

中播都市計画住宅市街地の開発整備の方針

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項の規定に基づき、中播都市計画区域において住宅及び住宅地の供給を促進するため、良好な住宅市街地の開発整備に係る以下の事項を定めるものである。

- ①住宅市街地の開発整備の目標及び良好な住宅市街地の整備又は開発の方針
- ②一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（以下「重点地区」という。）及び当該地区の整備又は開発の計画の概要

2 住宅市街地の開発整備の目標（法第4条第1項第1号）

本都市計画区域の臨海部は、姫路市中心部を中心としてゆとりのある密度の市街地が連たんしている。

人口はすでに減少に転じており、空き家や空き地の増加が予想されることから、郊外部での新たな住宅市街地の開発は行わず、既存ストックの質の向上により既成市街地の更新を図り、良好な居住環境を形成する。

3 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針（法第4条第1項第1号）

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、引き続き面的整備事業の円滑な推進に努め、良質な住宅市街地の形成を図る。

また、生活支援機能の確保や公共交通機能との連携に配慮した持続可能な住宅市街地の形成を図る。

なお、住宅市街地の整備・開発に当たっては、周辺に配慮した良好な居住環境の確保及び都市景観の保全等の観点から、必要に応じて、地区計画等を活用する。

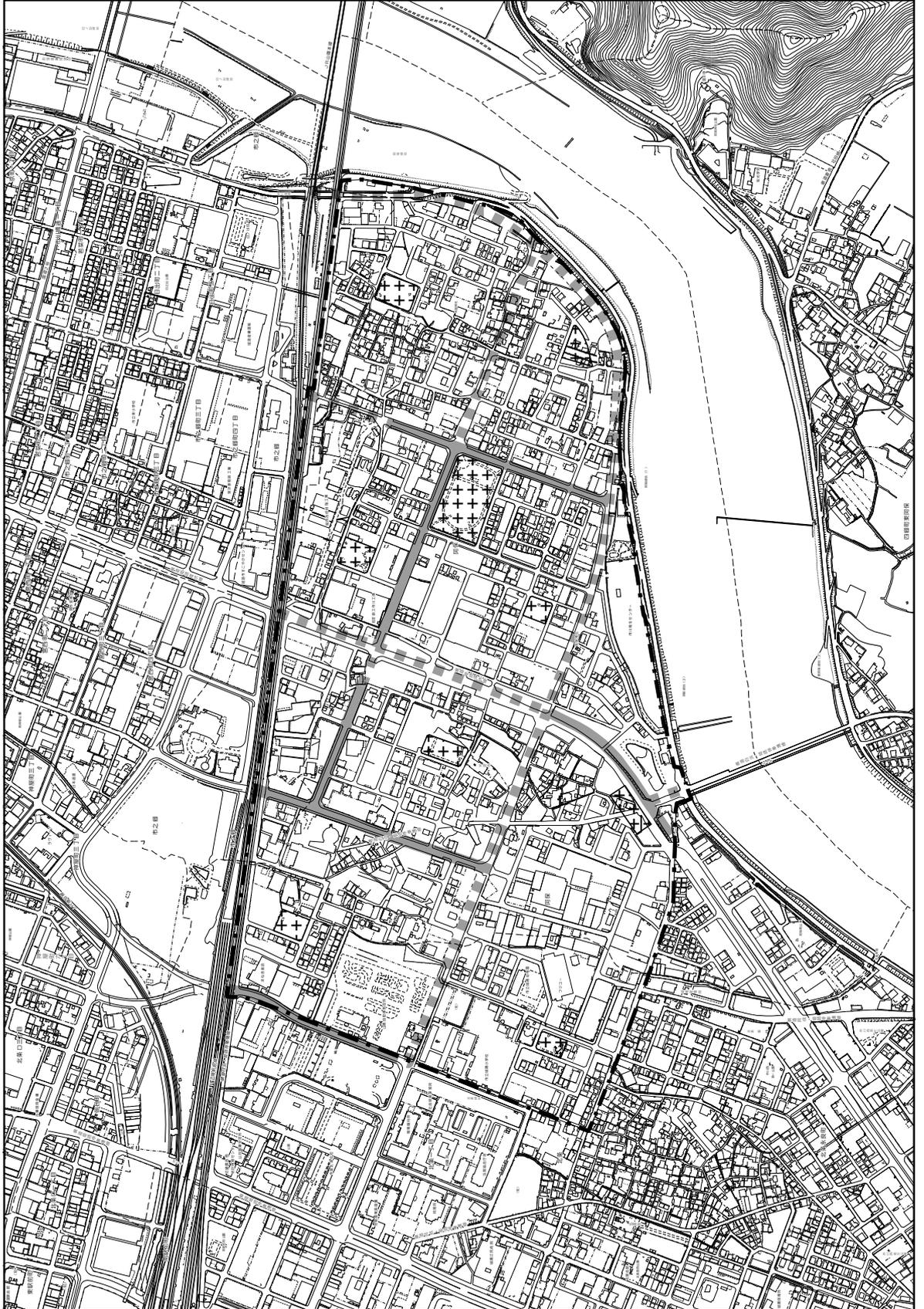
4 重点地区（法第4条第1項第2号）

「兵庫県住生活基本計画」（平成29年3月改定）に定める重点供給地域のうち、市街地開発事業等の面的整備事業の実施等により、良好な住宅市街地として計画的に開発整備すべき地区を法第4条第1項第2号イに規定する重点地区に位置付け、当該地区の整備又は開発の計画の概要を別表に示す。

別表

市名	番号	重点地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要(法第4条第1項第2号)						
		地区名 (面積)	地区の整備又は 開発の目標	土地利用計画	施設整備の方針	整備開発の推進 の措置	おおむね5年以内 に実施予定の事業	おおむね5年以内 に決定(変更)予定 の都市計画
姫路市	A-1	阿保地区 (約 90.6ha)	・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	・住居系用途と 工業系用途の 調和した住宅 市街地	・土地区画整 理事業による 地区全体の都 市施設及び 地区施設の計 画的な整備	・公共施行によ る土地区画整 理事業の促進	・土地区画整 理事業(事業 中)	
	A-2	英賀保駅周 辺地区 (約 69.5ha)	・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	・住居系用途を 中心とした住 宅市街地	・土地区画整 理事業による 地区全体の都 市施設及び 地区施設の計 画的な整備	・民間活力によ る土地区画整 理事業の推進	・土地区画整 理事業(事業 中)	

市町名	姫路市	番号	A-1	重点地区名	阿保地区	重点供給地域名	阿保地区
-----	-----	----	-----	-------	------	---------	------

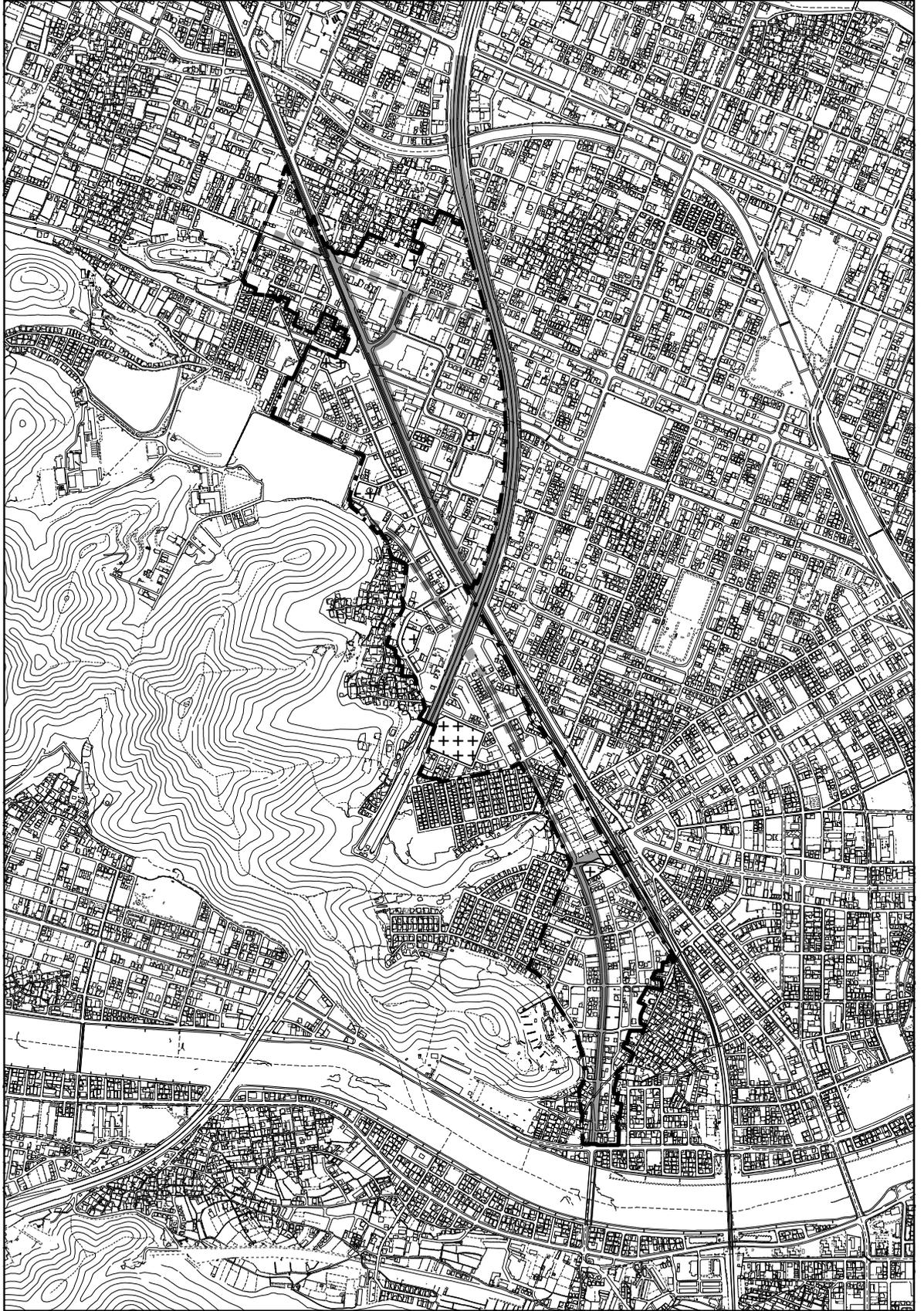


重点地区区域	重点地区 に同じ
都市計画道路 (整備済)	都市施設等
都市計画道路 (未整備)	
公園・緑地等	事業等
土地区画整理 事業	



縮尺
1:10,000

市町名	姫路市	番号	A-2	重点地区名	英賀保駅周辺地区	重点供給地域名	英賀保駅周辺地区
-----	-----	----	-----	-------	----------	---------	----------

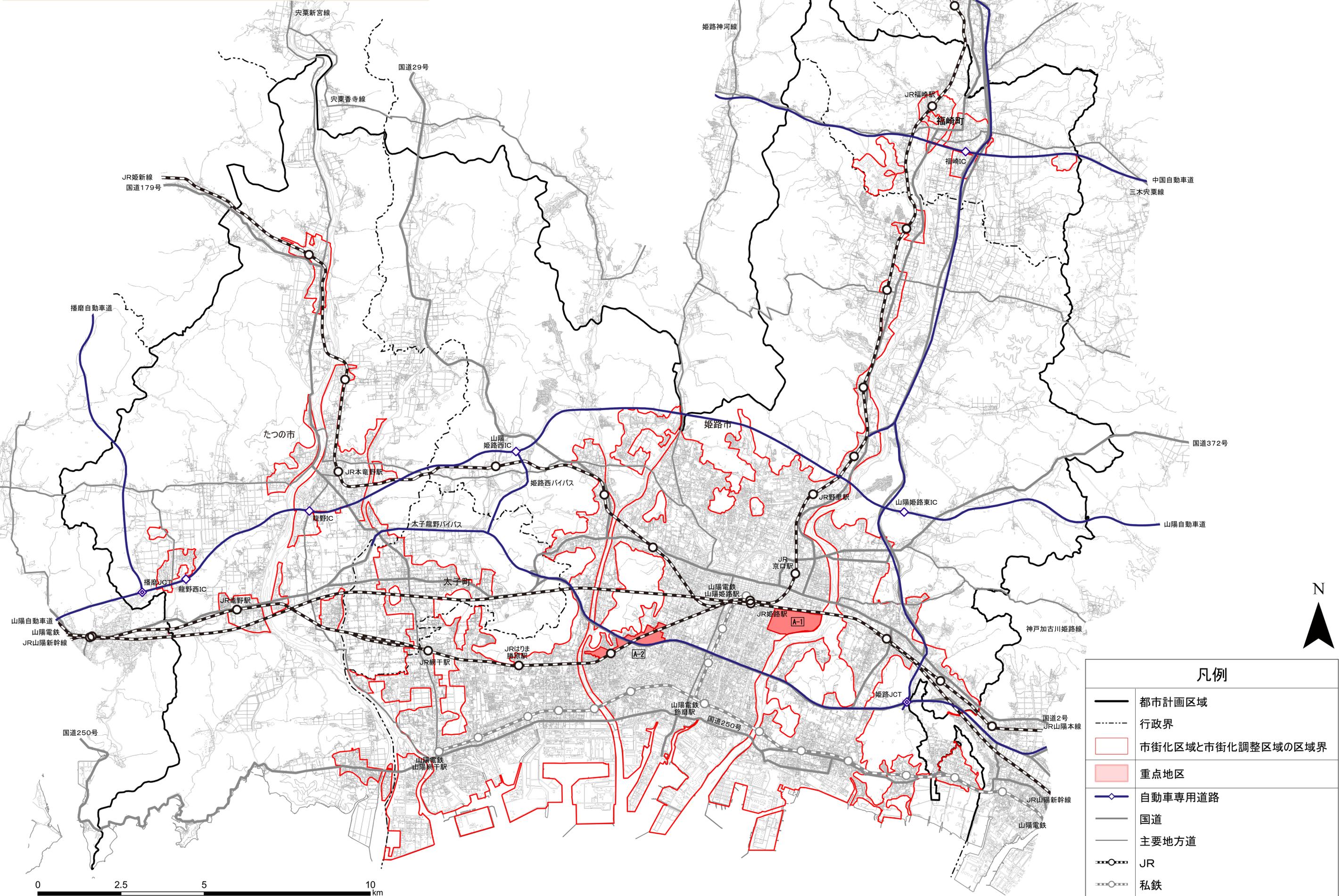


凡 例	
重点地区区域	
都市計画道路 (整備済)	
都市計画道路 (未整備)	
駅前広場	
公園・緑地等	
重点地区 (同心)	
都市施設等	
事業等	土地区画整理 事業

N

縮尺
1:15,000

中播都市計画住宅市街地の開発整備の方針 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
	重点地区
	自動車専用道路
	国道
	主要地方道
	JR
	私鉄