

中播都市計画住宅市街地の開発整備の方針（素案）

1 基本的事項

本方針は、都市計画法第7条の2第1項及び大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（以下「大都市法」という。）第4条第1項の規定に基づき、中播都市計画区域において住宅及び住宅地の供給を促進するため、良好な住宅市街地の開発整備に係る以下の事項を定めるものである。

- ① 住宅市街地の開発整備の目標及び良好な住宅市街地の整備又は開発の方針
- ② 一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域における相当規模の地区（以下「重点地区」という。）及び当該地区の整備又は開発の計画の概要

2 住宅市街地の開発整備の目標（大都市法第4条第1項第1号）

本都市計画区域の臨海部は、姫路市中心部を中心としたゆとりのある密度の市街地が連たんしている。

人口減少に伴い、空き家や空き地の増加が予想されることから、郊外部での新たな住宅市街地の開発は行わず、既存ストックの質の向上により既成市街地の更新を図り、良好な住環境を形成する。

3 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針（大都市法第4条第1項第1号）

主要な鉄道駅周辺などで都市基盤が未整備な地区において、面的整備事業等の円滑な推進に努め、良質な住宅市街地の形成を図る。

また、生活利便施設の確保や公共交通との連携に配慮した持続可能な住宅市街地の形成を図るとともに、地区計画の活用などにより、周辺に配慮した良好な住環境の確保及び都市景観の保全を図る。

4 重点地区（大都市法第4条第1項第2号）

「兵庫県住生活基本計画」（令和4年3月改定）に定める重点供給地域のうち、市街地開発事業等の面的整備事業の実施等により、良好な住宅市街地として計画的に開発整備すべき地区を重点地区に位置付け、当該地区の整備又は開発の計画の概要を別表に示す。

別表

重点地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要(大都市法第4条第1項第2号)								
市町名	番号	地区名 (面積)	地区の整備又は開発の目標	土地利用計画	施設整備の方針	整備開発の推進の措置	おおむね5年以内に 実施予定の事業	おおむね5 年以内に決 定(変更)予 定の都市計 画
姫路市	A-1	阿保地区 (約 90.6ha)	・中心市街地にふさわしい都市機能の導入 ・住・工の純化による良好な住宅市街地の整備	・住居系用途と工業系用途の調和した住宅市街地	・土地区画整理事業による地区全体の都市施設及び地区施設の計画的な整備	・公共施行による土地区画整理事業の促進	・土地区画整理事業(事業中)	
姫路市	A-2	英賀保駅周辺地区 (約 69.5ha)	・周辺中低層住宅市街地と調和した良好な住宅市街地の整備	・住居系用途を中心とした住宅市街地	・土地区画整理事業による地区全体の都市施設及び地区施設の計画的な整備	・民間活力による土地区画整理事業の推進	・土地区画整理事業(事業中)	