

第5章

計画の推進に関する事項

<居住誘導区域内を対象とする事業>

- ストック再生緑化事業
- 公営住宅整備事業

<立地適正化区域内を対象とする事業>

- 都市・地域交通戦略推進事業
- 空き家再生等推進事業
- 都市公園ストック再編事業

<税制上の支援制度>

- 都市機能を誘導すべき区域の外から内への事業用資産の買換特例
- 誘導すべき都市機能の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の特例
- 都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の特例
- 都市機能とあわせて整備される公共施設、都市利便施設への固定資産税等の課税標準の特例

(3) 誘導に向けた主な関連計画

①公共交通に関する計画

<たつの市地域公共交通網形成計画> (平成29年3月策定)

たつの市地域公共交通網形成計画を策定し、鉄道・路線バス・コミュニティバス・市民乗合タクシー（デマンド交通）が相互に連携した地域公共交通網の再編により、各拠点への交通利便性の向上を図ります。

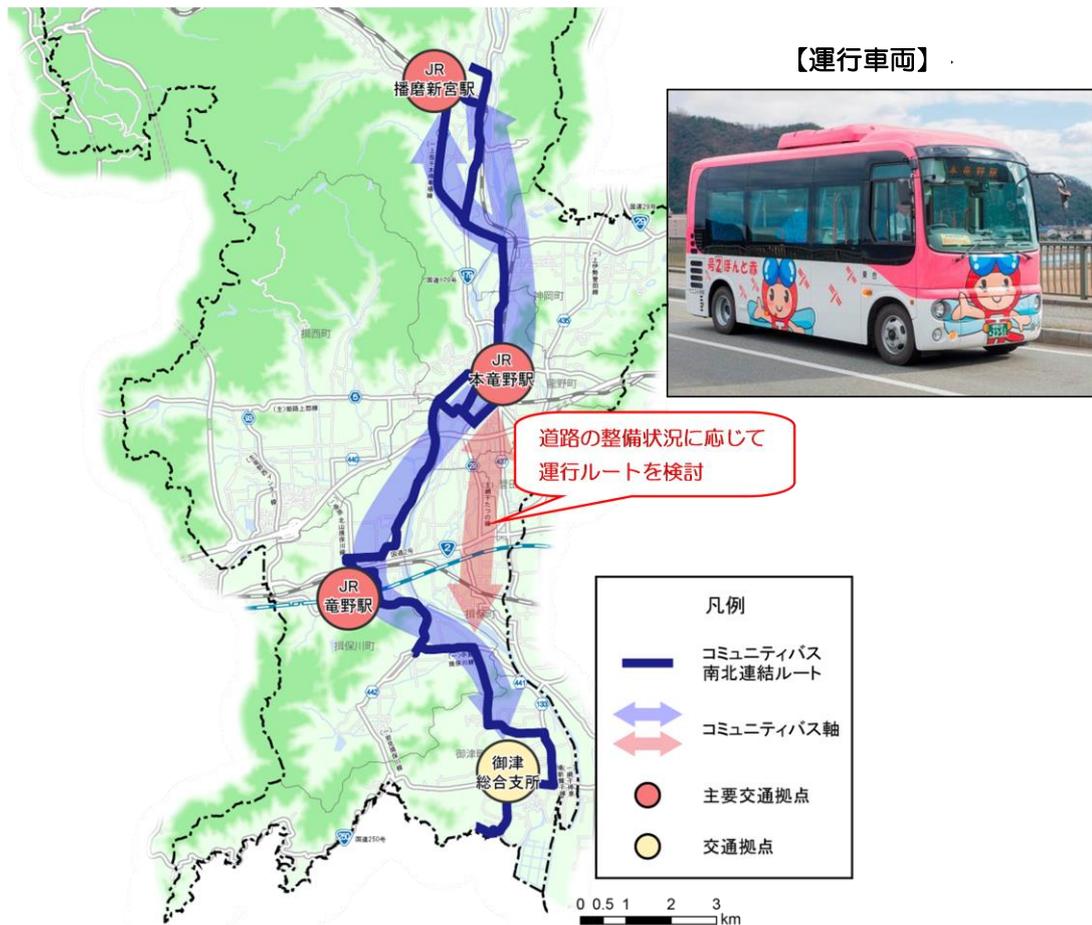
■施策の方向性 公共交通ネットワークの構築

目指す姿の実現に向けた事業 ①

『路線沿線の環境変化に対応したコミュニティバスの運行改善』

実施主体	たつの市、交通事業者
実施時期	平成29年度～（平成33年度 評価・見直し）
事業内容	市内交流を支える幹線としての役割を担うコミュニティバス（南北連結ルート）について、今後も継続的に利用状況などの評価を行い、道路の整備状況をはじめとする、沿線環境の変化への対応も含めた運行内容の見直しを行うことで、同路線の効率化・最適化を図ります。

【コミュニティバス 運行ルート(南北連結ルート)】



※なお、コミュニティバス（龍野・神岡ルート、揖保ルート、龍野循環ルート、揖西～竜野駅ルート、竜野駅～市民病院ルート）は、平成29年4月からの市民乗り合いタクシー（デマンド交通）市内全域運行の開始に伴い、廃止となります。

目指す姿の実現に向けた事業 ②
『市民乗り合いタクシー（デマンド交通）の運行』

実施主体	たつの市、たつの市地域公共交通会議、交通事業者
実施時期	平成 29 年度～（一部地域については先行運行）
事業内容	市内での買い物や通院等の日常生活における移動を支えるとともに、鉄道やバスの幹線までの市民の移動手段を確保する支線としての役割を担う市民乗り合いタクシー（デマンド交通）を、市内全域で運行します。市民乗り合いタクシー（デマンド交通）の運行によって、公共交通空白地の解消や、鉄道・バスでは対応が難しいきめ細やかな公共交通需要への対応を図ります。 また、利用状況を基にした運行内容の評価や、評価結果及び利用者からの要望等を踏まえた運行内容の見直しを、毎年実施します。

【市民乗り合いタクシー（デマンド交通）運行概要】

市民乗り合いタクシーあかねちゃん運行概要

- 市民乗り合いタクシーあかねちゃんは、利用者が、利用したい時間や行きたい場所を予約センターに事前に予約することで、自宅（自宅付近）まで車両が迎えに行き、あらかじめ設定した場所まで送迎するサービスです。
- あかねちゃんをご利用できる移動は、区域内の以下の3通りです。
 - ご自宅（または指定場所）から目的地への移動
 - 目的地からご自宅（または指定場所）への移動
 - 目的地から目的地への移動

【市民乗り合いタクシー 運行車両】



【運行区域別 目的施設数】

	新宮	龍野東	龍野西	揖保川	御津	合計
医療施設・福祉施設	18	35	10	11	9	83
金融機関	11	19	6	7	8	51
商業施設	4	15	1	2	4	26
公共施設・学校園	40	36	18	17	21	132
合計	73	105	35	37	42	292

※交通結節点（鉄道駅・バス停）を除く 平成 29 年 3 月現在

【運行区域】



※龍野東・龍野西・揖保川区域は平成 29 年 4 月から運行開始
越部地区から龍野東区域への乗り入れは平成 29 年 4 月から開始

②公共施設の再編に関する計画

〈たつの市公共建築物再編実施計画〉（平成28年3月策定）

施設の維持補修や更新、配置のあり方を検討し、施設の再編を計画的に進めるため、施設ごとの方向性を示した計画で、施設の再編による施設保有量の縮減や計画保全による施設の長寿命化、保有形態の見直しによる効率的な管理運営を進めることにより、健全で持続可能な施設運営を推進します。本計画においては、統廃合による建替えや複合化を5年以内に予定している施設について、誘導施設として設定します。

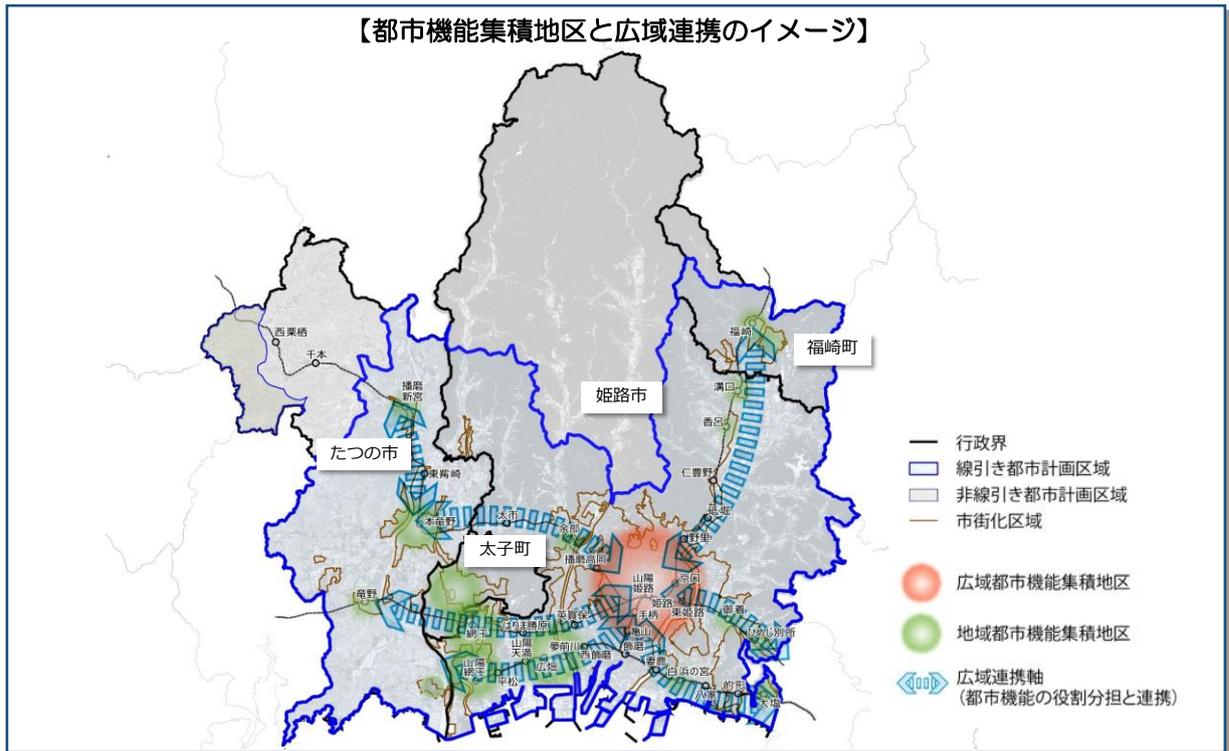
項目	概要
対象	庁舎、学校、幼稚園、保育所、公民館、図書館、体育館、保健センター等の公共建築物（166施設）
基本方針	①施設の再編による施設保有量の縮減 ②計画保全による施設の長寿命化 ③保有形態の見直しによる効率的な管理運営
計画期間	平成28年度～平成42年度
計画内容	<ul style="list-style-type: none"> ・166施設を15種類に分類し、施設種類ごとに再編の取組の方向性を示し、検討 ・検討の上、具体的な再編方法及び再編期間を決定 ・再編期間は5年以内、10年以内、15年以内のいずれかを設定し取組の実行を終えた時点で完了
5年以内に再編を検討している主な施設	市役所、御津総合支所、御津文化センター、御津公民館、御津保健センター等

③広域連携に関する計画

<中播磨圏域の立地適正化の方針>（平成29年3月策定）

播磨圏域鉄道沿線まちづくり協議会（構成団体：たつの市、姫路市、太子町、福崎町、山陽電気鉄道（株）、西日本旅客鉄道（株）、神姫バス（株））において、「中播磨圏域の立地適正化の方針」を策定し、鉄道を軸とした沿線の市町で必要な都市機能を分担・連携していくことで、効率化や活性化を図ります。また、協議会において、方針の実現に向けた取組を進めていきます。

項目	施策の概要
目的	広域的な地域の活性化と効率的な施設配置を図り、中播磨圏域の概ね20年後における持続可能な都市圏の形成に向け、今後取り組むべきまちづくりの方針を示すもの
計画期間	平成29年度～平成52年度（概ね5年毎に見直し）
対象区域	2市2町域内（たつの市、姫路市、太子町、福崎町）
方針の位置づけ	
目指す都市像	「活力あふれる持続可能な地域連携型都市圏 中播磨」

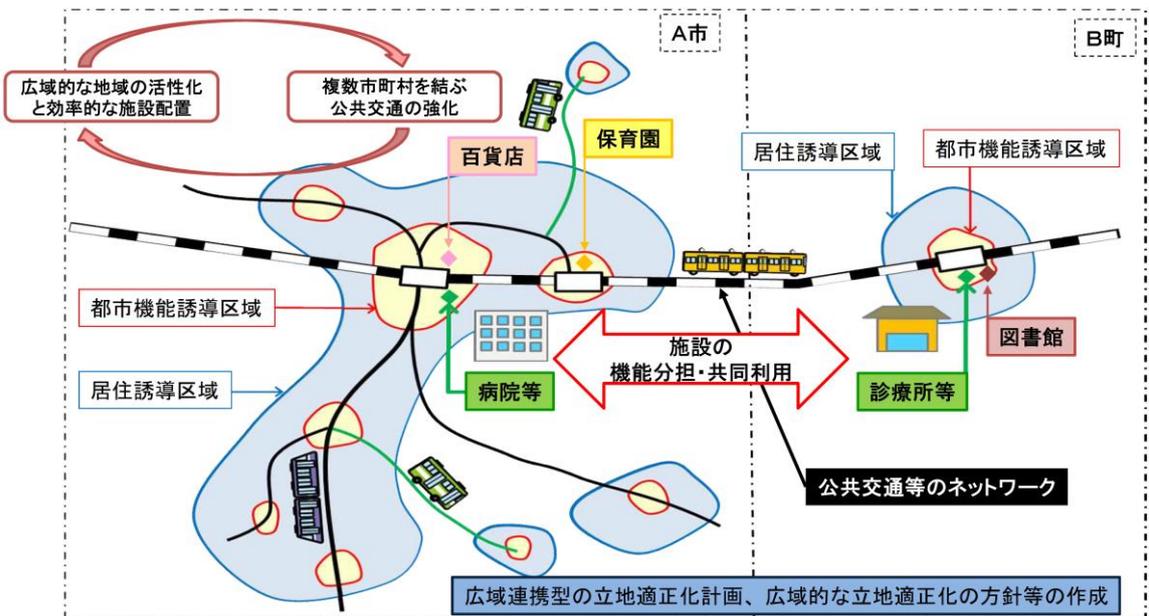


目指すべき都市像の実現に向けた基本的な考え方

<p>基本的な考え方</p>	<ul style="list-style-type: none"> 産業、医療・福祉、商業等の諸機能において役割分担し、相互に連携することにより、各地域が活力を持って自立できる都市構造を目指す。 都市機能におけるサービスごとの利用圏人口を勘案しながら、隣接する都市間で特色を生かして機能を分担し、それらを交通ネットワークで結び連携させ、地域全体で多様な都市機能を確保する。 人・もの・資本・情報等を活発に還流させることにより新たな交流を生み出し、地域の賑わいを創出する。
<p>都市機能の役割分担と連携 (都市機能集積地区の位置づけ)</p>	<div data-bbox="422 560 1380 705" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>広域都市機能集積地区・・・姫路市(姫路駅周辺) 高度で多様な都市機能の強化を図るとともに、国際競争力の強化や県を代表する顔としてふさわしい風格のある都市空間の形成を図る。</p> </div> <div data-bbox="422 739 1380 974" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>地域都市機能集積地区・・・たつの市、姫路市、太子町、福崎町 広域都市機能集積地区と連携しつつ、広域行政機関、高度医療施設、大規模商業施設等の高度な都市機能の維持・充実を図る。 また、他の地区との距離を勘案した配置や、連携による相互補完についても考慮する。</p> </div>

【広域連携による立地適正化への取り組みイメージ】

- 鉄道沿線を軸として、必要な高次都市機能(拠点病院・大規模商業施設・文化ホール等)を分担・連携し、広域的な地域の活性化と効率的な施設配置を図ります。



メリット

- ①行政：行政コストの削減、経営健全化、サービス持続性
- ②事業者：輸送需要の喚起、経営の安定化
- ③市民：沿線住民サービスの向上

2 計画の推進方策

(1) 計画の推進

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、公共施設の再編、公有財産の最適利用、医療・福祉、中心市街地の活性化、空き家対策の推進等の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。

(2) 目標値の設定

① 目標値の設定について

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。

<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	16	1	2	—	40	5	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。

<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

<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 （本竜野駅・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 （竜野駅）	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	

②目標達成による効果

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すため、以下の通り効果指標を設定します。

<都市機能の誘導による効果>

都市機能誘導による効果として、都市機能誘導区域内の生活利便施設の維持・誘導により、地域拠点の活性化や活発なコミュニティ活動が展開されることから、以下の効果を見込みます。

■地価の維持

都市機能誘導区域内の平均地価の変動率について、平成 22 年から平成 27 年までの平均変動率△2.7%と比べ、平成 27 年から平成 52 年では 0 から 2.3%までの上昇効果を見込みます。

効果指標	平成 22 年から平成 27 年の 平均変動率	平成 27 年から平成 52 年の 変動率
都市機能誘導区域内の 地価の変動率	△2.5%	0~2.3%

※都市機能誘導区域内における国土交通省地価公示・都道府県地価調査の標準値・基準値（4地点）の平均地価により算出

■文化施設の年間利用者数の増加

都市機能誘導区域内にある文化施設の利用者数について、平成 27 年度における年間利用者数と比べ、平成 52 年度では約 7,400 人増の効果を見込みます。

効果指標	利用者数（平成 27 年度）	利用者数（平成 52 年度）
文化施設の年間利用者数	281,301 人	288,700 人

※都市機能誘導区域内の文化施設（7 施設）について、年間施設利用者数により算出

<居住の誘導による効果>

都市機能誘導により生活利便性の維持・向上が図られることで、居住誘導区域内の人口密度が維持されることや、定住促進やまちの賑わいの創出などの誘導施策や関連施策の実施などにより、以下の効果を見込みます。

■生産年齢人口の増加

居住誘導区域内に居住する生産年齢人口（15～64歳）について、平成52年度におけるすう勢値と比べ、概ね1,200人増の効果を見込みます。

効果指標	生産年齢人口（平成52年度すう勢値）	生産年齢人口（平成52年度）
居住誘導区域内の生産年齢人口	10,255人	11,455人

※居住誘導区域内の生産年齢人口（15～64歳）の人口により算出

■地域の住みやすさの満足度向上

地域の住みやすさの満足度について、平成27年度における満足度と比べ、平成52年度では概ね14ポイント増の効果を見込みます。

効果指標	満足度（平成27年度）	満足度（平成52年度）
地域の住みやすさの満足度	31.8%	45.8%

※都市計画マスタープラン策定にあたり実施したアンケート調査結果に基づき、「全体的に見た地域の住みやすさ」の満足度を把握し、「満足」、「やや満足」の合計等により算出

<公共交通ネットワークによる効果>

市民が移動しやすい総合的な交通ネットワークを構築・維持し、公共交通に関連する施策を推進するとともに、都市機能の誘導により生活利便性を高めるなど相互連携を図ることで、以下の効果を見込みます。

■高齢者の外出率の増加

高齢者（65歳以上の自動車移動制約者）の外出率について、平成22年近畿圏パーソントリップ調査における外出率と比べ、平成32年では概ね7.5ポイント増の効果を見込みます。

効果指標	外出率（平成22年）	外出率（平成32年）
高齢者の外出率	45.5%	53.0%

※自動車移動制約者の定義は、「自動車運転免許をもっていない」又は「世帯に車がない」人
 ※近畿圏パーソントリップ調査より、65歳以上の自動車移動制約者の外出率により算出

■鉄道・路線バスなどの公共交通の便利さの満足度向上

鉄道・路線バスなどの公共交通の便利さの満足度について、平成27年度における満足度と比べ、平成52年度では概ね13ポイント増の効果を見込みます。

効果指標	満足度（平成27年度）	満足度（平成52年度）
鉄道・路線バスなどの公共交通の便利さの満足度	16.9%	29.9%

※都市計画マスタープラン策定にあたり実施したアンケート調査結果に基づき、「鉄道、路線バスなど公共交通の便利さ」の満足度を把握し、「満足」、「やや満足」の合計等により算出

（3）都市機能誘導区域外及び居住誘導区域外における建築等の届出

都市機能誘導区域は、定めた誘導施設の維持・誘導を図ることを目的として設定しています。また、居住誘導区域は、一定の区域内において居住を誘導し区域内の人口密度を維持することを目的として設定しています。

そのため、都市機能誘導区域外への誘導施設の開発・建築行為の動向や都市機能誘導区域内であっても、定める誘導施設の用途や規模と異なる誘導施設や居住誘導区域外における一定規模以上の住宅の開発・建築行為については、都市再生特別措置法に基づき、市長への届出が義務づけられます。なお、届出制については、市が都市機能誘導区域内外における誘導施設整備の動きや居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握することを目的としています。

①都市機能誘導区域外における建築等の届出

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、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。（都市再生特別措置法第108条第1項）

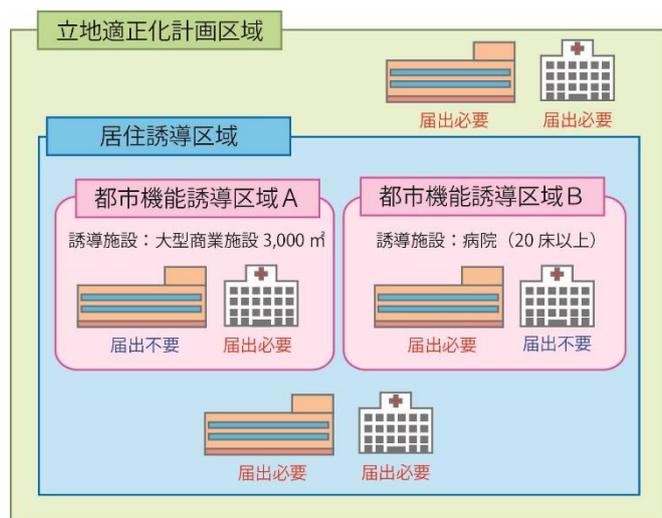
■届出の対象となる行為

<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おうとする場合

<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

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。（都市再生特別措置法第88条第1項）

■ 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

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



< 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戸の建築行為：届出必要



1戸の建築行為：届出不要



居住誘導区域外（市街化調整区域含む）で行う場合、対象となります。

③ 宅地建物取引に関する事項

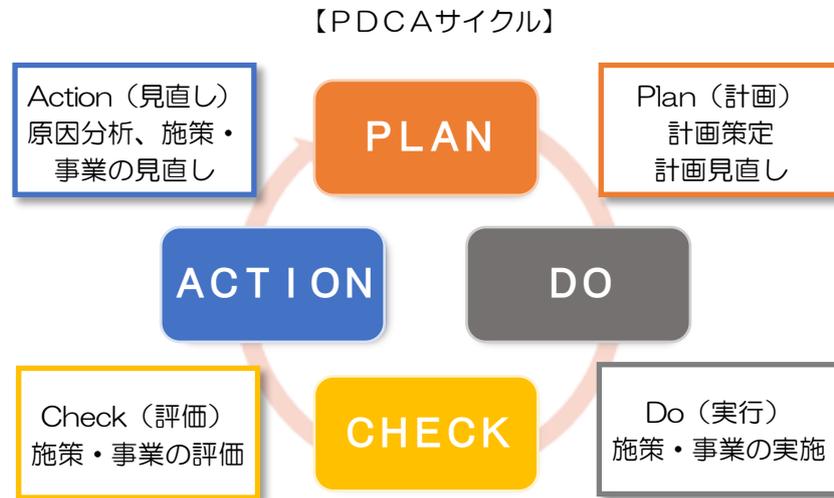
宅地建物取引業者が取引主任者をして宅地又は建物の売買等の契約の成立までに相手方等に説明しなければならない法令上の制限として、都市再生特別措置法の規定による居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外における建築物等の届出義務が追加されています。（宅地建物取引業法第35条第1項第2号／重要事項の説明等）

このことにより、届出をしない場合に罰則が科されるなど、届出義務を知らないで宅地又は建物を購入等した者は不測の損害を被る可能性があるため、宅地建物取引において、宅地建物取引主任者は、取引の相手方に対し、都市機能誘導区域外及び居住誘導区域外における建築等の届出義務についての説明が必要となります。

(4) 計画の進捗管理と見直し

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

立地適正化計画は、概ね5年毎に計画に記載された施策・事業の実施状況について評価を行い、計画の進捗状況や妥当性等を精査・検証することが望ましいとされています。

本市においても、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。

