

加西市都市計画マスタープランの策定について

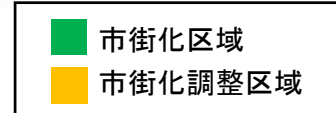
～全体構想・部門別方針～

令和4年度第2回都市計画審議会
令和4年8月8日(月)13時30分から
加西市役所 5階大会議室

目次

- 1 策定概要
- 2 策定スケジュール
- 3 見直しの視点
- 4 全体構想/部門別方針(資料10)

市人口(R3.3月末)43,252人
市域面積…15,022ha
市街化区域…583ha(3.9%) 1.1万人
市街化調整区域…11,216ha(74.6%) 2.9万人
都市計画区域外…3,223ha(21.5%) 0.3万人

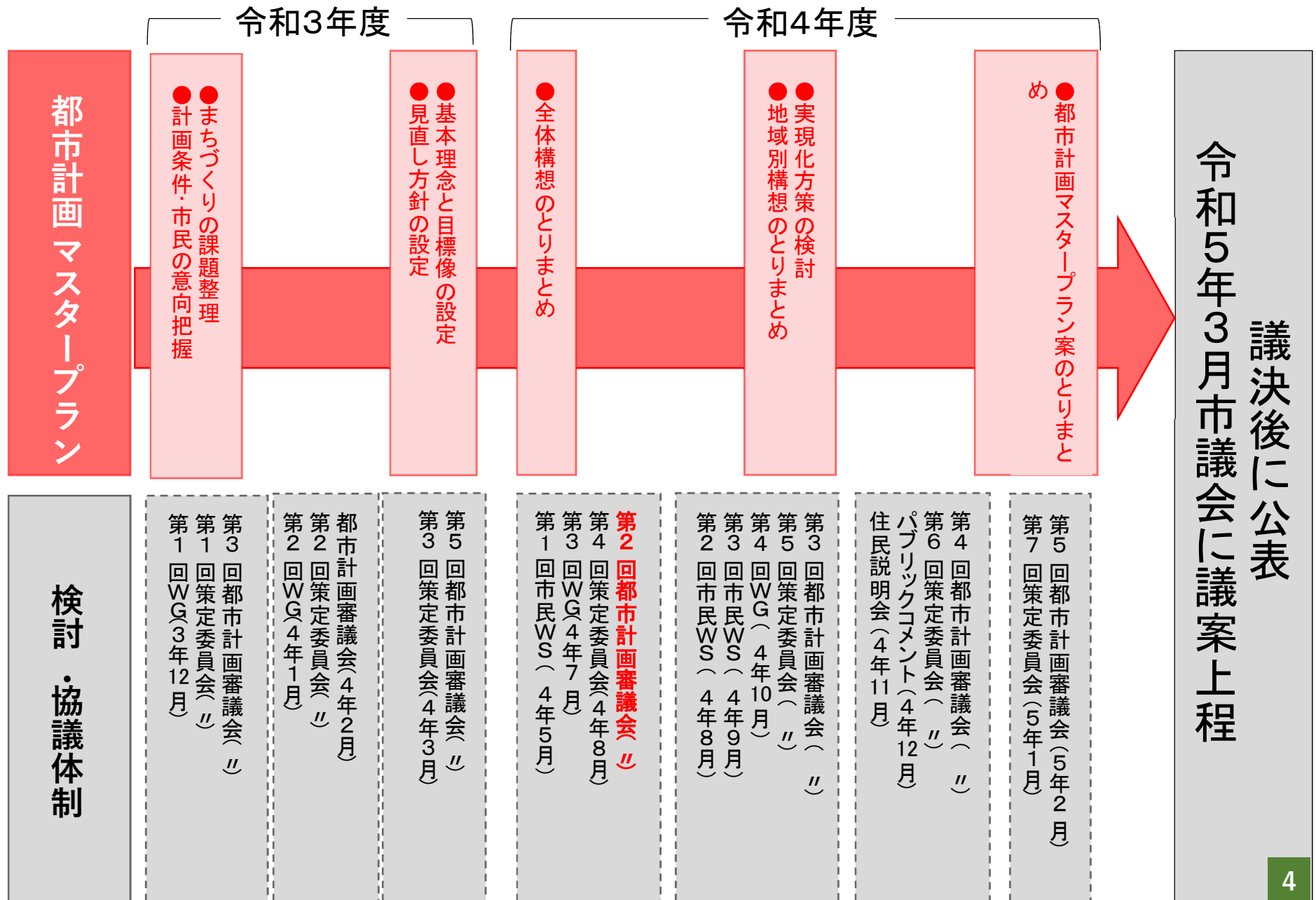


■ 策定概要

【都市マスの構成イメージ】

全体 構 想	理念や目標	1.まちづくりの目標 2.将来人口 3.将来都市構造
	部門別 整備方針	4.部門別の整備方針 ①土地利用 ②道路・公共交通 ③公園・緑地など ④下水道及び河川 ⑤自然環境 ⑥景観形成 ⑦市街地整備 ⑧住宅地整備 ⑨都市防災 ⑩その他の都市施設
地域別構想		5.地域別構想 ①旧北条町地域 ②旧加西町地域 ③旧泉町地域
実現化に向けて		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



■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
- ・ I o T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)
- ・ 歩行者中心のウォークアブルなまちづくりの推進 (改善度1位) 利用の推進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、旧和泉町の中心にあたる殿原地区・加西IC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未来先進都市の構想を反映

■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
土木課	<ul style="list-style-type: none">・主要幹線道路「ネットワーク構想」及び「整備計画」（案）（R6~15年度）の反映
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の検討

■見直しの視点

視点4 現行都市マスの構成上の変更

- ・ 構成の変更：「その他の都市施設の整備方針」を末尾へ変更
- ・ 現行都市マスであった「主な取組施策」について、その内容が前述の「整備方針」と重複が多く冗長が見られたため、整備方針に統合、文章の重複を避けた。

以上の視点に対応する箇所を、資料10の下線部に反映

- ・ **赤下線**：視点1 将来都市像・まちづくりの基本目標を受けて
- ・ **青下線**：視点2 将来都市構造の見直しによる変更
- ・ **緑下線**：視点3 庁内WG・関係各課へのヒアリングの結果

資料10につづく

加西市都市計画マスタープラン 全体構想/部門別方針

全体構想/部門別方針 (1) 土地利用に関する方針

1) 基本的な考え方

- 加西市では、若い世代から支持され魅力ある都市を目指すため、新しいまちの価値観に基づいた積極的な土地利用の推進や各地域の拠点を形成・集約するとともに地域間のネットワーク強化を図り、均衡ある発展を目指します。
- 将来にわたり都市的な利便性と豊かな自然環境を持続的に享受できるよう、都市と自然が調和する計画的な土地利用を推進します。
- 市街化区域では、用途地域をはじめとする土地利用の規制・誘導の制度により、適切な土地利用を図っていきます。
- 市街化調整区域では、市内全体のうち約3分の2の人口を占める市街化調整区域内における集落のコミュニティ維持のため、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地縁者、地域勤労者及び新規居住者のための住宅地整備の支援、地域産業の保全・育成を図ります。特に、脱炭素やIoTの新技术を活かしてグリーンフィールドで加西市ならではの新しいまちづくりを推進します。
- なお、スプロール化を防止し良好な市街地を形成する区域区分の本来の目的が加西市特有の都市構造から鑑み合致しないため、区域区分の要否の検討など関係機関と協議を始めます。

2) 土地利用の配置の方針

① 市街化区域	1. 市街地ゾーン	a. 住宅地	<p>○低層の専用住宅が立地する加西ハイツ、歴史的なまちなみが残る旧市街地及び土地区画整理事業を行った住宅市街地を「住宅地」として位置づけ、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・形成に努めます。また市街地内の低未利用地について、若い世帯等の受け皿となる住宅開発の誘発を促進します。さらに、旧市街地や旧・新市街地について県空き家特区条例に基づく特区指定を検討します。</p> <p>○都心居住エリアの周辺に位置する、土地区画整理事業などを行い低層住宅地が広がる地域を「居住促進エリア」と位置付け、そのエリア内外に点在する低未利用地について、住宅・共同住宅の立地を促進する施策を検討します。また、低層住居専用地域の住宅地については生活利便施設の立地を可能にする施策を検討します。</p> <p>○北条町旧市街地地区について、街道沿いについてはまちなみの保全を図ります。また、空き家・空き地化の進行や残存農地によりまちなみの連続性確保が難しい街区については、賑わいづくりとまちなか居住回帰に向け新たなまちづくりの手法を検討します。</p> <p>○北条町駅を中心に周辺地域へ放射状に延びる幹線道路沿道について、商業機能の強化に努めます。</p>
		b. 商業地	<p>○北条町駅を中心として周辺地域へ放射状に延びる主要地方道三木穴線、主要地方道多可北条線、市道北条栗田線などの幹線道路において沿道サービスを提供する市街地、北条町駅周辺で大型商業施設が立地する市街地を「商業地」として位置づけ、誘導する建物用途に即した商業環境の維持・形成に努めます。また、大型商業施設については、公共施設などとの一体的な回遊性を創出できる都市機能・交流エリアの形成を図る位置への立地誘導を図ります。</p>
		c. 工業地	<p>○鎮岩工業団地、加西工業団地、加西東産業団地、加西南産業団地、加西インター産業団地、繁昌町国道372号沿線地区、鶴野飛行場跡地東部地区を加西市及び兵庫県の産業を牽引する「工業地」として位置づけ、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区域の拡大に努めます。</p> <p>○また、工業地は職住近接のまちづくりに必要な工業地及びその周辺地域で従業員の住宅と生活利便施設の確保に努めます。</p>

② 市街化調整区域

1. 都市近郊ゾーン	a. 集落地区	<p>○既存集落地については、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と地域の小規模な事業所の拡張・創業を支援します。また、県空き家特区条例に基づく特区指定を検討します。</p> <p>○各小学校区の中心地や交通利便性が優れた地区など適地において、地域拠点形成に資する生活利便施設の立地誘導を図ります。</p> <p>○地域の活力再生に必要な移住定住や事業所の受け入れをタイムリーに進めるため、根本的な解決策として線引きの廃止を検討し兵庫県に要望してまいります。</p> <p>○市街化調整区域内における事業所などについて、地区計画・特別指定区域制度を活用し事業拡大などへの支援に努めます。</p>
	b. 農業地区	<p>○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、農業の担い手の生産活動、販売活動の環境整備に努めます。</p>
	2. 自然ゾーン	<p>○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・保全に努めます。</p>
3. 土地活用促進地区	<p>○土地活用促進地区については、民間活力を導入する開発誘導による住宅地や産業地としての土地利用を進めます。また、地域特性に合わせた土地利用の将来目標により、7つの類型に分類します。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>① 幹線道路沿道型 ⇒ 幹線道路沿道の潜在能力を活かした商工業機能の形成を図る地区</p> <p>② 産業拠点形成型 ⇒ 産業施設適地への立地誘導や市上位計画の構想実現に必要な施設の整備により拠点形成を図る地区</p> <p>③ 既存集落活力向上型 ⇒ 小学校区の中心地や人口減少などで活力が低下している既存集落周辺において、移住定住の受け皿となる住宅地や中小規模商業施設、福祉施設などの立地誘導により活力向上を図る地区</p> <p>④ 既存事業所活用型 ⇒ 地域産業を営む既存事業所の拡張支援やそれらの集積地における土地利用の整除により地域経済振興を図る地区</p> <p>⑤ 公共公益等施設集積型 ⇒ 駅周辺など、周辺地域の拠点となる地域の活力向上に必要な用途の建築物の立地誘導を図る地区</p> <p>⑥ 既存産業団地等隣接型 ⇒ 既存産業団地や産業集積地の隣接地への拡張により産業用地の創出を図る地区</p> <p>⑦ 地域資源活用型 ⇒ 固有の地域資源を活用したまちづくりを図る地区</p> </div> <p>○その他、特別指定区域補完型や既存住宅地保全型も検討します。</p> <p>○副都市核である加西インター周辺地区では、加西インター産業団地の中国道北側の第1期事業地の早期操業開始を支援しながら南側の第2期事業地の各種法令手続きを進めます。</p> <p>○鶴野飛行場跡地周辺では、加西市地域活性化拠点施設「sora かさい」を拠点として、「学び」「交流」「活性化」を意識した新しいまちづくりを推進します。</p> <p>○3本の主要幹線道路が交錯し周辺市や市東部・南部へのアクセス性が高く交通の要所の東高室地区について、市街化区域編入を検討します。</p> <p>○繁昌町国道372号沿線地区、鶴野飛行場跡地東部地区の工業地域として市街化区域への編入を行った区域に隣接する地域において、工業施設の立地誘導を図ります。さらに、県建築基準条例に基づく日影規制の緩和に取り組めます。</p> <p>○広域軸及び地域軸と位置付けている幹線道路の沿の交通利便性と高い潜在能力を有する地域については、産業拠点として商工業施設の立地誘導を進めます。</p>	

1) 基本的な考え方

- 自然災害への備え、日常生活や地域の支えや次世代につなぎ、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ます。
- 将来都市構造に基づき、市内各地を円滑に移動できる道路ネットワークの形成を図るとともに、安全で快適な移動環境づくりとして、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、人中心のウォークアブルな道路環境の充実に努めます。
- 公共交通については、高齢化の進行や脱炭素化に対応するため、環境負荷の少ない持続可能な都市づくりとして、新しい技術を活用し、鉄道や路線バスなど従来の公共交通に加え、地域主体型交通の支援やデマンド交通の導入検討など、市民の使い勝手の良い公共交通ネットワークの充実に努めます。

2) 道路の整備方針

- 中国自動車道、山陽自動車道を「国土軸」と位置づけ、これを基軸とした広域ネットワークの形成を図ります。
- 国道 372 号、県道玉野倉谷線及び主要地方道多可北条線(北播磨ハイランド・ふるさと街道)、主要地方道三木穴栗線並びに市道鶉野飛行場線及び市道上宮木玉野線を「広域幹線道路」とします。特に、市道鶉野飛行場線及び市道上宮木玉野線について、国道 372 号のバイパス機能を有する広域幹線道路として国の交付金の活用により早期整備の完成を目指します。
- 県道高岡北条線、市道玉丘常吉線などを「地域幹線道路」とし、未整備区間の箇所を継続的に整備していきます。
- それ以外の主な道路についても、地元要望を踏まえて計画的に年 3 路線程度ずつ整備していきます。
- 中国自動車道加西I.C.及び山陽自動車道加古川北I.C.を結ぶ広域幹線道路については、今後も継続して国、県へ要望を行っていきます。
- 橋梁の長寿命化計画の更新等で計画的な点検・修繕工事を実施しコストの縮減を図っていきます。

3) 公共交通の整備方針

- 都市核の中心に位置する北条町駅は、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します。また、これら公共交通を円滑に利用できるよう MaaS の導入を検討します。
- 北条鉄道各駅を公共交通の結節点として機能拡充するため、特に法華口駅や播磨横田駅において、必要に応じ各駅に駐車場やロータリーの整備を推進します。
- 既存公共交通の利便性向上や地域主体型交通の導入、ビッグデータを活用した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ります。また、分かりやすい案内情報の提供や、誰もが自由に移動できる快適な移動手段の確保に努めます。
- 北条鉄道のダイヤ改正と各駅のバリアフリー化や必要に応じてパークアンドライド用駐車場、ロータリーの整備を推進します。

1) 基本的な考え方

- 公園・緑地などは、都市の快適性を高めるとともに、スポーツ・レクリエーションやコミュニケーション、高齢者の憩いの場など、市民をはじめ様々な人々が交流し、憩う場です。また、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ります。
- 既設公園については、利用者のニーズにあった施設の更新や計画的な施設の長寿命化を図り、あわせて市民や事業者などとの協働の維持管理活動を推進します。
- 新たな公園・緑地の整備にあたっては、公園利用者に愛着が感じられるよう、計画段階から市民参加による施設整備に努めます。
- 定期的な点検により、計画的な施設の維持・保全を図ります。

2) 公園・緑地等の整備方針

<p>①公園</p>	<p>○都市基幹公園である丸山総合公園については、<u>市民の憩いの場としての機能の維持・充実</u>を図り、<u>災害時の防災拠点としてもその機能の維持・充実</u>を図ります。</p> <p>○住区基幹公園である近隣公園や街区公園等の既設公園について、<u>機能の維持・充実</u>を図ります。</p> <p>○玉丘史跡公園は「加西市文化財保存活用地域計画」(令和2年度国認定)に基づき「<u>歴史文化遺産と共存する市民の憩いの場</u>」として、また『<u>播磨国風土記</u>』の拠点施設として<u>機能強化</u>を図ります。</p> <p>○長期にわたり安定した施設の維持管理を行うため、<u>指定管理者制度などの活用を継続</u>します。</p>
<p>②緑地</p>	<p>○緑地については、<u>機能の維持・充実</u>に努めます。</p> <p>○開発調整条例の適切な運用により、<u>周辺環境の保全に配慮した緑地の確保</u>に努めます。</p>
<p>③自然公園区域</p>	<p>○播磨中部丘陵県立自然公園区域のうち古法華自然公園については、<u>地域の豊かな自然として保全、整備</u>を図るとともに、<u>市民や市に訪れる人々のレクリエーション拠点施設を建設し、更なる利活用、機能充実</u>を図ります。</p>

全体構想/部門別方針 (4) 下水道及び河川等の整備方針

資料 11 P90～
 視点 1: 赤下線、視点 2: 青下線、
 視点 3: 緑下線

1) 基本的な考え方

- 下水道及び河川は、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を行い、未整備部分については整備に努めます。
- 既設の下水道施設については、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ます。
- 河川については、県管理河川である万願寺川、普光寺川、下里川などの主要な河川は改修済みとなっているものの、支流である市管理河川については未整備部分があることから、その整備を推進します。
- 河川整備については、近年の気候変動に伴う集中豪雨への対策を推進します。

2) 下水道及び河川等の整備方針

①公共下水道	○加西市流域関連公共下水道事業計画については、適切な時期に計画の見直しを行うことにより、下水道施設整備の推進を図ります。
②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を継続して推進します。
③生活排水処理施設の統合	○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します。
④河川・ため池	○万願寺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に努めます。 ○河川の水辺環境を保全するため、河川環境整備事業などによる住民参加による河川の維持管理を推進します。 ○県管理河川については、治水及び災害対策のため、災害時の修繕や異常箇所への対応に努めます。 ○市内に数多く分布するため池については、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(109 組織)を行い、治水災害対策を図ります。 ○老朽化による危険度の高いため池については、計画的に改修を行います。

全体構想/部門別方針 (5) 環境形成の方針

資料 11 P91～
 視点 1: 赤下線、視点 2: 青下線、視点 3: 緑下線

1) 基本的な考え方

- 加西市の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します。
- 自然環境が有する多様な機能を活用し、強靱性(レジリエンス)の向上など、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します。

2) 自然環境保全の方針

①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めます。 ○都市計画区域外の山地については、緑豊かな地域環境の形成に関する条例(兵庫県)に基づき、自然環境の保全を図ります。 ○山地や丘陵地の環境保全を図るため、住民参加による里山の維持・保全を図り、自然環境の維持・保全に努めます。
②ため池、河川等身近な水・緑の保全	○万願寺川、下里川、普光寺川の河川空間は、河川管理者である県と調整するとともに、田園地域に数多く分布するため池についても多面的機能支払い交付金を活用し、住民参加によるため池の維持管理(109 組織)を行い、市民の身近な潤い空間として保全と活用を図ります。 ○兵庫県立フラワーセンター、いこいの村はりま、アラジスタジアム、玉丘史跡公園、丸山総合公園、青野運動公苑、あびき湿原などを拠点緑地とし、万願寺川の水辺空間とを結んだ緑のネットワークの形成を推進します。 ○河川の水辺環境を保全するため、住民参加による河川の維持管理を推進します。
③農地の保全	○農地は、市民農園・観光農園や農業体験の取組など、今後とも農地の保全と活用を促進します。 ○農業振興施策として、ほ場整備事業の推進による農業生産効率の向上と出荷額増を図るとともに、新たな担い手の都市への流出防止とU/Iターンの促進を図ります。 ○引き続き、農用地区域内の農地の保全と活用のため、農業振興を図ります。
④都市と自然の共生	○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、自然と共生する都市環境形成を図ります。 ○豊かな歴史文化の残る街区周辺については、歴史文化資源を活かした都市環境の創出を促進します。 ○未来創造拠点とした鶴野飛行場跡地が位置する九会北部周辺において、最先端技術により都市と環境が共生する新しい都市づくりを推進します。

全体構想/部門別方針 (6) 景観形成の方針		資料 11 P93～ 視点 1: 赤下線、視点 2: 青下線、視点 3: 緑下線
1) 基本的な考え方		
<ul style="list-style-type: none"> ●加西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、特徴ある景観形成を推進します。 ●景観形成の推進にあたっては、景観法における理念や方針を尊重するとともに、景観の形成等に関する条例(兵庫県)などを積極的に活用し、市民参画による取組を支援します。 		
2) 景観形成の方針		
①市街地景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> ○北条町駅周辺を中心市街地については、人中心の歩きたくなるウォーカブルなまちなみの形成に努めます。 ○ゆとりと潤いのある低層住宅地については、生垣等の緑化等により景観形成に努めます。 	
②歴史的なまちなみや文化財景観の保全・形成	<ul style="list-style-type: none"> ○宿場町の面影を残す北条町旧市街地地区については、まちなみの保全・形成に努めつつ、空き家・空き地化の進行や農地が残るところについては賑わいづくり・まちなか居住回帰に係る整備を進めるなど、メリハリをつけた施策を進めます。 ○加西市に存在する重要な歴史的な文化財については、周辺の整備も含めた歴史的景観の形成に努めます。 ○北条町旧市街地地区の歴史的なまちなみの保存状態が良好な街区については、歴史的景観形成地区指定により良好な景観の保全と誘導を図ります。 	
③道路景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> ○主要な道路については、県アドプト事業などを活用して花の植栽を推進し、豊かな道路景観の形成に努めます。 ○沿道の屋外広告物に関しては、屋外広告物条例(兵庫県)に基づく指導を行います。 	
④自然的景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> ○農地については農村景観の維持・形成を促進するとともに、北条鉄道沿線の農地については、多面的機能支払交付金を活用し、住民参加による農地の維持管理(109 組織)を行い、景観保全に努めます。 ○河川・ため池については、多面的機能支払交付金を活用し、住民参加による農地の維持管理(109 組織)を行い、潤いのある自然景観として親水空間づくりを推進します。 ○市街地後背部にある山地・丘陵地の稜線については、住民参加による里山の維持・保全を図り、自然的景観の維持・保全に努めます。 ○加西市らしい景観形成を図るため、住民参加による公共施設への植栽活動を支援します。 	

全体構想/部門別方針 (7) 市街地整備の方針		資料 11 P95～ 視点 1: 赤下線、視点 2: 青下線、視点 3: 緑下線
1) 基本的な考え方		
<ul style="list-style-type: none"> ●加西市では、急速な人口減少と高齢化が進んでいることから、都市機能が都市核や地域核に集約され、目的に応じた機能集積を各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します。 ●都市核である北条地区については、市街地住環境整備の推進などによる住環境の改善、まちなみの保全・整備、まちなか居住回帰の推進、交通結節点の強化を図ります。 ●加西市では、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、これらの拠点づくりを推進します。 		
2) 市街地整備の方針		
<ul style="list-style-type: none"> ○防災上課題がある市街地については、住民と協働で道路の拡幅などによる住環境の改善に努めます。 ○北条町駅周辺については、交通結節点機能を更に高め、交通拠点の強化を促進します。 ○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の宅地化による建築物の立地を促進します。 ○既に良好な住宅地が形成されている区域については、住環境の維持・保全に努めるとともに、用途地域の見直しなどを検討します。 ○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します。 ○空き家密集地、空閑地、農地などにおける民間資金を活用した土地活用再整備に係る事業を支援します。 ○密集市街地の生活環境の改善を図るため、北条市街地住環境整備の推進を図ります。 ○土地区画整理事業が完了した地区における低未利用地については、土地所有者が売却や定期借地制度の活用を誘導できる施策を検討します。 ○市街化区域内の低未利用地における建築物の立地促進を図るため、民間による有効な土地利用を誘導します。 ○良好な住宅地が形成されている区域においては、地区計画制度などの活用について検討します。 ○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します。また、市単独の空き家改修補助制度を事業所や地域交流拠点施設も補助対象に拡充(現在は住宅改修のみ補助)することで、より多くの空き家の活用につなげていきます。 		

全体構想/部門別方針 (8) 住宅地整備の方針		資料 11 P96～ 視点 1: 赤下線、視点 2: 青下線、視点 3: 緑下線
1) 基本的な考え方		
<ul style="list-style-type: none"> ●加西市住宅マスタープランに基づき、本市の住まい・住生活の快適化と居住できる地域の拡大を総合的に推進します。 ●集落機能の維持のため、住宅供給の適切な支援・誘導に努めます。 ●人口定住の促進については、住民参加や住宅需要などに配慮し、適切な宅地の創出誘導のため地区計画や特別指定区域制度などによる地縁者住宅・新規居住者住宅区域の指定の拡大や加西市独自基準の検討・導入、既存ストックの活用のための空き家対策や空き家バンクの充実に努めます。 ●市営住宅については、加西市公営住宅等長寿命化計画を踏まえ、ストックの活用、計画的なメンテナンスによる施設の長寿命化を図ります。 ●今後の高齢化の進展などを見据え、バリアフリーやユニバーサルデザインの考え方にに基づき、誰もが快適に暮らせる住環境整備に努めます。 		
2) 住宅地整備の方針		
①旧市街地における住宅地整備	<ul style="list-style-type: none"> ○北条地区の旧市街地は、利便性と歴史的価値の高い住宅地の維持・保全・育成を図ります。 ○空き地については、道路の中心後退用地を確保し駐車場やポケットパーク等の共用施設に供することなどにより、地域の利便性と魅力向上を図ります。 ○既存住宅ストックを良好に維持・保全していくための取り組みを推進します。 ○外観を保存しつつ屋内を暮らしやすく改善する方法の提案など、手法手段の工夫も含めた情報発信の強化を図ります。 	
②新市街地における住宅地整備	1. 旧・新市街地	<ul style="list-style-type: none"> ○古坂地区を「旧・新市街地」と位置付け、バリアフリー改修などの促進を視野に入れた検討を行います。 ○古坂地区は、生活利便性の向上のため、必要に応じて用途地域の見直しを検討します。
	2. 現・新市街地	<ul style="list-style-type: none"> ○横尾・栗田地区を「現・新市街地」と位置付け、子育て世帯等への居住支援の充実に努めます。 ○地区内に点在して残る農地における民間開発計画への支援や宅地化促進施策を検討します。
	3. 新・新市街地	<ul style="list-style-type: none"> ○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を「新・新市街地」と位置付け、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ります。
③集落地区における住宅地整備	<ul style="list-style-type: none"> ○集落地区については、良好な居住環境を保全・形成しつつ、特別指定区域制度などを活用し地域の実情、目標に沿った土地活用を推進します。 ○新たな農村集落のあり方、地域のあるべき姿を求め向うまちづくりを検討します。 ○新規居住者住宅区域など移住定住が受け入れ可能な区域指定を進めます。また、土地利用計画の作成に際しては、自主的・自発的なまちづくり活動を支援します。 ○職住近接の定住環境を形成するため、地縁者の住宅区域において地域の勤労者が居住できる加西市独自基準導入を進めます。 ○県の空き家特区制度を活用し、市街化調整区域内の空き家を宿泊施設や地域交流拠点施設などへの用途に活用することを検討してまいります。 	
④住宅地整備推進に係る方針	<ul style="list-style-type: none"> ○個別相談会や地域に入っの相談を積極的に実施することで、空き家の利活用につなげていきます。また、空き家バンク制度のメリットを所有者に周知することに加え、危機管理課と連携した物件の利用実態調査を通して、利活用可能な空き家のバンク登録を進めていきます。 ○若者世帯の持ち家補助、新婚世帯の家賃補助の拡充を検討します。併せて、国の結婚新生活支援制度も活用し、若者世帯の移住定住増を図ります。 ○定住人口の増加を図るため、住宅団地の開発を行う事業者を支援します。 ○住民による自主的・自発的なまちづくりを文化として根付かせるため、まちづくり協議会活動を支援します。 	

全体構想/部門別方針 (9) 都市防災の方針		資料 11 P99～ 視点 1: 赤下線、視点 2: 青下線、視点 3: 緑下線
1) 基本的な考え方		
<ul style="list-style-type: none"> ●地震や火災、集中豪雨などによる風水害や土砂災害などから市民の生命と財産を守り、安心した暮らしが持続できるよう、地域防災計画や国土強靱化地域計画に基づき、災害に強いまちづくりを推進します。 ●災害に強いまちづくりの推進に際しては、道路・公園の整備、緑地の確保、建築物の耐震化ならびに住民の協力による安全な住宅地づくりなどを推進します。 ●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します。 		
2) 都市防災の方針		
①広域避難路・輸送路の整備	<ul style="list-style-type: none"> ○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で進めます。 ○中国自動車道加西 I.C. 及び山陽自動車道加古川北 I.C. を結ぶ広域幹線道路については、今後も継続して国、県へ要望を行ってまいります。 	
②狭隘道路の対策	<ul style="list-style-type: none"> ○北条市街地住環境整備の推進による狭隘道路の拡幅や道路後退線の遵守により、緊急車両の通行改善、避難路の確保を推進します。 	
③防災拠点の整備	<ul style="list-style-type: none"> ○指定緊急避難所や指定避難所は、国土強靱化地域計画に基づき必要な防災機能の確保に向けた整備を推進します。 ○安全・安心なまちづくりを推進するため、耐震化された防災拠点の維持管理に努めるとともに、鶴野防災備蓄倉庫を中心拠点とした物資供給のライフライン確保に努めます。 	
④市街地の整備	<ul style="list-style-type: none"> ○災害に強いまちづくりを推進するため、簡易耐震診断推進事業やわが家の耐震改修促進事業の活用により、住宅の耐震化を促進します。 	
⑤防災体制の強化	<ul style="list-style-type: none"> ○引き続きハザードマップの周知や災害情報の充実に努めるとともに、高齢者や障がい者を含む全市民の安全の確保を目的とした防災訓練の実施を検討します。 ○スマートフォン等と戸別受信機を併用した防災無線の整備を行い、防災と地域の情報提供の充実に努めます。 ○災害に関する情報提供機会の充実・改善を図ります。 ○防災マップなどの活用と住民へのPRを引き続き推進し、地域防災力の向上を図ります。 	

全体構想/部門別方針 (10) その他の都市施設の整備方針

1) 基本的な考え方

- 市民が健康で文化的な生活を営む上で欠かすことのできない火葬場、処理施設、教育・文化・行政施設などの都市施設については、既存施設の有効利用を図りつつ時代の変化や利用者ニーズに応じた機能の充実、都市内人口の推移に対応した施設の拡充や集約について検討します。
- 施設整備については、本市の脱炭素化にむけ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ます。
- 施設の維持管理・運営については、指定管理者制度などの活用を促進します。

2) その他の都市施設の整備方針

①火葬場	○火葬場については、引き続き施設の安定的な管理・運営に努めます。
②処理施設	○ごみ処理施設は、ごみの分別収集などによる減量化を促進するとともに、今後も施設の安定的な管理・運営に努めます。 ○汚物処理施設は、今後も施設の安定的な管理・運営に努めます。
③教育・文化・行政施設	○学校教育施設については、引き続き適切な維持管理を図ります。なお、統合中学校の建設予定地は、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します。 ○北部公民館は一部が土砂災害警戒区域となっており早期の移転を検討します。今後、公民館・オークタウン加西のあり方検討委員会を立ち上げ、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します。 ○オークタウン加西も今後に向けた施設の活用方針を決定したうえで、必要な改修や修繕を行います。 ○総合体育館の建設並びに既存施設の整備・改修を行います。 ○教育・文化・行政施設の各施設については、バリアフリーやユニバーサルデザインの考えに基づき、誰もが施設利用できる環境の創出に努めます。 ○視覚・聴覚障害者等に配慮した情報提供の充実(表示案内板)を図ります。 ○安定した公共施設の管理運営を図るため、年次計画に基づいた計画的な機器の更新を図ります。