

第7章 誘導区域外のまちづくり

人口減少の進展が見込まれる中、立地適正化計画は、制度上、人口の規模に応じた都市機能や居住機能の規模設定が求められています。しかし、都市機能や居住を誘導する区域外においても、地域コミュニティや生活利便性を確保する必要があります。

このため、本計画の推進にあたっては、以下のような取組と連携し、市全体で住み続けられる持続可能なまちづくりを進めていきます。

1. 地域拠点のまちづくり

都市機能誘導区域から除外する各地域拠点は、用途地域の指定による建物誘導を進めつつ、各拠点の規模や役割に応じたまちづくりを推進します。また、市全体で公共交通ネットワークの充実・強化を図る中、交通結節点としての機能を維持し、都心・副都心へのアクセス性を高めることで、地域拠点周辺における生活の利便性を補完していきます。

2. 居住誘導区域に位置づけない区域のまちづくり

(1) 市街化区域に位置し、居住誘導区域に位置づけない区域のまちづくり

用途地域、土地利用状況や交通の利便性などの状況を踏まえ、産業振興を図ることが適当と判断する区域は、居住誘導区域から除外します。これにより、本市の課題である産業用地の不足に対応し、居住者の働く場所を確保するとともに、住工分離・住工共存が確保された良好な住環境の形成を図ります。

(2) 郊外集落区域（市街化調整区域）のまちづくり

市街化調整区域では都市計画マスタープランにも示すように、「まとまりのあるまちへの計画的な立地誘導」「産業振興や集落の活力維持に向けた土地利用の誘導」「日常生活を支える公共交通の維持」「災害に強いまちづくりの支援」をまちづくりの方針に掲げ、新たな農業の担い手を含む関係住民が安心して住み続けられるよう、地域の実情に即したまちづくりを目指します。

■ まとまりのあるまちへの計画的な立地誘導

地域の日常生活の維持に向け、概ね小学校区の単位で生活支援サービスやコミュニティ活動、災害避難・支援、公共交通へのアクセスなどを行うまとまりのあるまちを形成し、まちを構成する一定規模の集落を維持する取組を進めます。

新型コロナ危機を転機とした働き方や生活様式の変化、豊かな自然環境や農のあるゆとりある暮らしを求めるニーズが高まる中、移住などの受け皿となる住宅地を集落に計画的に誘導します。また、耕作放棄地や空き家などが増加し、地域の防災力や活力低下などが懸念される中、新たな居住者の定着に向け、新規就農者獲得に向けた施策との連携や、空き家、耕作放棄地に関する事項や、地域の魅力などの情報発信に努めます。

■ 産業振興や集落の活力維持に向けた土地利用の誘導

東播磨南北道路や播磨臨海地域道路などの広域幹線道路の整備に伴う産業系土地利用のニーズへの高まりに対応し、幹線道路沿いやインターチェンジ周辺などにおいて、計画的な土地利用転換を進めます。また、人口減少、少子高齢化などにより活力が低下している集落では、田園まちづくり制度などの各種制度を柔軟に運用し、集落の活力維持に資する施設の立地誘導を進めます。

■ 日常生活を支える公共交通の維持

交通弱者の移動需要が高まる中、過度に自家用車に頼らずに生活できるよう、日常生活を支える交通手段として、既存の公共交通ネットワークの維持に努めつつ、公共交通空白地域や不便地域の解消に向けた取組について検討を進めます。

■ 災害に強いまちづくりの支援

様々な自然災害が頻発化・激甚化する中、土砂災害などをはじめとする自然災害から市民の生命を守るため、災害に強いまちづくりを推進します。地域住民が主体となったまちづくりを行う際は、地域の災害リスク（自然災害によって受ける被害）の把握や防災まちづくりの計画の作成を支援します。

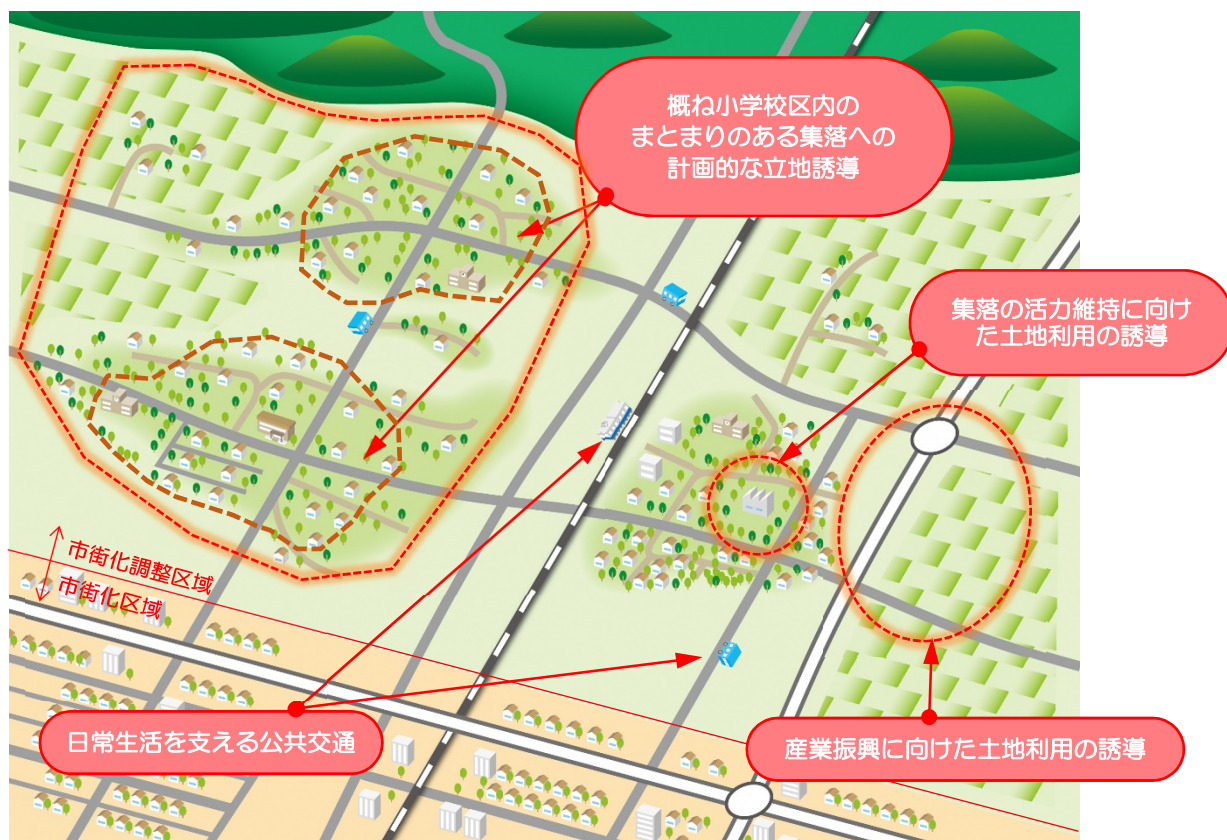


図. 市街化調整区域でのまちづくりイメージ