

## 北条旧市街地リノベーションの整備体系

賑わいづくりのため、既存の地域資源  
(空き家・空き店舗)を活用する

### 【モデル拠点の整備】

空き家・空き店舗を活用し、まちの交流スペースをはじめ、チャレンジショップや飲食店、シェアスペースなどの場づくりや協働による運営を行います。

### 【不動産流通の促進】

空き家バンク等を活用した不動産流通の促進のための条件整備やマッチングを充実します。

在郷町(いなかの都会)として、  
伝説やストーリーを発信する

### 【地域づくり活動への支援】

北条のまちの歴史・文化をもとに、各拠点を活用したイベント・事業により、情報発信します。

### 【起業・創業支援】

起業塾やセミナーの開催をはじめ、拠点を活用したビジネス展開の支援などを進めます。

住む人(定住人口)  
の住みやすさ  
多世代  
(子ども・熟年者ほか)

### 「創る」機能

地域資源である空き家・空き店舗の  
活用モデル整備、歴史・文化などの魅力発信等

訪れる人(交流人口)  
の楽しさ  
学生・若者、観光客等

## 起業の場

チャレンジショップや  
シェアスペース

## 学びの場

学習講座やセミナー

## 食の場

カフェ、レストラン

## 交流の場

地域の憩いの場や  
観光案内スポット

## 滞在の場

お試し居住、ゲストハウス

NPO・団体、市民、  
事業所、大学等



地域活動  
人づくり

### 【市の役割】

- ・ビジョンづくり
- ・モデル的空き家・空き店舗活用の支援
- ・ルールの手引きづくり
- ・インフラ整備を地元協力のもと取り組む。

路地・水路等  
古い町並みの  
景観保全

住宅・店舗・  
公共施設の保存

道路・公園等  
の整備

商業・サービス・  
交通等既存の  
施設の充実

### 「育む」基盤

歴史的な遺産を残し伝える、  
防災性の向上(狭隘道路の解消)、緑化の推進等

豊かなライフスタイルの創出のため、  
魅力(歴史・文化)を発掘・再発見する

### 【景観形成の支援】

江戸、明治、大正、昭和各時代の雰囲気を残す建物や自然地形を活かした街道筋、路地、水路など、北条の特徴を活かした景観づくりを行います。

### 【協働活動の推進組織への支援】

まちに対する誇りを持つ人を増やし、自立した組織によるまちづくりを進めます。

魅力あるまちづくりのため、  
歩いて面白いコンパクトなまちにする

### 【道・広場の整備】

狭隘道路解消、石畳舗装、ポケットパーク、オープンガーデン(民家)など、安全に、歩いて暮らせる、楽しめるまちづくりを行います。

### 【交通ネットワークの拡充】

駐車場や公共交通の確保など、利便性の向上を図り、まちの魅力を高めます。

# 北条旧市街地 元気なまち再生事業の概要

～歴史・文化を育み、未来を創るリノベーション～

## まちづくりのコンセプト

加西市の顔であり中心市街地の北条旧市街地の賑わいづくりとまちなか居住の推進のため、1300年の歴史と文化が年輪のように積み重なった街の魅力を活かしながら、路地や水路等の遺産に囲まれた地域全体のリノベーションにより、気持ちよく住みやすい「歩いて暮らせるまちづくり」を進めます。

北条旧市街地の歴史を重ねた町並みを守り活かしたエリアリノベーションにあたっては、空き家・空き店舗を活用した賑わい演出の交流拠点、チャレンジショップ等のモデル的な整備のほか、景観ガイドラインによる民家の修景、路地、広場、町歩きサインの整備等やイベント・情報発信等を継続実施することにより、元気で楽しく過ごせるライフスタイルづくりをめざします。



## 北条旧市街地の成り立ち

### ●門前町、市場町の形成(中世以前)

北条旧市街地は、約1300年前の奈良時代にできたと伝えられる住吉神社(養老元年[717年]創建)や酒見寺(天平17年[745年]創建)の門前町を起源に市場町が生まれました。

### ●在郷町北条の発展(近世)

江戸時代には商売の盛んな在郷町(ざいごうまち)として発展し、「いなかけれど北条は都、月に六斎市が立つ」とうたわれ、西京街道の要衝にあつたことから京や大阪への多くの商人が往来するまちとなりました。

### ●商工都市への市街地拡大(近現代)

明治以降も大正・昭和初期にかけて北播磨の商業・流通の中心として大変栄えたところで、今でも立派なたずまいの商家の名残りを町のあちこちに見ることができます。



### 等高線に沿った街道

等高線にしたがって、寺院周辺から本町筋、栗田・精尾へ西京街道などが整備され、時代を凝ることによりまちが拡大しました。

### 自然を活かしたまちの構造

扇状地と谷筋が繰り返す自然の地形にあわせて水路や路地が整備され、市街地が形づくられました。

## 魅力の活用方向

自然発生的な町割りや伝統的な祭りが残る一方、近接して大型商業施設があり、大都市へのアクセスも特に不便なく、歩いて暮らせるまちという特徴があり、魅力の浸透を図り人が人を呼び仲間を連れてくることをめざします。

### <都会田舎> “田舎”の中の町(都市)

創建1300年の住吉神社や酒見寺の門前町を起源に市場町として発展し、商家が栄えたところで、昔も今も農村部にありながら都会的な雰囲気やアピールしていきます。

### <便利田舎> 大型ショッピングセンターの隣接

イオンモールやアステアかさい、北条鉄道・バス等公共交通のターミナルがあり、買い物等の日常生活に便利で歩いて暮らせる地域として、にぎわいづくりとまちなか居住につなげていきます。

### <未来田舎> 若い人々を応援する土壌

江戸・明治・大正・昭和の各時代、北条には外部の人たち等の挑戦によって新たな活力が生まれてきました。若者をはじめとした未来への新しい動きを行政・NPO・住民・企業が協働で加速していきます。



加西市ふるさと創造部人口増政策課移住・定住係  
〒675-2395 兵庫県加西市北条町横尾1000番地 TEL 0790-42-8729  
URL: <http://www.city.kasai.hyogo.jp/>



# 北条旧市街地

## リノベーションの事業展開イメージ図



北条旧市街地は、江戸時代以降、農村部において商品の生産や流通の拡大に伴って発展した小都市で、在郷町(ざいごうち)として、都市と農村の性格を併せ持つ町並みが今も残っていることに特徴があります。歴史ある「豪商の街道まち」の雰囲気や緑に囲まれた自然環境を大切にしたいエリア全体のリノベーションによりこれからの時代を一步先取りしていく、仕事、暮らしの場にふさわしいまちへの再生をめざします。

### リノベーションとは?

単なるリフォームと異なり、「不動産の改修等により、新たな機能や付加価値を増大させ、不動産の再生を図る取組」のごとで、地域全体への拡大を図るものです。

### 活用イメージ



### 現状写真



★拠点づくりとあわせて、北条旧市街地の歴史・文化を踏まえた魅力的な景観づくりや歩いて楽しめる町並みづくりなどを進めます。

- 個別住宅・店舗等の修景と活用
- 景観形成地区の保全ルールの遵守
- 狭隘道路の解消
- 道路の美舗装化
- 危険住宅の更新
- 緑化の推進 (生垣、フラワーポット、敷地内緑化)
- 広場・ポケットパーク等の整備
- 案内サインの整備
- 電線類の地中化