

都市再生整備計画

ほんまち ちょうめしゅうへん
本町2丁目周辺地区

ひょうごけん みきし
兵庫県 三木市

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	兵庫県	市町村名	みきし 三木市	地区名	ほんまち ちようめいしやうへんちく 本町2丁目周辺地区	面積	14.2	ha
計画期間	令和	8	年度	～	令和	12	年度	
				交付期間	令和	8	年度	～ 令和
							12	年度

本町2丁目周辺地区

<p>目標</p> <p>大目標：三木市の核に相応しい機能の充実及び魅力ある拠点の形成</p> <p>目標1：多くの市民が集う魅力ある交流拠点の形成</p> <p>目標2：豊かな地域資源を生かした賑わいの創出</p> <p>目標3：類似機能施設の集約化による効率的・効果的な公共サービスの提供</p>
<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)</p> <p>本市は、室町時代に美藁川沿いに築かれた三木城の城下町として発展し、戦国時代には三木合戦の舞台となるなど、歴史と文化が深く根ざしたまちである。江戸時代には、金物の生産が盛んとなり、現在も伝統的な金工技術が受け継がれて、本市の重要な産業の一つとなっている。明治から昭和にかけての交通網の整備や産業の発展により人口も増加し、1954(昭和29)年に市制を施行した後、高度成長期には神戸市などのベッドタウンとして住宅開発が行われ、人口が急増した。その後、2005(平成17)年に吉川町を編入合併し、現在の市域となっている。</p> <p>本市の都市構造は、鉄道各駅や公民館周辺に生活サービス機能が分布しており、とりわけ三木駅から市役所周辺にかけては医療施設や公共施設が集積し、都市全体における中核的な役割を担っている。一方で、人口減少・少子高齢化の進行や都市機能の拡散、公共施設の老朽化などの課題が顕在化しており、効率的で持続可能な都市構造への転換が求められている。</p> <p>こうした状況を踏まえ、三木市立地適正化計画では、都市全体の再編を図るため、「各拠点の役割に応じた機能集積の維持及び充実」、「環境に配慮した快適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」の4つの誘導方針を掲げている。特に中心拠点である三木駅・市役所周辺においては、高次都市機能を集中的に誘導することで都市の核としての機能を強化するとともに、各地域拠点(大村駅、恵比須駅、志染駅、緑が丘駅、青山地区など)においても、日常生活に必要なサービス機能を維持・充実させる方針である。各拠点間の連携や近隣自治体との広域的な協力も図りつつ、拠点相互の補完関係を強化し、都市機能の拡散防止を目指している。</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>本市は、1954(昭和29)年の市制施行以後、本計画区域周辺の旧市街地を中心に栄えてきた。歴史もある地域であることから、地域資源も豊富であり、これらを活かしたまちづくりをしようと平成14年には三木城下町まちづくり協議会が設立され、イベントや緑化活動、景観を守る活動をしている他、多数のまちづくり団体、ボランティア団体の活動拠点となっている。</p> <p>本市には、東播都市計画区域(線引き都市計画区域)、吉川都市計画区域(非線引き都市計画区域)、都市計画区域外(細川地域・吉川地域)の3種類の区域が存在している。東播都市計画区域における市街化区域の割合は16.9%で、コンパクトであるものの、全体的にゆとりのある市街地が形成されている。用途地域の区分は、住居系用途地域が65.7%、商業系用途地域が2.6%、工業系用途地域が31.7%で、古くから金物のまちとして栄えたことから、工業系の用途地域も比較的多い状況にあるが、昭和40年以降に大規模な住宅開発が行われたことにより、住居専用地域を中心とする住宅都市に変化している。</p> <p>「三木市立地適正化計画」において、本計画区域の周辺は、市役所や中央公民館を中心とした公共施設が集積するシビックゾーンとして市の核となる拠点形成を目指すと共に、歴史、文化、美藁川の水辺空間等、豊かな地域資源を生かした市の核に相応しい魅力ある拠点形成を進める地域と定めている。また、昭和40年代から50年代にかけて整備された公共施設等のインフラストックの効率運営が求められており、「三木市公共施設再配置計画」に基づいて、2022(令和4)年8月に「中央公民館等複合施設基本構想」を策定した。基本構想では、中央公民館、市民活動センター、高齢者福祉センター及び大学・同大学院(まなびの郷みずほ)の機能を集約することで利便性及び市民サービスの向上を図るとともに、施設稼働率の向上による効率的な運営管理を図ることを目的に、施設整備の基本的な考え方や配置機能、事業手法、概略スケジュールなどを示している。これらの4施設は従来より、地域イベント等市民の交流やボランティア活動、地域づくり活動、生涯学習の場に活用されており、2025(令和7)年3月には「三木市中央公民館等複合施設基本計画」を策定して、上述の4施設に加え商工会館及び民間収益施設を集約整備することとし、多様化する利用者ニーズに応じた更なる利便性の向上及び管理業務の統合による効率化に寄与するよう、コミュニティセンターとしての基本方針・コンセプト、導入機能、施設全体計画、事業スキーム、事業計画を示している。</p> <p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・便利で快適なまちづくりの推進に向けて、医療施設や公共施設が集積し利便性の高い三木駅から三木市役所周辺において、高次都市機能を誘導し、「都市拠点」の活力を向上する必要がある。 ・人口減少・高齢化の進行による公共事業費の増大が見込まれる中、未整備の都市計画施設の見直しや、公共施設の長寿命化・再配置を通じて、より効率的かつ効果的な行財政運営が必要である。 ・上記に加え、周辺の水辺空間や歴史ある町並み等の豊かな地域資源を活かした、市の核に相応しいにぎわいと魅力ある拠点形成が必要である。 <p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>①三木市総合計画(令和2年策定)</p> <p>【土地利用に係る基本的な方向性】</p> <p>生活利便施設やコミュニティ施設などの確保と居住を維持するエリア。</p> <p>②三木市都市計画マスタープラン(2019-2028)(平成31年策定・R7～8年度見直し)</p> <p>【地域別構想】三木地域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史的な町並み、三木金物などの地場産業、伝統的な祭りなどの豊かな地域資源を活用し、交流人口の増大を図る。 ・神戸電鉄三木駅、市役所周辺のシビックゾーンを含む中心市街地においては、医療・福祉・子育て支援・商業施設などの立地誘導に努め、安全・安心な賑わいのある市街地の形成とともに、狭あい道路が多く、古い木造住宅が密集した区域における住環境の改善を図る。 <p>③三木市立地適正化計画(2025-2034)(令和6年度策定)</p> <p>【誘導方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○各拠点の役割に応じた機能集積の維持及び充実(方針1) 三木駅から市役所周辺は「都市拠点」として、市全体の利用を見据えた都市機能を誘導し、他の拠点と相互に補完しあうことで拠点全体の総合力を高めます。 ○持続的かつ効率的な都市運営の実現(方針4) 既存施設等、ストックの有効活用にあたっては、誰もが利用しやすい施設の再配置等、公共施設適正配置の推進等、官民の役割分担により持続的かつ効率的な都市運営を実現します。 <p>【都市機能誘導施設の設定に関する方針】</p> <p>三木駅・三木市役所周辺(都市拠点)では、市役所を中心に公共施設が集積するシビックゾーンとして、大規模集客施設等の誘導を図り、市の核となる拠点形成を目指すとともに、歴史・文化、美藁川の水辺空間等、豊かな地域資源を生かした、市の核に相応しい賑わいと魅力ある拠点形成を進めます。</p> <p>④三木市公共施設等総合管理計画(2017-2059)(平成29年策定・令和4年改訂)</p> <p>【公共施設等の管理に関する基本的な考え方】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○基本方針：円滑な財政運営を前提とし、公共施設等の「質」「量」「コスト」の適正化を目指します。 ○基本目標：公共建築物の将来更新等費用の不足額(年間16.7億円)を解消するため、施設の保有総量(総延床面積)を今後40年間で35%(11.4万㎡)、短期10年間で9%(2.9万㎡)の縮減を目標とする。 <p>⑤かわまちづくり計画(R8策定予定)</p>

計画区域の整備方針	本町2丁目周辺地区	方針に合致する主要な事業
<p>【整備方針①】高次都市機能の誘導(公共公益施設の機能集約・再配置)による「都市拠点」の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現中央公民館など4つの公共施設を集約化したコミュニティセンター(中央公民館等複合施設)を整備し、市民サービスの向上を図るとともに、効率的な施設運営・管理を促す。 ・中央公民館等複合施設は、多くの市民が集い、交流する活動拠点として、地域の賑わい創出を目指す。 ・中央公民館等複合施設は、災害時の広域避難場所として、耐震・耐火構造の建物とし、また避難者の受け入れに備え、防災備蓄倉庫を設置する。 ・中央公民館等複合施設内に設置する太陽光パネルからの電力供給により、同施設の維持管理コストの低減化を図るとともに、低炭素化社会の実現に寄与する。 		<p>■基幹事業:高次都市施設(地域交流センター)</p>
<p>【整備方針②】まちの産業・観光振興に向けた魅力ある滞留空間・交流拠点の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中央公民館等複合施設内に商工会館(交付対象外)を併設し、まちの産業・観光振興に向けた取り組みを市と一体となって推進するための場とする。 ・中央公民館等複合施設に隣接して整備する民間収益施設と一体的に、まちの賑わい・交流を創出する。 ・本計画区域の観光振興におけるシンボルである三木城跡の既存建造物を活用した新たな機能を整備することで、魅力ある滞留空間を創出する。 		<p>■基幹事業:高次都市施設(地域交流センター) ■基幹事業:高質空間形成施設(歩行支援施設、障害者誘導施設等)</p>
<p>【整備方針③】まちの回遊性向上に向けた安全で快適な歩行者ネットワークの形成と賑わい空間の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・観光情報案内板の設置による来訪者の歩行回遊性の向上、並びににぎわい空間の創出を図る。 		<p>■基幹事業:地域生活基盤施設(情報板) ■提案事業:まちづくり活動推進事業(イベント)</p>
<p>その他</p>		

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	2,496.0	交付限度額	1,247.9	国費率	0.49996
---------	---------	-------	---------	-----	---------

「都市構造再編集集中支援事業」を活用した場合、本様式を使用すること

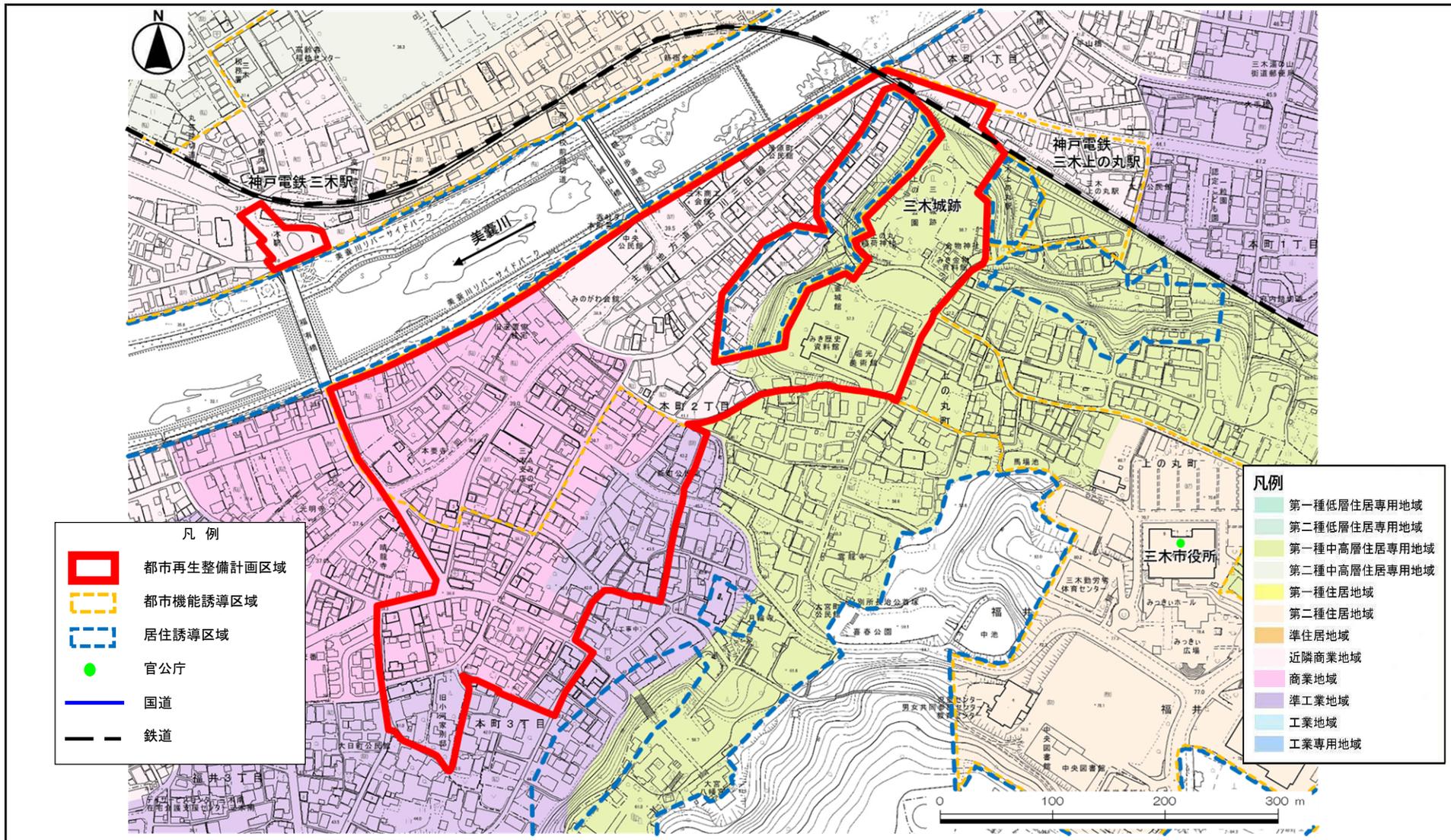
(金額の単位は百万円)

基幹事業	本町2丁目周辺地区	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
							開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路																
公園																
古都保存・緑地保全等事業																
河川																
下水道																
駐車場有効利用システム																
地域生活基盤施設	観光情報案内板	本町2丁目周辺地区内	三木市	直	11基	R9	R9	R9	R9	4.2	4.2	4.2		4.2		
高質空間形成施設	観光情報案内板	本町2丁目周辺地区内	三木市	直	約70㎡	R9	R10	R9	R10	9.0	9.0	9.0		9.0		
高次都市施設	地域交流センター	中央公民館等複合施設	三木市	直	約6,200㎡	R8	R12	R8	R12	2478.3	2,478.3	2,478.3		2,478.3		
	観光交流センター															
	テレワーク拠点施設															
	賑わい・交流創出施設															
	賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)															
	子育て世代活動支援センター															
コミュニティセンター	複合交通センター															
	医療施設															
	社会福祉施設															
	教育文化施設															
	子育て支援施設															
	元地の管理の適正化															
広域連携誘導施設																
既存建造物活用事業																
土地区画整理事業																
市街地再開発事業																
住宅街区整備事業																
バリアフリー環境整備事業																
優良建築物等整備事業																
住宅市街地総合整備事業																
街なみ環境整備事業																
住宅地区改良事業等																
都心共同住宅供給事業																
公営住宅等整備																
都市再生住宅等整備																
防災街区整備事業																
復興促進事業																
エリア価値向上整備事業																
こどもまんなかまちづくり事業																
暑熱対策事業																
合計										2,491.5	2,491.5	2,491.5	0.0	2,491.5		…A

提案事業	事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
							開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
地域創造支援事業																
事業活用調査	事業評価		本町2丁目周辺地区内	三木市	直		R12	R12	R12	R12	2.0	2.0	2.0		2.0	
まちづくり活動推進事業	イベント		本町2丁目周辺地区内	三木市	直		R8	R8	R8	R8	2.5	2.5			2.5	
合計										4.5	4.5	2.0	0.0	4.5		…B

本町2丁目周辺地区(兵庫県三木市)

面積	14.2 ha	区域	三木市末広1丁目の一部、本町2丁目の一部、本町3丁目の一部、上の丸町の一部
----	---------	----	---------------------------------------



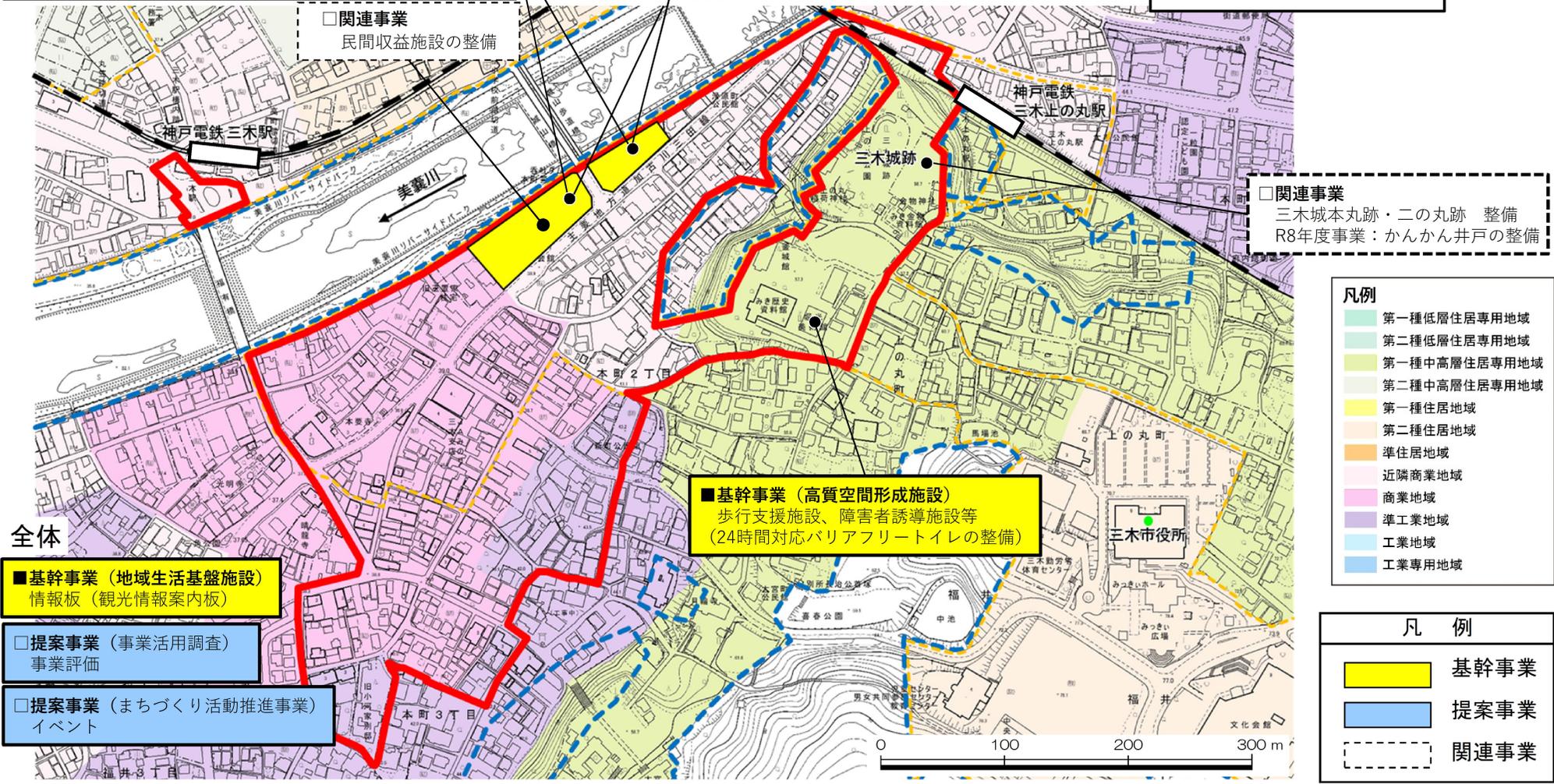
本町2丁目周辺地区(兵庫県三木市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	大目標: 三木市の核に相応しい機能の充実及び魅力ある拠点の形成	代表的な指標	中央公民館等複合施設の稼働率	(%/年)	16.3%/年	(R6年度)	→	31.7%/年	(R12年度)
	目標1: 多くの市民が集う魅力ある交流拠点の形成		中央公民館等複合施設の利用者満足度	(%)	68.0%	(R7年度)	→	78.7%	(R12年度)
	目標2: 豊かな地域資源を生かした賑わいの創出		地区内の観光施設の合計来訪者数	(人)	37,012人	(R6年度)	→	38,000人	(R12年度)
	目標3: 類似機能施設の集約化による効率的・効果的な公共サービスの提供								

■基幹事業 (高次都市施設)
 地域交流センター (中央公民館等複合施設)
 (多目的ホール、各種会議室、展示スペース、市民活動スペース等)
 R8年度事業: 実施設計、建築地の既存建物解体前調査、解体設計

□関連事業
 事業主体: 三木商工会議所
 既存商工会館の解体、新商工会館の整備
 R8年度事業: 実施設計、建築地の既存建物解体前調査、解体設計

— : 都市再生整備計画区域
 - - - : 都市機能誘導区域
 - - - : 居住誘導区域



□関連事業
 民間収益施設の整備

□関連事業
 三木城本丸跡・二の丸跡 整備
 R8年度事業: かんかん井戸の整備

■基幹事業 (高質空間形成施設)
 歩行支援施設、障害者誘導施設等
 (24時間対応バリアフリートイレの整備)

■基幹事業 (地域生活基盤施設)
 情報板 (観光情報案内板)

□提案事業 (事業活用調査)
 事業評価

□提案事業 (まちづくり活動推進事業)
 イベント

全体