

洲本市 立地適正化計画

概 要 版

令和4年3月

目次

はじめに	2
1. 背景と目的	2
2. 立地適正化計画制度の概要	2
3. 本計画の概要	3
立地適正化の基本的な方針	4
1. 計画の方針	4
2. 都市づくりの方針（ターゲット）と施策・誘導方針（ストーリー）	5
3. 目指すべき都市の骨格構造	6
誘導区域、誘導施設の設定	8
1. 誘導区域の設定	8
2. 誘導施設の設定	10
誘導施策の展開	12
1. 居住誘導区域内に居住を誘導するための施策	12
2. 都市機能誘導区域内に誘導施設を誘導するための施策	12
3. 良好な移動環境を創出するための施策	13
4. 誘導区域外の地域での施策	13
防災指針	14
1. 災害リスク分析と課題の抽出	14
2. 防災まちづくりの取組方針	15
3. 取組とスケジュール	16
計画の進捗管理	18
1. 目標値	18
2. 進捗管理と見直しについて	20
3. 届出制度の運用	21



1 背景と目的

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（2014）年 8 月施行）により市町村が策定できることとなった計画で、人口減少下においても持続可能で生活しやすいまちとしていくために、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、あるいは、高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく公共交通により医療・福祉施設や商業施設等にアクセスできるなど、日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まいの身近に存在する「コンパクトプラスネットワーク」の考えが重要であると示された。

また、近年、気候変動の影響により、頻発・激甚化する自然災害に対し、「防災・減災」の考え方に基づいた安全安心なまちづくりが強く求められており、国においては「都市再生特別措置法」の一部改正（令和 2（2020）年 9 月施行）により、立地適正化計画の中に防災対策・安全確保策等を定める「防災指針」の作成が位置付けられた。

本市においても、合併による広域化に伴い低い傾向にあった都市全体の利便性を向上させるために、比較的人口や都市機能の集積がみられるエリアを拠点化し、「コンパクトプラスネットワーク」「防災・減災」に対応した「防災コンパクト都市」を目指していくため、立地適正化計画を策定する。

2 立地適正化計画制度の概要

立地適正化計画とは、都市再生特別措置法第 81 条に規定する「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」であり、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関し、市町村が都市全体の観点から作成する包括的な都市計画である。

また、計画の作成においては、持続可能で機能的な都市構造を確保するために、都市計画法を中心とした従来の土地利用計画に加え、居住及び都市機能の誘導に向けた取組を推進し、市が居住や都市機能を誘導すべき区域（居住誘導区域、都市機能誘導区域）を設定し、区域内への誘導施策等を定めることができる計画である。

なお、立地適正化計画は、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つものであることから、都市計画法に基づく都市計画マスタープランの一部とみなされる。

（１）都市機能誘導区域

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らるべきとされている。

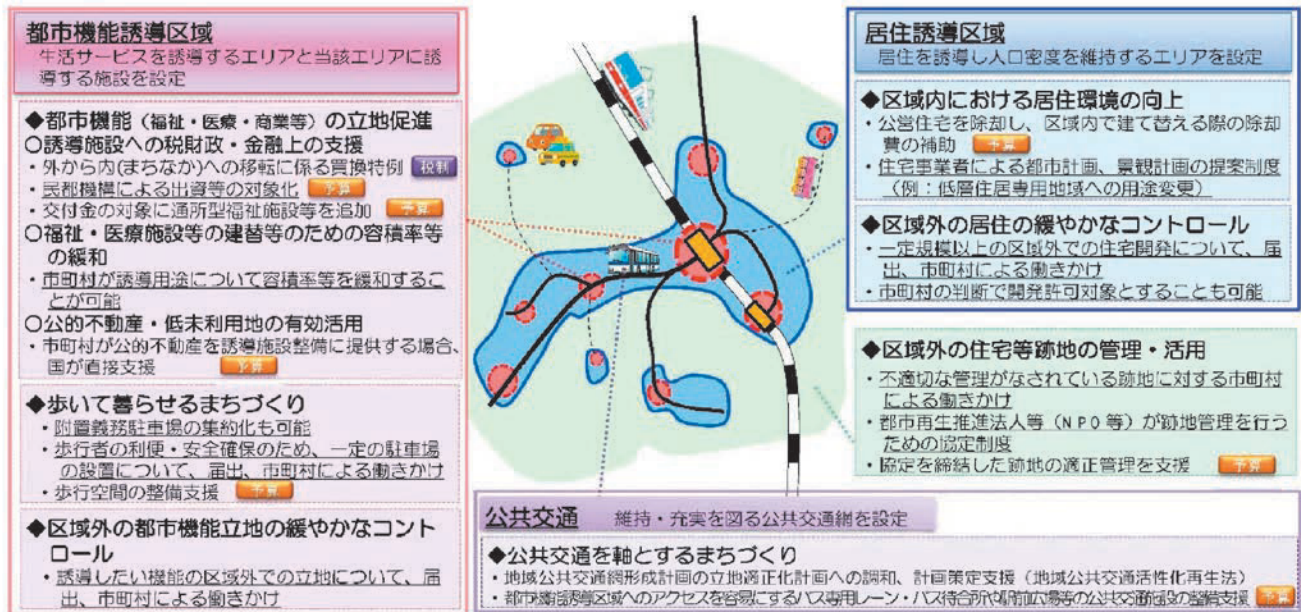
都市機能誘導区域外で立地適正化計画に位置づけた誘導施設を新築等しようとする場合、またはその目的で行う開発行為を行おうとする場合には届出が必要となる。

（２）居住誘導区域

居住誘導区域は、「都市が人口減少下にあっても市街地の一定のエリアにおいて人口密度を維持し、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、居住を誘導する区域」である。

このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めらるべきとされている。

なお、居住誘導区域を設定することにより、居住誘導区域外に一定規模以上の住宅の新築等する場合には届出が必要となる。



■立地適正化計画の概要

出典：国土交通省 HP

3 本計画の概要

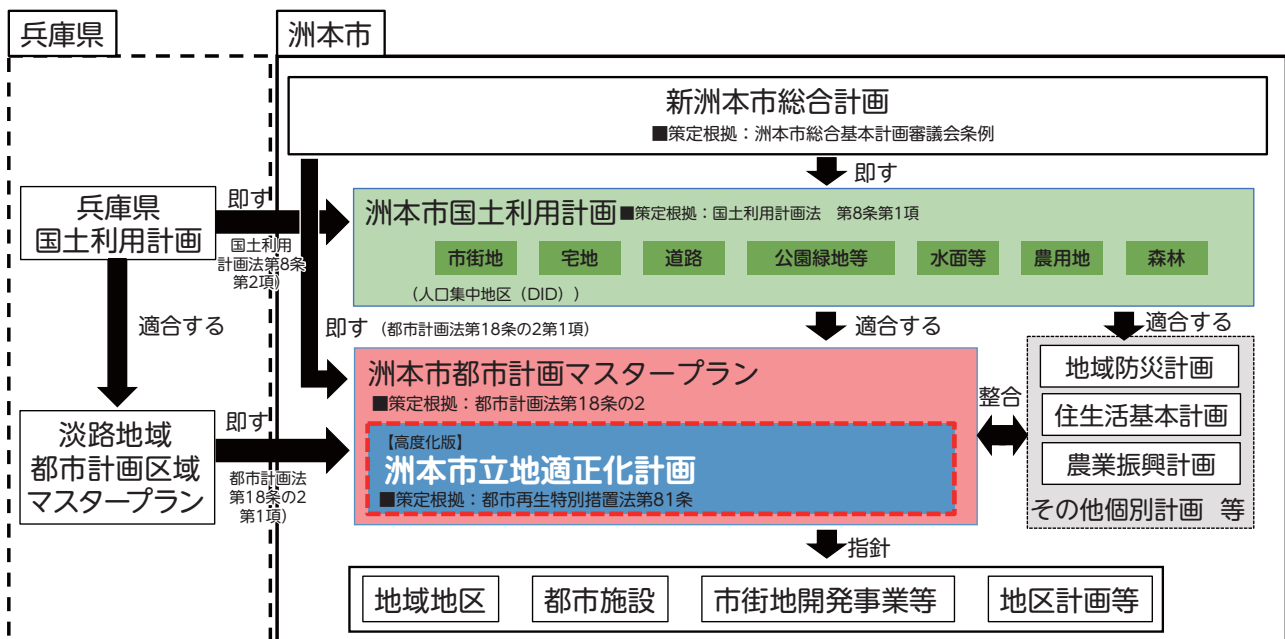
(1) 計画期間

本計画は、令和 4（2022）年から令和 13（2031）年までの 10 年間とする。

(2) 計画の対象範囲

本計画の対象区域（都市再生特別措置法第 81 条に基づく立地適正化計画の区域）は、都市計画法第 4 条第 2 項に規定する都市計画区域とする。

(3) 計画の位置づけ



■計画体系図

立地適正化の基本的な方針



1 計画の方針

洲本市都市計画マスタープランでは、まちづくりの将来像「交流でにぎわい・住み継がれる淡路島の中心都市～みんなで作る安心のまち～」として、本市の優位性を活かし交流人口の増大と安心して健康に住み続けられるまちを目指すこととし、「淡路島の地域の核となるまちづくり」「企業誘致や観光振興など賑わいのあるまちづくり」「安全・安心に住み続けられるまちづくり」「豊かな自然環境を活かしたまちづくり」「多様な主体の交流によるまちづくり」を基本目標として設定している。

そこで本計画では、人口が減少し高齢化が進展していく見通しの中でも、安心して快適に暮らせる「コンパクトプラスネットワーク」社会を構築するため、洲本市都市計画マスタープランの都市づくりのテーマを具体化する方針として「淡路島の中心地としてふさわしいにぎわい」と「快適な島暮らしの実現」をターゲットに、「淡路島の中心地としてふさわしい魅力と賑わいがつまったまちづくり」を目指す。

都市づくりのテーマ

**交流でにぎわい・住み継がれる淡路島の中心都市
～みんなで作る安心のまち～**

コンパクトプラスネットワーク社会の構築に向けた考え方

立地適正化計画の基本的な方針

**『淡路島の中心地としてふさわしい魅力と
賑わいがつまったまちづくり』**

ターゲット

- 淡路島の中心地としてふさわしいにぎわい
- 快適な島暮らしの実現

淡路島全体の拠点として
島民、来訪者が
集うまち

洲本らしさを活かした
ゆとりと安らぎ
あふれるまち

2 都市づくりの方針（ターゲット）と施策・誘導方針（ストーリー）

ターゲット 1	淡路島の中心地としてふさわしいにぎわい
---------	---------------------

都市づくり方針①	淡路島全体の拠点として島民、来訪者が集うまち
島内最大のバスターミナル、医療施設、大規模ショッピングセンターを擁し、島内随一の都市機能集積地となっている。しかし市民から利便性向上を求める声もあることから、拠点へのさらなる都市機能の誘導と拠点へのアクセス性向上により、島民の暮らし向き向上と来訪者が島内ライフを楽しむ、個性的でにぎわいあるまちを目指す。	

【ストーリー】

日常生活はもとより、これまで神戸まで橋を渡って済ませていた用事を少しでも淡路島の中で完結できるよう、淡路島の中心地である本市中心部に都市機能を誘導することにより島内交流の活性化を目指す。あわせて、市内各地域はもとより淡路市・南あわじ市から利用しやすくなった路線バス等を利用することにより、島民だけでなく来訪者の往来を増やす。	
--	--

誘導方針 1	島全体から求められる都市機能の立地集約・集積
--------	------------------------

- 本市中心部へは、島内で求められる都市機能の誘導を進めるとともに、土地活用が見込まれるエリアにおいて、未利用地を活用した市街地再編を行いながら、自転車通行空間も考慮するなど街路空間を見直すなど来訪者が歩きやすくなるような道路を形成する。

誘導方針 2	公共交通ターミナル機能の充実
--------	----------------

- バスターミナルを起点に島内、市域の地域拠点、地域交流拠点や生活拠点を結ぶ路線バスの利便性向上に取り組むことで中心拠点へのアクセス性を確保するとともに、外国人も含め来訪者のターミナルの利用しやすさを向上させる。

誘導方針 3	魅力ある街並みづくりの推進
--------	---------------

- 旧鐘紡紡績工場跡の赤レンガ建築群や海岸、碁盤目状の城下町景観など、市内に点在する観光資源を有機的につなげるとともに、民間活力や観光客を呼び込み、洲本市の歴史・文化を後世に引き継ぎながら、創造的で活力あふれるまちづくりを進める。

ターゲット 2	快適な島暮らしの実現
---------	------------

都市づくり方針②	洲本らしさを活かしたゆとりと安らぎあふれるまち
都市の利便性を享受しながら、空き家空き地や道路空間を活用し、洲本だからできる空間的ゆとりと災害を受けない安全安心な暮らしを実現するまちを目指す。	

【ストーリー】

都市機能が集積してきた中心拠点をはじめ、生活サービスに最低限必要な機能が確保されてきた各地域の拠点において、津波、水害や土砂災害のリスクが著しく低い場所への居住が進み、身近な自然や文化を享受しつつ便利になり暮らし向きを向上させる。	
---	--

誘導方針 1	拠点周辺への居住誘導
--------	------------

- 広域中心拠点周辺の居住誘導を推進するエリアやその他の拠点周辺については、空き家や空き地を活用し建物敷地規模の拡大や空き地のコモンスペース化など、ゆとりと快適に暮らせる取組を行う。
また、居住誘導を推進するエリアだけでなく、拠点周辺の居住を誘導することで利便性を享受できるエリアについては、災害の危険性を有するところを避けるとともに、既に一定以上の都市機能の集積が図られている場所では、避難対策を徹底するなど、安心して居住できる場所への誘導を図る。

誘導方針 2	暮らし向きを向上させる交通ネットワークの形成
--------	------------------------

- 広域中心拠点の居住エリアはもとより、広域中心拠点の周辺やバス停が利用しやすい市街地では、居住環境の向上に取り組み徒歩や自転車での移動を活性化させるなど、持続可能な市街地形成を進める。その他の拠点周辺については、地域や集落等の足となる路線バスの利便性向上に向け、路線の運行本数の見直しなど使われる公共交通を目指すよう関係機関に働きかけるとともに、コミュニティバスやデマンドタクシーなど身近な市民の足となる公共交通については、新型モビリティの導入も含め地元と検討していくこととする。

3 目指すべき都市の骨格構造

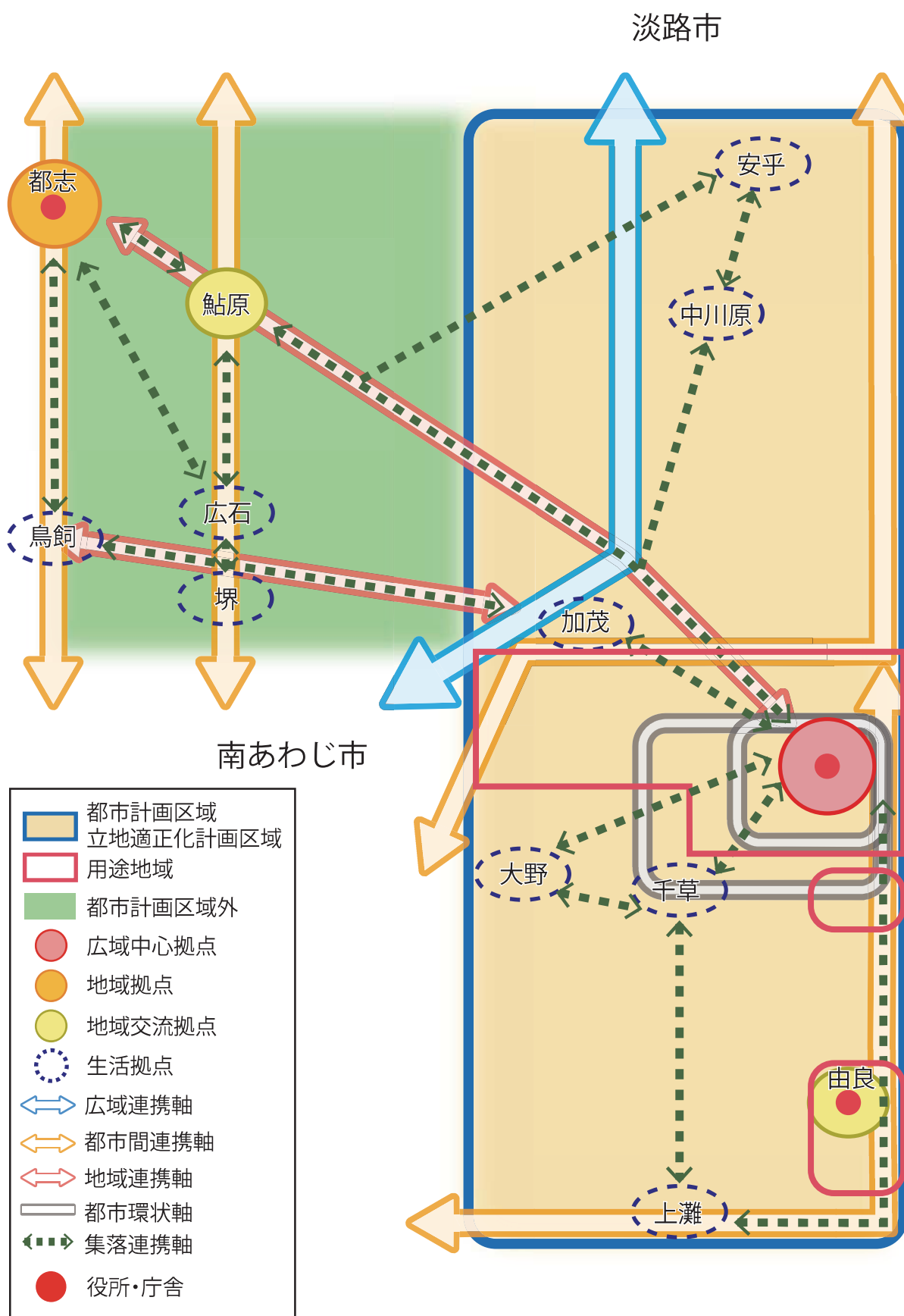
まちづくりの方針を実現するためには、洲本市の都市構造の特性をふまえ活かしていく必要があります。特に本市の場合、都市計画区域外（立地適正化計画区域外）の五色地域も含めて目指すべき都市の骨格構造を構築することとする。

■拠点の配置

島の暮らしやにぎわいの源となる都市機能が集積する「広域中心拠点」	凡例記号： 
淡路島の最大ターミナルであるバスターミナルをはじめ、県立病院、大規模集客施設、市役所などが集積するバスターミナル周辺を洲本市の「広域中心拠点」とする。 「広域中心拠点」では、行政、医療、商業、交通機能や生活サービス、観光交流に資する機能の維持・誘導を図り、市民や島民の暮らしや交流を支える拠点を形成する。	
本市の副次機能を有し地域の生活と交流を支える「地域拠点」	凡例記号： 
都志川下流部・都志港周辺に発達し本市の副次機能を有する市街地のうち、五色地域の中心的な交通拠点である五色バスセンター周辺を「地域拠点」とする。 「地域拠点」では、公共機能、観光交流機能の維持とともに、特に生活上重要となる健康・福祉機能の充実を図る。	
「地域交流拠点」	凡例記号： 
広域中心拠点、地域拠点や他市を結ぶ幹線道路が交差し公共機能等が集積する鮎原地区や本市の漁業の拠点であり港周辺に集落が形成されている由良地区の市街地を「地域交流拠点」とする。 特に生活上重要となる健康・福祉機能の充実を図る。	
「生活拠点」	凡例記号： 
広域中心拠点や地域拠点から離れた集落において、集落の中心であり必要最低限の生活サービス機能の維持を図るため、各地区の公民館又は出張所を「生活拠点」とする。 なお、広域中心拠点や地域拠点、地域交流拠点等と円滑なネットワークを維持するとともに、地域の伝統や産業の維持継承に努める。	

■軸の設定

広域連携軸	神戸淡路鳴門自動車道については、京阪神方面や四国方面との連携の強化を図る。	凡例記号： 
都市間連携軸	国道 28 号、主要地方道福良江井岩屋線、主要地方道大谷鮎原神代線、主要地方道洲本灘賀集線など、他都市と結ぶ主要幹線道路では、円滑な交通の確保を図る。	凡例記号： 
地域連携軸	主要地方道洲本五色線、一般県道鳥飼浦洲本線など、洲本地域と五色地域を連絡する主要幹線道路で、一体の都市としての発展を目指して、地域間の連携を図る。	凡例記号： 
都市環状軸	主要地方道洲本灘賀集線や市道である小路谷千草線、宇原千草線、加茂中央線や物部曲田塩屋線などは、本市中心市街地の重要な環状軸として位置づけ、円滑な市街地の交通環境を形成する。	凡例記号： 
集落連携軸	主要地方道洲本五色線、主要地方道大谷鮎原神代線、主要地方道福良江井岩屋線、主要地方道洲本灘賀集線、一般県道倭文五色線、一般県道上内膳塩尾線、一般県道鳥飼浦洲本線、一般県道相川下清水線、一般県道安乎鮎原線、一般県道洲本松帆線、一般県道広田洲本線、一般県道下内膳物部線は、地域コミュニティの維持や市内移動の補完を図る。	凡例記号： 



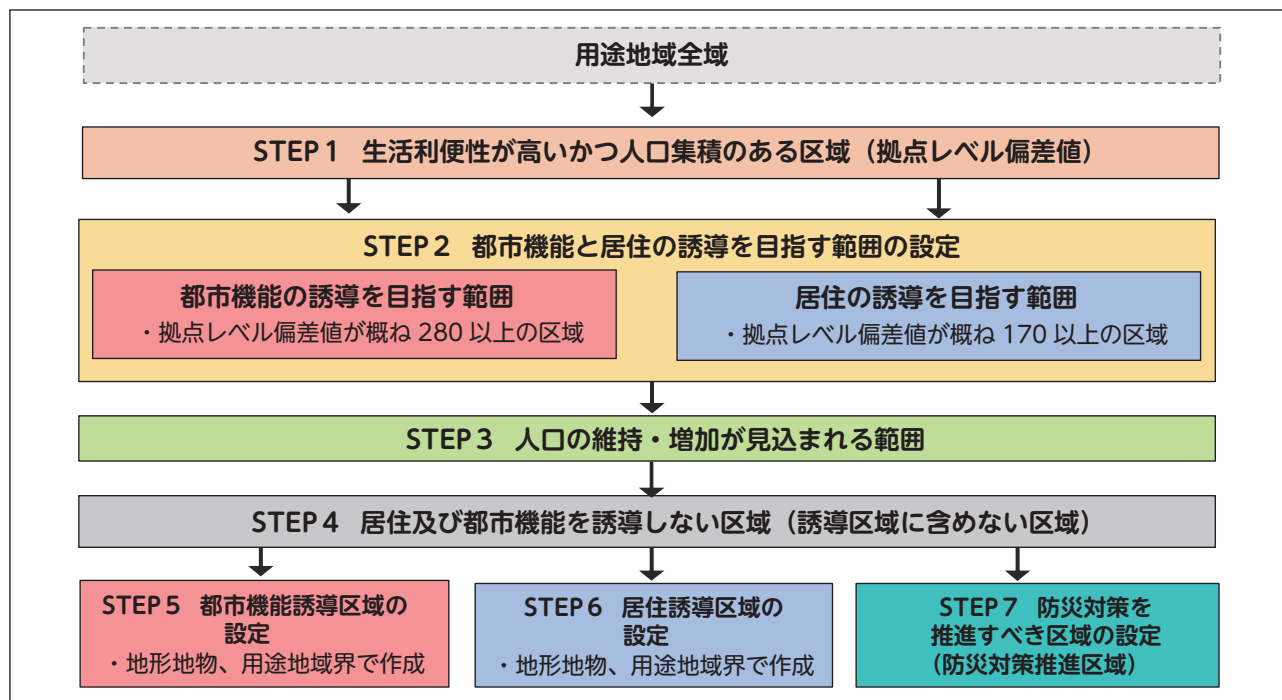
■目指すべき都市の骨格構造

誘導区域、誘導施設の設定

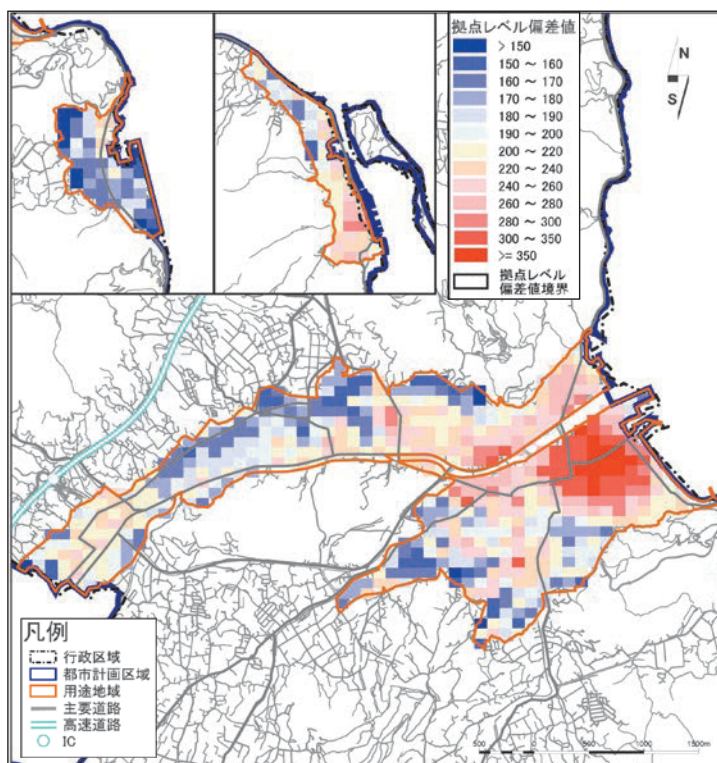


1 誘導区域の設定

(1) 誘導区域設定の手順



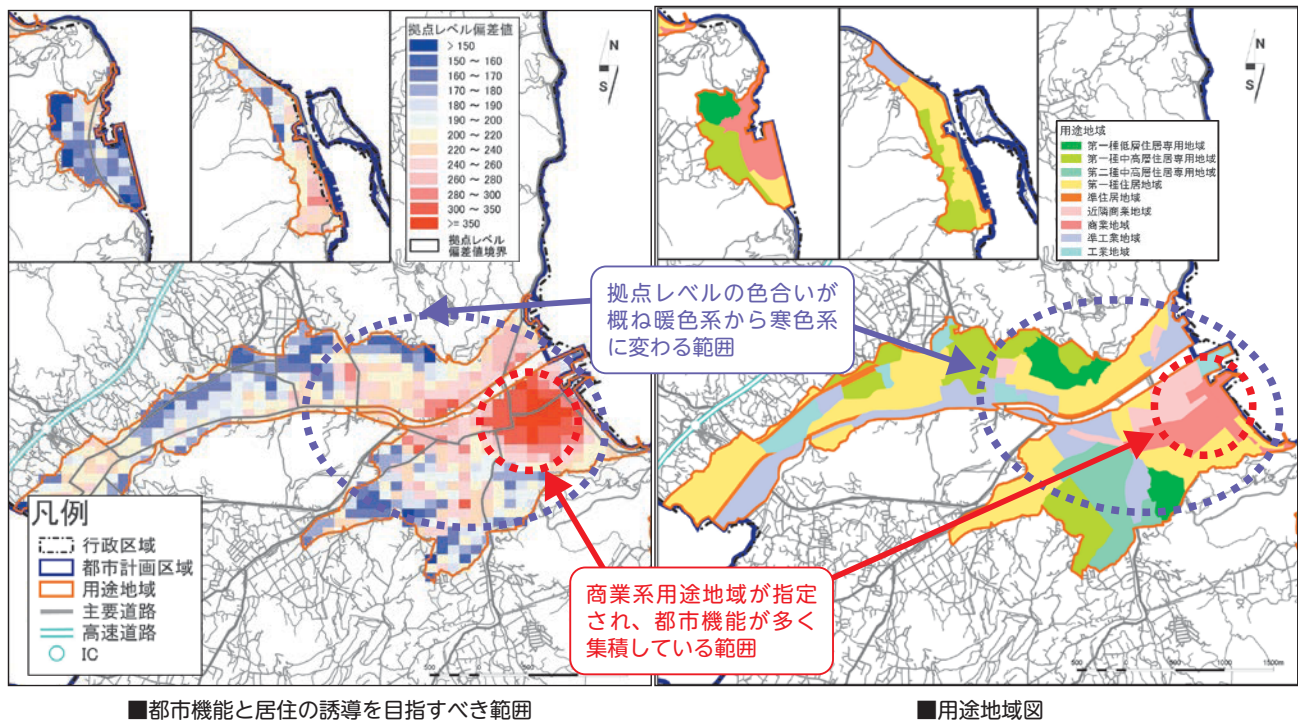
(2) STEP 1 生活利便性が高いかつ人口集積のある区域（拠点レベル偏差値）



■生活利便性が高いかつ人口集積のある区域（拠点レベル偏差値）

出典：令和元（2020）年度洲本市都市計画関連計画策定業務

(3) STEP 2 都市機能と居住の誘導を目指す範囲の設定

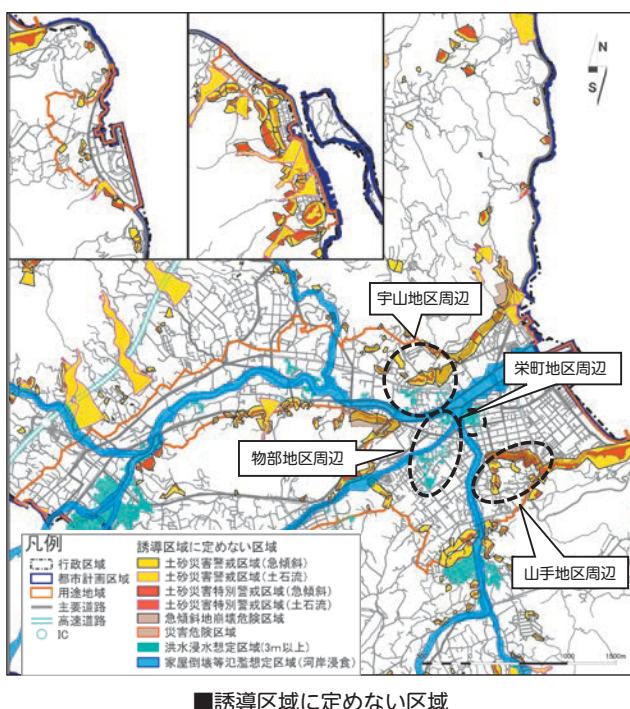


出典：令和元（2020）年洲本市都市計画関連計画策定業務

(4) STEP 3 人口の維持・増加が見込まれる範囲

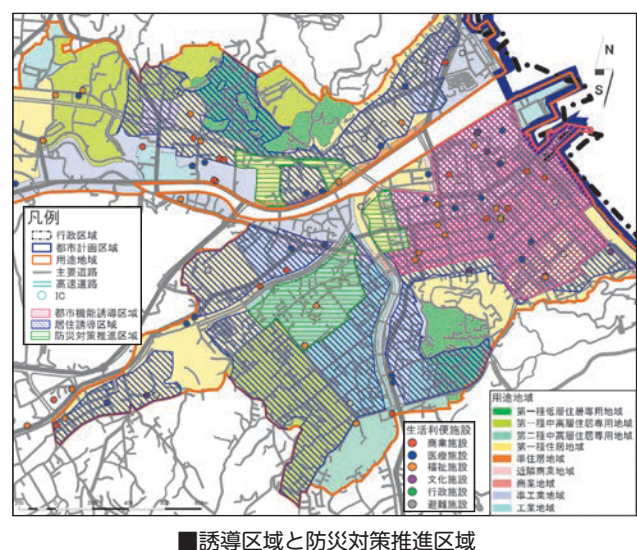
宇原地区において土地区画整理事業を実施し良好な住環境が整備されていることから、当該範囲も居住誘導区域として設定。

(5) STEP 4 居住及び都市機能を誘導しない区域



出典：兵庫県 CG ハザードマップ

(6) STEP5,6,7 誘導区域と防災対策推進区域



2 誘導施設の設定

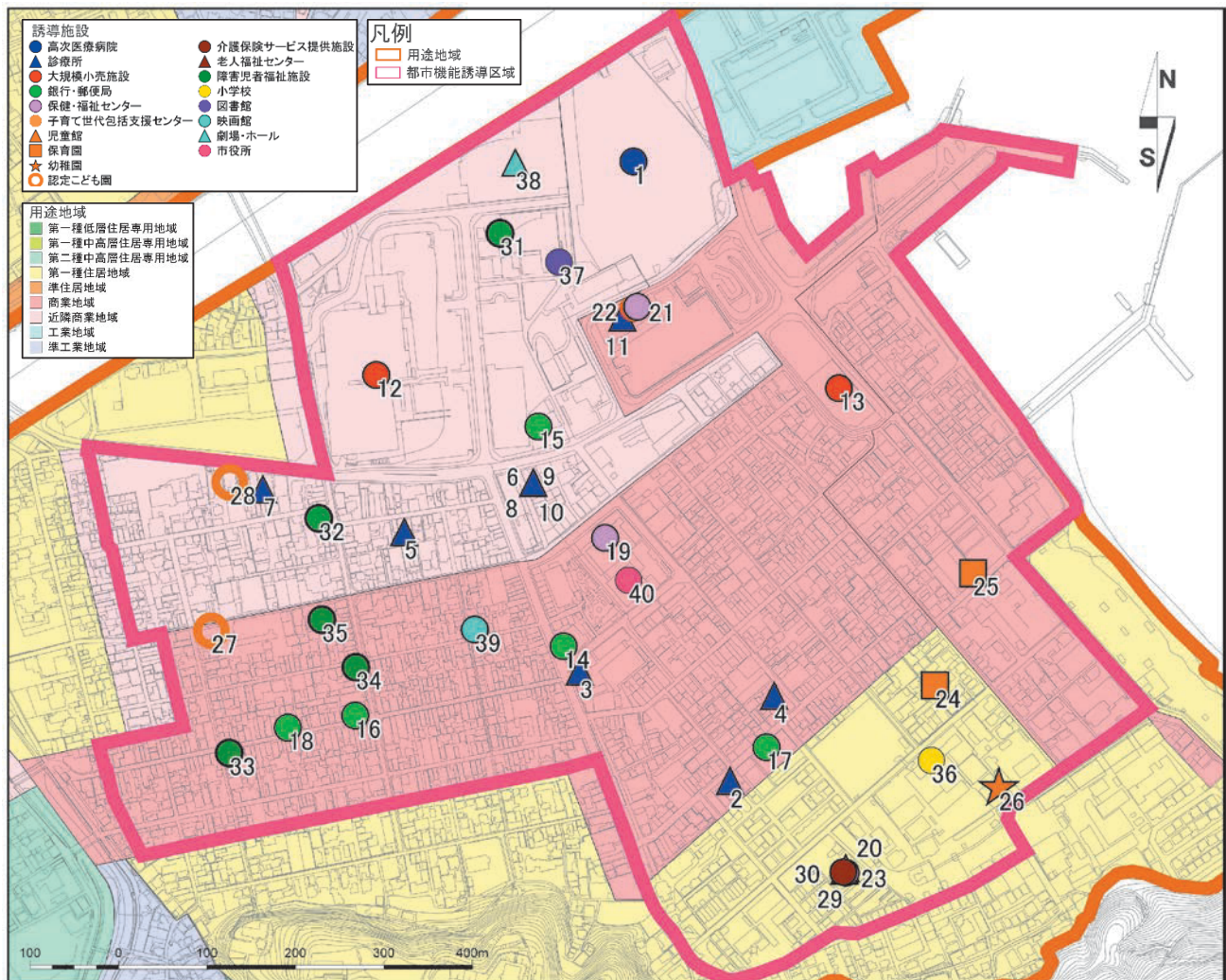
誘導施設は、誰もが住み慣れた地域で安心して快適な暮らしができるように都市機能誘導区域内において維持・確保すべき施設として設定する。

なお、誘導施設は、不足する機能を補うために新たな立地を誘導する施設だけでなく、既存施設について都市機能誘導区域内に維持すべき施設も含めて設定を行う。

誘導施設は、施設の立地特性・立地状況、市民意向調査結果を踏まえ、以下のとおり設定する。

■誘導施設一覧

都市機能	具体施設	定義
医療施設	高次医療病院	高度医療（専門医療・先進医療等）が受けられる施設
	診療所	医療法第1条の5第2項に定める診療所
商業施設	大規模小売店舗	大規模小売店舗立地法第2条第2項に定める大規模小売店舗で、生鮮食品を扱う施設
金融施設	銀行・郵便局	銀行法第4条、信用金庫法第4条、労働金庫法第6条、日本郵便株式会社法第2条第4項のそれぞれに定める施設
福祉施設	保健・福祉センター	介護・福祉の指導・相談・活動の最寄りの拠点となる施設
子育て支援施設	子育て世代包括支援センター	母子健康法第22条に定める施設
	児童館	児童福祉法第40条に定める施設
	保育園	児童福祉法第39条に定める施設
	幼稚園	学校教育法第1条に定める施設
	認定こども園	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第2条第6項に定める施設
高齢者支援施設	介護保険サービス提供施設	指定地域密着型サービス事業者の指定を受けた者による当該サービス提供施設
	老人福祉センター	老人福祉法第20条の7に定める施設
障害者支援施設	障害者支援施設	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に定める施設
教育施設	小学校	学校教育法第1条に定める施設
文化施設	図書館	図書館法第2条第1項に定める施設
情報交流施設	映画館	興行場法第1条に定める施設
	劇場・ホール	劇場、音楽堂等の活性化に関する法律第2条に定める施設
行政施設	市役所	地方自治法第4条第4項に定める施設



■誘導施設図

■誘導施設一覧

NO	大分類	中分類	名称	NO	大分類	中分類	名称
1	医療施設	高次医療病院	兵庫県立淡路医療センター	22	子育て支援施設	子育て世代包括支援センター	母子健康包括支援センター (洲本市健康福祉館内)
2			カク西本協同産婦人科	23		児童館	洲本市総合福祉会館【やまて会館】 児童センター
3			うまづめ眼科クリニック	24		保育園	洲本オリブ保育園
4			内町クリニック	25		保育園	やなぎオリブ保育園
5			三根医院	26		幼稚園	洲本幼稚園
6			藤井眼科	27		認定こども園	洲本こども園
7			菱川内科クリニック	28			洲本こども園分園
8			沖田耳鼻咽喉科	29	高齢者支援施設	介護保険サービス提供施設	洲本市立デイサービスセンター やまて
9			村上メンタルクリニック	30		老人福祉センター	洲本市総合福祉会館【やまて会館】
10			クラモト皮膚科	31	障害者福祉施設	障害者支援施設	(NPO) 淡路障害者連絡会アミアミ
11			洲本市応急診療所	32			(NPO) 各駅停車
12	商業施設	大規模小売施設	イオン新洲本ショッピングセンター	33			(一社) 洲本福祉朋和会 米田家食堂 (福) ひょうご聴覚障害者福祉事業協会 おのころ屋
13			マルナカ洲本店	34			(有) 豊生ケアサービス 放課後等 デイサービス ふくまろ
14	金融施設	銀行・郵便局	三井住友銀行洲本支店	35			
15			みなと銀行洲本支店	36	教育施設	小学校	洲本第二小学校
16			淡路信用金庫本町支店	37	文化施設	図書館	洲本図書館
17			洲本郵便局	38	情報交流施設	劇場・ホール	洲本市文化体育館
18	福祉施設	保健・福祉センター	洲本市地域包括支援センター 本庁舎	39	情報交流施設	映画館	洲本オリオン
19			洲本市総合福祉会館	40	行政施設	市役所	洲本市役所
20			【やまて会館】				
21			洲本市健康福祉館				
			【みなと元気館】				

誘導施策の展開



1 居住誘導区域内に居住を誘導するための施策

■施策の概要

施策	概要
住環境の整備	○管理不十分な空家の所有者調査、管理指導や支援の実施 ○老朽危険空き家除却支援事業 ○土砂災害特別警戒区域の指定を踏まえた、土地利用の安全・安心の啓発 ○住宅の耐震性能の向上を支援
移住定住の支援	○「お帰りなさいプロジェクト（洲本市定住促進事業）」のさらなる周知・活用を促進 ○洲本市移住及び定住のための空き家入居支援事業について、さらなる移住者誘致に効果的な施策立案の推進 ○移住・定住促進事業 ○少子化の進行、女性の社会参画による保育ニーズの多様化などを勘案した保育所と幼稚園の機能の連携推進 ○幼児教育・保育の一体的な提供が可能な環境を整え集団教育の充実の観点から施設の再編を推進 ○子育てにやさしいまちづくり事業 ○地域子育て支援拠点事業（にこにこひろば） ○地域包括支援センターの機能強化及び生活支援コーディネーターの配置により、地域の保健・医療・福祉サービスなどの専門機関との連携強化及び地域包括ケアシステムの深化を推進 ○洲本市地域おこし協力隊情報発信事業

2 都市機能誘導区域内に誘導施設を誘導するための施策

■施策の概要

概要
○既存住宅ストックの活用や中心市街地のさらなる拠点機能の充実 ○鐘紡紡績工場の赤レンガ建築群などの有効活用の方策を検討 ○市役所周辺での商業機能の在り方について必要な検討・取組を推進 ○元気な商店街づくり事業 ○イメージ統一整備事業を実施し「城下町すもと」にふさわしい街並みをつくり、魅力的なまちあるきが楽しめる商店街を整備 ○管理不十分な空家への所有者調査、管理指導や支援の実施 ○低未利用土地権利設定等促進計画、低未利用地の利用と管理のための指針 ○立地誘導促進施設協定（コモンズ協定） ○土地利用の促進や円滑な公共事業の導入に向け地籍調査の推進 ○中心市街地の周辺の未利用地の活用を図るため道路網の整備を進めるとともに計画的な市街化を誘導 ○交通結節点におけるわかりやすい情報提供 ○洲本の強みを活かし、的を絞った事業展開と国内外への情報発信を強化し、淡路島洲本ブランドの確立 ○メディア露出などを意識した効果的なプロモーションを推進 ○やさしさあふれる観光地をめざし、観光案内機能の向上 ○観光対策事業 ○カネボウの赤レンガ建築群の全国 PR ○都市機能誘導区域内で特定用途誘導地区を定め、誘導施設を有する建築物について容積率・用途制限を緩和 ○住宅の耐震性能の向上を支援（再掲） ○特色ある親水空間を創出するため河川や港湾周辺などの活用 ○土砂災害特別警戒区域の指定を踏まえた、土地利用の安全・安心の啓発（再掲）

3 良好な移動環境を創出するための施策

■施策の概要

概要	
○中心市街地の周辺の未利用地の活用を図るため道路網の整備を進めるとともに計画的な市街化を誘導（再掲） ○宇原千草線、山神線、下内膳線の整備推進 ○県道洲本五色線、県道鳥飼浦洲本線の整備を促進 ○主要な生活道路の計画的な整備推進 ○オニオンロードの全線開通にむけ整備推進 ○公共交通の一体的で持続可能なネットワークの構築に向けて、その運行の維持・確保・利便性の向上 ○暮らしと交流を支える持続可能な公共交通サービス推進事業 ○路線バスの維持・改善 ○スクールバス等との混乗化 ○他市と洲本市を結ぶバス交通の整備 ○バスロケーションシステムの導入 ○公共交通機関相互のダイヤ調整（乗り継ぎ時間の短縮） ○地域内交通とバス軸を結ぶ交通結節点の整備・機能強化 ○自転車通行空間の整備を目的とした洲本市自転車ネットワーク計画の施策実施 ○新型車両の導入（バリアフリー化車両、低公害車等） ○モビリティ・マネジメント（MM）の実施	
	○高速バス路線の利用環境の向上 ○他市と連携した路線バス利用促進策の整備 ○バス停（待合い、乗り継ぎ）の利用環境整備 ○公共交通空白地における移動手段の確保 ○バス乗り継ぎに対する運賃割引制度の整備 ○交通結節点におけるわかりやすい情報提供（再掲） ○パーク＆バスライドのための駐車場整備

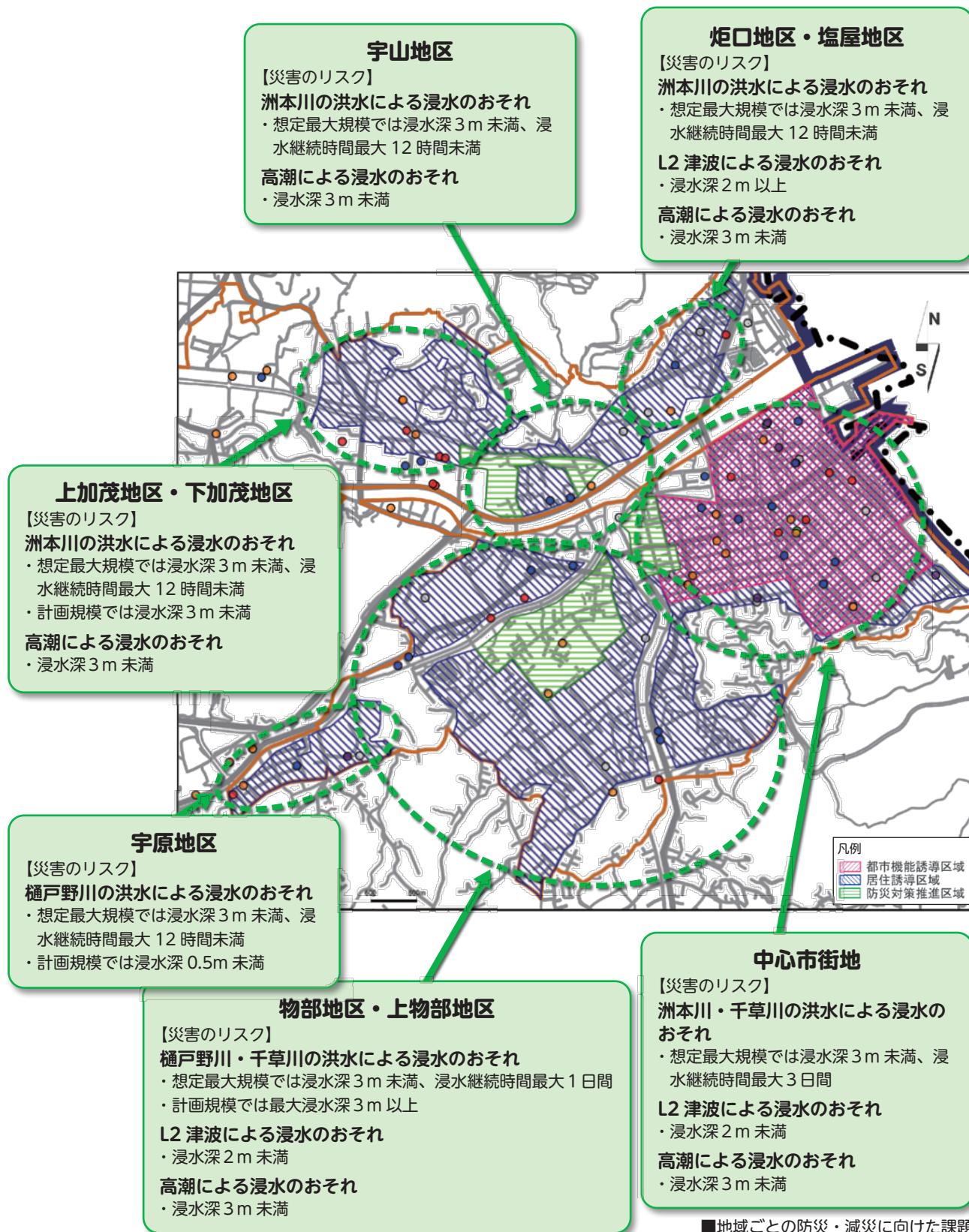
4 誘導区域外の地域での施策

■施策の概要

概要
○洲本の強みを活かし、的を絞った事業展開と国内外への情報発信を強化し、淡路島洲本ブランドの確立（再掲） ○観光対策事業（再掲） ○メディア露出などを意識した効果的なプロモーションを推進（再掲） ○やさしさあふれる観光地をめざし、観光案内機能の向上（再掲） ○高田屋嘉兵衛公園を通した地域活性化 ○歴史文化遺産活性化事業 ○歴史文化遺産保存事業 ○オニオンロードの全線開通にむけ整備推進（再掲） ○公共交通の一体的で持続可能なネットワークの構築に向けて、その運行の維持・確保・利便性の向上（再掲） ○暮らしと交流を支える持続可能な公共交通サービス推進事業（再掲） ○路線バスの維持・改善（再掲） ○スクールバス等との混乗化 ○他市と連携した路線バス利用促進策の整備（再掲） ○他市と洲本市を結ぶバス交通の整備（再掲） ○バス停（待合い、乗り継ぎ）の利用環境整備（再掲） ○バスロケーションシステムの導入（再掲） ○公共交通空白地における移動手段の確保（再掲） ○公共交通機関相互のダイヤ調整（乗り継ぎ時間の短縮）（再掲） ○地域内交通とバス軸を結ぶ交通結節点の整備・機能強化（再掲） ○バス乗り継ぎに対する運賃割引制度の整備（再掲） ○自転車通行空間の整備を目的とした洲本市自転車ネットワーク計画の施策実施（再掲） ○新型車両の導入（バリアフリー化車両、低公害車等）（再掲） ○モビリティ・マネジメント（MM）の実施（再掲） ○パーク＆バスライドのための駐車場整備（再掲） ○特色ある親水空間を創出するため河川や港湾周辺などの活用（再掲） ○土砂災害特別警戒区域の指定を踏まえた、土地利用の安全・安心の啓発（再掲） ○管理不十分な空家の所有者調査、管理指導や支援の実施（再掲） ○住宅の耐震性能の向上を支援（再掲）

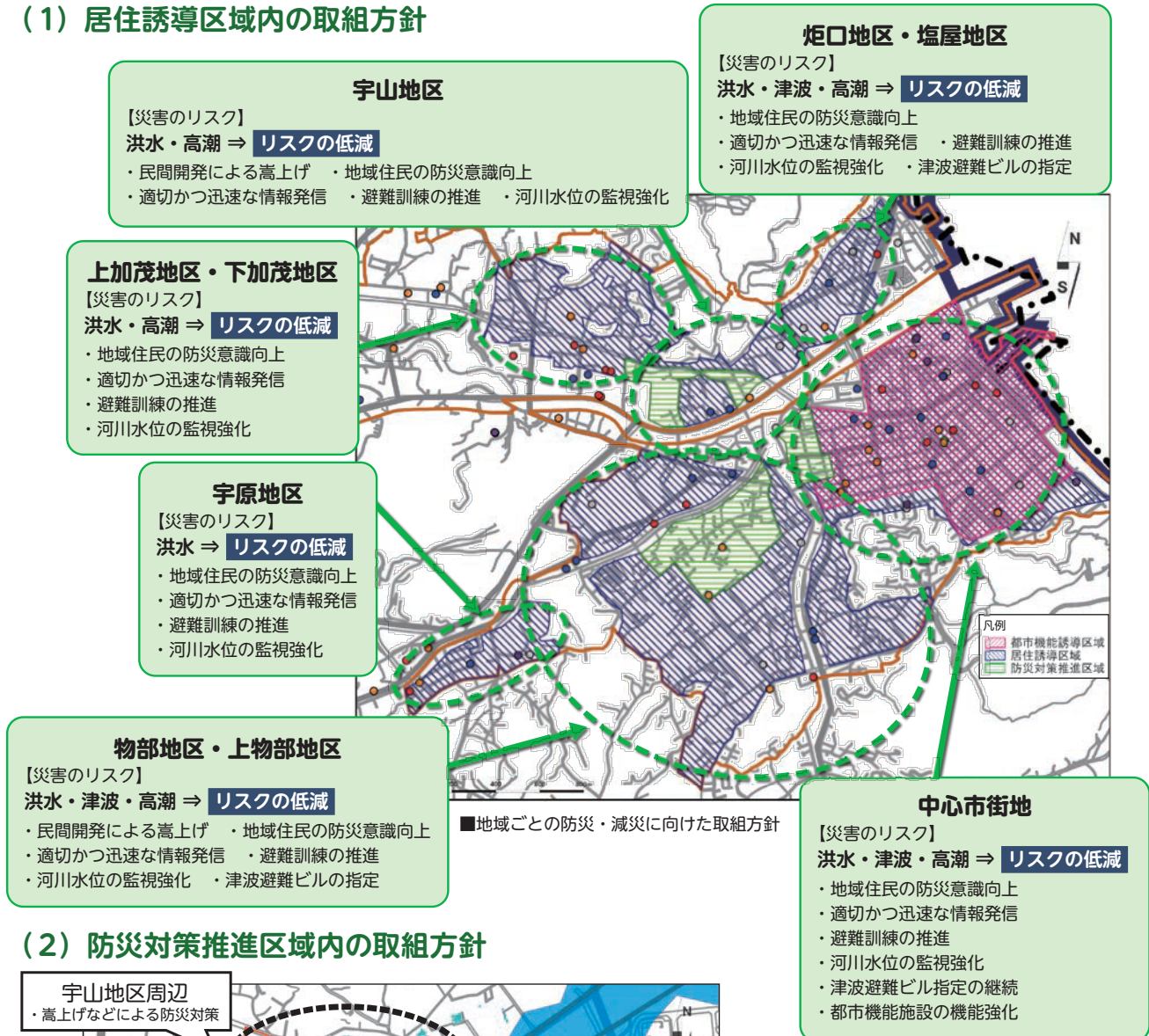


1 災害リスク分析と課題の抽出



2 防災まちづくりの取組方針

(1) 居住誘導区域内の取組方針



(2) 防災対策推進区域内の取組方針



3 取組とスケジュール

取組方針	リスク対策	取組内容	実施主体	実施時期 (実線：期間内に 破線：継続)	
				短期（5年）	中期（10年）
防災関連施設の整備・強化	低減	洪水調整能力を持つため池の改修	市		
		地域防災拠点及びコミュニティ防災拠点の整備			
		防災拠点における防災資機材等の充実			
		避難関連施設の整備			
		津波避難ビルの指定			
		要配慮者のための地域安心拠点の整備			
防災・避難計画・備蓄の検討・強化	低減	地区防災計画の策定	市		
		災害時要援護者のための個別支援計画の作成			
		避難所における非常用食料等の備蓄			
		市事業継続計画の適切な運用			
防災教育・訓練の実施	低減	洲本市地域防災訓練の実施	市		
		防災出前講座の実施			
		自主防災組織や各種団体、学校が行う防災訓練や防災学習会の支援			
ハザードに関する周知	低減	24 時間監視・即応体制の確立	市		
		防災情報伝達手段の多重化 (フェニックス防災システムの活用、地域イントラネットシステムの活用、ひょうご防災ネットの普及促進、Jアラートの運用)			
		新規情報通信設備の構築検討 (サイレンシステム及び FM 告知端末の整備)			
		独自ハザードマップの作成・周知			
		避難場所及び避難経路の周知			

[illegible]

計画の進捗管理



1 目標値

(1) 都市機能誘導に関する指標

評価指標	誘導施設の数	
------	--------	--



評価指標	誘導施設の休廃止の届出件数	
------	---------------	--

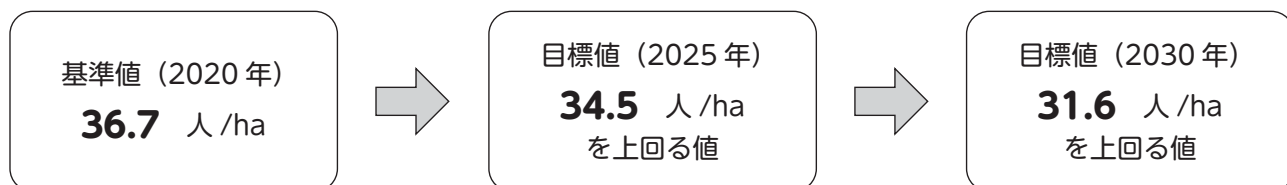


評価指標	空き家を住居以外の新たな用途として活用した件数（都市機能誘導区域）	
------	-----------------------------------	--



(2) 居住誘導に関する指標

評価指標	人口密度（居住誘導区域）	
------	--------------	--



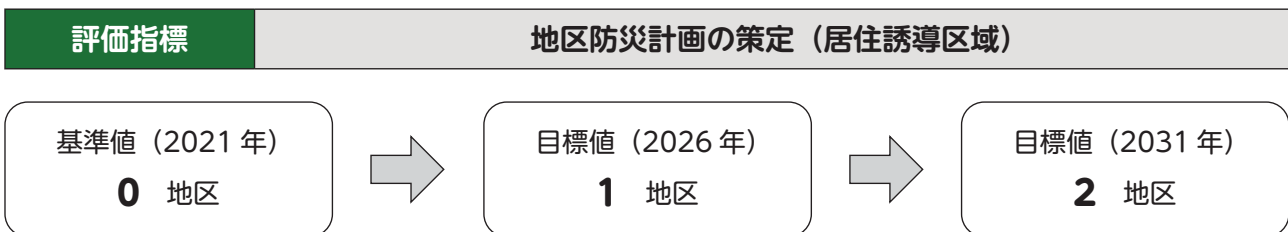
評価指標	空き家件数（居住誘導区域）	
------	---------------	--



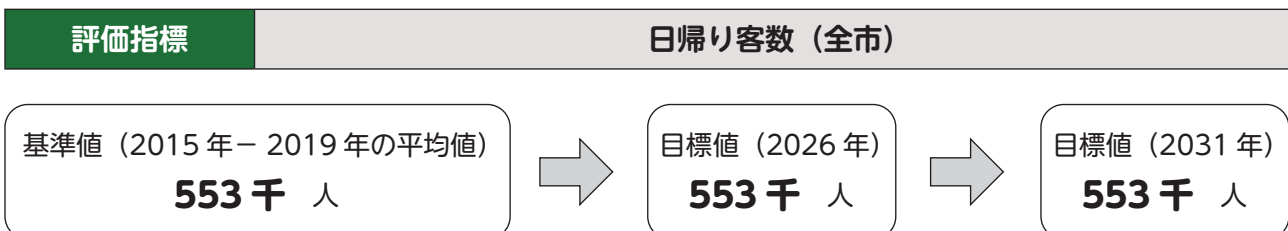
(3) 公共交通に関する指標



(4) 防災まちづくりに関する指標



(5) その他都市のにぎわい創出に関する指標



2 進捗管理と見直しについて

(1) PDCAサイクルによる進行管理

本計画の策定後においては、おおむね5年毎に計画に記載された種々施策の実施や評価指標の状況について、関連する計画や施策等と連携しながら調査・分析していく。

また、これらの結果に加え、社会情勢の変化や上位計画、その他関連する計画等との整合を図りながら、必要に応じて、適宜、計画を見直すなど、Plan（計画）Do（実施）Check（評価）Action（改善）サイクルを実施し、計画の目標を着実に実現していく。



■PDCAサイクル

(2) 社会情勢の変化に応じた計画の見直し

本計画は、10年後の令和13(2031)年を見据えた計画となります。立地適正化計画は、時間軸をもって段階的に都市機能誘導・居住誘導を図ることが求められるため、PDCAサイクルに基づいた計画の見直し以外にも、本市を取り巻く社会経済情勢に大きな変化が生じた場合には、必要に応じて柔軟な見直しを行うものとする。

また、本計画では、災害リスク情報の周知等により低災害リスク地域への自主的な立地・誘導を基本として区域を設定していますが、今後の見直しにおいては、人口減少・高齢化の進展状況を踏まえつつ、地域の実状を考慮しながら、居住誘導区域の見直しについても検討を行っていく。

3 届出制度の運用

居住誘導区域外、都市機能誘導区域外となる区域では、一定規模以上の住宅の建築行為または開発行為、そして誘導施設を有する建築物の建築行為または開発行為を行おうとする場合は市への届出が義務付けられることとなる。

区域外での建築または開発が、誘導区域内での立地誘導を図る上で支障があると認められる場合、市は、協議・調整の上、勧告等の必要な措置を行う。

【居住誘導区域外で届出が必要となる開発行為・建築行為】

(都市再生特別措置法第 88 条第 1 項)

- 開発行為
 - ・ 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為
 - ・ 1 戸または 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
- 建築行為
 - ・ 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
 - ・ 建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合

【3 戸以上の住宅開発・建築行為】



【1,000㎡以上の開発行為】



【都市機能誘導区域外で届出が必要となる建築行為・開発行為】

(都市再生特別措置法第 108 条第 1 項)

- 開発行為
 - ・ 誘導施設を有する建築物の開発行為を行おうとする場合
- 建築行為
 - ・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
 - ・ 建築物を改築して誘導施設を有する建築物とする場合
 - ・ 建築物の用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

【都市機能誘導区域内で届出が必要となる行為】

(都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項)

- ・ 都市機能誘導区域内の誘導施設を休止、または廃止しようとする場合

洲本市

立地適正化計画

概要版

洲本市 都市整備部 都市計画課 都市計画係

〒656-8686 兵庫県洲本市本町三丁目4番10号

TEL : 0799-24-7611

e-mail : toshikei@city.sumoto.lg.jp

