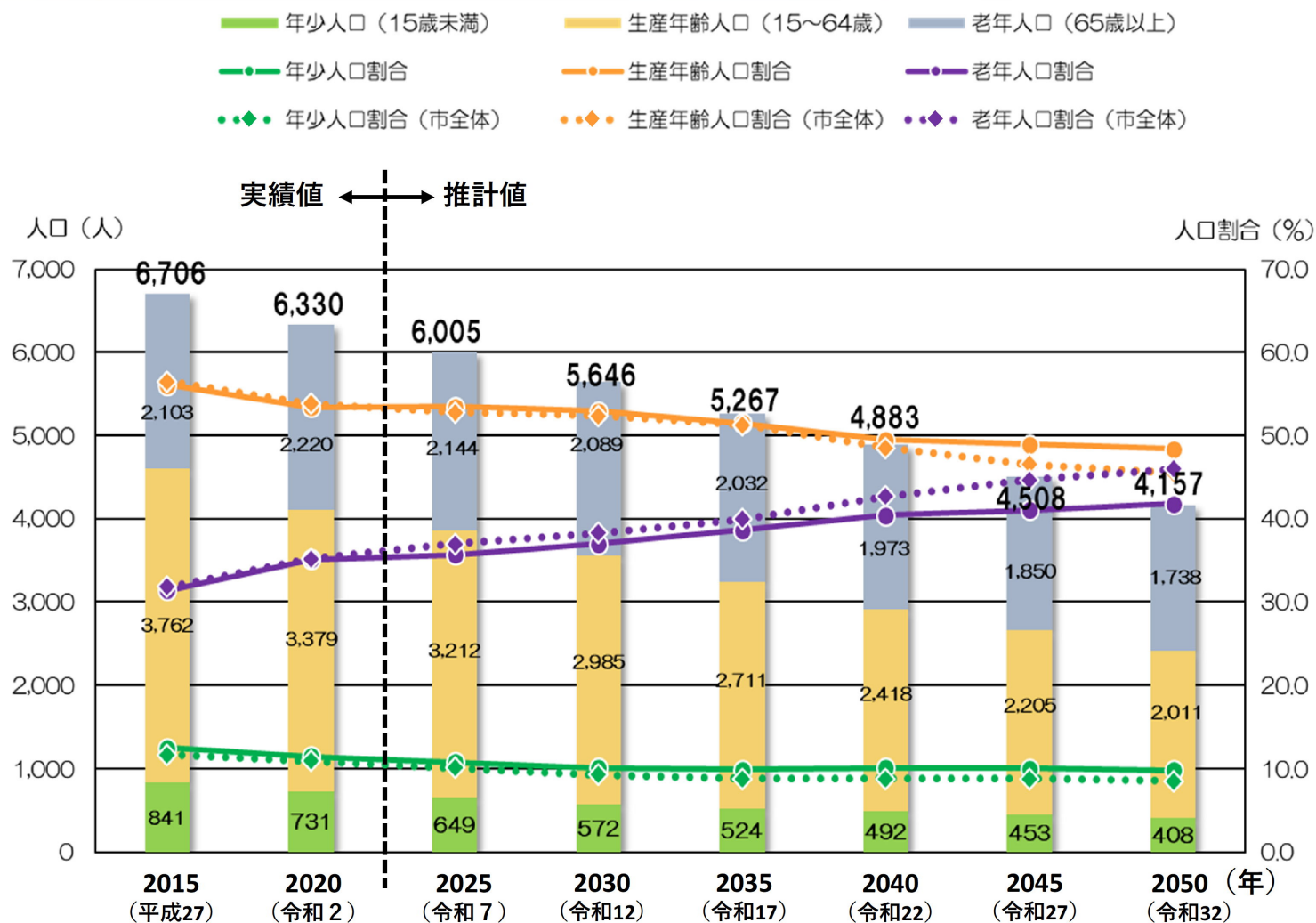
人口推計【三木南地区】

老年人口 老年人口 老年人口割合 老年人口割合（市全体）	・ 2035年～2045年頃の増加幅が大きい ・ 2045年頃まで増加傾向 ・ 2045年頃から、生産年齢人口との差が小さくなっていく傾向
生産年齢人口 生産年齢人口 生産年齢人口割合 生産年齢人口割合（市全体）	・ 2030年頃までは、地区人口に占める割合としては上昇傾向だが、以降は減少
年少人口 年少人口 年少人口割合 年少人口割合（市全体）	・ 2015年～2030年頃まで大きく減少し、以降は緩やかに減少 ・ 割合は、2030年以降ほぼ横這いで推移する



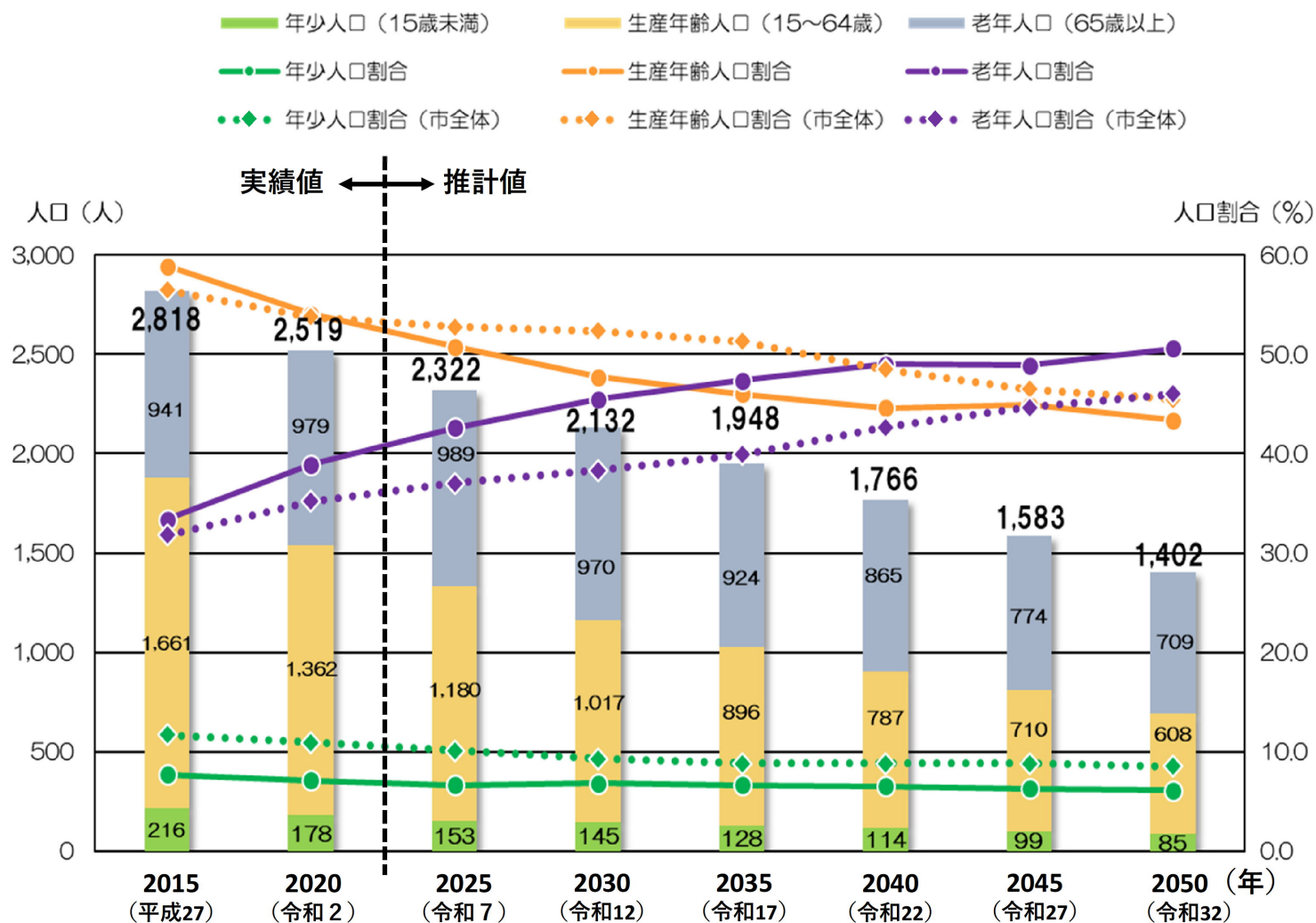
人口推計【別所地区】

老年人口 ■ ● ◆	・ 地区人口に占める割合は、市全体の割合を下回って推移する ・ 2050年時点でも生産年齢人口より下回っている
生産年齢人口 ■ ● ◆	・ 2025年頃以降、地区人口に占める割合が市全体の割合を上回って推移し、2040年頃以降はその差が大きくなる
年少人口 ■ ● ◆	・ 市全体の割合を上回って推移する ・ 2030年頃に地区人口に占める割合は約1割となり、以降、横這いで推移する



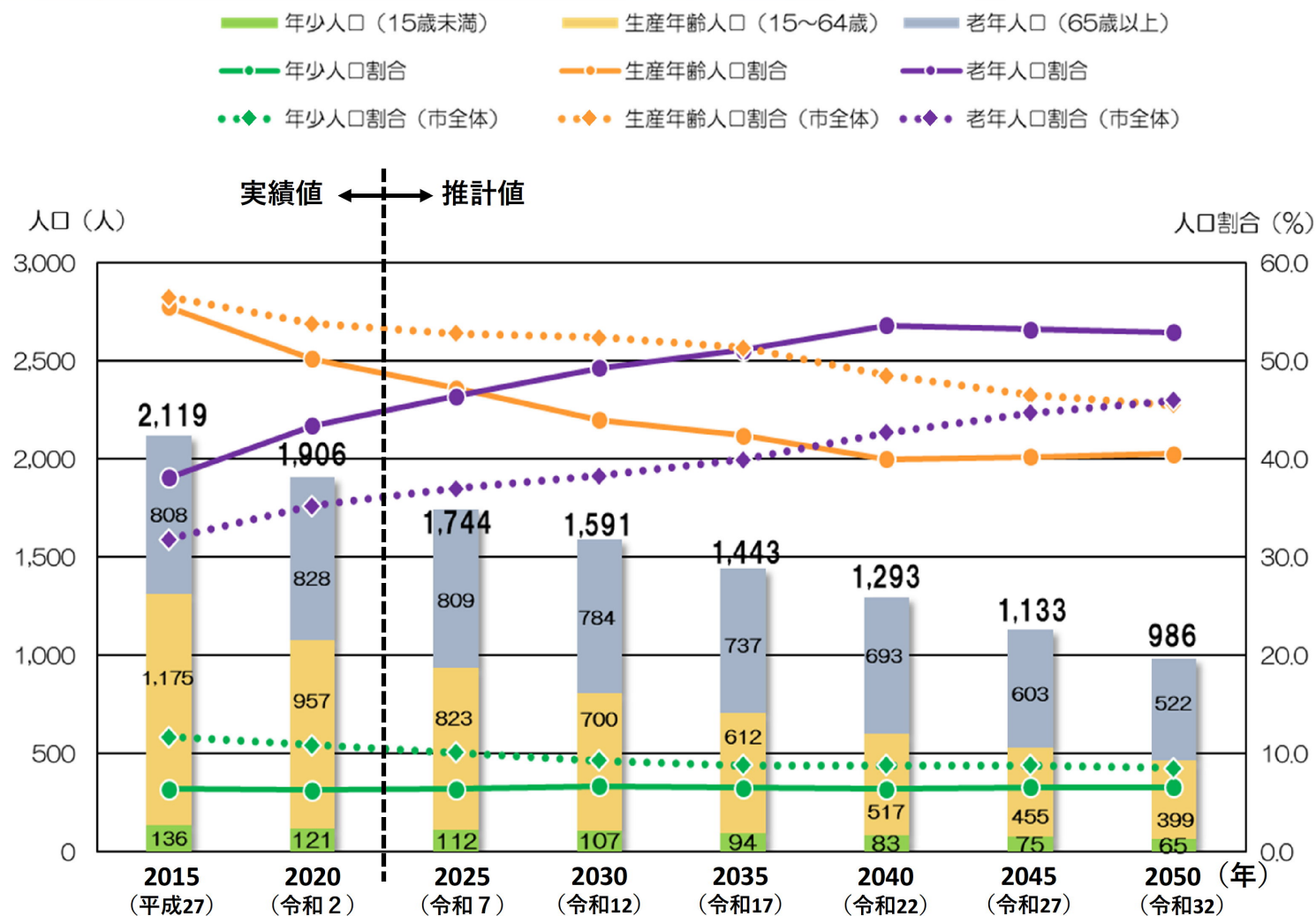
人口推計【志染地区】

老年人口   	・地区人口に占める割合が、市全体の割合を上回って推移する ・2050年頃、地区人口に占める割合が5割を超える
生産年齢人口   	・2035年頃に老年人口を下回り、以降下回ったまま推移する
年少人口   	・地区人口に占める割合は、市全体の割合を下回って1割未満で横這いで推移する

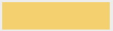


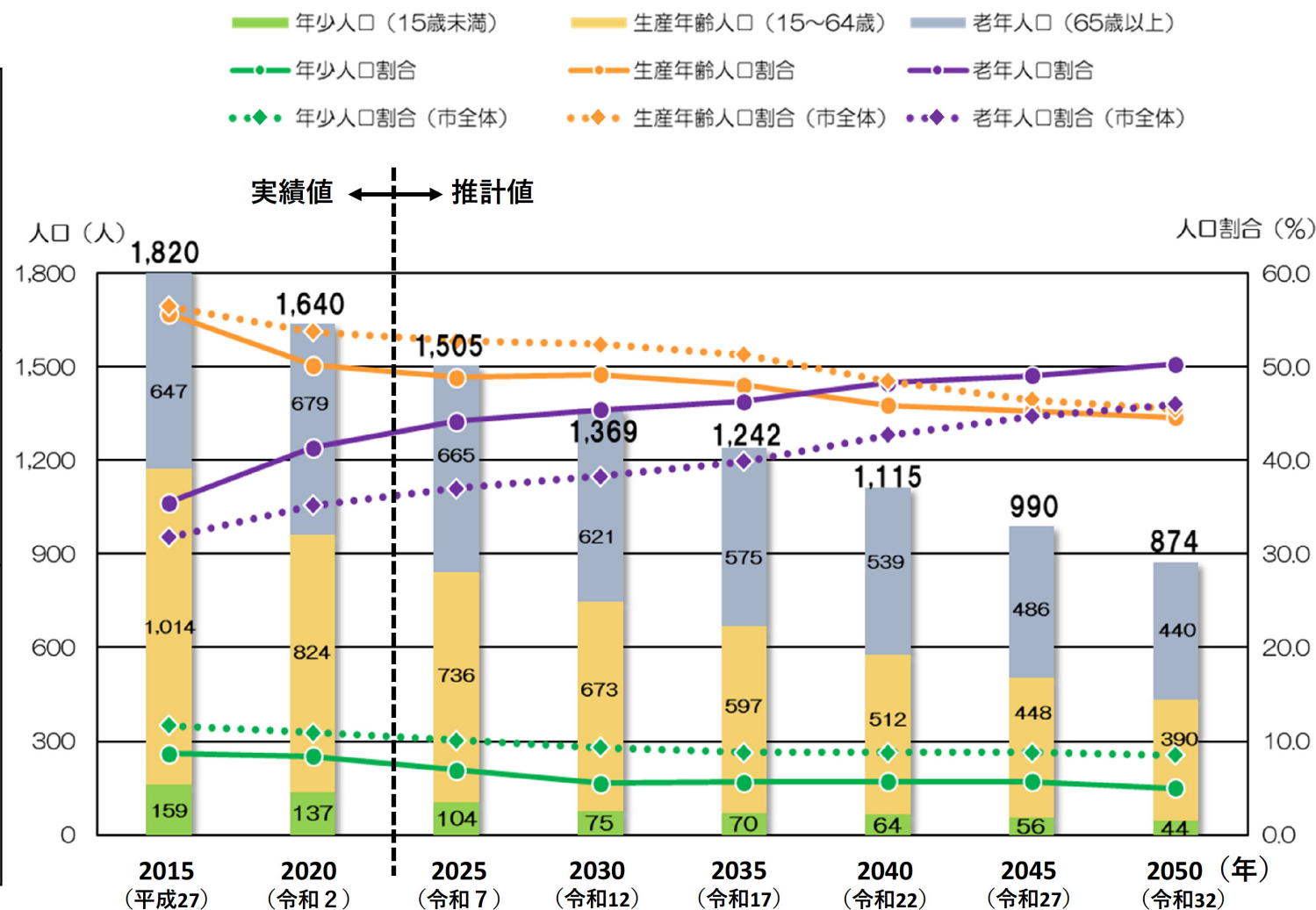
人口推計【細川地区】

老年人口 	・地区人口に占める割合は、市全体の割合を上回って推移する ・2030年以降、10地区の中で一番早く地区人口に占める割合が5割を超える
生産年齢人口 	・10地区の中で一番早く、2025年頃に老年人口を下回り、以降下回ったまま推移する
年少人口 	・地区人口に占める割合は、市全体の人口割合を下回って1割未満で横這いで推移する



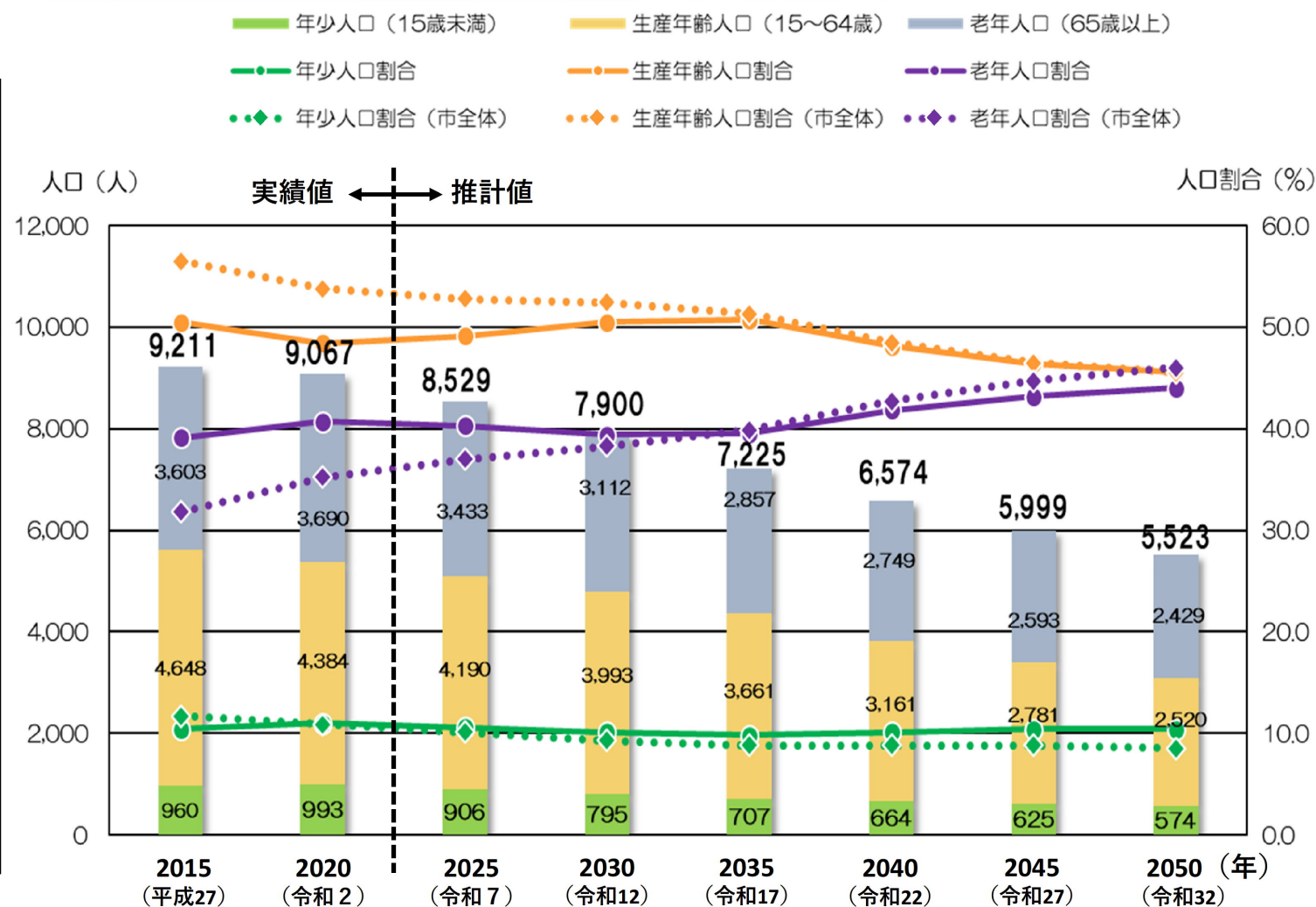
人口推計【口吉川地区】

老年人口   	・地区人口に占める割合は、市全体の割合を上回って推移する ・2050年頃には、地区人口に占める割合が5割を超える
生産年齢人口   	・2035年頃には老年人口を下回り、以降下回って推移する
年少人口   	・地区人口に占める割合は、10地区の中で一番低く、市全体の割合を下回って推移 ・2030年以降、地区人口に占める割合は横這いで推移する

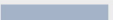
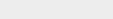


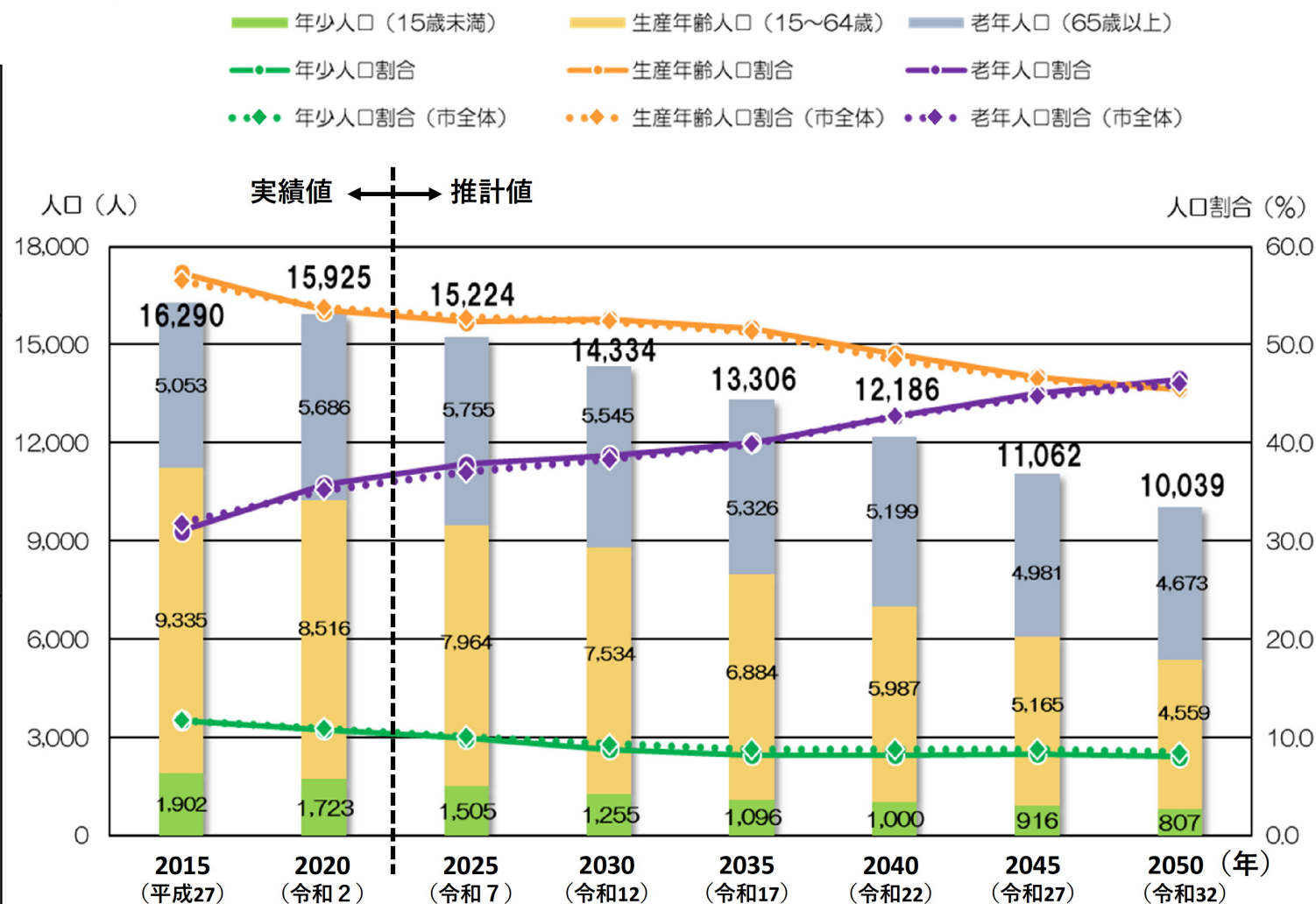
人口推計【緑が丘地区】

老年人口   	・ 2035年頃までは、地区人口に占める割合は緩やかに減少、以降、生産年齢人口割合との差が縮小していく
生産年齢人口   	・ 2035年頃までは、地区人口に占める割合は緩やかに上昇
年少人口   	・ 地区人口に占める割合が約1割で横這いで推移し、10地区の中で唯一、2050年時点でも1割を上回る



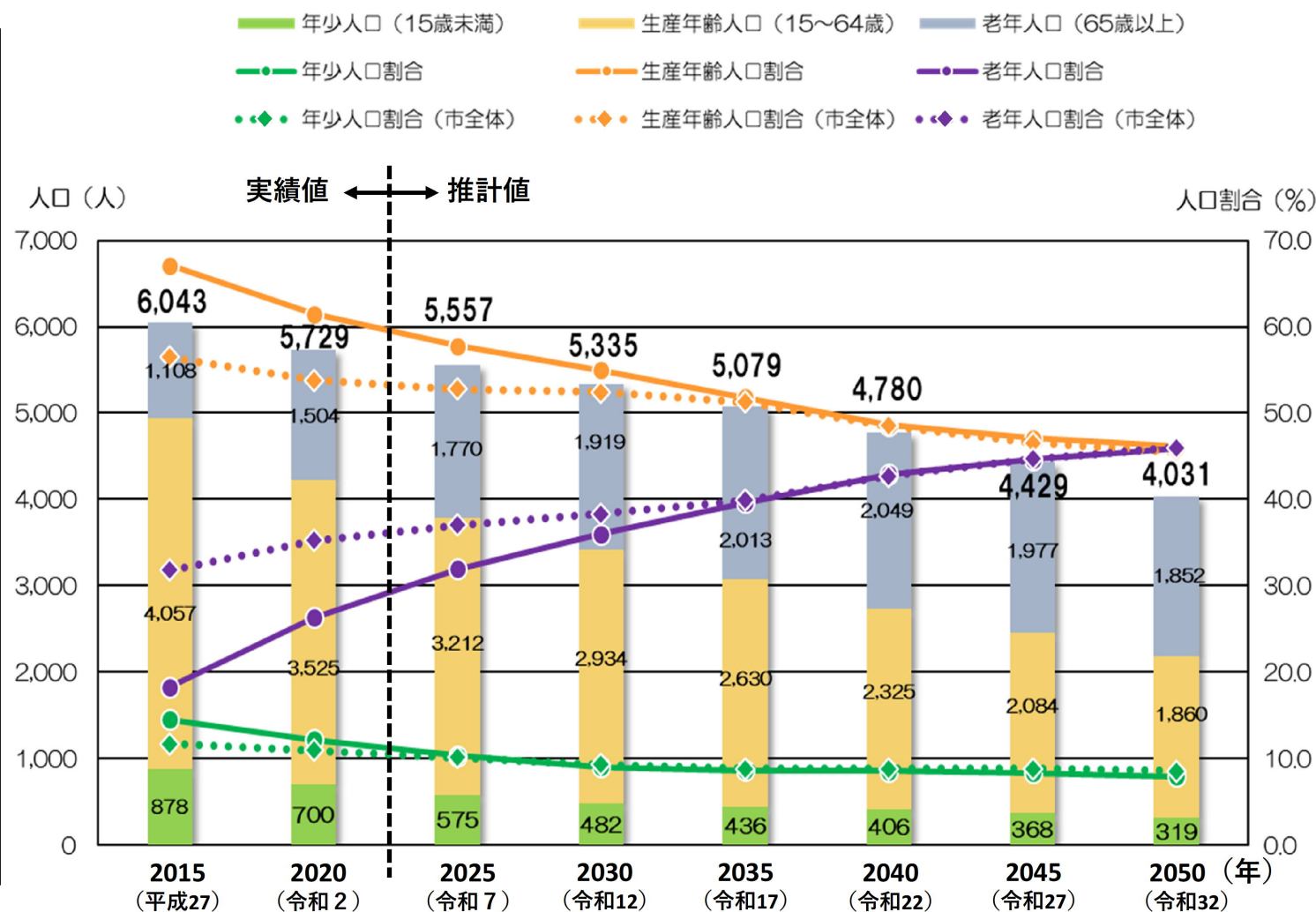
人口推計【自由が丘地区】

老年人口   	・ 2050年頃には、生産年齢人口を上回る ・ 地区人口に占める割合は、市全体の割合とほぼ同様に推移する
生産年齢人口   	・ 2030年頃以降、地区人口に占める割合が減少し始める ・ 地区人口に占める割合は、市全体の割合とほぼ同様に推移する
年少人口   	・ 2025年頃以降、地区人口に占める割合は約1割で、2035年頃以降は横這いで推移する ・ 地区人口に占める割合は、市全体の割合とほぼ同様に推移する



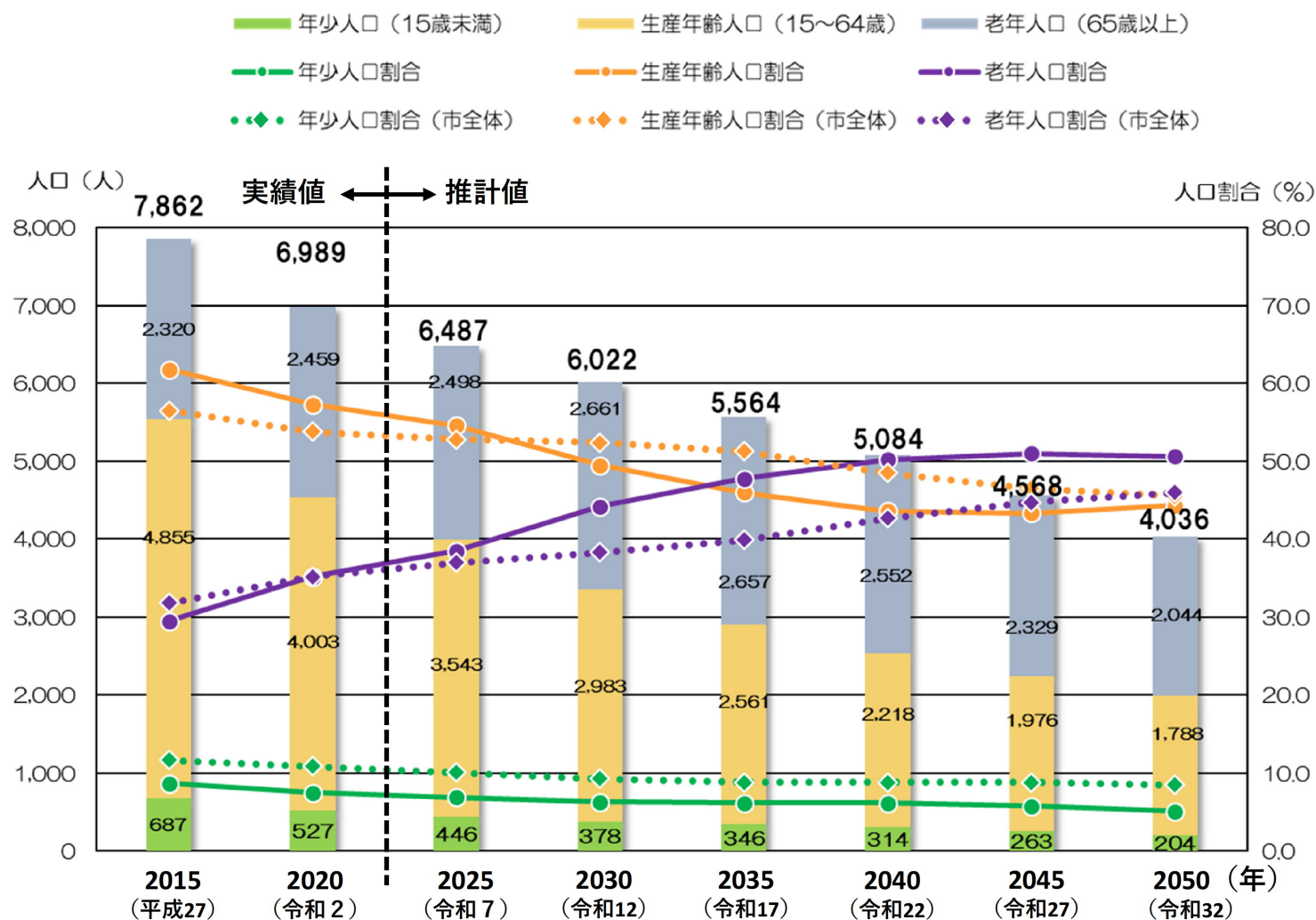
人口推計【青山地区】

老年人口 ■ ● ◆	・ 2050年頃には生産年齢人口とほぼ同数となる ・ 2040年頃まで増加する ・ 地区人口に占める割合は、2035年頃から市全体の割合と同様の推移となり、なだらかな曲線を描く
生産年齢人口 ■ ● ◆	・ 地区人口に占める割合は、2035年頃から市全体の割合と同様の推移となり、なだらかな曲線を描く
年少人口 ■ ● ◆	・ 2030年以降、地区人口に占める割合は市全体の割合を下回り、緩やかに減少する



人口推計【吉川地区】

老年人口 ■ ● ◆	・ 2020年頃以降、地区人口に占める割合が、市全体の割合を上回る ・ 2040年頃以降、地区人口に占める割合が、5割を超える
生産年齢人口 ■ ● ◆	・ 2035年には、老年人口を下回る ・ 地区人口に占める割合は、2040年以降、ほぼ横這いで推移する
年少人口 ■ ● ◆	・ 地区人口に占める割合は、市全体の割合を下回って推移し、緩やかに減少する



今後の予定

令和8年4～5月頃 ... 地域別意見交換会（10地区）

令和8年7月頃 ... 【審議会】全体構想・地域別構想の進捗報告

令和8年11月頃 ... 【審議会】素案の報告

令和8年12月頃 ... パブリックコメント及び説明会の開催

令和9年3月頃 ... 【審議会】諮問・答申

令和9年4月 ... 新・三木市都市計画マスタープラン公表