

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關し、まちづくりに關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	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
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

※ 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。

※ 商業施設の現況数の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	平成52年度	平成52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〕	286人/ha (20,088人)	259人/ha (18,182人)	281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)	JR山陽本線 (竜野駅)	目標値（平成33年度）	目標値（平成33年度）	
JR姫新線 (本竜野駅・播磨新宮駅)	3,052人/日	2,169人/日	3,158人/日	2,230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
コミュニティバス	—	—	140人/日	—	
デマンド交通	—	—	240人/日	—	

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。

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>

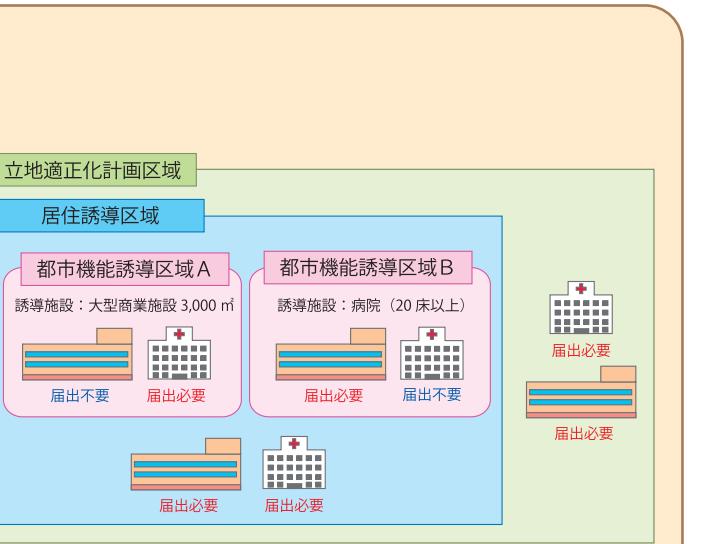
①誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

<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。

○地価の維持
○文化施設の年間利用者数の増加

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

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便利さの満足度向上

効果

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>

①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000m²以上のもの

①の例示 3戸の開発行為
:届出必要

②の例示 1,300m² 1戸の開発行為
:届出必要

800m² 2戸の開発行為
:届出不要

<建築等行為>

①3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

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

たつの市立地適正化計画

<概要版>

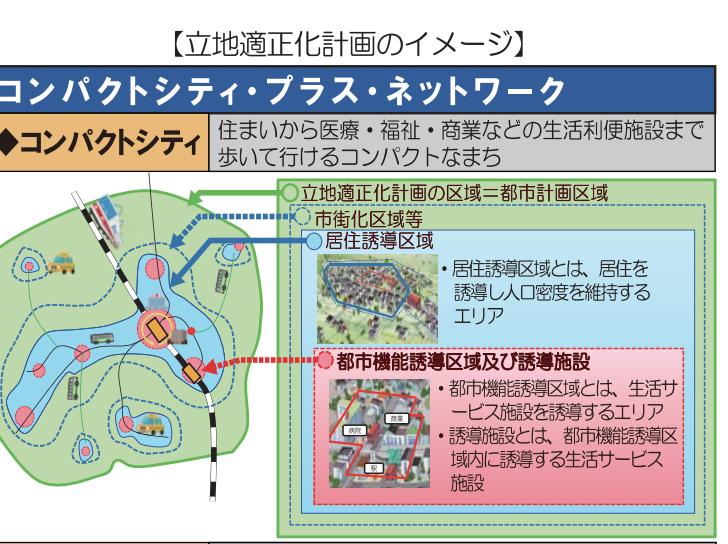
1 立地適正化計画の背景と目的

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。



【人口密度の動向】



● 平成22年から30年間で、17,051人（約21%）の人口減少
● 高齢化率は、平成52年には34.4%まで上昇

3 将来目標

本編 P41 ~ P45

<立地適正化計画における将来目標>

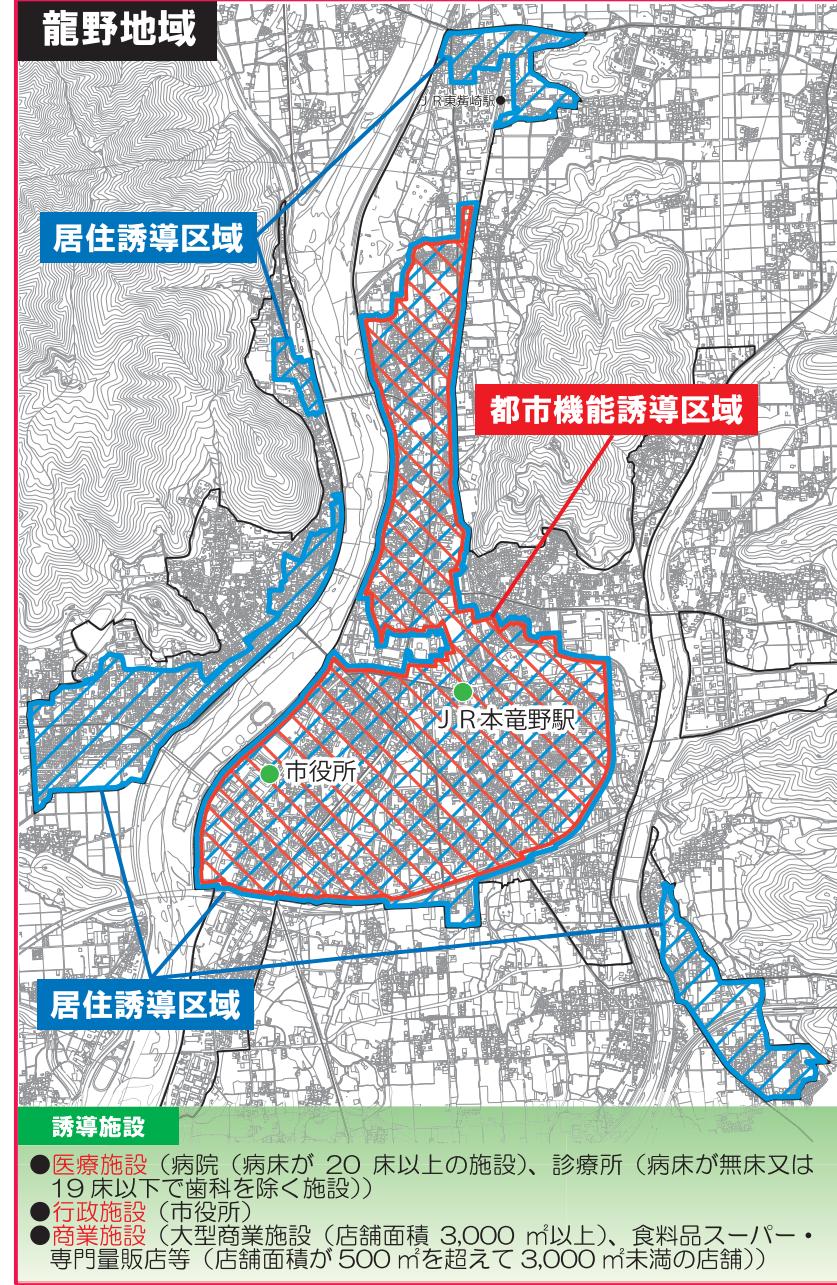
『快適で安全な暮らしを実感できる
交流と連携による多極ネットワーク型
コンパクトシティの実現』

- 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

4 都市づくりの方針

本編 P48 ~ P52

- 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



5 目指すべき都市構造

本編 P46 ~ P47

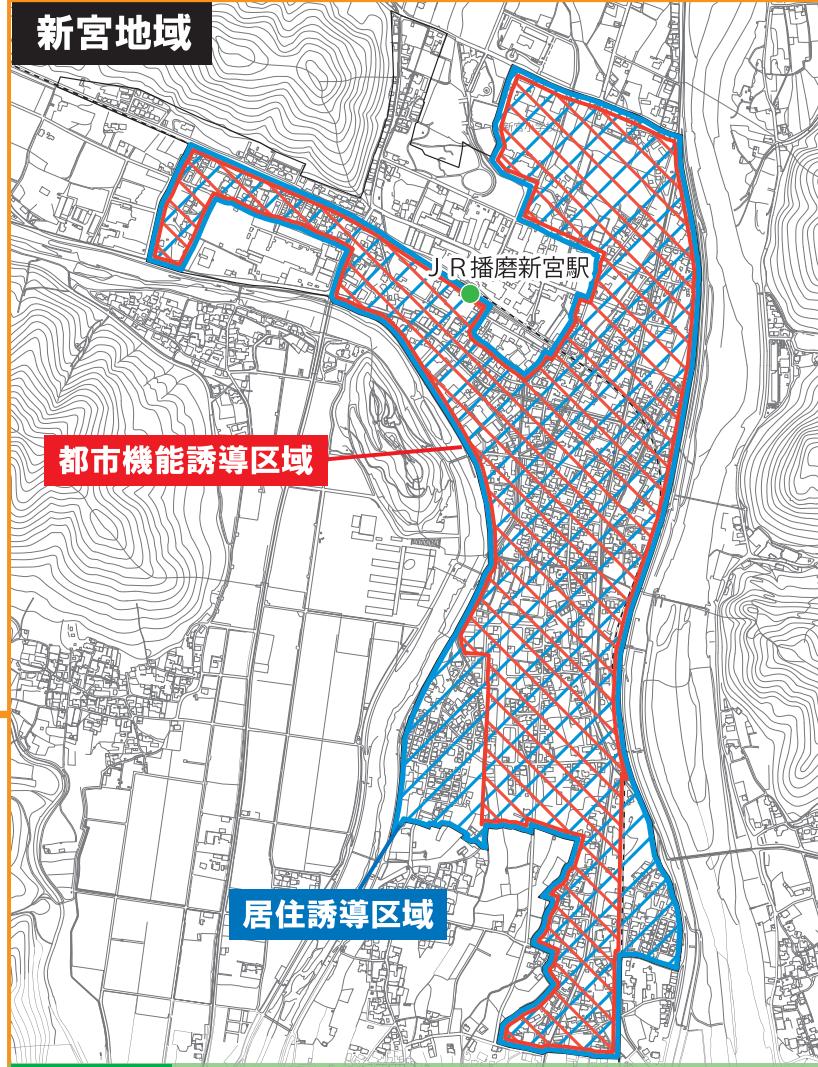
- ①最も公共交通や商業施設等の集積度が高い龍野地域（JR本竜野駅及び市役所周辺市街地）の都市交流拠点を「中心核」とし、新宮地域（JR播磨新宮駅周辺市街地）、揖保川地域（JR竜野駅周辺市街地）、御津地域（御津総合支所周辺市街地）の都市交流拠点を「地域核」とします。
- ②旧1市3町を地域単位とし、各地域の中心部である「都市交流拠点」に都市機能や生活利便施設を集積させ、その周辺地に住宅を誘導するコンパクトな市街地形成を図ります。
- ③これらの「都市交流拠点」を公共交通ネットワークで結び、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の実現を目指します。

【目指すべき都市構造図】



新宮地域

本編 P53 ~ P93



6 立地適正化計画で定める誘導区域と誘導施設

本編 P53 ~ P93

- ①各地域の「都市交流拠点」に、「都市機能誘導区域」を設定し、医療・商業施設・公共施設などの「誘導施設」を維持・誘導していきます。
- ②「誘導施設」の集積により生活利便性を高めた「都市機能誘導区域」を含む周辺地に、居住を誘導する「居住誘導区域」を設定し、人口密度を維持していきます。

都市機能誘導区域

＜都市機能誘導区域とは＞

- 都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

＜都市機能誘導区域の基本的な考え方＞

- ①医療・福祉・商業・教育文化・行政機能などの都市機能を増進する施設が集積する市街地に設定します。
- ②鉄道駅又はバス停により公共交通ネットワークが形成されており、エリア間又は周辺からエリアへのアクセスが容易な市街地に設定します。
- ③現状において一定の人口密度が維持されており、都市機能を計画的に維持・誘導することで、将来も周辺と比較して人口減少が緩やかになると想られる市街地に設定します。
- ④上位計画等の位置づけにより特に都市機能の増進を図ることが必要である市街地に設定します。

居住誘導区域

＜居住誘導区域とは＞

- 居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

＜居住誘導区域の基本的な考え方＞

- ①都市機能誘導区域と一体的である周辺区域に設定します。
- ②鉄道又はバスによる公共交通ネットワークが形成されており、鉄道駅又はバス停に比較的容易にアクセスできる区域に設定します。
- ③工業系用途地域など居住に適さない区域や災害危険性が高い区域などには設定しません。

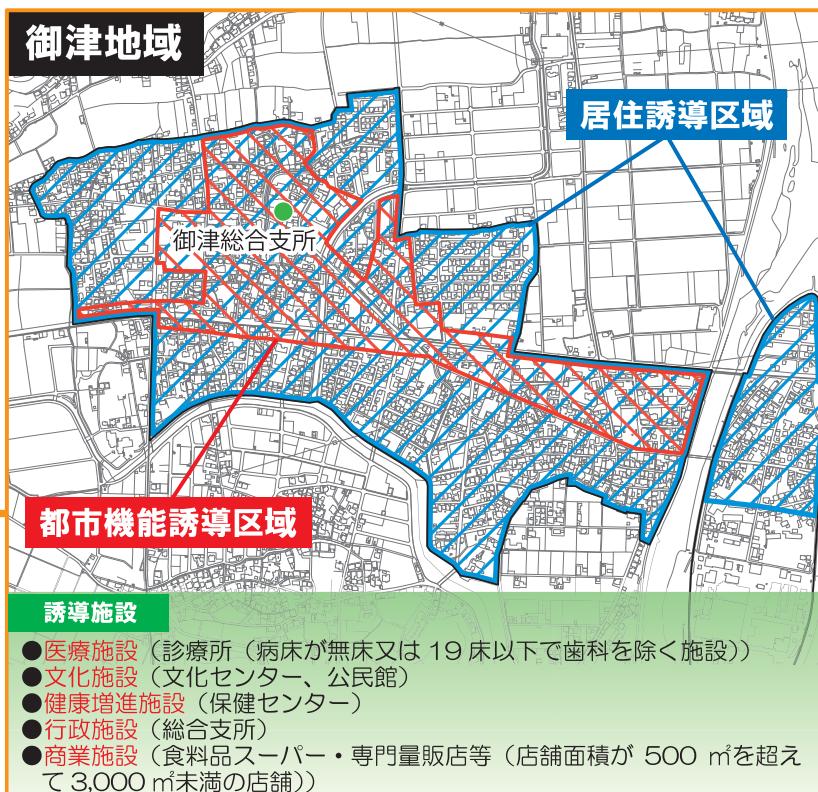
誘導施設

＜誘導施設とは＞

- 誘導施設は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき、医療・福祉・商業等の都市機能の増進に著しく寄与する施設です。

＜誘導施設設定の基本的な考え方＞

- ①地図別のまちづくりの方針や人口の動向を踏まえ、位置づけが必要な施設を設定します。
- ②誘導施設の地域別の充足状況を踏まえ、位置づけが必要な施設を設定します。
- ③たつの市公共建築物再編実施計画等の関連計画や具体的な整備計画等と整合を図り、位置付けが必要な施設を設定します。
- ④平成27年4月に実施した市民意向調査結果により、各地域で今後必要な施設として回答が多く挙げられた施設を設定します。



7 誘導施策等

本編 P94 ~ P100

- 市が取り組む施策
 - ・居住誘導区域内への住宅立地に対する支援等
 - ・たつの市地域公共交通網形成計画
 - ・たつの市公共建築物再編実施計画
 - ・J.R竜野駅周辺整備事業等
 - ・中播磨圏域の立地適正化の方針
- 誘導に向けた主な関連計画
 - ・たつの市地域公共交通網形成計画
 - ・たつの市公共建築物再編実施計画
 - ・J.R竜野駅周辺整備事業等