東播都市計画防災街区整備方針

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、東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、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

②　防災公共施設の整備及びこれと一体となって延焼防止上及び避難上確保されるべき機能（特定防災機能）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。

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	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
加古川市	B-1	篠原地区 (約 1.4ha)	・地元との連携による密集市街地の居住環境の整備と防災性の向上 ・利便性の高い市街地住宅の供給 ・個性的かつ魅力的な都市景観の形成 ・都市施設の整備	・老朽木造建築物等の建替え促進 ・商業、業務機能、住宅地 ・土地の高度利用	・住宅の更新による中高層化及び防火不燃化の促進 ・良好な景観形成	・都市計画道路及び区画道路の整備 ・公園の整備	・優良建築物等整備事業などによる居住環境の整備	・優良建築物等整備事業など		

別表２

市町名	番号	名称	整備方針
明石市	a－①	東藤江地区	・老朽木造建築物の建替え促進 ・延焼危険性の解消 ・生活道路の改良
明石市	a－②	新浜地区	・老朽木造建築物の建替え促進 ・延焼危険性の解消 ・生活道路の改良
加古川市	b－①	JR 加古川駅南西地区	・道路、公園等の公共施設の整備 ・老朽木造密集住宅地の更新
高砂市	c－①	山電高砂駅南部	・オープンスペース等を利用した地域住民の避難地や防災活動拠点の整備 ・避難及び防災活動上重要な道路の沿道建築物の耐震化及び不燃化の促進
高砂市	c－②	山電荒井駅西部	・防災機能を持つ公園等のオープンスペースの整備 ・避難及び防災活動上重要な道路の沿道建築物や集落内の木造建築物の耐震化及び不燃化の促進
高砂市	c－③	山電曽根駅北部	・オープンスペースの確保、地域住民の避難地の整備充実 ・避難及び防災活動上重要な道路の沿道建築物の耐震化及び不燃化の促進
三木市	f－①	福井1・2・3丁目、本町2・3丁目地区	・古いまちなみなどの歴史的資源の保存と防災対策の両立 ・啓発活動（防災訓練、教育） ・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 ・空き家対策の推進 ・密集市街地におけるローカルルールの策定
三木市	f－②	本町1丁目、府内町、芝町地区	・古いまちなみなどの歴史的資源の保存と防災対策の両立 ・啓発活動（防災訓練、教育） ・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 ・空き家対策の推進 ・密集市街地におけるローカルルールの策定
小野市	g–①	上本町、本町一丁目及び東本町周辺	・救援・避難路確保を図るための生活道路、狭隘道路の拡幅整備 ・防災公園・広場整備による安全空間確保 ・木造老朽建築物の耐震・不燃化建築物への更新の促進 ・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

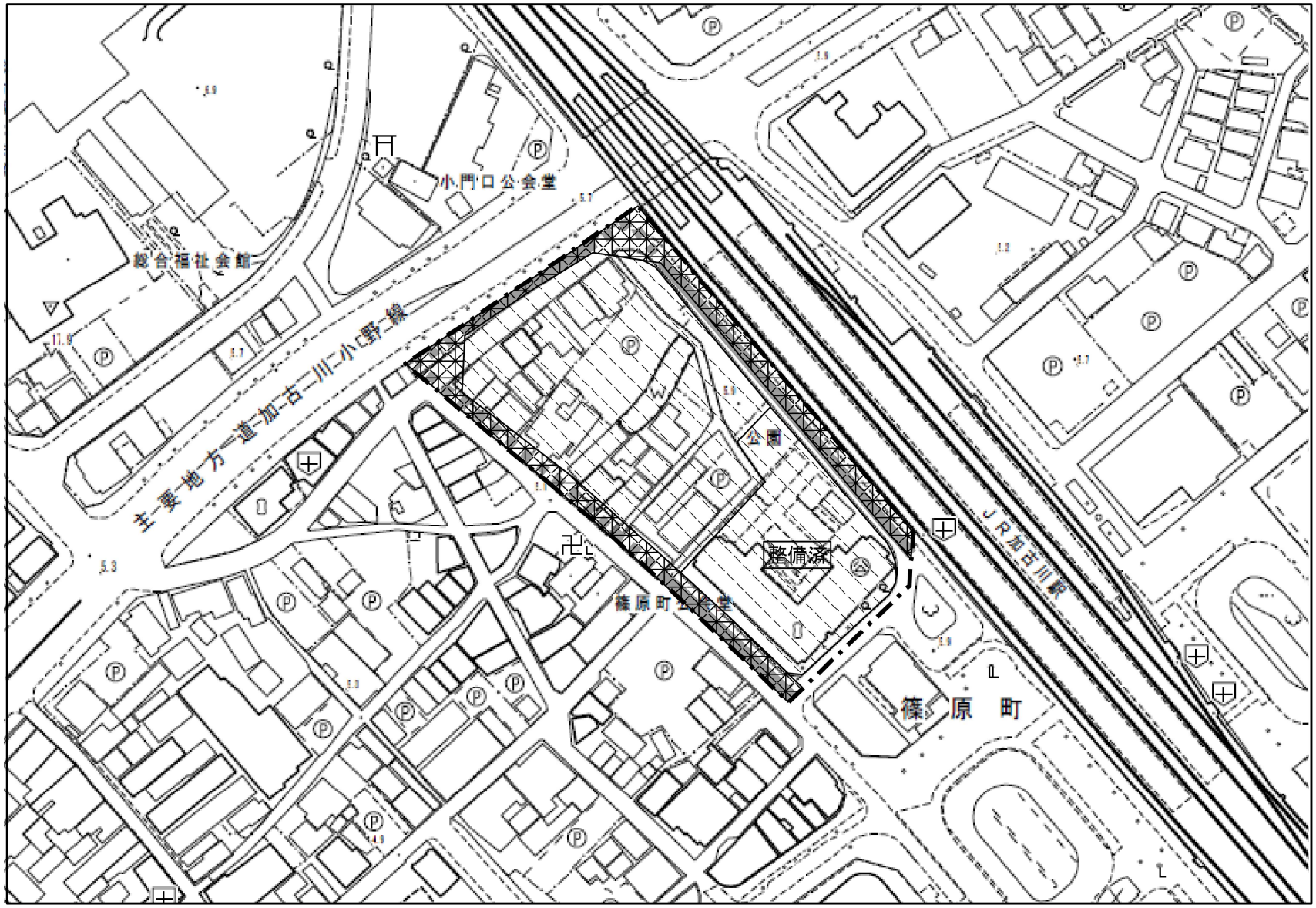
別表３

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	・都市計画道路(篠原西線) ・都市計画道路(区画3号線、一部整備済) ・都市計画道路(加古川別府港線、整備済)	・密集市街地の居住環境改善と防災性の向上	・優良建築物等整備事業などに併せて整備する(篠原西線)	B-1 篠原地区

[附図]

市町名	加古川市	番号	B-1
地区名	篠原地区		

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

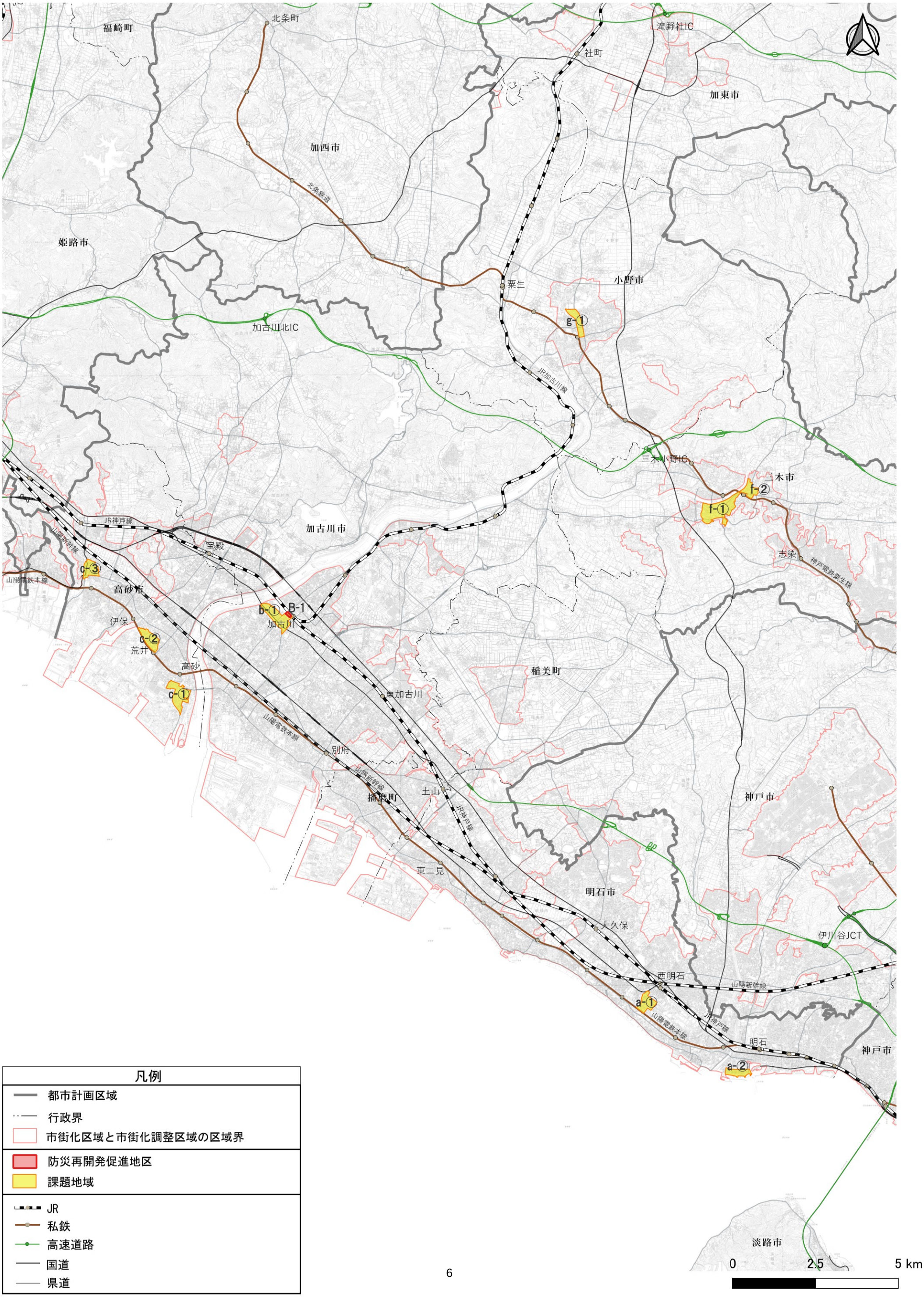


凡　例		
防災再開発促進地区区域		
防災公共施設		
都市施設等	都市計画道路（整備済）	
	都市計画道路（未整備）	
事業等	優良建築物等整備事業等	

N

縮尺
1:2,000

東播都市計画防災街区整備方針　位置図



凡例
都市計画区域
行政界
市街化区域と市街化調整区域の区域界
防災再開発促進地区
課題地域
JR
私鉄
高速道路
国道
県道