

第6章 実現化に向けて

まちづくりの基本理念である、“大空に夢がふくらむ「^ミ未来の^ラ田舎^イ」^ナかさい ～みんながあこがれるサステナブルな未来都市～ “に基づき、本市のまちづくりを進めていくことになります。ここでは、実現に向けた具体的な施策を示します。

1. 都市計画の決定・変更

（１）令和7（2025）年度末を目標とする区域区分の廃止

開発圧力の低下が顕著な状況を踏まえつつ、空き家利活用、地域産業の保全・育成、集落活性化、人口減少対策と集落活性化に資する若い世代や女性の移住・定住・創業等がスムーズかつタイムリーに実現できる、持続可能な“未来の田舎”になるため、本市が属する線引き都市計画区域である東播都市計画区域からの分離、非線引き都市計画区域の「加西都市計画区域」への変更手続きを進めます。

（２）令和8（2026）年度から始まる特定用途制限地域及び地区計画を活用した新たな土地利用コントロール

現在の市街化調整区域においては、区域区分廃止後の単独非線引き都市計画区域である「加西都市計画区域」への移行後は、地域の実情や将来像に応じた誘導と規制のメリハリを効かせた、特定用途制限地域と地区計画を活用した本市独自のきめ細かい土地利用コントロールを進めます。

（３）用途地域の積極的な指定及び見直し

用途地域については区域区分廃止後も存置し、土地利用状況との乖離が著しい地区や急速な高齢化等によりまちづくりの方向性の軌道修正が必要な地区、道路整備等により地形地物に変更された地区において、適時適切に見直しを検討します。

また、大規模な土地利用転換や本市の施策として建築物の整備・誘致、新たなまちづくりを行う地区においては、目指す土地利用を考慮した上で適切な用途地域を指定します。

（４）その他の地域地区の指定及び見直し

北条旧市街地の兵庫県条例に基づく歴史的景観形成地区については、旧街道沿いのまちなみ保全・形成とバッファゾーンに当たる地区の賑わいづくり、まちなか居住回帰に向けた取組が共存可能な基準への見直しを進めます。

集落活性化や移住定住促進のため空き家利活用を積極的に検討している地区については、地区の実情、将来像に応じた兵庫県空家特区条例に基づく特区指定を進めます。

既成市街地については、低層住宅地のまちなみ保全やメリハリをつけた街区ごとの規制・誘導のゾーニングを進めるために、地区計画を活用したきめ細かい土地利用コントロールを行います。

（５）都市施設の計画決定又は変更

道路、公園、下水道等の都市施設については、既決定施設の計画的な整備を進めるとともに、機能的かつ計画的に施設配置を行う必要がある場合には、新たな都市計画決定や変更、廃止を柔軟に検討します。

2. 市民・事業者との連携・協働

(1) 都市計画・まちづくりに関する情報発信

1) 都市計画・まちづくりに関する市民ニーズの把握

都市計画決定や変更に際して、パブリックコメント、説明会等を通じて市民意見の聴取を行うとともに、市のホームページ・広報・公式SNS等の各種情報媒体を通じて、日頃から都市計画やまちづくりに関する情報の発信に努めます。

2) 都市計画・まちづくりに関する手法や制度の周知

地域が主体となるまちづくりの中心のかつ効果的な手法である地区計画やまちづくり協議会活動の情報発信に努め、制度等の活用を推進します。

更に、地域の課題に気づき、今後のまちづくりに関心を持った地域の要望に応じて、都市計画やまちづくりに関する勉強会等を開催するほか、職員による出前講座の開催や、県事業である専門家派遣の活用を通じて、地域の要望に応じたきめ細かな支援を行います。

(2) 市民が主体となったまちづくりの推進

1) 地域等との協創・協働

加西市協創のまちづくり条例に基づき、全市的なまちづくりの推進体制を構築するとともに、地域コミュニティの更なる強化を図ります。

本市は「地域で決めて、地域で実行する」仕組みとしてふるさと創造会議が設置されています。ここで多様な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します。

市民活動に必要な情報を幅広く提供するほか、市民のニーズに応じて人材や団体の適切なコーディネートを行い、市民相互の情報交換を促進します。

2) コミュニティ活動拠点の整備

地域活動の拠点である集会所については、地域に存在する空き家・空き店舗等の活用を含め、地域の集会施設、活動拠点の確保を支援します。

本市の公民館については、その運営を支援するとともに、修繕や改修工事等を計画的に行い、施設の長寿命化を図りながら、適切な施設管理に努めます。また、老朽化が進み、建て替えの時期を考慮する施設については、既存施設への機能移転、他の公共的機能を合わせるなど、施設の複合化についても検討します。

(3) 官民連携によるまちづくりの推進

1) 住民や民間事業者による地域活動の促進

花と緑の植栽等の環境美化活動、イベント運営など、住民や民間事業者が主体となった地域活動を促進するほか、住民が主体となった地域のまちづくりに対しても民間事業者参画を働きかけていきます。

2) 社会資本の整備・社会的課題の解決に向けた官民連携の推進

公共施設の整備・更新・維持管理・運営を検討する際には、民間事業者の資金やノウハウを積極的に活

用することを検討します。更に、地域課題や社会的課題の解決に向け、民間事業者の提案、参画を積極的に受け入れるなど、官民連携を推進していきます。

3. 都市づくりにおける広域連携

市民の生活圏や経済圏の広がり、更に国内外にわたる様々な活動領域の広がりを踏まえ、都市計画だけでなく様々な行政分野において、地域活性化や交流の促進、住民サービスの向上などの観点から、北播磨広域定住自立圏や播磨圏域連携中枢都市圏等の自治体との広域的な連携を図ります。

4. 適正な指導・手続きの運用

（１）適正な開発・建築へ向けた指導

安全で快適なまちづくりを進めるため、都市計画法、建築基準法及び加西市開発調整条例等に基づき、適正な開発・建築に向けて指導します。

また、地区計画を活用し、壁面後退、建築物の高さ制限、色彩の管理等の建築ルールを定めることで、居住環境の保全及び向上に努めます。

（２）良好な景観形成に対する指導

兵庫県景観の形成等に関する条例に基づく歴史的景観形成地区の指定による建築物の修景助成などを活用した旧街道沿いの良好な景観形成に努めます。また、兵庫県屋外広告物条例に基づき違反広告物に対する是正指導に努めます。

5. 計画の評価・見直しについて

（１）中間年次における評価

計画策定後は、都市計画基礎調査の実施時期や第6次加西市総合計画の施策評価のタイミングと整合を図りつつ、1年ごとに施策・事業の実施状況について確認を行います。

また、計画策定後おおむね5年が経過した段階で、施策や事業の進捗状況に加え、社会情勢の変化や住民意向の変化を勘案し、必要があると判断される場合には計画内容全体について見直すこととします。

なお、これら評価及び見直しに当たっては、Plan(計画)Do(実施)Check(評価)Action(改善)サイクルを実施し、計画の目標を着実に実現していきます。

（２）その他必要が生じた場合の見直し

今後、本市の上位計画の改定や経済・社会情勢の変化、まちづくりにおける諸課題の緊急性に応じ目指すべき将来像や都市構造が大きく変化する場合や、不測の災害・事故等により土地利用や都市施設の配置そのものを大きく見直す必要がある場合は、中間年次・目標年次によることなく適宜計画を見直します。

また、都市計画法等の改正により、都市計画マスタープランの構成や内容等が大きく変更される場合は、原則として中間年次・目標年次のタイミングを捉えて計画を見直します。