

# 東播都市計画都市再開発方針等（変更素案の概要）

## ① 都市再開発の方針

### ■都市再開発の基本方針

- 市街地開発事業等のほか、既存ストックの有効活用や民間投資の適切な誘導等による市街地の整備・改善の推進
- JR・山陽電鉄明石駅やJR加古川駅周辺において、土地の高度利用を促進し、都市機能の充実を図る
- その他の臨海部の主要鉄道駅周辺において低未利用地等の活用、土地の高度利用や都市機能の集積を促進
- 住宅と工場が混在する地域において、住環境と操業環境に配慮した土地利用を誘導

### ■再開発促進地区

| 市町   | 地区          | 面積(ha) |
|------|-------------|--------|
| 明石市  | 大久保駅前地区     | 35.2   |
| 加古川市 | J R 加古川駅北地区 | 24.6   |
| 加古川市 | 篠原地区        | 1.4    |

## ② 住宅市街地の開発整備の方針

### ■住宅市街地の開発整備の目標

- 郊外部での新たな住宅市街地の開発の抑制
- 既存ストックの質の向上による既成市街地の更新

### ■良好な住宅地市街地の整備又は開発の方針

- 臨海部の主要な鉄道駅周辺では、中高層を中心とした住宅市街地の形成
- その他の地域では地区の特性に応じた住宅地を誘導
- 地区計画の活用などによる、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

### ■重点地区

| 市町   | 地区      | 面積(ha) |
|------|---------|--------|
| 明石市  | 大久保駅前地区 | 35.2   |
| 加古川市 | 加古川駅北地区 | 24.6   |
| 加古川市 | 養田東地区   | 6.4    |
| 稲美町  | 菊徳地区    | 7.6    |

## ③ 防災街区整備方針

### ■防災街区整備の方針

- 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
- 建築物の建替等による耐震化・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

### ■防災再開発促進地区

| 市町   | 地区   | 面積(ha) |
|------|------|--------|
| 加古川市 | 篠原地区 | 1.4    |