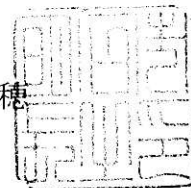


諮問第5号

明 都 諮 第 5 号  
平成28年(2016年)1月14日

明石市都市計画審議会  
会長 安田 丑作 様

明石市長 泉 房 穂



**東播都市計画防災街区整備方針の変更〔兵庫県決定〕**

みだしのことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定により、次のとおり審議会に諮問します。



## 計 画 書

### 東播都市計画防災街区整備方針の変更

防災街区整備方針を次のように変更する。

## 理 由

「別添理由書のとおり」

## 理 由 書

密集市街地の防災性の向上に向け、適切な規制・誘導により安全で安心な市街地の形成を図るため、防災街区整備方針を本計画のとおり変更する。

# 東播都市計画防災街区整備方針（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第3条第1項の規定に基づき、東播都市計画区域の市街化区域内において、密集市街地（老朽化した木造の建築物が密集しており、十分な公共施設が整備されていない地域や、火事や地震が発生した場合に延焼防止上及び避難上の機能が確保されていない地域をいう。）内の各街区について、防災街区としての整備を図るため、以下の事項を定めるものである。

- ①特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区（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
- ②防災公共施設の整備及びこれと一体となって特定防災機能（火事又は地震が発生した場合において延焼防止上及び避難上確保されるべき機能をいう。）を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

## 2 防災街区整備の方針

本都市計画区域は、高度経済成長を通じて、人口及び産業の急激な集積により市街地が拡大してきたが、都市施設が未整備なままの旧市街地等で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。

このため、これらの市街地については、防火地域又は準防火地域、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、建築物の建替等による耐震化・不燃化の促進、避難、延焼防止及び消火救出活動に有効な道路、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、密集市街地の改善にあたっては、県、市町、住民、事業者等多様な主体が相互に連携しながら、協働して防災の取組を推進することとし、コミュニティを中心とする自主防災意識の向上を図るほか、住民、NPO等の自発的かつ自律的なまちづくりを支援するなど、広く参画と協働のまちづくりを推進する。

## 3 防災再開発促進地区等の整備

密集市街地のうち、住民のまちづくり意識の高まりや合意形成の状況等を勘案して、市町における整備の優先度が高い地区を防災再開発促進地区に位置付け、当該地区の整備又は開発の計画の概要を別表1に示す。

また、防災再開発促進地区に次いで、優先的に住民に対して防災・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。

## 4 防災公共施設の整備

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、公園等の公共施設を防災公共施設として位置付け、その整備等の概要を別表3に示す。

別表 1

市町名	番号	地区名 (面積)	整備又は開発の計画の概要							
			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	概ね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 の概要	概ね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
加古川市	B-1	篠原地区 (約 1.4ha)	<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>・利便性の高い市街地住宅の供給</li> <li>・个性的かつ魅力的な都市景観の形成</li> <li>・都市施設の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽木造建築物等の建替促進</li> <li>・商業、業務機能、住宅地</li> <li>・土地の高度利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の更新による中高層化及び防火不燃化の促進</li> <li>・良好な景観形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路及び区画道路の整備</li> <li>・公園の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・優良建築物等整備事業などによる住環境の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・優良建築物等整備事業など</li> </ul>		
	B-2	寺家町地区 (約 0.8ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災街区整備事業組合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>・利便性の高い市街地住宅の供給</li> <li>・个性的かつ魅力的な都市景観の形成</li> <li>・防災道路の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽木造建築物の建替促進</li> <li>・商業、業務機能、住宅地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・店舗及び住宅の更新による中高層化及び防火不燃化の促進</li> <li>・良好な景観形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災道路の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災街区整備事業による住環境の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災街区整備事業(事業中)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・寺家町周辺地区防災街区整備事業中</li> <li>・特定防災街区整備地区</li> </ul>

別表 2

市町名	番号	名称	整備方針
明石市	a-①	東藤江地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽木造建築物の建替促進</li> <li>・延焼危険性の解消</li> <li>・生活道路の改良</li> </ul>
	a-②	新浜地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽木造建築物の建替促進</li> <li>・延焼危険性の解消</li> <li>・生活道路の改良</li> </ul>
	a-③	大蔵地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽木造建築物の建替促進</li> <li>・延焼危険性の解消</li> <li>・生活道路の改良</li> </ul>
加古川市	b-①	JR 加古川駅南西地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路、公園等の公共施設の整備</li> <li>・老朽木造密集住宅地の更新</li> </ul>
高砂市	c-①	山電高砂駅南部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の施設等を利用した地域住民の避難地や防災活動の拠点を整備するとともに、これらに至る道路の沿道建築物の耐震化や不燃化を図る</li> </ul>
	c-②	山電荒井駅西部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災機能を持つ公園等のオープンスペースを整備するとともに、これらに至る道路の沿道建築物や集落内の木造建築物の耐震化や不燃化を図る</li> </ul>
	c-③	山電曾根駅北部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・オープンスペースの確保、学校など既存の公共施設の有効利用等による、地域住民の避難地、防災活動の拠点の整備充実を図るとともに、これらに至る道路の沿道建築物の耐震化や不燃化を図る</li> </ul>
三木市	f-①	福井1・2・3丁目、本町2・3丁目地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・古い町並みなどの歴史的資源の保存と防災対策の両立</li> <li>・啓発活動(防災訓練、教育)</li> <li>・消火栓設置、防災資機材の整備、住まいの簡易耐震診断の実施及び、住宅耐震改修工事への助成</li> <li>・空き家対策の推進</li> </ul>
小野市	g-①	上本町、本町及び東本町周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・救援・避難路確保を図るための生活道路、狭隘道路の整備</li> <li>・公園・広場整備による安全空間確保</li> <li>・木造老朽建築物の耐震・不燃化建築物への更新の促進</li> <li>・既存地域コミュニティ施設等を整備し、地域防災拠点施設の充実</li> </ul>
加西市	h-①	北条地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活道路の改良</li> <li>・木造建物の防火性能の向上</li> <li>・老朽住宅の耐震性の向上</li> <li>・古い町並みなどの歴史的資源の保存及び活用</li> </ul>

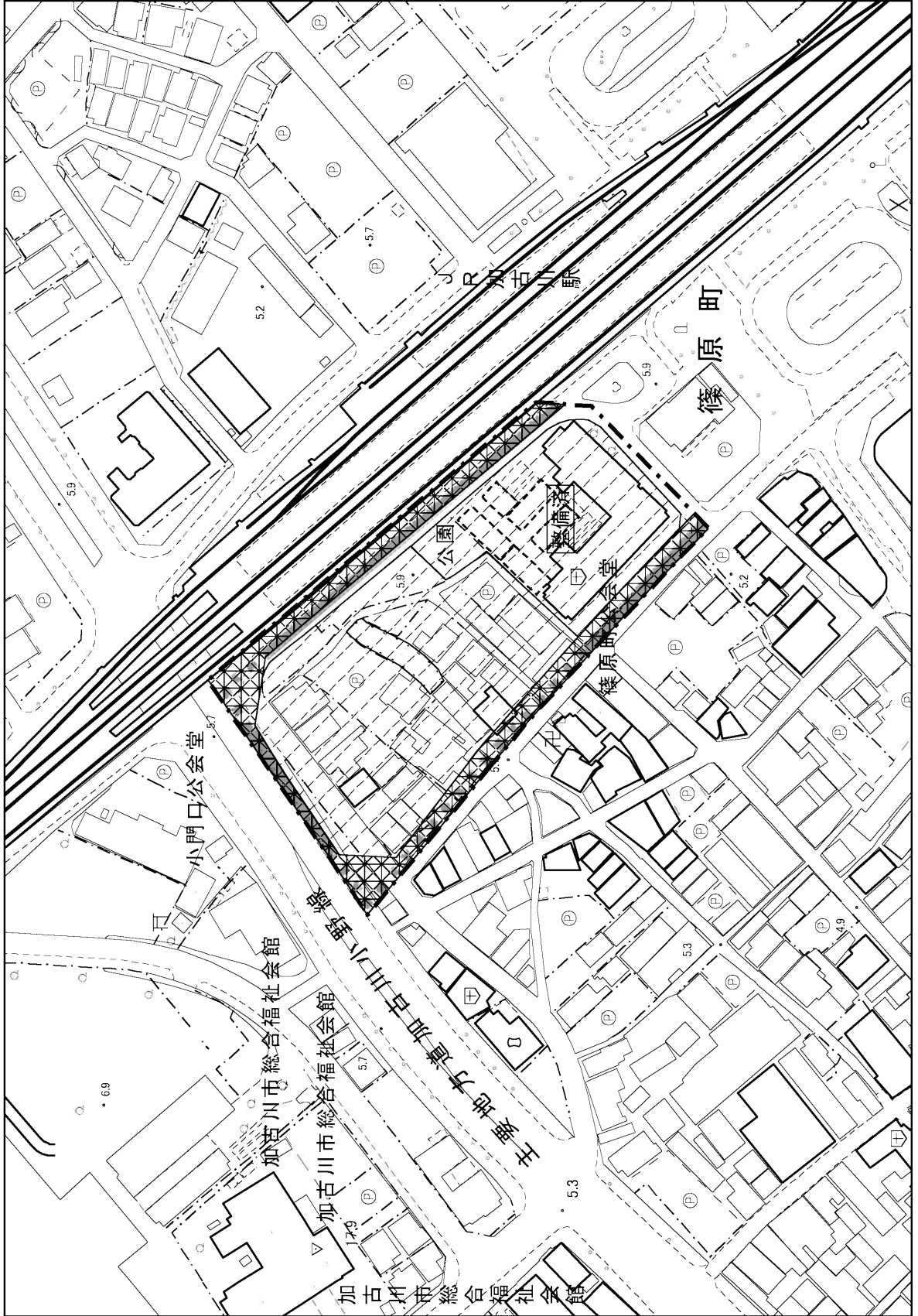
別表 3

市町名	整備する防災公共施設の種類	防災公共施設の整備の方針	整備スケジュール	備考
加古川市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路(篠原西線)</li> <li>・都市計画道路(区画3号線、一部整備済)</li> <li>・都市計画道路(加古川別府港線、整備済)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・密集市街地の住環境改善と防災性の向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・優良建築物等整備事業などに併せて整備する(篠原西線)</li> </ul>	B-1 篠原地区
加古川市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・防災道路</li> <li>・都市計画道路(篠原寺家町線)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・密集市街地の住環境及び回遊性の改善と防災性の向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 28 年度中整備完了予定(防災道路)</li> <li>・整備済(都市計画道路篠原寺家町線)</li> </ul>	B-2 寺家町地区



市町名	加古川市	番号	B-1	防災街区整備の基本方針 及び土地利用計画の概要	□ 老朽木造建築物の建替促進
地区名	篠原地区				

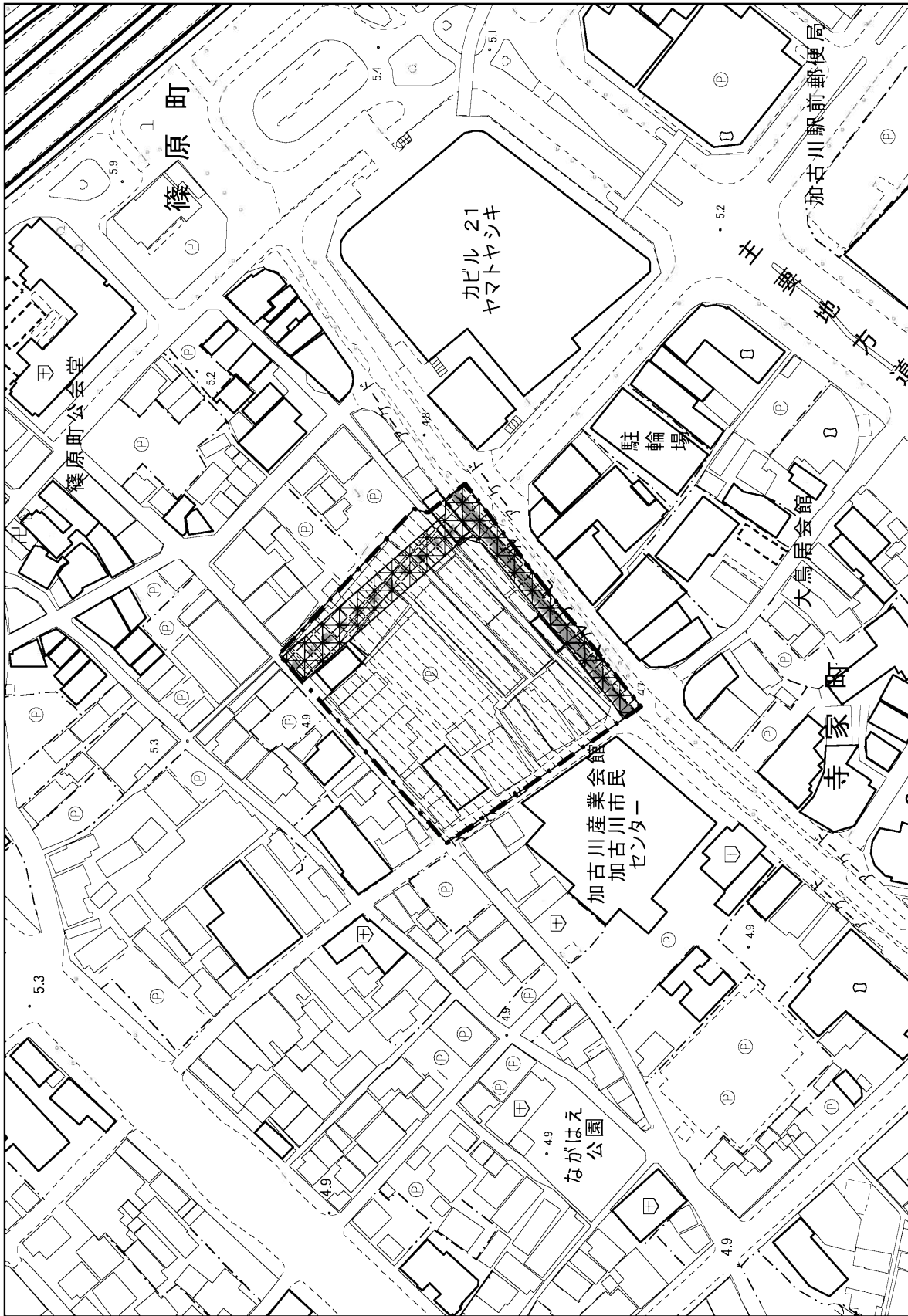
凡 例	
防災再開発促進地区 区域	
防災公共施設	
都市施設等	都市計画道路 (整備済)
事業等	都市計画道路 (未整備)
	優良建築物等 整備事業等



N 	縮尺 1:2,000
-------	---------------

市町名	加古川市	番号	B-2	防災街区整備の基本方針 及び土地利用計画の概要	□ 老朽木造建築物の建替促進
地区名	寺家町地区				

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)
	防災道路 (未整備)
事業等	防災街区整備 事業

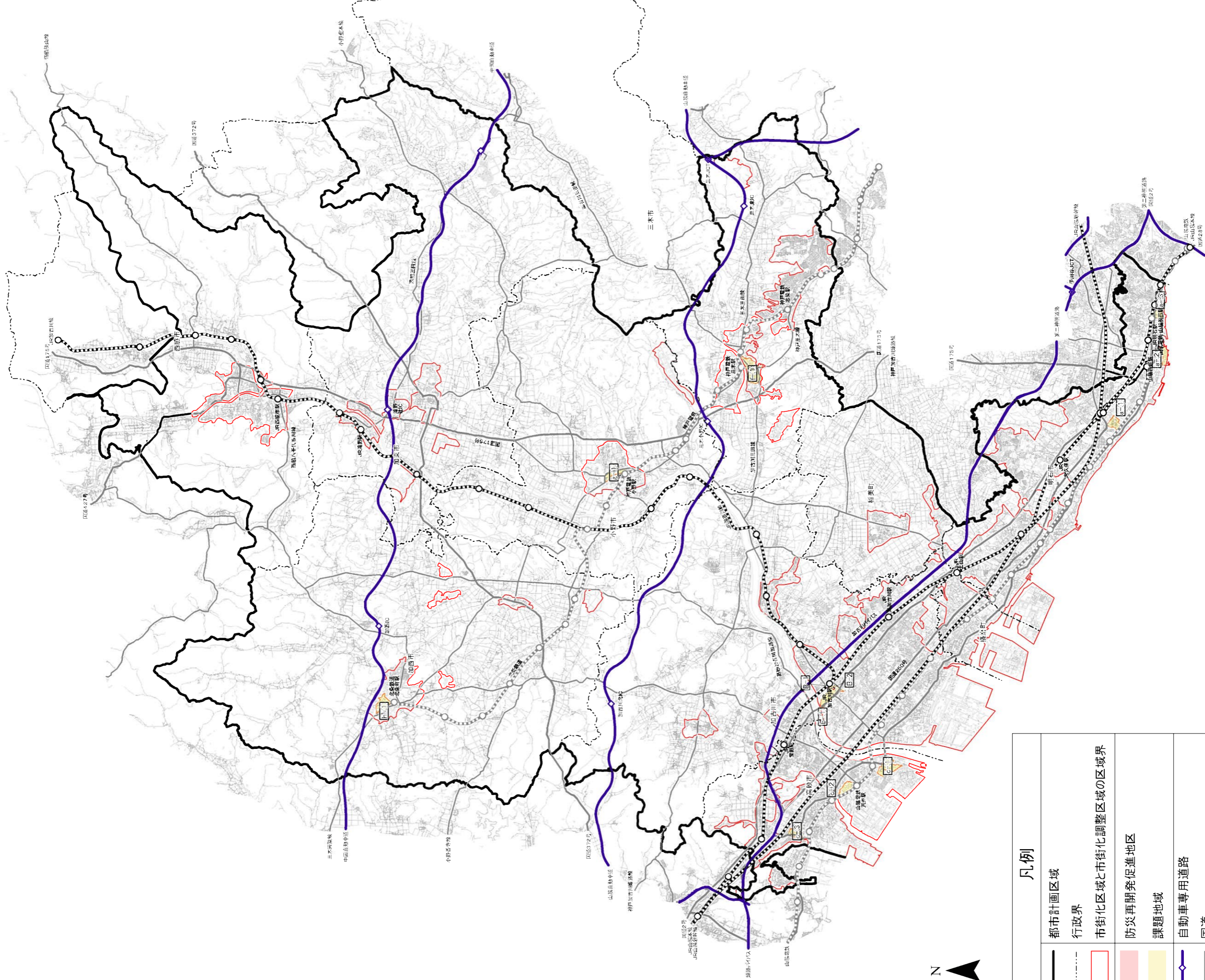


N

縮尺  
1:2,000



# 東播都市計画防災街区整備方針 概要図



凡例	
	都市計画区域
	行政界
	市街区区域と市街区調整区域の区域界
	防災再開促進地区
	課題地域
	自動車専用道路
	国道
	主要地方道
	JR
	私鉄

