

# 都市計画区域マスタープラン の見直しについて

令和7年9月25日（木）

三木市上下水道部庁舎

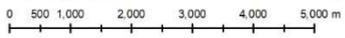
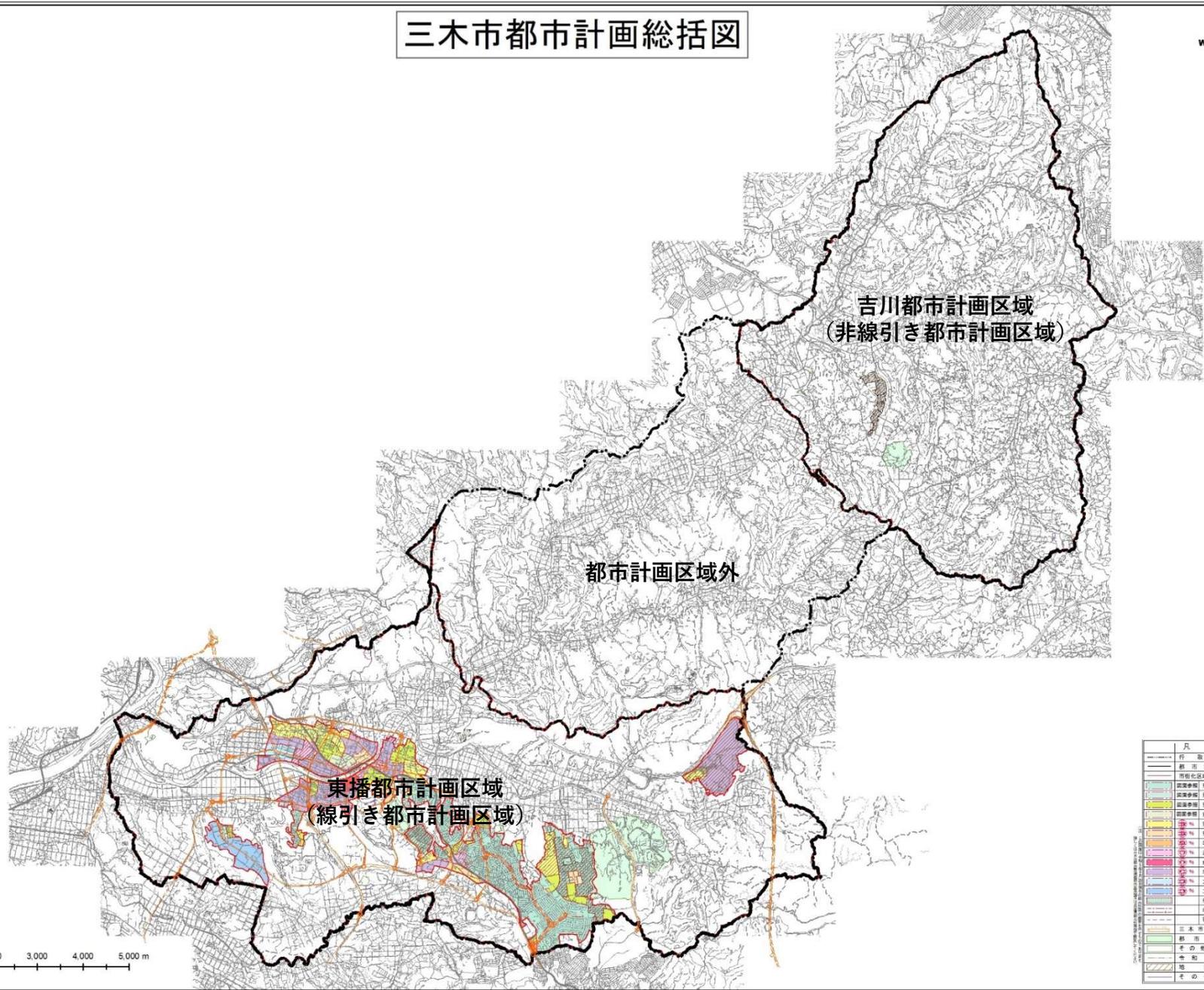
2階 第1会議室

# 都市計画について



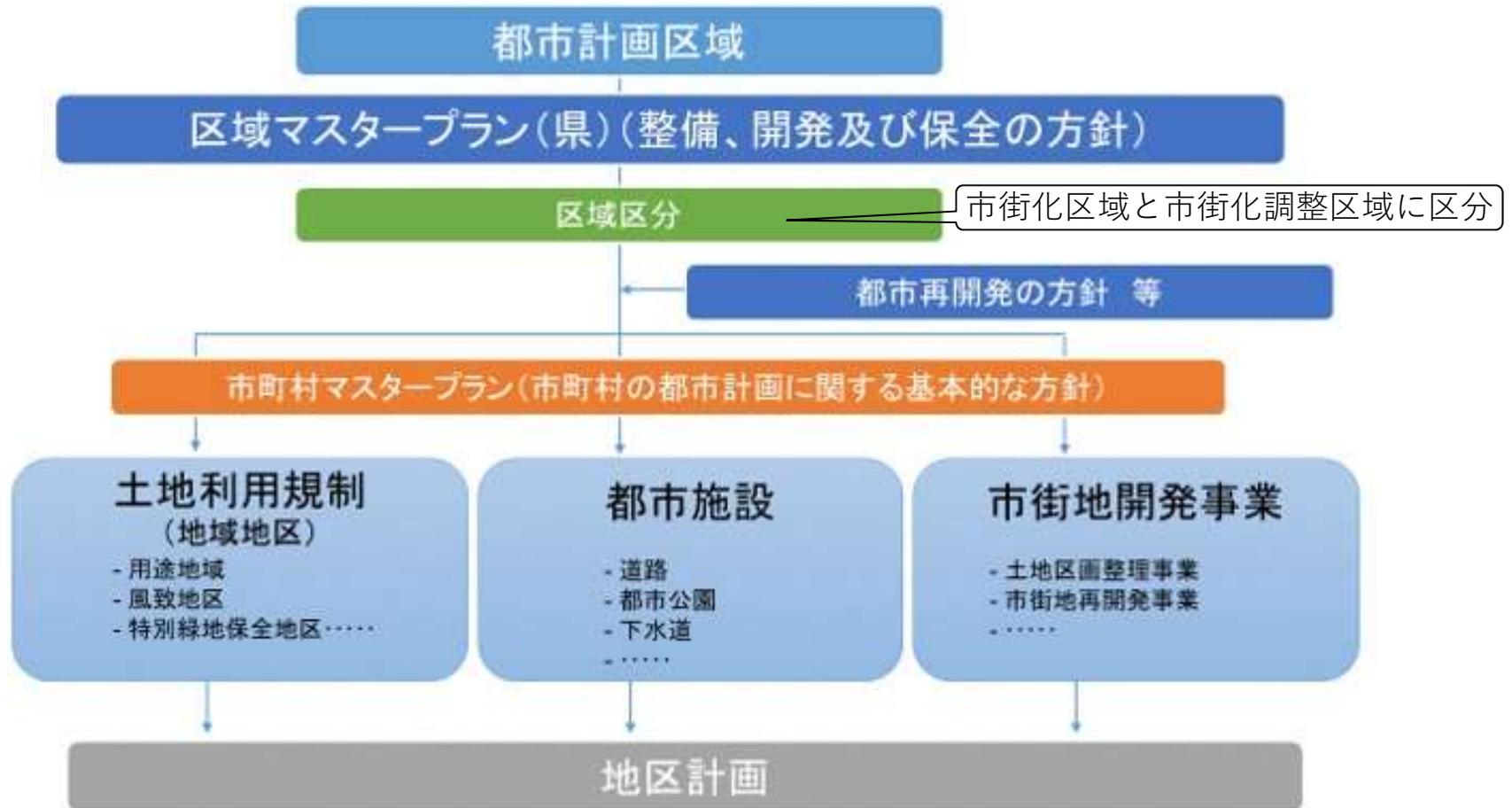
出典：国土交通省ホームページ  
([http://www.milt.go.jp/crd/city/plan/03\\_mati/](http://www.milt.go.jp/crd/city/plan/03_mati/))を加工

# 三木市都市計画総括図



凡 例	
	行政区域界
	都市計画区域境界
	市街化区域・市街化調整区域界
	都市計画 第一種住居地域
	都市計画 第二種住居地域
	都市計画 第一種業務地域
	都市計画 第二種業務地域
	20% 居住地域
	30% 業務地域
	50% 工業地域
	工業専用地域
	地域緑地
	道路
	三木市都市計画境界
	都市計画分区
	その他都市計画境界
	令和2年(2020)
	地区計画
	その他都市計画

# 播磨東部地域都市計画区域マスタープランについて



# 播磨東部地域都市計画区域マスタープランについて

## 【対象区域】

- ◆ 東播都市計画区域  
明石市、加古川市、西脇市の一部、  
**三木市の一部**、高砂市、小野市の一部、  
加東市の一部、稲美町、播磨町
- ◆ 加西都市計画区域  
加西市の一部
- ◆ 中都市計画区域  
多可町の一部
- ◆ 東条都市計画区域  
加東市の一部
- ◆ 吉川都市計画区  
**三木市の一部**



※兵庫県「素案説明会資料」より抜粋

# 播磨東部地域都市計画区域マスタープランについて

## 【目標年次】

「ひょうごビジョン2050」の展望年次である2050（令和32）年の都市の姿を展望しつつ、目標年次を2030（令和12）年とする

## 【地域の魅力・強み】

- 県内有数の水田農業地域
- 発達した交通網
- 匠の技術が生きるものづくり産業
- 多彩な公園とスポーツ環境

## 【地域の課題】

- 土地利用  
都市機能の維持・集積やアクセスの確保  
調整区域人口が多い内陸部での活力維持に資する土地利用
- 交通インフラ  
加古川バイパス、国道2号等での渋滞の慢性化
- 水害のリスク  
気候変動の影響による水災害の激甚化・頻発化
- 地場産業の継承  
播州織、利器工匠具の事業所数は減少傾向

※兵庫県「素案説明会資料」より抜粋

# 播磨東部地域都市計画区域マスタープランについて

## 【目指すべき都市構造】

神戸市中心部や姫路市中心部との役割分担のもと、各拠点で、地域特性に応じた都市機能や産業等の集積

地域内外の交通ネットワークの強化を通じた都市機能の相互補完

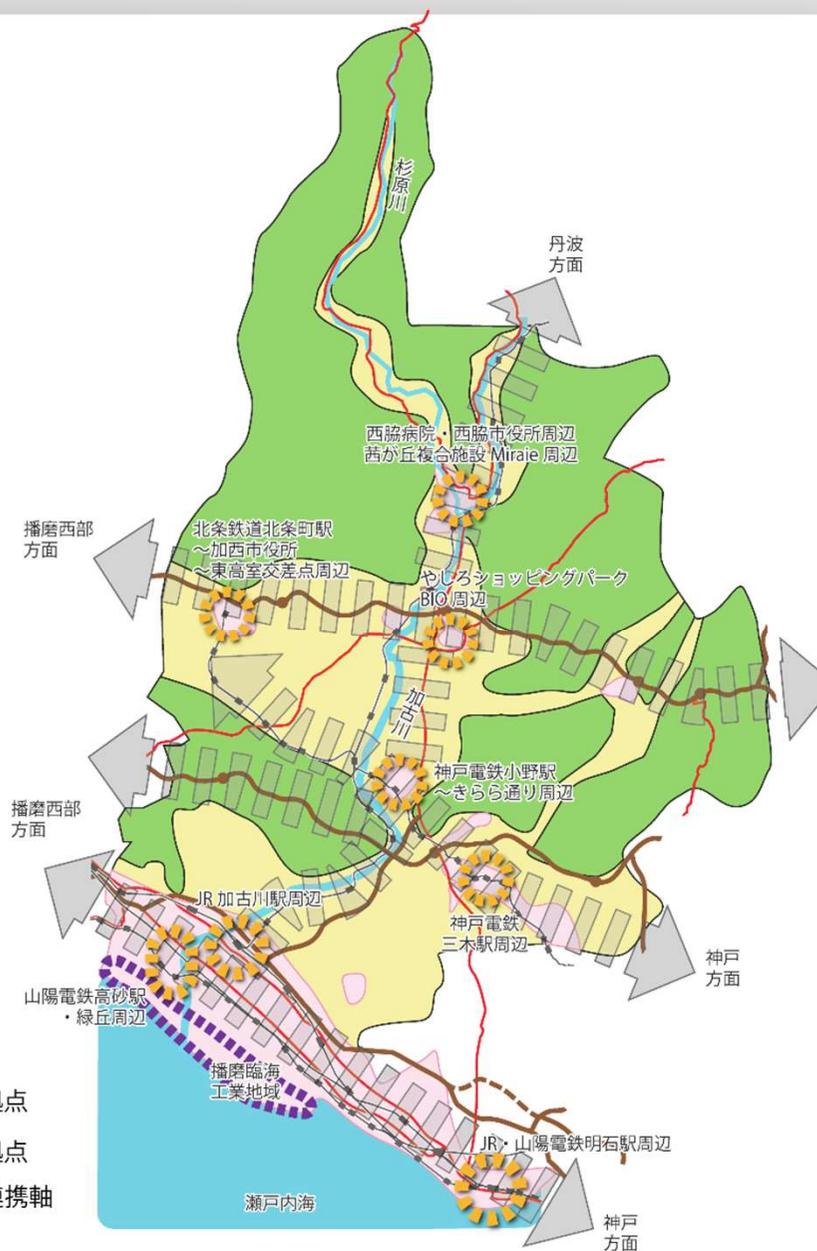
## 【都市づくりの重点テーマ】

都市機能の充実と交通ネットワークの維持・強化

「農」との健全な調和

伝統と次世代の産業の推進

集落の地域コミュニティ維持



※兵庫県「素案説明会資料」より抜粋

# 播磨東部地域都市計画区域マスタープランについて

## 【都市づくりに関する方針】

(1) 土地利用 に関する方針	<p>【区域区分を定める都市計画区域】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ 鉄道駅周辺での中高層を中心とした住宅の誘導</li><li>➤ 多様な暮らし方や働き方に必要な都市機能の充実</li><li>➤ 臨海部の工場集積地や内陸部のIC周辺等での産業拠点の形成</li></ul> <p>・ <b>オールドニュータウンの再生／市街化調整区域での地区計画等の活用</b></p> <p>【区域区分を定めない都市計画区域】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ 一定の開発需要を有する地域においては、用途地域等により規制・誘導</li><li>・ 自然環境との調和／拠点となる市街地環境の形成</li></ul>
(2) 都市施設 に関する方針	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ <b>東播磨道の活用</b>、西脇北バイパスや神戸西バイパス等の整備推進、播磨臨海地域道路の早期事業化による基幹道路ネットワークの拡充</li><li>➤ JR東加古川駅付近や山陽電鉄高砂駅～荒井駅付近の連続立体交差事業の事業化</li><li>・ 播磨中部丘陵の森林やため池等の保全／Park-PFI等による魅力ある施設の整備／加古川での「かわまちづくり」の取組</li></ul>
(3) 市街地整備 に関する方針	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 民間投資を適切に誘導し、地域の課題に応じた市街地の整備・改善</li><li>➤ 山陽電鉄江井ヶ島駅周辺等の利便性の高い市街地に残る低未利用地の土地利用を促進</li><li>・ JR加古川駅周辺の再編整備／明石港東外港地区再開発等を促進</li></ul>
(4) 防災 に関する方針	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ <b>緊急輸送道路の整備</b>や橋梁の耐震化等による緊急輸送体制の確保</li><li>➤ 建築物の耐震化・不燃化、上下水道等のライフラインの耐震化を推進</li><li>・ 総合治水条例に基づく治水対策／災害レッドゾーンにおける市街化の抑制</li></ul>
(5) 環境共生 に関する方針	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ <b>コンパクトな都市構造</b>、物流のモーダルシフト、カーボンニュートラルポートなど脱炭素化の推進</li><li>➤ <b>「農」と調和した計画的な土地利用を誘導</b>、森林資源の活用</li></ul>
(6) 景観形成 に関する方針	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 播磨中部丘陵等の緑地、加古川や播磨灘等を中心とした豊かな水と緑の自然環境を保全</li><li>➤ ため池や棚田等の文化的景観、北条の宿場町・寺町等の<b>歴史的まちなみを保全</b></li></ul>
(7) 地域の活性化 に関する方針	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ 明石城や工楽松右衛門旧宅等の日本遺産の構成文化財等の地域資源を生かしたまちづくりを推進</li><li>➤ 空家等活用促進特区により、<b>空き家を活用したまちのにぎわい創出</b></li></ul>

# 東播都市計画防災街区整備方針について

## 【防災街区整備の方針】

- 防火・準防火地域、地区計画等の規制誘導手法や、市街地開発事業、耐震改修事業等の各種事業を活用
- 建築物の建替等による耐震化・不燃化
- 延焼防止及び避難に有効な道路、公園等の防災施設の整備

## 【防災再開発促進地区等の整備】

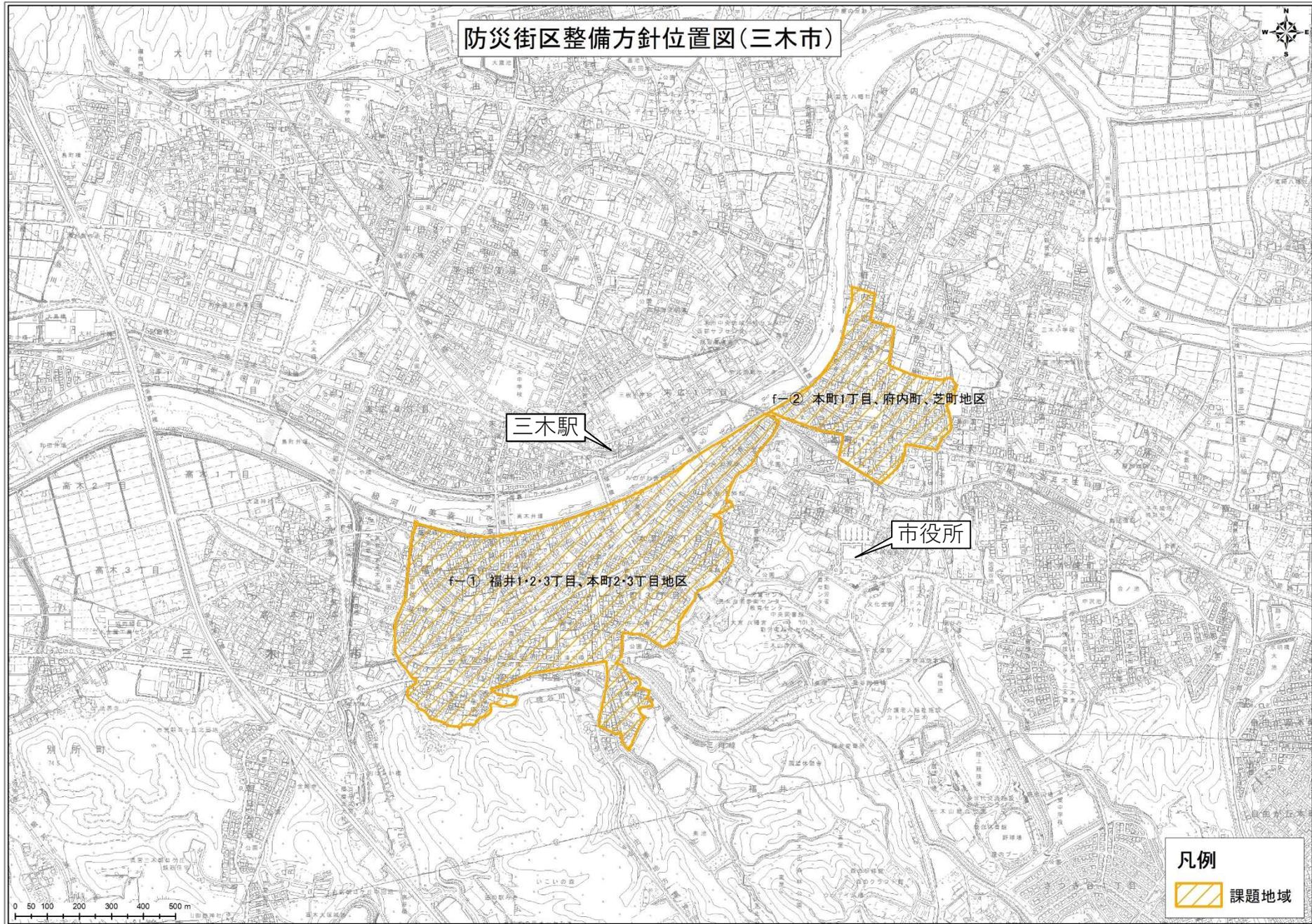
### ■ 防災再開発促進地区

特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区

### ■ 防災街区課題地域

優先的に地域住民に対して防災・減災に対する知識の普及や意識の高揚を図り、協働で防災性の向上に努める必要がある区域

# 防災街区整備方針位置図(三木市)



# 東播都市計画防災街区整備方針について

市町名	番号	名称	整備方針
三木市	f - ①	福井 1・2・3丁目 本町 2・3丁目地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・古いまちなみなどの歴史的資源の保存と防災対策の両立</li> <li>・啓発活動（防災訓練、教育）</li> <li>・消火栓設置、防災資機材の整備、住まいの簡易耐震診断の実施及び、住宅耐震改修工事への助成</li> <li>・空き家対策の推進</li> <li>・密集市街地におけるローカルルールの策定</li> </ul>
	f - ②	本町 1丁目、府内町、 芝町地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・古いまちなみなどの歴史的資源の保存と防災対策の両立</li> <li>・啓発活動（防災訓練、教育）</li> <li>・消火栓設置、防災資機材の整備、住まいの簡易耐震診断の実施及び、住宅耐震改修工事への助成</li> <li>・空き家対策の推進</li> <li>・密集市街地におけるローカルルールの策定</li> </ul>

# 見直しスケジュールについて

## 【見直しスケジュール】

	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
都市計画区域 マスタープラン	6月4日から7月31日まで縦覧 説明会・公聴会		国事前協議		案の縦覧				国同意協議
防災街区整備方針									
							市都市計画審議会	県都市計画審議会	都市計画決定・告示