

## 中播都市計画防災街区整備方針（素案）

### 1 基本的事項

本方針は、都市計画法第7条の2第1項及び密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（以下「密集法」という。）第3条第1項の規定に基づき、中播都市計画区域の市街化区域における密集市街地内の各街区を、防災街区として整備するため、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（以下「防災再開発促進地区」という。）及び当該地区の整備又は開発の計画の概要を定めるものである。

### 2 防災街区整備の方針

本都市計画区域は、昭和初期までに形成された旧市街地において都市施設が未整備なまま建築物の老朽化が進んでいるなど、防災上の課題を持つ密集市街地が存在している。

これらの市街地については、防火・準防火地域、地区計画等の規制誘導手法や、市街地開発事業、耐震改修事業等の各種事業を活用しつつ、建築物の建替え等による耐震化・不燃化、延焼防止及び避難に有効な道路、公園等の防災施設の整備等に取り組むことで、安全で安心な市街地の形成を図る。

また、密集した町家等の歴史的なまちなみが地域の魅力の一つとなっている地区については、避難路や防災広場の優先的な確保を図りつつ、可能な限り歴史的景観の保全等を図る。

### 3 防災再開発促進地区等の整備

密集市街地のうち、防災再開発促進地区に位置付ける地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要を別表1に示す。

また、防災再開発促進地区に次いで、優先的に地域住民に対して防災・減災に対する知識の普及や意識の高揚を図り、協働で防災性の向上に努める必要がある地域を課題地域とし、その整備方針の概要を別表2に示す。

別表 1

市町名	番号	防災再開発促進地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要(密集法第3条第1項第1号)								
		地区名 (面積)	地区の再開発、整備 等の主たる目標	防災街区の整備に関 する基本的方針その 他の土地利用計画の 概要	建築物の更新の方針	都市施設、地区防災 施設及び地区施設の 整備方針	再開発の促進のため の公共及び民間の役 割、条件の整備等の 措置	おおむね5年以内 に実施予定の公 共施設整備事業、 面的整備事業等 の計画概要	おおむね5年以内 に決定(変更)予 定の都市計画	その他特記すべき 事項
姫路市	A-1	姫路城南地 区 (約 3.0ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地元との連携によ る密集市街地の住 環境の整備と防災 性の向上</li> <li>・店舗併用住宅等 の建替え促進</li> <li>・都市施設の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽木造住宅等 の建替え促進</li> <li>・道路、緑地等の公 共施設の整備</li> <li>・良好な住環境の 整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽木造住宅等 の建替え促進によ る土地の合理的利 用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑地及び広場等の 整備</li> <li>・緑化による地区の防 災性の向上</li> <li>・街区内道路の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共同建替え等の防 災上有効な建替え を促進するため、民 間において優良建 築物等整備事業な どによる共同化の促 進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・優良建築物等 整備事業</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・特別史跡地</li> </ul>

別表 2

市町名	番号	名称	整備方針
姫路市	a-①	本町白鷺町	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽木造建築物等の建替え促進</li> <li>・木造建物の防火性能の向上</li> <li>・生活道路の拡幅</li> </ul>
姫路市	a-②	野里街道周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽木造建築物等の耐震性の向上</li> <li>・木造建物の防火性能の向上</li> <li>・古いまちなみなどの歴史的資源の保存及び活用</li> <li>・都市計画道路の整備</li> </ul>
姫路市	a-③	柿山伏・龍野町・西新町周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽木造建築物等の建替え促進</li> <li>・木造建物の防火性能の向上</li> <li>・古いまちなみなどの歴史的資源の保存及び活用</li> <li>・生活道路の拡幅</li> </ul>
姫路市	a-④	飾磨区御幸周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽木造建築物等の耐震性の向上</li> <li>・木造建物の防火性能の向上</li> <li>・古いまちなみなどの歴史的資源の保存及び活用</li> <li>・生活道路の拡幅</li> </ul>
姫路市	a-⑤	飾磨区大浜周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽木造建築物等の耐震性の向上</li> <li>・古いまちなみなどの歴史的資源の保存及び活用</li> <li>・生活道路の拡幅</li> </ul>
姫路市	a-⑥	広畑区本町周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽木造建築物等の耐震性の向上</li> <li>・生活道路の拡幅</li> <li>・都市計画道路の整備</li> </ul>
たつの市	b-①	龍野町周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・古いまちなみなどの歴史的資源の保存及び活用</li> <li>・老朽木造建築物等の耐震性の向上</li> <li>・防災計画の策定</li> </ul>
福崎町	c-①	福崎駅前地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽木造住宅等の建替え促進</li> <li>・公共施設等の整備</li> <li>・空き家対策の推進</li> </ul>