

播磨西部地域都市計画区域マスタープラン 等の見直し素案に係る説明会

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
市街化区域と市街化調整区域の区分(区域区分)
都市再開発方針等

都市計画区域マスタープラン等の見直しとは

社会経済情勢の変化に対応するため、概ね5年ごとに見直し

- 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(都市計画区域マスタープラン)
- 市街化区域と市街化調整区域との区分(区域区分)
- 都市再開発方針等
 - ・ 都市再開発の方針
 - ・ 住宅市街地の開発整備の方針
 - ・ 防災街区整備方針

播磨西部地域都市計画区域マスタープラン 見直し素案について

中播都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
西播磨都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
山崎都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
西播磨高原都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

【都市計画法第6条の2】

都市計画区域については、都市計画に、当該都市計画区域の整備、開発、及び保全の方針を定めるものとする。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 ー都市計画区域マスタープランー

- 長期的な視点に立った将来像を明確にし、その実現に向けた広域的・根幹的な都市計画の方向性を示すもの
- 「市町村の都市計画に関する基本的な方針」の指針

現状・課題

避けがたい変化

人口減少・超高齢社会

自然災害の頻発化・激甚化

都市施設の老朽化

国際社会・経済からのニーズ

地球環境・生物多様性の保全

産業立地ニーズの変化

ポストコロナ社会における
暮らし方、働き方の変化

目指すべき都市づくりの方向性

I 持続可能な魅力と活力あふれる都市づくり

- 1 地域連携型都市構造の実現
- 2 魅力ある多様な拠点の形成
- 3 兵庫の成長を支える産業立地の推進
- 4 民間投資の積極的誘導
- 5 新技術を活かしたまちづくりの推進
- 6 地域の個性と魅力を活かした交流まちづくりの推進

II 誰もが安全・安心に暮らせる都市づくり

- 1 都市における防災・減災力の向上
- 2 子ども・子育てにやさしい都市づくりの推進
- 3 ユニバーサル社会づくりの推進

III 環境と共生する都市づくり

- 1 脱炭素型の都市づくりへの転換
- 2 グリーンインフラの活用推進
- 3 森林の保全・整備
- 4 「農」の保全と土地利用との相互調和

連携と共創

県・市町間の
連携強化

県民・企業など
多様な主体との共創

第1 基本的事項

- 1 役割
- 2 対象区域
- 3 目標年次
- 4 地域の概況
 - (1) 地勢
 - (2) 土地利用
 - (3) 人口・世帯数
 - (4) 交通

第2 播磨西部地域の都市計画の目標等

1 都市計画の目標

- (1) 地域の魅力・強み
- (2) 地域の課題
- (3) 目指すべき都市構造
- (4) 都市づくりの重点テーマ

2 区域区分の決定の有無及び方針

- (1) 区域区分の決定の有無
- (2) 区域区分の方針

3 都市づくりに関する方針

- (1) 土地利用に関する方針
- (2) 都市施設に関する方針
- (3) 市街地整備に関する方針
- (4) 防災に関する方針
- (5) 環境共生に関する方針
- (6) 景観形成に関する方針
- (7) 地域の活性化に関する方針

参考図

(1) 役割

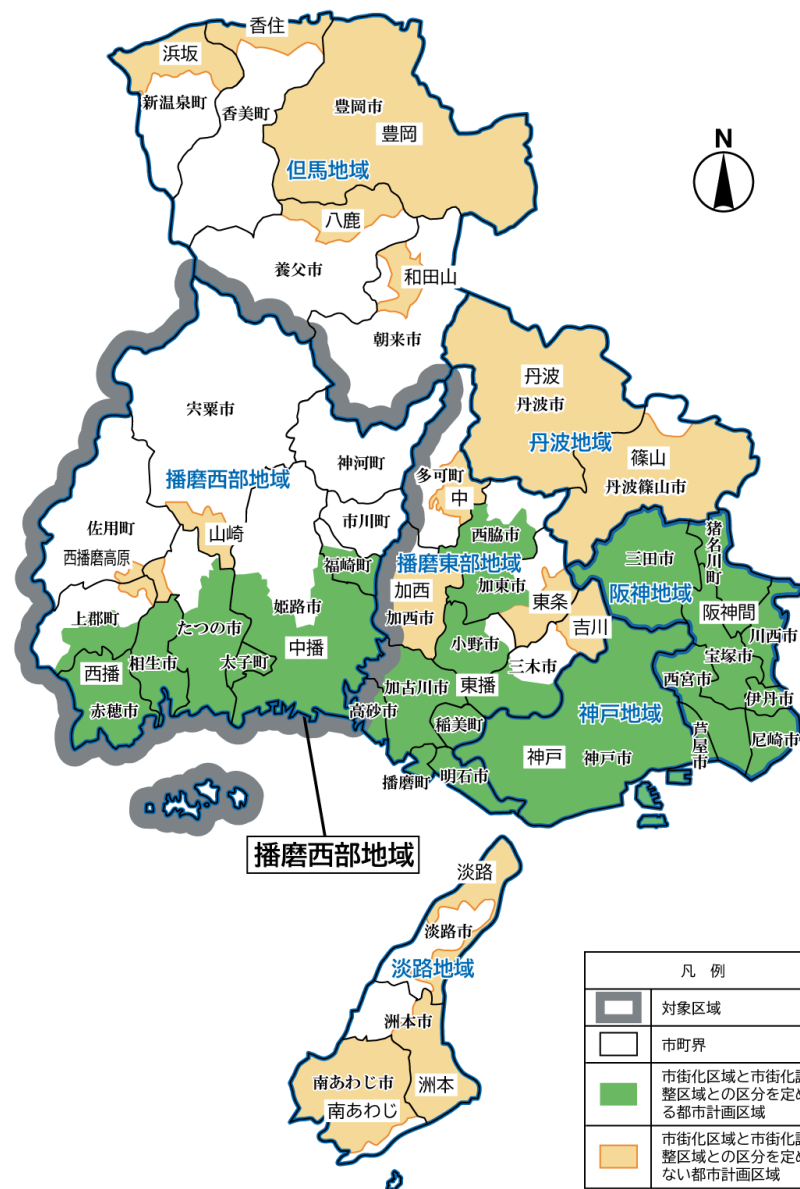
- 地域の将来像の実現に向けた広域的・根幹的な都市計画の方向性を示す
- 「市町村の都市計画に関する基本的な方針」の指針

(2) 対象区域

- 姫路市、たつの市、福崎町、太子町、相生市、赤穂市、上郡町、宍粟市、佐用町、神河町、市川町の5市6町

(3) 目標年次

令和32年(2050年)の都市の姿を展望しつつ、令和12年(2030年)



(4) 地域の概要

■ 地勢

- 県西部に位置し、播磨東部地域、但馬地域、岡山県、鳥取県と接する面積約2,432km²
- 南部に播州平野等の平地が広がり、内陸部には中国山地の山々が連なり、市川水系、揖保川水系等に谷底平野が形成

■ 土地利用

- 播州平野に姫路を中心とする市街地が連坦し、西部に相生や赤穂の市街地が島状に点在。沿岸の埋立地を中心に重化学工業が発達
- 山陽自動車道以北の谷底平野に農地が広がり、福崎、山崎等の市街地が分布。丘陵地に播磨化学公園都市が立地

■ 人口・世帯数

- 人口約81.8万人、世帯数約33.6万世帯(令和2年)

■ 交通

- 東西、南北方向とも、鉄道、基幹道路やバス等で交通ネットワークを形成。

第1 基本的事項

- 1 役割
- 2 対象区域
- 3 目標年次
- 4 地域の概況
 - (1) 地勢
 - (2) 土地利用
 - (3) 人口・世帯数
 - (4) 交通

第2 播磨西部地域の都市計画の目標等

1 都市計画の目標

- (1) 地域の魅力・強み
- (2) 地域の課題
- (3) 目指すべき都市構造
- (4) 都市づくりの重点テーマ

2 区域区分の決定の有無及び方針

- (1) 区域区分の決定の有無
- (2) 区域区分の方針

3 都市づくりに関する方針

- (1) 土地利用に関する方針
- (2) 都市施設に関する方針
- (3) 市街地整備に関する方針
- (4) 防災に関する方針
- (5) 環境共生に関する方針
- (6) 景観形成に関する方針
- (7) 地域の活性化に関する方針

参考図

1 都市計画の目標

(1) 地域の魅力・強み

① 播磨地域の中心都市 姫路

姫路市を中心とした交通網が整備
三次救急医療など広域的な都市機能が集積



JR姫路駅前(姫路市)

③ 豊富な歴史的遺産・美しい自然景観

歴史的まちなみ、近代化遺産等の宝庫
山・川・海の美しい自然景観



万葉の岬から臨む
瀬戸内海
(相生市)

② 多彩なものづくり産業

播磨臨海地域には基幹産業が集積
皮革、手延素麺等の地場産業も多く集積



先端技術を活用した
ものづくり

ものづくり産業の集積

④ 世界有数の科学技術基盤

大型放射光施設「SPring-8」等の施設が立地
学術研究機関、関連企業が集積



SPring-8
(佐用町)

(2) 地域の課題

■ 土地利用に関する課題

- 姫路を中心とした都市機能の維持・集積やアクセスの確保

■ 人口減少・高齢化に対応した地域活力の維持

- 空き家・空き地等の管理、日常生活の利便性の確保

■ 観光地へのアクセス

- 周遊観光・交流を支える二次交通の確保

■ 水害のリスク

- 気候変動の影響による水災害の激甚化・頻発化

■ 地場産業の継承

- 皮革等の地場産業の振興とそれを生かした観光の振興

1 都市計画の目標

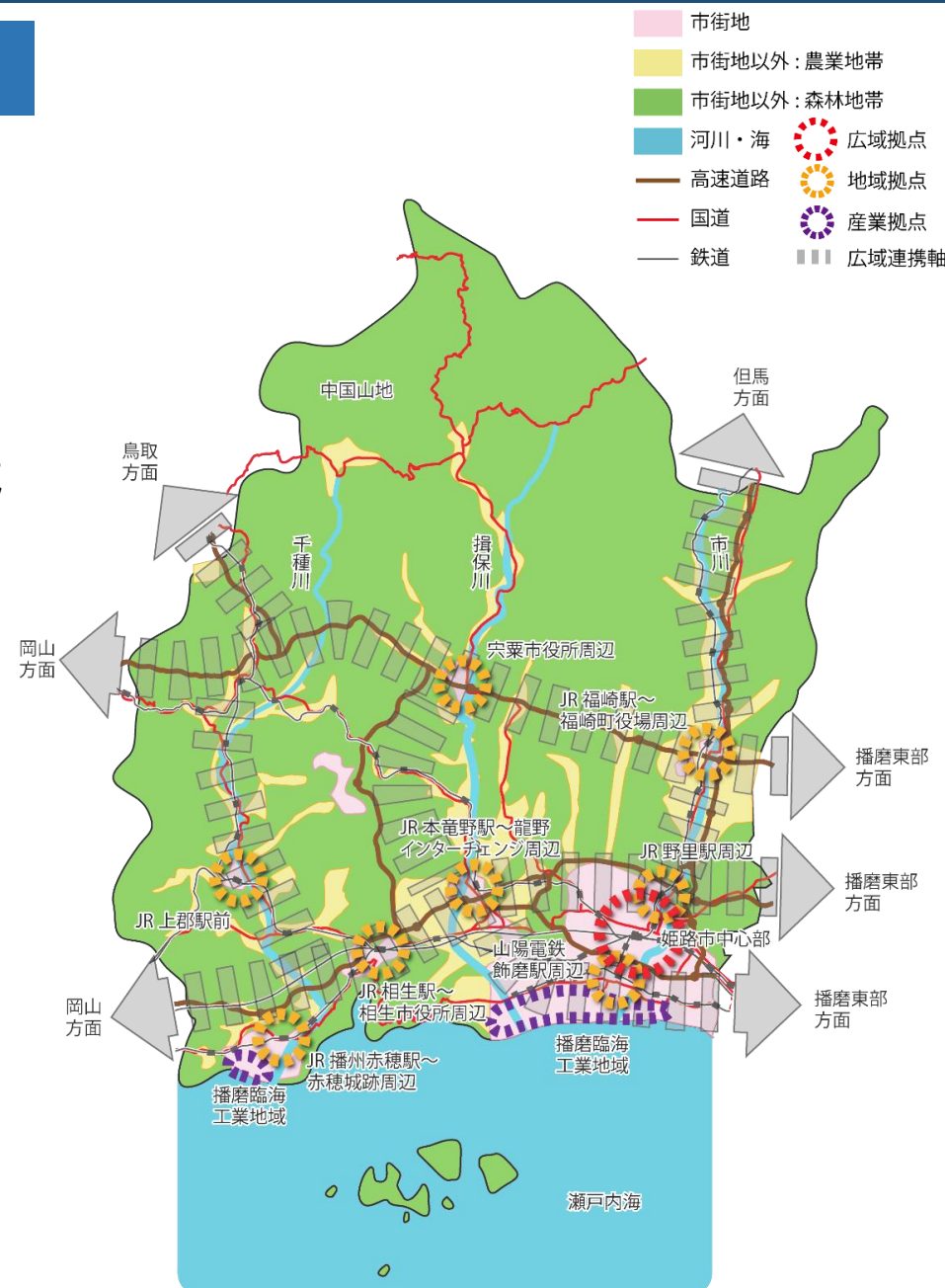
(3) 目指すべき都市構造

■ 現在の都市構造

- 臨海部では、広域的な都市機能が集積する姫路市中心部に、都市機能が集積し、ゆとりある市街地が連坦
- 内陸部では街道沿い等の市街地周辺に集落が点在
- 臨海部の東西方向の鉄道を中心に公共交通網を形成

■ 将来の都市構造

- 姫路市中心部の広域拠点において都市機能の充実・強化を図り、県西部の活性化を牽引
- 交通ネットワークによる拠点間の連携強化により、広域で都市機能の確保を図る
- 姫路市では、駅周辺等での土地の高度利用等により、高い人口密度を維持し、内陸部や西部地域では、低未利用地の整備や拠点での都市機能の維持・誘導
- 市街地以外のエリアでは、住民主体による集落の機能維持や地域活性化を促進、市街化調整区域の計画的なまちづくりの推進



(4) 都市づくりの重点テーマ

① 広域都市機能の分担・連携

- ・ 姫路市で高度医療等の広域都市機能を維持・強化
- ・ その他市町で広域拠点と連携した都市機能を充実
- ・ 駅舎等の魅力あるまちづくりによる公共交通維持



県立はりま姫路総合医療センター
(姫路市)

② 広域的な滞在型観光の促進

- ・ 城下町や姫路城等を核に広域的滞在型観光を促進
- ・ 道路網の整備や鉄道の維持・活用、グリーンスクローモビリティ等の二次交通の整備を推進



姫路城(姫路市)

③ 伝統と次世代の産業の推進

- ・ 伝統あるものづくり産業が立地する地域では、住環境と操業環境に配慮した土地利用を誘導
- ・ 姫路港で水素等を活用し、カーボンニュートラルポートを形成



損保乃糸資料館「そうめんの里」
(たつの市)

④ 集落の地域コミュニティ維持

- ・ 集落と拠点を結ぶ地域に応じた交通体系の構築
- ・ 生活サービス機能の集約・維持、生活の質向上
- ・ 空き家等活用で都市住民と交流、二地域居住等を促進



デマンド型乗合タクシー
(たつの市)

2 区域区分の決定の有無及び方針

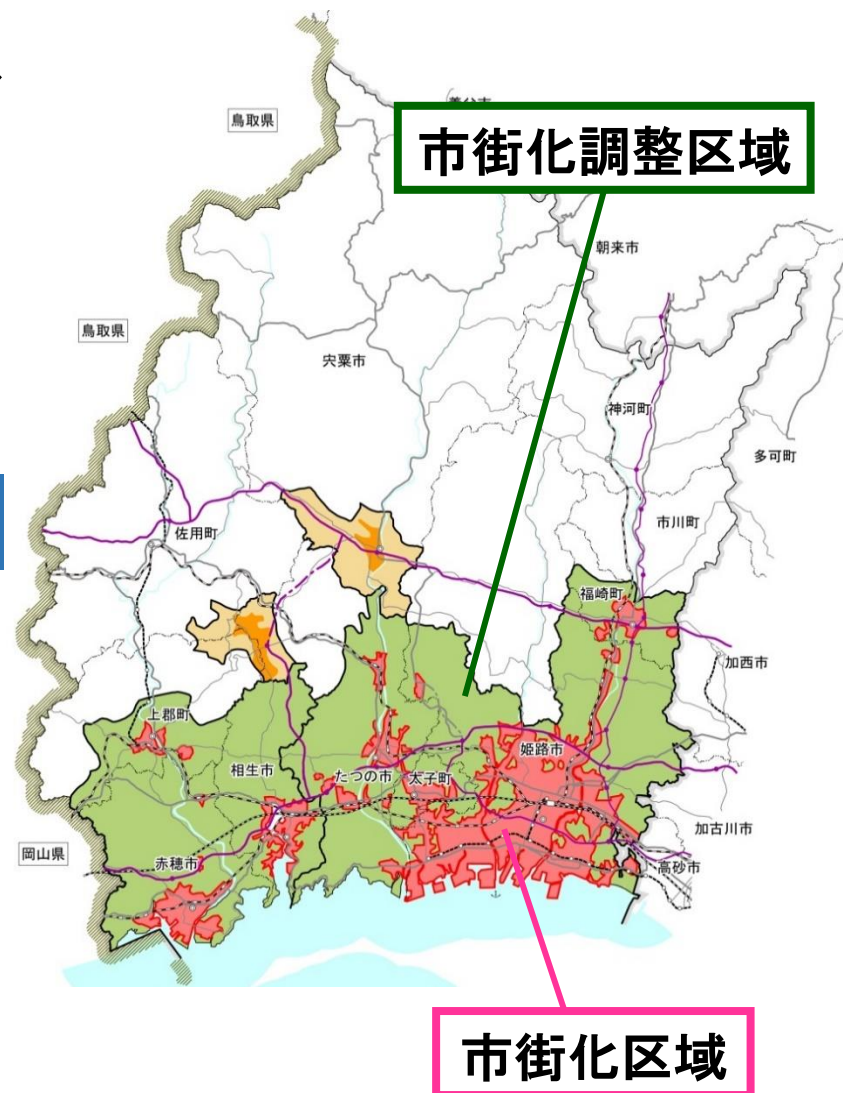
(1) 区域区分の決定の有無

- 中播、西播都市計画区域は、市街地が連たんし、依然として開発需要が高いため、引き続き、区域区分を定める
- 山崎、西播磨高原都市計画区域は、急激かつ無秩序な市街化の進行は想定されないことから区域区分は定めない

(2) 区域区分の方針

- 現市街化調整区域内で、既に市街地を形成している区域や計画的な市街地整備が確実に行われる 区域を市街化区域に編入する
- 現市街化区域内で、災害のリスクが高い 区域等を市街化調整区域へ編入する

■西播磨地域の 区域区分の決定状況



3 都市づくりに関する方針

(1) 土地利用に関する方針

【区域区分を定める都市計画区域】

ア 主要用途の整備方針

- (ア) 住宅地 姫路駅周辺等では中高層を中心とした住宅の誘導等、住環境の保全及び向上を図り、多様な暮らし方等に必要な都市機能を充実
- (イ) 商業・業務地 都市機能が集積する広域拠点や地域拠点では商業・業務活動の利便の増進、多様な都市機能の導入やまちなか居住を促進
- (ウ) 工業地 物流の利便性や周辺環境等に配慮し、臨海部やIC周辺等において、既存産業の一層の充実や新たな産業拠点の形成

イ 市街地において特に配慮すべき土地利用の方針

大規模集客施設の適正立地、都市と緑・「農」が調和したゆとりある土地利用

ウ 市街化調整区域の土地利用の方針

地区計画や特別指定区域等の活用など開発許可制度の弾力的運用

【区域区分を定めない都市計画区域】

一定の開発需要を有する地域においては、用途地域等により規制・誘導

3 都市づくりに関する方針

(2) 都市施設に関する方針

ア 交通施設

- 中国自動車道、山陽自動車道、播但連絡道路等や播磨臨海地域道路の早期事業化による地域内外の連携強化
- 駅前広場の整備、駅周辺への都市機能の配置、シェアサイクル等の二次交通の充実等による公共交通利用の創出

イ 公園・緑地

- 中国山地の山々、市川、揖保川等の水辺等の豊かな自然環境を保全
- 姫路公園や赤穂城跡公園での歴史的建造物の保全等を図りつつ、文化財を生かした公園整備を促進

ウ 河川・下水

- 治水・利水、生態系、水文化・景観に配慮した河川整備を推進
- 揖保川の河川敷や水面を利用したにぎわいのある水辺空間を形成

(3) 市街地整備に関する方針

- 都市計画法等の特例制度や各種支援制度の活用により民間投資を適切に誘導し、地域の課題に応じた市街地整備・改善を推進
- JR東姫路駅周辺、JR英賀保駅周辺、JR網干駅周辺、JR有年駅周辺やJR坂越駅周辺等で、都市基盤施設が未整備の低未利用地での土地区画整理事業等による土地利用を促進
- 公民連携でビジョンを共有し、空地等の暫定利用、道路空間の再構築、駅前広場等の利活用など多様な手法による持続的な市街地の更新と価値の向上

(4) 防災に関する方針

ア 防災拠点の整備とネットワークの形成

- 播磨科学公都市内の西播磨広域防災拠点等と地域防災拠点等との連携
- 緊急輸送道路の整備や橋梁の耐震化等による緊急輸送体制の確保

イ 都市の耐震化・不燃化等

- 建築物の耐震化・不燃化、上下水道等のライフラインの耐震化を推進

ウ 水害・土砂災害等に強い地域づくり

- 流域治水関連法や総合治水条例に基づく総合的な治水対策を推進
- 「兵庫県高潮対策10箇年計画」に基づき優先度の高い箇所から防潮堤
嵩上げ等を推進
- 土砂災害特別警戒区域等の災害レッドゾーンにおける市街化の抑制

(5) 環境共生に関する方針

ア 脱炭素化の推進

- 脱炭素化に資するコンパクトな都市構造の形成
- ZEH、ZEBの普及等による住宅・建築物の脱炭素化
- 姫路港や姫路貨物駅を活用した物流のモーダルシフトを推進
- 港湾地域全体の脱炭素化を目指す「カーボンニュートラルポート」の形成

イ グリーンインフラの活用

- 景観、環境、防災・減災、生物多様性など多面的な効用を有する水と緑のネットワークを形成・充実
- 「農」と調和した計画的な土地利用を誘導
- 豊かな自然環境を有する中国山地などの森林の保全や都市における森林資源の活用を推進

3 都市づくりに関する方針

(6) 景観形成に関する方針

- 中国山地の山々からなる森林や高原、市川等の河川、播磨灘の海岸線等の多彩な自然景観を保全
- 重要伝統的建造物群保存地区の文化施策等を活用し、姫路、龍野、赤穂等の城下町、室津や坂越等の港町、平福等の宿場町等の歴史的まちなみの保全・活用
- 「西播磨海岸地域」では、魅力あふれる広域景観を形成
- 「佐用郡地域」では、美しい星空景観を保全

(7) 地域の活性化に関する方針

- 姫路城、書写山円教寺等に加え、三木家住宅等の日本遺産の構成文化財等を生かした広域的な滞在型観光を促進
- 伝統あるものづくり産業と先端科学技術等の集積を生かした広域・周遊型の産業ツーリズム、豊富な歴史遺産や美しい自然景観を生かしたサイクルツーリズムなど、地域資源を生かした交流を促進

中播都市計画 区域区分（素案）について

区域区分制度の概要

【都市計画法第7条第1項】

都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域との区分（区域区分）を定めることができる。

市街化区域

□ 既に市街地を形成している区域

⇒既成市街地及びこれに接続して現に市街化しつつある区域

【都市計画法施行規則第8条第1号】

□ 概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

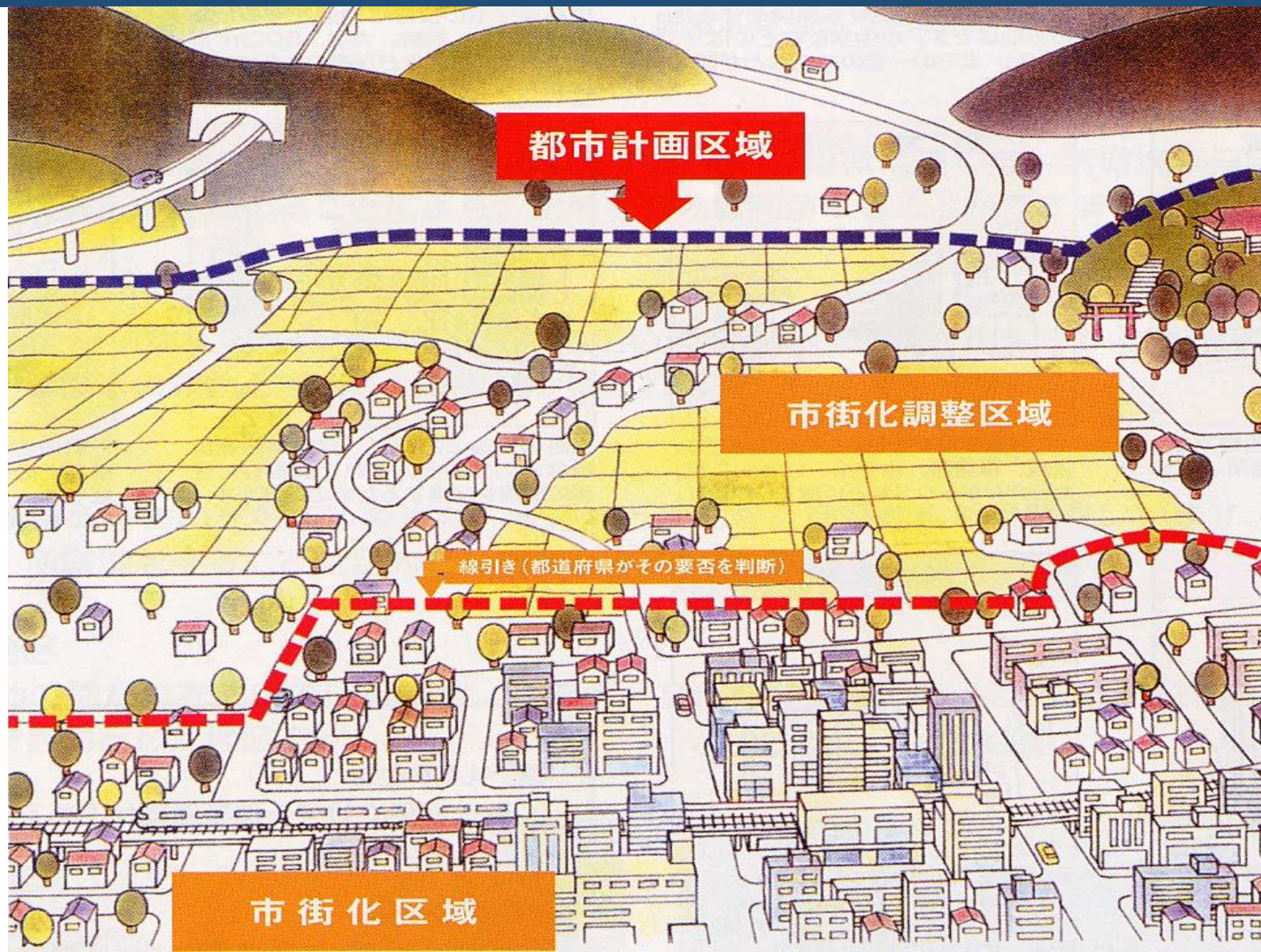
⇒集团的優良農地、溢水・湛水・津波・高潮等のおそれのある土地等は含めない 【都市計画法施行令第8条第1項第2号】

市街化調整区域

□ 市街化を抑制すべき区域

⇒建築及び開発行為は原則として禁止され、建築・開発にあたっては許可を受ける必要がある

区域区分のイメージ



区域区分の変更種別

1 市街化調整区域から市街化区域へ編入（編入）

- 既に市街地を形成している区域
- 計画的に市街化を図るべき区域

2 市街化区域から市街化調整区域へ編入（逆線）

- 市街化区域内にあって、計画的な市街地整備の予定がなく、市街化が見込めない区域

区域区分の変更面積

○ 市街化調整区域から市街化区域へ編入（編入）

市町名	地区名	面積(ha)	土地利用	備考
たつの市	宮内	3.6	住居系 工業系	公共施設整備
計		3.6		

○ 市街化区域から市街化調整区域へ編入（逆線）

市町名	地区名	面積(ha)	備考
たつの市	新宮	2.1	都市的な土地利用が できないため
計		2.1	

区域区分の変更箇所位置図

都市計画区域図

中播都市計画区域 (2市2町)

姫路市、たつの市及び
福崎町の各一部
太子町の全部

【凡例】

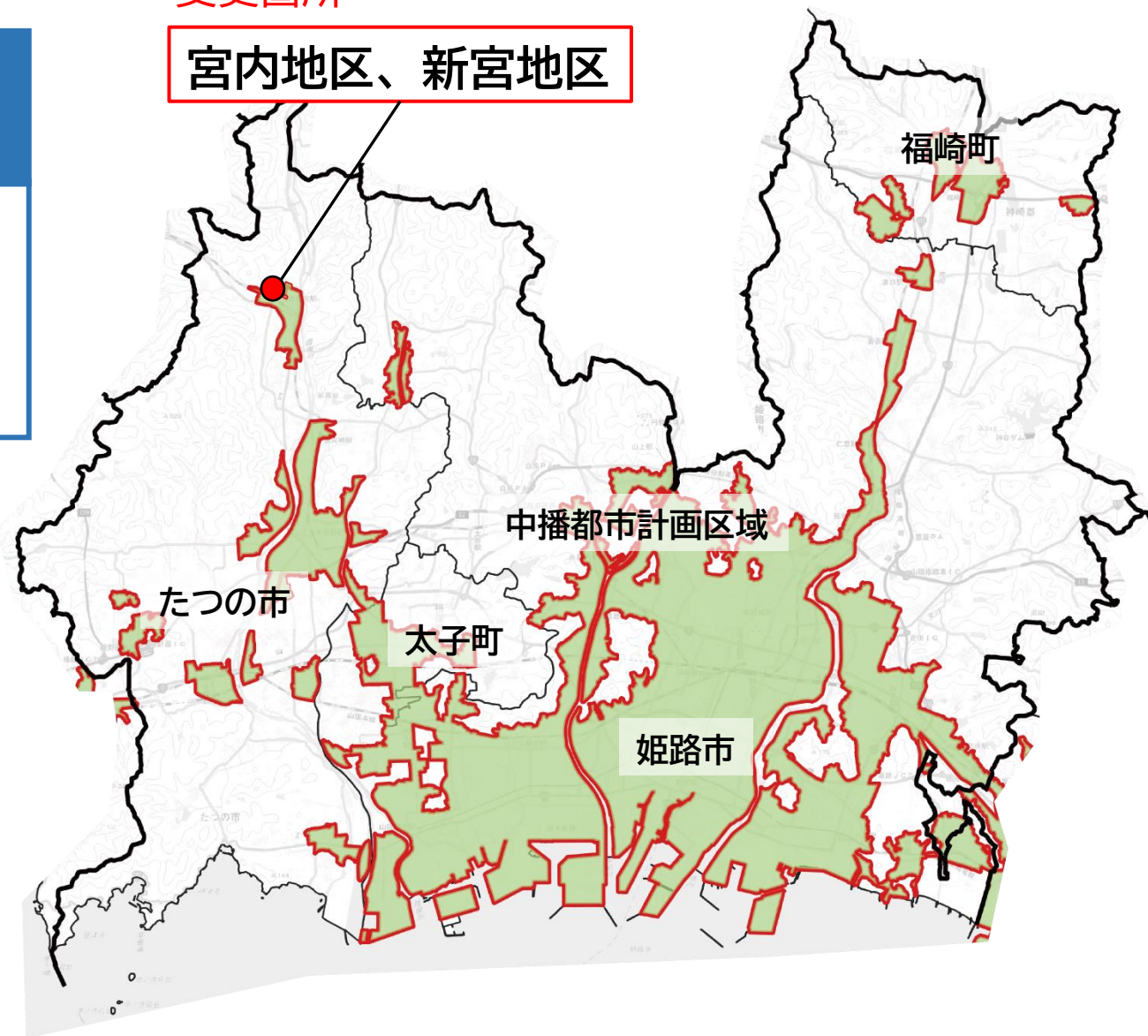
都市計画区域

市街化区域

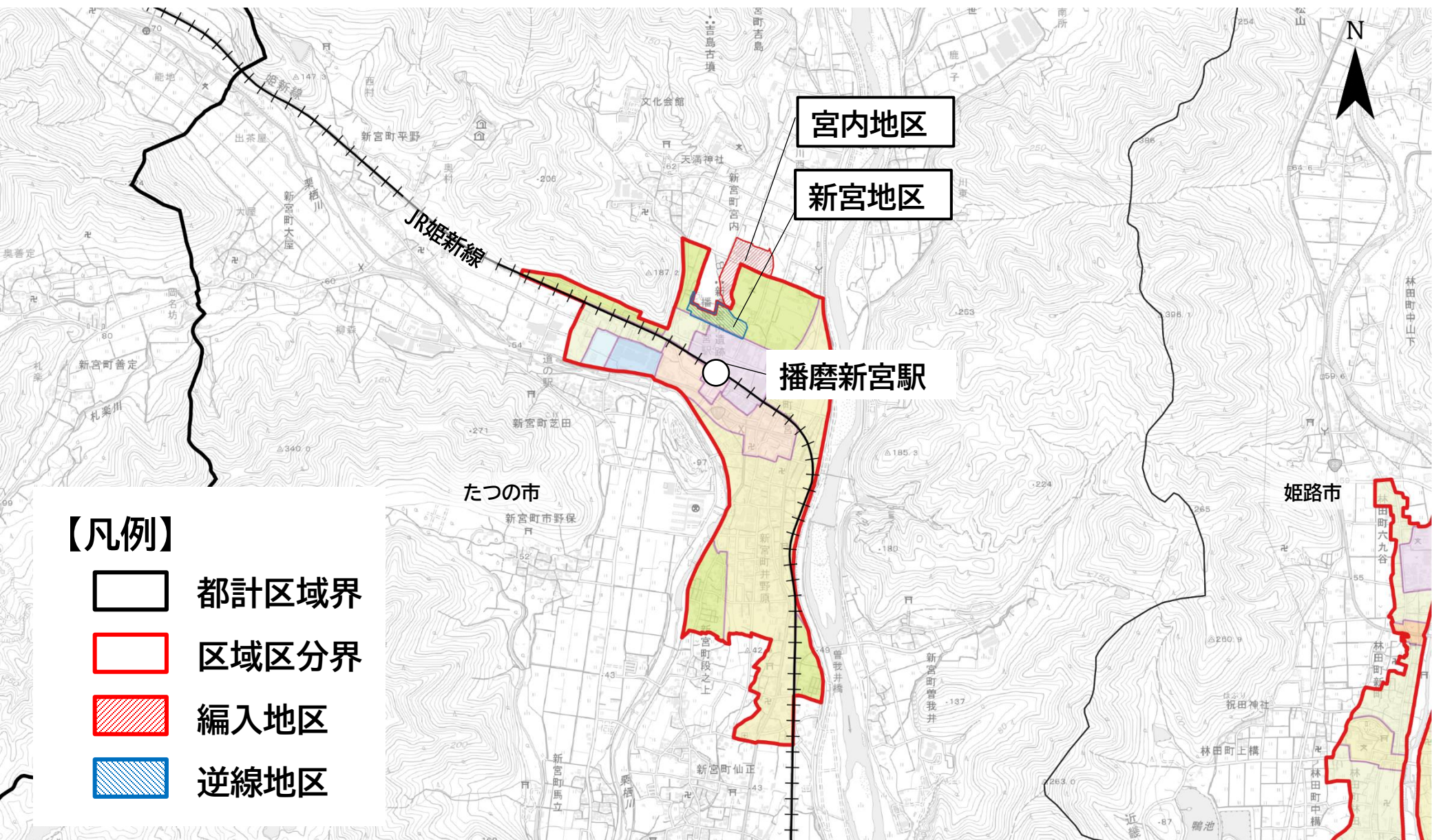
● 編入・逆線

変更箇所

宮内地区、新宮地区



区域区分の変更地区【たつの市:宮内地区、新宮地区】



区域区分の変更位置図 【たつの市:宮内地区、新宮地区】

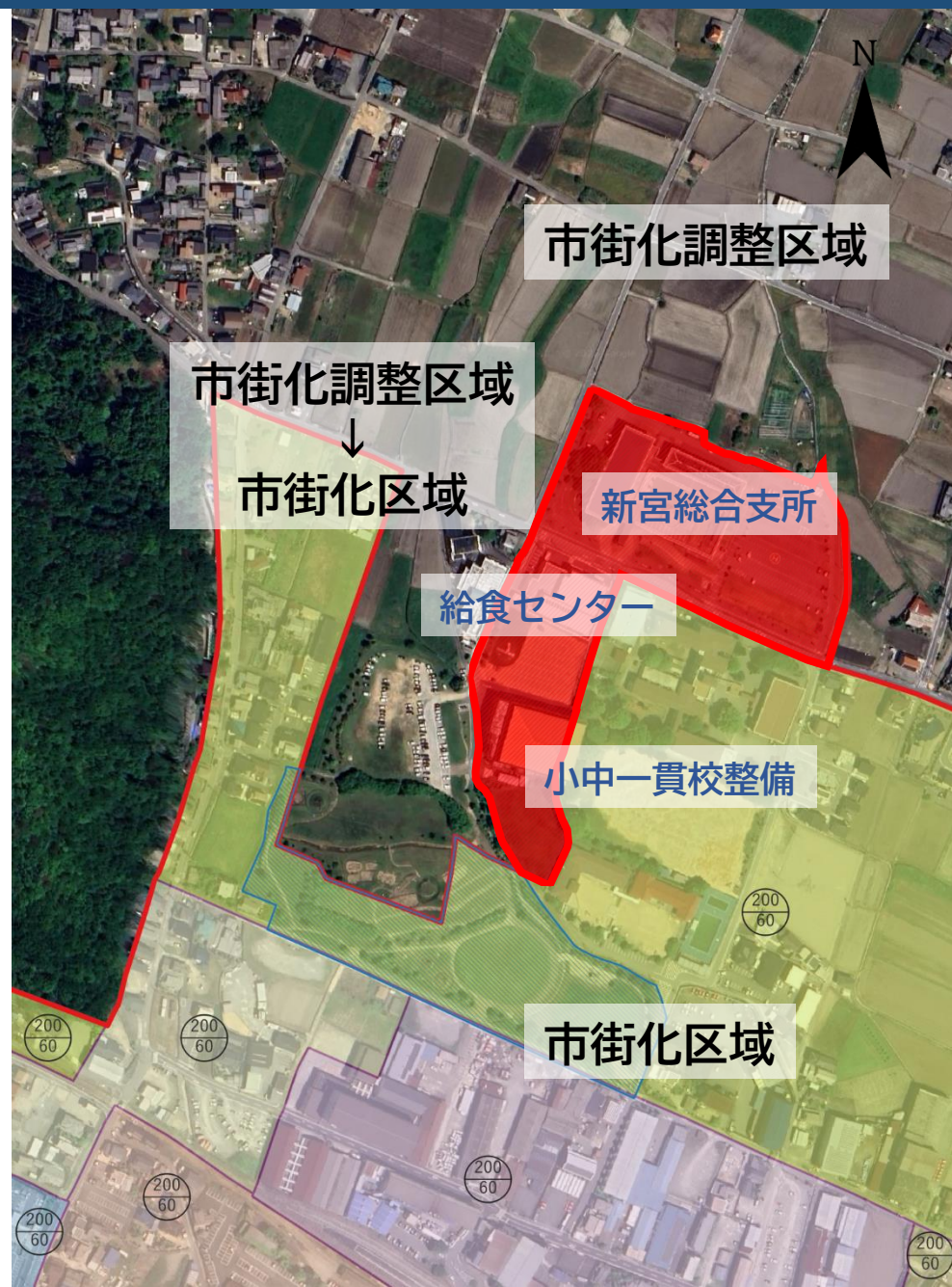


区域区分の変更地区概要 【たつの市:宮内地区】

- 変更種別 ▶ 市街化区域へ編入
- 変更面積 ▶ 約3.6ha
- 土地利用の現況
 - ▶ 既成市街地(公共施設)など
- 土地利用の方針
 - ▶ 住居系・工業系

変更理由

本区域は、新宮総合支所、給食センター等が立地する既成市街地である。隣接する市街化区域においては、小学校が立地しており、当該小学校を含めた小中一貫校建設計画が進むなど公共施設整備が確実であることから、既成市街地及び公共施設整備が確実な区域を市街化区域に編入する。



区域区分の変更地区概要 【たつの市:新宮地区】

- 変更種別 ▶ 市街化調整区域へ編入
- 変更面積 ▶ 約2.1ha
- 土地利用の現況
▶ 公共施設（公園）

変更理由

本区域は、国指定の史跡公園であり、都市的な土地利用ができないため、市街化調整区域に編入する。



中播都市計画 都市再開発方針等（素案）について

（都市再開発の方針）
（住宅市街地の開発整備の方針）
（防災街区整備方針）

都市再開発方針等とは

I 都市再開発の方針

- 「都市再開発法」第2条の3第1項、第2項
⇒市街化区域内において、計画的な再開発が必要な市街地の健全な発展と秩序ある整備を図るために定める

II 住宅市街地の開発整備の方針

- 「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」第4条第1項
⇒大都市地域に係る都市計画区域において、住宅及び住宅地の供給の促進と良好な住宅市街地の開発整備を図るために定める

III 防災街区整備方針

- 「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」第3条第1項
⇒市街化区域内において、密集市街地内の各街区について防災街区としての整備を図るために定める

中播都市計画

都市再開発方針（素案）について

I 都市再開発方針(中播)

定める内容

計画的な再開発が必要な市街地

- ・再開発の目標
- ・土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針

特に整備課題の集中が見られる地域
【課題地域】

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
【再開発促進地区】

- ・整備又は開発の計画の概要

I 都市再開発方針(中播)

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・山陽電鉄姫路駅周辺の姫路市中心部において、再開発を促進し、高次都市機能の集積を図る
- ・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

等

計画的な再開発が必要な市街地・再開発促進地区等

(地区数)	
	姫路市
計画的な再開発が必要な市街地	16
課題地域	23
再開発促進地区	9

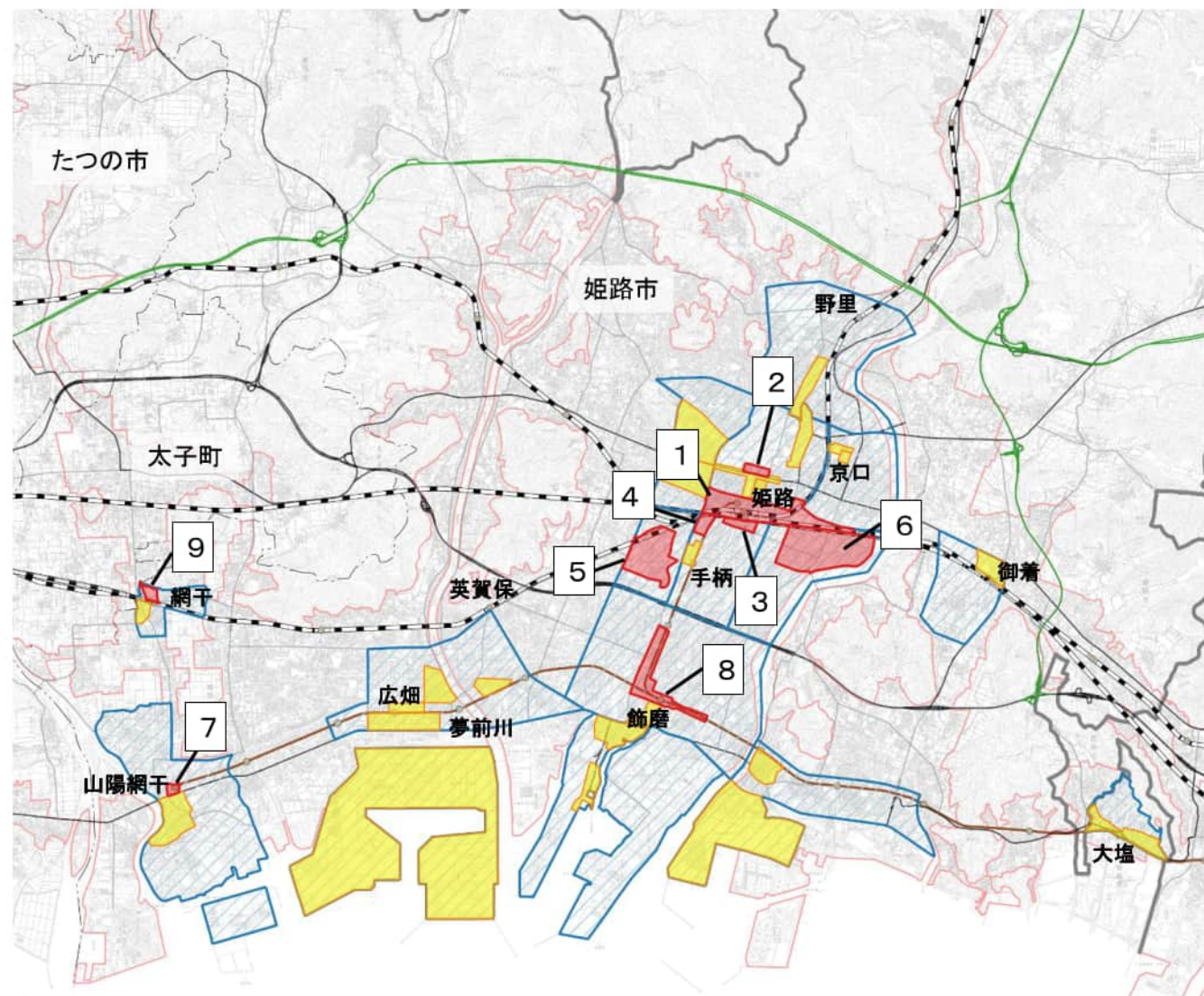
I 都市再開発方針(中播)

再開発促進地区

番号	地区名
1	姫路駅周辺地区
2	姫路城南地区
3	姫路駅南地区
4	姫路駅南西地区
5	手柄山周辺地区
6	阿保地区
7	山電網干駅前地区
8	飾磨駅周辺地区
9	JR網干駅前地区

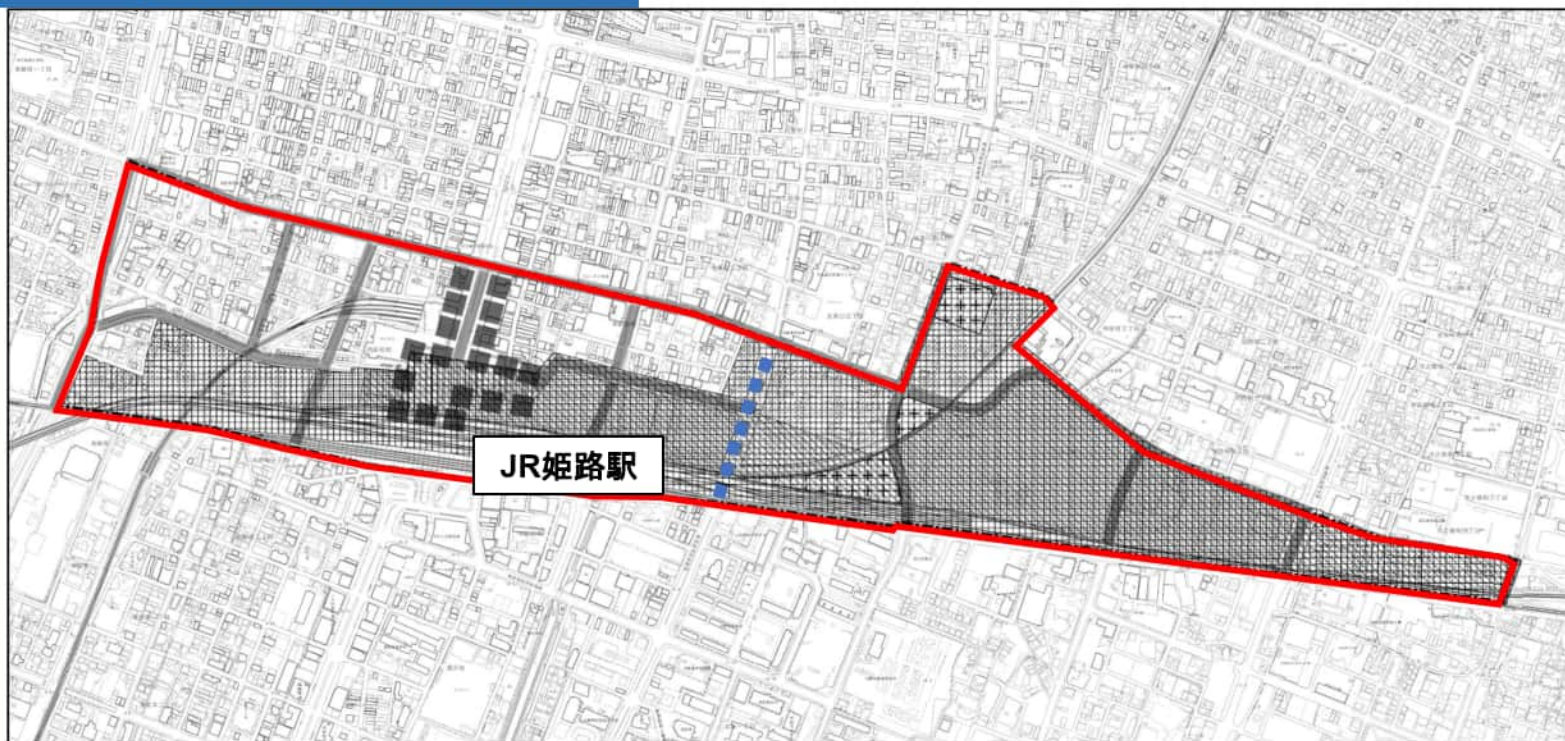
【凡例】

-  計画的な再開発が必要な市街地
-  再開発促進地区
-  課題地域



I 都市再開発方針(中播) 再開発促進地区

1 姫路駅周辺地区



凡 例

再開発促進 地区区域		土地利用	住宅・商業 併用地区		都市施設等	都市計画道路 (整備済)		駅前広場		事業等	土地区画整理 事業(事業中)		
			商業・ 業務地			都市計画道路 (未整備)		公園・ 緑地等		その他	地区計画		都市景観 形成地区

面積

約
69.0
ha

目標

- ・都市環境と商業、業務機能の充実
- ・駅南北の一体化
- ・交通ターミナル機能の向上

建築物
更新の
方針

商業施設及び
住宅の更新に
よる共同化、
高層化等

施設
整備の
方針

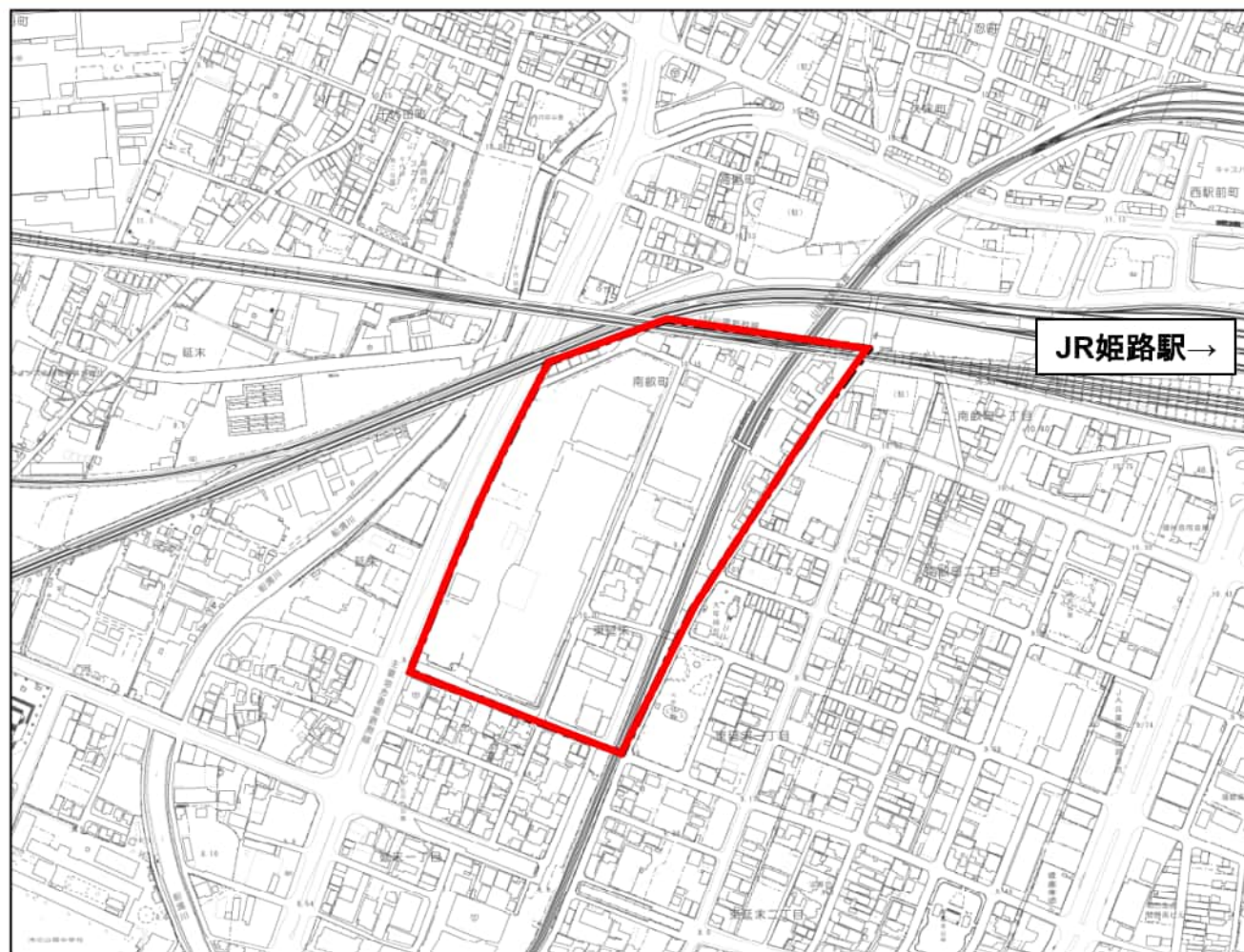
- ・道路、公園、河川の整備
- ・南北交通円滑化に向けた街路整備

事業
予定

- ・土地区画整理事業
- ・街路事業

I 都市再開発方針(中播) 再開発促進地区

4 姫路駅南西地区



凡 例		
再開発促進地区区域		
事業等	土地区画整理事業(事業中)	再開発促進地区に同じ

面積

約
7.4
ha

目標

姫路駅周辺で
南北一体と
なった中心市
街地の形成

建築物
更新の方針

商業施設及び
住宅の更新

施設
整備の方針

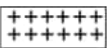
公共施設等
の整備

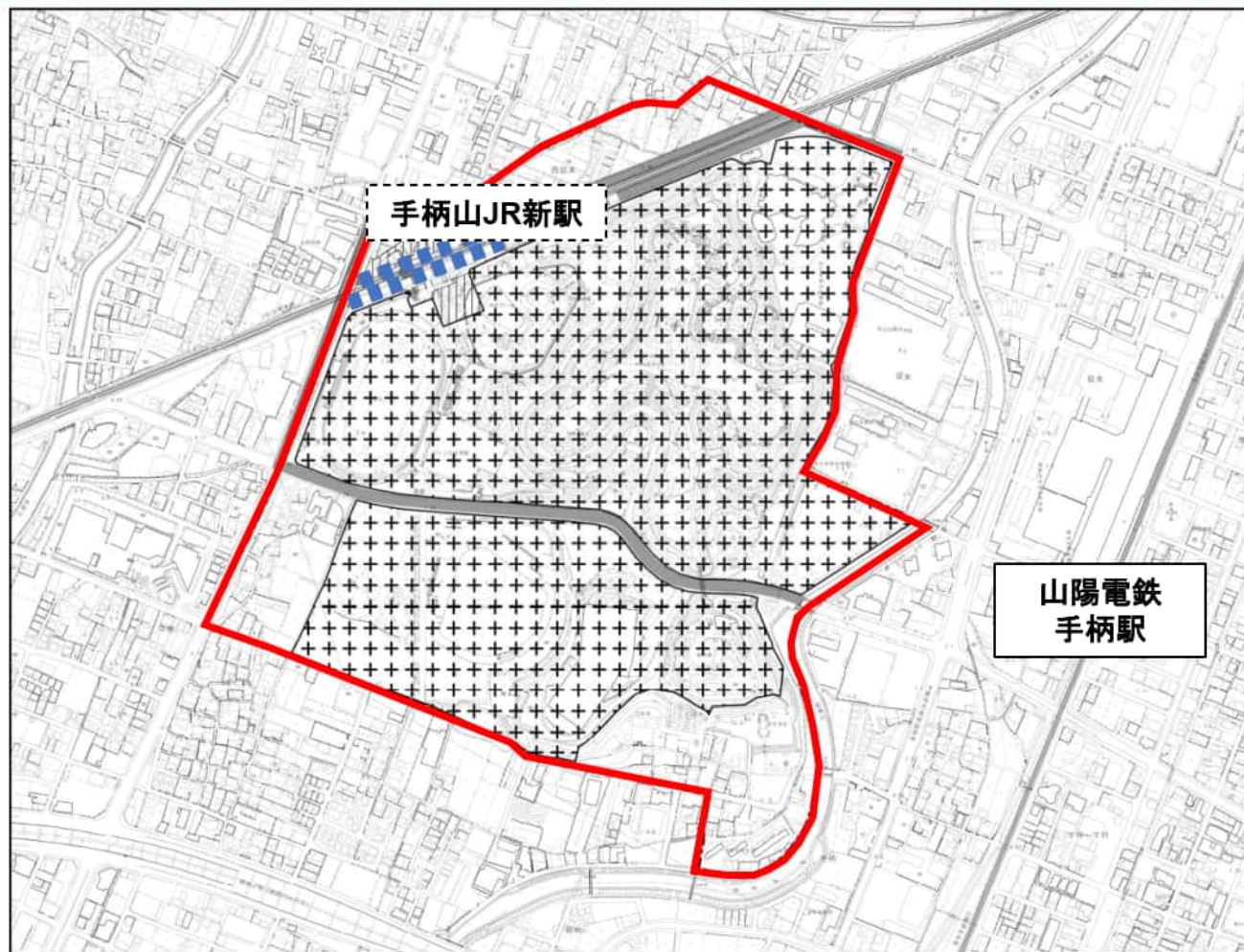
事業
予定

土地区
画整理
事業

I 都市再開発方針(中播) 再開発促進地区

5 手柄山周辺地区

凡 例		
再開発促進地区区域		
都市施設等	都市計画道路 (整備済)	
	都市計画道路 (未整備)	
	駅前広場	
	公園・緑地等	



面積

約
54.1
ha

目標

- ・ 手柄山JR新駅整備に伴う交通結節機能の向上
- ・ スポーツ・レクリエーション機能の充実

建築物
更新の
方針

商業施設、
住宅の更
新

施設
整備
の方針

- ・ 駅前広場
整備
- ・ 公益施設
等の整備

事業
予定

- ・ 公園事業
- ・ 街路事業
- ・ 鉄道事業

I 都市再開発方針(中播) 再開発促進地区

9 JR網干駅前地区

凡 例		
再開発促進地区区域		
都市施設等	都市計画道路 (整備済)	
	都市計画道路 (未整備)	
	駅前広場	
事業等	土地区画整理 事業 (事業中)	再開発促進 地区に同じ



面積

約
5.0
ha

目標

市西部の交通の要衝として、隣接する市町に対する玄関口としてのターミナル機能の形成

建築物
更新の
方針

商業施設
及び住宅
の更新

施設
整備
の方針

- ・駅前広場整備
- ・都市計画道路の整備

事業
予定

土地区
画整理
事業

中播都市計画

住宅市街地の開発整備の方針（素案）について

Ⅱ 住宅市街地の開発整備の方針(中播)

定める内容

- ・ 住宅市街地の開発整備の目標
- ・ 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

重点地区

- ・ 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
- ・ 整備又は開発の計画の概要

Ⅱ 住宅市街地の開発整備の方針(中播)

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

良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

- ・ 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推進
- ・ 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

等

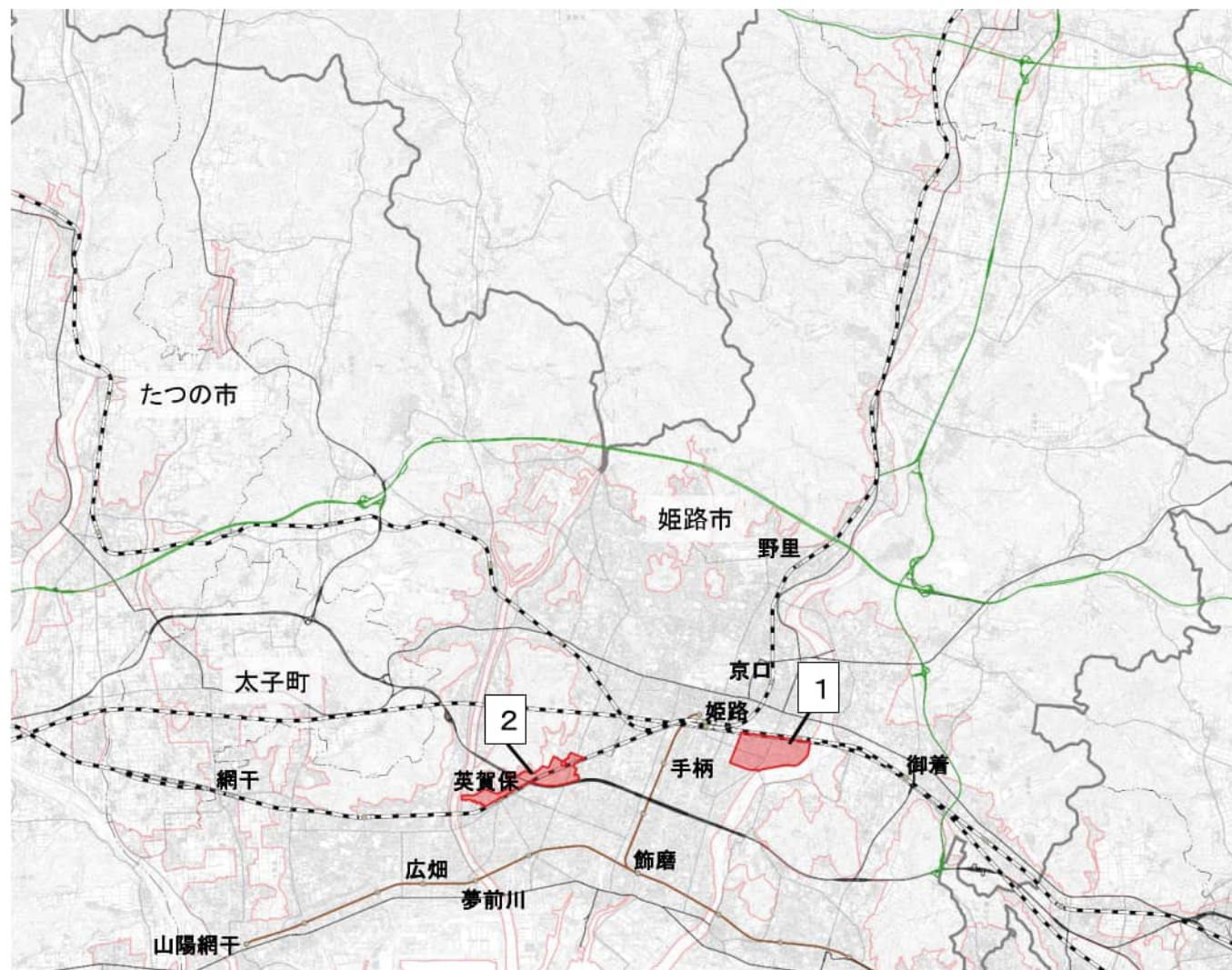
Ⅱ 住宅市街地の開発整備の方針(中播)

重点地区

番号	市名	地区名
1	姫路市	阿保地区
2	姫路市	英賀保駅 周辺地区

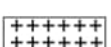
【凡例】

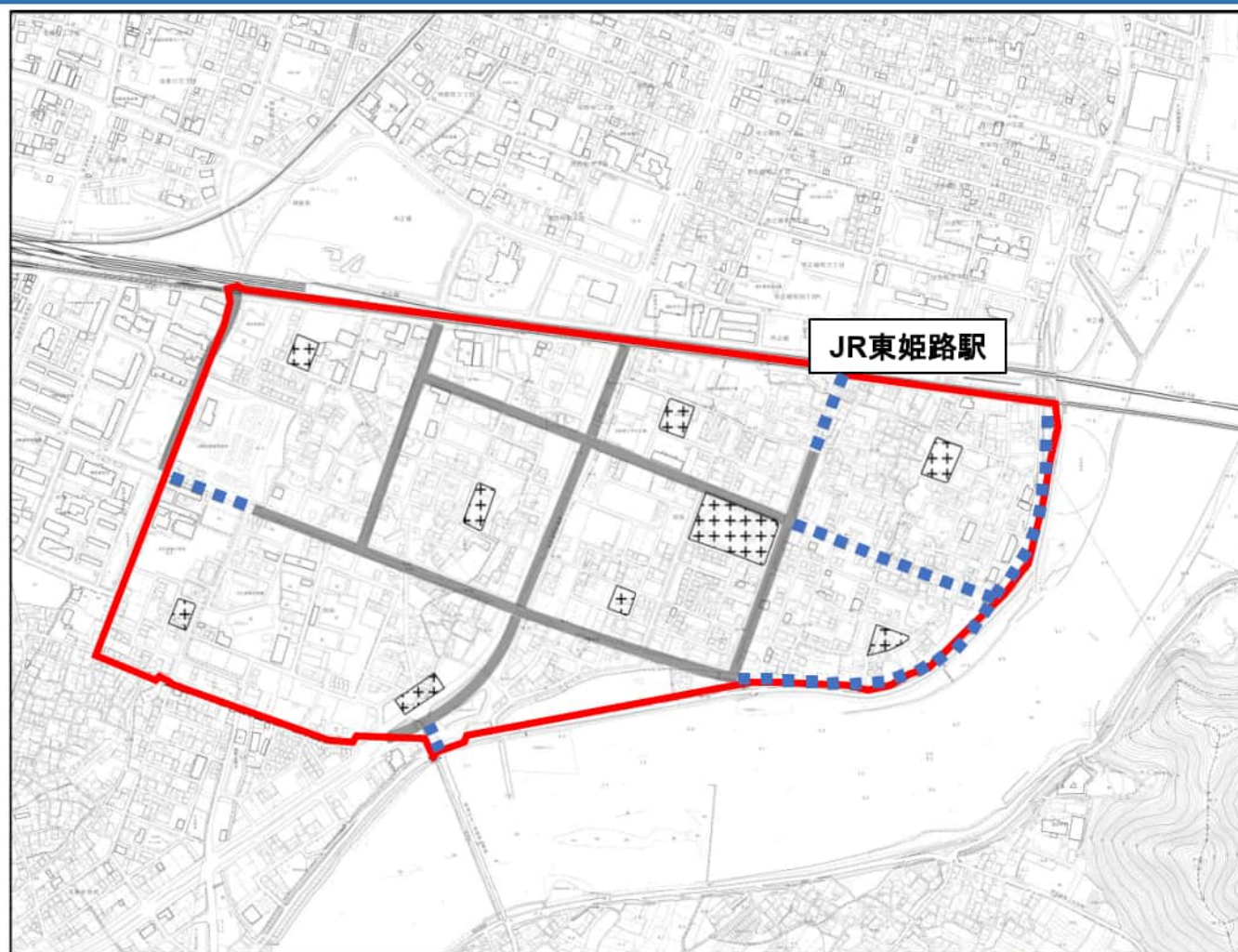
 重点地区



Ⅱ 住宅市街地の開発整備の方針(中播) 重点地区

1 阿保地区

凡 例		
重点地区区域		
都市施設等	都市計画道路 (整備済)	
	都市計画道路 (未整備)	
	公園・緑地等	
事業等	土地区画整理 事業 (事業中)	重点地区 に同じ



面積

約
90.6
ha

目標

- ・ 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

施設
整備
の
方針

土地区画整理
事業による都
市施設及び地
区施設の整備

整備開発
の推進の
措置

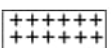
公共施行に
よる土地区
画整理事業
の促進

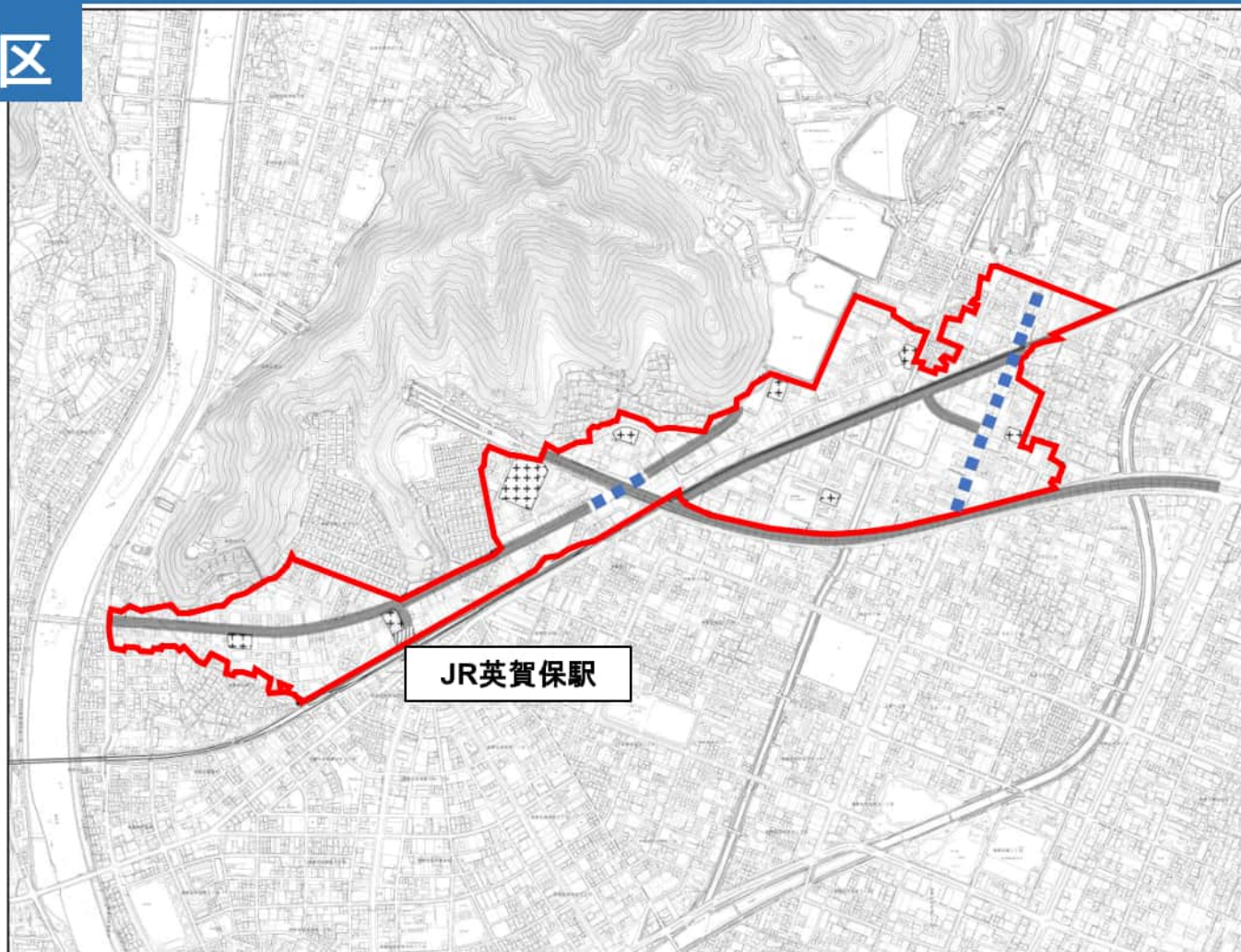
事業
予定

土地
区画
整理事業

Ⅱ 住宅市街地の開発整備の方針(中播) 重点地区

2 英賀保駅周辺地区

凡 例		
重点地区区域		
都市施設等	都市計画道路 (整備済)	
	都市計画道路 (未整備)	
	駅前広場	
	公園・緑地等	
事業等	土地区画整理 事業(事業中)	重点地区 に同じ



面積

約
69.5
ha

目標

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

施設
整備
の方針

都市施設及
び地区施設
の計画的な
整備

整備開発
の推進の
措置

民間活力に
よる土地区
画整理事業
の推進

事業予定

土地区
画整理
事業

中播都市計画

防災街区整備方針（素案）について

Ⅲ 防災街区整備方針(中播)

定める内容

防災再開発促進地区

- ・ 防災街区としての整備を図るため、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
- ・ 整備又は開発の計画の概要

課題地域

- ・ 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

Ⅲ 防災街区整備方針(中播)

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

防災再開発促進地区・課題地域

(地区数)				
	姫路市	たつの市	福崎町	合計
防災再開発促進地区	1	—	—	1
課題地域	6	1	1	8

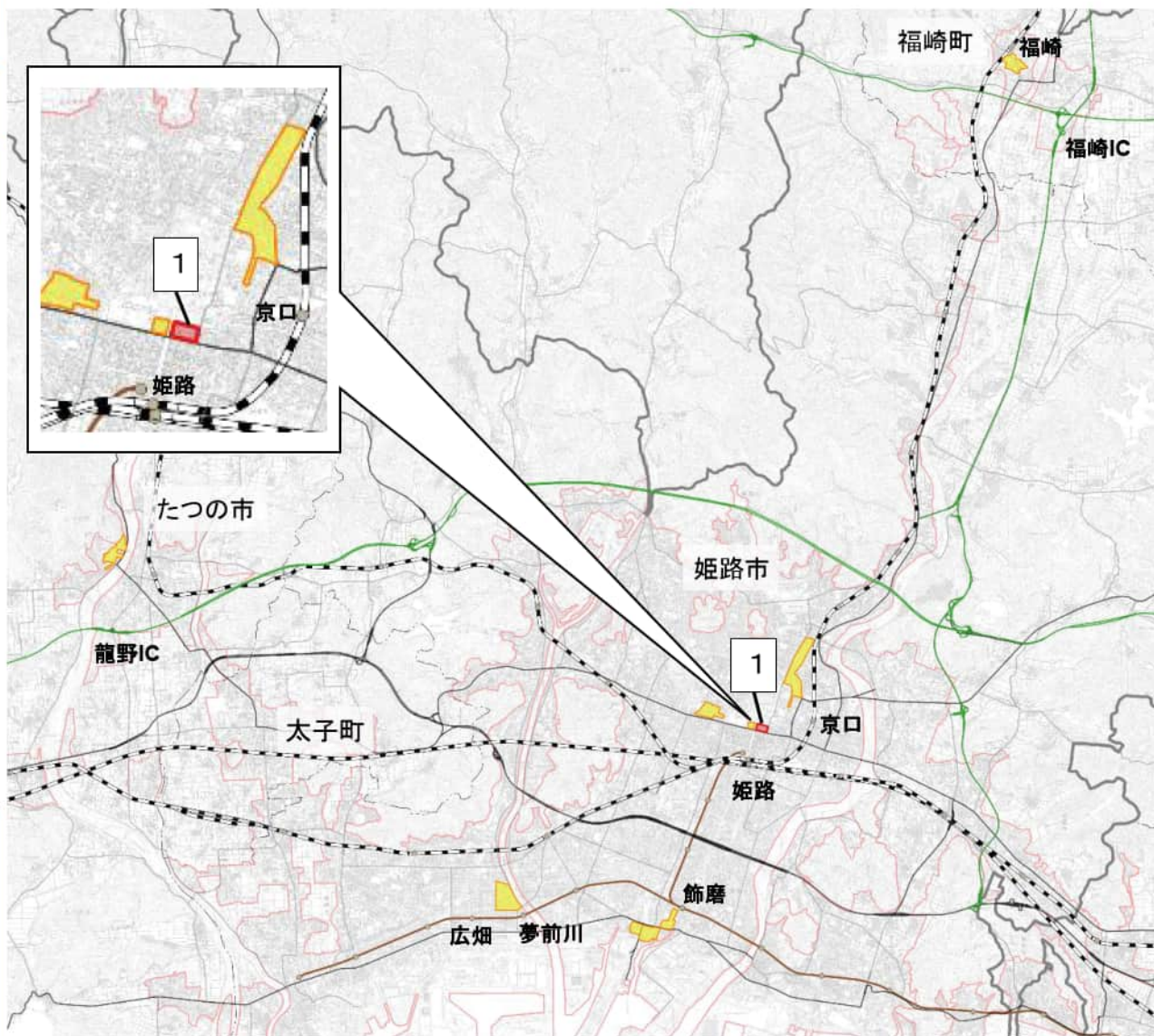
Ⅲ 防災街区整備方針(中播)

防災再開発促進地区

番号	市名	地区名
1	姫路市	姫路城南地区

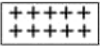
【凡例】

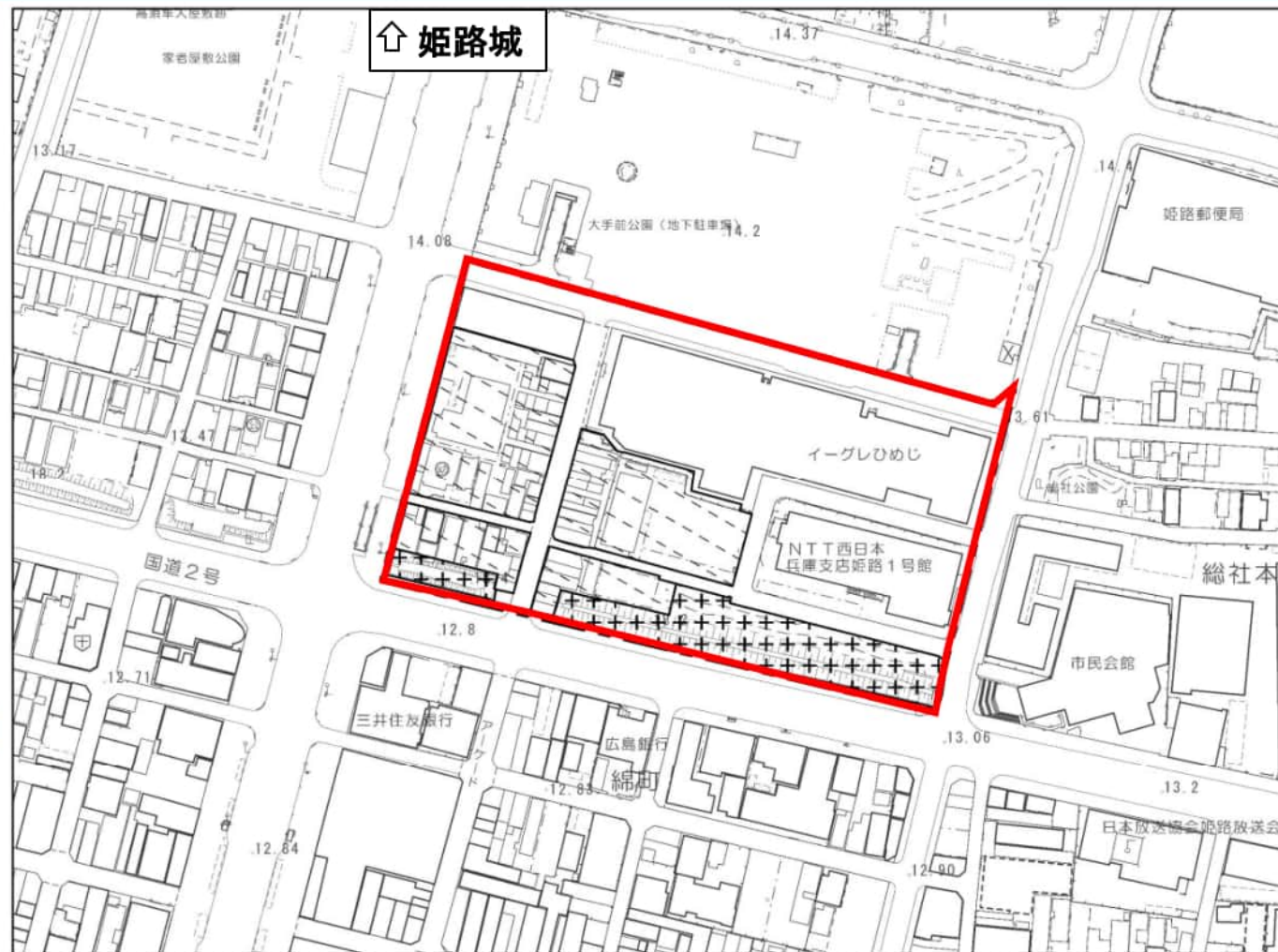
- 防災再開発促進地区
- 課題地域



Ⅲ 防災街区整備方針(中播) 防災再開発促進地区

1 姫路城南地区

凡 例		
防災再開発促進地区 区域		
都市 施設 等	公園・緑地等	
事業等	優良建築物等 整備事業	



面積

約
3.0
ha

目標

地元との連携による密
集市街地の住環境の整
備と防災性の向上等

建築物
の更新
の方針

老朽木造住宅等の
建替え促進による
土地の合理的利用

都市施設
等の整備
方針

緑地、広場、
道路整備等

西播都市計画

防災街区整備方針（素案）について

Ⅲ 防災街区整備方針(西播)

定める内容

防災再開発促進地区

- ・ 防災街区としての整備を図るため、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
- ・ 整備又は開発の計画の概要

課題地域

- ・ 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

防災公共施設

- ・ 特定防災機能を確保するために整備されるべき主要な道路、公園等の公共施設
- ・ 整備に関する計画の概要

Ⅲ 防災街区整備方針(西播)

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

防災再開発促進地区・課題地域

(地区数)			
	赤穂市	相生市	合計
防災再開発促進地区	2	—	2
課題地域	—	2	2

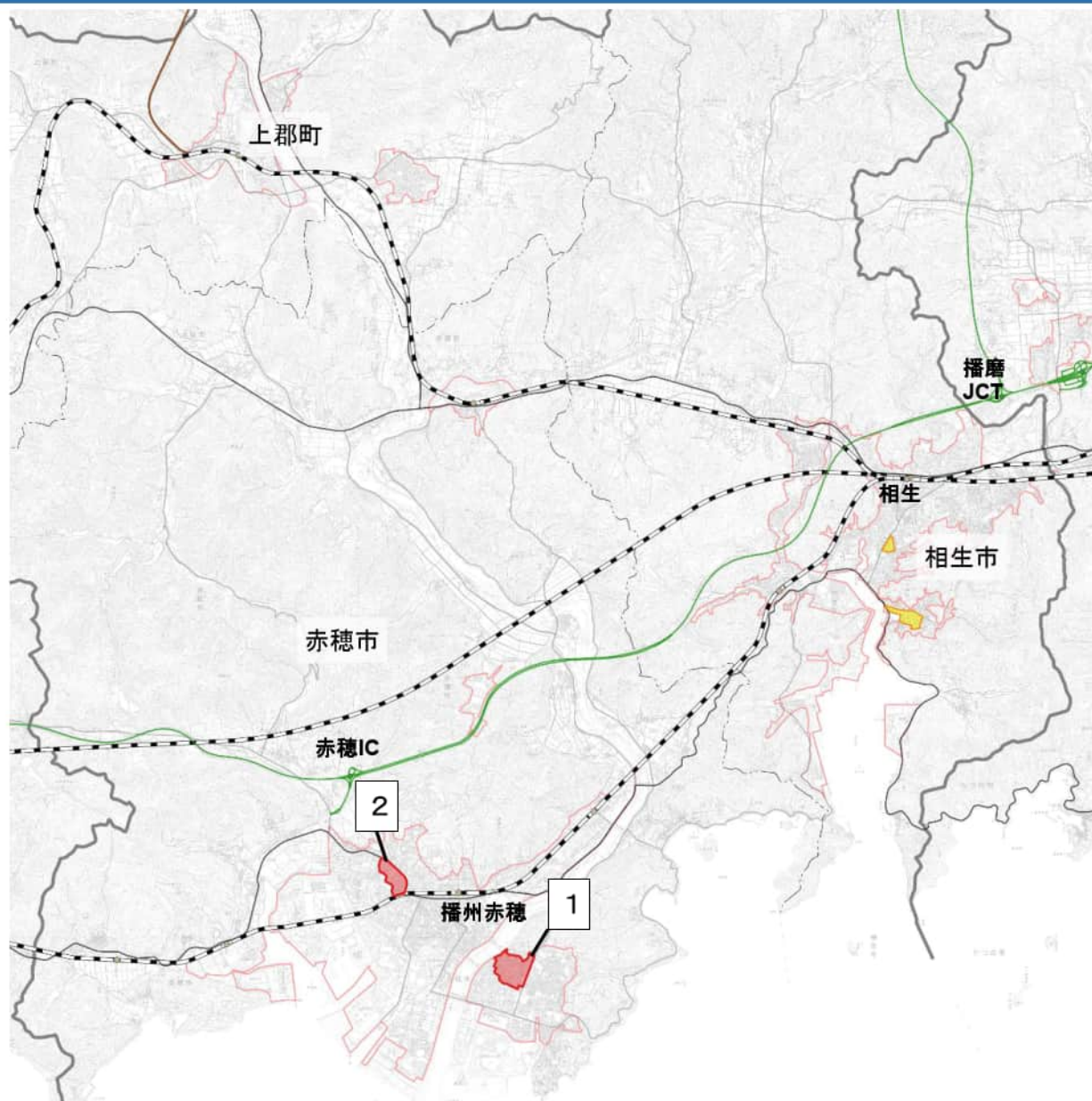
Ⅲ 防災街区整備方針(西播)

防災再開発促進地区

番号	市名	地区名
1	赤穂市	尾崎地区
2	赤穂市	塩屋地区

【凡例】

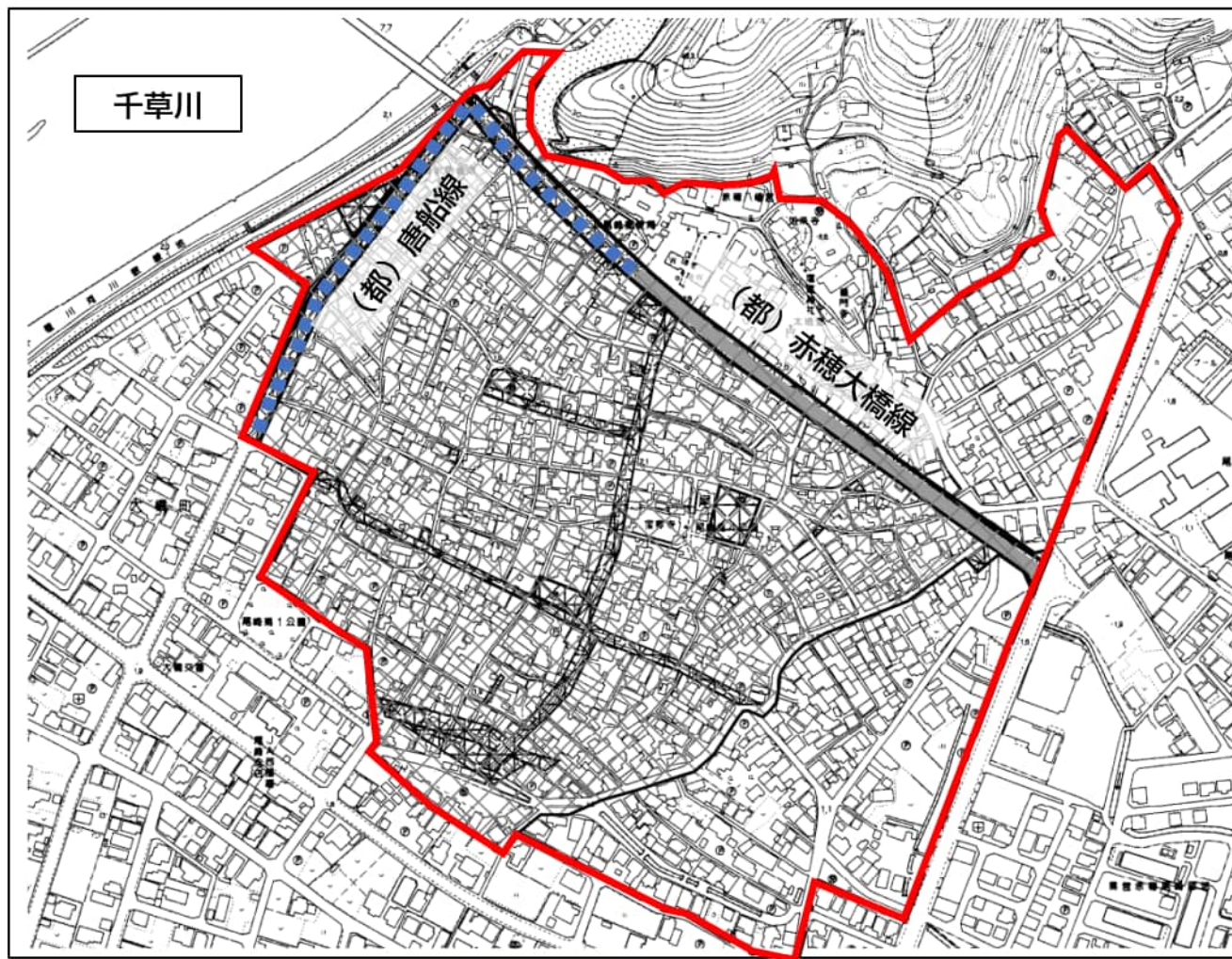
- 防災再開発促進地区
- 課題地域



Ⅲ 防災街区整備方針(西播) 防災再開発促進地区

1 尾崎地区

凡 例	
防災再開発促進地区 区域	
都市施設等	都市計画道路 (整備済)
	都市計画道路 (未整備)
防災公共施設	
事業区域等	住宅市街地 総合整備事業 (密集住宅市街 地整備型)



面積

約
26.2
ha

目標

地区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等

建築物の更新の方針

老朽木造建築物の建替え促進による土地の合理的利用

都市施設等の整備方針

赤穂大橋線及び唐船線、主要生活道路、公園の整備等

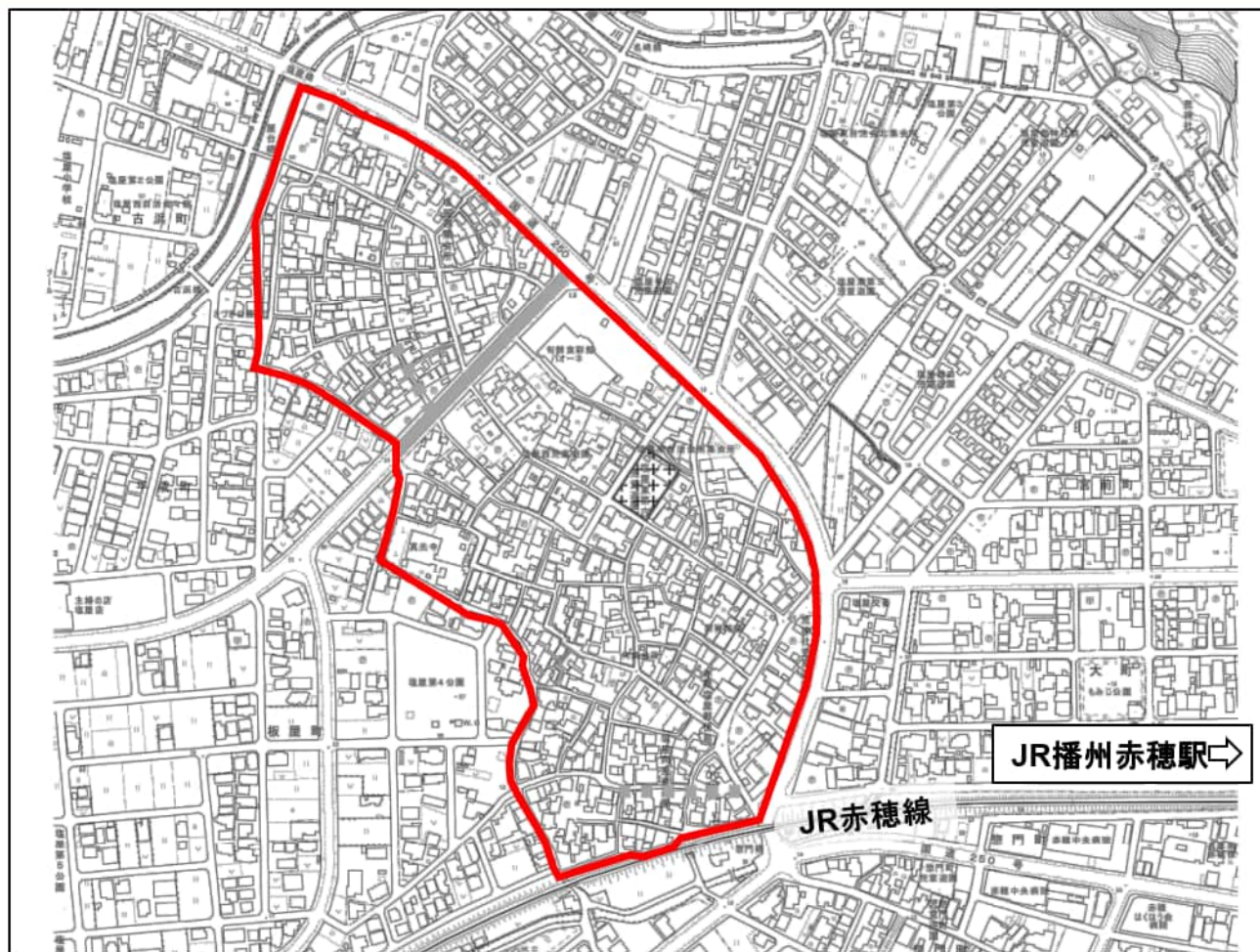
事業予定

・街路事業
・住宅市街地総合整備事業

Ⅲ 防災街区整備方針(西播) 防災再開発促進地区

2 塩屋地区

凡 例	
防災再開発促進地区 区域	
都市施設等	都市計画道路 (整備済)
	主要な生活道路 (整備済)
	公園・緑地等 (整備済)



面積

約
15.2
ha

目標

地区との連携による
密集市街地の住
環境の整備と防災
性の向上等

建築物
の更新
の方針

老朽木造建築物の
建替え促進による
土地の合理的利用

都市施設
等の整備
方針

- ・ 主要生活道路及び公園等の整備
- ・ 地区の防災性の向上