

概要版



令和 7 年 3 月一部見直し
兵庫県加西市

目 次

序 章	1
1. 都市計画マスタープランとは	1
2. 計画の対象範囲と期間	1
3. 計画の位置づけ	1
全体構想	2
1. 目指すべきまちの将来像	2
2. 加西市らしいコンパクトシティづくりの方針	4
3. 部門別整備方針	7
地域別構想	18
実現化に向けて	24

序 章

1. 都市計画マスタープランとは

「都市計画マスタープラン」は、市の政策や市民の意向などを反映して、目指すべき都市全体の将来像や都市の骨格的な姿を描き出し、その実現に向けた長期的な都市計画の方向性を定めるものです。

都市計画法では個別の計画のもとになる「市町村の都市計画に関する基本的な方針」と位置づけられています(第18条の2)。

2. 計画の対象範囲と期間

(1) 計画の対象範囲

加西市(以下「本市」という。)は、市域面積のおよそ8割を占める都市計画区域と、残りのおよそ2割の都市計画区域外から構成されていますが、「加西市都市計画マスタープラン」(以下「本計画」という。)では、一体的なまちづくりを推進するため、都市計画区域だけでなく都市計画区域外を含めた市域全体を対象とします。

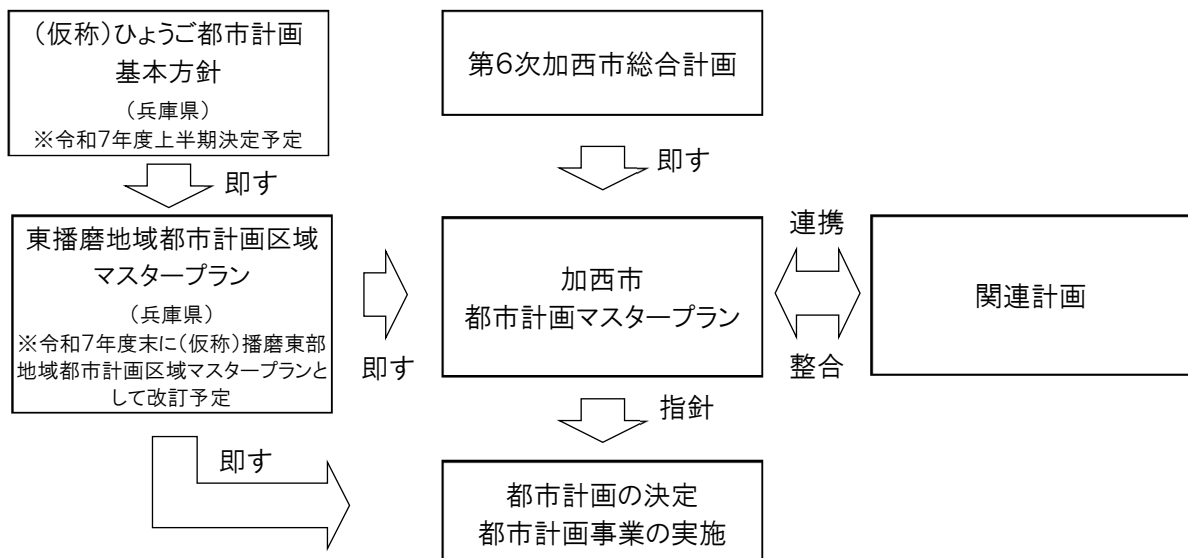
(2) 計画の期間

令和5(2023)年から20年後を見据えながら、計画期間を10年後の令和14(2032)年までの10年間とします。なお、令和5(2023)年3月時点の本計画では「上位計画の見直しや社会情勢の変化などを踏まえ、必要に応じて見直しを行います。」としておりましたが、今回、「関係機関と協議を始めます。」としていた区域区分の廃止の実現が見えてきたこと、学校施設統廃合による跡地活用、新統合中学校、メディカルタウン構想などの新しいまちづくりが始まる機会が近いことを踏まえ、本計画の見直しを行います。

3. 計画の位置づけ

本計画は、「第6次加西市総合計画(※令和7(2025)年度末に後期計画へ改定予定)」や兵庫県が定める「東播磨地域都市計画区域マスタープラン(※令和7(2025)年度末を目標に播磨東部地域都市計画区域マスタープランとして改定予定)」に即して定めるものです。

また、「都市計画マスタープラン」は、地域地区、都市施設、市街地開発事業等、主に都市計画制度で定められた都市づくりのツールを用いて都市の将来像の実現を目指すための計画となっています。



■図-1 本計画の位置づけ

全体構想

1. 目指すべきまちの将来像

■基本理念

ミライナカ
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

未来に輝くまちづくり

- 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
- 未来を見据えIoTと融合させたまちづくりを推進
- 緑あふれ人や自然に優しく若い世代や女性に選ばれる、未来に輝くまちづくりに取り組む

便利で暮らしやすいまちづくり

- 各地区の拠点性を向上させることによる均衡ある発展
- 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
- 地域間、地区間、集落間の移動を容易にする自動運転等の最新技術について調査・検討を行う
- 本市の都市イメージを更新するまちづくりを推進
- 誰もが不自由なく快適に暮らすことができるインクルーシブなまちづくりを推進

活気あるまちづくり

- 既存の産業団地の良好な雇用環境を維持
- メリハリがあり活気あるまちづくりを推進

安全安心なまちづくり

- 減災の取組を推進
- 災害リスクの低減が困難な場所へは災害リスクを把握していない人の居住を誘導しない（市街化調整区域）
- IoTを活用した防災・防犯まちづくりについて検討

地域主体のまちづくり

- ふるさと創造会議において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
- 世代間や地域間、地元住民と移住者といった既存コミュニティと新規コミュニティの融和を推進

マネジメント重視による効率的なまちづくり

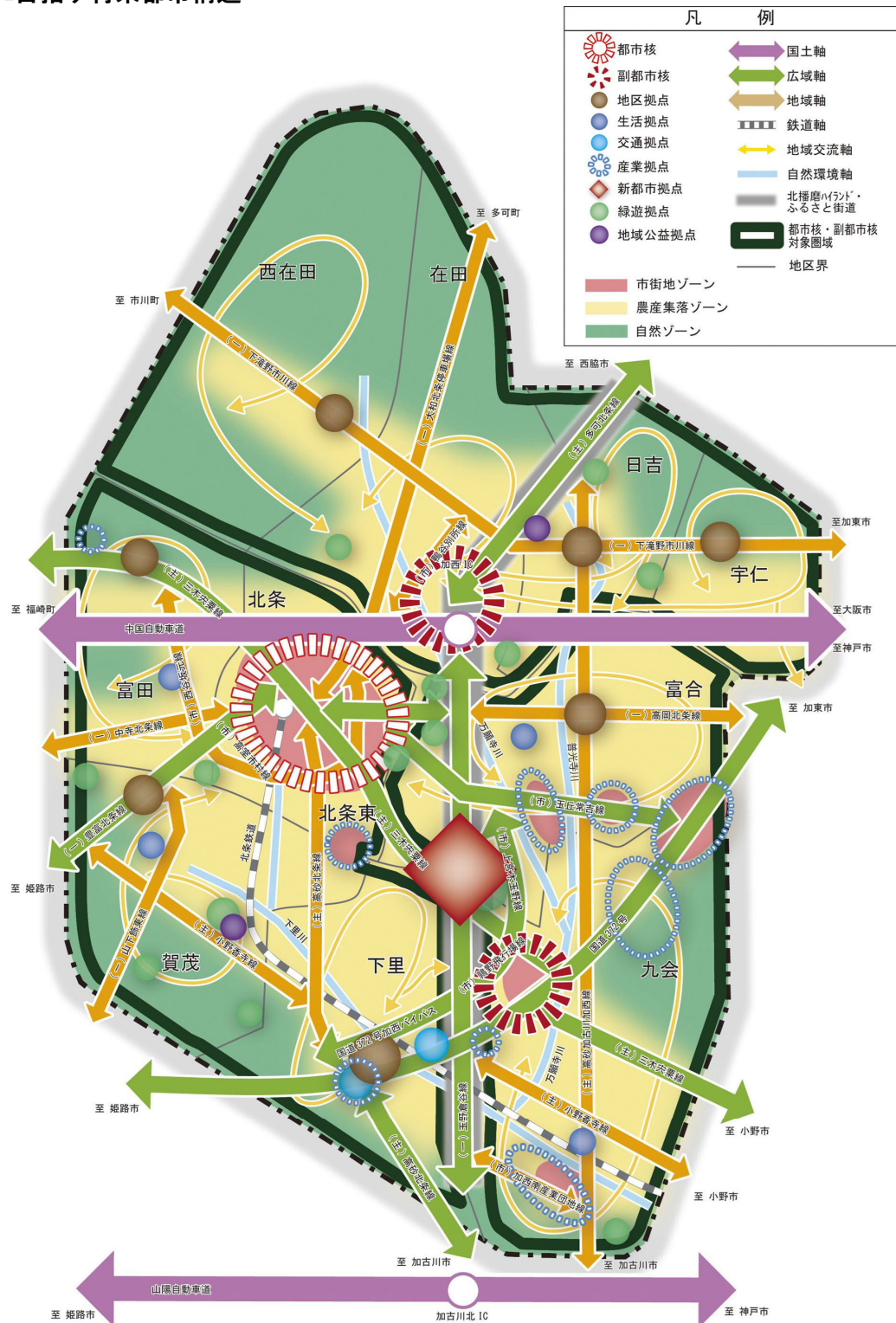
- 人・モノ・金・土地・ハコモノ等の資源を総動員し、効率的なまちづくりを推進
- 新しい時代のまちのマネジメントを目指す

■将来人口

目標年次（令和 14（2032）年）の将来人口設定

37,000 人を上回る人口

■10年後に目指す将来都市構造



■図-2 10年後に目指す将来都市構造図

2. 加西市らしいコンパクトシティづくりの方針

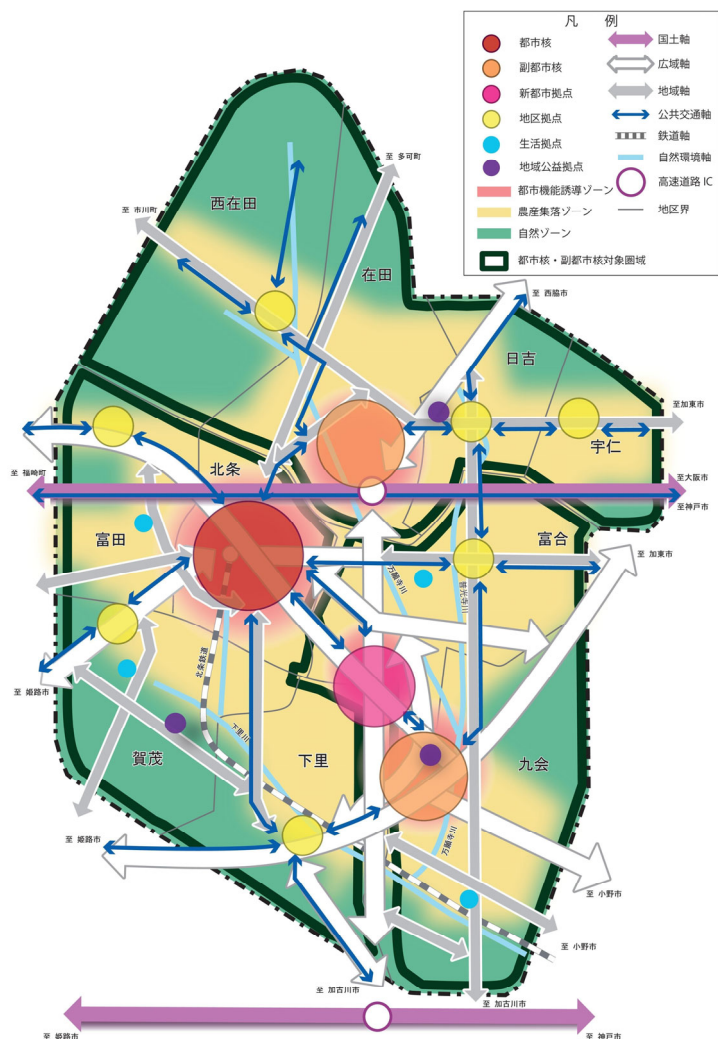
(1) 20年後に目指す加西市版コンパクトプラスネットワークづくりの方針

1) 加西市の居住と産業のベースとなる集落の維持・発展

- 現在の小学校区ごとに交通の結節点、地区の中心的な役割を担う集落を特性に応じて地区拠点、生活拠点等に位置づけ、都市機能や産業機能の立地誘導を進める
- 移住・定住する若い世代を受け入れ暮らしやすい環境づくりを進め、新しい地区の担い手を増やすことにより集落コミュニティや自治会機能の維持・活力向上に取り組む

2) 市土のメリハリと均衡ある発展を支える都市の核の連携

- 都市核は、今後も本市の中心地として、居住機能と都市機能の誘導を図る
- 副都市核と新都市拠点では、交通ネットワークの充実に努め、既存の都市機能・居住機能の強化と新たな形成を図る
- 都市核、副都市核、新都市拠点の周辺を都市機能の誘導を図る都市機能誘導エリアとして位置づけ、職住近接を実現し歩いて暮らせることが可能な求心力の高いエリアを形成



■ 図-3 加西市版コンパクトプラスネットワークを具現化した将来都市構造図

3) 市内の核と拠点を連携させるネットワークの充実

- 核、拠点間のネットワークの充実に努め、通勤、通学、通院、買い物等の生活の利便性を高める
- 広域軸・地域軸は、各拠点間の移動が円滑に行えるよう、安全で機能的な道路整備に取り組む
- 核と拠点との移動はバスを中心とし、核・拠点と集落との移動を北条鉄道や地域で運営する地域主体型交通で補完
- スクールバスとして運行しない昼間時間帯の利活用や一般乗客との混乗、DXを活用したMaaSの導入、自動運転技術の導入を公共交通における将来の課題として検討
- 核・拠点間をつなぐバス、それらと集落をつなぐ地域主体型交通等で形成する公共交通ネットワークの充実に努めつつ、自家用車で核・拠点へ効率的に移動できるよう道路ネットワークの充実に努める

（２）新都市拠点（かさいセントラルスクエア）の整備方針

メディカルタウン構想地と新統合中学校予定地及びその周辺一帯に、医療機能や教育機能、連携する産業やレクリエーション、居住等の副都市核に相当する都市機能の立地を誘導することで、将来の副都市核として本市をけん引するまちづくりを推進していきます。

1)メディカルタウン

- 本市の医療機能・福祉機能の中核を担っていくゾーン
- 市民の健康づくりと生活利便性の向上に資する新たな都市機能の形成に取り組み、また、多様な世代が住まえる環境の整備に努める

2)学びのゾーン

- 教育機能の集積を進める、重要なゾーン
- 子どもたちにとって安心して快適な学習環境を整備するとともに多様な世代が学びの場を得られる環境づくりに努める

3)サスティナブルタウン

- 健康な生活を送るのに必要な施設が立地する、快適な住環境形成を進めるゾーン
- 多世代の生活を支える空間として、生活に必要な都市機能の充実を図るなど、歩いて暮らせる持続可能なまちづくりに努める

4)産業のゾーン

- 本市ならではの産業立地を進めるゾーン
- 居住と産業が共存共栄するエリアとして施設誘導を図る
- 既存の集落に加えて、移住・定住者の受け皿となる居住環境を整え、職住近接のまちづくりを進める

5)レクリエーションのゾーン

- 歴史的・景観的に重要な観光資源であり、本市の花と緑と景観イメージを代表する、安らぎのゾーン
- 本市内の回遊性を高める施設の立地促進等により、多様な人々との交流が生まれる緑と安らぎの空間として維持・充実に努める

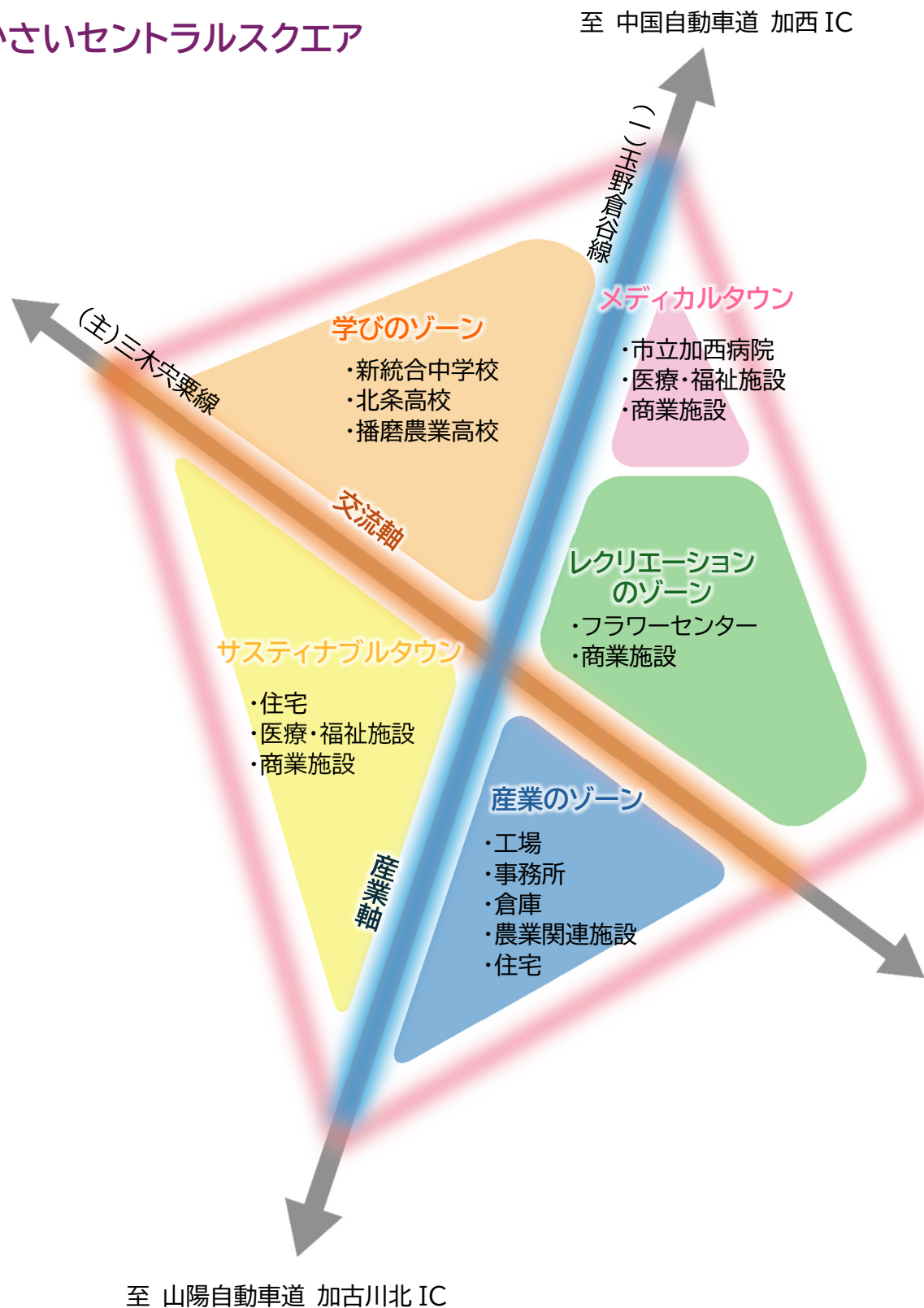
6)交流軸

- 移動・回遊・交流を支える軸として、持続可能な居住環境や中学校・高校での学びの環境の形成、緑豊かな自然環境の維持、交流の場となる商業機能の充実を図り、多様な利便性を享受できる都市機能が充実する基軸づくりを進める

7)産業軸

- 多様な産業施設と2つの高速道路ICをつなぐ産業の輸送移動を支える軸として、多様な業種が立地する産業機能の維持・強化、新しい市立加西病院を中心とするメディカルタウンが受け持つ新たな都市機能の形成と賑わいを生み出す商業機能の充実を図り、本市の経済基盤を支える基軸づくりを進める

かさいセントラルスクエア



■図-4 かさいセントラルスクエア ゾーニング図

3. 部門別整備方針

(1) 土地利用に関する方針

①用途地域

1. 市街地ゾーン

a. 住宅地

○用途地域に即した住環境の維持・形成に努める

○土地区画整理事業等を行い低層住宅地が広がるエリアでは、低未利用地において住宅、共同住宅の立地を促進する施策を検討

○昭和40(1965)～50(1975)年代に整備された旧・新市街地の低層住居専用地域の住宅地では、生活利便施設の立地を可能にする施策を検討

○北条旧市街地では、旧街道沿いのまちなみ保全と生活環境向上の両立を図る

○まちなみの連続性確保が難しい街区では、民間資金による住宅地再整備や駐車場整備等を可能にする新たなまちづくりの手法を検討

○北条旧市街地では、規制と誘導のバランスが取れた景観づくりを進める

b. 商業地

○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

○大型商業施設は、一体的な回遊性を創出できるエリアへの立地誘導を図る

○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では、商業機能の強化に努める

c. 工業地

○用途地域や地区計画に即した工業環境の維持と更なる充実、企業ニーズに応じたタイムリーな区域の拡大に努める

○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における従業員の住宅と生活利便施設の確保に努める



■図-5 土地利用の配置方針図

②用途地域の指定のない都市計画区域・都市計画区域外

1. 農産集落ゾーン

a. 集落地区

- 既存集落とその周辺では、地縁者、移住者及びUターン者のための住宅地の整備、外国人就労者等が共同で生活する住宅の立地を支援
- 兵庫県空家特区条例に基づく特区指定を検討
- 各小学校区の中心地や交通利便性が優れた地区などの適地では、地区の求心力向上に必要な地区拠点形成に資する生活利便施設の立地誘導を図る
- 事業所などは、区域区分廃止後の特定用途制限地域を使った新しい土地利用コントロールにより、事業拡大・移転・創業への支援に努める
- 単独都市計画区域への分離・移行と、非線引き化に係る手続きを進め、廃止後の新しい土地利用コントロール手法を活用し、本市らしい農産集落の維持・活力向上のまちづくりを進める
- 都市計画区域外の集落では、兵庫県緑豊かな地域環境の形成に関する条例（以下「県緑条例」という。）に基づく規制誘導により、本市らしい農産集落の維持・活力向上に努める

b. 農業地区

- 農業の担い手の生産・販売活動などの営農条件整備と、担い手の居住先、勤務先、生活利便性の確保に努める

2. 自然ゾーン

a. 山林地区

- 山林等の自然地では、住民参加による里山の維持・保全を図り、自然環境整備に努める
- 区域区分廃止後の非線引き都市計画区域にあたる山林地区では、本市の特性に見合った緑地や山林の保全手法について検討し、本市独自の規制と誘導のバランスが取れた環境整備を進める
- 都市計画区域外では、これまでと変わらず県緑条例に基づく規制誘導により、本市らしい農産集落の維持・活力向上に努める

3. 土地活用促進地区

- 土地活用促進地区は、民間活力を導入した開発誘導による住宅地や産業地等としての土地利用を進める（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）

①幹線道路沿道型 ②拠点形成型 ③既存集落活力向上型 ④既存事業所活用型 ⑤公共公益等施設集積型 ⑥既存産業団地等隣接型 ⑦地域資源活用型
--

- 交通拠点、産業拠点、商業拠点である加西インター産業団地周辺地区では、中国自動車道北側の第1期地区の早期操業開始を支援しつつ、南側の第2期地区の事業開始に係る各種法令手続きを支援（拠点形成型・幹線道路沿道型・既存集落活力向上型）
- 合併前の旧泉町の中心地である殿原町周辺では、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（拠点形成型・幹線道路沿道型・既存集落活力向上型）
- 鶴野飛行場跡地を含む九会北部地区では、soraかさいを中心に防空壕等の戦争遺跡群を回遊する鶴野フィールドミュージアムと、“未来の田舎”のモデルとなるスマートタウンの整備を検討（地域資

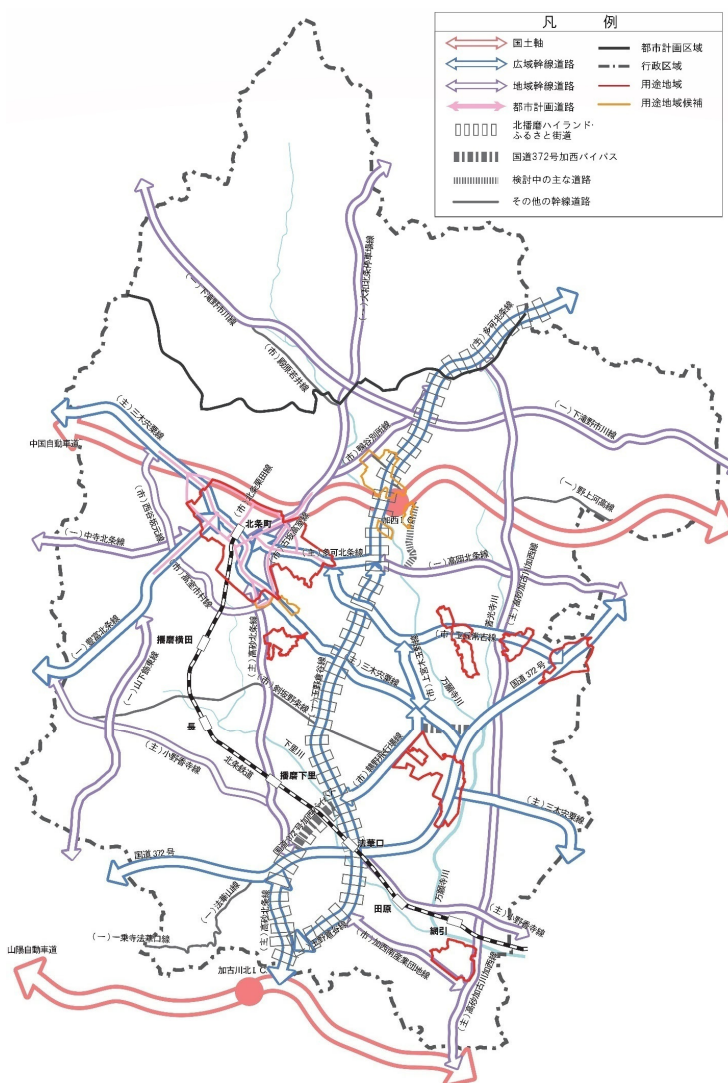
源活用型・幹線道路沿道型・拠点形成型・既存集落活力向上型・既存事業所活用型・既存産業団地等隣接型)

- 北条町東高室地区では、事業所跡地周辺の産業拠点形成と商業機能形成を進め、当該地区一帯の用途地域の指定を検討(幹線道路沿道型・拠点形成型)
- 繁昌町国道372号沿線地区と鶉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近接する地域では、産業施設の立地誘導、更なる集積を図る(幹線道路沿道型・拠点形成型)
- 都市交通に関する方針において位置づけている幹線道路の沿道の、既に産業施設の立地が見られる、交通利便性と高い潜在能力を有する地域では、地区拠点又は産業拠点として商工業施設の立地誘導を進める(幹線道路沿道型・拠点形成型・既存事業所活用型・公共公益等施設集積型・既存産業団地等隣接型・地域資源活用型)
- 産業施設の立地誘導のため地区計画を決定した地区は、日影規制の緩和に取り組む(幹線道路沿道型・拠点形成型・既存事業所活用型・公共公益等施設集積型・既存産業団地等隣接型・地域資源活用型)
- 公共施設跡地は、民間活力の導入も含めて利活用を検討(幹線道路沿道型・拠点形成型・既存集落活力向上型・公共公益等施設集積型・地域資源活用型)

(2) 都市交通に関する方針

1) 道路の整備方針

- 中国自動車道、山陽自動車道を基軸とした広域ネットワークの形成を図る
- 山陽自動車道加古川北ICから中国自動車道加西ICを經由し北近畿豊岡自動車道氷上ICを結ぶ広域幹線道路である北播磨ハイランド・ふるさと街道は、今後も継続して国、県へ整備を要望
- (市)鶉野飛行場線及び(市)上宮木玉野線は、早期整備の完成を目指す
- (一)下滝野市川線、(市)西谷坂元線など主要な県道・市道のうち未整備区間の箇所を継続的に整備
- 重要な都市核内外の都市計画道路は、未整備区間の箇所を計画的に整備
- その他の幹線道路、それ以外の主な道路は、地元要望を踏まえて計画的に整備
- 橋梁は計画的な点検・修繕工事を実施しコストの削減を図る



2) 公共交通の整備方針

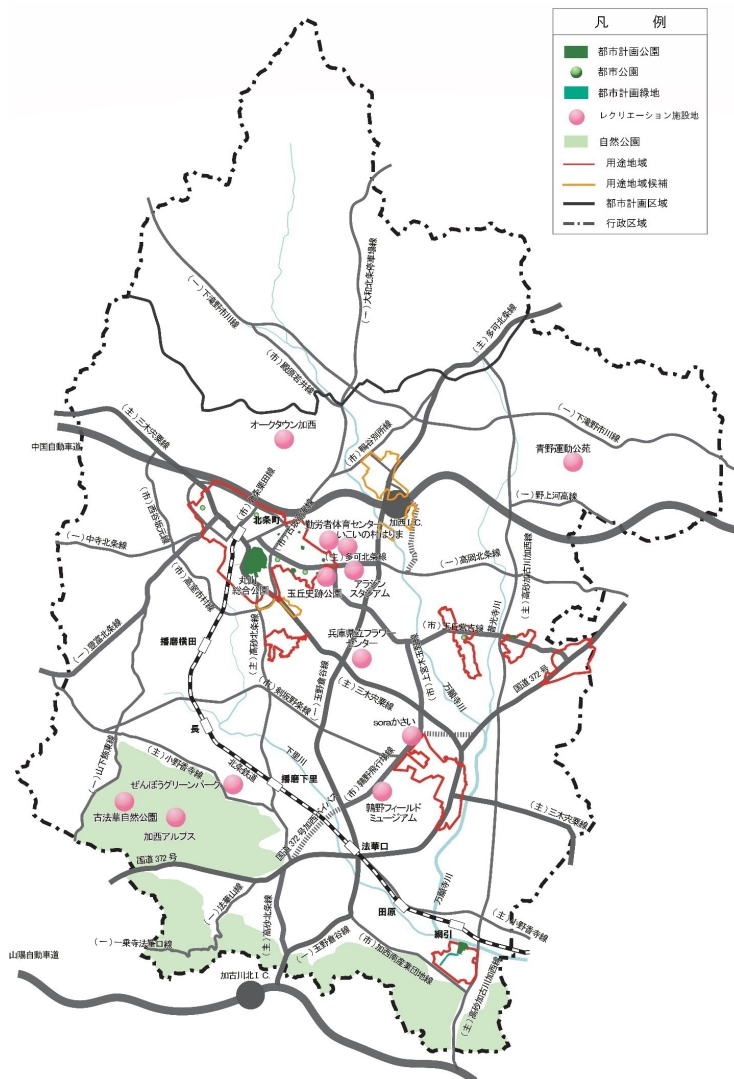
■図-6 交通施設整備の方針図

- 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
- 公共交通を更に円滑に利用できるようMaaSの導入を検討
- 北条鉄道各駅は、必要に応じパークアンドライド用駐車場等の整備を検討
- 北条鉄道のダイヤ改正を適時適切に行う
- 既存公共交通の利便性向上や地域主体型交通の導入を推進し、ビッグデータを活用した新しい公共交通ネットワークの構築を検討することで、市内外への移動のしやすさの向上を図る
- 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る

(3) 公園・緑地等の公共空地の整備方針

①公園

- 都市基幹公園である丸山総合公園では、市民の憩いの場としての機能の維持・充実を図り、災害時の防災拠点としてもその機能の維持・充実を図る
- 近隣住民の憩いの場で住区基幹公園である近隣公園や街区公園等の既設の都市公園では、機能の維持・充実を図る
- 玉丘史跡公園では、歴史・文化・教育の機能強化を図る
- 施設の維持管理は、民間企業のノウハウ活用を継続
- 新たな公園・緑地の整備は、住民の意向を一定反映した施設整備に努める
- 集落居住者も利用できる公園の整備に努める(近い将来の用途地域の指定のない非線引き都市計画区域)
- 鶯野飛行場跡地と法華口駅に至る周辺戦争遺跡群は、鶯野フィールドミュージアムとして維持・整備を進める



■図-7 公園緑地等の整備方針図

②緑地

- 緑地は、機能の維持・充実に努める
- 一定規模以上の開発事業は、周辺環境の保全に配慮した緑地の確保に努める

③自然公園区域

- 播磨中部丘陵県立自然公園区域のうち古法華自然公園や加西アルプスは、地域の豊かな自然の保全、更なる利活用、機能充実を図る

（４）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」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る
- 既設の下水道施設は、維持管理に努める

②集落地区における下水道施設

- 整備事業完了区域は、適切な維持管理を継続し、水洗化の促進を継続して推進

③生活排水処理施設

- 生活排水処理施設の加西市流域関連公共下水道等への接続を推進し、生活環境の向上及び公共水域の水質保全に努める

（５）環境形成の方針

①山地、丘陵地の保全

- 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
- 都市計画区域外の山地は、自然環境の保全を図る
- 山地や丘陵地は、住民参加による里山の維持・保全を図り、自然環境整備に努める

②ため池、河川等の身近な水・緑の保全

- 万願寺川、普光寺川、下里川等の河川空間は、保全と活用が図られるよう河川管理者である兵庫県と調整
- 田園地域に数多く分布するため池は、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
- 河川、ため池の水辺空間とを結んだ緑のネットワークの形成を推進
- 住民参加による河川の維持管理を推進

③農地の保全・活用

- 農地は、農業振興を図る
- ほ場整備事業の推進による生産効率の向上と、利益率の高い野菜等への転作による農業産出額の増加を図る

④河川・ため池

- 万願寺川や下里川等の河川は、河川管理者である兵庫県と調整のもと水辺環境の保全・形成に努める
- 県管理河川は、災害時の修繕や異常箇所の情報共有を図り、兵庫県と協働で対応に努める
- 市内に数多く分布するため池は、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
- 老朽化による危険度の高いため池は、計画的に改修を行う

- 兼業農家や将来の担い手候補者の勤務先となり得る産業施設立地や生活利便性の向上に資する商業施設立地を集落周辺で推進することで生活基盤の安定化に努める
- 集落住民の都市への流出防止と“未来の田舎”へのUJターン促進に必要な住宅地整備により将来の担い手候補者の定着を図る
- 本市の農業と農産品の認知度向上に努める
- 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、積極的に取り組む法人や営農者を支援

④都市と自然の共生

- ため池は、住民参加による維持管理を行い、自然と共生する都市環境形成を図る
- 未来創造拠点とした九会北部地区は、スマートグリッドの構築やIoTのまちづくりを検討・推進し、最先端技術により都市と環境が共生する本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
- 再生可能エネルギー導入の推進に当たっては、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

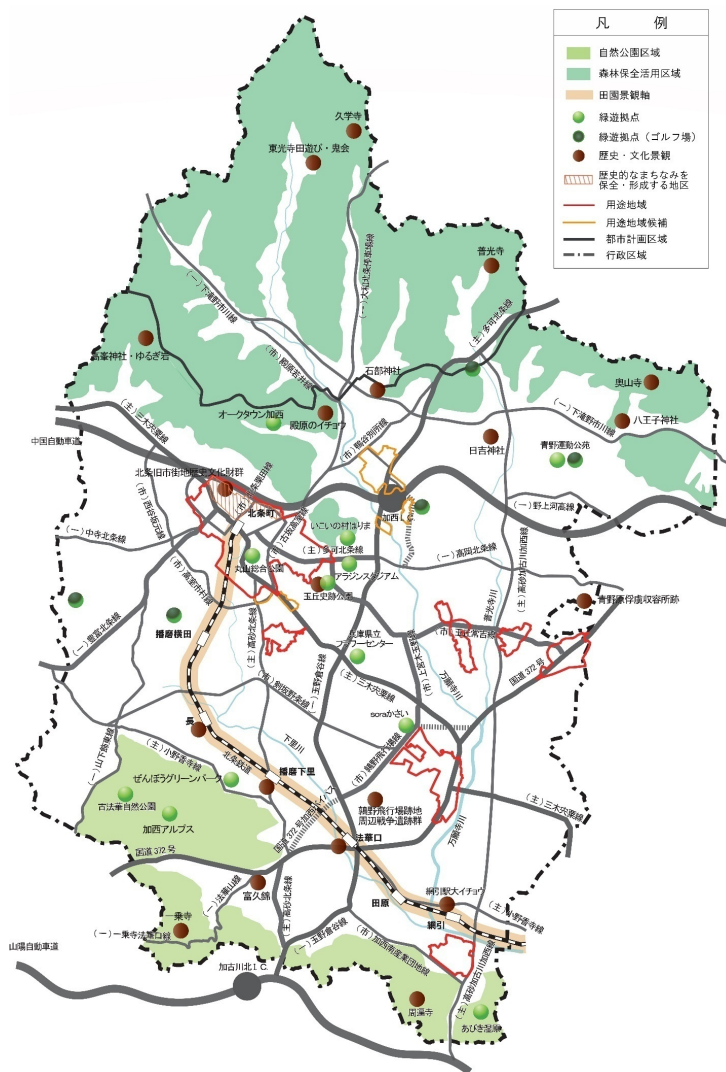
（６）景観形成の方針

①市街地景観の形成

- 北条町駅周辺の中心市街地は、人中心の歩きたくなるウォーカブルなまちづくりに努める
- 低層住宅地は、うるおいのある緑化により景観形成に努める

②歴史的なまちなみや文化財景観の
保全・形成

- 旧街道沿いに江戸時代の在郷町の面影を残す北条旧市街地は、まちなみの保全・形成に努める
- バッファゾーンに当たる街区、空き家・空き地化の進行や農地が残る街区は、歴史的景観形成地区の区域設定や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
- 本市に存在する重要な歴史的文化的景観は、周辺の整備や研究成果の活用、人材育成もあわせて歴史的文化的景観の維持・形成に努める



■図-8 自然環境保全・景観形成の方針図

③道路・鉄道景観の形成

- 主要な県道沿道は、花の植栽を推進し、豊かな道路景観の形成に努める
- 北条鉄道は、文化財的な価値が高い法華口駅等の駅舎の保全とともに、車窓からの良好な景観の形成に努める
- 沿道の屋外広告物は、良好な景観の形成に向け、指導を行う

④自然的景觀の形成

- 本市らしい景観の維持・形成に努める
- 農地やため池は、住民参加による農地の維持管理を行い、田園景観保全と潤いのある自然景観として親水空間づくりに努める
- 加西市花と緑の協会と連携し、花苗を地区の花壇や公共施設、学校へ配布・植栽する活動を支援
- 地区の公民館の芝生化など公共施設への植栽活動を支援
- 太陽光など再生可能エネルギー発電施設の設置は、自然景観や住環境に配慮したゾーニングを行うことで地域との調和を図り住環境への影響を抑制するよう努める

（７）市街地整備の方針

- 建築物が密集し狭あい道路が入り組んだ防災上課題がある北条旧市街地は、住民と協働で狭あい道路
拡幅や老朽危険空き家除却等を行うことで住環境改善に努める（除却前には古いまちなみの歴史的資料
の調査に努める）
- 空き家密集地、空閑地、農地等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
- 事業検討が見込まれる区域は、歴史的景観形成地区の指定区域及び基準の見直しを検討
- 北条町駅周辺は、公共交通結節点機能を更に高め、交通拠点の強化を促進
- 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が適正な
規模・価格の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
- 用途地域の変更や道路等のインフラ整備などを積極的に検討し、民間による有効な土地利用を誘導
- 既に良好な住宅地が形成されている区域は、住環境の維持・保全に努め、用途地域の見直しなどを検討
- 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
- 西高室等の良好な住宅地が形成されている区域は、更なる活用について検討・実施
- 改修費用の補助を実施
- 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
ことを検討
- 公共施設跡地は、民間活力の導入も含め利活用について検討

（８）住宅地整備の方針

①旧市街地における住宅地整備

- 北条旧市街地では、空き家の適正管理、空き家予備軍に対する啓発活動等を強化し、まちなみを保全、
そのうち空き家・空き地が密集する街区は、利便性と歴史的価値の高い住宅地の維持・保全・育成を図る
- 空き地は、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
- 手法手段の工夫も含めた情報発信の強化を図る

②新市街地における住宅地整備

１．旧・新市街地

- 高齢化の事前予防策として、バリアフリー改修などの促進を視野に入れたまちづくりの検討
- 古坂地区は、必要に応じて用途地域の見直しを検討

２．現・新市街地

- 各種生活サービスの利便性を維持し、子育て世帯等への居住支援の充実を図る
- 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

３．新・新市街地

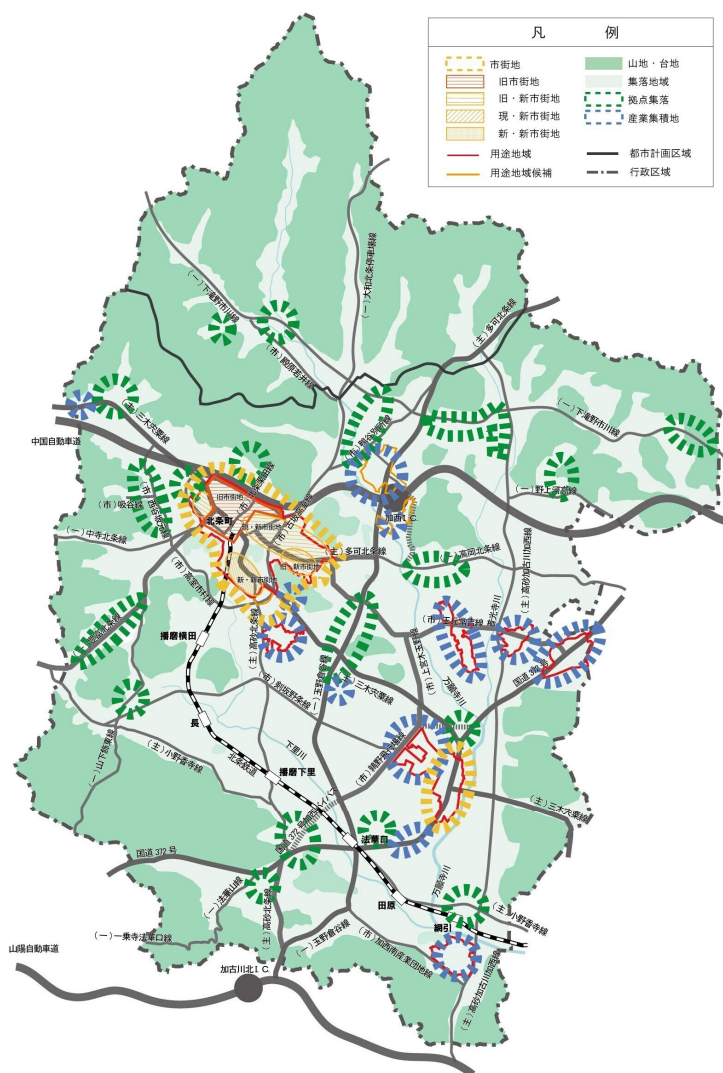
- 生活利便施設の更なる立地促進とともに、地区計画等によりそれら住環境の保全を図る

③集落地区における住宅地整備

- 地域の実情、目標に沿った土地活用を推進
- 新しい地域での暮らし方などを可能にするまちづくりを検討
- 区域区分の廃止後は特定用途制限地域や地区計画等を活用し、移住・定住者を受け入れる
- 市土地利用計画の作成に際しては、地域や地区、自治会等が行う自主的・自発的なまちづくり活動を支援
- 外国人就労者等が暮らせる社宅や寮等の建築、空き家の用途変更の促進に区域区分廃止後の新しい土地利用コントロール手法を活用
- 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・推進

④住宅地整備推進に係る方針

- 既存住宅ストックを良好に維持・保全していくための取組を推進
- 民間団体と連携し、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る
- 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、利活用可能な空き家のバンク登録を進める
- 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
- 区域区分廃止後の新しいまちづくりにおいて、兼業農家の勤務先となり得る工業施設の立地や生活利便性の向上に資する商業施設の立地を推進、新生活のチャレンジを支援する“未来の田舎”へのUターン促進に必要な住宅地整備により、将来の担い手候補となる若者世帯の定着を図る
- 用途地域や地区計画区域、利便性の高い集落周辺などで住宅団地の開発を行う事業者を支援
- ふるさと創造会議活動を支援し、地域コミュニティの更なる強化を図る



■図-9 住宅地の整備方針図

(9) 都市防災の方針

①広域避難路・輸送路の整備

- 幹線道路は、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る
- 北播磨ハイランド・ふるさと街道の整備は、今後も継続して国、県へ要望を行う

②狭あい道路の対策

- 緊急車両の通行改善、避難路の確保を推進

③防災拠点の整備

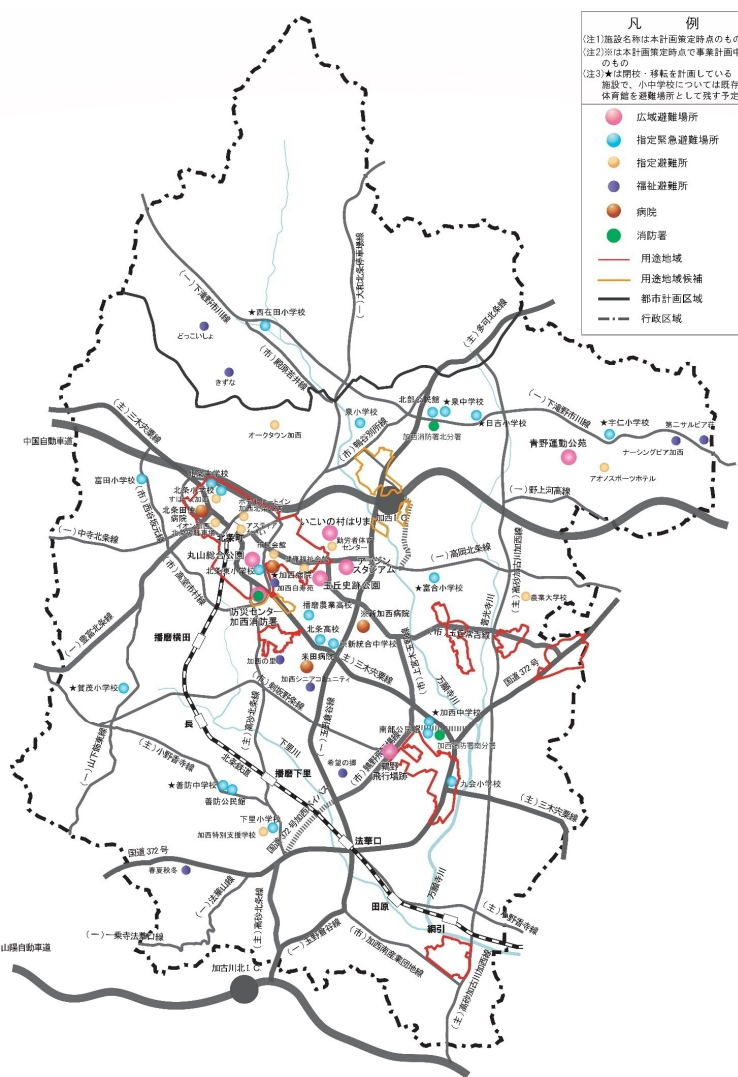
- 指定緊急避難所や指定避難所は、必要な防災機能の確保に向けた整備を推進
- 耐震化された防災拠点の維持管理に努める
- 鵜野飛行場跡地の防災備蓄倉庫を中心拠点とした物資供給のライフライン確保に努める

④市街地の整備

- 住宅の耐震化を促進

⑤防災体制の強化

- 引き続き防災ハザードマップの周知や災害情報の充実を図る
- 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
- デジタル技術を最大限に活用した「かさいライフナビ」の普及に努め、防災と地域の迅速な情報提供の充実を図る
- 防災ハザードマップ等の活用と市民へのPRを引き続き推進し、地域防災力の向上を図る
- 現在の市街化調整区域の一定のハザードエリア内は、加西市開発調整条例を改正して区域区分廃止後の特定用途制限地域内における事前申請制度を導入し、居住者に向けて危険性の周知と意識向上に努める
- 地域防災の担い手である消防団は、団員数の確保に努める



■図-10 都市防災の方針図

(10) その他の都市施設の整備方針

①教育・文化・行政施設

- 県立北条高校隣接地を予定地としている新統合中学校は、3つの統合小学校とともに、開校目標年度に向けて整備を進める
- 全ての公民館とオークタウン加西は、避難所機能も含む防災拠点、地域の交流拠点、再編前の中学校区における児童館機能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施設になるよう検討を進める
- 既存体育施設や埋蔵文化財整理室の移転も含めた整備・改修の検討を行うとともに、陸上競技場と総合体育館建設の検討を加速化
- 陸上競技場、総合体育館は、避難所や備蓄倉庫等を含む防災拠点機能を有する施設として検討を進める
- 地区集会施設は、計画的な修繕・改修・移転の支援を検討
- 地域主体のまちづくりを行うための活動拠点は、既存の公共施設やその跡地の活用を含め、整備を検討

- 教育・文化・行政施設の各施設は、誰もが施設利用できる環境の創出に努める
- 視覚・聴覚障がい者等に配慮した情報提供の充実(表示案内板)を図る
- 年次計画に基づいた計画的な機器の更新を図る
- 外国人世帯の生活に関する相談や日本語教室等での学習、市民との交流を図れる機能を持つ拠点施設の整備・充実を図る

②火葬場

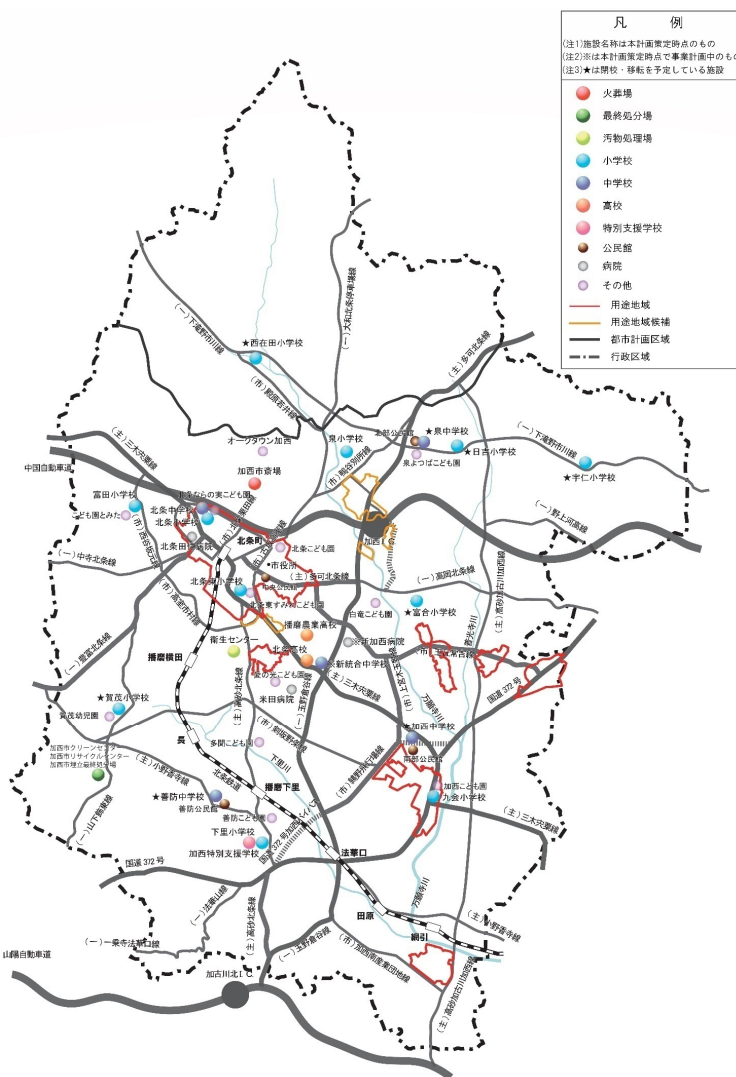
- 火葬場は、引き続き施設の安定的な管理・運営に努める

③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、今後も施設の安定的な管理・運営に努める
- 汚物処理施設は、今後も施設の安定的な管理・運営に努める

④医療施設

- 市立加西病院の移転は、メディカルタウン構想に基づき、整備の検討を進める



■図-11 その他の都市に関する施設の整備方針図

地域別構想

(1) 北条・善防地域

本地域は本市西部に位置し、北条地域の北条市街地は古くから門前町として、また播磨と丹波・但馬方面を結ぶ街道筋の在郷町として発展してきた歴史的なまちなみが残る一方、新しい土地区画整理事業地への定住が進み、市役所等の公共施設や北条町駅周辺の大規模商業施設を中心とした商業施設が集積する、本市の中心的な役割を持ったエリアとなっています。

また、善防地域は整備された農地が広がる中、北条鉄道が走る本市らしい風景が見られ、古法華自然公園をはじめ山地・丘陵地も多い自然豊かなエリアであり、山陽自動車道加古川北ICに近接するなど交通環境に恵まれた地域となっています。

このため、北条地域の用途地域では高いまちの利便性を求める人の移住が、善防地域では姫路市等へのアクセスの良さや身近な自然を享受できる環境を求める人のベルデしもさと等への移住が見られます。



図-12 将来都市構造図（北条・善防地域）



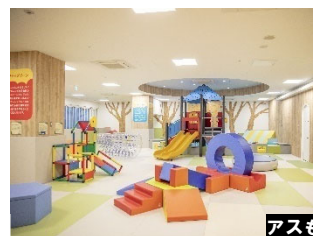
大型商業施設



北条町駅



丸山総合公園



アスモ



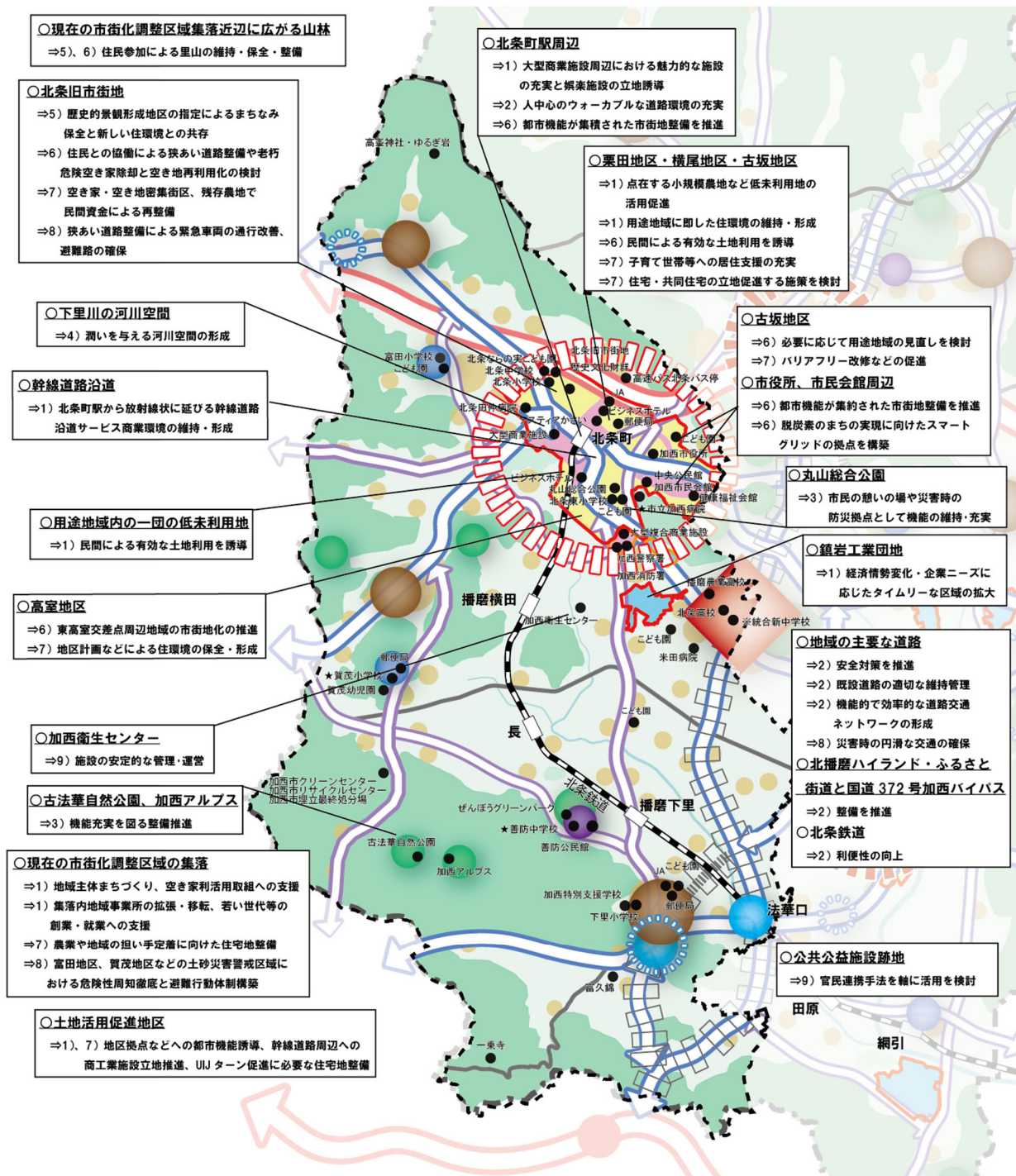
三重塔(法華山一乗寺)



古法華自然公園キャンプ場

■ 基本理念

ふるさとあたらしさが出合い、
未来へ向かうまち 北条・善防



■図-13 地域別方針図（北条・善防地域）

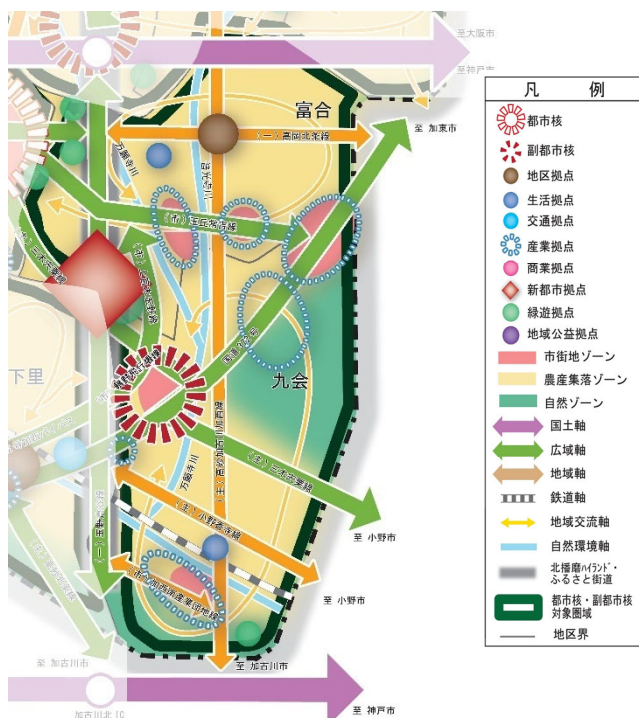
凡 例				地域づくりの基本方針
住宅地	都市核	産業拠点	国土軸	
商業地	副都市核	商業拠点	広域幹線道路	①土地利用の方針
工業地 (産業拠点含む)	地区拠点	新都市拠点	地域幹線道路	②都市交通に関する方針
集落地区	生活拠点	緑遊拠点	北播磨ハイランド・ふるさと街道	③公園・緑地に関する方針
農業地区	交通拠点	地域公益拠点	整備構想がある幹線道路	④下水道及び河川に関する方針
山林地区			その他の幹線道路	⑤環境形成の方針
用地地域	都市計画区域		鉄道軸	⑥景観形成の方針
用途地域候補	行政区域			⑦市街地整備の方針
				⑧住宅地整備の方針
				⑨都市防災の方針
				⑩その他の都市施設の方針

（２）加西地域

本地域は本市南東部に位置し、幹線道路沿いに多くの農産村集落が見られる一方、用途地域である中野町では地域主体による活動により商業施設が新たに立地するなどコンパクトな市街地を形成しつつあります。また、3つの産業団地と2つの産業集積地が立地するなど製造業が盛んで昼間人口が多い地域です。

地域中央には鷯野飛行場跡地があり、soraかさいと周辺に残る戦争遺跡群は平和学習の舞台となっているほか、統廃合後の中学校跡地活用やスマートタウンの整備構想など周辺で新しいまちづくりが始まっています。

本地域は、加古川市や加東市等へのアクセスも良く、製造業等の働き先が数多くあることに加え、近年の商業施設の立地が従来の自然豊かな住環境と相まって子育て世代からも職住近接した新しい定住先として期待されている場所となっています。

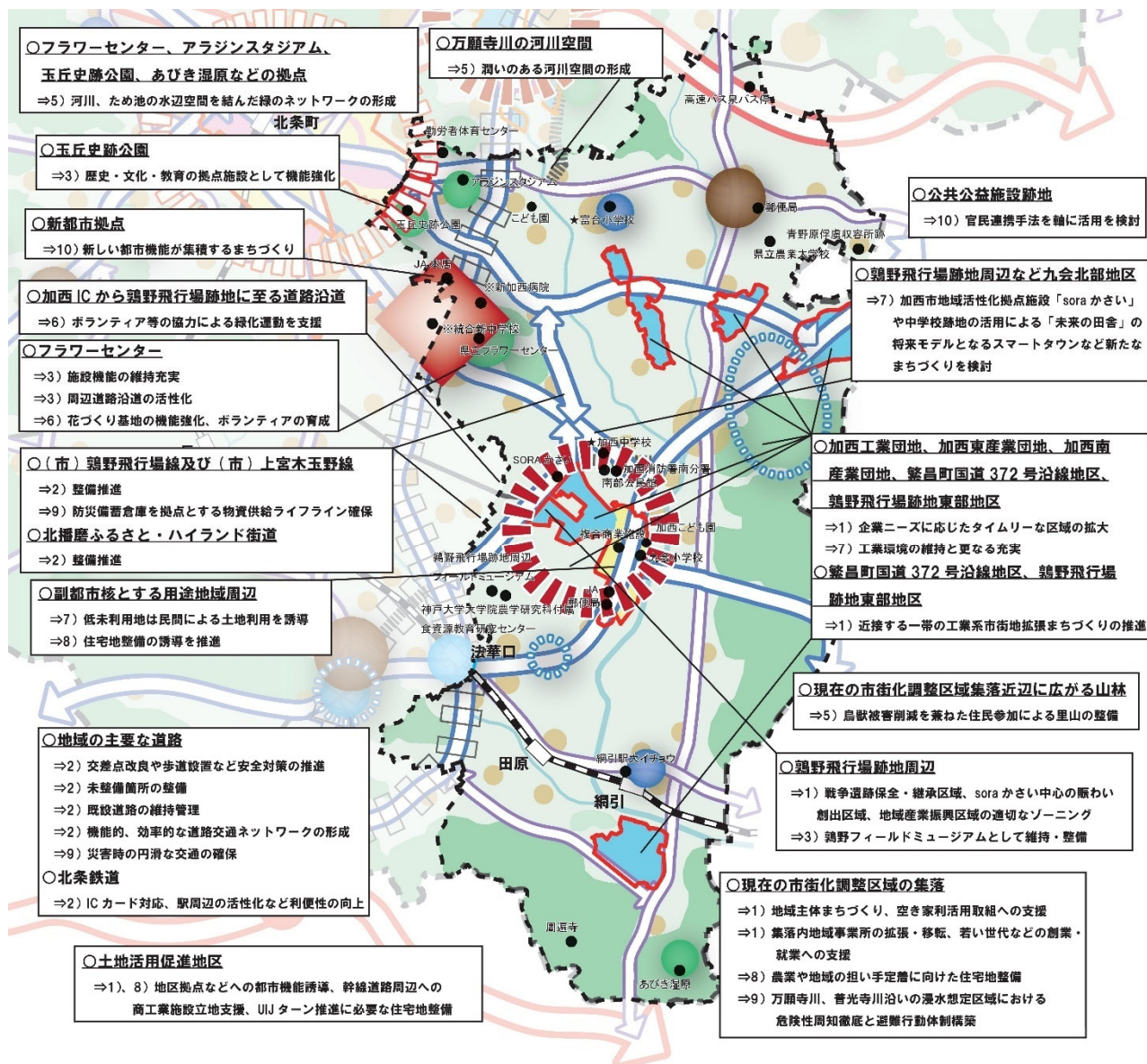


■図-14 将来都市構造図（加西地域）



■基本理念

新しいものを受け入れ、新しい取り組みが生まれるまち
“チェンジ” 加西



■図-15 地域別方針図（加西地域）

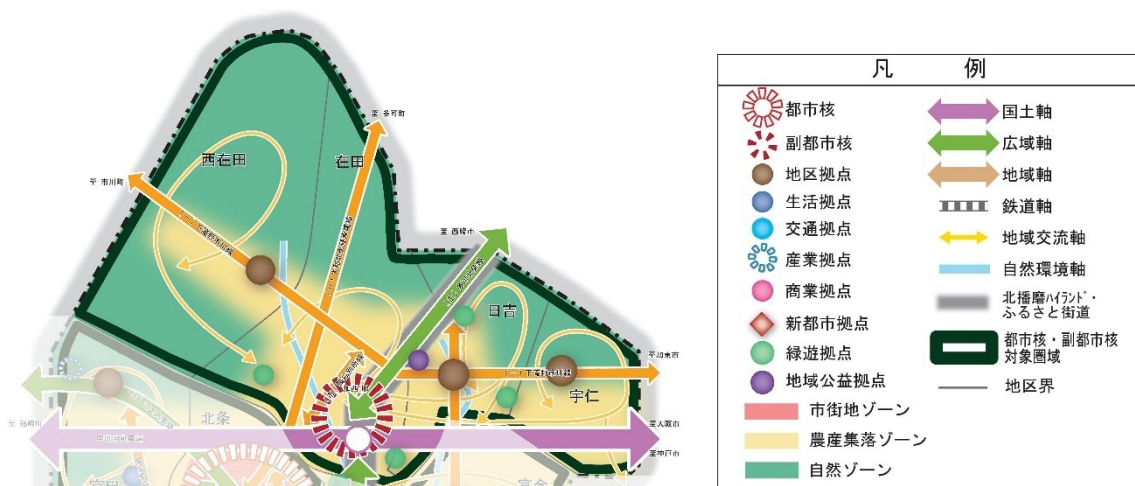
凡 例				地域づくりの基本方針
住宅地	都市核	産業拠点	国土軸	
商業地	副都市核	商業拠点	広域幹線道路	①土地利用の方針
工業地 (産業拠点含む)	地区拠点	新都市拠点	地域幹線道路	②都市交通に関する方針
集落地区	生活拠点	緑遊拠点	北播磨ハイランド・ふるさと街道	③公園・緑地に関する方針
農業地区	交通拠点	地域公益拠点	整備構想がある幹線道路	④下水道及び河川に関する方針
山林地区			その他の幹線道路	⑤環境形成の方針
用地地域	都市計画区域		鉄道軸	⑥景観形成の方針
用途地域候補	行政区域			⑦市街地整備の方針
	地域界			⑧住宅地整備の方針
				⑨都市防災の方針
				⑩その他の都市施設の方針

(3) 泉地域

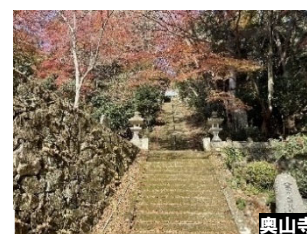
本地域は加西市北部に位置し、多くを山林が占める自然豊かな地域であり、幹線道路沿いを中心に農山村集落が見られるほか、中国自動車道加西ICが位置し、自動車による交通利便性に優れています。また、旧来から播州織の産地であり、他地域との交流が盛んであった地域です。

この地域は地域主体型交通等の地域間移動や新産業団地整備を見据えた移住・定住について特に熱心に議論されており、実現化に向けて取り組まれています。

本地域では、地域北部の古民家をリフォームしての入居や、新規就農に伴う移住など、自然や農業とともに田舎暮らしを実践する人が見られます。

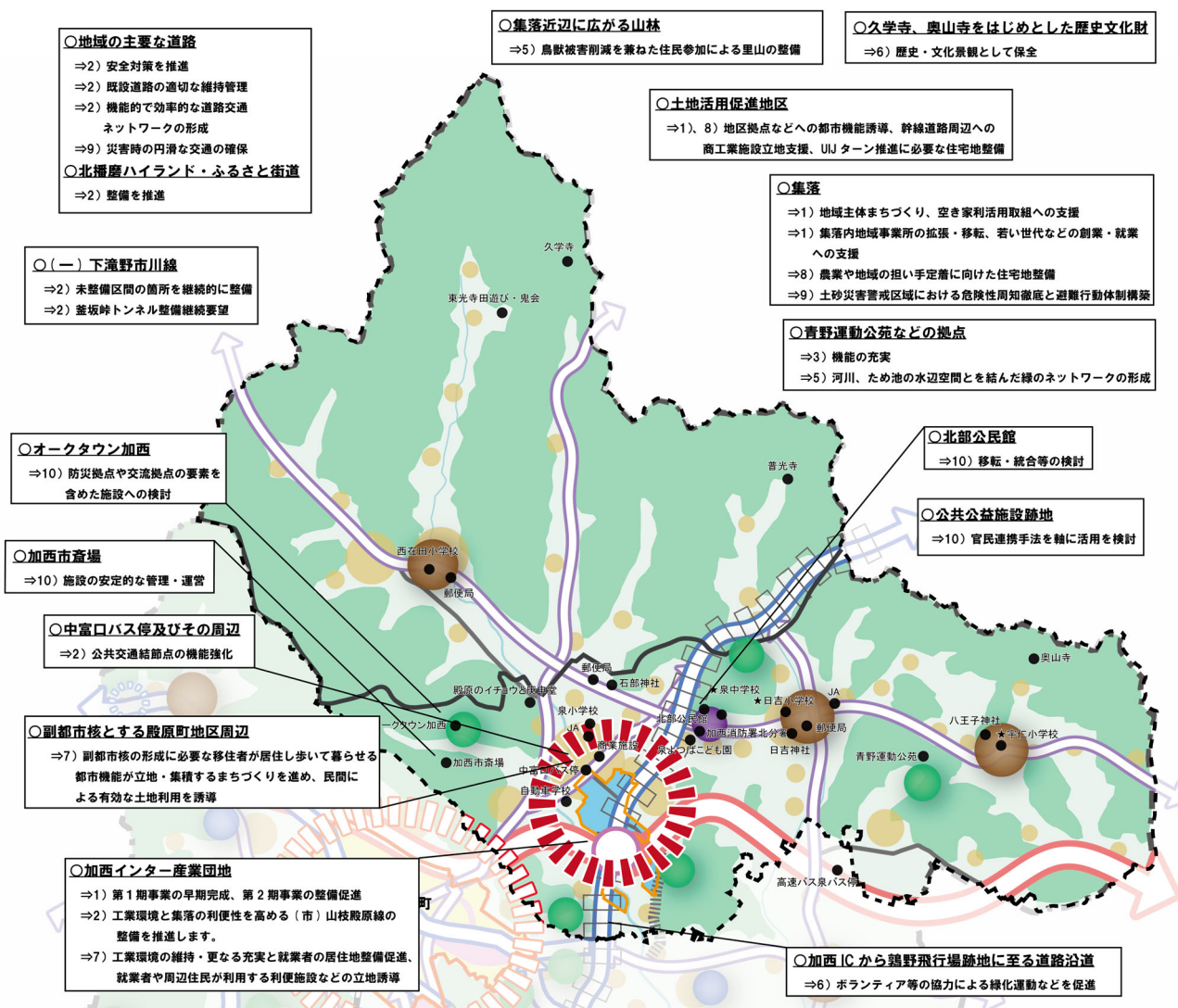


■図-16 将来都市構造図（泉地域）



■基本理念

自然豊かで子どもの元気な声が聞こえる
ふるさと 泉



■図-17 地域別方針図(泉地域)

凡		例		地域づくりの基本方針
色	形状	色	形状	
住宅地	都市核	産業拠点	国土軸	①土地利用の方針
商業地	副都市核	商業拠点	広域幹線道路	②都市交通に関する方針
工業地 (産業拠点含む)	地区拠点	新都市拠点	地域幹線道路	③公園・緑地に関する方針
集落地区	生活拠点	緑遊拠点	北播磨ハイランド・ふるさと街道	④下水道及び河川に関する方針
農業地区	交通拠点	地域公益拠点	整備構想がある幹線道路	⑤環境形成の方針
山林地区			その他の幹線道路	⑥景観形成の方針
用地地域	都市計画区域		鉄道軸	⑦市街地整備の方針
用途地域候補	行政区域			⑧住宅地整備の方針
	地域界			⑨都市防災の方針
				⑩その他の都市施設の方針

実現化に向けて

（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

- 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る

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

- 区域区分廃止後、現在の市街化調整区域においては、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る

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、適時適切に見直しを検討
- 目指す土地利用を考慮した上で適切な用途地域を指定

4)その他の地域地区の指定及び見直し

- 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る
- 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る
- 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う

5)都市施設の計画決定又は変更

- 既決定施設の計画的な整備を進める
- 新たな都市計画決定や変更、廃止を柔軟に検討

（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

- 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る

②都市計画・まちづくりに関する手法や制度の周知

- 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
- 地域の要望に応じたきめ細かな支援を行う

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

- 全市的なまちづくりの推進体制を構築、地域コミュニティの更なる強化を図る
- 地域の課題や特色に応じたふるさと創造会議の様々な活動を引き続き推進
- 市民相互の情報交換を促進

②コミュニティ活動拠点の整備

- 地域の集会施設、活動拠点の確保を支援
- 市の公民館は、適切な施設管理に努める
- 建て替えの時期を考慮する施設は、施設の複合化についても検討

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

- 住民や民間事業者が主体となった地域活動を促進、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る

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
- 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

(3)都市づくりにおける広域連携

- 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る

(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

- 適正な開発・建築に向けて指導
- 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る

2)良好な景観形成に対する指導

- 旧街道沿いの良好な景観形成に努める
- 違反広告物に対する是正指導に努める

(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、1年ごとに施策・事業の実施状況について確認を行う
- 計画策定後おおむね5年が経過した段階で、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
- 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

2)その他必要が生じた場合の見直し

- 不測の事態発生等、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す
- 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す



加西市都市計画 マスタープラン

概要版

加西市 建設部 都市計画課

〒 675-2395 兵庫県加西市北条町横尾 1000 番地

Tel : 0790-42-8753 都市計画係

e-mail: toshi@city.kasai.lg.jp

▼市HPはコチラ▼

