

8 計画の推進 本編 P101

コンパクトシティ形成に向けた取組は、社会情勢の変化、地域住民のニーズに柔軟に対応しつつ、都市全体の観点から、居住や都市機能の立地・公共交通の充実等に関し、まちづくりに関わる様々な関係施策と連携を図り、それらの関係施策との整合性や相乗効果等を総合的に検討することが必要です。

そのため、医療・福祉・子育て支援・教育・文化・商業や公共交通など幅広い部局が関わる計画として、行政内部でも十分に連携し、まちづくりの課題の解決を図りながら、計画の推進に取り組んでいきます。

9 目標値の設定 本編 P101～P103

本計画が目指す将来目標である「快適で安全な暮らしを実感できる 交流と連携による多極ネットワーク型コンパクトシティの実現」に向け、居住や生活利便性を高める都市機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと公共交通ネットワークの構築・維持について、進捗状況や妥当性を評価・検証するために、都市機能、居住、公共交通ネットワークに関する目標値を設定します。また、都市機能、居住、公共交通における目標が達成された際の効果を示します。

① 目標値の設定と目標達成による効果

< 都市機能の誘導に関する目標 >

■ 都市機能誘導区域内の生活利便施設数

評価指標	病院	診療所	子育て支援施設	文化施設	健康増進施設	行政施設	商業施設	金融機関
	維持・誘導	維持・誘導	維持・誘導	維持・誘導	維持・誘導	維持・誘導	維持・誘導	維持・誘導
現況数（H27年度）	4	13	8	7	16	2	40	22
目標数（H52年度）	4	13	5	8	7	1	40	22

※ 商業施設の現況数の40施設のうち、1施設は大型商業施設になります。
※ 商業施設の誘導目標の5施設のうち、1施設は大型商業施設になります。

効果

○ 地価の維持
○ 文化施設の年間利用者数の増加

< 居住の誘導に関する目標 >

■ 居住誘導区域内人口密度

評価指標	現況値	すう勢値	目標値
	平成27年度	平成52年度	平成52年度
居住誘導区域内人口密度【面積701.8ha】	28.6人/ha (20,088人)	25.9人/ha (18,182人)	28.1人/ha (19,710人)

※（ ）内は居住誘導区域内の人口
※ すう勢値：平成22年（2010年）国勢調査人口をベースとして、国立社会保障・人口問題研究所が公表する数値を用いたコーホート推計により、メッシュ毎に推計した将来人口

効果

○ 生産年齢人口の増加
○ 地域の住みやすさの満足度向上

< 公共交通ネットワークに関する目標 >

■ 公共交通利用者数（一日平均利用者数）

評価指標	現況値（平成27年度）	目標値（平成33年度）	備考
JR姫新線（本電野駅・播磨新宮駅）	3,052人/日	3,158人/日	第2次たつの市総合計画の施策11「公共交通の充実」のまちづくりの指標を基に設定
JR山陽本線（電野駅）	2,169人/日	2,230人/日	
コミュニティバス	—	140人/日	
デマンド交通	—	240人/日	

効果

○ 高齢者の外出率の増加
○ 鉄道・路線バスなどの公共交通の利便性の満足度向上

10 計画の進捗管理と見直し 本編 P106

① 計画の進捗管理

本計画は、平成52年度（2040年度）を目標とする長期的な計画であり、人口動向や社会経済情勢の変化、施策・事業の実施状況等を踏まえながら、Plan（計画）、Do（実行）、Check（評価）、Action（見直し）のPDCAサイクルに基づいた進捗管理を行います。

② 計画の見直し

本市においては、計画に関連する社会状況の変化や、施策・事業の実施状況を把握し、事業実施効果が発現する時期などを考慮するとともに、計画の進捗状況や妥当性、目標値などの評価指標の経過観察による検証等により、概ね5年（国勢調査等の結果公表時期）を目安に、必要に応じ計画の見直し・改定等を行います。

5

11 誘導区域外における建築等の届出 本編 P104～P105

都市再生特別措置法に基づき、都市機能誘導区域外の区域において誘導施設の整備を行おうとする場合や、居住誘導区域外の区域において一定規模以上の住宅開発を行おうとする場合、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。

① 都市機能誘導区域外における建築等の届出

■ 届出の対象となる行為

< 開発行為 >

① 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行うとする場合

< 建築等行為 >

① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
② 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
③ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

● 届出の事例 病院（20床以上）を建築する場合

- 龍野・新宮地域の都市機能誘導区域
→ 誘導施設に設定しているため、**届出不要**
- 揖保川・御津地域の都市機能誘導区域
→ 誘導施設に設定していないため、**届出必要**
- 都市機能誘導区域外（市街化調整区域を含む）
→ **届出必要**

※ 市全域で誘導施設の設定がない施設については、届出の対象となりません。

② 居住誘導区域外における建築等の届出

■ 届出の対象となる行為

< 開発行為 >

① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
② 1戸又は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

< 建築等行為 >

① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等①とする場合

①の例示 3戸の開発行為 : **届出必要**

②の例示 1,300㎡ 1戸の開発行為 : **届出必要**
800㎡ 2戸の開発行為 : **届出不要**

①の例示 3戸の建築行為 : **届出必要**
1戸の建築行為 : **届出不要**

③ 宅地建物取引に関する事項

○ 宅地建物取引業者が取引主任者をして宅地又は建物の売買等の契約の成立までに相手方等に説明しなければならない法令上の制限として、都市再生特別措置法の規定による居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外における建築物等の届出義務が追加されています。（宅地建物取引業法第35条第1項第2号/重要事項の説明等）

※ たつの市立地適正化計画・届出等の詳細な内容については、市ホームページをご参照ください。
市ホームページアドレス <http://www.city.tatsuno.lg.jp/>

たつの市 都市建設部 都市計画課
平成29年（2017年）3月策定
〒679-4192 兵庫県たつの市龍野町富永1005番地1
TEL 0791-64-3131（代表） FAX 0791-63-2594

6

たつの市立地適正化計画 < 概要版 >

1 立地適正化計画の背景と目的 本編 P1～P8

立地適正化計画は、「都市再生特別措置法」の一部改正（平成26年8月施行）により、市町村が都市全体の観点から作成する、居住や医療・福祉・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する計画（都市計画法に基づく都市計画マスタープランの一部）です。

本市においても、人口減少・少子高齢化が進む中、高齢者でも出歩きやすく健康・快適な生活を確保し、子育て世代などの若年層にも魅力的なまちにすること、また経済面・財政面で持続可能な都市経営を可能とすること等が求められています。

このような背景から、都市全体の構造を見直し、居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと、地域交通の再編との連携により、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進するため、「たつの市立地適正化計画」を策定します。

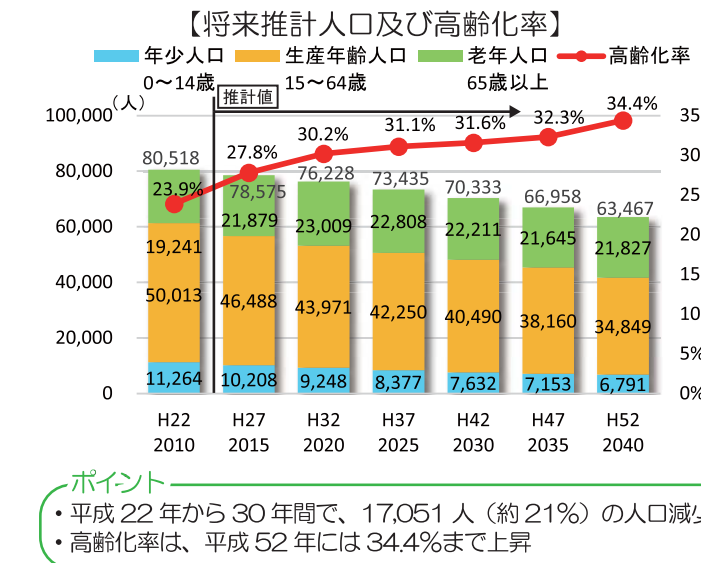
【立地適正化計画のイメージ】

コンパクトシティ・プラス・ネットワーク

◆ コンパクトシティ 住まいから医療・福祉・商業などの生活利便施設まで歩いて行けるコンパクトなまち

◆ ネットワーク 鉄道やバス、デマンド交通等により、拠点間を公共交通ネットワークで結ぶこと

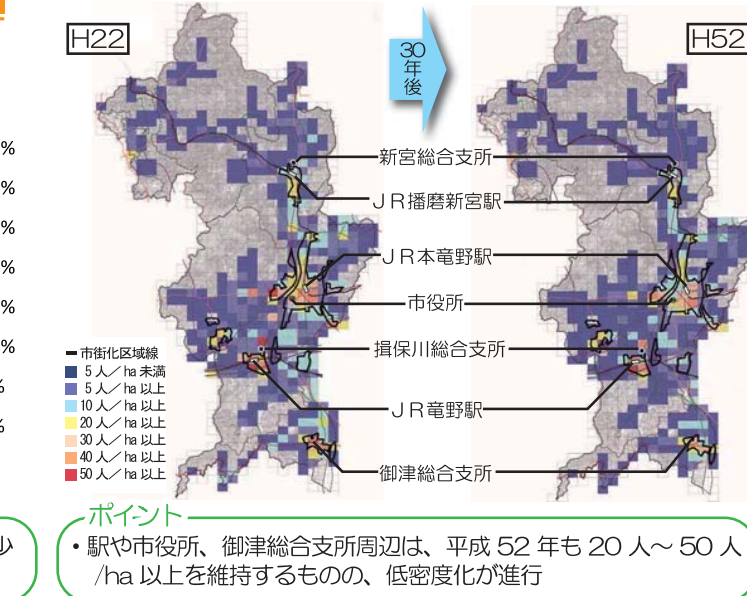
2 市の現状、将来見通し及び課題 本編 P9～P40



< 人口に関する主な課題 >

◆ 市全体において急速な人口減少及び少子高齢化が進行する見通しであるため、市全体を見渡した人口減少・少子高齢化に対応した、持続可能なまちづくりを進めることが必要です。
◆ 生活利便施設の維持・誘導を図り、市街地の人口密度を維持する取組が必要とす。

【人口密度の動向】



3 将来目標 本編 P41～P45

< 立地適正化計画における将来目標 >

『快適で安全な暮らしを実感できる 交流と連携による多極ネットワーク型コンパクトシティの実現』

4 都市づくりの方針 本編 P48～P62

- ① コンパクトで持続可能なまちづくり
- ② 都市交流拠点間及び周辺の集落群を連結する交通ネットワークの形成
- ③ 高齢者や子育て世代をはじめとした全ての人が安心して暮らせる快適なまちづくり
- ④ にぎわいに満ちた活力のあるまちづくり
- ⑤ 安心して暮らせる安全なまちづくり

1

