

## 西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、西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、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、都市施設が未整備な旧市街地における建築物の老朽化や、旧社宅の長屋建建築物の老朽化など、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。

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。

#### 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法第 3 条第 1 項第 2 号に規定する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(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
赤穂市	B-1	尾崎地区 (約 26.2ha)	・地区との連 携による密 集市街地の 住環境の整 備と防災性 の向上 ・骨格的公 共施設(道 路・公園)の 整備	・老朽木造 建築物の建 替促進 ・主要生活 道路等の整 備 ・良質な住 宅の供給と 良好な居住 環境の形成	・老朽木造 建築物の建 替促進によ る土地の合 理的利用	・都市計画 道路赤穂大 橋線及び都 市計画道路 唐船線の整 備 ・主要生活 道路及び公 園等の整備 ・地区の防 災性の向上	・住環境整 備事業等 による整備	・街路事業 (事業中) ・住宅市街 地総合整備 事業 (密集住宅 市街地整備 型) (事業中)		
	B-2	塩屋地区 (約 15.2ha)	・地区との連 携による密 集市街地の 住環境の整 備と防災性 の向上 ・骨格的公 共施設(道 路、公園)の 整備	・老朽木造 建築物の建 替促進 ・主要生活 道路等の整 備 ・良質な住 宅の供給と 良好な居住 環境の形成	・老朽木造 建築物の建 替促進によ る土地の合 理的利用	・主要生活 道路及び公 園等の整備 ・地区の防 災性の向上	・住環境整 備事業等 による整備			

別表 2

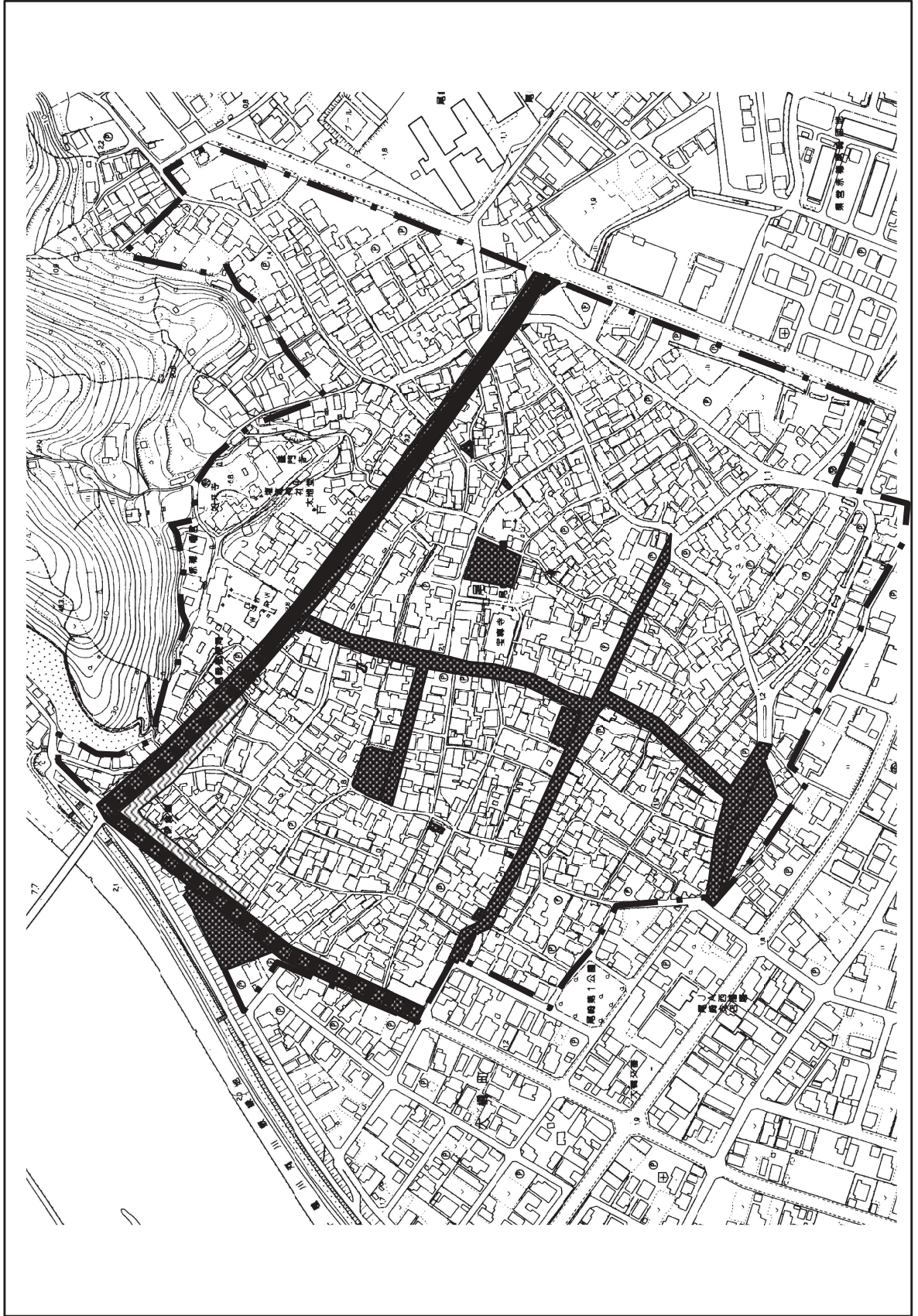
市町名	番号	名称	整備方針
相生市	a-①	相生地区	<ul style="list-style-type: none"><li>生活道路の拡幅</li><li>老朽木造建築物等の建替及び耐火建築物への促進による防災性の向上</li></ul>
	a-②	旭四丁目外	<ul style="list-style-type: none"><li>生活道路の拡幅</li><li>旧社宅の長屋建専用老朽木造建築物の建替及び耐火建築物への促進による防災性の向上</li></ul>
	a-③	陸本町外	<ul style="list-style-type: none"><li>生活道路の拡幅</li><li>旧社宅の長屋建専用老朽木造建築物の建替及び耐火建築物への促進による防災性の向上</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
赤穂市	・道路(1,978m) ・公園(4,940 m <sup>2</sup> )	・災害時の被害拡大を防ぐため、地域の防災性の向上を目的とし、都市計画道路赤穂大橋線及び都市計画道路唐船線等の整備、公園の整備を図る	・街路事業 (平成 19 年度～令和8年度) ・住宅市街地総合整備事業 (密集住宅市街地整備型) (平成 13 年度～令和7年度)	B-1 尾崎地区

市町名	赤穂市	番号	B-1	老朽木造建築物等の建替促進 主要生活道路等の整備 良質な住宅の供給と良好な居住環境の形成
地区名	尾崎地区			

凡 例	
防災再開発促進地区 区域	
都市施設等	都市計画道路 (整備済)
	都市計画道路 (未整備)
	公園・緑地等
防災公共施設	
事業区域等	住宅市街地 総合整備事業 (密集住宅市街 地整備型)



N	
縮尺 1:5,000	

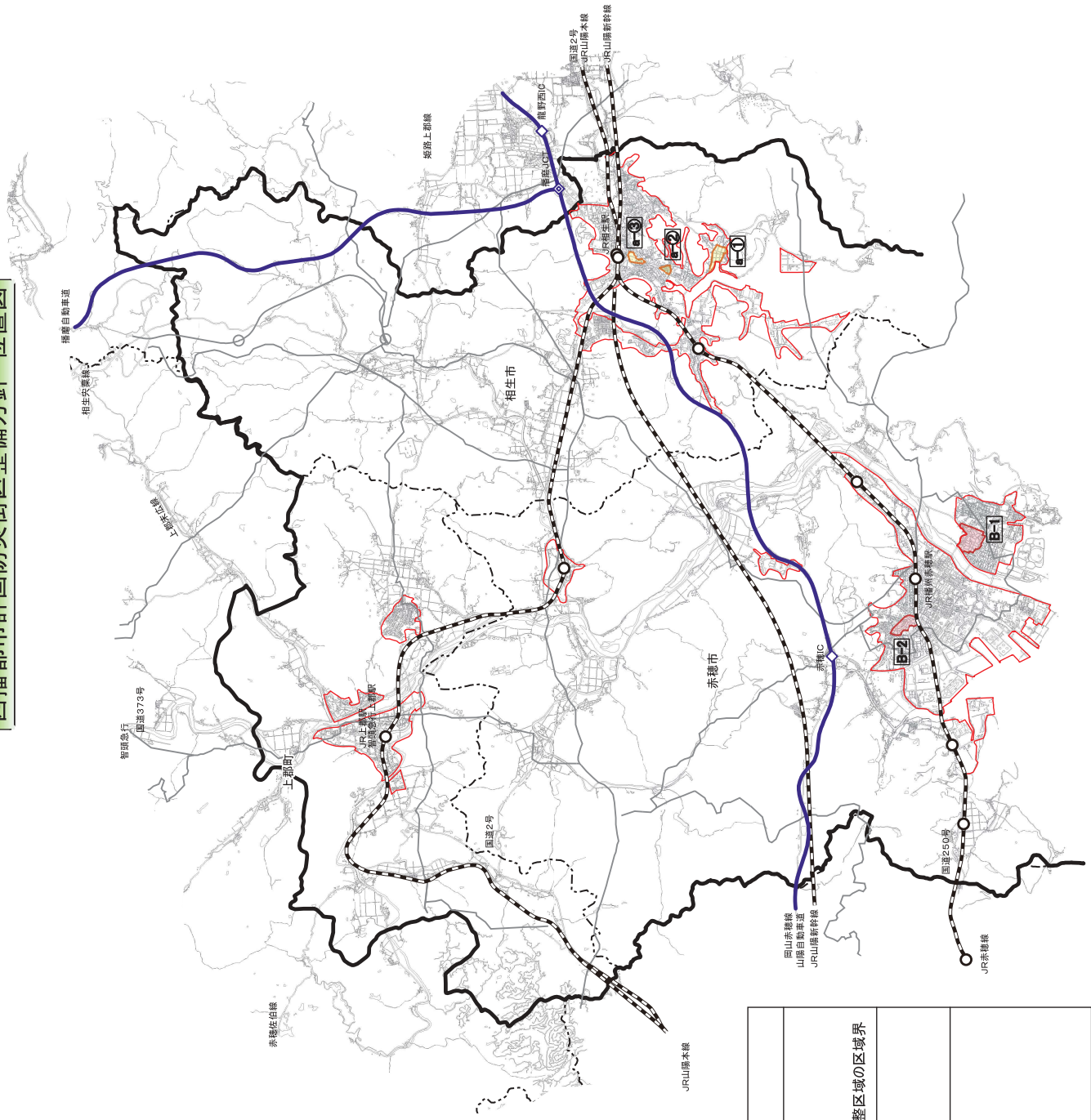
市町名	赤穂市	番号	B-2
地区名	塩屋地区		
防災街区整備の基本方針 及び土地利用計画の概要			
□ 老朽木造建築物等の建替促進 □ 主要生活道路等の整備 □ 良質な住宅の供給と良好な居住環境の形成			



凡例	
防災再開発促進地区 区域	
都市施設等	都市計画道路 (整備済)
	主要な生活道路 (整備済)
	公園・緑地等 (整備済)

N	縮尺 1:5,000
---	---------------

# 西播都市計画防災街区整備方針 位置図



凡例	
	都市計画区域
	行政区界
	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

