

朝来市 立地適正化計画

平成 29 年 3 月

朝 来 市

目次

| | |
|---|-----------|
| 序章 計画の趣旨 | 1 |
| 1 計画の背景と目的等 | 1 |
| 2 計画の基本事項 | 6 |
| 第1章 課題の整理 | 10 |
| 第2章 立地の適正化に関する基本的な方針 | 13 |
| 2-1 都市づくりの目標 | 13 |
| 2-2 目標人口 | 16 |
| 2-3 将来都市構造 | 17 |
| 第3章 居住誘導区域及び都市機能誘導区域等の設定 | 20 |
| 3-1 居住誘導区域の設定 | 20 |
| 3-2 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定 | 29 |
| 第4章 目標値の設定と誘導にあたって講ずべき施策 | 40 |
| 4-1 目標値の設定 | 40 |
| 4-2 講ずべき施策 | 40 |
| 4-3 評価・見直し | 43 |

序章 計画の趣旨

1 計画の背景と目的等

(1) 計画策定の背景と目的

我が国の人口は、平成 22 年の国勢調査において、調査開始以降初めて減少に転じ、本格的な人口減少・高齢化の時代を迎えており、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な暮らしの実現や、財政面において持続可能な都市経営に取り組んでいくことが大きな課題となっています。

このような背景の中、「都市再生特別措置法（以下「法」という。）」が平成 26 年 8 月に一部改正され、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるまちづくりを進めていくため、立地適正化計画制度が創設されました。

本市では平成 7 年をピークに人口減少が続いており、国立社会保障・人口問題研究所（社人研）による推計では、今後も人口減少が続き、少子高齢化が一層進行することが予測されています。

市民が利用する交通手段の 8 割が自動車である本市においては、生活サービス機能の維持・拡充とともに、たとえ高齢者等が自家用車を運転できなくなっても、歩いて暮らすことができるまちを実現することが不可欠となっています。

また、市域の大部分を占め、人口減少・高齢化が加速化している都市計画区域外においては、当該区域で暮らす市民も不便のない生活利便性を確保するとともに、市域全体として定住・移住を促進し、農地や山林等の保全にも努めていくことが必要となっています。

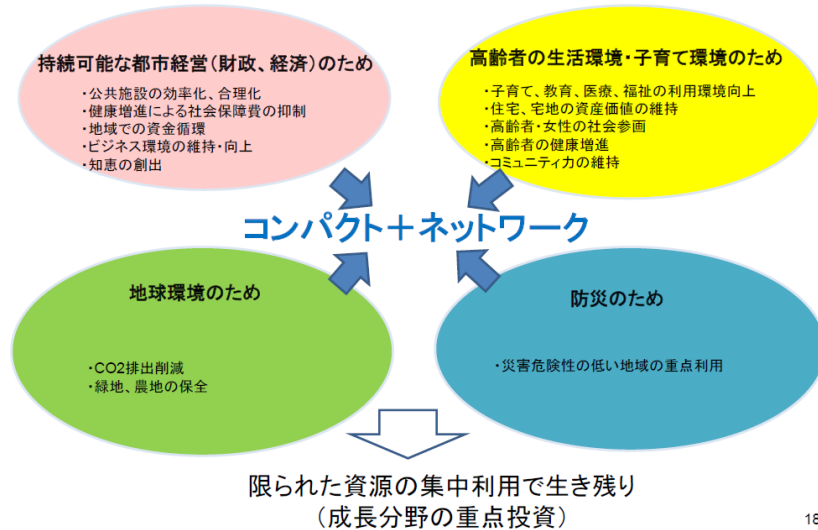
本市では、こうした課題に対応し、安全・安心で快適な市民生活の確保をはじめ、都市の活力や魅力を高めていくために、立地適正化計画を策定します。

(2)立地適正化計画の意義と役割

立地適正化計画の意義と役割は以下のとおりです。

①都市全体を見渡したマスタープラン

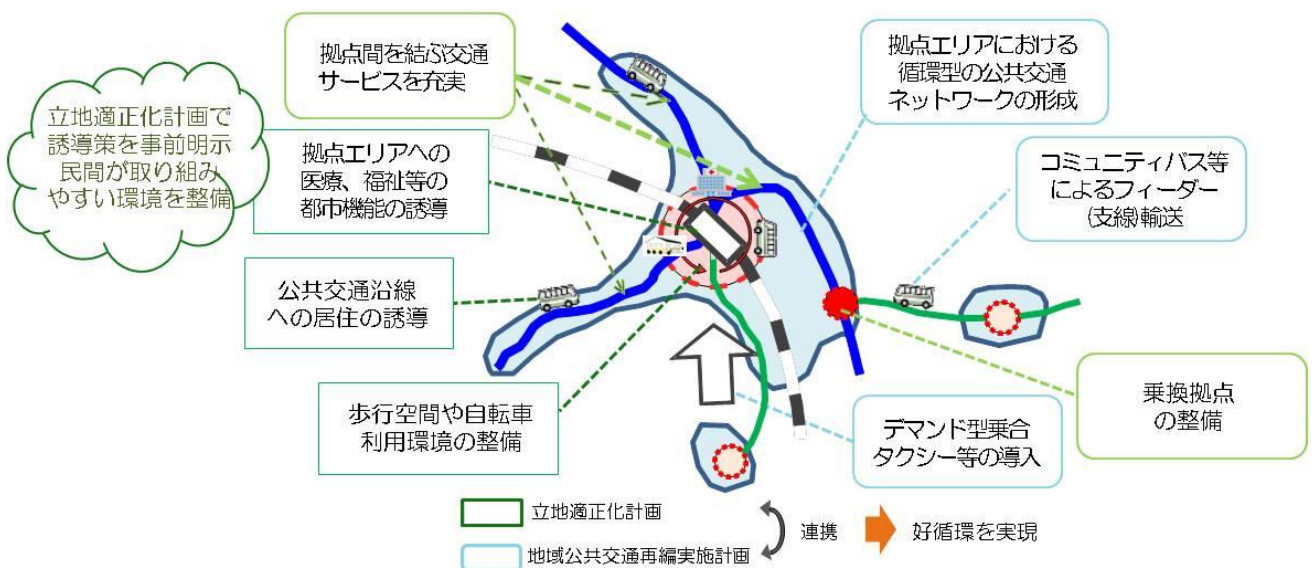
立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等のさまざまな都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる市町村マスタープランの高度化版となります。



18

②都市計画と公共交通の一体化

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』のまちづくりを進めるものです。



③都市計画と民間施設誘導の融合

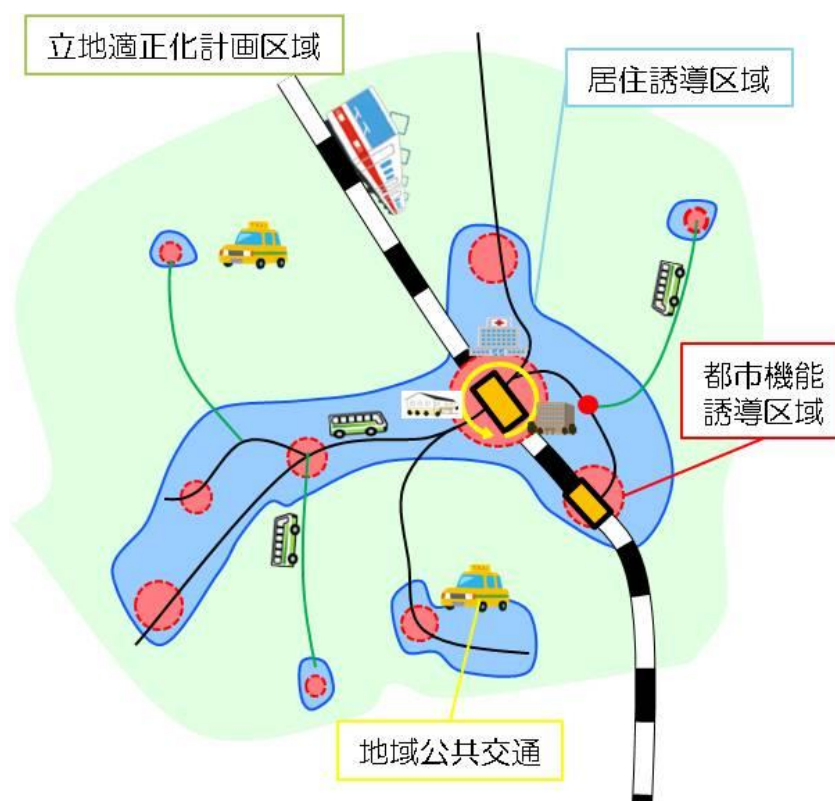
民間施設の立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能になるものです。

④市町村の主体性と都道府県の広域調整

計画の実現には、隣接市町村との協調・連携が重要です。都道府県は、立地適正化計画を作成している市町村の意見に配慮し、広域的な調整を図ることが期待されます。

⑤市街地空洞化防止のための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することが可能です。



⑥時間軸をもったアクションプラン

計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を不断に見直すなど、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的なまちづくりが可能になります。

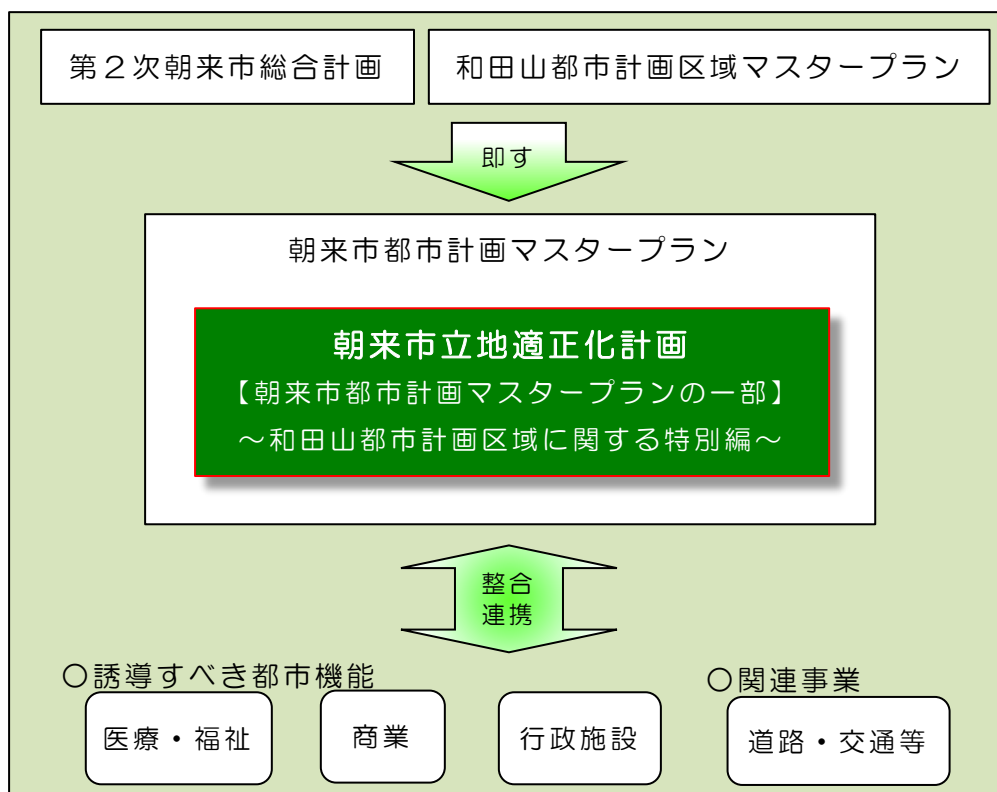
⑦まちづくりへの公的不動産の活用

財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景として、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導を進めるものです。

(3) 計画の位置づけ

立地適正化計画は、法第81条の規定に基づき、都市計画区域において、住宅や都市の生活を支える都市機能（医療・福祉、商業等）の適正立地を図るものです。

朝来市立地適正化計画は、「第2次朝来市総合計画」、「和田山都市計画区域マスタープラン」に即する「朝来市都市計画マスタープラン」の一部として、持続可能な都市・社会を具現化するものです。



(4) 計画の期間と範囲

1) 計画の期間

朝来市都市計画マスタープランは、平成25年度から平成34年度を計画期間とする10年間の計画となっています。

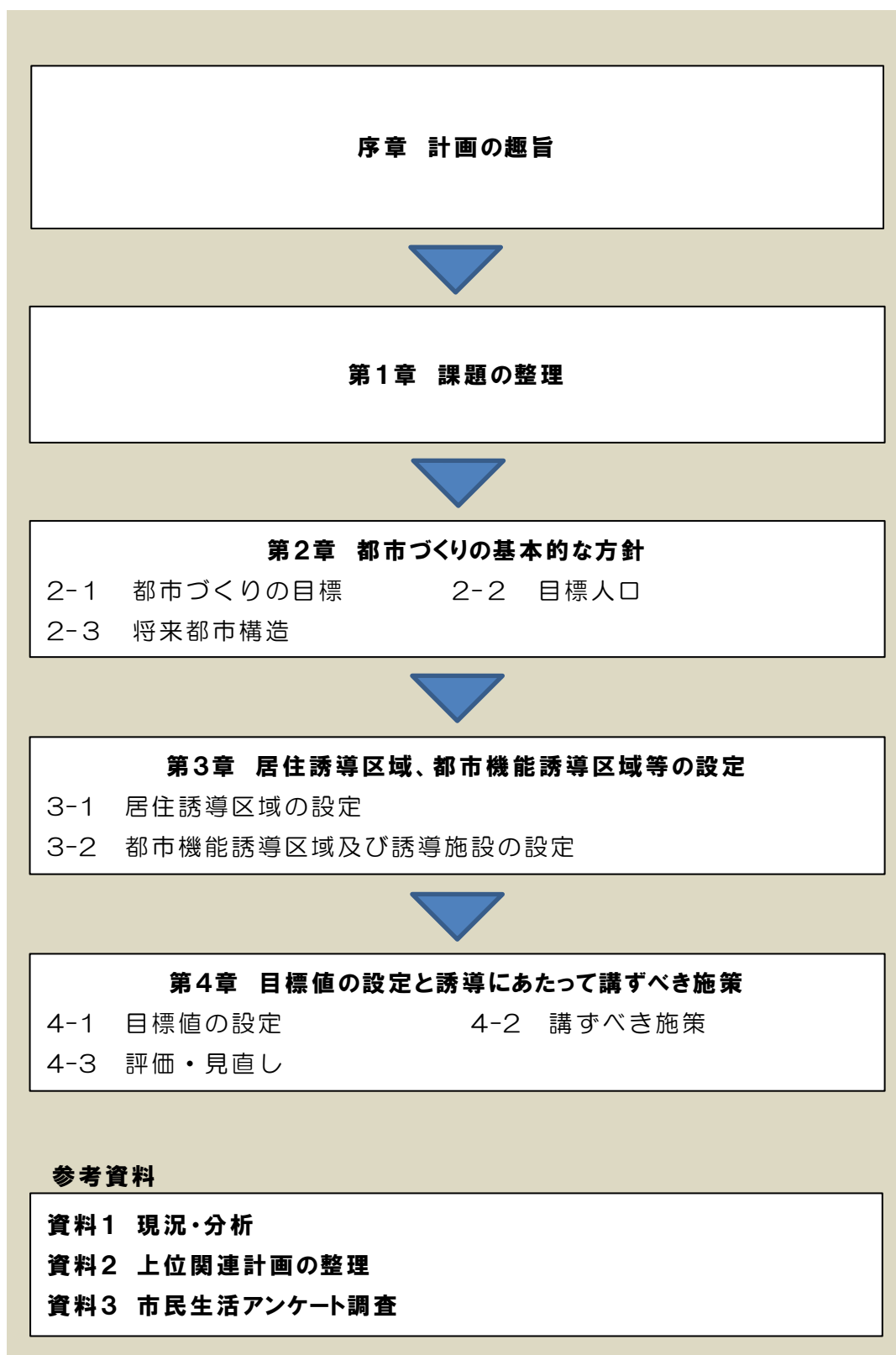
本計画期間については、都市計画運用指針に基づき、概ね20年後の都市の姿を展望しながら、次期都市計画マスタープランの目標年度を勘案し、平成29（2017）年度から平成44（2032）年度とする16年間の計画期間とします。

2) 計画の範囲

法81条第1項に基づき、和田山都市計画区域を対象に立地適正化計画を策定します。

(5)計画の構成

計画の構成は以下のとおりです。



2 計画の基本事項

(1) 記載事項

立地適正化計画の記載事項については、法により以下のとおりとされています。

必須事項（法第 81 条第 2 項）

- 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針（P.13～）
- 居住誘導区域（P.20～）
- 居住誘導区域に居住を誘導するための市町村の施策（P.40～）
- 都市機能誘導区域（P.29～）
- 都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設（P.36～）
- 都市機能誘導区域に都市機能増進施設の立地を誘導するための市町村の施策（P.40～）
- 都市機能誘導区域に都市機能増進施設の立地を図るために必要な事業等（P.41～）

任意事項（法第 81 条第 3～8 項）※本市ではいずれの項目も設定しない

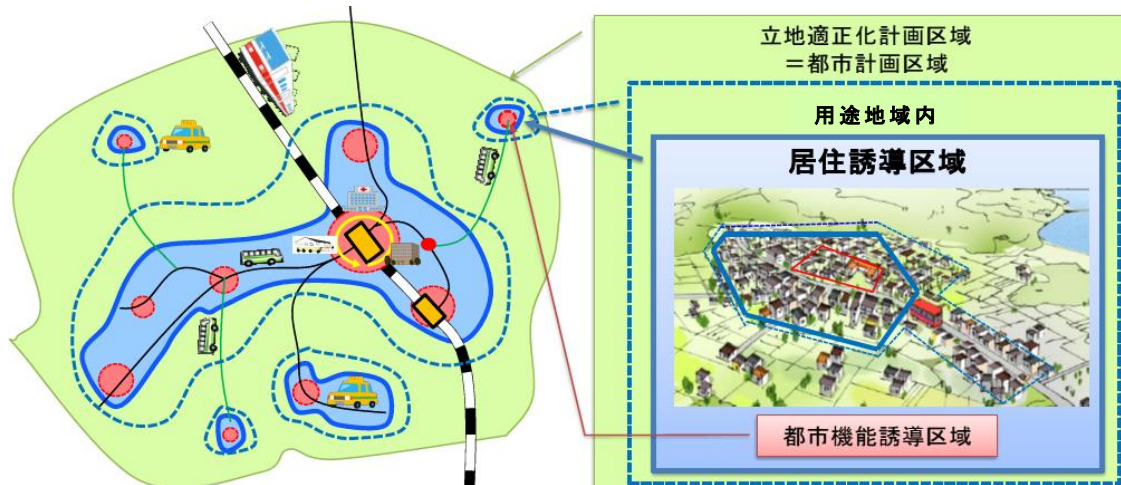
- 都市機能誘導区域に都市機能増進施設の立地を図るために必要な事業で、市町村以外の者が実施する事業（あらかじめ実施者の同意が必要）
- 駐車場配置適正化区域（あらかじめ都道府県公安委員会に協議が必要）
- 路外駐車場配置等基準（あらかじめ都道府県公安委員会に協議が必要）
- 集約駐車施設の位置及び規模（あらかじめ都道府県公安委員会及び都道府県知事に協議が必要）
- 跡地等管理区域
- 跡地等管理指針

(2) 用語の定義

立地適正化計画に関する用語は以下のとおりです。

| 用語 | 定義 |
|-------------------------|---|
| 居住誘導区域 | 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。 |
| 都市機能誘導区域 | 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。 |
| 都市機能増進施設 (誘導施設) | 都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき施設。 医療、福祉、商業その他の都市の居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの。 |
| 跡地等管理区域 ※本市では設定なし | 空き地が増加しつつあるが、相当数の住宅が存在する既存集落や住宅団地等において、跡地等の適正な管理を必要とする区域。 |
| 駐車場配置適正化区域 ※本市では設定なし | 歩行者の移動上の利便性及び安全性の向上のための駐車場の配置の適正化を図るべき区域。 |

居住誘導区域、都市機能誘導区域の設定イメージ



※居住誘導区域に係る届出

居住誘導区域外で開発行為や建築行為等を行う場合には届出が必要になります。

○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1000㎡以上のもの
- ③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為
(例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)

①の例示
3戸の開発行為

②の例示
1,300㎡
1戸の開発行為

800㎡
2戸の開発行為

○建築等行為

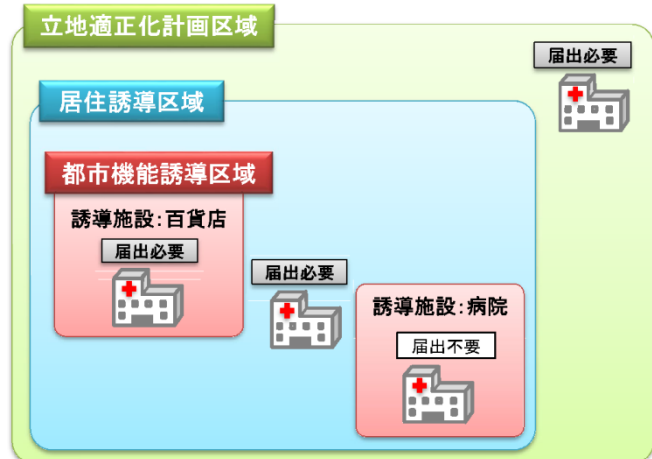
- ① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ② 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合
(例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)
- ③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合

①の例示
3戸の建築行為

1戸の建築行為

※都市機能誘導区域に係る届出

都市機能誘導区域に誘導すべき「誘導施設」については、区域外への立地には届出が必要になります。



【参考】法における都市機能増進施設(誘導施設)

| 誘導施設 | 根拠法 | 対象施設 |
|-------------|-----------------------------------|---|
| 子育て支援施設 | 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律 | 法第2条第5項に定める保育所等 |
| | | 法第2条第6項に定める認定こども園 |
| | | 法第40条に定める児童厚生施設 |
| | 児童福祉法 | 法第6条の3第2項に定める放課後児童健全育成事業を行う事業所 |
| | | 法第6条の3第6項に定める地域子育て支援拠点事業を行う事業所 |
| | | 法第6条の3第7項に定める一時預かり事業を行う事業所 |
| 学校教育法 | 法第1条に定める幼稚園 | |
| 母子保健法 | 法第22条第1項に定める母子健康センター | |
| 教育文化施設 | 学校教育法 | 法第1条に定める小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学、高等専門学校、法第124条に定める専修学校、法第134条に定める各種学校 |
| | 図書館法 | 法第2条第1項に定める図書館 |
| | — | 地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の拠点として文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設のうち、地域住民が利用できる多目的ホール・集会場機能を備える施設 |
| 介護予防・健康増進施設 | 地域における医療及び介護の総合的な確保の促進に関する法律 | 法第2条第4項に定める特定民間施設 |
| | — | 地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の拠点として文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設のうち、地域住民が利用できる多目的ホール・集会場機能を備える施設 |
| | — | 体育館、水泳プール、運動場等のスポーツ施設及び集会場機能を備える施設であり、高齢者も含めた利用者が、相互交流や健康増進、生きがい活動を目的に、有酸素運動(休養効果を高めることを目的とした活動を含む。)を行うことのできるもの |
| 通所型障害福祉施設 | 身体障害者福祉法 | 法第5条第1項に定める身体障害者福祉センター |
| | 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律 | 法第5条第7項に定める生活介護サービスを提供する事業所 |
| | | 法第5条第12項に定める自立訓練(機能訓練)または生活訓練)サービスを提供する事業所 |

| 誘導施設 | 根拠法 | 対象施設 |
|---------------------------------------|-------|---|
| | | 法第5条第13項に定める就労移行支援サービスを提供する事業所 |
| | | 法第71条に定める就労継続支援A型または法第86条に定める就労継続支援B型サービスを提供する事業所 |
| | | 法第5条第27項に定める地域活動支援センター |
| | 児童福祉法 | 法第21条の5の15に定める障害児通所支援事業所 |
| 複合商業施設 | — | 多数のものが出入りし利用することが想定される商業施設のうち、商業施設の機能を含め2種類以上の複合的な機能を有する施設で、商業施設の売場面積が300㎡以上のもの |
| 医療施設 (大規模病院、または市内の他医療機関にない特色のあるもの) | 医療法 | 法第4条の2に定める特定機能病院 |
| | | 法第4条に定める地域医療支援病院 |
| | | 法第1条の5第1項に定める病院(特定機能病院及び地域医療支援病院を除く。)又は法第1条の5第2項に定める診療所のうち市内の他医療機関にない特色のあるもの |
| | | 法第1条の2に定める調剤薬局 |
| 病院・診療所(診療科目に内科、外科、小児科のいずれかを含む) | 医療法 | 法第1条の5第1項に定める病院のうち、診療科目に内科、外科、小児科のいずれかを含むもの |
| | | 法第1条の5第2項に定める診療所のうち、診療科目に内科、外科、小児科のいずれかを含むもの |
| 食料・日用品店舗 | — | 住民の日常生活に必要な食料品や日用品を販売する店舗 |

第1章 課題の整理

(1)和田山都市計画区域の現況と将来の見通し

①人口

市の人口は、概ね15年後の平成42年には、平成27年から約5,200人の減少が見込まれています。また、老年人口は平成37年から減少に転じる一方、高齢化率は33.2%から40.8%へ7.6ポイント増加することが見込まれています。〔資料〕第1章1-2(1) 都市計画区域内における地域別の人口密度をみると、和田山駅、竹田駅、および一本柳交差点の周辺地域、秋葉台・弥生が丘の両住宅団地で高くなっています。一方で、これらの地域では老年人口も高くなっています。〔資料〕第1章1-2(3)

⇒人口が比較的多い地域で、自家用車を運転できなくなった高齢者等の交通弱者が増加し、日常生活における生活サービスの利便性低下が懸念されます。

②生活サービス施設

医療施設、福祉施設、子育て支援施設、教育施設、文化施設、商業業務施設等の生活サービス施設は、都市計画区域内の和田山駅周辺から一本柳交差点周辺、及び竹田駅周辺に比較的集積が見られます。〔資料〕第1章1-3(1) また、市民生活アンケートによる買い物先の調査では、日用品および日用品以外の買い物ともに、「大規模ショッピングセンター（和田山ジュピターホール周辺）」、「国道312号沿道」および「国道9号沿道」の比率が高くなっています。

⇒人口の減少に伴う顧客の減少による収益の悪化等により、市街地内の生活サービス施設や、買い物先として依存度の高い大規模商業施設の撤退が想定され、生活利便性の低下が懸念されます。

③交通利便性

和田山駅および一本柳交差点の周辺は、鉄道（山陰本線・播但線）および幹線道路（国道9号・312号）の結節点で、交通利便性が高い地域となっています。〔資料〕第1章1-1(4) また、身近な公共交通である路線バスおよびコミュニティバスの運行本数は、和田山駅、イオンショッピングセンターおよび朝来医療センターの各バス停で多くなっています。〔資料〕第1章1-5(2) 一方で、市民が利用する交通手段の約8割が自家用車で、その比率は増加傾向にあり、対して徒歩および自転車の利用は減少傾向にあります。〔資料〕第1章1-5(1)

⇒人口減少に伴い利用客が減少し、公共交通の運行本数が減少することによる生活利便性の低下が懸念されます。また、自家用車への依存によって徒

歩・自転車の利用による運動機会が減少することにより、健康寿命が短縮し医療・介護等の社会保障費の増加が加速する懸念があります。

(2)課題の整理

将来想定される懸念に対応するため、生活サービス施設が集積し、比較的人口密度が高い市街地においては、現状の人口密度の維持とともに、医療・福祉、商業業務機能等の都市機能の確保・誘導を促進し、人口減少下においても生活サービス機能の維持・充実や、高齢者等が車を運転できなくなっても歩いて暮らせるまちづくりを推進していく必要があります。

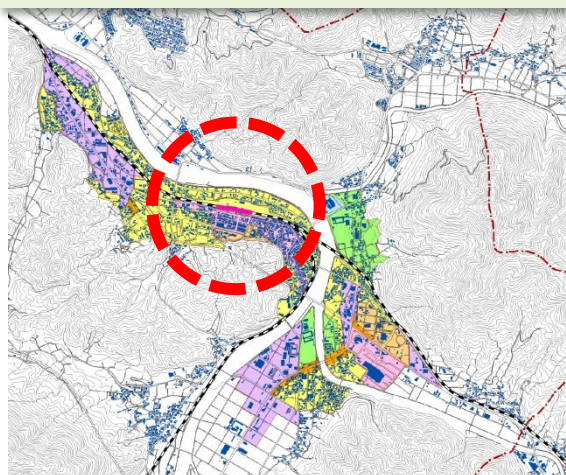
さらに、公共施設の統合・再編や公共事業の適正な管理などにより、持続可能な都市運営に努めていく必要があります。

【拠点市街地別の課題】

①和田山駅周辺

行政サービスや業務機能が集積する朝来市の中心的な市街地であり、重要な交通結節点である JR 和田山駅の周辺では、人口は減少傾向が続いており、市民生活アンケート結果では、日常及び日用品以外の買い物場所としての利用は特に低くなっています。一方、今後必要な取り組みについての回答では、「和田山駅周辺の活性化や交通ターミナル機能などの強化により居住を誘導する」と「和田山駅周辺などの比較的広い空地を有効活用する」の“和田山駅前周辺の取り組み”が、和田山町内の4つの小学校区（糸井・大蔵・東河・枚田）で特に高くなっています。また、和田山町以外の各地域でも概ね同程度の割合となっていることから、市内全体の意向となっていることがうかがえます。このため、一本柳交差点周辺の広域商業拠点との機能分担による行政サービス機能や交通結節機能等の強化と合わせて、居住機能を誘導していく必要があります。

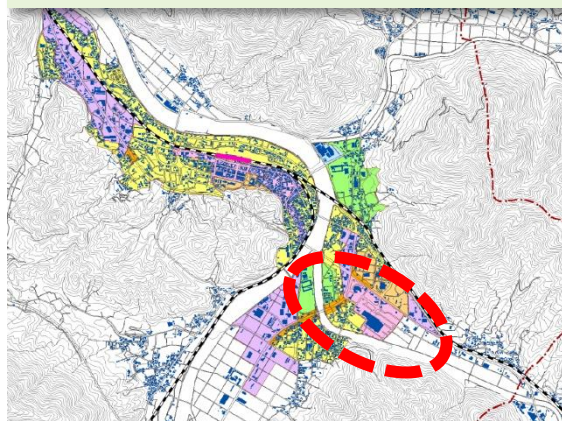
和田山駅周辺の活性化に向けた交通結節点機能、交流機能、商業・業務機能の強化



②一本柳交差点周辺

一本柳交差点周辺では、集客力の高い大規模商業施設が立地しており、市民等の主要な買い物場所となっています。このため、大規模商業施設等の都市機能の維持や、人口密度の維持による生活利便性の確保を図るため、居住機能を誘導していく必要があります。

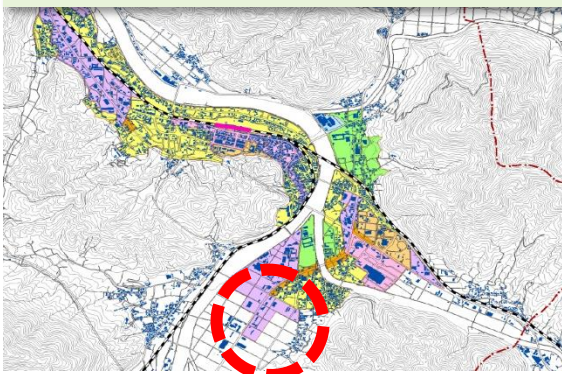
一本柳交差点付近の広域商業、交流機能の強化による複合都市ゾーンの形成



③朝来医療センター周辺

枚田・法興寺地区周辺では今後増加する高齢者疾患の医療に重点をおいた朝来医療センターや沿道サービス施設等が立地しています。このため、医療施設や商業施設の確保とともに、枚田・立ノ原地区における新市街地の形成と合わせて、福祉サービス機能、居住機能を計画的に誘導していく必要があります。

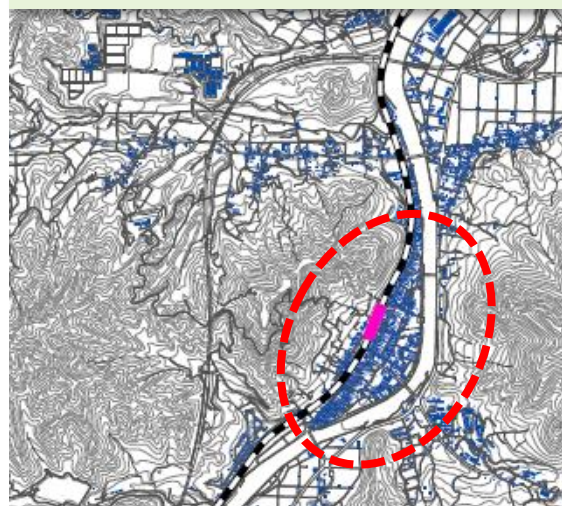
朝来医療センターの立地効果を活かした医療・福祉機能、流通業務機能、居住機能の誘導



④竹田駅周辺

JR竹田駅周辺では、竹田城跡等に多くの観光客等が訪れています。今後も観光交流の促進や日常生活の利便性の向上とともに、交流を通じた移住・定住を促進していく必要があります。

観光交流拠点の強化、生活利便性の向上による居住の誘導



第2章 立地の適正化に関する基本的な方針

人口減少や少子高齢化社会においても、持続的に市民の暮らしを支えていくことが可能なまちづくりを進めるため、朝来市都市計画マスタープランを踏まえて、立地適正化計画における都市づくりの目標及びこれを実現していくための都市づくりの方針を定めます。また、目標人口及び将来都市構造を設定し、その実現を目指します。

2-1 都市づくりの目標

朝来市都市計画マスタープランでは、次の基本的考え方をもとに、都市づくりの方向性を示しています。

- ・生活圏の段階に応じたバランスの良い拠点機能の確保
- ・公共交通ネットワークによる生活圏の重層的な連携
- ・高次都市機能の広域的な連携

このため、都市計画マスタープランの基本的な考え方との整合を図り、本計画における都市づくりの目標を次のように設定します。

安全・安心・快適に暮らし続けられる“生活圏”の都市づくり

都市づくりの方針

拠点と公共交通ネットワークの連携により、全市、4つの旧町、その近隣生活圏において、安全・安心・快適に暮らし続けられるまちを目指し、次のような方針を定めます。地域のそれぞれの特徴を生かした都市機能や居住の維持・誘導を図るとともに、この方針をもとに、居住誘導区域、都市機能誘導区域を具体的に定め、その誘導方策などを推進していきます。

都市機能と居住

①全市生活圏の都市づくり

- JR和田山駅周辺、一本柳交差点周辺、朝来医療センター周辺、JR竹田駅周辺の市街地を本市の都市拠点として位置づけます。鉄道や広域幹線道路の結節点としての交通利便性を活かした行政サービス・交通機能をはじめ、広域商業・文化機能、地域商業・医療機能、広域観光・交流機能など、各種都市機能が集積した利便性の高い拠点市街地を形成します。
- 都市拠点の市街地において、良好な道路基盤及び河川や緑地空間の活用、歴史的な町並み資源の保護・活用等により、安心・快適な市街地環境を形成します。

- 都市機能の集積を活かした南但馬地域の拠点都市として、医療・福祉、教育・文化、商業機能等について、周辺市町との連携を強化します。

②日常生活圏（4つの町域）の都市づくり

- 市役所支所が所在する旧3町の中心部を生活の拠点として、市役所支所や公民館などの公共公益施設のほか、日常の暮らしを支える食品スーパー、診療所、教育・福祉・金融・郵便などの生活利便施設の維持・誘導を促進します。

③近隣生活圏（地域自治協議会）の都市づくり

- 各地域の近隣生活圏においては、地域自治協議会を基本とするまちづくり活動等を支援し、安全・安心で便利な暮らしを確保し、地域活力やコミュニティの維持・育成などに取り組みます。
- 住み心地の良い生活圏を維持するため、住民自らが守り育てる土地利用、景観、環境などに関する地域や地区でのルールづくりを促進します。

④魅力的な定住環境の都市づくり

- 都市拠点周辺では、生活サービス機能の維持・誘導を図るため、人口密度の維持とともに、バリアフリー化などにより、高齢者なども歩いて暮らせるまちづくりを推進します。
- 拠点市街地周辺では、空き家や空き地等の活用や、若年層の定住化に必要な住環境を整備し居住を誘導します。
- 建築物の不燃・耐震化促進や幅員の狭い道路の拡幅、避難地の確保など、地域特性に応じて、市街地や集落の防災性を強化します。

ネットワーク

⑤交通ネットワークを充実・強化する都市づくり

- 各拠点間を結ぶ基幹交通（鉄道・路線バス）の維持、利便性の向上と、その要となるバスターミナル等の確保により、日常生活圏や近隣生活圏の公共交通（地域公共交通）を円滑に連携するなど、全市的公共交通体系を構築します。
- バス路線となる都市計画道路や各生活圏を結ぶ道路について、計画的で効率的な整備を図るとともに、幹線道路や橋梁等の計画的な維持管理・長寿命化・更新などにより、安全な道路網の維持に努めます。
- 日常生活圏内の市街地や集落、公共施設・利便施設等を結ぶ地域レベルの公共交通ネットワークを構築し、公共交通を利用して地域で暮らし続けられる都市づくりを推進します。

都市の課題

人口減少下における生活サービスの機能の維持・充実

高齢者等が車を運転できなくなっても歩いて暮らすことができるまちづくりの推進

公共施設、公共事業の適正な管理による持続可能な都市運営

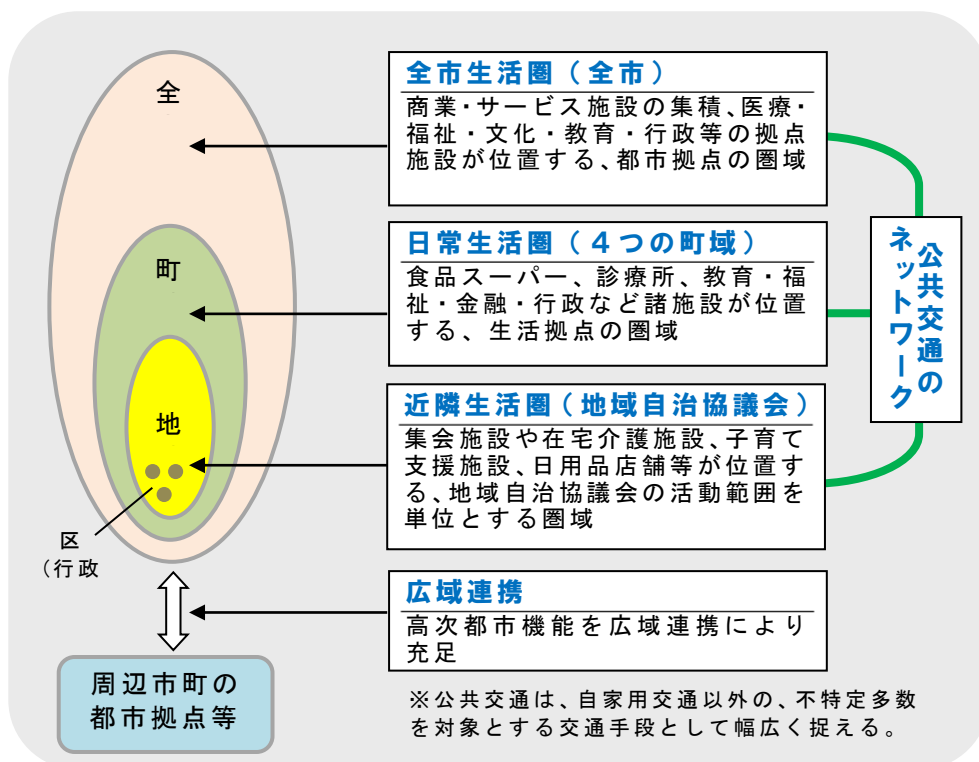
都市づくりの目標

安全・安心・快適に暮らし続けられる“生活圏”の都市づくり

- ・生活圏の段階に応じたバランスの良い拠点機能の確保
- ・公共交通ネットワークによる生活圏の重層的な連携
- ・高次都市機能の広域的な連携

都市づくりの方針

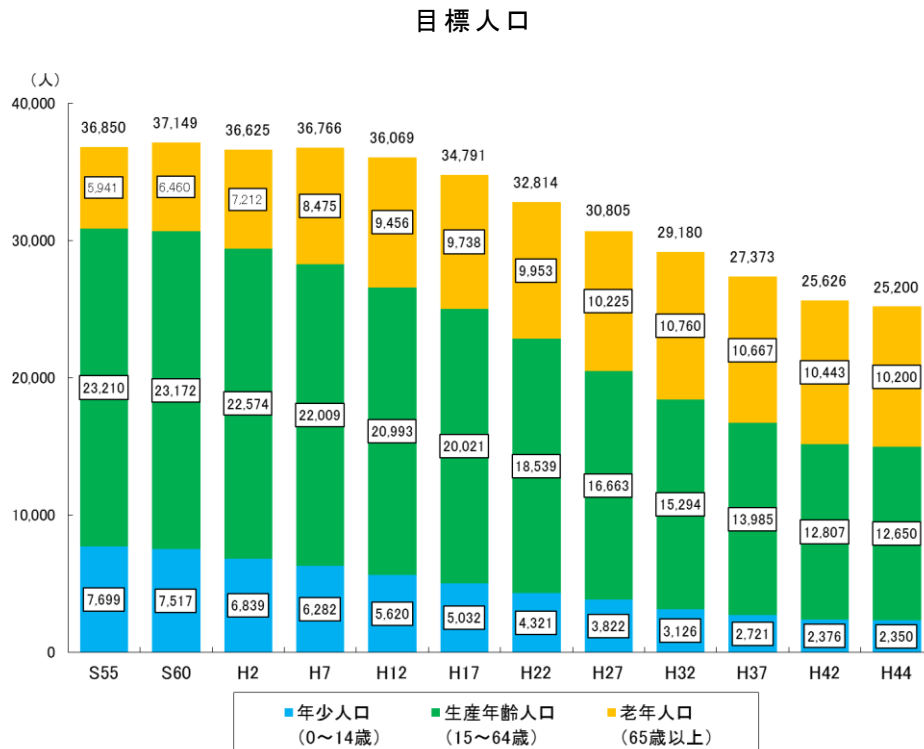
- ①全市生活圏の都市づくり
- ②日常生活圏（4つの町域）の都市づくり
- ③近隣生活圏（地域自治協議会）の都市づくり
- ④魅力的な定住環境の都市づくり
- ⑤交通ネットワークを充実・強化する都市づくり



朝来市における生活圏とネットワークの概念

2-2 目標人口

将来人口については、朝来市創生総合戦略における将来人口展望（平成 42（2030）年の約 25,600 人）に基づき、平成 44（2032）年の目標人口を約 25,200 人とします。



注：平成 27 年までは国勢調査
平成 32 年以降は社人研推計に基づく

2-3 将来都市構造

立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部とみなされることから、本計画では都市計画マスタープランにおける都市機能の誘導や交通ネットワークの形成等の方向性に基づき、コンパクトなまちづくりを推進していくこととします。

このため、将来都市構造の設定においては、「朝来市都市計画マスタープラン」に基づくゾーン形成の方向との整合や連携を図るものとしします。

【将来都市構造の基本的考え方】

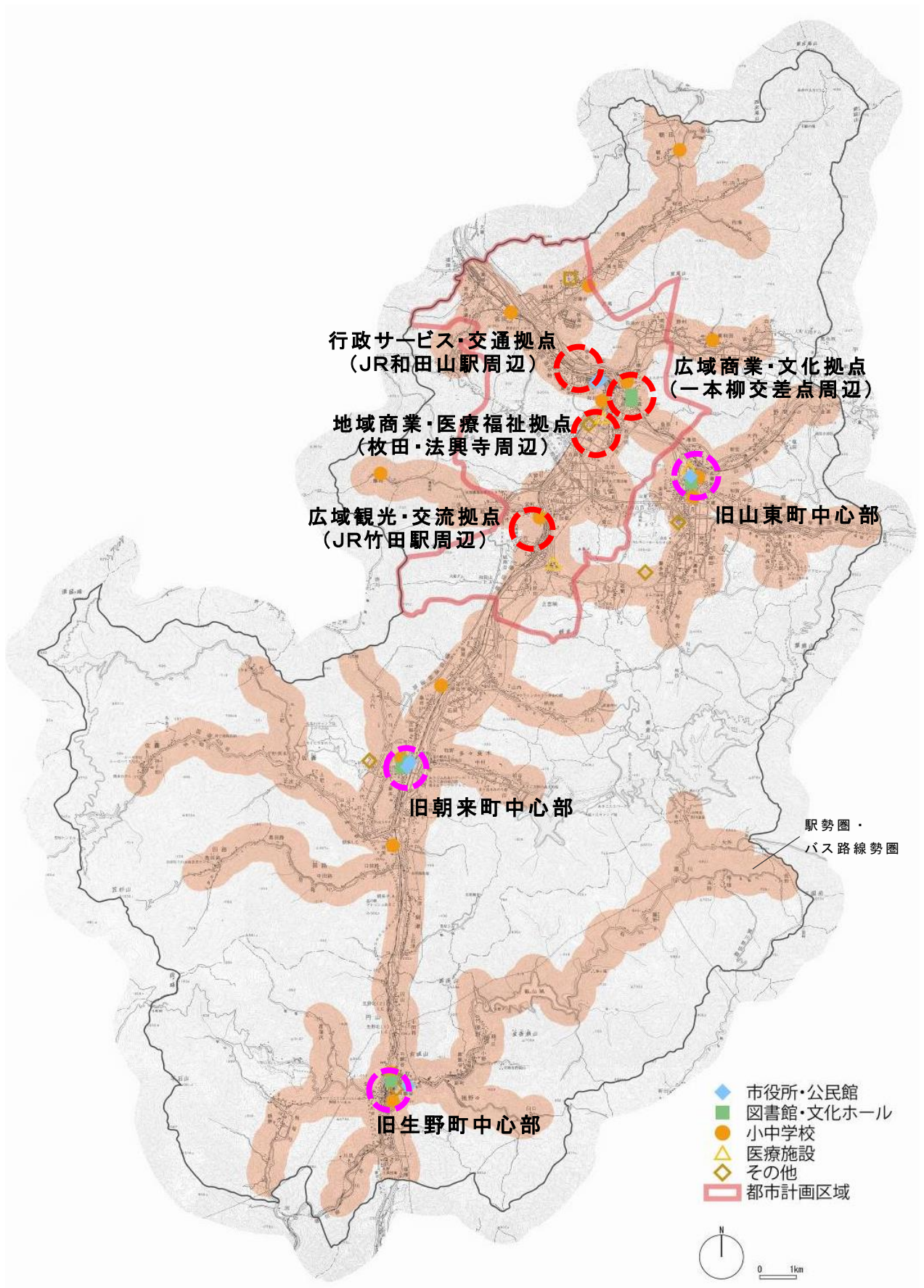
①都市計画区域内

本計画の対象とする都市計画区域内では、利便性の高い広域交通条件と連動して、広域的な交流による地域活性化を進めてきた経緯等を踏まえ、都市計画区域においては、人口密度の高い和田山駅周辺、一本柳交差点周辺、朝来医療センター周辺および竹田駅周辺を都市拠点として位置づけ、各拠点が有する都市機能の役割分担と連携を図るとともに、幹線の公共交通（鉄道・バス）沿道等において居住を誘導し、人口密度の維持と併せて都市サービスの確保に努めます。

②都市計画区域外

都市計画区域外においては、旧3町の中心をなす市街地周辺において、不便を感じない暮らしの確保とともに、地域内バス交通やデマンド交通のフィーダー線と、都市拠点にアクセスする基幹公共交通と連携し、生活の利便性の向上や観光ネットワークの形成に努めます。

上記①②の方針により、市内全域に渡る都市・生活サービスの確保や広域交流の促進により持続可能な都市を目指すため、「生活圏が重層的に連携した都市・地域の構造」の実現に努めます。



将来都市構造

第3章 居住誘導区域及び都市機能誘導区域等の設定

前章で定めた「生活圏が重層的に連携した都市・地域の構造」の実現に向け、都市計画区域においては、居住誘導区域および都市機能誘導区域等を設定することにより、人口密度の高い和田山駅周辺、一本柳交差点周辺、朝来医療センター周辺、竹田駅周辺を都市拠点として位置づけ、各拠点が有する都市機能の役割分担と連携を図るとともに、幹線の公共交通（鉄道・バス）沿道等において居住を誘導し、人口密度の維持と併せて生活サービス機能の持続的な確保に努めていくこととします。

このため、各都市拠点及びその周辺市街地において、現状の人口密度を維持し生活利便性を確保していく「居住誘導区域」、医療・福祉、商業業務機能等の都市機能の確保・誘導を促進し、人口減少下においても生活サービス機能の維持・拡充を図る「都市機能誘導区域」を定め、高齢者等が車を運転できなくなっても歩いて暮らせるまちづくりを推進していく必要があります。

3-1 居住誘導区域の設定

- ・国が示す基本的考え方に基づき、居住誘導区域を設定します。
- ・なお、鉄道駅・バス停、生活サービス施設の利用圏は、高齢者等に配慮し半径800m圏内を基本とします。

※駅勢圏・バス勢圏の考え方

鉄道駅、バス停の勢圏については、市民生活アンケートの結果をもとに歩く人の歩行時間は10分程度と考え、歩行速度は平均80m/分として、800mに設定した。なお、歩行速度は高齢者が多いことを想定し、短めの設定とした。

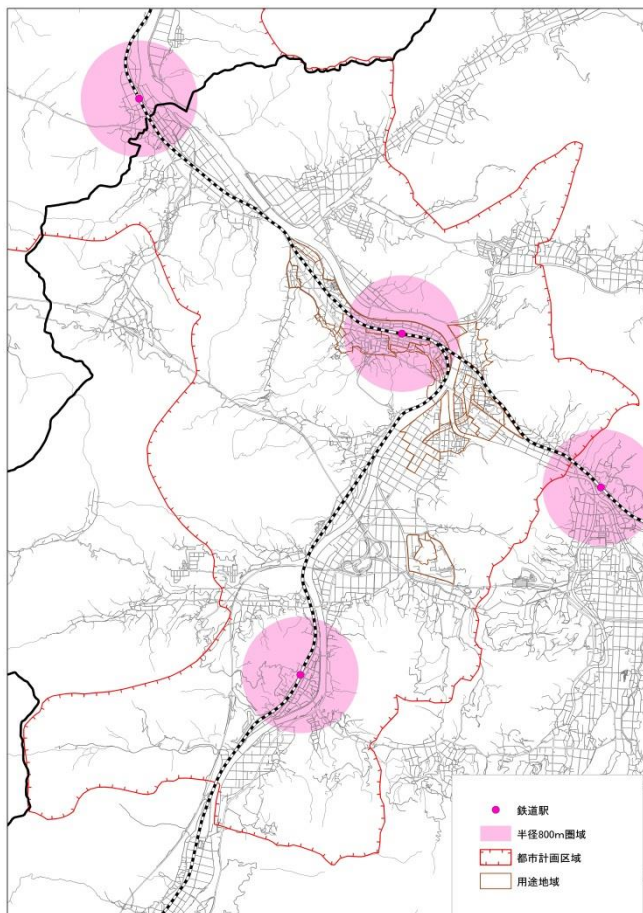
居住誘導区域の基本的考え方

| 要件 | 考え方 |
|--------------------------|--|
| (1) 生活利便性が確保される区域 | 都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域・生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスすることのできる区域、及び公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩圏、自転車利用圏に存する区域から構成される区域 |
| (2) 生活サービス機能の持続的確保が可能な区域 | 社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域 |
| (3) 居住誘導区域に含まない要件 | <ul style="list-style-type: none"> ○法令の規定により居住誘導区域に含まない区域 ○原則として居住誘導区域に含まない区域 ○適当でないと判断される場合は原則として居住誘導区域に含まない区域 ○慎重に判断を行うことが望ましい区域 |

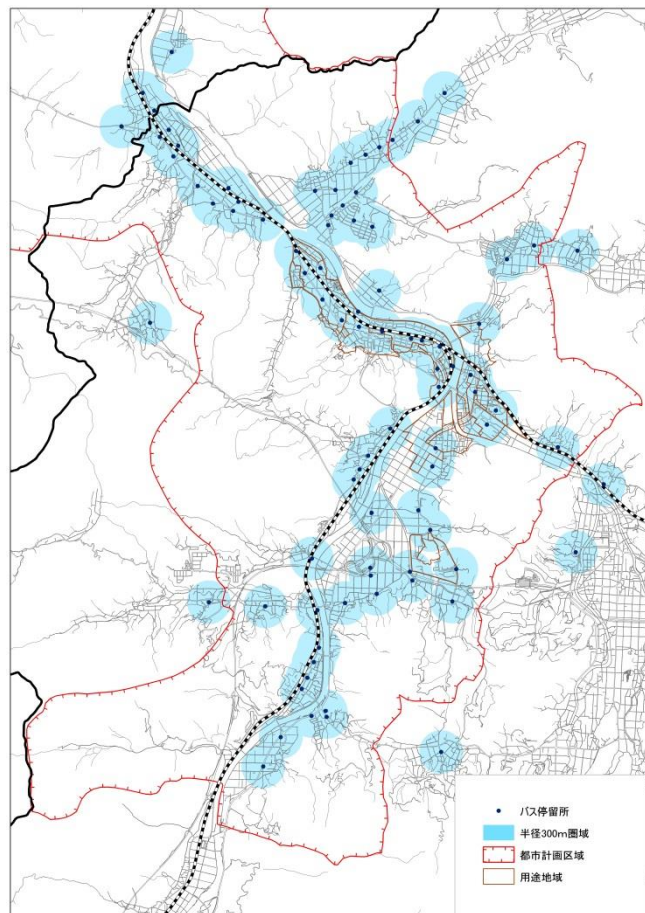
(1)生活利便性

鉄道駅・バス停の交通結節点の利用圏は以下のとおりです。

① 鉄道駅徒歩圏



② バス停徒歩圏



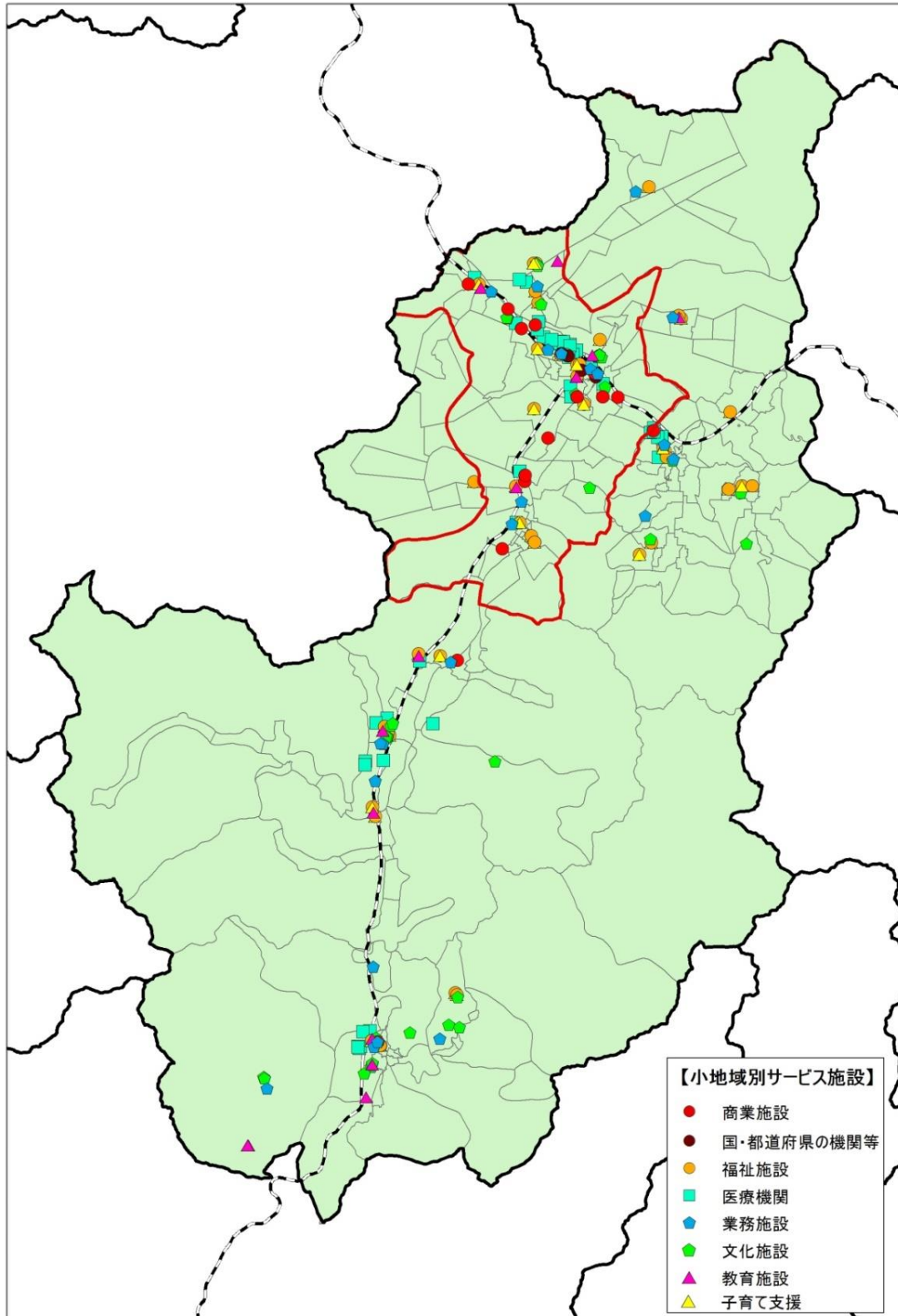
(2)生活サービス機能

①生活サービス施設と利用圏域

- ・生活利便施設と位置付けられる生活サービス施設と利用圏は以下のとおりです。
- ・市民の日常生活に必要な生活サービス施設については、概ね確保されており、今後、地域の実情に応じて、施設の維持に努めていく必要があります。

| 施設項目 | | 施設名 | サービス圏域 |
|----------------|--------------|---|------------|
| 生活サービス施設 | ①子育て支援施設 | ・ 保育所 | 半径 800mを基本 |
| | | ・ 幼稚園 | // |
| | | ・ 子ども園 | // |
| | | ・ 学童クラブ | // |
| | ②医療施設 | ・ 診療所 | // |
| | | ・ 病院 (南但休日診療所、朝来医療センター等) | // |
| | ③保健・福祉施設 | ・ 和田山保健センター ・ 和田山老人福祉センター ・ 安井谷老人福祉センター ・ YOU・愛センター ・ あったかプラザ ・ 地域包括支援センター(朝来市役所内) | // |
| | | ・ 介護サービス (通所型、入所型、訪問型施設) | // |
| | | ・ 通所授産施設(わだやま作業所) | // |
| | ④教育施設 | ・ 小学校 | 半径 1 k m |
| | | ・ 中学校 | 半径 2 k m |
| | ⑤文化施設 | ・ 和田山図書館 ・ 和田山ジュピターホール | 半径 800mを基本 |
| | ⑥社会教育施設 | ・ 和田山郷土資料館 ・ 茶すり山古墳学習館 | // |
| | | ・ スポーツ施設(プール、体育館) | // |
| | ⑦商業業務施設 | ・ コンビニ(ATM含) | // |
| ・ スーパー | | // | |
| ・ 銀行、郵便局(ATM含) | | // | |
| ⑧コミュニティ施設 | ・ 市民会館、集会所 | // | |
| ⑨行政サービス施設 | ・ 市役所、市役所南庁舎 | // | |
| 交通 | ①鉄道駅徒歩圏域 | 鉄道駅 | // |
| | ②バス停徒歩圏域 | バス停 | 半径 300mを基本 |

- 医療施設、福祉施設、子育て支援施設、教育施設、文化施設、商業業務施設等の生活サービス施設は、都市計画区域内の和田山駅周辺から一本柳公交差点周辺、及び竹田駅周辺に比較的集積が見られます。

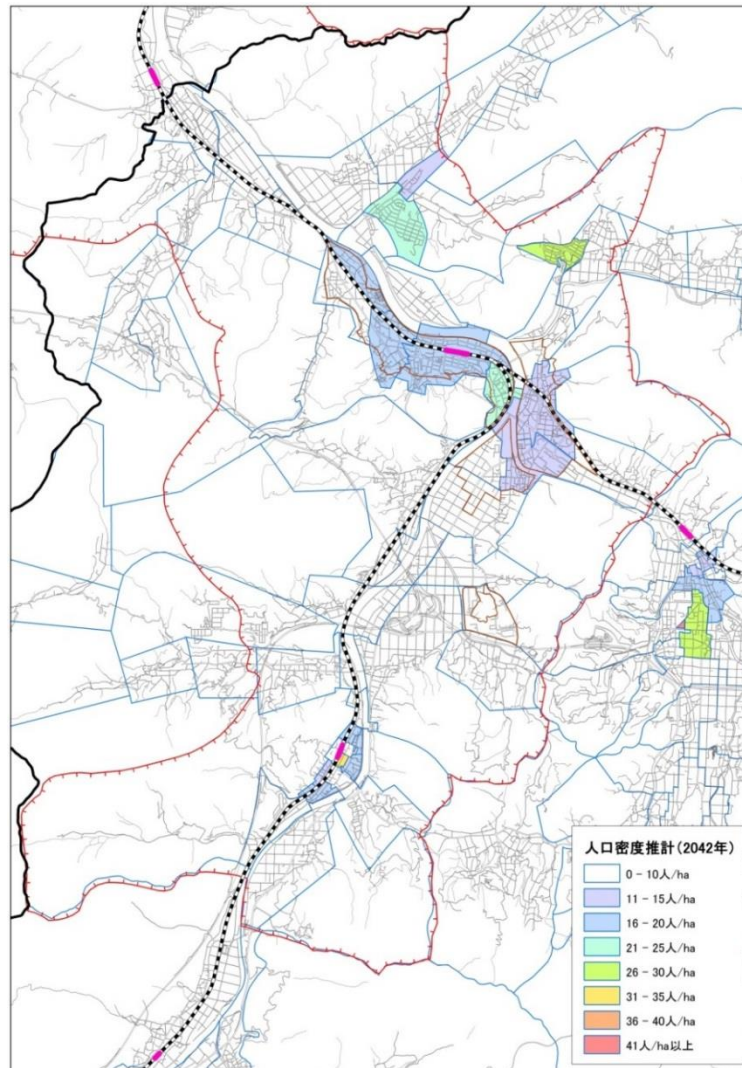


生活サービス施設分布図

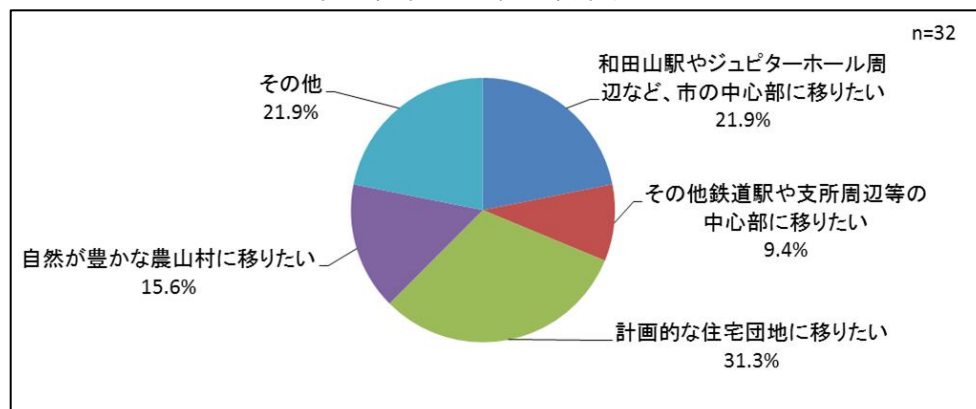
② 将来人口密度

- 都市計画区域の将来人口は平成 44 年約 10,000 人で、人口密度は、和田山駅周辺で 16 人～20 人/ha、その他の拠点周辺は 11～15 人/ha と予測されます。
- 用途地域及び竹田駅周辺では、目標年次の人口密度の維持とともに、当該地域周辺の居住を促進し、日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度の確保に努めるものとします。

地区別人口密度予測(平成 42(2030)年)



市内転居意向者の転居先



(3) 居住誘導区域に含まない要件

・国が示す居住誘導区域に含まない要件は以下のとおりです。

| 区分 | 要件 |
|-------------------------|---|
| i 法令の規定により居住誘導区域に含まない区域 | <p>法第 81 条第 11 項及び都市再生特別措置法施行令第 22 条により、居住誘導区域に含まないこととされている区域は以下のとおりで、これらの区域については市町村に判断の余地はなく、居住誘導区域に設定することができない。</p> <p>ア) 都市計画法第 7 条第 1 項に規定する市街化調整区域 (非線引き都市計画区域では用途地域の指定がない区域)</p> <p>イ) 建築基準法第 39 条第 1 項に規定する<u>災害危険区域のうち、同上第 2 項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域</u></p> <p>ウ) 農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号に規定する<u>農用地区域</u>又は農地法第 5 条第 2 項第 1 号に掲げる<u>農地若しくは採草放牧地の区域</u></p> <p>エ) <u>自然公園法</u>第 20 条第 1 項に規定する<u>特別地域</u>、森林法第 25 条若しくは第 25 条の 2 の規定により指定された<u>保安林の区域</u>、自然環境保全法第 14 条第 1 項に規定する<u>原生自然環境保全地域</u>若しくは同報第 25 条第 1 項に規定する<u>特別地区</u>又は森林法第 30 条若しくは第 30 条の 2 の規定により告示された<u>保安林予定森林の区域</u>、同法第 41 条の規定により指定された<u>保安施設地区</u>若しくは同法第 44 条において準用する同法第 30 条の規定により告示された<u>保安施設地区に予定された地区</u></p> |
| ii 原則として居住誘導区域に含まない区域 | <p>以下の区域については、都市計画運用指針により、原則として居住誘導区域に含まないこととすべきであるとされている。</p> <p>ア) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第 6 条第 1 項に規定する<u>土砂災害特別警戒区域</u></p> <p>イ) 津波防災地域づくりに関する法律第 53 条第 1 項に規定する<u>津波災害特別警戒区域</u></p> <p>ウ) <u>災害危険区域</u>（法で居住誘導区域に含まないこととされている区域を除く）</p> <p>エ) 地すべり等防止法第 3 条第 1 項に規定する<u>地すべり防止区域</u></p> <p>オ) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第 3 条第 1 項に規定する<u>急傾斜地崩壊危険区域</u></p> |

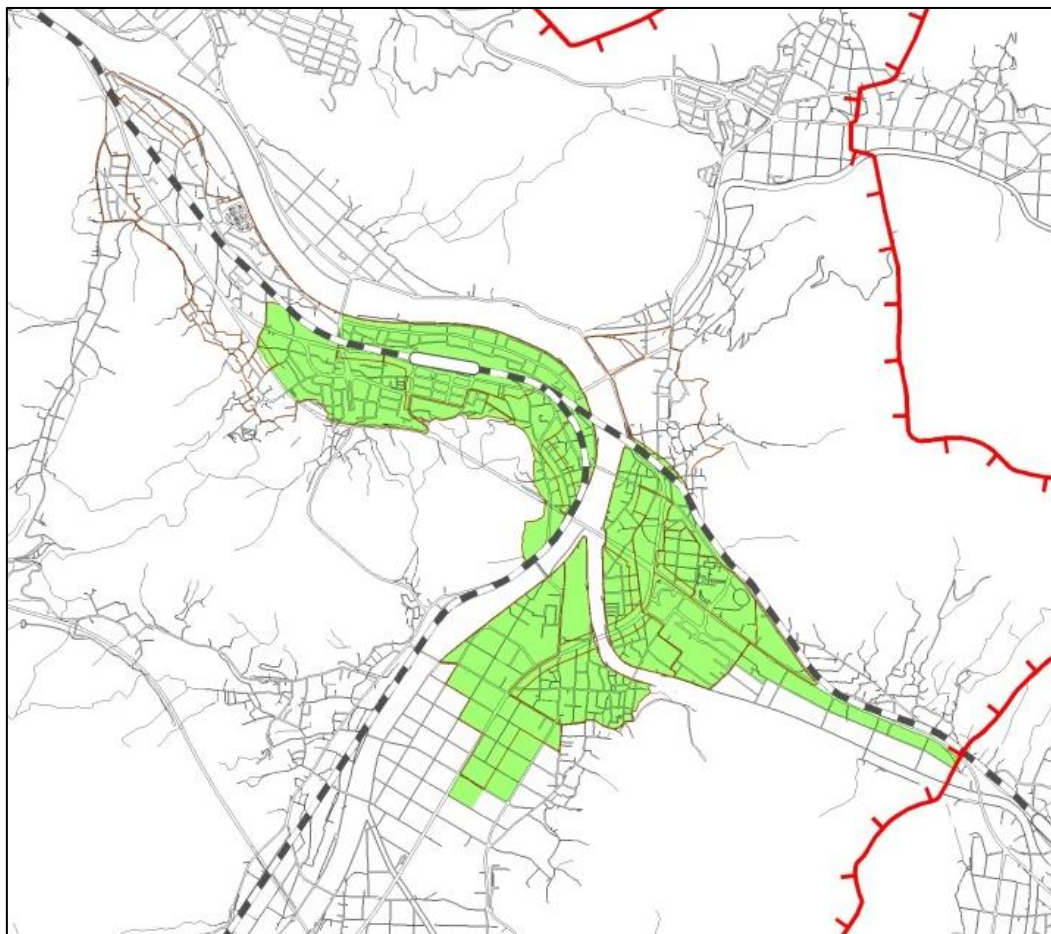
| | |
|---|---|
| <p>iii 適当でない と判断される 場合は原則として 居住誘導区域 に含まない区域</p> | <p>以下の区域については、都市計画運用指針により、<u>それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当でない</u>と判断される場合は、原則として居住誘導区域に含まないこととすべきであるとされている。</p> <p>ア) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第6条第1項に規定する<u>土砂災害警戒区域</u></p> <p>イ) 津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する<u>津波災害警戒区域</u></p> <p>ウ) 水防法第14条第1項に規定する<u>浸水想定区域</u></p> <p>エ) 特定都市河川浸水被害対策法第32条第1項に規定する<u>都市洪水想定区域</u>及び同条第2項に規定する<u>都市浸水想定区域</u></p> <p>オ) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する<u>津波浸水想定における浸水の区域</u></p> |
| <p>iv 慎重に判断を行うことが望ましい区域</p> | <p>以下の区域については、都市計画運用指針により、居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましいとされている。</p> <p>ア) 都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち<u>工業専用地域</u>、同項第13号に規定する<u>流通業務地区等</u>、法令により住宅の建築が制限されている区域</p> <p>イ) 都市計画法第8条第1項第2号に規定する<u>特別用途地区</u>、同法第12条の4第1項第1号に規定する<u>地区計画等</u>のうち、<u>条例により住宅の建築が制限されている区域</u></p> <p>ウ) <u>過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域</u>であって、人口等の将来見通しを勘案して<u>今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域</u></p> <p>エ) <u>工業系用途地域</u>が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、<u>引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域</u></p> |

(4)本市における居住誘導区域の設定

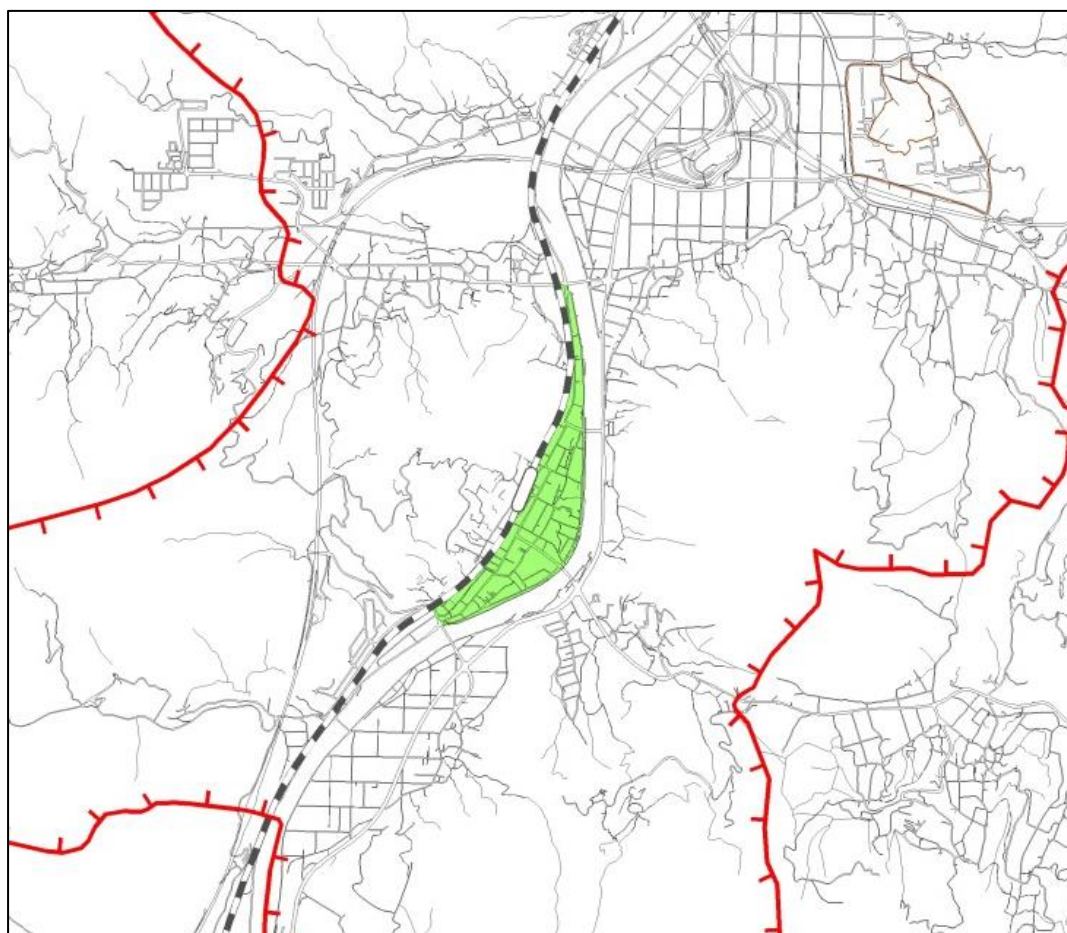
国が示す要件や地域の実情等を踏まえ、本市においては以下の区域周辺において居住誘導区域を設定します。

| 区域 | 設定の考え方 |
|------------|---|
| JR 和田山駅周辺 | <p>本市の玄関口である和田山駅を有し、高速バスの乗り場ともなっています。また、朝来市役所をはじめ、朝来警察署和田山交番や兵庫県但馬県民局和田山庁舎などの官公署施設や商店街が立地しており、市民や地域住民の行政サービスや日常生活サービス、周辺地域等と連携する公共交通サービスを維持していく必要があります。</p> <p>こうしたことから、居住の誘導にふさわしい区域にあって、JR 和田山駅を中心とした範囲で居住誘導区域を設定します。</p> |
| 一本柳交差点周辺 | <p>国道 9 号と 312 号の結節点に位置し、周辺の大規模商業施設を中心に沿道サービス施設はじめ、和田山ジュピターホール、和田山図書館、和田山公民館等の文化施設が集積しており、市民や周辺地域の生活利便施設として利用されています。今後も大規模商業施設を中心とする商業サービスの利便性を確保していくため、適切な用途地域等の指定により、建築活動を適正に誘導するとともに、文化・交流サービスを維持していく必要があります。</p> <p>こうしたことから、居住の誘導にふさわしい区域にあって、大規模商業施設周辺のバス停を中心とした範囲で居住誘導区域を設定します。</p> |
| 朝来医療センター周辺 | <p>国道 312 号沿道周辺に位置する朝来医療センターは、今後増加する高齢者疾患の医療に重点をおいた 2 次医療を提供するとともに、地域の診療所や市の福祉部門等と連携した施設として平成 28 年 5 月に開設された施設です。今後の更なる高齢化に対応する医療・福祉サービスや沿道サービスの利便性を維持していくため、適切な用途地域等の指定により、建築活動を適正に誘導していく必要があります。</p> <p>こうしたことから、居住の誘導にふさわしい区域にあって、朝来医療センターのバス停を中心とした範囲で居住誘導区域を設定します。</p> |
| JR 竹田駅周辺 | <p>都市計画区域内にある 2 つの鉄道駅（和田山駅、竹田駅）の一つを有しています。また、竹田城の城下町として高密度な市街地が形成されており、現在でも人口密度が高くなっています。このため、今後、適切な用途地域等の指定により、建築活動等を適正に誘導していく必要があります。</p> <p>さらに、竹田城への観光入込客数は年間約 30～40 万人で、来訪者等の交流人口は近年増加しており、地域住民や来街者の生活・交流サービスを維持していく必要があります。</p> <p>こうしたことから、利便性の高いバス停及び JR 竹田駅を中心とした居住の誘導にふさわしい範囲で居住誘導区域を設定します。</p> |

■居住誘導区域の設定



JR 和田山駅周辺・一本柳交差点周辺・朝来医療センター周辺



JR 竹田駅周辺

3-2 都市機能誘導区域及び誘導施設の設定

(1) 都市機能誘導区域の基本的な考え方

- ・国が示す都市機能誘導区域の基本的考え方は以下のとおりです。

都市機能誘導区域の基本的考え方

| 要件 | 考え方 |
|------------------|---|
| ①生活サービス施設を誘導する区域 | <ul style="list-style-type: none">・都市機能誘導区域の制度は、一定のエリアと誘導したい機能、当該エリア内において講じられる支援措置を事前明示することにより、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、生活サービス施設の誘導を図るものである。・都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、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が図られるよう定めるべきである。 |
| ②区域の設定と規模 | <ul style="list-style-type: none">・都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、<u>居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めるとともに、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を設定することとなる。</u>・都市機能誘導区域は、<u>都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定する。</u>・都市機能誘導区域の規模は、<u>一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定める。</u> |

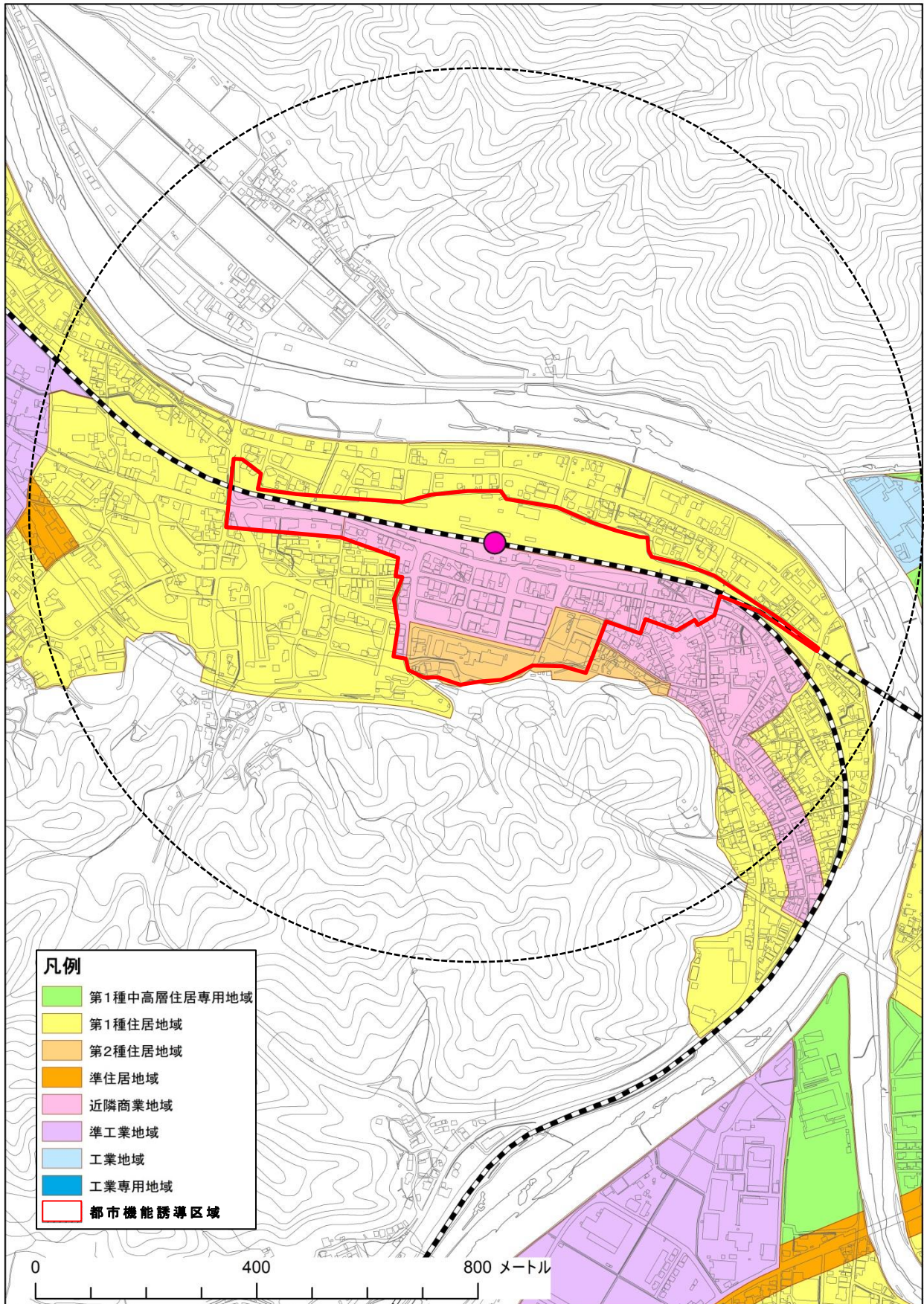
(2) 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、その基本的考え方に基づき、都市計画区域の各拠点において市街地の状況や公共交通の状況等に配慮し、以下の考え方に基づき設定します。また、区域は原則として地形地物によるものとします。

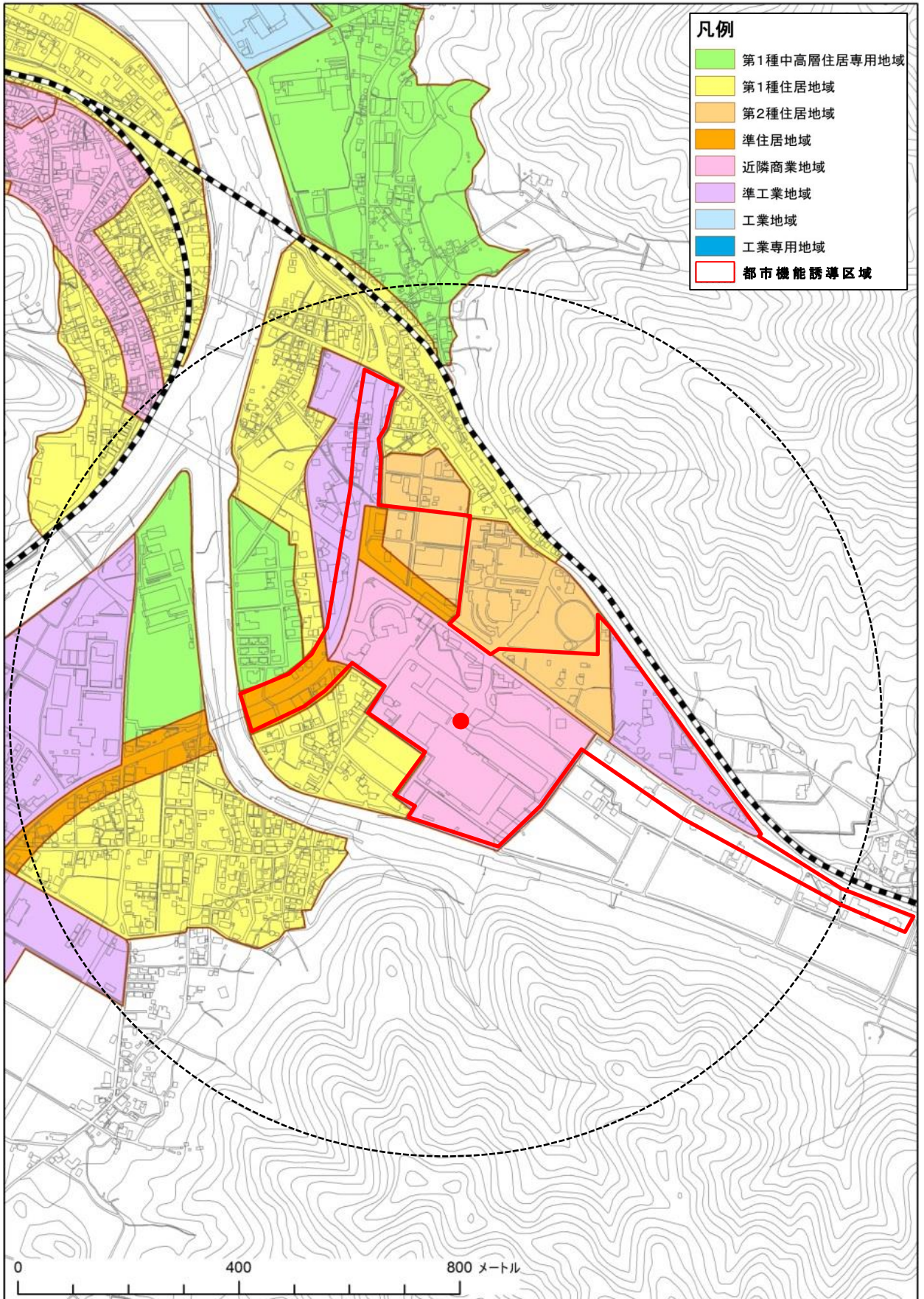
| 拠点 | 設定の考え方 |
|------|--|
| 中心拠点 | <p>JR 和田山駅、朝来市役所周辺は、「行政サービス・交通拠点」として位置づけられています。市の玄関口である JR 和田山駅は特急停車駅で、市内の各地域と連携する駅前のバス停の運行本数は 72 本/平日、朝来市役所口は 80 本/平日と市内で特に多くなっています。</p> <p>このように、JR 和田山駅周辺は、行政サービス機能が充実し、市内からの公共交通の利便性が高くなっています。このことから、JR 和田山駅を中心に都市機能誘導区域を設定し、市の中心核として、行政サービス・公共交通サービス機能を維持していきます。なお、区域の範囲については、JR 和田山駅から 800m の徒歩圏にあって、土地活用が可能な範囲に設定します。</p> |
| 地域拠点 | <p>一本柳交差点周辺は、「広域商業・文化拠点」として位置づけられています。大規模商業施設のバス停の運行本数は 80 本/平日、中央公園バス停は 32 本/平日と、商業施設バス停が多くなっています。</p> <p>このように、大規模商業施設周辺は、商業サービス機能が充実し、広範囲で公共交通の利便性が高くなっています。このことから、大規模商業施設を中心に都市機能誘導区域を設定し、商業サービス・文化サービス機能等を維持していきます。なお、区域の範囲については、大規模商業施設から 800m の徒歩圏にあって、土地活用が可能な範囲に設定します。</p> <p>朝来医療センター周辺は、「地域商業・医療福祉拠点」として位置づけられています。センターのバス停の運行本数は 81 本/平日と多くなっています。今後の高齢化の進展に対応する病院として、そのサービスの維持と福祉等と連携のとれた施設を誘導する効果や、沿道等の商業サービス機能が充実し、広範囲からの公共交通の利便性が高くなっています。このことから、センター周辺を中心に都市機能誘導区域を設定し、医療・福祉サービス・商業サービス機能等を維持・誘導していきます。</p> <p>なお、区域の範囲については、朝来医療センターから 800m の徒歩圏にあって、土地活用が可能な範囲に設定します。</p> |

| 拠点 | 設定の考え方 |
|------|--|
| 生活拠点 | <p>JR 竹田駅周辺は、竹田城を核とする「広域観光・交流拠点」として位置づけています。JR 竹田駅は都市計画区域にある2つの駅の一つで、周辺には竹田まちなか観光駐車場が整備されています。竹田駅バス停と周辺の上町バス停の運行本数は15本/平日と少ない状況ですが、竹田駅周辺では多くの観光客等が訪れており、多様な交流によりにぎわいがみられます。人口減少・高齢化が進む駅周辺の市街地においては、こうした交流を通じて、人口減少に歯止めをかけ、定住人口につなげることが必要となっています。このことから、竹田駅周辺やまちなか観光駐車場を中心に都市機能誘導区域を設定し、日常の生活サービス機能と合わせて交流機能を維持・誘導していきます。なお、区域の範囲については、竹田駅周辺等から800mの徒歩圏にあって、土地活用が可能な範囲に設定します。</p> |

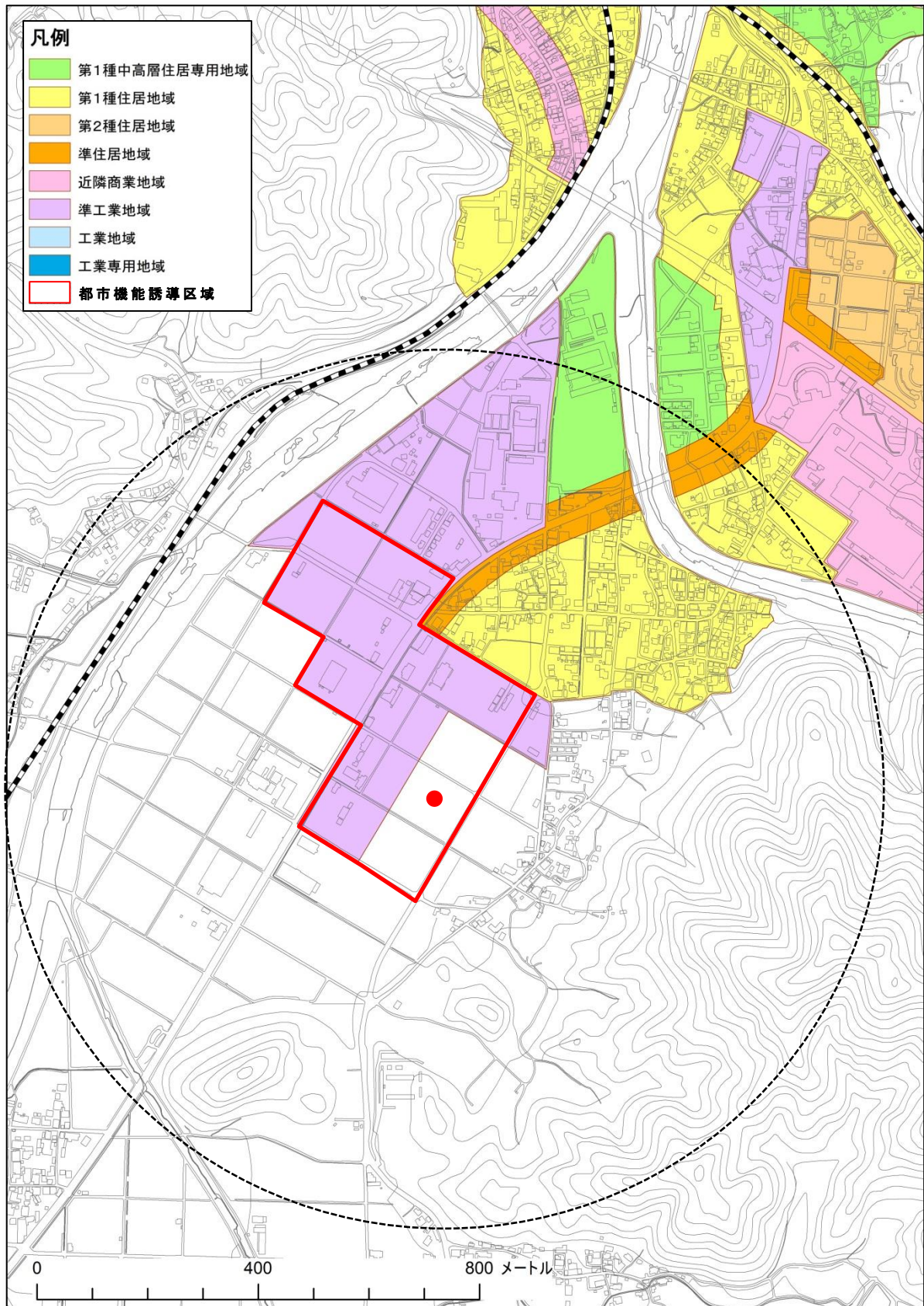
①中心拠点【JR 和田山駅周辺都市機能誘導区域】



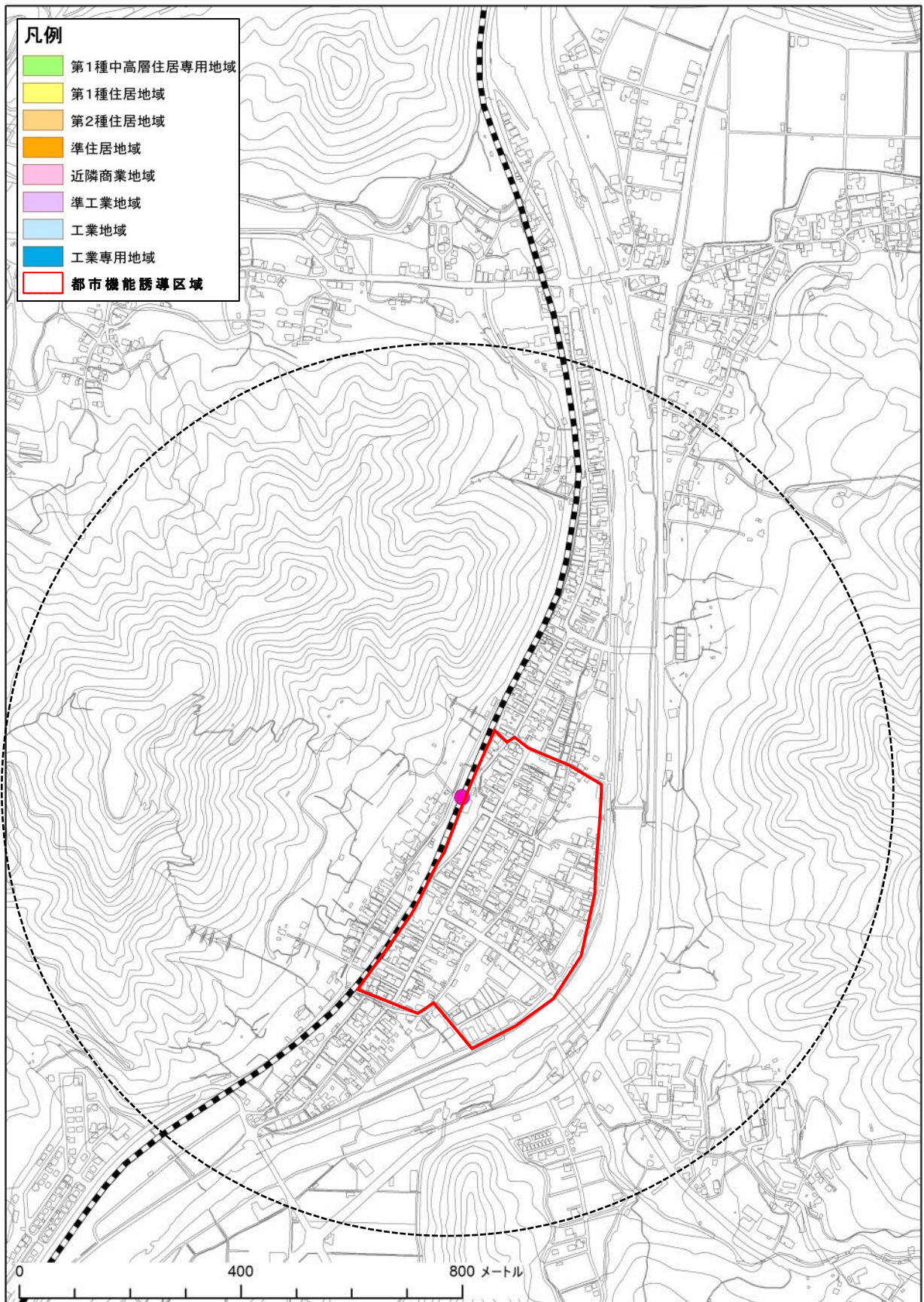
②地域拠点【一本柳交差点周辺都市機能誘導区域】



③地域拠点【朝来医療センター周辺都市機能誘導区域】



④生活拠点【JR 竹田駅周辺都市機能誘導区域】



(2) 誘導施設の設定

国における誘導施設の基本的考え方は以下のとおりです。

誘導施設の基本的考え方

| | 基本的考え方（抜粋） |
|------|---|
| 誘導施設 | <ul style="list-style-type: none"> ・この際、当該区域及び都市全体における<u>現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定める。</u> ・都市機能誘導区域外において、当該誘導施設が立地する際には、<u>届出を要することに留意し、誘導施設が都市機能誘導区域内で充足している場合等は、必要に応じて誘導施設の設定を見直す。また、誘導施設が都市機能誘導区域外に転出してしまふ恐れがある場合には、必要に応じて誘導施設として定める。</u> |

上記を踏まえ、本市において考えられる誘導施設は以下の通りです。

| 区分 | 考えられる誘導施設 |
|-----------------------------|---|
| 高齢化の中で必要性の高まる施設 | ・病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センター等 |
| 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる | ・幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設 |
| 集客力があちまの賑わいを生み出す施設 | ・図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設 |
| 行政サービスの窓口機能を有する施設 | ・市役所支所等の行政施設 |

1) 誘導施設の設定方針

本市の生活サービス施設の立地状況から、身近な生活に密着した子育て支援施設、教育施設をはじめ、小・中規模なスーパー、コンビニ、診療所、通所型介護施設等は、日常生活圏に分散配置することで生活利便性の維持・確保を図ります。

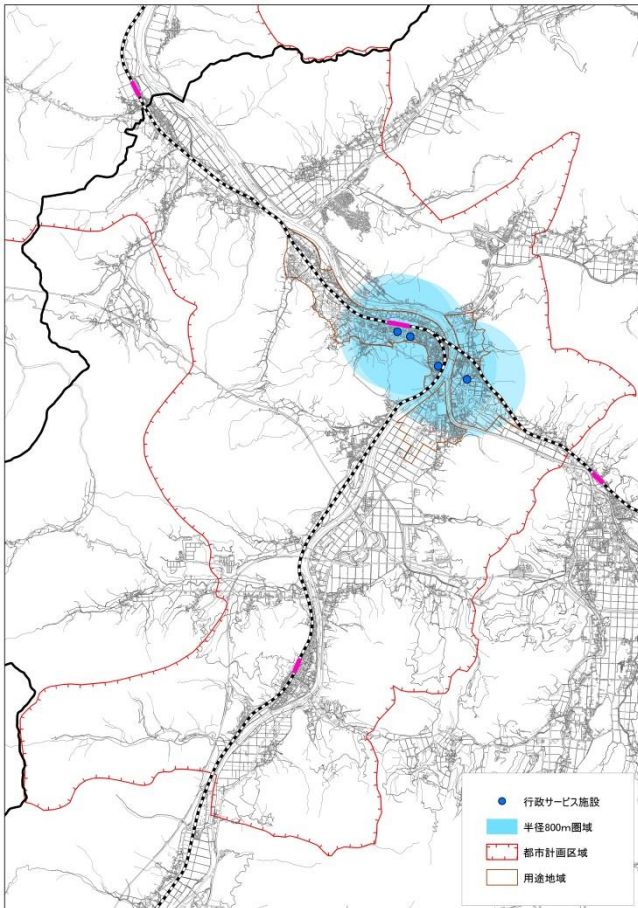
一方、まちなぎに寄与する大規模商業施設や商業機能と交流機能を持つ複合施設、高齢化に対応する2次医療の病院等は、地域の拠点性を高める施設であり、本市の魅力につながる施設であることから、市内全域や市外からも利用されるこれら施設の維持を基本に誘導施設を設定します。

2) 誘導施設の設定

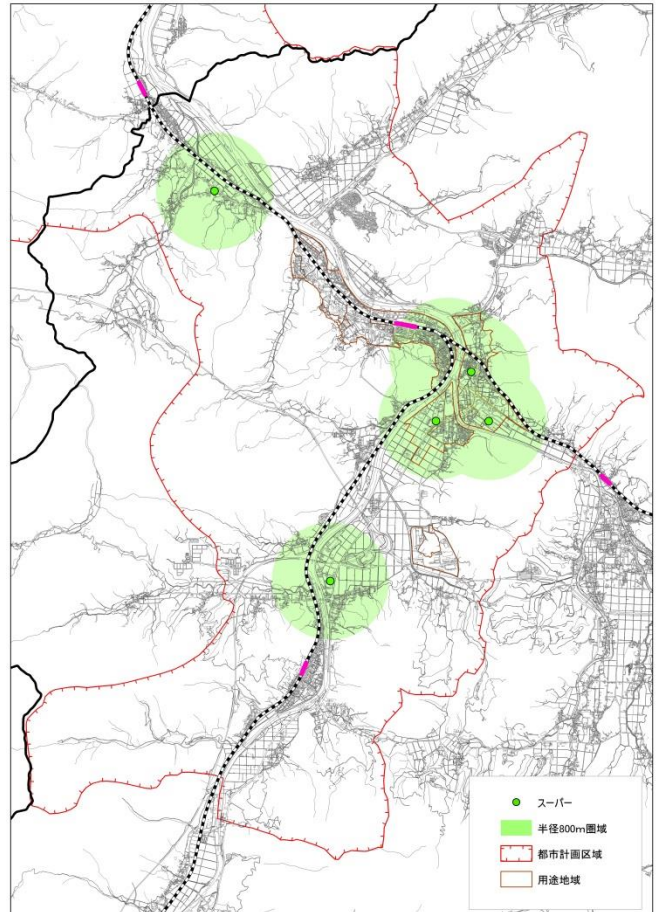
誘導施設の設定にあたっては、上記の設定方針に基づき、各都市機能誘導区域において、以下のように設定します。

| 拠点 | 設定の考え方 |
|---------------------|--|
| 中心拠点 (JR 和田山駅周辺) | <p>【誘導施設：官公署施設・生鮮食料品販売店舗（200㎡～500㎡）】</p> <ul style="list-style-type: none"> • JR 和田山駅周辺は、「行政サービス・交通拠点」として、行政サービス施設等が立地しています。 • 必要な施設に関する地域の意向（大蔵小学校区）は、「日常生活に必要な店舗・コンビニ」「高齢者福祉施設」「医療施設・診療所」「銀行・郵便局」等の順に割合が高く、行政サービス施設の維持と合わせてこれら施設を確保し、人口密度を維持していく必要があります。 |
| 地域拠点 (一本柳交差点周辺) | <p>【誘導施設：大規模商業施設（床面積 3000㎡以上）】</p> <ul style="list-style-type: none"> • 一本柳交差点周辺は、「広域商業・文化拠点」として、大規模な商業施設を中心とした商業施設や文化施設が集積しています。 • 必要な施設に関する地域の意向（枚田小学校区）は、「日常生活に必要な店舗・コンビニ」「高齢者福祉施設」「医療施設・診療所」の順に割合が高く、大規模商業施設の維持と合わせてこれらの施設を確保し、人口密度を維持していく必要があります。 |

行政サービス施設の立地状況

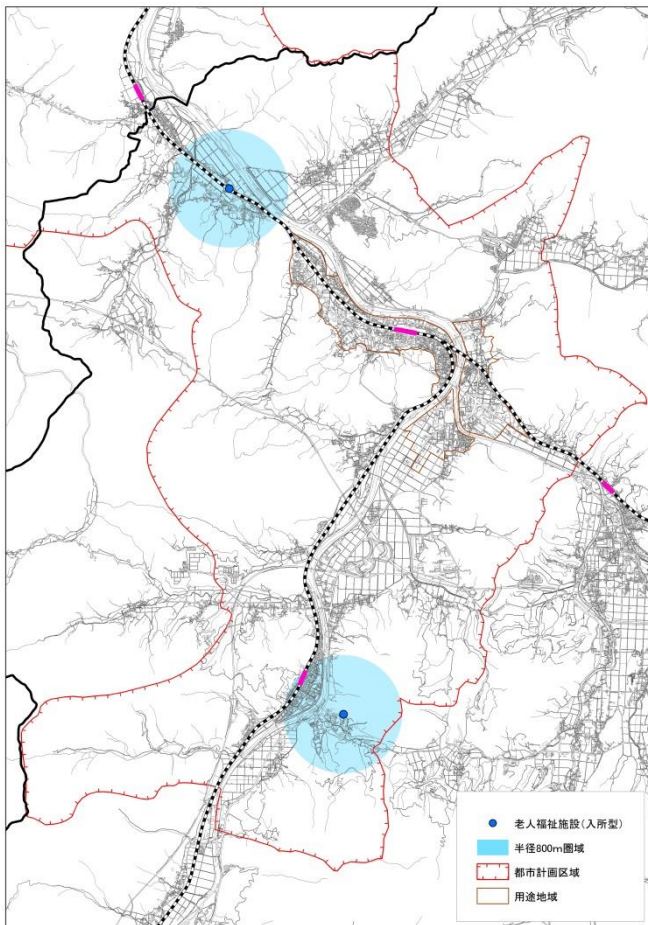


商業施設(スーパー)の立地状況

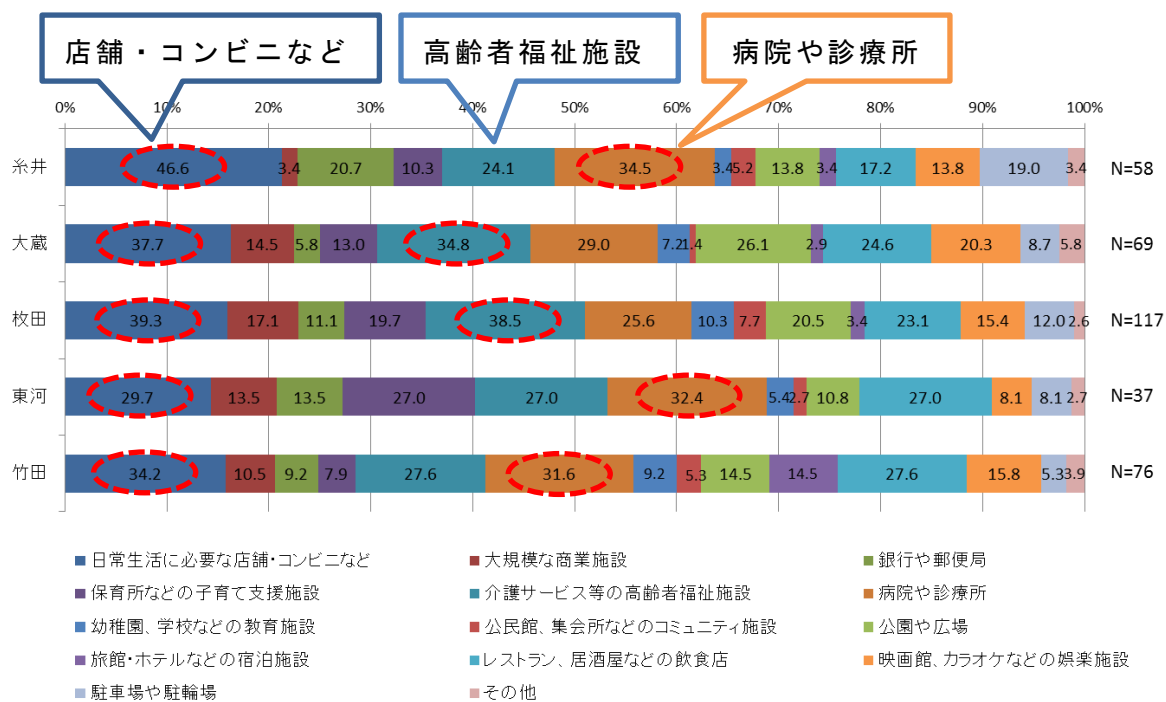


| 拠点 | 設定の考え方 |
|--------------------------|--|
| 地域拠点 （朝来医療センター周 辺） | 【誘導施設：高齢者入所施設】 <ul style="list-style-type: none"> 朝来医療センター周辺は、「地域商業・医療福祉拠点」として、同センターと沿道サービス施設等が立地しています。 必要な施設に関する周辺地域の意向（枚田小学校区）は、「日常生活に必要な店舗・コンビニ」「高齢者福祉施設」「医療施設・診療所」等の順に割合が高く、高齢化に対応する病院に合わせて高齢者福祉施設（入所型）等の誘導と合わせて既存生活サービス施設を確保し、人口密度を維持していく必要があります。 |
| 生活拠点 （JR 竹田駅周辺） | 【誘導施設：生鮮食料品販売店舗（200㎡以上～500㎡以下）】 <ul style="list-style-type: none"> JR 竹田駅周辺では、「広域観光・交流拠点」として竹田城跡に多くの観光客が訪れており、観光交流施設が立地しています。 必要な施設に関する地域の意向（竹田小学校区）は、「日常生活に必要な店舗・コンビニ」「医療施設・診療所」「高齢者福祉施設」等の順に割合が高く、日常購買施設を誘導し、人口密度の維持や交流人口を拡大していく必要があります。 |

老人福祉施設(入所型)の立地状況



■お住まいの地区の中心部に必要な施設（都市計画区域及び周辺地域）



第4章 目標値の設定と誘導にあたって講ずべき施策

- ・「生活圏が重層的に連携した都市・地域の構造」の実現に向け、第3章で設定した居住誘導区域および都市機能誘導区域への誘導を推進するため、以下の通り目標値を設定し、誘導施策を展開していきます。

4-1 目標値の設定

平成 22 年における用途地域内の人口は約 5,500 人、その面積は 274ha で人口密度は 20.1 人/ha となっており、平成 12 年の人口密度 21.2 人/ha（用途地域内人口は約 5,800 人、面積は 274ha）からわずかに減少しています。（10 年間で 1.1 人/ha 減）

本市人口は、平成 12 年～22 年の減少率が 9.0%、平成 27 年～44 年の減少率は約 18.8%と、用途地域内人口も減少していくことが見込まれます。

また、各拠点の主要なバス停の運行本数（平日）は、現状で和田山駅 72 本/日、イオン 82 本/日、朝来医療センター 81 本/日）となっていますが、人口の減少により、運行本数の減少が見込まれます。

こうしたことから、目標値の設定にあたっては、人口減少に着目し各種施策の展開により、居住誘導区域内の人口及び人口密度を維持し、市民の日常生活サービスや公共交通の利便性を確保していく必要があることから、平成 44 年の居住誘導区域内人口密度について、約 18 人/ha に維持することを目標とします。このことにより、都市計画区域人口に対する用途地域の人口割合を現況の約 38%以上に維持し、市街地の拡散防止を図ります。

| | 現況（平成 27 年） （用途地域内） | 目標年（平成 44 年） （居住誘導区域内） |
|------|------------------------|---------------------------|
| 人口密度 | 約 18 人/ha※ | 約 18 人/ha |

※平成 27 年の用途地域面積を用途地域人口で除した人口密度（グロス人口密度）

4-2 講ずべき施策

居住誘導区域や都市機能誘導区域において、立地適正化計画による優遇制度を活用しながら、コンパクトなまちづくりを推進するため、居住や都市機能を誘導する施策を展開していきます。

① 都市機能誘導区域における都市機能の維持・確保

高次な都市機能が集積する和田山地域では、JR 和田山駅周辺を「中心拠点」、一本柳交差点周辺及び朝来医療センター周辺を「地域拠点」、竹田城跡周辺の JR 竹田駅を「生活拠点」として、各拠点の特性に応じた都市機能の維持・確保を図ります。

具体的には、以下の施策を展開していきます。

都市機能を誘導する主な施策

| 区分 | 拠点名称 | 主な施策 |
|------|-----------|---|
| 中心拠点 | JR 和田山駅周辺 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 駅南北自由道路の整備 ・ 駅北バスターミナルの整備 ・ 商業機能の導入 |
| 地域拠点 | 一本柳交差点周辺 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 商業・文化機能の拡充 (適切な用途地域等の指定による建築活動の適正な誘導) |
| | 朝来医療センター | <ul style="list-style-type: none"> ・ 医療・福祉、商業機能の拡充 (適切な用途地域等の指定による建築活動の適正な誘導) |
| 生活拠点 | JR 竹田駅周辺 | <ul style="list-style-type: none"> ・ 観光機能、交流機能等の充実 (適切な用途地域等の指定による建築活動の適正な誘導) |



駅南北自由道路の整備(写真:事例)



駅北バスターミナルの整備(写真:事例)



商業機能の導入(写真:事例)



商業・文化機能の拡充(9号沿道東側)
(写真:国道9号南側の大規模店舗)



朝来医療センター
(H28.5 開院)

② 居住誘導区域における人口密度の維持

居住誘導区域における人口密度を維持するため、土地区画整理事業など計画的な市街地整備や防災性の向上につながる道路・公園など都市基盤施設の整備等に取り組みます。

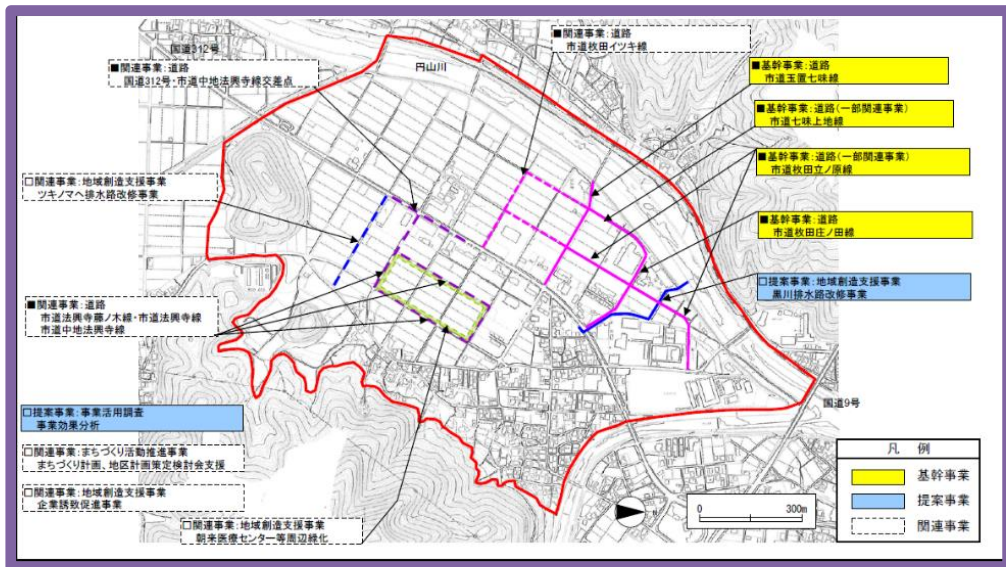
また、住み心地の良い居住空間を創出するため、公共交通のサービス水準の更なる向上等に取り組むとともに、歩行や自転車走行環境等の整備に努めます。



機関庫(明治建築)を活かした公園整備



和田山中央公園の拡充
(防災機能等の強化)



都市再生整備計画事業(枚田地区)整備方針

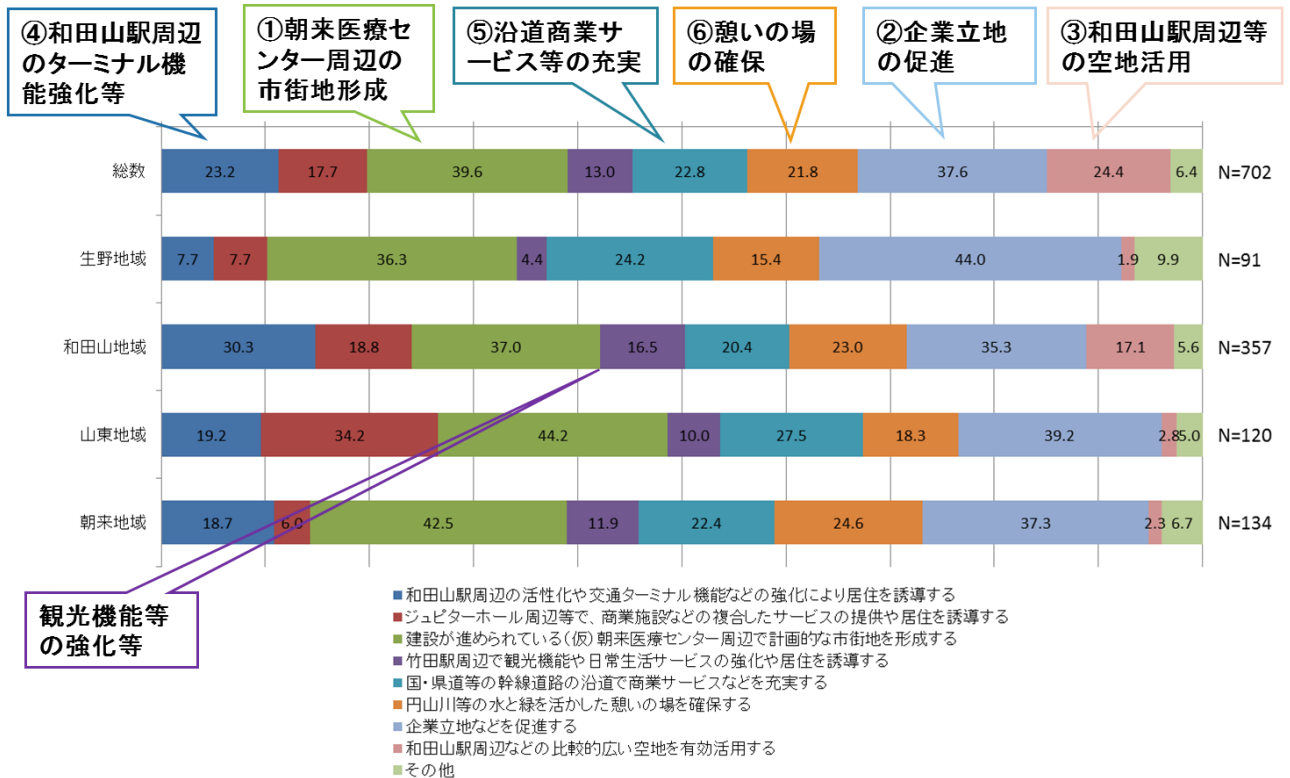
③ 公的不動産の有効活用

市の保有する公共施設については、その機能や利用状況、運営状況等の実態を把握・整理し、市民共有の財産である公共施設のあり方を協議・検討するための基礎資料として、平成27年10月に朝来市公共施設白書を作成し、平成28年度には公共施設等総合管理計画を策定予定です。公的不動産の活用にあたっては、これらの計画とも連携を図り、コンパクトシティとの整合もとりながら、民間サービスの活用も含めた公共施設の統廃合とともに、民間施設が集積する中心拠点や地域拠点等における公共施設の維持・更新など公共施設の再編を検討していきます。

④ 公共交通ネットワークの充実

各都市拠点をつなぐ基幹公共交通軸である鉄道とバスの乗り継ぎの利便性の向上をはじめ、日常生活を支えるバスの運行本数、運行時間、運行ルートの再検討、コミュニティ交通の導入等に取り組みます。

【参考】和田山地域に今後必要な取り組み（市民意向）



4-3 評価・見直し

法第84条に基づき、おおむね5年毎に、施策の実施の状況についての調査、分析および評価を行うとともに、必要に応じて見直しを行います。