

加西市都市計画マスタープランの策定について

目次

- 1 策定概要
- 2 市の現状
- 3 市民意向の把握
- 4 理念・目標
- 5 将来都市構造
- 6 見直しの視点
- 7 部門別整備方針
- 8 地域別構想

目次

1	策定概要	3p
2	市の現状	8p
3	市民意向の把握	10p
4	理念・目標	14p
5	将来都市構造	18p
6	見直しの視点	21p
7	部門別整備方針	24p
8	地域別構想	38p

■都市計画マスタープランとは

○都市計画とは

⇒開発や建築に関するルールを定めて、まちの将来の姿を決定するもの。

○都市計画マスタープラン（通称：都市マス）とは

⇒都市計画法第18条の2に規定された、市町村の都市計画に関する基本的な方針

○何を規定するのか？

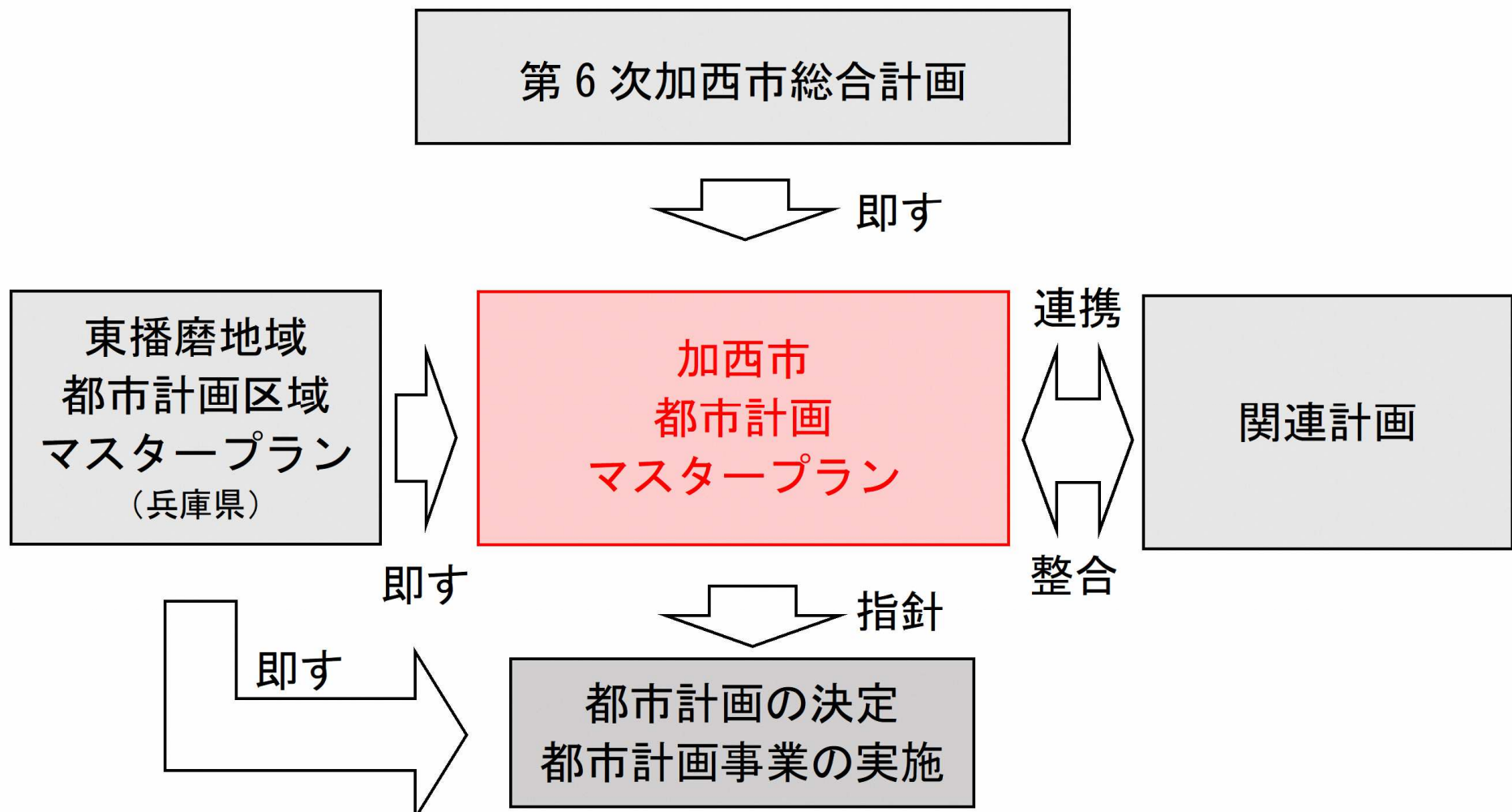
⇒まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき市街地像を示すとともに、地域別の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等をきめ細かくかつ総合的に定める。

○現行の加西市都市計画マスタープランについて

⇒H24年3月に議会の議決を経て策定。その後、平成30年3月に中間見直し。

令和3年3月に策定された、市の最上位計画である加西市第6次総合計画や、県東播磨地域都市計画区域マスタープランとの整合性を保つ内容で策定されたもの。

■計画の位置づけ



■構成イメージ

全体構想	理念や目標	<ul style="list-style-type: none"> 1. 基本理念・まちづくりの目標・・・90p 2. 将来人口・・・・・・・・・・・・・・94p 3. 将来都市構造・・・・・・・・・・・・96p
	部門別整備方針	<ul style="list-style-type: none"> 4. 部門別の整備方針 ①土地利用・・・・・・・・100p ⑥景観形成・・・・・・・・114p ②道路・公共交通・・・106p ⑦市街地整備・・・・・・・・117p ③公園・緑地など・・・109p ⑧住宅地整備・・・・・・・・118p ④下水道及び河川・・・111p ⑨都市防災・・・・・・・・121p ⑤自然環境・・・・・・・・112p ⑩その他の都市施設・・・124p
地域別構想		<ul style="list-style-type: none"> 5. 地域別構想 ①旧北条町地域・・・128p ②旧加西町地域・・・140p ③旧泉町地域・・・150p
実現化に向けて (作成中)		<ul style="list-style-type: none"> 6. 実現化に向けて ①制度の活用 ②住民中心のまちづくりの推進 ③総合的な協働体制の構築

■策定スケジュール

事項	時期	備考
現行加西市都市計画マスタープラン策定	平成24年3月	
現行加西市都市計画マスタープラン中間見直し	平成30年3月	
加西市都市計画マスタープラン策定作業開始	令和3年7月	委託契約締結（令和5年末まで）
市民アンケート調査実施	令和3年9月	回収率35.5% （462票回収/1,300票配布）
令和3年度第3回都市計画審議会	令和3年12月	
令和3年度第5回都市計画審議会	令和4年3月	
未来のまちづくりワークショップ	令和4年5月	若手世代が対象
令和4年度第2回都市計画審議会	令和4年8月	
第1回・第2回地域のまちづくりワークショップ	令和4年8月、9月	
令和4年度第3回都市計画審議会	令和4年10月	
パブリックコメント	令和4年11月	11月22日～12月16日まで
令和4年度北播磨県民局まちづくり連絡会議	令和4年11月	
地域別説明会	令和4年12月	地域ごとに計3回開催予定
令和4年第4回都市計画審議会	令和4年12月	予定
令和4年第5回都市計画審議会	令和5年2月	審議・決定答申 予定
加西市議会上程	令和5年3月	予定

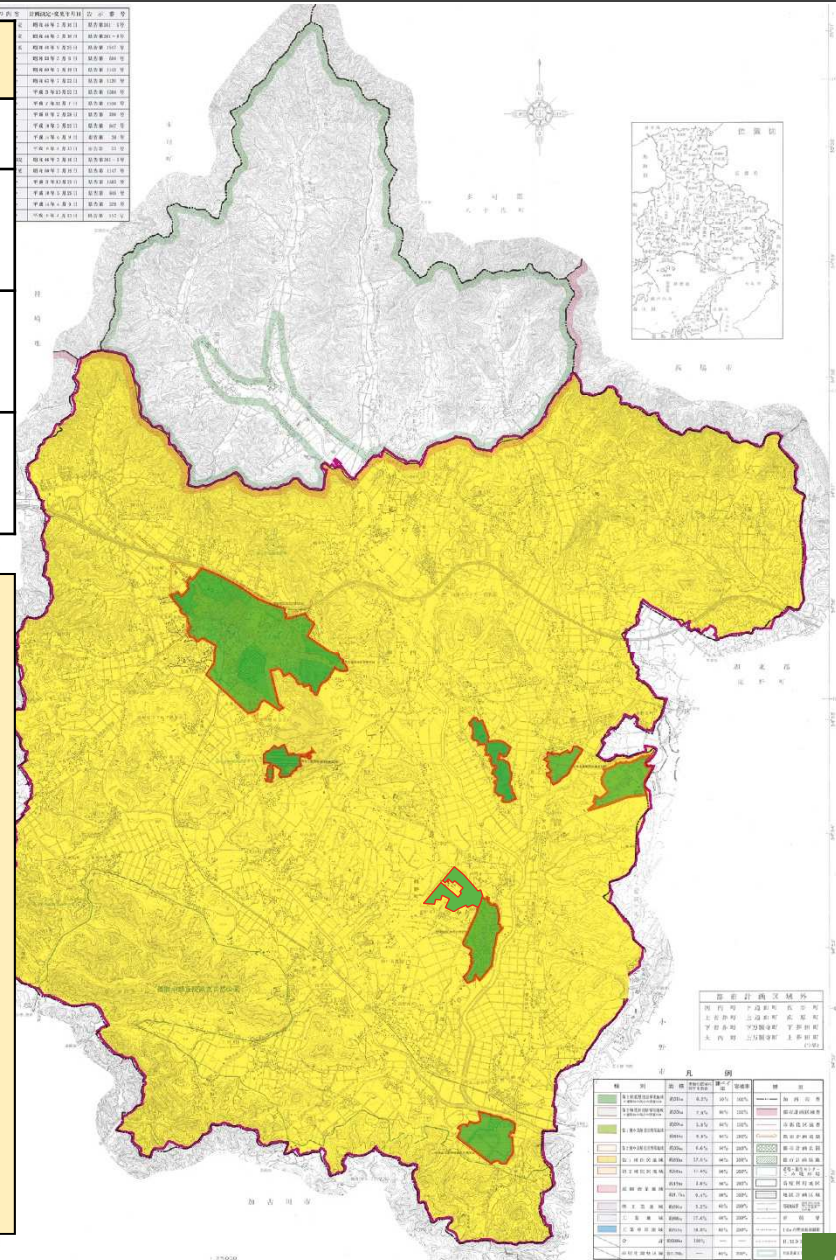
目次

1	策定概要	3p
2	市の現状	8p
3	市民意向の把握	10p
4	理念・目標	14p
5	将来都市構造	18p
6	見直しの視点	21p
7	部門別整備方針	24p
8	地域別構想	38p

市の都市計画

区域	面積	人口
全体	15,022ha	42,700人
市街化区域	583ha (3.9%)	12,458人 (29.2%)
市街化調整区域	11,216ha (74.6%)	26,936人 (63.1%)
都市計画区域外	3,223ha (21.5%)	3,306人 (7.7%)

- ・加西市の総人口の2/3にあたる約2.7万人が市街化調整区域に居住。
- ・面積比率、人口比率では兵庫県内ワースト1、国内でもワースト6に入る。
- ・人口の維持・増加には市街化調整区域の規制緩和は必要不可欠
- ➡特別指定区域制度や地区計画の活用
線引き廃止の検討 など

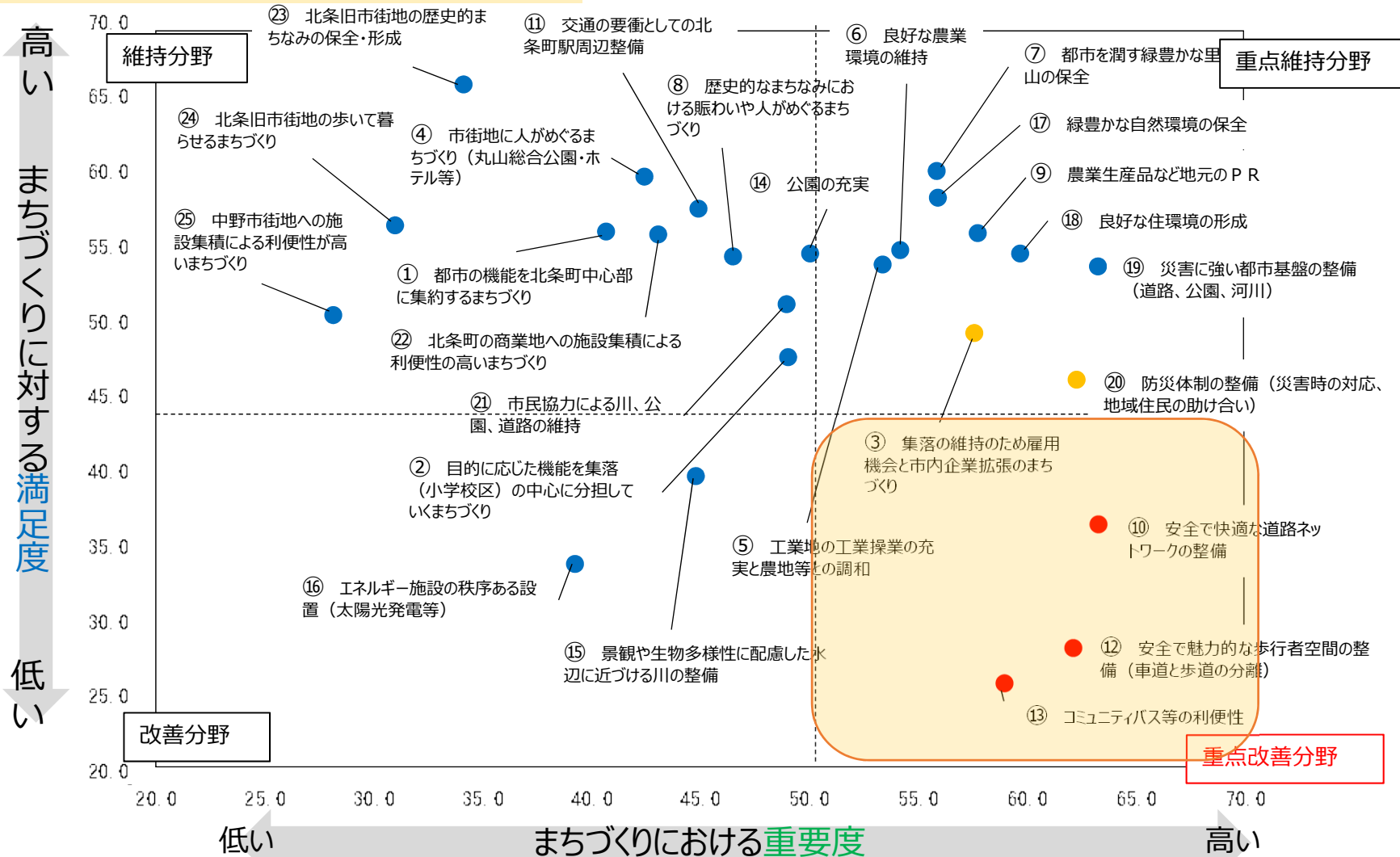


目次

1	策定概要	3p
2	市の現状	8p
3	市民意向の把握	10p
4	理念・目標	14p
5	将来都市構造	18p
6	見直しの視点	21p
7	部門別整備方針	24p
8	地域別構想	38p

■市民アンケート調査（素案 74p）

加西市の住み心地（満足度と重要度）



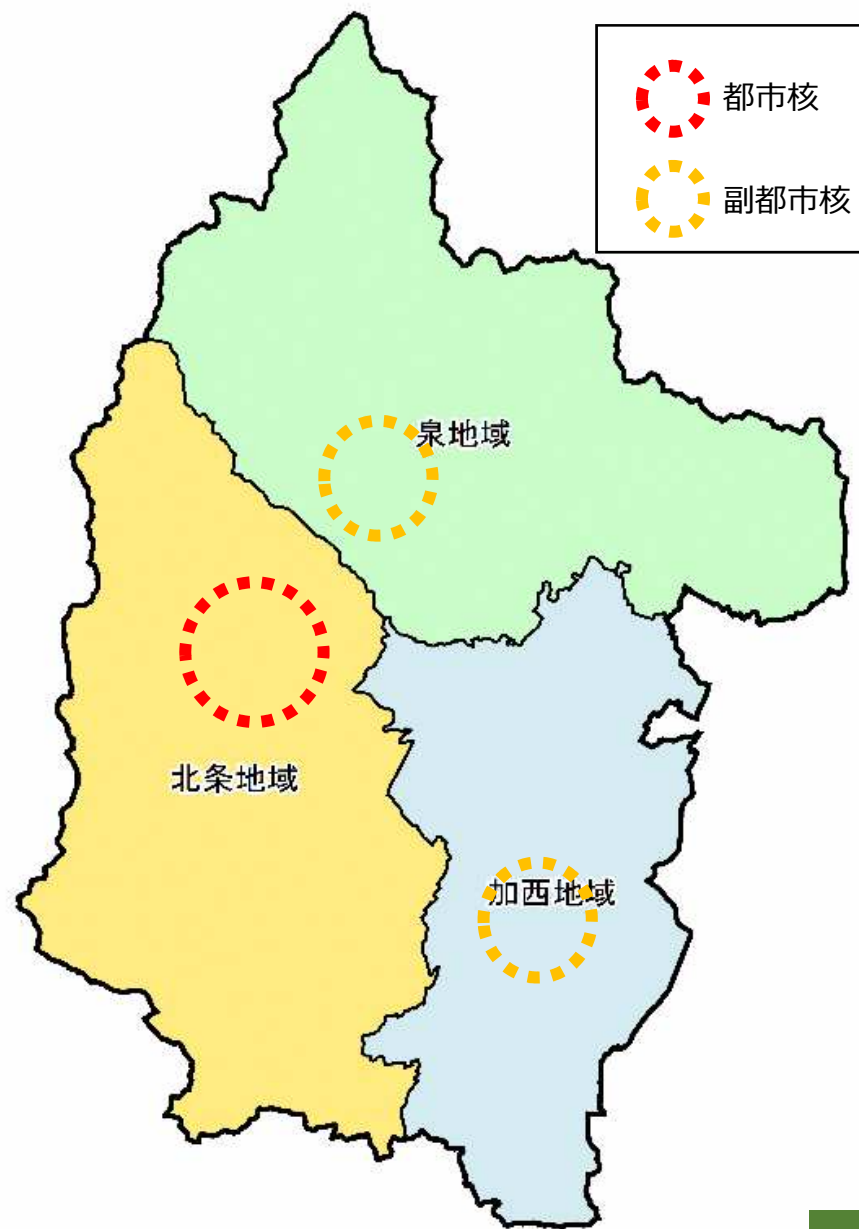
・改善度が高い項目：「安全で快適な道路ネットワークの整備」、「コミバス等の利便性向上」、「安全で魅力的な歩行者空間の整備」、「防災体制の整備」、「集落の維持のための雇用機会、企業拡張」

■まちづくりワークショップの開催概要

都市マスの目標年次である10年後やその先を展望しながら、将来のまちのあるべき姿について、地域をよく知る地域住民（北条、加西、泉）を対象にワークショップを開催。

都市マスへの反映を目的とした従来型の「地域まちづくりワークショップ」開催前に、若い世代の参加者を対象とした「未来のまちづくりワークショップ」を開催、DXなど新しい技術革新を参考に現在のまちの課題解決方法について意見交換した。

	性別	20代	30代	40代	50代	60代	70代	合計
5/29 WS 参加者	男	0	4	3	—	—	—	7
	女	1	1	2	—	—	—	4
8/30 WS 参加者	男	2	3	3	2	4	4	18
	女	1	1	2	0	0	0	4
9/27 WS 参加者	男	1	3	4	2	1	4	15
	女	1	1	2	0	0	0	4



未来のまちづくりワークショップ

第1回	日時	令和4年5月29日（日） 14:30～17:00	場所	加西市役所 1階 多目的ホール
	今回の開催目的	<ul style="list-style-type: none"> ・近年のコロナウィルス感染症の蔓延、情報通信技術の進展等、これまでのまちづくりの常識にとらわれない、新しい考え方や行動が必要となっている。 ・目標年次の10年後だけでなく、その先も展望しながら、現在のまちの課題解決に向け地域の実情をよく知る若い世代の市民の意見をうかがい、これを取り入れた先進的な計画とする。 		
	テーマ	<ul style="list-style-type: none"> ① 問題意識の格差を知ろう ② 困りごとを可視化してみよう ③ 取り組む課題を決定しよう 		



第2回	日時	令和4年8月30日（火） 19:00～21:30	場所	加西市民会館 3階 小ホール
	今回の開催目的	<ul style="list-style-type: none"> ・5月に開催した「未来のまちづくりワークショップ」の参加者に加え、日ごろから各地域のまちづくりに参画されているベテラン世代（ふるさと創造会議委員）も含めて幅広い世代の方々に対して、まちの課題や地域の実情をうかがう。 		
	テーマ	<ul style="list-style-type: none"> 「地域の良いところ・改善すべきところ」 「地域をより良くするために／課題を解決するために」 		



第3回	日時	令和4年9月27日（火） 19:00～21:00	場所	加西市民会館 3階 小ホール
	今回の開催目的	<ul style="list-style-type: none"> ・8月に開催した「第1回 地域まちづくりワークショップ」の結果を踏まえ、今後の地域のまちづくりの方向性を示すキャッチフレーズまたはキーワードの提案及び提案マップを作成する。 		
	テーマ	<ul style="list-style-type: none"> 「地域の中で自分たちができること」 「キャッチフレーズの提案」 「提案マップの作成」 		



目次

1	策定概要	3p
2	市の現状	8p
3	市民意向の把握	10p
4	理念・目標	14p
5	将来都市構造	18p
6	見直しの視点	21p
7	部門別整備方針	24p
8	地域別構想	38p

■目指すべきまちの将来像（素案 90p～91p）

まちづくりの基本的な方向性

- ・若い世代や女性からも支持され魅力ある都市となるため、サステイナブルな大都市近郊の**環境未来都市づくり**に取り組む。
- ・企業誘致などによる**働く場所とその近辺で子育て世帯が住む場所の確保**に一層努めるとともに、安全安心で、都市構造上脆弱性が見られる**南北軸と公共交通体系の強化により各地域の均衡ある発展**を目指す。
- ・均衡ある発展に向けては、市域面積の3/4を占める**市街化調整区域の有効活用**が重要であり、規制緩和も含めた**新しい手法の検討**。

新しいまちが目指す将来都市のイメージ（キーワード）

- ・最先端と暮らすサステイナブルな環境未来都市
- ・都市核、副都市核と地域拠点、その他集落と均衡ある発展
- ・公共交通による円滑な市内移動
- ・市内幹線道路網の再構築

基本理念

大空に 夢がふくらむ「未来の田舎」かさい
～みんながあこがれるサステイナブルな未来都市～

■まちづくりの基本目標（素案 92p）

未来に輝くまちづくり

未来の子ども達へ美しいまち・美しい地球を遺すべく、**エネルギーの地産地消が実現された脱炭素のまちづくりを推進**するとともに、未来を見据えIoTと融合させたまちづくりを推進。

便利で暮らしやすいまちづくり

本市の土地利用の成り立ち、地域の実情を踏まえ、便利な都市機能を集約するなど**各地域の拠点性を向上させることによる均衡ある発展**とともに、市内の容易な移動を可能にする交通体系を構築した「**加西市版コンパクトプラスネットワーク**」を目指す。

障がい者や近年増加する外国人の方々など誰もが不自由なく快適に暮らすことのできるまちづくりを推進。

活気あるまちづくり

職住近接を可能にするまちづくりによる人口増と経済効果により各集落が持続的に発展できるよう、既存の産業団地の良好な雇用環境の維持とともに、**IoTの活用や脱炭素に向けたインフラ整備**などで競争力のある地域産業を支え、メリハリがあり活気あるまちづくりを推進。

■まちづくりの基本目標（素案 92p）

安全安心なまちづくり

災害リスクを低減し安全なまちとするため、防災施設の適正な維持管理とともに、避難施設、避難路の整備や避難訓練の実施など減災の取組を進めます。さらに、防犯カメラのAIによる解析や災害の危険状況の通知など、**IoTを活用した防災・防犯まちづくり**についても検討。

マネジメントによるまちづくり

公共施設や遊休地等の既存ストックを活用し、民間企業等の人材やノウハウ、資金を活用するなど、人・モノ・金・土地・ハコモノなど資源を総動員し、効率的なまちづくりを推進します。また、民間企業等のノウハウを取り入れるだけでなく儲かる仕組みも活用した新しい時代のまちのマネジメントを目指す。

地域主体のまちづくり

今後さらに多様化・複雑化する地域課題に対応するため、地域住民の参画のもと、各種団体との協働により地域の課題や特色に応じた様々な活動を引き続き推進する。また、本市の「らしさ」を活かすために世代間や地域間といった**既存のコミュニティと新規のコミュニティの融和**を促進。

目次

1	策定概要	3p
2	市の現状	8p
3	市民意向の把握	10p
4	理念・目標	14p
5	将来都市構造	18p
6	見直しの視点	21p
7	部門別整備方針	24p
8	地域別構想	38p

■将来都市構造（素案 96p～97p）



都市核



副都市核

北条市街地を「都市核」、九会北部地区、殿原地区・加西インター産業団地周辺を「副都市核」として都市機能の強化を図る。



地域拠点

地域の中心的な役割を担い、都市機能が集積している地区を「地域拠点」として、機能強化、居住誘導を図る。



交通拠点

人・モノの交流を促進する交通結節点を「交通拠点」として機能強化を図る。殿原地区と中野地区については、地域内交通のモビリティハブ機能を担う「乗継拠点」として機能強化を図る。



産業拠点

市内5つの産業団地、繁昌町国道372号沿い、畑町、東高室の三木穴栗線沿いで、集積の維持・強化を図る。



商業拠点

北条町駅周辺地区、東高室地区、加西IC周辺地区、中野・鶉野地区で商業機能の形成を図る。



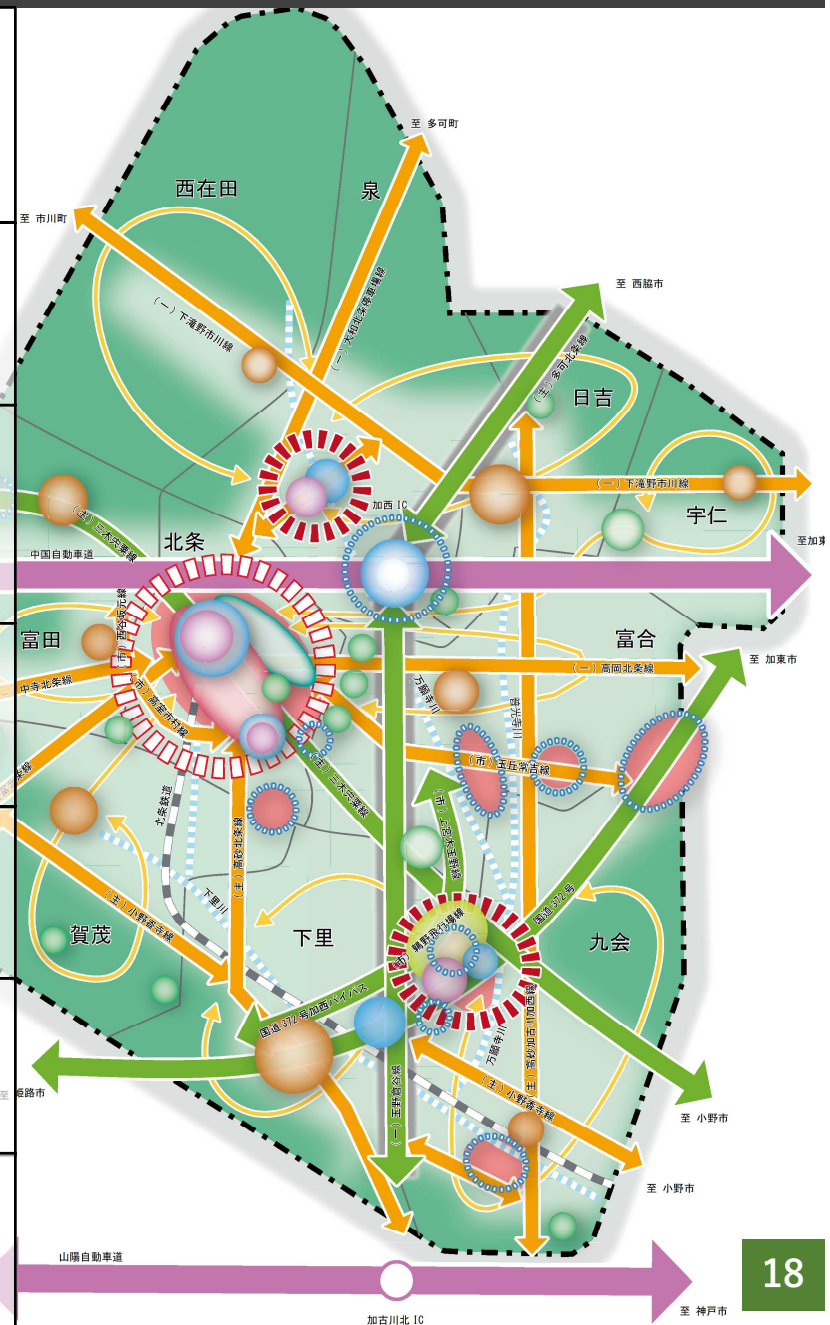
未来創造拠点

鶉野飛行場跡地周辺など九会北部地区において、先進的なスマートタウンを整備する。



緑遊拠点

アラジスタジアムを初めとした運動施設や兵庫県立フラワーセンターなどで交流機能の強化を図る。



■将来都市構造（素案 97p～98p）

国土軸

日本の重要な道路交通軸。広域的な都市活動を支える道路として中国道、山陽道を「国土軸」とする。

広域軸

市の骨格を形成する道路。国道372号、県道玉野倉谷線、多可北条線、市道鶉野飛行場線、豊倉日吉線。

地域軸

国土軸、広域軸を補完、交通を円滑にする道路。県道高岡北条線、市道玉丘常吉線。

鉄道軸 地域交流軸

通学やイベントなどを通じ交流を育む北条鉄道を「鉄道軸」、はっぴーバスや将来的に地域で運営する地域主体型交通を「地域交流軸」とする。

自然環境軸

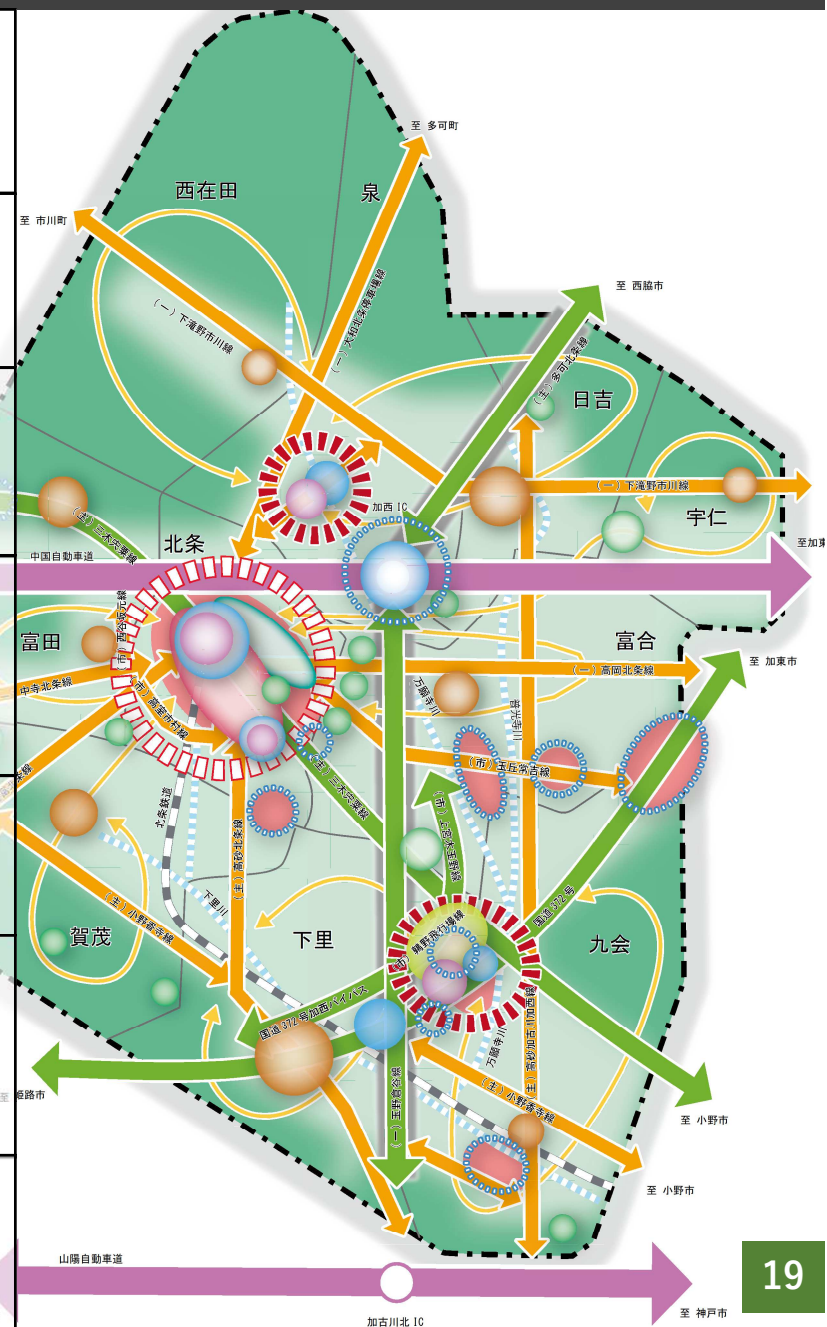
自然の潤いをもたらす万願寺川、下里川、普光寺川を「自然環境軸」とする。

市街地ゾーン まちなか交流エリア 居住促進エリア

都市的土地利用を積極的に進め、市街地形成を図るエリアを「市街地ゾーン」。うち商業、公共施設の集積を図る「都心居住エリア」、良好な住環境の形成を図る「居住促進エリア」を設定。

都市近郊ゾーン 自然ゾーン

農業環境、居住環境の共生を図る「都市近郊ゾーン」、緑豊かな山林の保全活用を図る「自然ゾーン」を設定。



目次

1	策定概要	3p
2	市の現状	8p
3	市民意向の把握	10p
4	理念・目標	14p
5	将来都市構造	18p
6	見直しの視点	21p
7	部門別整備方針	24p
8	地域別構想	38p

■見直しの視点

視点1 将来都市像・まちづくりの基本目標を受けて

- ・災害リスクを見極めた土地・若い世代から選択される魅力ある都市づくり
(新たな居住者の受け皿の整備)
- ・各集落の拠点性の向上による**均衡ある発展** (特別指定区域や地区計画の活用)
- ・エネルギーの地産地消が実現された**脱炭素のまちづくり**
- ・IoTと融合させたまちづくり (自動運転やデマンドバス・タクシー、MaaSの導入検討)
- ・安全で魅力的な**歩行者空間の整備**(改善度1位)や先進的な防災対策

視点2 将来都市構造の見直しによる変更

- ・副都市核の設定
これまで北条町駅周辺の1拠点から、**旧加西町の中心**にあたる九会北部、**旧泉町の中心**にあたる殿原地区・加西 I C 産業団地周辺を「**副都市核**」とした計**3拠点**としたことを反映
- ・未来創造拠点の設定
鶉野飛行場など九会北部地区周辺における**スマートタウン構想**を反映

■見直しの視点

視点3 庁内WG・関係各課へのヒアリングの結果

■ 各課から出された主な内容

都市計画課	<ul style="list-style-type: none">・市街化区域、市街化調整区域における県空き家条例に基づく特区指定・新しい本市の特別指定区域制度の反映・区域区分のあり方
人口増政策課	<ul style="list-style-type: none">・法華口等での駐車場やロータリーの整備の推進・地域主体型交通の導入
上下水道課	<ul style="list-style-type: none">・加西市流域関連公共下水道事業計画の記載
環境課	<ul style="list-style-type: none">・未来創造拠点において、鶉野飛行場跡地を中心とした都市と環境が共生する新しい都市づくりの推進
農林整備課	<ul style="list-style-type: none">・多面的機能支払い交付金を活用した住民による農地の維持管理
農政課	<ul style="list-style-type: none">・市民農園・観光農園や農業体験の取組
きてみて住んで課	<ul style="list-style-type: none">・若者世帯の移住定住増を図るための各種補助・利活用可能な空き家バンク登録の推進
危機管理課	<ul style="list-style-type: none">・鶉野防災備蓄倉庫を中心とした物資供給のライフライン確保
生涯学習課	<ul style="list-style-type: none">・公民館の今後のあり方検討

目次

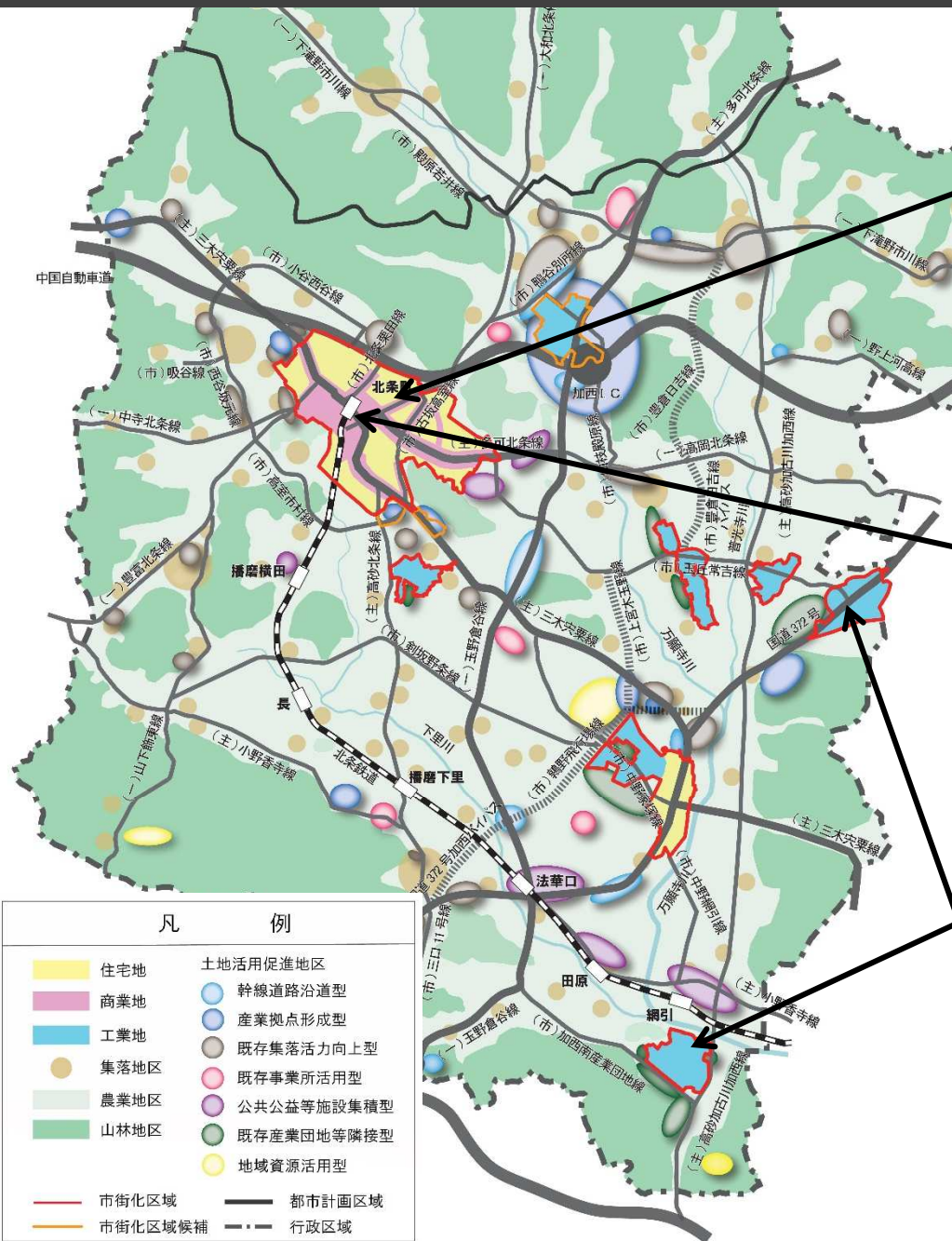
1	策定概要	3p
2	市の現状	8p
3	市民意向の把握	10p
4	理念・目標	14p
5	将来都市構造	18p
6	見直しの視点	21p
7	部門別整備方針	24p
8	地域別構想	38p

■土地利用に関する方針（素案 100p）

【基本的な考え方】

- 若い世代や女性から支持される魅力ある都市を目指すため、市街地、集落に関わらず多様で新しい住まい方、働き方を享受できる積極的な土地利用を推進するなど、**地域の均衡ある発展**を目指す。
- 市街化区域**では、地区の特性、課題に応じた土地利用を進めるため、用途地域をはじめとする土地利用の規制・誘導の制度を活用し、臨機応変に**適時適切な土地利用**を図る。
- 市街化調整区域**では、地区計画・特別指定区域制度などを活用して定住環境の確保や住宅地整備の支援と、地域産業の保全・育成、そして新たな産業用地の創出を図る。特に、脱炭素やIoTの新技术を活かし、**加西市らしい“未来の田舎”を具現化する新しいまちづくりを推進**。
- 区域区分の本来の目的が加西市特有の都市構造と合致せず、空き家利活用、地域産業の保全・育成、人口減少対策や集落活性化の観点から有効ではないため、**線引きの要否の検討**など関係機関と協議を始める。

■土地利用の配置の方針（市街化区域）（素案 100p、101p）

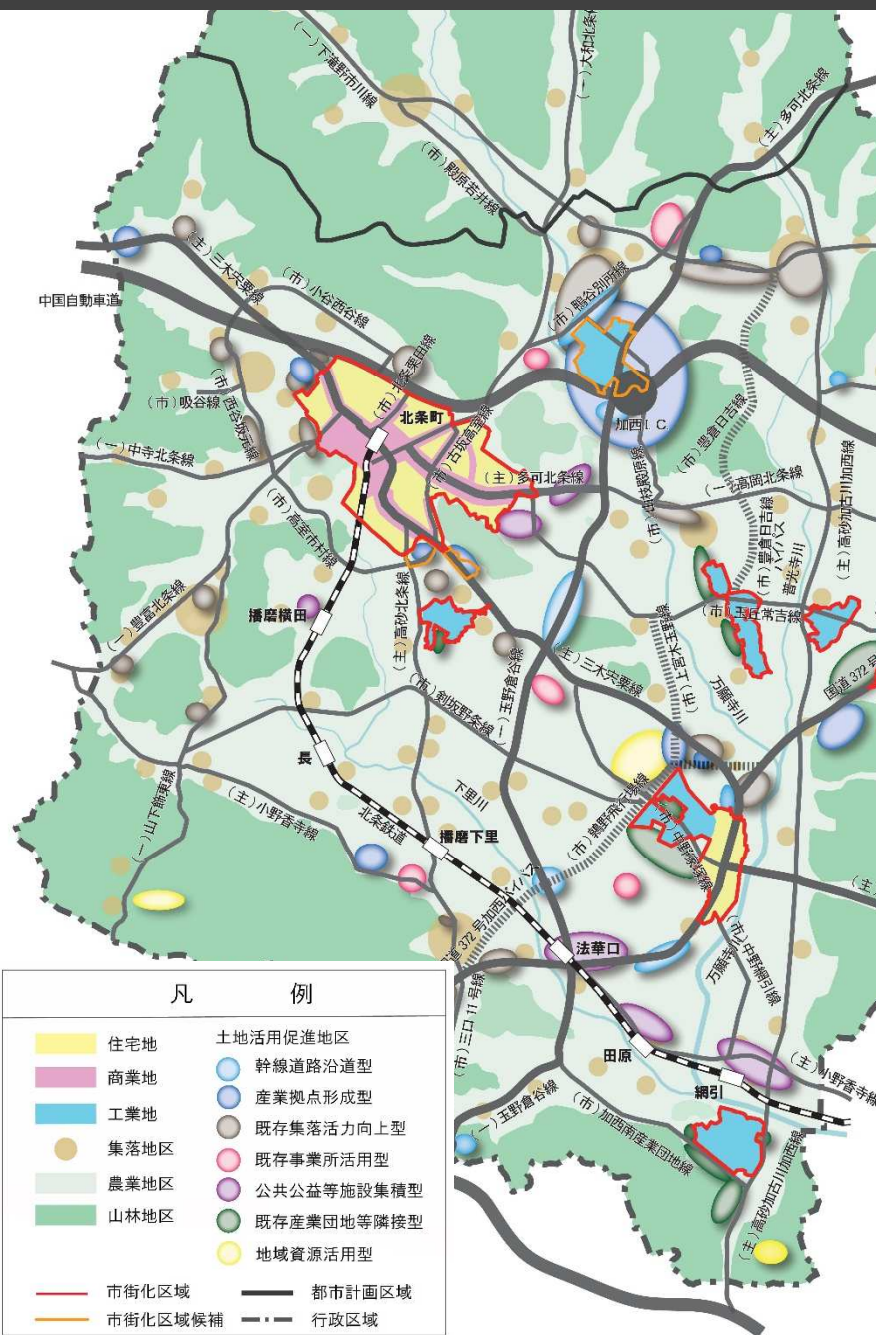


【住宅地】
 居住促進エリアの形成を図り、用途地域に即した**住環境の維持・形成**に努める。

【商業地】
施設の維持・充実、新たな進出を促すなど、誘導する建物用途に即した商業環境の維持・形成に努める。

【工業地】
 周辺との調和を図りながら、用途地域や地区計画に即した**工業環境の維持・更なる充実、企業ニーズに応じたタイムリーな区域の拡大**に努める。

■土地利用の配置の方針(市街化調整区域) (素案 101p、102p)



【集落地区】

既存集落地については、地域コミュニティの維持、職住近接のまちづくりに必要な移住促進の受け皿とするため、**地縁者、地域勤労者及び新規居住者のための住宅地の整備**、外国人技能実習生などが共同で生活する住宅の立地を支援する。また、今後増加が懸念される空き家の利活用を促すため、**兵庫県空家特区条例に基づく特区指定を検討する。**

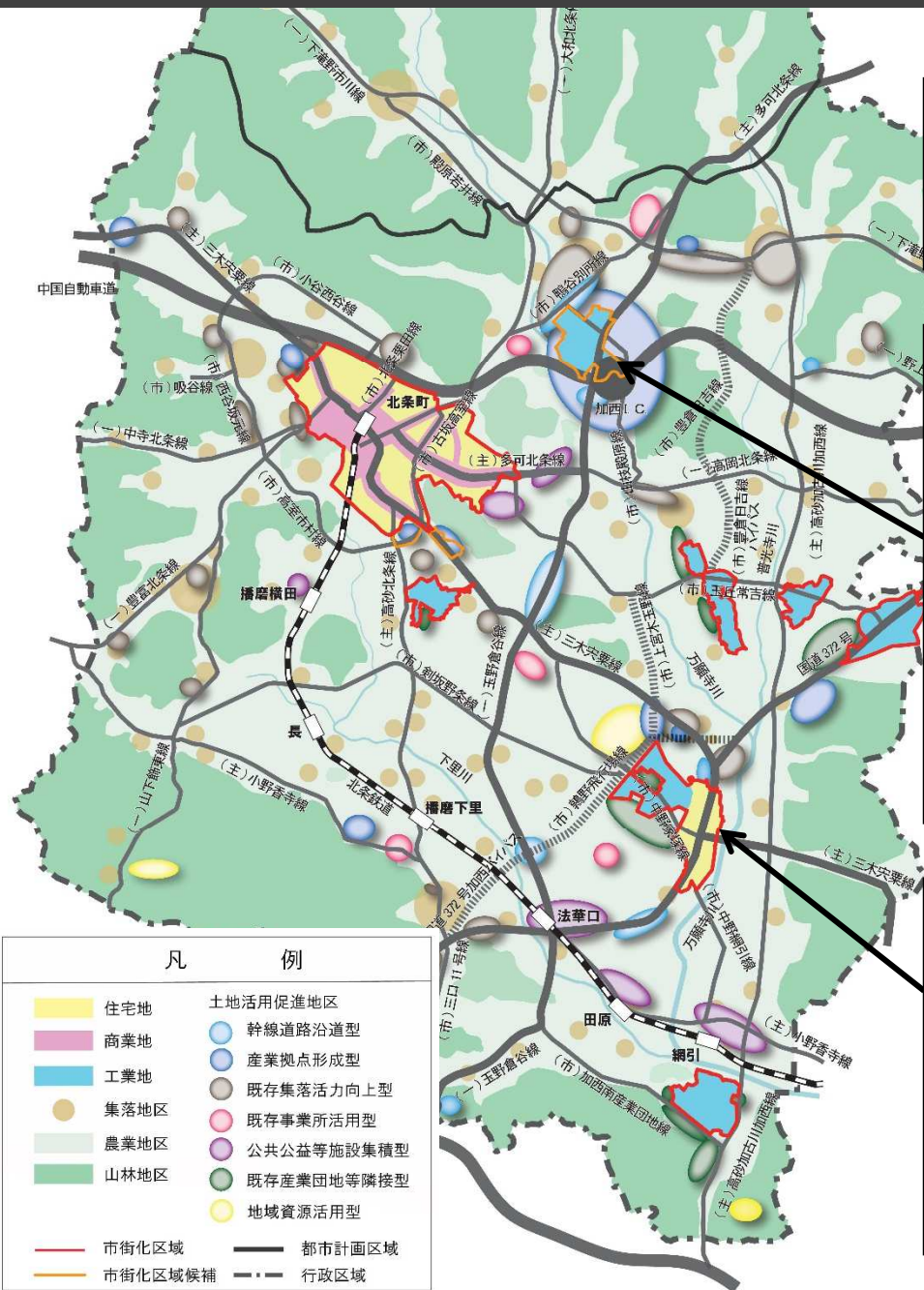
【農業地区】

農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域整備計画を踏まえ、**良好な農業環境の維持・向上**に向け指導するなど、農業の**担い手の生産活動、販売活動の環境整備**に努める。

【山林地区】

山林などの自然地については、里山整備事業等を活用し、**住民参加による里山の維持・保全**を図り、自然環境の維持・保全に努める。

■土地利用促進地区の考え方（素案 103p）



○地区計画・特別指定区域制度などを活用し、**民間活力を導入した開発誘導による土地利用**を進める。

○副都市核であり交通拠点、産業拠点である加西IC周辺地区では、加西インター産業団地の中国自動車道北側第1期事業地の早期操業開始を支援しながら南側第2期事業地の事業開始に係る各種法令手続きを進める。また、合併前の旧泉町の中心地である**殿原地区周辺**では、地域活力再生に必要な移住者が居住し歩いて暮らせる副都市核にふさわしい**都市機能が立地・集積するまちづくり**を進める。

○鷯野飛行場跡地を含む九会北部地区では、「学び」「交流」「活性化」「地産地消」「脱炭素」「スマート化」を意識したグリーンフィールドにおける新しいまちづくりとして、加西市地域活性化拠点施設「soraかさい」と整備検討中の（仮）道の駅と合わせ、「未来の田舎」のモデルとなる**スマートタウンの整備を推進**。

■都市交通に関する方針（素案 106p～108p）



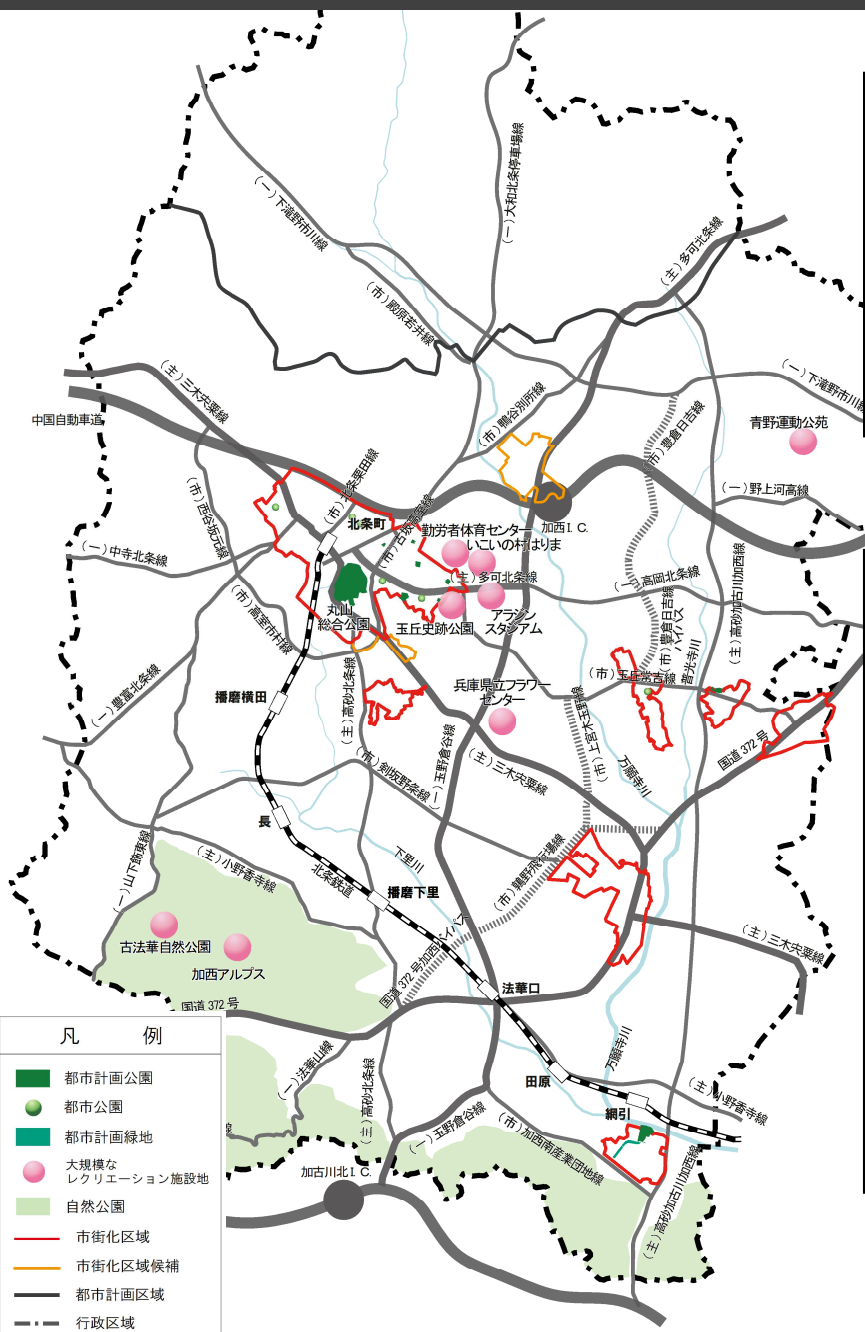
【基本的な考え方】

- 地域間をつなぐ幹線道路など、市内各地域の均衡ある発展のために、**機能的で効率的な道路交通ネットワークの形成**に努める。
- 歩行者や自転車が快適に移動できる歩道・街路や交通安全施設を充実し、特に**都市核・副都市核**においては人中心の**歩きたくなる道路環境の充実**に努める。

【整備方針】

- 北条町駅は、北条鉄道、路線バス、タクシー、コミュニティバスが乗り入れする重要な公共交通結節点となっている。これら**公共交通の連携強化**などを促進し、公共交通ネットワークの形成を行うことで、**市内外への移動需要に適切に対応**する。
- 既存公共交通の利便性向上や**地域主体型交通の導入、デマンド交通の導入**など新しい公共交通ネットワークの構築を推進することで、市内外への移動しやすさの向上を図る。

■公園・緑地等の公共空地の整備方針（素案 109p～110p）



【基本的な考え方】

●市民をはじめ様々な人々が交流し、憩う場だけでなく、地震などの災害時には一時避難場所となるなど、様々な役割を持つ貴重な公共空間であることから、既存施設については、適切な維持管理を図る。

公園	○新たな公園・緑地の整備は 計画段階から市民参加による施設整備 に努める。
緑地	○一定規模以上の開発事業については、開発調整条例の適切な運用により、 周辺環境の保全に配慮した緑地の確保 に努める。
自然公園区域	○古法華自然公園や加西アルプスについては、地域の豊かな自然の保全を図るとともに、市民や市に訪訪する人々の レクリエーション拠点施設の整備を検討 するなど、更なる利活用、機能充実を図る。

■下水道及び河川等の整備方針（素案 111p）

【基本的な考え方】

- 下水道については、快適で安定した生活環境を実現・維持するため、既存施設の適切な維持管理や計画的な更新に努める。
- 河川については、万願寺川、普光寺川、下里川などの主要な河川は改修済みも多いが、現在整備中の千歳川も含めて支流である市管理河川については未整備部分の整備を検討する。

整備方針	
公共下水道	○施設管理計画、長寿命化計画を策定し、計画に基づいた維持管理に努める。
集落地区における下水道施設	○整備事業完了区域においては、適切な維持管理を継続するとともに、水洗化の未接続世帯への訪問により水洗化の促進する。
生活排水処理施設	○加西市流域関連公共下水道事業計画に基づき、生活排水処理施設の統廃合を行い、公共下水道への接続を推進する。
河川・ため池	○万願寺川や下里川などの河川については、河川管理者である県と調整のもと水辺環境の保全・形成に努める。 ○多面的機能支払交付金を活用し、住民参加によるため池の維持管理を行い、治水災害対策を図る。

■環境形成の方針（素案 112p、113p）

【基本的な考え方】

- 豊かな自然環境や歴史文化資源の適正な保全・活用を図りつつ、水と緑が共生する豊かな都市環境の形成を目指す。
- 自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力あるまちづくりを進める**グリーンインフラに関する取り組みを推進**する。

自然環境保全の方針

山地、丘陵地の保全	○市域の豊かな生物多様性を効果的に保全するため、保全上重要性の高い場所から優先的・重点的に保全活動に取り組む。
ため池、河川等身近な水・緑の保全	○万願寺川、普光寺川、下里川の河川空間は、管理者である県と調整するとともに、住民参加によるため池の維持管理を行い、市民の身近な潤い空間として保全と活用を図る。
農地の保全・活用	○DXやIoT、脱炭素に向けた新技術を取り込んだ スマート農業への取組を進める ことにより、工程の効率化と農産品の付加価値を高め、積極的に取組む法人や営農者を支援する。
都市と自然の共生	○未来創造拠点とした鶉野飛行場跡地を含む九会北部地区において、整備検討を進めている（仮）道の駅を中心に スマートグリッドの構築やIoTのまちづくりを推進 し、ため池を有効活用し発電した再生可能エネルギーを利用するグリーンフィールド型住宅地の整備やスマート農業の推進、既存集落への再生可能エネルギーの供給・蓄電池の整備、ラストワンマイルを支えるグリーンスローモビリティの導入など、最先端技術により都市と環境が共生する加西市の特性を活かした“未来の田舎”を体現する独自の スマートタウンモデル構築を推進 する。 ○再生可能エネルギーの推進にあたっては、 再生可能エネルギー施設と地域とが調和した開発の誘導 に努める。

■ 景観形成の方針（素案 114p～116p）



【基本的な考え方】

● 本市を特徴づける山地、丘陵地、農地、ため池、河川、文化財、歴史的まちなみなどを活かし、地域地区に応じた特徴ある景観形成を推進する。

【景観形成の方針】

○ 北条旧市街地については、兵庫県条例に基づく歴史的景観形成地区の**区域設定・景観形成基準の見直し**をはじめメリハリをつけた施策を進める。

○ 美しい田園景観を保全するため、太陽光発電施設などの設置においては基準に基づいて地域との調和を図る。

■市街地整備の方針（素案 117p）

【基本的な考え方】

- 主な都市機能が都市核や副都市核に集約され、目的に応じた都市機能を各地域拠点が受け持つ**集約型都市の実現**に向けた市街地整備を推進する。
- 北条旧市街地では市街地住環境整備の推進などによる住環境改善、旧街道沿道の歴史的まちなみの保全・整備、空き家・空き地の再整備や農地の宅地化によるまちなか居住回帰の推進する。
- 本市では、エネルギーの地産地消が実現された脱炭素のまちづくりを目指していることから、特に**市役所・市立加西病院周辺及び加西ハイツ周辺**でこれらの拠点・モデルづくりを推進・検討する。

【市街地整備の方針】

- 過去に土地区画整理事業が実施された地区において、**農地のまま宅地化が進んでいない箇所**は宅地として活用されるような施策を検討・実施することで**建築物の立地を促進**する。
- 市役所と市立加西病院を核とした**スマートグリッドの拠点を構築**するなど、脱炭素のまちの実現に向けた社会・経済基盤の転換を促進する。
- 市単独の空き家改修補助制度や県の空き家活用支援事業により改修費用の補助を実施する。

■住宅地整備の方針（素案 118p～120p）

【基本的な考え方】

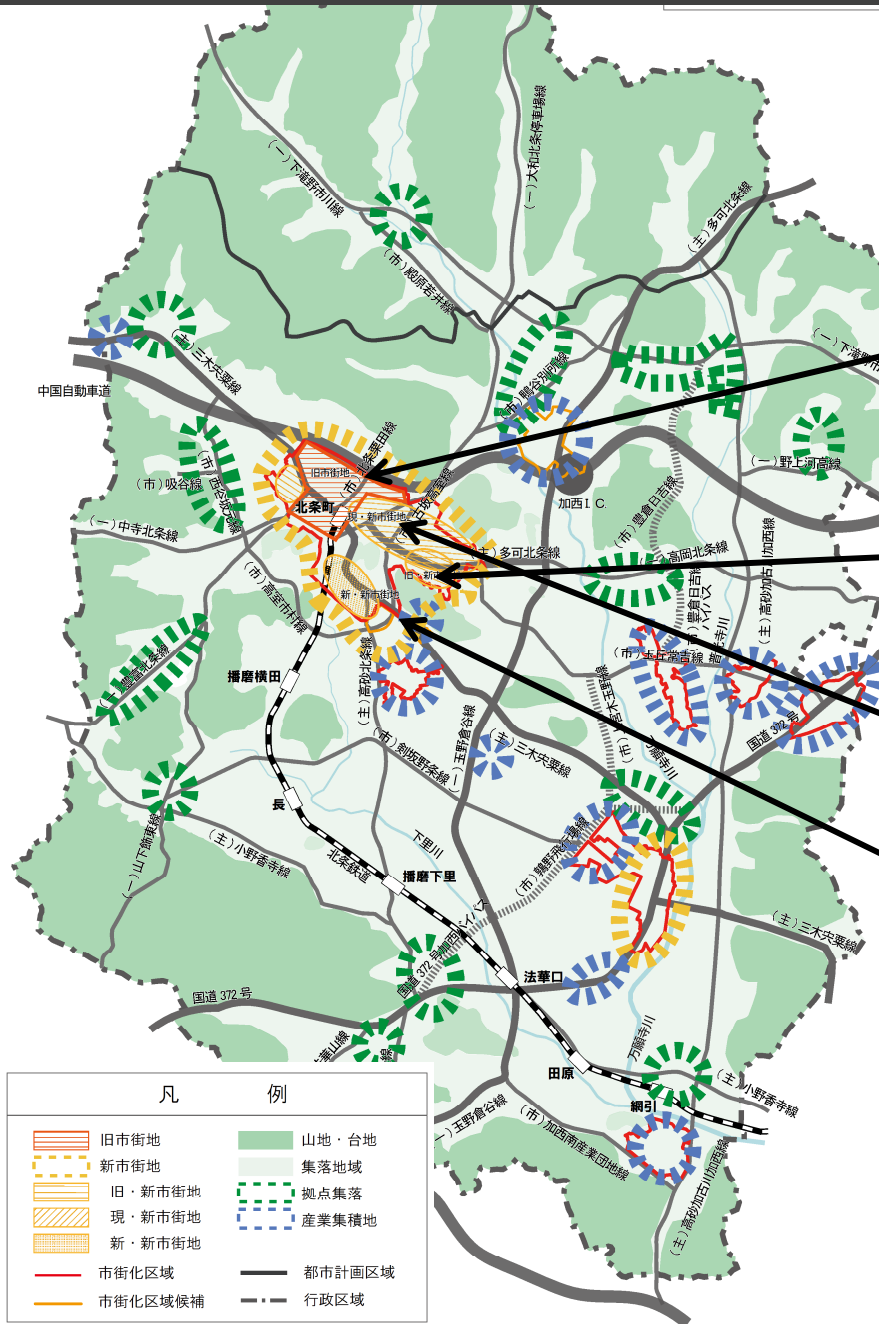
●加西市住宅マスタープランに基づき、本市の住まい・生活の快適化と居住できる地域の拡大を総合的に推進。

【住宅地整備の方針】

○北条旧市街地のまちなみを保全しつつ、空き家・空き地が密集する街区では民間資金を活用した再整備を検討するなど**利便性と歴史的価値の高い住宅地の維持・保全・育成を図る。**

○商業施設の立地に伴って、急速に子育て世帯の転入が進んでいる高室地区では、生活利便施設の更なる立地促進とともに、地区計画などによりそれら住環境の保全を図る。

○集落地区については、特別指定区域制度・地区計画などを活用し地域の実情、目標に沿った土地活用を推進する。



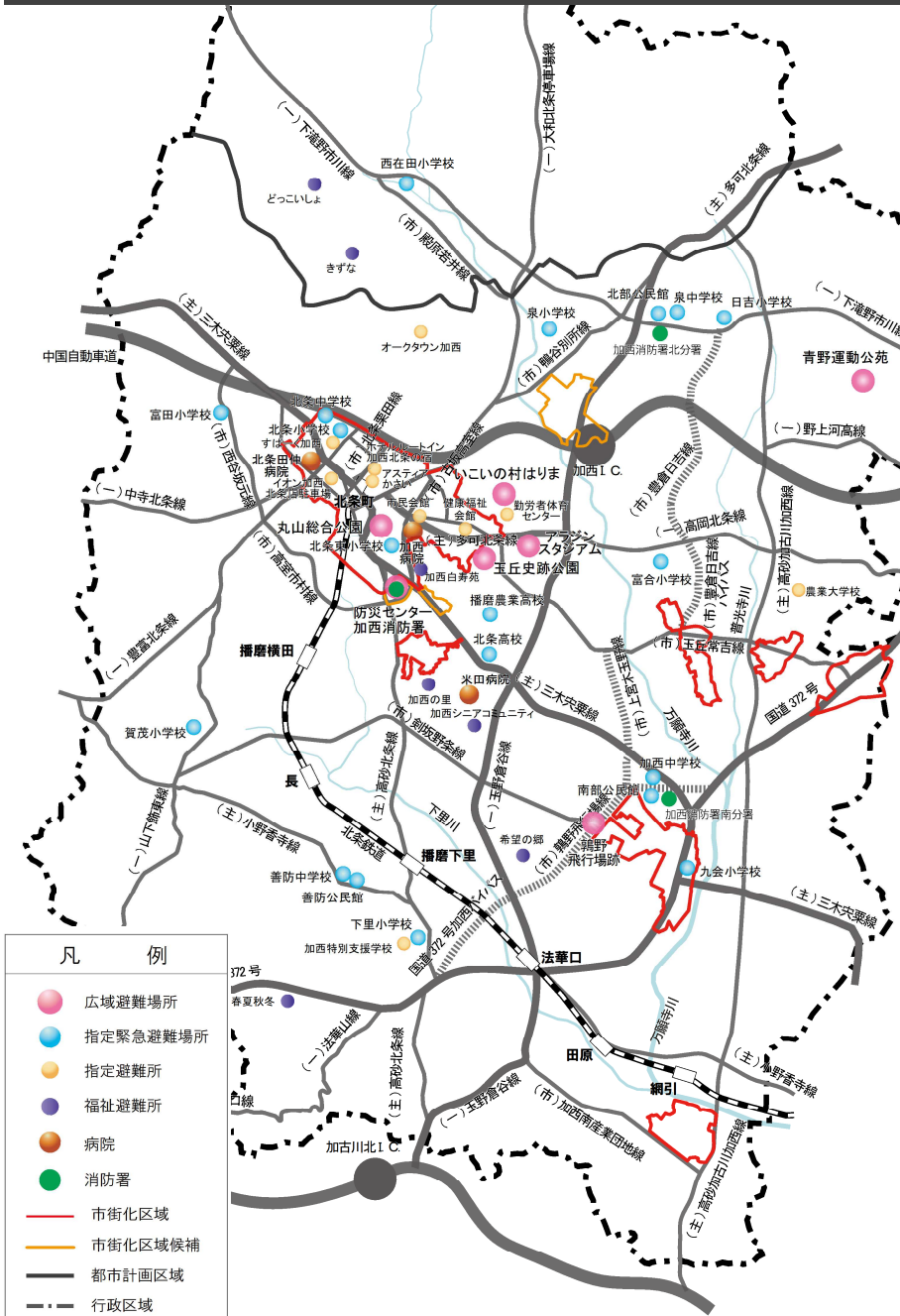
■都市防災の方針（素案 121p～123p）

【基本的な考え方】

- 道路・公園の整備、緑地の確保、建築物の耐震化などにより災害に強いまちづくりを推進する。
- 災害時には市民が安全に避難でき、迅速な救援・救護を行うとともに、市民生活再建のため、速やかに復興活動が行えるよう事前準備を伴った防災・減災まちづくりを推進する。

【都市防災の方針】

- 国道372号や県道をはじめとする幹線道路については、既設道路の維持管理、未整備箇所の整備、災害時の円滑な交通の確保に向けて、引き続き兵庫県と協働を進める。
- 北播磨ハイランド・ふるさと街道の整備については、本市を含む圏域の交通利便性の向上、産業振興、地域活性化に不可欠であるため、今後も継続して国、県へ要望を行う。



凡 例	
●	広域避難場所
●	指定緊急避難場所
●	指定避難所
●	福祉避難所
●	病院
●	消防署
—	市街化区域
—	市街化区域候補
—	都市計画区域
- - -	行政区域

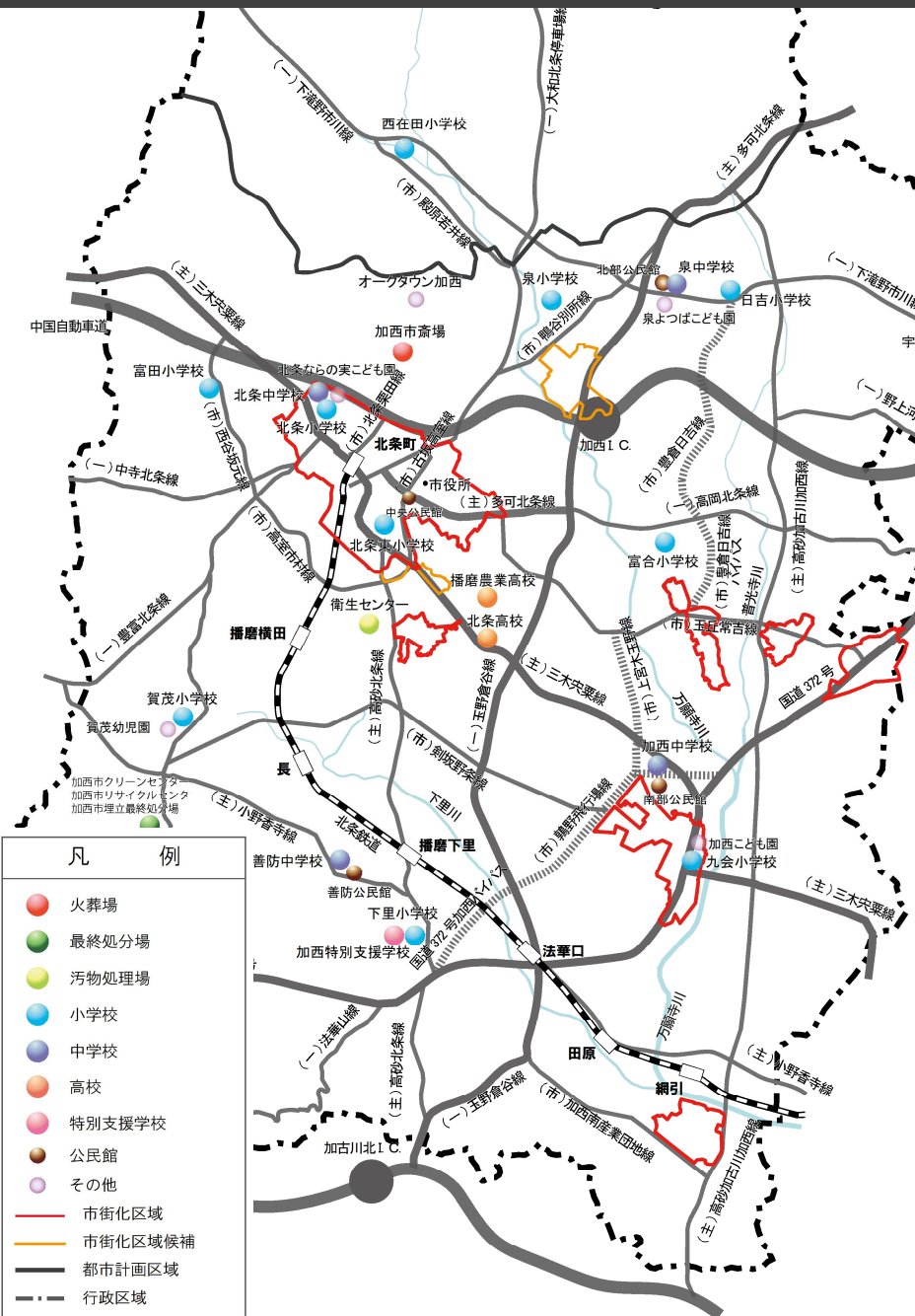
■ その他の都市施設の整備方針（素案 124p～126p）

【基本的な考え方】

- 本市の脱炭素化に向けた太陽光発電などの再生可能エネルギーや省エネルギー技術の導入とともに施設の耐震化に努める。

【その他の都市施設の整備方針】

- 統合中学校の建設予定地について、まずは、善防、加西、泉の中学校区からアクセスしやすい候補地を取得し、新校舎として整備するよう検討する。
- 公民館の統合、他機能移転・複合化等について検討します。その際には避難所機能も含む防災拠点、地域の交流拠点などの要素も取り入れ、すべての世代にとって利用しやすい公民館を目指す。



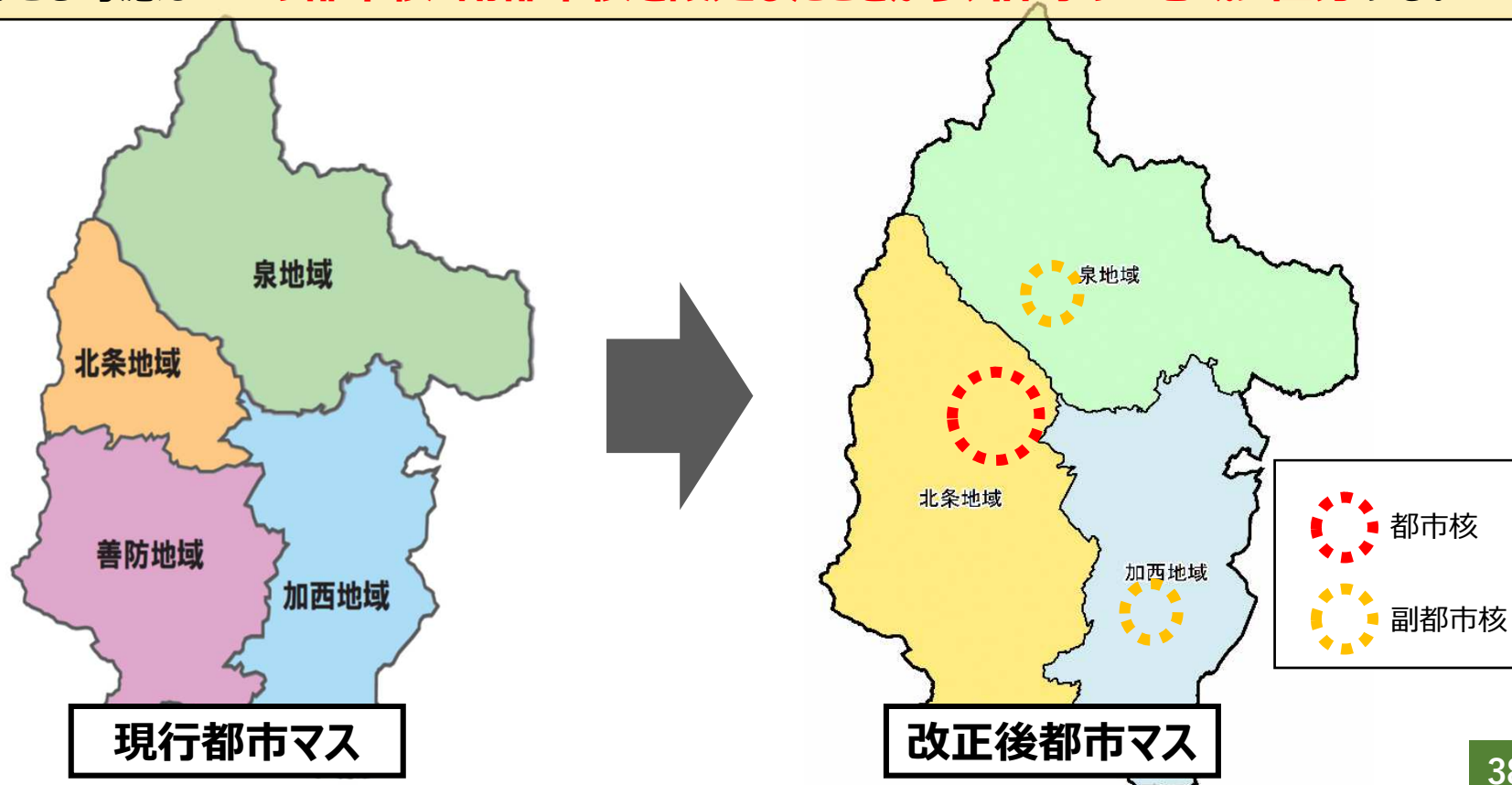
目次

1	策定概要	3p
2	市の現状	8p
3	市民意向の把握	10p
4	理念・目標	14p
5	将来都市構造	18p
6	見直しの視点	21p
7	部門別整備方針	24p
8	地域別構想	38p

■地域区分（素案 127p）

地域区分設定の考え方

- ・地域別構想は、全体構想で示した部門別整備方針をもとに、地域の資源や特性を踏まえながら、地域ごとのまちづくりの方針を示すもの。そのため、地域の区分については、長い歴史のなかで育まれてきた文化や地域の生活圏に鑑み、地域割りを設定。
- ・今回の都市マスから、公共交通の結節点となる場所や、商工業施設の立地状況、今後のまちづくりの動きなども考慮し**3つの都市核・副都市核を設定したことから、旧町の3地域に区分**する。



■地域別構想 ～北条地域～（素案 128 p～134 p）

道路	高速道路、I C	中国自動車道
	一般国道	国道372号
	主要地方道・一般県道	(主) 小野香寺線、(主) 高砂北条線、(主) 多可北条線、(主) 三木穴栗線、(一) 一乗寺法華口線、(一) 玉野倉谷線、(一) 豊富北条線、(一) 中寺北条線、(一) 法華山線、(一) 山下飾東線、(一) 大和北条停車場線
	その他 主な道路	(市) 小谷西谷線、(市) 剣坂野条線、(市) 高室市村線、(市) 西谷坂元線、(市) 古坂高室線、(市) 北条栗田線 (事業計画中：(市) 鶉野飛行場線、(市) 三口11号線、(市) 吸谷線)
鉄道	北条鉄道（北条町駅、播磨横田駅、長駅、播磨下里駅、法華口駅）	
主要な設備	防災センター、加西市衛生センター、加西市クリーンセンター、加西市リサイクルセンター、加西市埋立最終処分場、加西市民会館、中央公民館、善防公民館	
文化財・観光資源	一乗寺、酒見寺、住吉神社、北条の五百羅漢、北条の宿（北条町旧市街地）、後藤山古墳、加西カントリークラブ、播州東洋ゴルフ倶楽部	
自然、公園	播磨中部丘陵県立自然公園（古法華自然公園）、加西アルプス、下里川、丸山総合公園	



■地域別構想 ～北条地域～（素案 128 p～134 p）

○人口

令和2年の人口は約23.8千人。将来人口の推移は令和14年には約2.9千人減少し、令和27年には令和2年のおよそ7割にまで減少すると予測される

○アンケート結果（重点改善分野）

- ・車道と歩道の分離など安全で魅力的な歩行者空間の整備
- ・集落の維持のため地域住民雇用の機会としての市内企業を拡張するまちづくり

○ワークショップでの自由意見

- ・商業施設、娯楽施設の充実
- ・市内の公共交通の移動の利便性の向上

○地域の課題

- ・低未利用地の有効活用を促進
- ・地域内の道路網の整備
- ・北条町旧市街地地区の歴史景観の保全
- ・公共施設の跡地活用、旧市街地の駐車場不足

○地域の将来像（案）

「ふるさとあたらしさが出会い、未来へ向かうまち 北条」



■ 地域別構想 ～北条地域～

【地域別方針図 1/2】

(素案 135p～)

【凡例】 地域づくりの基本方針

- ①土地利用の方針 ②都市交通に関する方針 ③公園・緑地に関する方針
- ④下水道及び河川に関する方針 ⑤環境形成の方針
- ⑥景観形成の方針 ⑦市街地整備の方針 ⑧住宅地整備の方針
- ⑨都市防災の方針 ⑩その他の都市施設の方針

○市街化調整区域集落近辺に広がる山林

- ⇒⑤獣害の被害削減を兼ねた住民参加による里山の整備
- ⇒⑥市街地、集落から臨む山地・丘陵地の稜線では、住民参加による里山の維持、保全

○北条町旧市街地

- ⇒⑥歴史的景観形成地区の指定によるまちなみ保全と新しい住環境との共存
- ⇒⑦住民と協働で行う狭隘道路整備や老朽危険空き家除却
- ⇒⑧空き家・空き地密集街区、残存農地で民間資金による再整備
- ⇒⑨緊急車両の通行改善、避難路の確保

○北条町駅周辺

- ⇒①大型商業施設周辺の土地利用実態との整合と娯楽施設立地を可能にする用途地域見直し
- ⇒⑤下里川における潤いある河川空間の形成
- ⇒⑥人中心の歩きたくなるウォーカブルなまちづくり
- ⇒⑦都市機能の集積された市街地整備を推進

○横尾・粟田地区

- ⇒⑧子育て世帯等への居住支援の充実
- ⇒⑧住宅・共同住宅の立地促進する施策を検討

○下里川の河川空間

- ⇒⑤潤いを与える河川空間の形成

○居住促進エリア

- ⇒①用途地域に即した住環境の維持・形成
- ⇒①小規模農地における住宅、共同住宅の立地促進

○まちなか交流エリア

- ⇒①点在する低未利用地の活用促進
- ⇒①北条町駅から放射線状に延びる幹線道路沿道のロードサイド型商業環境の維持・形成

○古坂地区

- ⇒⑧必要に応じて用途地域の見直しを検討
- ⇒⑧バリアフリー改修などの促進

○市街化区域内の低未利用地

- ⇒⑦用途地域変更などによる民間の有効な土地利用を誘導

○市役所と市立加西病院

- ⇒⑦脱炭素のまちの実現に向けたスマートグリッドの拠点を構築

○高室地区

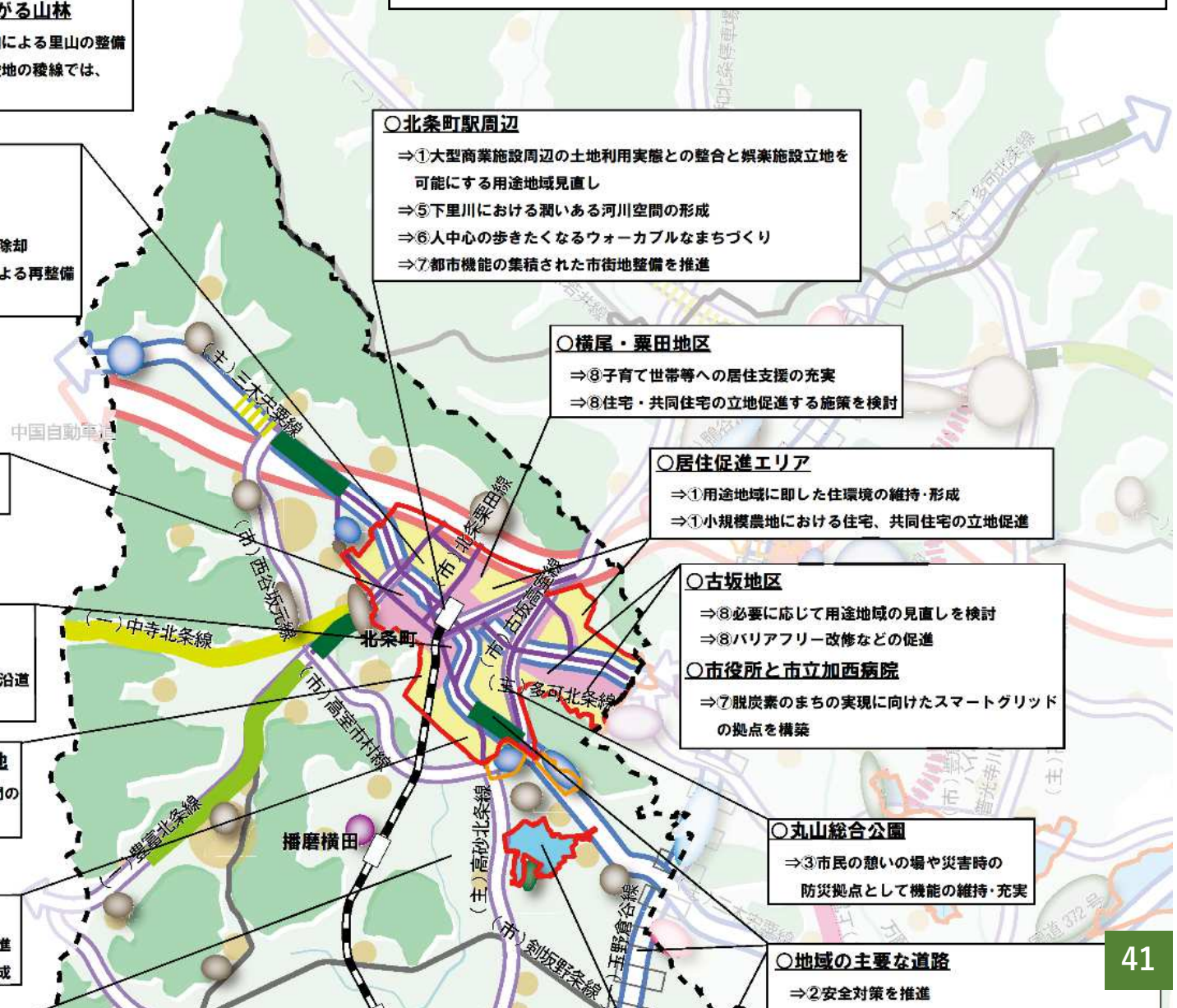
- ⇒⑦東高室交差点周辺地域の市街地化の推進
- ⇒⑧地区計画などによる住環境の保全・形成

○丸山総合公園

- ⇒③市民の憩いの場や災害時の防災拠点として機能の維持・充実

○地域の主要な道路

- ⇒②安全対策を推進



■ 地域別構想 ～北条地域～

【地域別方針図 2/2】

【凡例】 地域づくりの基本方針

- ①土地利用の方針 ②都市交通に関する方針 ③公園・緑地に関する方針
- ④下水道及び河川に関する方針 ⑤環境形成の方針
- ⑥景観形成の方針 ⑦市街地整備の方針 ⑧住宅地整備の方針
- ⑨都市防災の方針 ⑩その他の都市施設の方針



■地域別構想 ～加西地域～（素案 140p～149p）

道路	高速道路、IC	中国自動車道
	一般国道	国道372号
	主要地方道・一般県道	(主) 小野香寺線、(主) 高砂加古川加西線、(主) 多可北条線、(主) 三木穴栗線、(一) 高岡北条線、(一) 玉野倉谷線、(一) 野上河高線
	その他 主な道路	(市) 加西南産業団地線、(市) 剣坂野条線、(市) 玉丘常吉線 (事業計画中：(市) 鶉野飛行場線、(市) 豊倉日吉線バイパス、(市) 上宮木玉野線、(市) 中野網引線、(市) 中野家塚線、(市) 山枝殿原線)
鉄道	北条鉄道 (田原駅、網引駅)	
主要な設備	アラジンスタジアム、勤労者体育センター、soraかさい、南部公民館 (整備検討中：道の駅)	
文化財・観光資源	玉丘古墳群、山の脇瓦窯跡、あびき湿原、いこいの村はりま、兵庫県立フラワーセンター、鶉野飛行場跡地、青野原俘虜収容所	
自然、公園	下里川、普光寺川、万願寺川、玉丘史跡公園、網引公園、網引緑地	



■地域別構想 ～加西地域～（素案 140p～149p）

○人口

令和2年の人口は約9.4千人。将来人口の推移は令和14年には約1.3千人減少し、令和27年には令和2年のおよそ7割にまで減少することが予測される

○アンケート結果（重点改善分野）

- ・コミュニティバス等の利便性
- ・目的に応じた機能を集落（小学校区）の中心に分担していくまちづくり

○ワークショップでの自由意見

- ・市街化調整区域制度の廃止
- ・回遊型の観光によるまちづくり

○地域の課題

- ・強みを活かす地域産業振興のための土地利用の検討
- ・映画館などの娯楽施設の充実
- ・自由に建築行為ができるような規制緩和
- ・北条地区とは異なるコンセプトの商業施設の誘致

○地域の将来像（案）

「新しいものを受け入れ新しい取組が生まれるまち“チェンジ”加西」



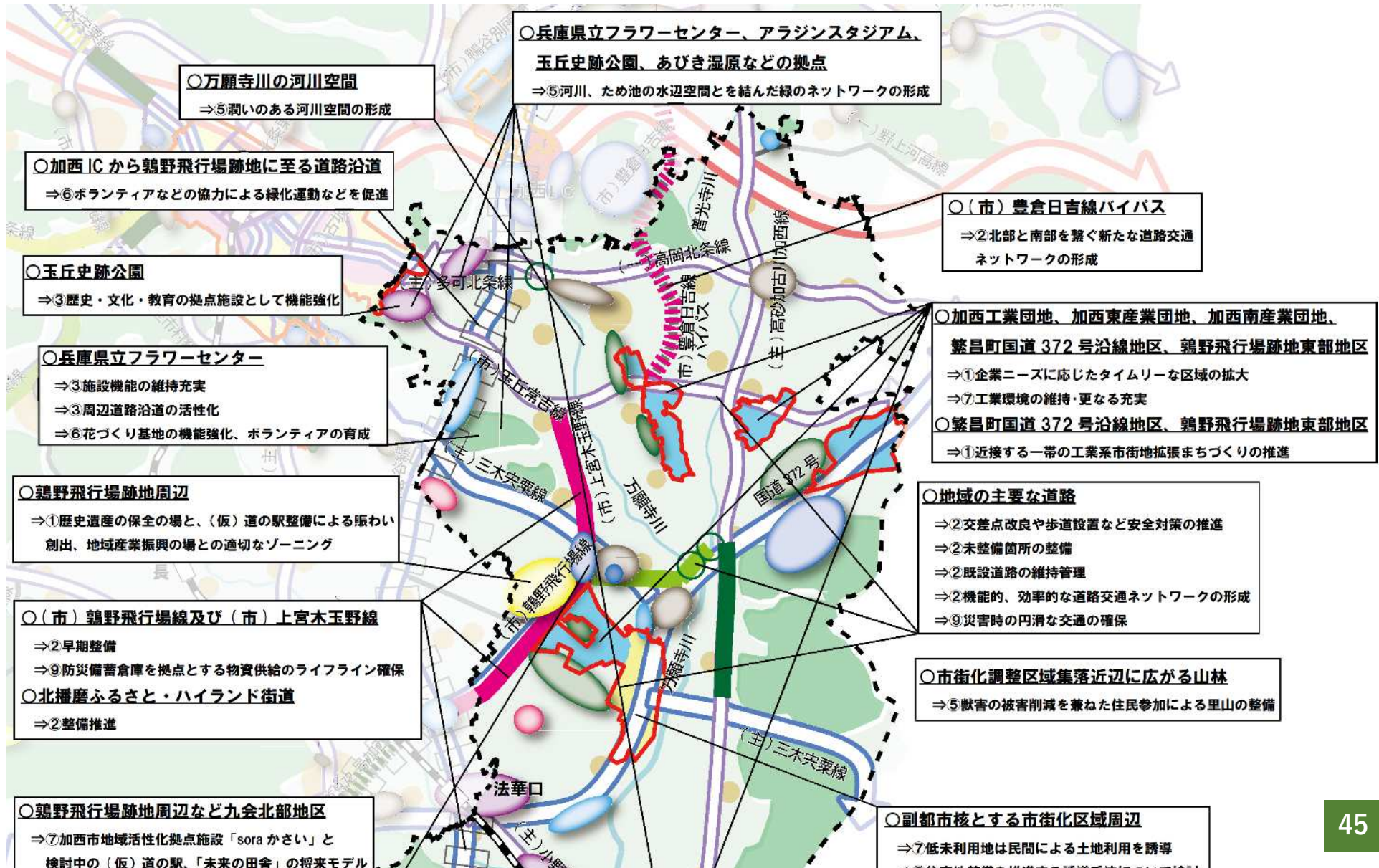
■ 地域別構想 ～加西地域～

【地域別方針図 1/2】

(素案 147p～)

【凡例】 地域づくりの基本方針

- ①土地利用の方針 ②都市交通に関する方針 ③公園・緑地に関する方針
- ④下水道及び河川に関する方針 ⑤環境形成の方針
- ⑥景観形成の方針 ⑦市街地整備の方針 ⑧住宅地整備の方針
- ⑨都市防災の方針 ⑩その他の都市施設の方針

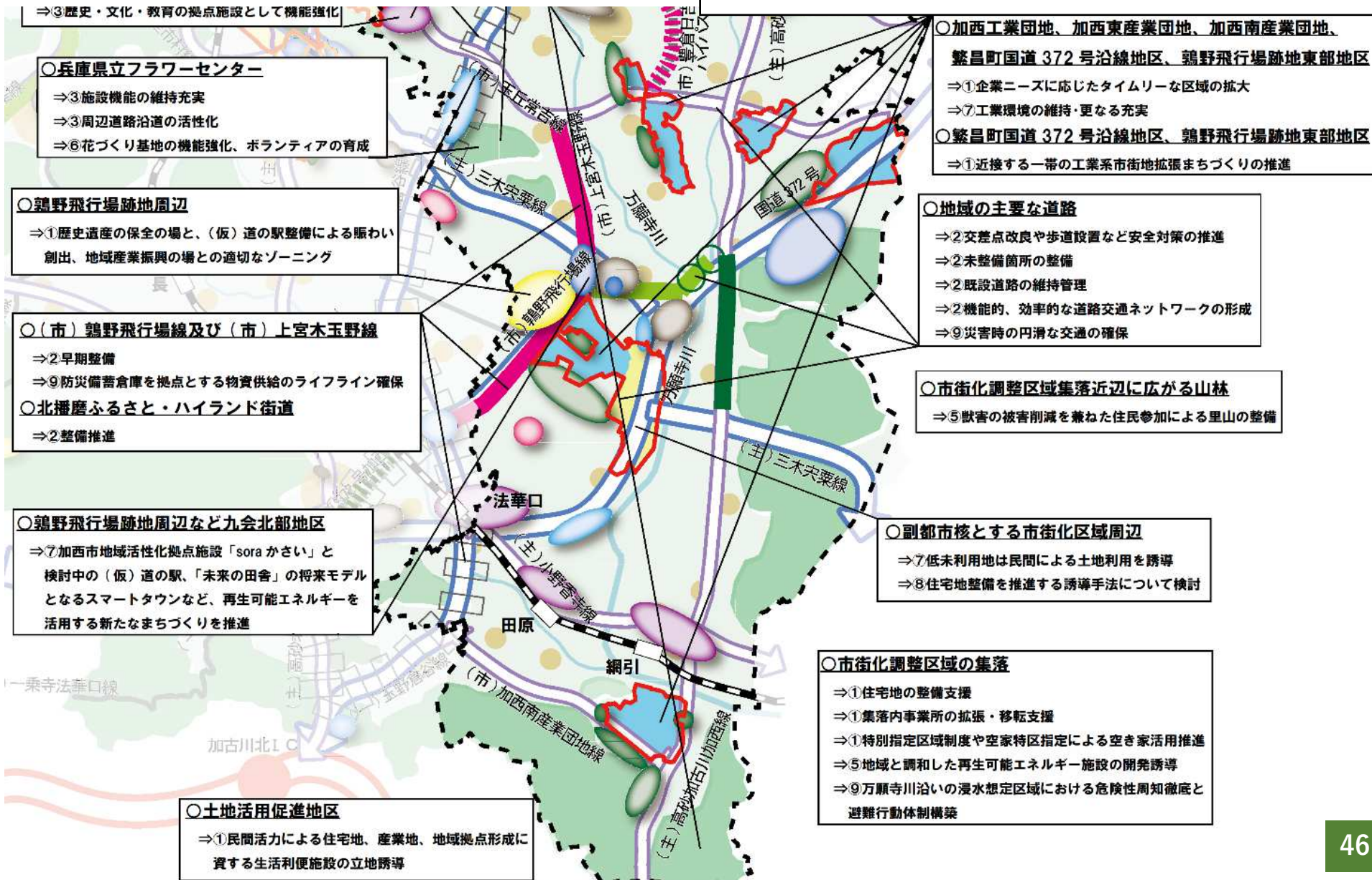


■ 地域別構想 ～加西地域～

【地域別方針図 2/2】

【凡例】 地域づくりの基本方針

- ①土地利用の方針 ②都市交通に関する方針 ③公園・緑地に関する方針
- ④下水道及び河川に関する方針 ⑤環境形成の方針
- ⑥景観形成の方針 ⑦市街地整備の方針 ⑧住宅地整備の方針
- ⑨都市防災の方針 ⑩その他の都市施設の方針



■地域別構想 ～泉地域～（素案 150 p～158 p）

道路	高速道路、IC	中国自動車道、加西IC
	一般国道	—
	主要地方道・一般県道	(主) 多可北条線、(主) 高砂加古川加西線、 (一) 下滝野市川線、(一) 大和北条停車場線
	その他 主な道路	(市) 小谷西谷線、(市) 剣坂野条線、(市) 高室市村線、 (市) 西谷坂元線、(市) 古坂高室線、(市) 北条栗田線 (事業計画中：(市) 鶉野飛行場線、(市) 三口11号線、 (市) 吸谷線)
鉄道	—	
主要な設備	オークタウン加西、加西市斎場、北部公民館	
文化財・観光資源	日吉神社、奥山寺、東光寺、普光寺、久学寺、 殿原のイチョウ、NPO法人原始人の会 都市農村交流施設、 青野運動公苑、タカガワオーセントゴルフ倶楽部、 加西インターカントリークラブ	
自然、公園	普光寺川、万願寺川	



■地域別構想 ～泉地域～

○人口

令和2年の人口は約9.3千人。泉地域の将来人口の推移は、令和14年には約1.6千人減少し、令和27年には令和2年のおよそ63%にまで減少すると予測される

○アンケート結果（重点改善分野）

- ・コミュニティバス等の利便性
- ・良好な農業環境の維持

○ワークショップでの自由意見

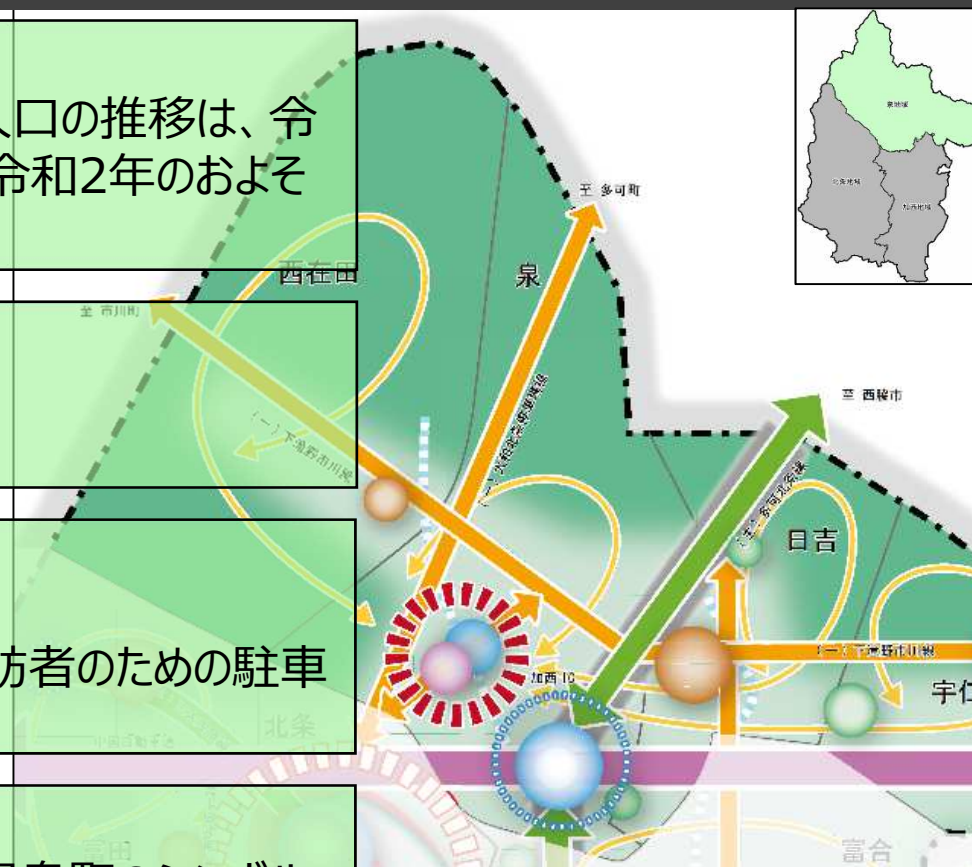
- ・企業誘致の促進（新産業団地の早期完成）
- ・ホテルが飛び交うなどの環境が残っているが、来訪者のための駐車場整備

○地域の課題

- ・中国自動車道加西 I.C.周辺は、合併前の旧泉町のシンボルとして、優れた交通利便性などの立地条件を活かした商工業施設の誘導を図る産業用地の整備を検討
- ・路線バスをはじめとした公共交通不便地区は、公共交通の充実
- ・無秩序に太陽光発電が設置されている場所の秩序化

○地域の将来像（案）

「自然豊かで子どもの元気な声が聞こえるふるさと泉」



■ 地域別構想 ～泉地域～

(素案 156p～)

【地域別方針図 1/2】

【凡例】 地域づくりの基本方針

- ①土地利用の方針 ②都市交通に関する方針 ③公園・緑地に関する方針
- ④下水道及び河川に関する方針 ⑤環境形成の方針
- ⑥景観形成の方針 ⑦市街地整備の方針 ⑧住宅地整備の方針
- ⑨都市防災の方針 ⑩その他の都市施設の方針



■ 地域別構想 ～泉地域～

【地域別方針図 2/2】

【凡例】 地域づくりの基本方針

- ①土地利用の方針 ②都市交通に関する方針 ③公園・緑地に関する方針
- ④下水道及び河川に関する方針 ⑤環境形成の方針
- ⑥景観形成の方針 ⑦市街地整備の方針 ⑧住宅地整備の方針
- ⑨都市防災の方針 ⑩その他の都市施設の方針

