

播磨東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

播磨東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

東播都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
加西都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
中都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
東条都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
吉川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とは

【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

見直しの方針 現状等をふまえた都市づくりの方向性

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

都市計画区域マスタープランの構成

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 播磨東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

第1 基本的事項

(1) 役割

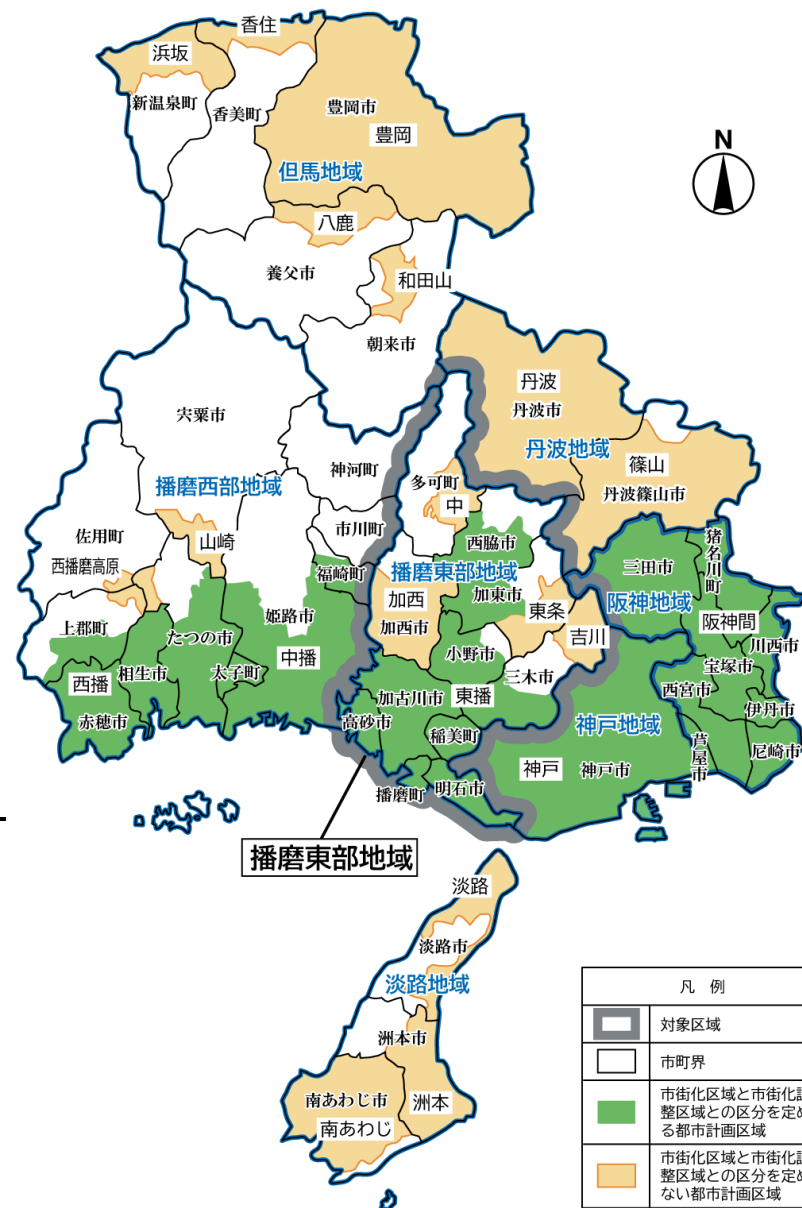
- 地域の将来像の実現に向けた広域的・根幹的な都市計画の方向性を示す
- 「市町村の都市計画に関する基本的な方針」の指針

(2) 対象区域

明石市、加古川市、西脇市、三木市、高砂市、小野市、加西市、加東市、稲美町、播磨町及び多可町の8市3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)



第1 基本的事項

(4) 地域の概要

■ 地勢

- 県中央部で、神戸・阪神、播磨西部、丹波等に面し、面積約1,162km²
- 県内最大の流域面積を有する加古川が中央を南北に流れている
- 南部に播州平野、東部に印南野(いなみの)台地、中央部に青野ヶ原台地、北部には山地が主体で、加古川・杉原川に沿って谷底平野が形成

■ 土地利用

- (臨海部) 鉄道・国道2号等に沿って帯状に市街地が連たんし、沿岸の埋立地に重化学工業が発達
- (内陸部) 平坦地に農業地帯と島状に市街地が形成され、三木市や小野市の丘陵地にニュータウンやIC周辺に産業団地が立地

■ 人口・世帯数

- 人口約98.0万人、世帯数約40.6万世帯(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

都市計画区域マスタープランの構成

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 播磨東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 県内有数の水田農業地域

ため池や疎水に支えられた豊かな農業地域
酒米「山田錦」の国内最大の生産地



田園風景
(加東市)

② 発達した交通網

高速道路の結節点 鉄道網の充実



東播磨道
(八幡三木ランプ)

③ 匠の技術が生きるものづくり産業

臨海部には鉄鋼等の装置産業が集積
内陸部では伝統的な地場産業が立地



ひょうご情報公園都市
(三木市)

④ 多彩な公園とスポーツ環境

明石公園や三木山森林公園などの公園
テニスコートなどのスポーツ環境の充実



明石公園
(明石市)

1 都市計画の目標

(2) 地域の課題

■ 土地利用に関する課題

- 都市機能の維持・集積やアクセスの確保
- 内陸部の市街化調整区域の活力維持に向けた土地利用

■ 交通インフラの課題

- 加古川バイパス、国道2号等での渋滞が慢性化

■ 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

- 播州織、利器工匠具の事業所数は減少傾向

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、ゆとりある市街地が連坦し、鉄道駅周辺に都市機能が集積、内陸部でも都市機能を有する地区が分布
- 東西、南北で鉄道中心の公共交通網を形成

将来の都市構造

- 神戸や姫路と役割分担し、各拠点で地域特性に応じた都市機能や産業等を集積
- 道路や鉄道などの地域内外の交通ネットワークの強化を通じて都市機能を相互補完
- 市街地の臨海部では駅周辺等での土地の高度利用等により人口密度を維持し、内陸部では都市機能の維持等を図り、個性と魅力あるまちづくりを推進
- 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



1 都市計画の目標

(4) 都市づくりの重点テーマ

① 都市機能の充実と交通ネットワークの維持・強化

- 日常生活を営むエリアにおいて都市機能の誘導
- 西脇北バイパスの整備、播磨臨海地域道路の早期事業化



JR土山駅前の
都市型商業施設(播磨町)

② 「農」の保全と健全な調和

- グリーンインフラとして多面的機能を発揮
- 産業団地等の開発需要に対しては、「農」との健全な調和を前提とした計画的な土地利用を図る



加古大池と農地(稲美町)

③ 伝統と次世代の産業の推進

- 地場産業を有する地域における住環境と操業環境に配慮した土地利用の誘導
- 播磨臨海地域での次世代成長産業等の企業立地を促進



東播磨港

播磨臨海地域

④ 集落の地域コミュニティ維持

- 集落と拠点をつなぐ交通について、地域に応じた交通体系の充実
- 空き家等を活用した二地域居住等を促進



空き家活用特区(県条例)に
指定(西脇市嶋地区)

2 区域区分の決定の有無及び方針

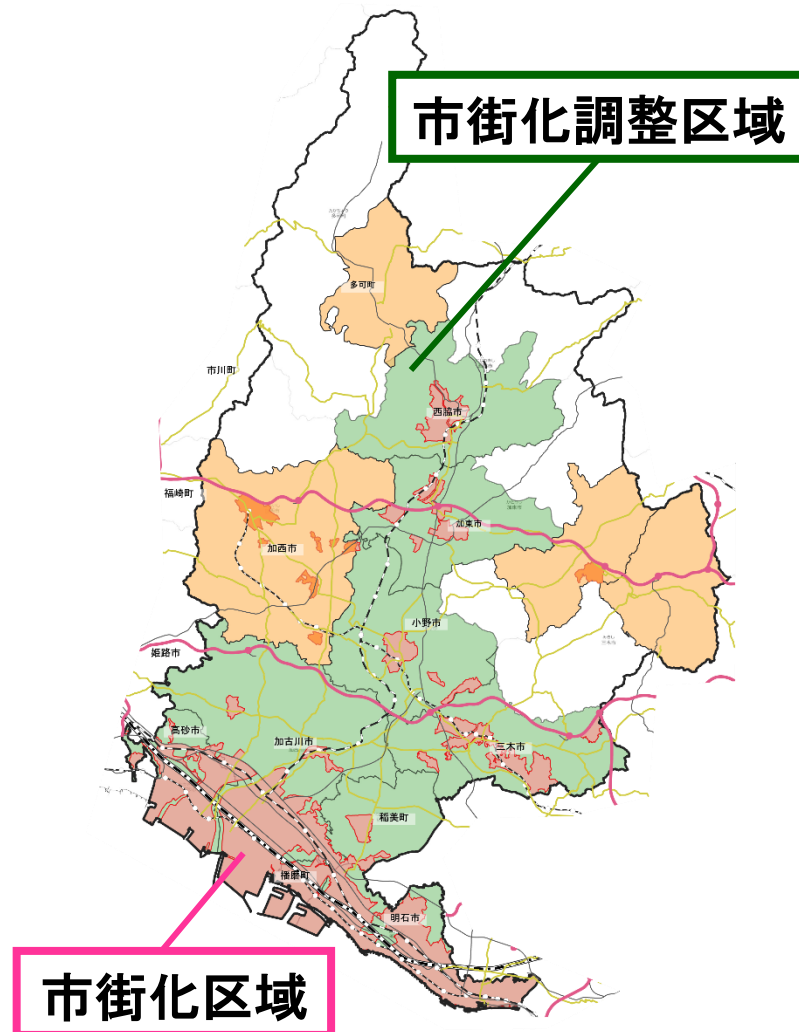
(1) 区域区分の決定の有無

- ❑ 東播磨都市計画区域は、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
- ❑ 加西都市計画区域は、特定用途制限地域等の活用により土地利用コントロールを行うこととし、区域区分は定めない。
- ❑ 中、東条、吉川都市計画区域は、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

【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 鉄道駅周辺は中高層を中心とした住宅を誘導する等、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地域拠点では商業及び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周辺等では、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

オールドニュータウン等の再生、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

- 西脇北バイパスや神戸西バイパスの整備、播磨臨海地域道路の早期事業化
- JR東加古川駅付近や山陽電鉄高砂駅～荒井駅付近の連続立体交差事業の事業化
- 駅前広場整備・接続改善・自転車活用等による公共交通の多様な利用を創出

イ 公園・緑地

- 播磨中部丘陵等の森林やため池等の緑豊かな自然や水辺空間を保全
- 三木総合防災公園等の維持管理やPark-PFI等による魅力ある施設の整備

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
- 加古川の河川敷や水面を利用した「かわまちづくり」の取組を通じたにぎわいのある水辺空間を形成

3 都市づくりに関する方針

(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
- 山陽電鉄江井ヶ島駅周辺等の利便性の高い市街地に残る低未利用地の土地利用を促進
- JR加古川駅周辺において、都市機能の充実、老朽化建物の更新、低未利用地の高度利用、人中心の空間整備、駅前交通広場再編等を推進
- 加古川市神野台地区の健康拠点構想、小野市市場・山田地区の小野長寿の郷構想に基づき、医療・健康・福祉が一体となった拠点を形成
- 明石市役所周辺における「明石港東外港地区再開発」等の計画的な市街地の形成を促進

3 都市づくりに関する方針

(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

- 三木総合防災公園等の広域防災拠点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

3 都市づくりに関する方針

(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
- 東播磨港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

- 加古川水系などの水辺空間を保全し、森林・緑地・緑化空間などと有機的につなぐなど、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
- 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

- 播磨中部丘陵等の緑地、加古川や播磨灘等を中心とした豊かな水と緑の自然環境を保全
- 印南野台地のため池群や岩座神地区の棚田等の文化的な景観、湯の山街道の城下町、北条の宿場町・寺町、高砂の港町等の歴史的なまちなみを保全・形成

(7) 地域の活性化に関する方針

- 明石城や日本遺産の構成文化財でもある工楽松右衛門旧宅などの地域資源を生かしたまちづくりを推進
- 空家等活用促進特区により、空き家を活用したまちのにぎわいの創出
- 「いなみ野ため池ミュージアム」、「高砂みなとまちづくり」等の参画と共同の取組を推進
- 伝統と匠の技が生きるものづくり産業の集積を生かした広域・周遊型の産業ツーリズムを推進

東播都市計画 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

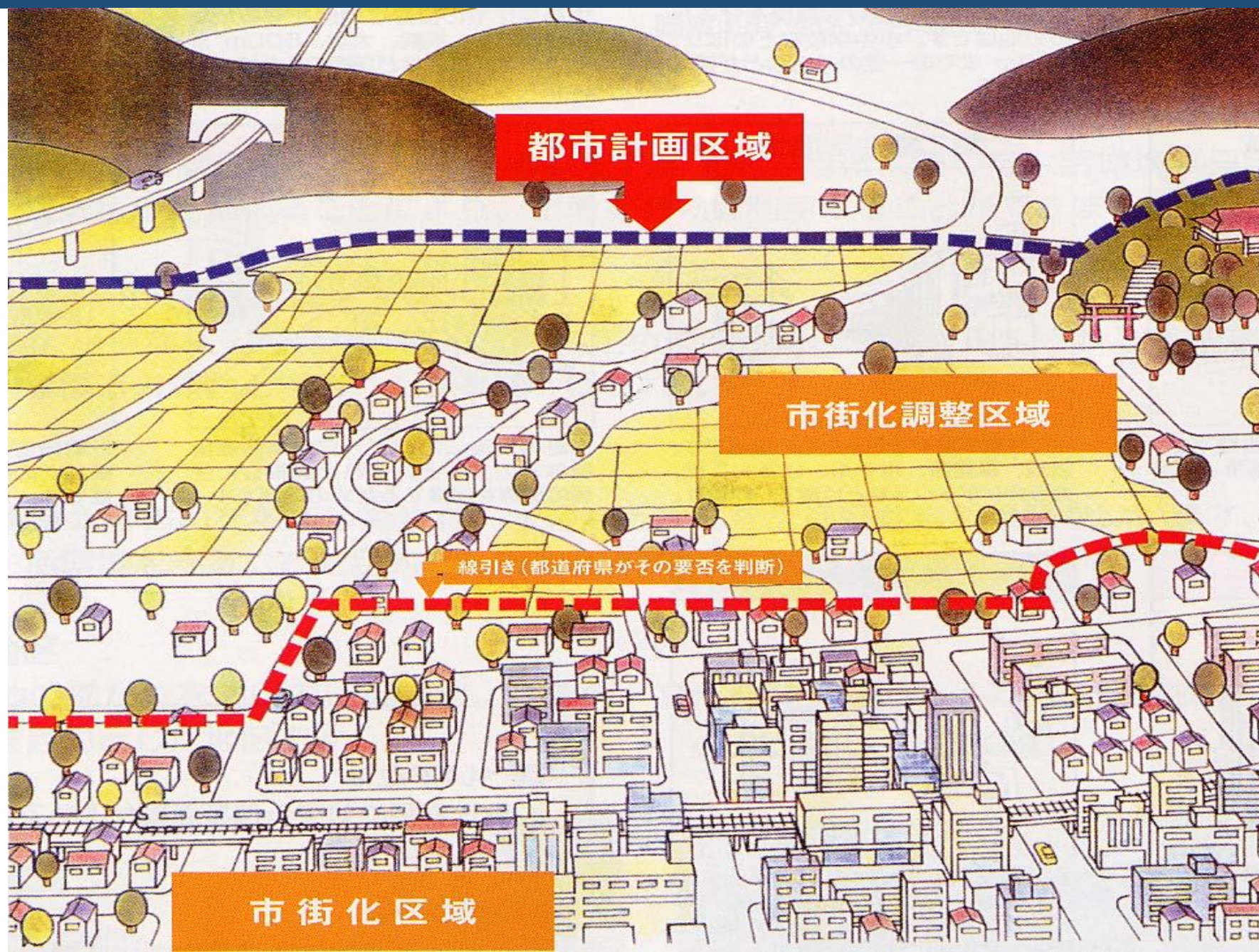
⇒集团的優良農地、溢水・湛水・津波・高潮等のおそれのある土地等は含めない 【都市計画法施行令第8条第1項第2号】

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）

- 市街化区域内にあつて、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
小野市	黒川（図書館東）	3.70	商業系	土地区画整理事業
加東市	下滝野	6.30	住居系	小中一貫校整備
計		10.00		

区域区分の変更箇所位置図

都市計画区域図

東播都市計画区域（7市2町）

明石市、加古川市、高砂市、播磨町及び稲美町の各全部
三木市、小野市、西脇市及び加東市の各一部

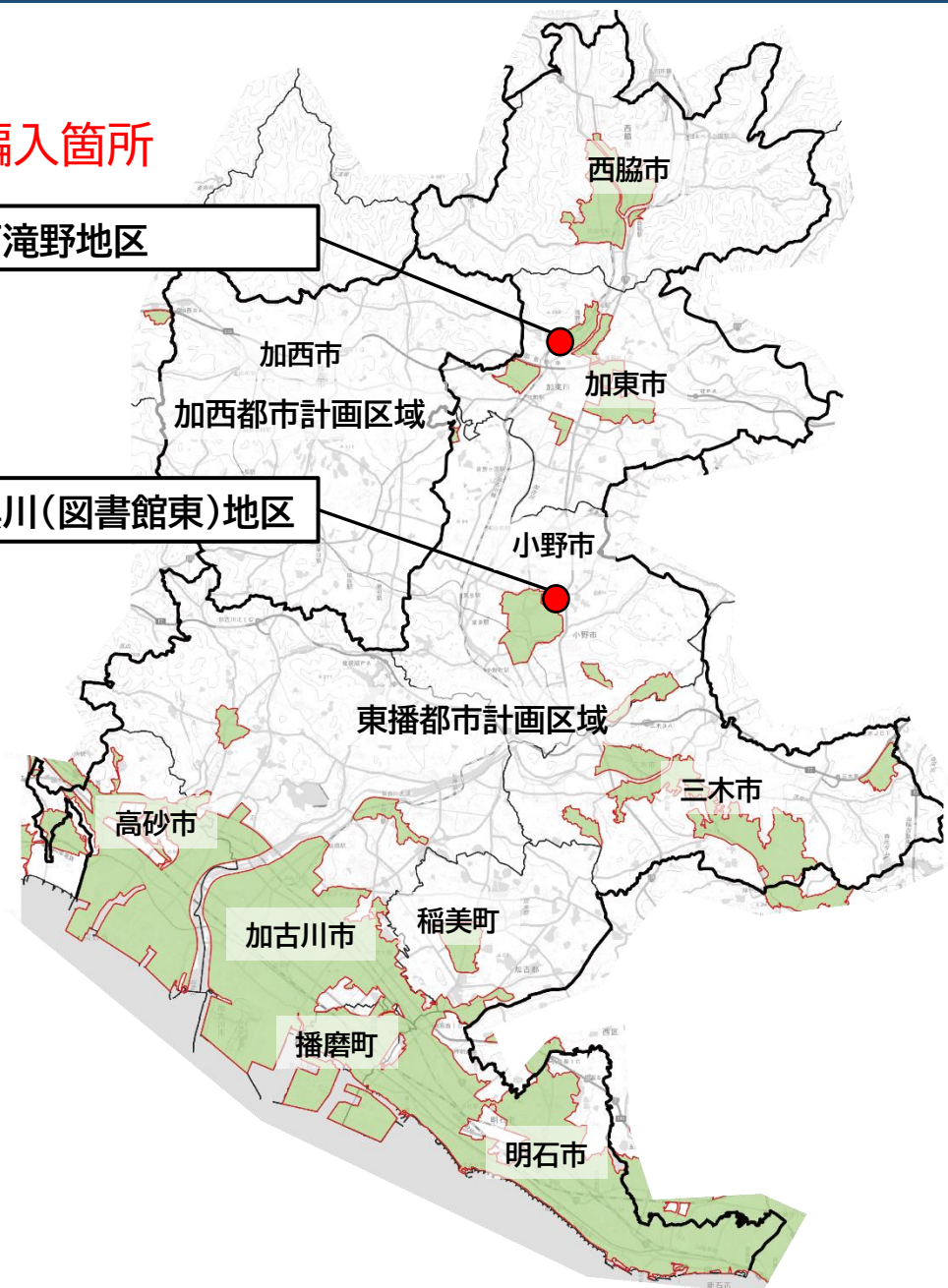
【凡例】

-  都市計画区域
-  市街化区域

編入箇所

下滝野地区

黒川(図書館東)地区



区域区分の変更位置図 【小野市:黒川(図書館東)地区】



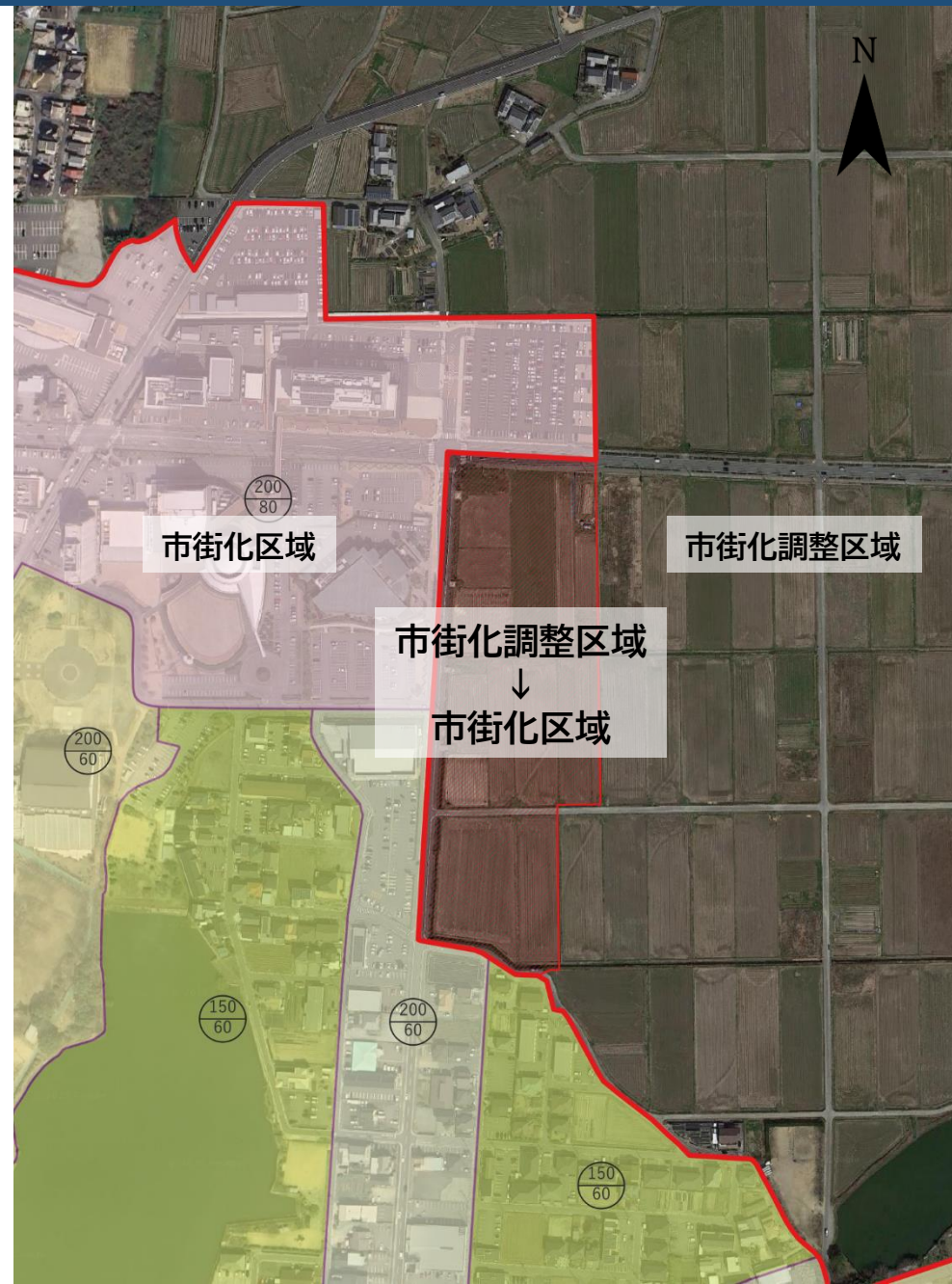
区域区分の変更地区概要 【小野市:黒川(図書館東)地区】

- 変更種別 ▶ 市街化区域へ編入
- 変更面積 ▶ 約3.7ha
- 土地利用の現況
 - ▶ 農地
- 土地利用の方針
 - ▶ 商業系

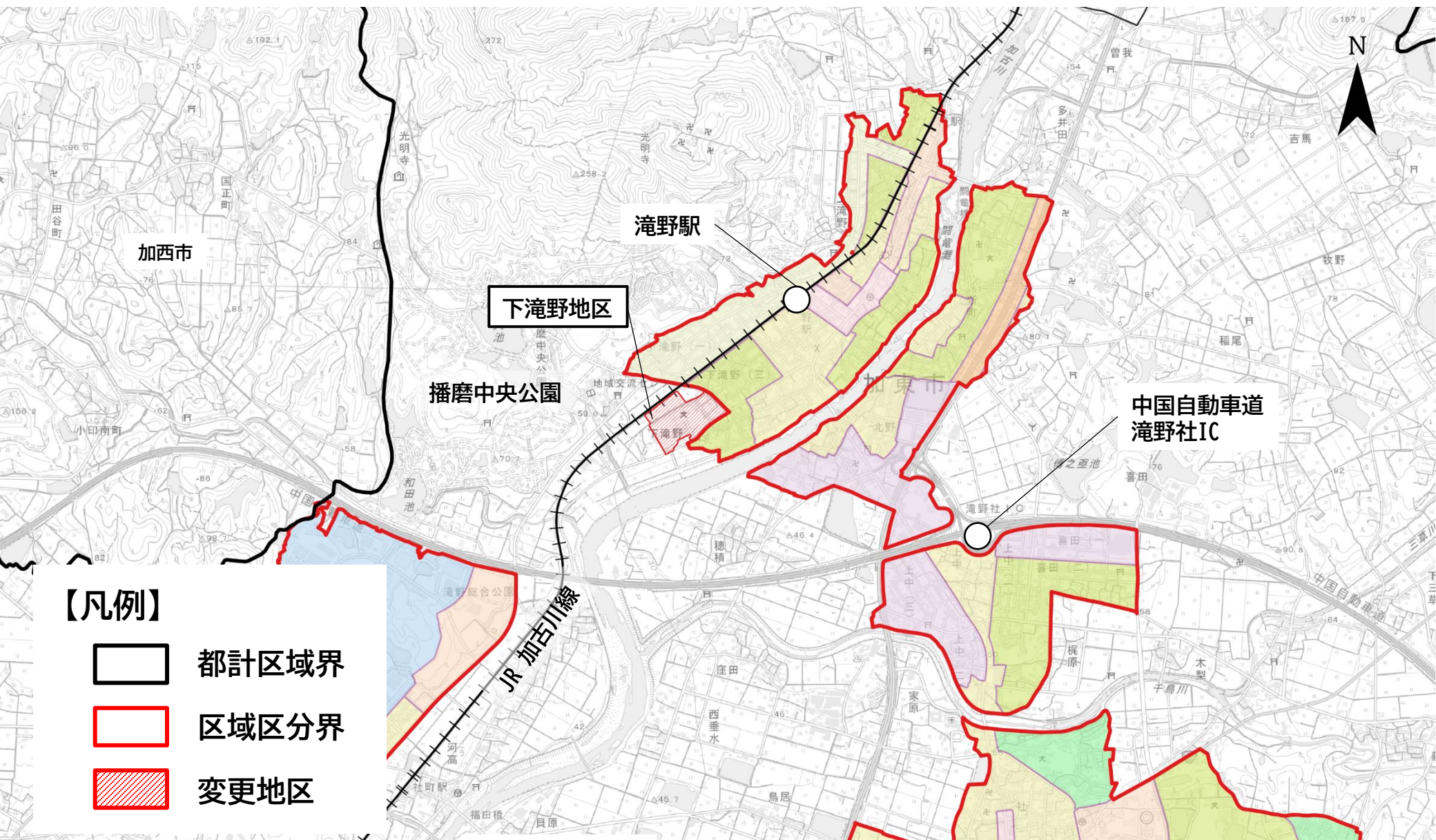
変更理由

本地区は、商業系施設の立地誘導を進めることにより、周辺地区と合わせて、行政・文化・福祉・商業等の複合的な都市機能を集積するシビックゾーンの形成を目指す地区である。

土地区画整理事業による計画的なまちづくりが確実であることから、市街化区域に編入する。



区域区分の変更地区【加東市:下滝野地区】



区域区分の変更位置図【加東市：下滝野地区】



区域区分の変更地区概要 【加東市：下滝野地区】

- 変更種別 ▶ 市街化区域へ編入
- 変更面積 ▶ 約6.3ha
- 土地利用の現況
 - ▶ 住宅用地・学校用地など
- 土地利用の方針
 - ▶ 学校用地

変更理由

本地区は、滝野中学校が立地し滝野地域における教育の中心となっている地区である。加東市における小中一貫教育の推進にあたり、本地区に小中一貫校を整備する必要がある。

地区計画を令和5年度に決定し、公共事業としての整備が進行中であることから、市街化区域に編入する。



加西市域における 区域区分の廃止について

加西市が区域区分の廃止に至った背景

1 加西市の特徴

- 都市計画区域のうち、市街化調整区域の面積が約95%を占める
- 市街化調整区域に多くの集落が存在し、人口の約65%が居住
- 地域産業を支える工場などの事業所が市内各所に立地

2 県 「区域区分見直しの考え方」を策定（R5.3）

- 東播都市計画の内陸部においては、市町が区域区分と同様の土地利用コントロールを行う場合、区域区分の廃止が可能

3 加西市 土地利用コントロール手法の検討

- 区域区分に代えて、特定用途制限地域を指定。建物の用途規制・誘導、ゾーニングを実施
- 市主体の土地利用コントロール手法により、区域区分廃止後の影響にも適切に対応できる

加西都市計画区域の指定

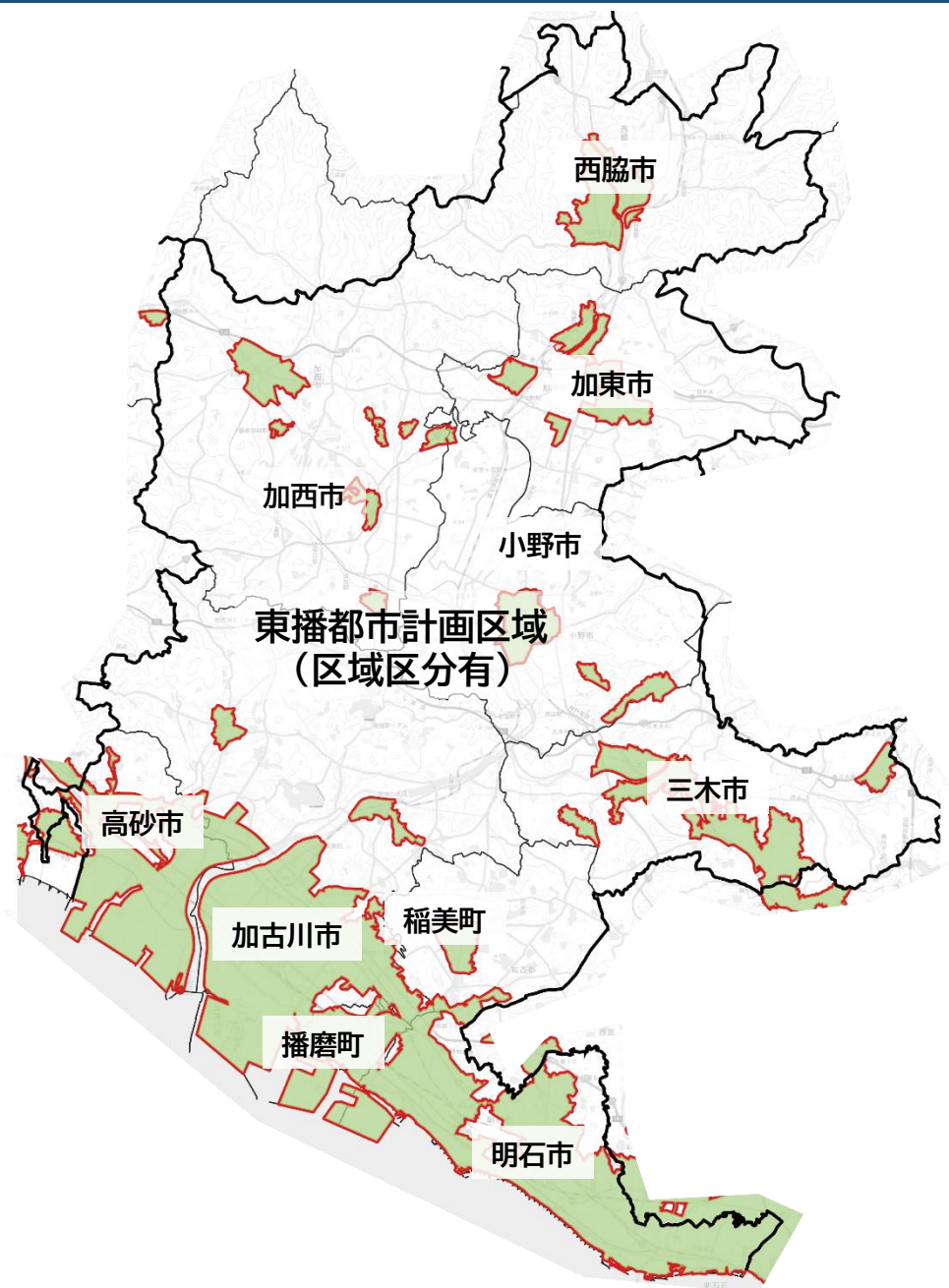
都市計画区域図(変更前)

東播都市計画区域（8市2町）

明石市、加古川市、高砂市、播磨町
及び稲美町の各全部
三木市、小野市、西脇市、加西市
及び加東市の各一部

【凡例】

-  都市計画区域
-  市街化区域



加西都市計画区域の指定

都市計画区域図（変更後）

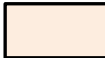
東播都市計画区域（7市2町）
（変更：加西市域の除外）

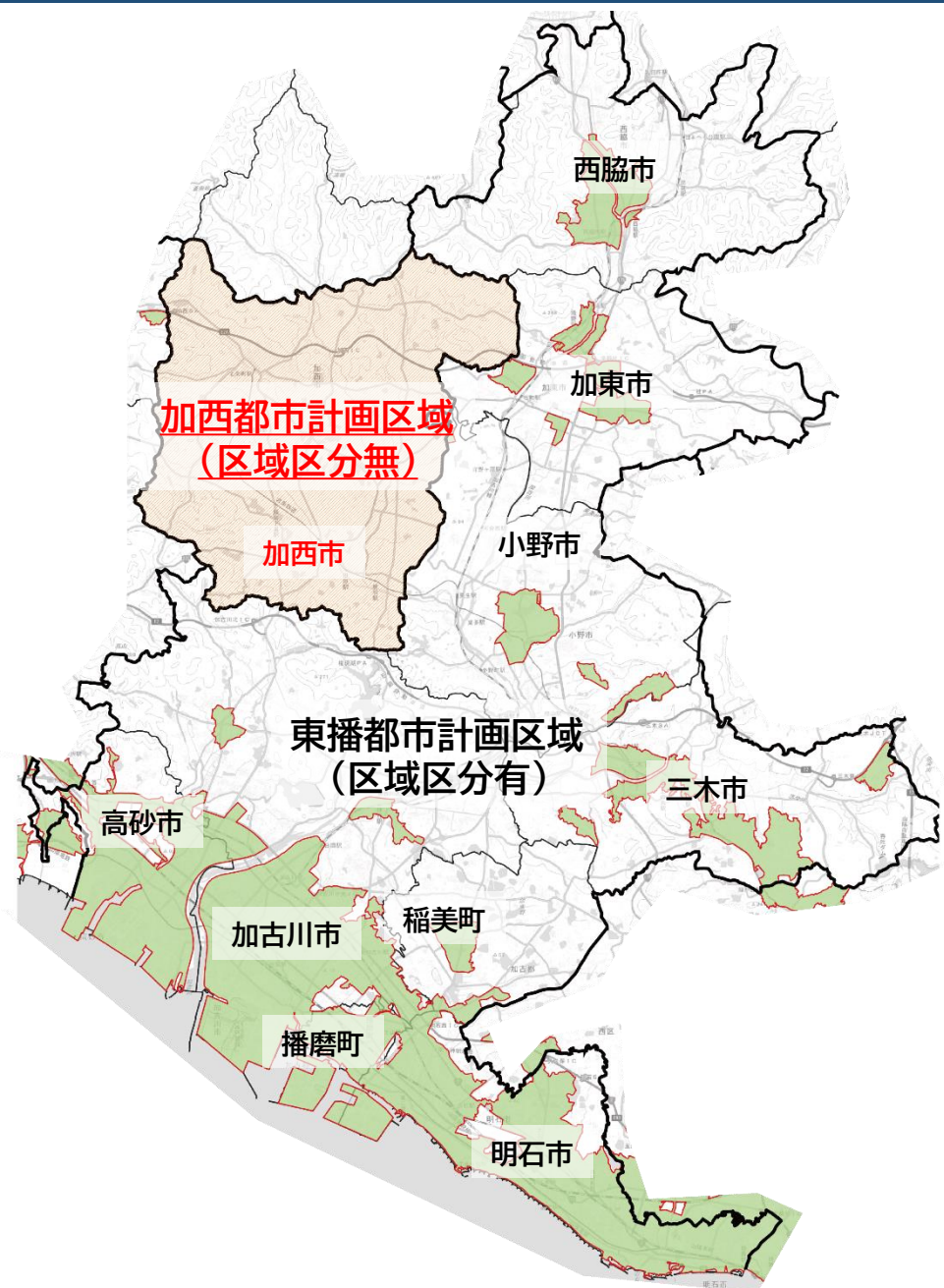
明石市、加古川市、高砂市、播磨町
及び稲美町の各全部
三木市、小野市、西脇市及び加東市
の各一部

加西都市計画区域（新設）

加西市の一部

【凡例】

-  都市計画区域
-  市街化区域
-  区域区分を廃止する区域



(参考)区域区分廃止後の土地利用コントロールについて

【旧市街化区域・地区計画区域】

① 用途地域の継続

② 地区計画の継続

- ・建物用途の制限やゾーニングの実施
(これまでと同様)

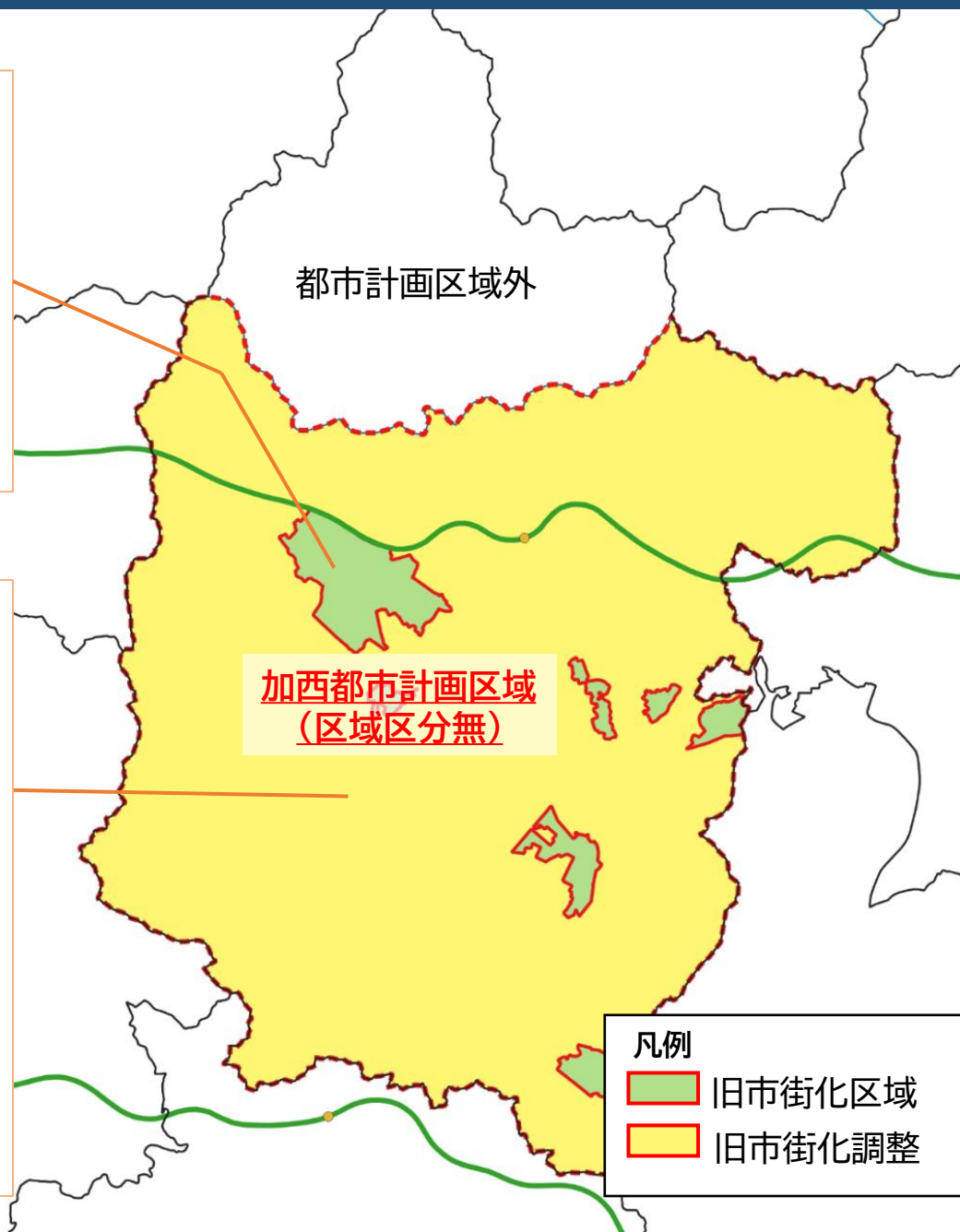
【旧市街化調整区域】

③ 特定用途制限地域の指定

- ・市が地域にそぐわない用途を規制
- ・地域の実情を考慮し、10種類の特定用途制限地域を指定

④ 農地・山林は保全

- ・農振法、森林法による規制は継続



東播都市計画 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

東播都市計画

都市再開発方針（素案）について

I 都市再開発方針(阪神間)

定める内容

計画的な再開発が必要な市街地
【1号市街地】

- ・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(東播)

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

等

1号市街地・再開発促進地区等

(地区数)

	明石市	加古川市	高砂市	播磨町	合計
1号市街地	5	5	5	1	15*
課題地域	7	8	6	1	21*
再開発促進地区	1	2	—	—	3

*加古川市と高砂市の両市域にまたがる1号市街地及び課題地域あり

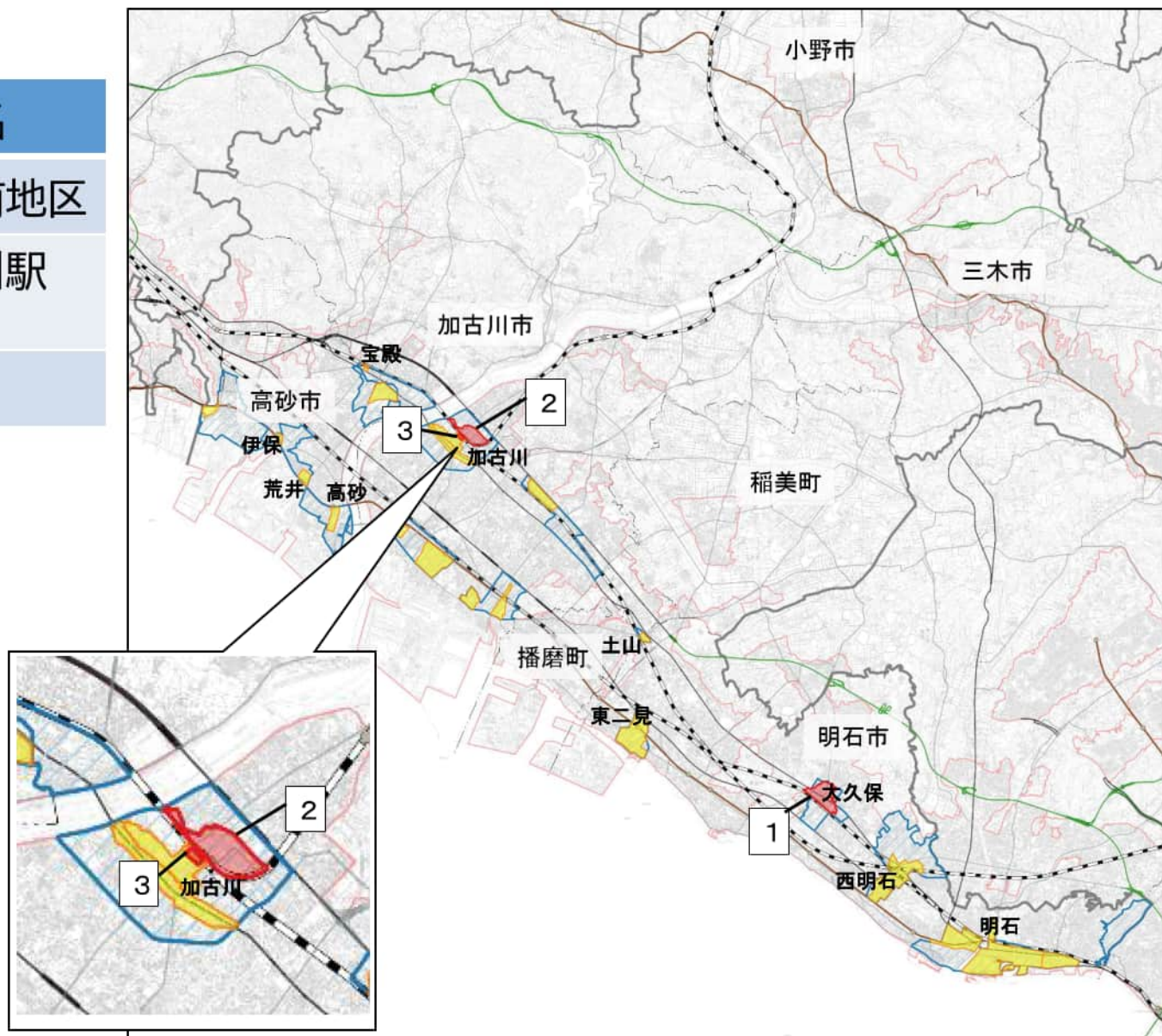
I 都市再開発方針(東播)

再開発促進地区

番号	市名	地区名
1	明石市	大久保駅前地区
2	加古川市	J R加古川駅北地区
3	加古川市	篠原地区

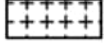
【凡例】

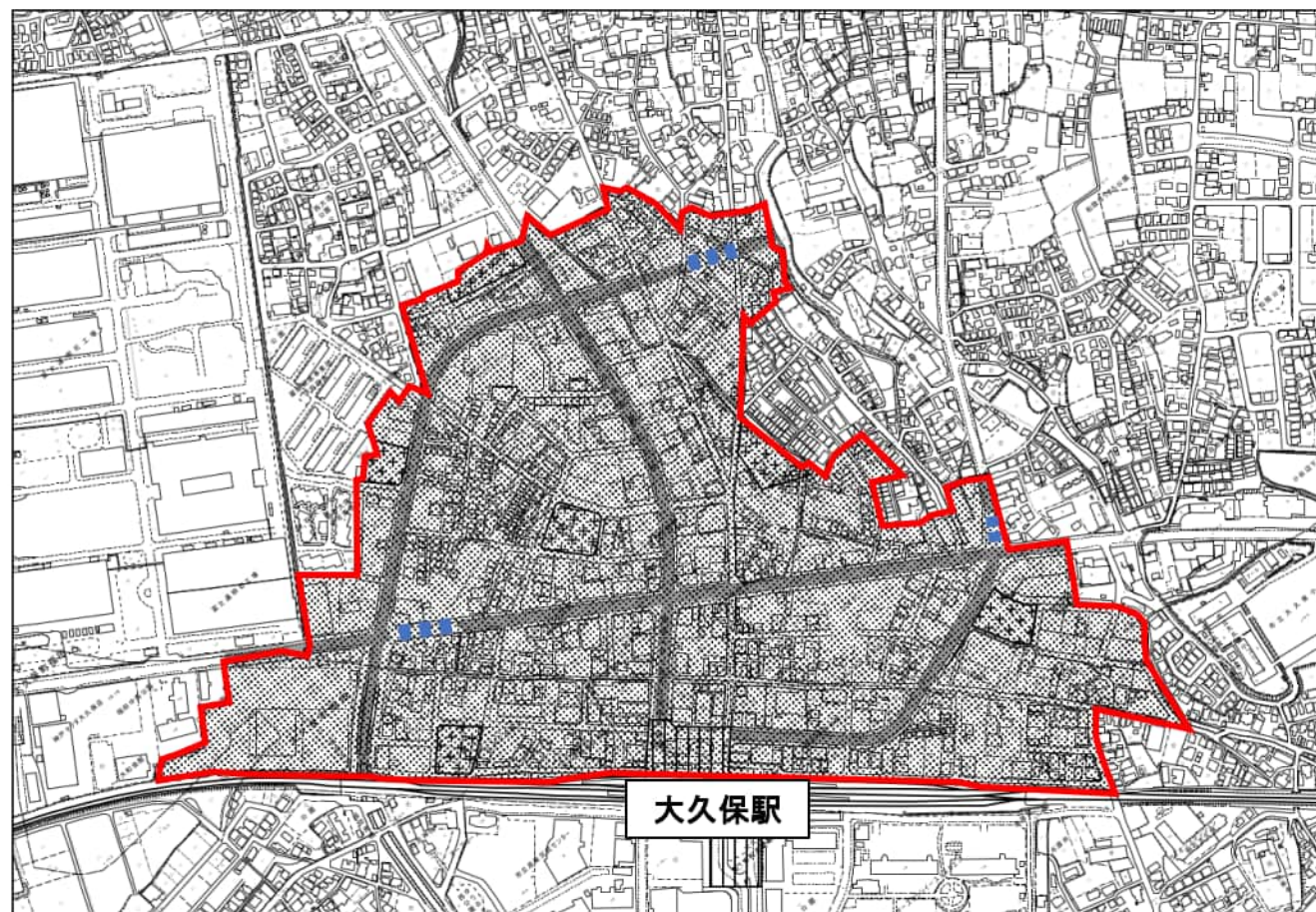
-  計画的な再開発が必要な市街地
-  再開発促進地区
-  課題地域



I 都市再開発方針(東播) 再開発促進地区

1 大久保駅前地区

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)	
	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	再開発促進 地区に同じ



面積

約
35.2
ha

目標

- ・ 利便性の高い良好な市街地の形成
- ・ 都市基盤の整備
- ・ 土地の高度利用

建築物
更新の
方針

- ・ 中高層化
- ・ 不燃化

施設
整備
の
方針

- ・ 道路
- ・ 公園
- ・ 下水道

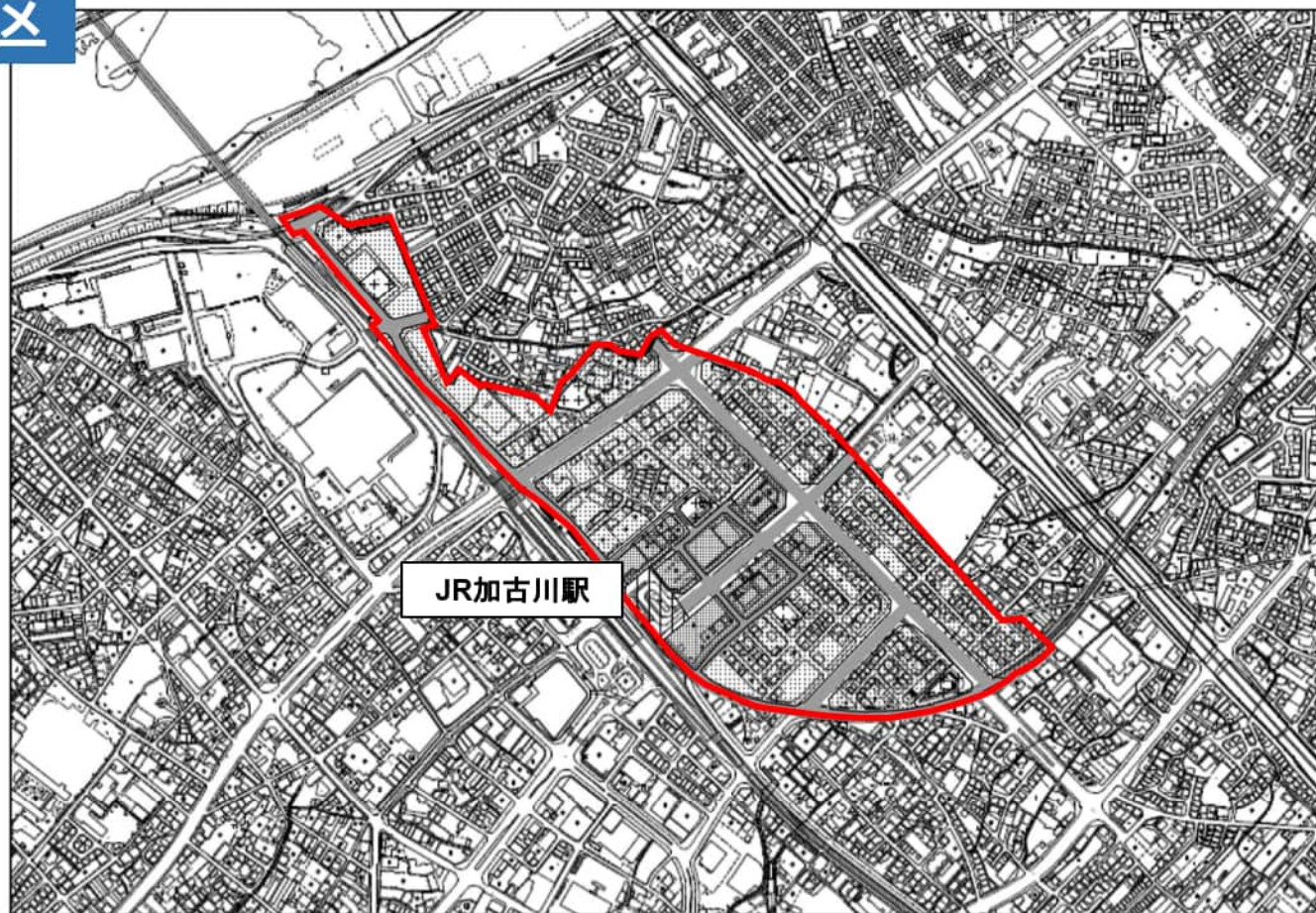
事業
予定

土地区
画整理
事業

I 都市再開発方針(東播) 再開発促進地区

2 JR加古川駅北地区

凡 例		
再開発促進地区区域		
土地利用	住宅・商業 併用地区	
	商業・業務地	
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	再開発促進 地区に同じ



面積

約
24.6
ha

目標

- ・機能の集積と強化
- ・利便性の高い市街地住宅の供給等

建築物
更新の
方針

- ・商業・業務施設、公共公益機能の導入
- ・中高層化等

施設
整備の
方針

- ・都市計画道路
- ・区画道路
- ・駅前広場
- ・公園

事業
予定

土地区
画整理
事業

東播都市計画

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(東播)

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（東播）

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

- ・ 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

等

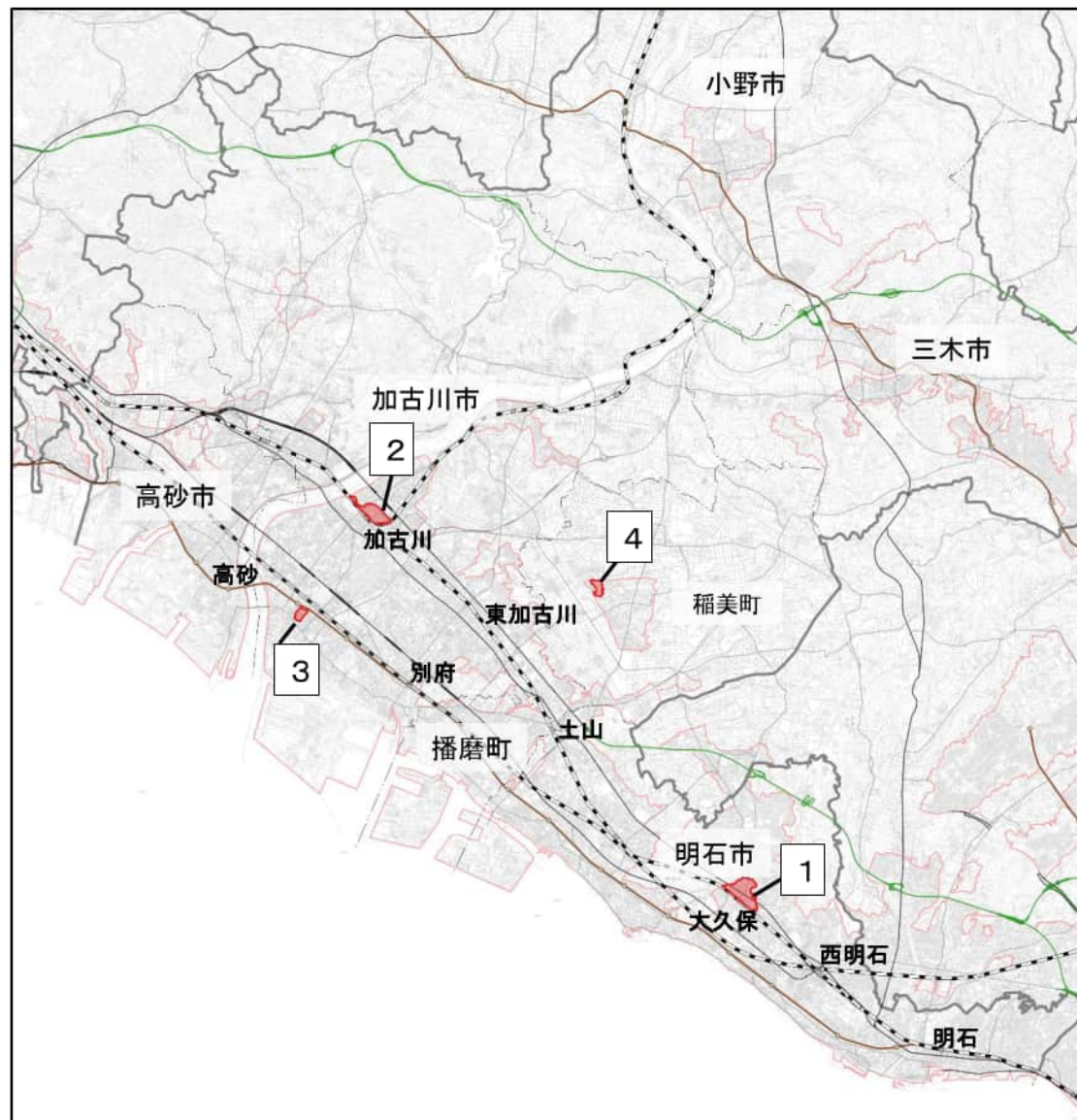
Ⅱ 住宅市街地の開発整備の方針（東播）

重点地区

番号	市名	地区名
1	明石市	大久保駅前地区
2	加古川市	加古川駅北地区
3	加古川市	養田東地区
4	稲美町	菊徳地区

【凡例】

 重点地区



Ⅱ 住宅市街地の開発整備の方針(東播) 重点地区

3 養田東地区

凡 例		
重点地区区域		
都市施設等	都市計画道路(未整備)	
事業等	土地区画整理事業	重点地区に同じ



面積

約
6.4
ha

目標

- ・都市基盤施設整備
- ・良好な住宅市街地の開発

施設整備
の方針

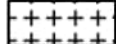
- ・民間活力等による面整備
- ・浜幹線、尾上線の整備

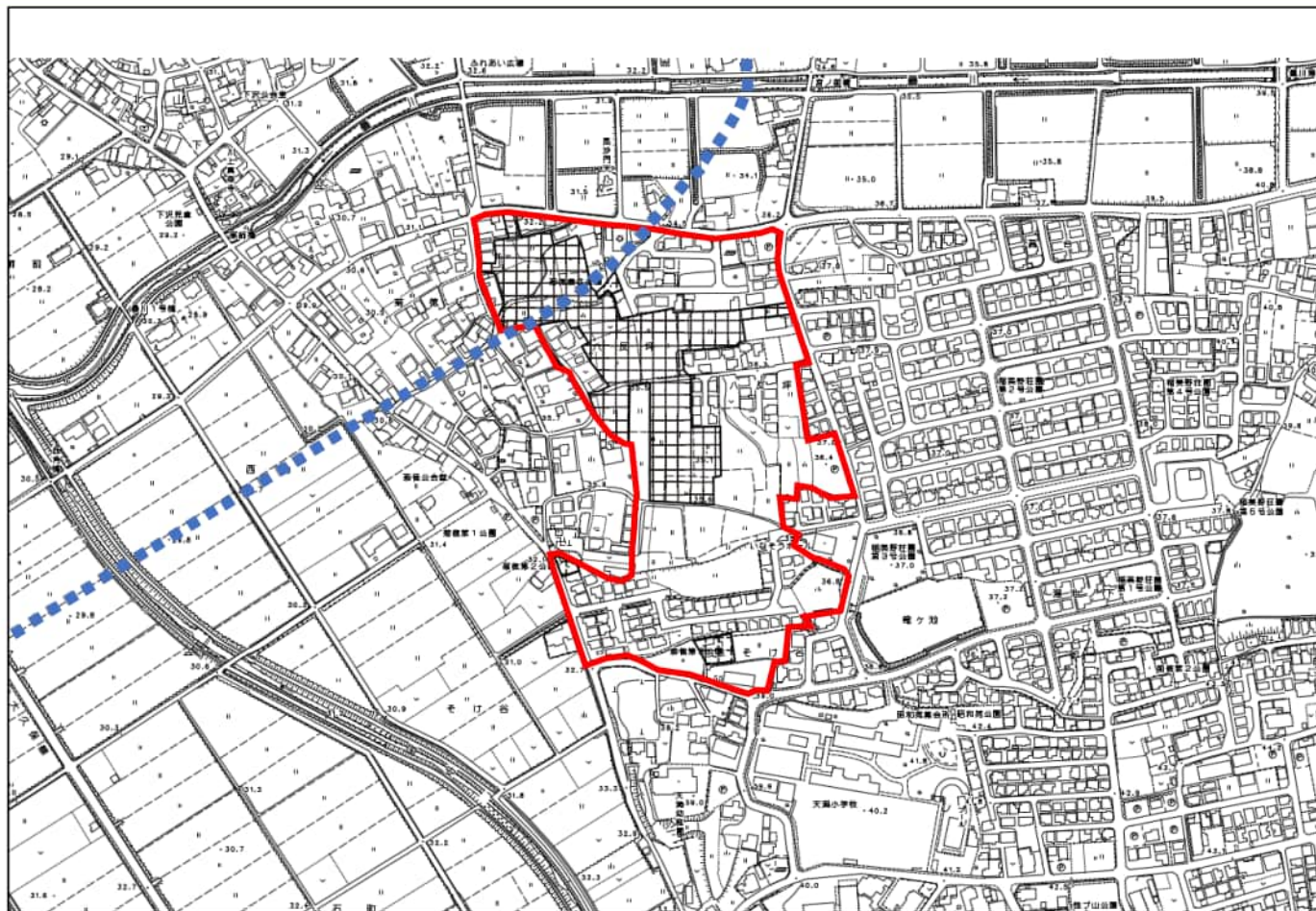
整備開発の
推進の措置

- ・民間活力等による面整備の推進
- ・関連公共施設整備の推進

Ⅱ 住宅市街地の開発整備の方針(東播) 重点地区

4 菊徳地区

凡 例		
重点地区区域		
都市施設等	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	



面積

約
7.6
ha

目標

都市基盤施設の整備改善による良質な市街地の創出

施設整備の方針

- ・土地区画整理事業
- ・道路、公園等の面整備

整備開発の推進の措置

- ・土地区画整理事業
- ・民間開発の推進

事業予定

- ・土地区画整理事業
- ・民間活用等による面整備

東播都市計画

防災街区整備方針（素案）について

Ⅲ 防災街区整備方針(東播)

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（東播）

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)						
	明石市	加古川市	高砂市	三木市	小野市	合計
防災再開発促進地区	－	1	－	－	－	1
課題地域	2	1	3	2	1	9

Ⅲ 防災街区整備方針（東播）

防災再開発促進地区

番号	市名	地区名
1	加古川市	篠原地区

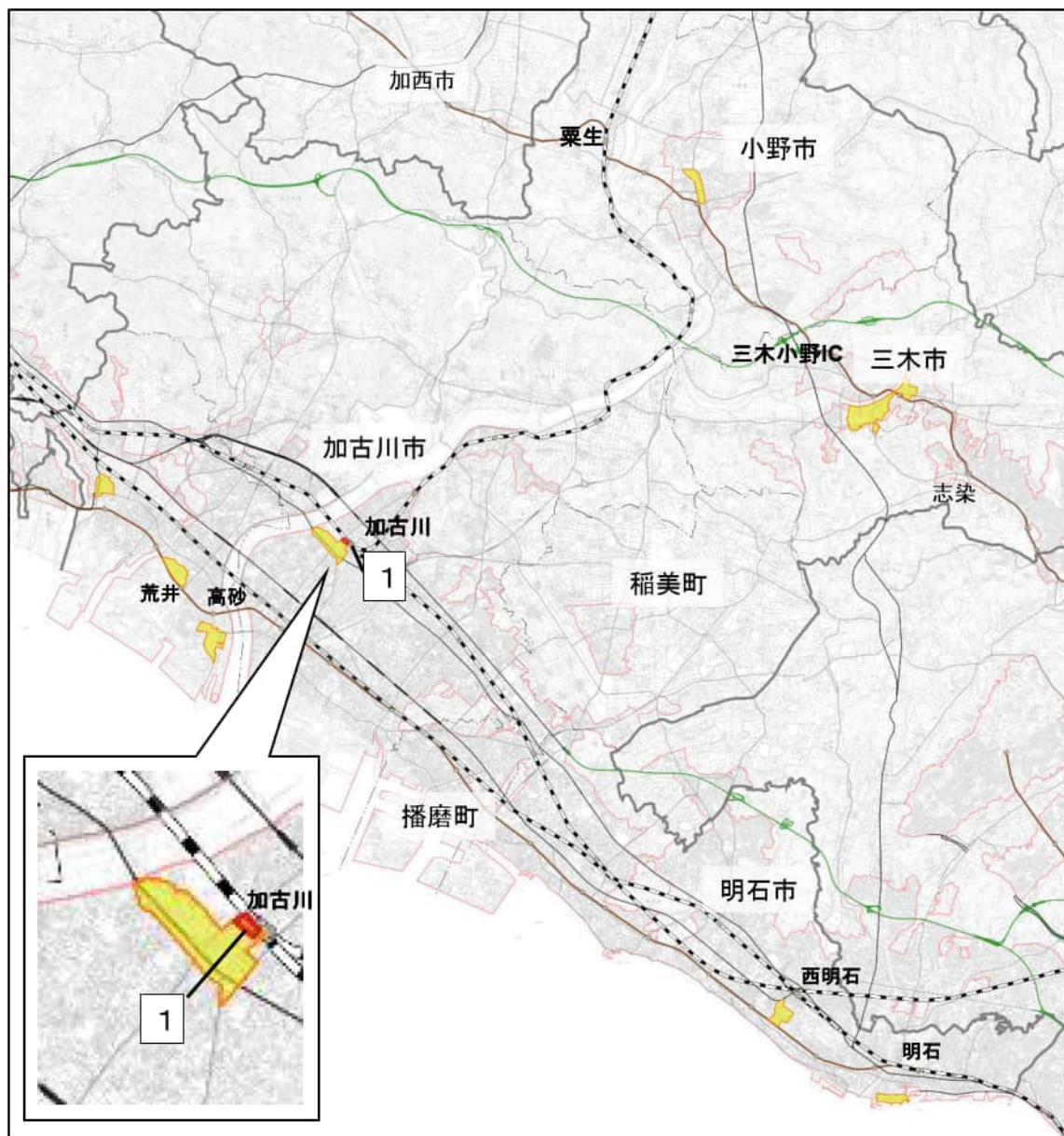
【凡例】



防災再開発促進地区

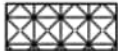


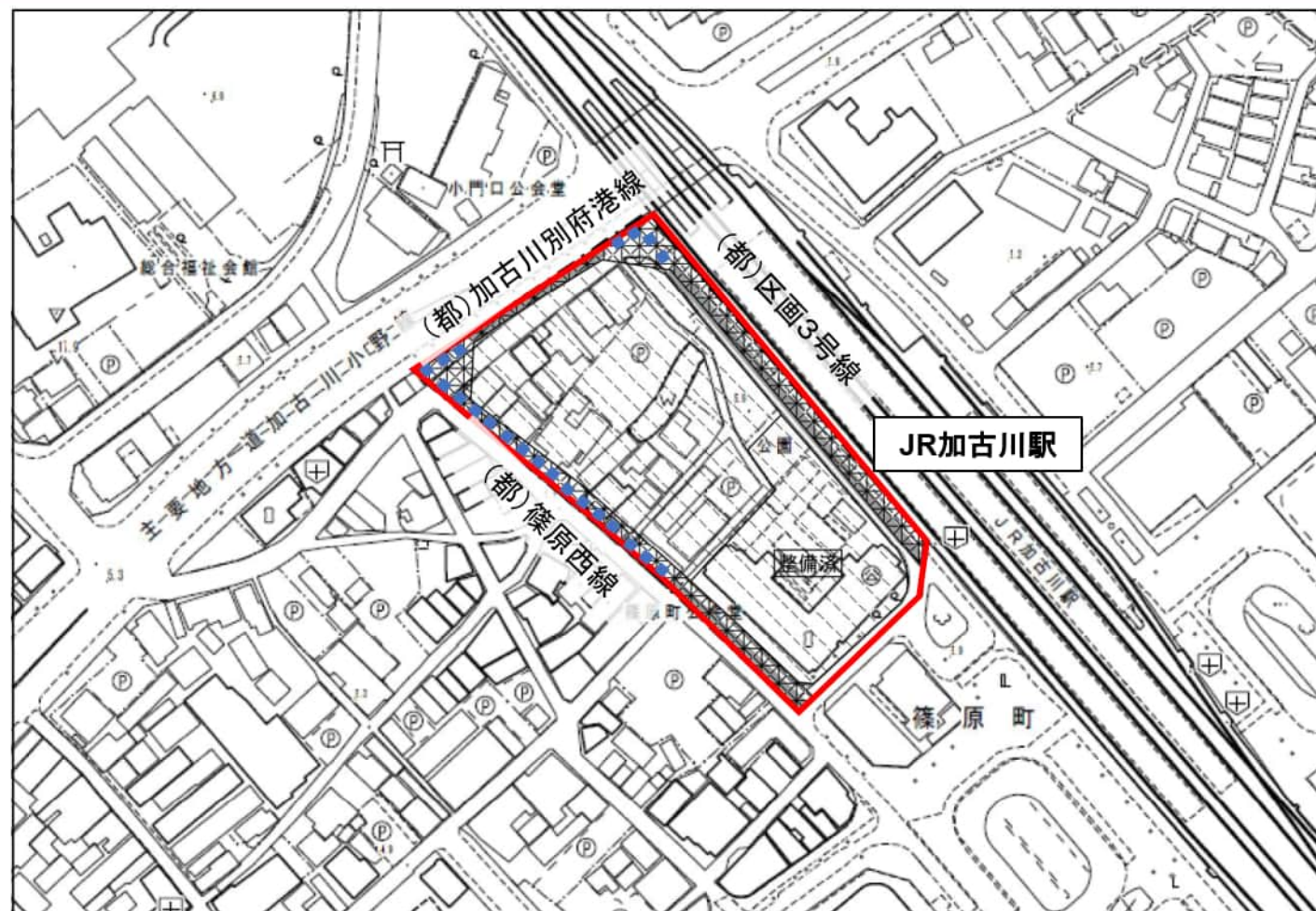
課題地域



Ⅲ 防災街区整備方針(東播) 防災再開発促進地区

1 篠原地区

凡 例		
防災再開発促進地区 区域		
防災公共施設		
都市施設等	都市計画道路 (整備済)	
	都市計画道路 (未整備)	
事業等	優良建築物等 整備事業等	



面積

約
1.4
ha

目標

- ・ 居住環境の整備
- ・ 防災性の向上等

建築物の
更新の方針

- ・ 中高層化、
防火不燃化
- ・ 良好な景観形成

都市施設等
の整備方針

道路、公園
の整備