

# 中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第3条第1項の規定に基づき、中播都市計画区域の密集市街地（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。）内の各街区を、防災街区として整備するため、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を定めるものである。

## 2 防災街区整備の方針

本都市計画区域は、昭和初期までに形成された旧市街地において都市施設が未整備なまま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、これらの地域については、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、建築物の建替え等による耐震化・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「兵庫県密集市街地整備マニュアル（平成28年3月）」を活用し、これらの手法に加え、建築基準法の特例措置等を活用した住民の自主的な建替え等により密集市街地の解消を目指す。

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。

また、密集市街地の改善に当っては、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法第3条第1項第1号に規定する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。

別表 1

市町名	番号	防災再開促進地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要(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
姫路市	A-1	姫路城南地区 (約3.0ha)	<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>・店舗併用住宅等の建替え促進</li> <li>・都市施設の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽木造住宅等の建替え促進</li> <li>・道路、緑地等の公共施設の整備</li> <li>・良好な住環境の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽木造住宅等の建替え促進による土地の合理的利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緑地及び広場等の整備</li> <li>・緑化による地区の防災性の向上</li> <li>・街区内道路の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共同建替え等の防災上有効な建替えを促進するため、民間において優良建築物等整備事業などによる共同化の促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・優良建築物等整備事業</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・特別史跡地</li> </ul>
福崎町	C-1	福崎駅前地区 (約11ha)	<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>・都市施設の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽木造住宅等の建替え促進</li> <li>・公共施設等の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽木造住宅等の建替え促進による土地の合理的利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前広場、都市計画道路の整備</li> <li>・公共下水道整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不燃化、共同化、協調化の促進</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路の変更</li> </ul>	

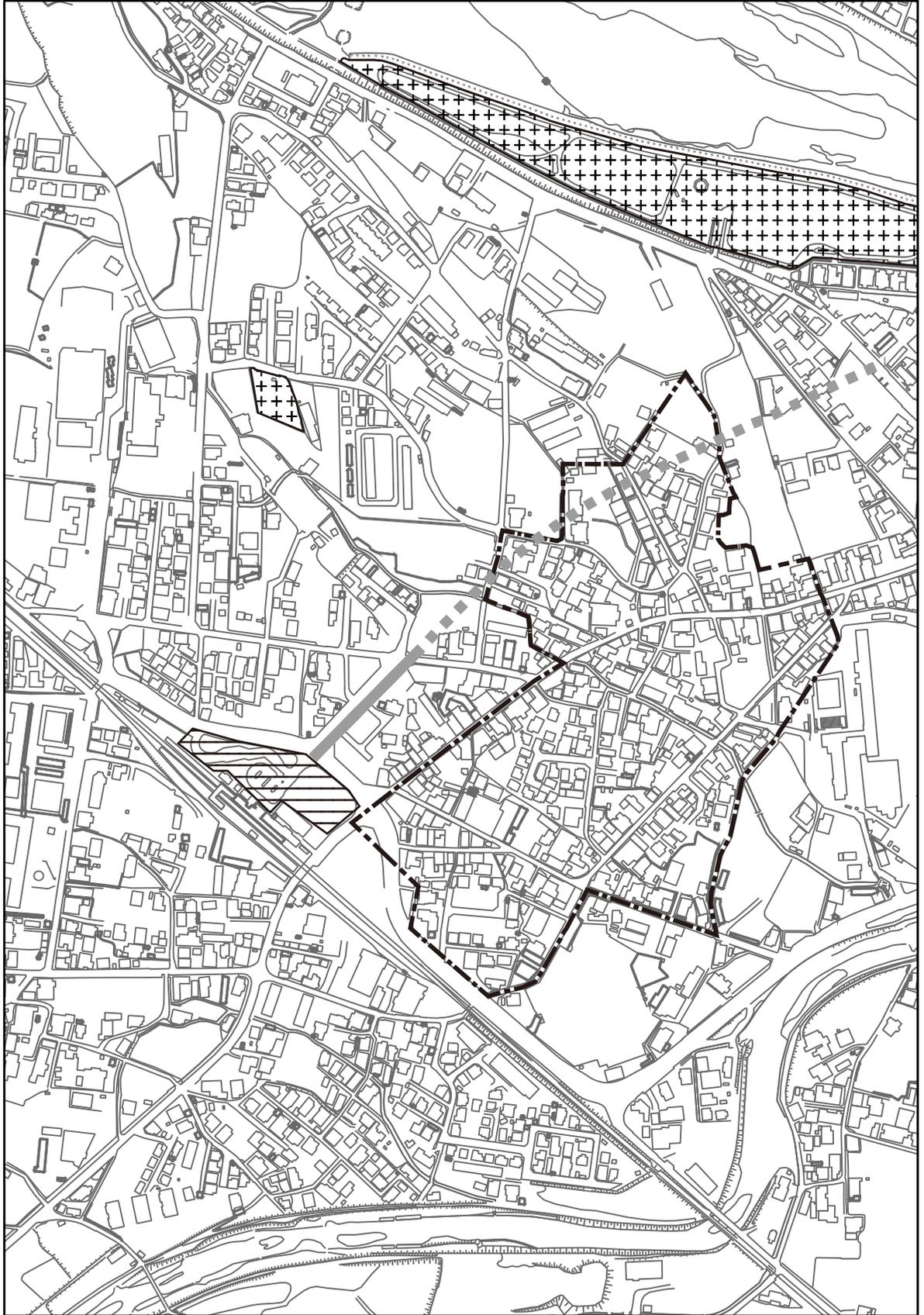
別表 2

市町名	番号	名称	整備方針
姫路市	a-①	本町白鷺町	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽木造建築物等の建替え促進</li> <li>・木造建物の防火性能の向上</li> <li>・生活道路の拡幅</li> </ul>
	a-②	野里街道周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽木造建築物等の耐震性の向上</li> <li>・木造建物の防火性能の向上</li> <li>・古いまちなみなどの歴史的資源の保存及び活用</li> <li>・都市計画道路の整備</li> </ul>
	a-③	柿山伏・龍野町・西新町周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽木造建築物等の建替え促進</li> <li>・木造建物の防火性能の向上</li> <li>・古いまちなみなどの歴史的資源の保存及び活用</li> <li>・生活道路の拡幅</li> </ul>
	a-④	飾磨区御幸周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽木造建築物等の耐震性の向上</li> <li>・木造建物の防火性能の向上</li> <li>・古いまちなみなどの歴史的資源の保存及び活用</li> <li>・生活道路の拡幅</li> </ul>
	a-⑤	飾磨区大浜周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽木造建築物等の耐震性の向上</li> <li>・古いまちなみなどの歴史的資源の保存及び活用</li> <li>・生活道路の拡幅</li> </ul>
	a-⑥	広畑区本町周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽木造建築物等の耐震性の向上</li> <li>・生活道路の拡幅</li> <li>・都市計画道路の整備</li> </ul>
たつの市	b-①	龍野町周辺地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・古いまちなみなどの歴史的資源の保存及び活用</li> <li>・老朽木造建築物等の耐震性の向上</li> <li>・防災計画の策定</li> </ul>
福崎町	c-①	福崎駅前地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽木造住宅等の建替え促進</li> <li>・公共施設等の整備</li> </ul>



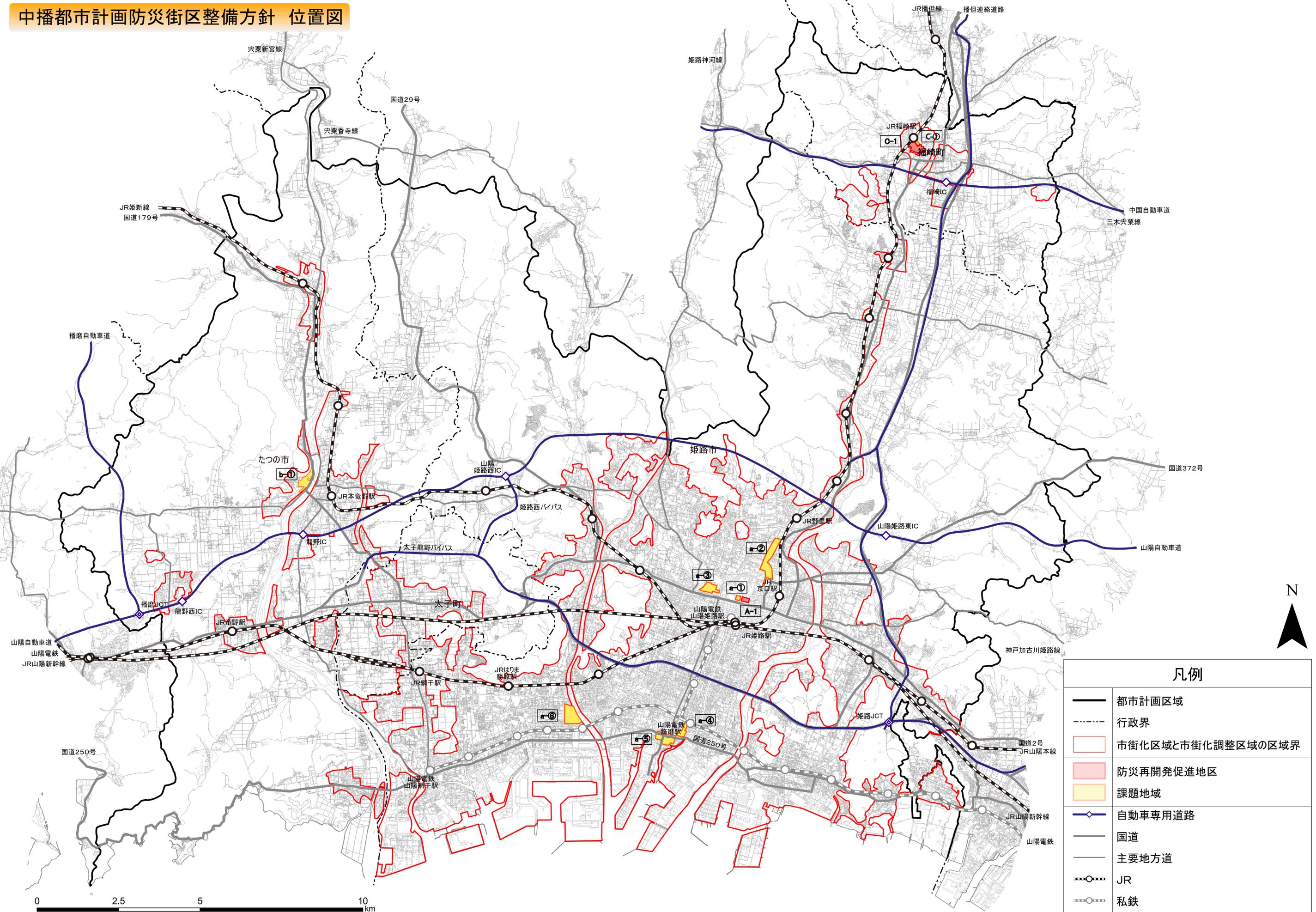
市町名	福岡町	番号	C-1	防災再開発促進地区 区域
地区名	福岡駅前地区			老朽木造建築物の建替促進 生活道路の整備
				防災街区整備の基本方針 及び土地利用計画の概要

凡例	例									
	<table border="1"> <tr> <td>防災再開発促進地区 区域</td> <td></td> </tr> <tr> <td>都市計画道路 (整備済)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>都市計画道路 (未整備)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>駅前広場</td> <td></td> </tr> <tr> <td>公園・緑地等</td> <td></td> </tr> </table>	防災再開発促進地区 区域		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
防災再開発促進地区 区域										
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										



N	縮尺 1:5,000
---	---------------

中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
	自動車専用道路
	国道
	主要地方道
	JR
	私鉄