

東播都市計画都市再開発方針等の変更について

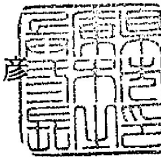
令和 8 年 1 月 1 5 日（木）
三木市役所 4 階 特別会議室

第2号議案

三 都 第 7 2 号
令和7年11月28日

三木市都市計画審議会
会長 水 島 あ か ね 様

三木市長 仲 田 一 彦



東播都市計画都市再開発方針等の変更について

このことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定により、兵庫県知事から意見照会があったので、回答するに先立ち諮問します。

東播都市計画都市再開発の方針の変更について

【制度の趣旨】

市街化区域内において、計画的な再開発が必要な市街地の健全な発展と秩序ある整備を図るために、以下の事項を定めます。

- 計画的な再開発が必要な市街地に係る再開発の目標並びに当該市街地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針
- 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及び当該地区の整備又は開発の計画の概要

【定める事項】

- 計画的な再開発が必要な市街地
- 特に整備課題の集中が見られる地域（課題地域）
- 特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地域（再開発促進地区）

東播都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更について

【制度の趣旨】

大都市地域に係る都市計画区域において、住宅及び住宅地の供給を促進するため、良好な住宅市街地の開発整備に係る以下の事項を定めます。

- 住宅市街地の開発整備の目標及び良好な市街地の整備又は開発の方針
- 一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域における相当規模の地区（「重点地区」）及び当該地区の整備又は開発の計画の概要

【定める事項】

- 重点地区

東播都市計画防災街区整備方針の変更について

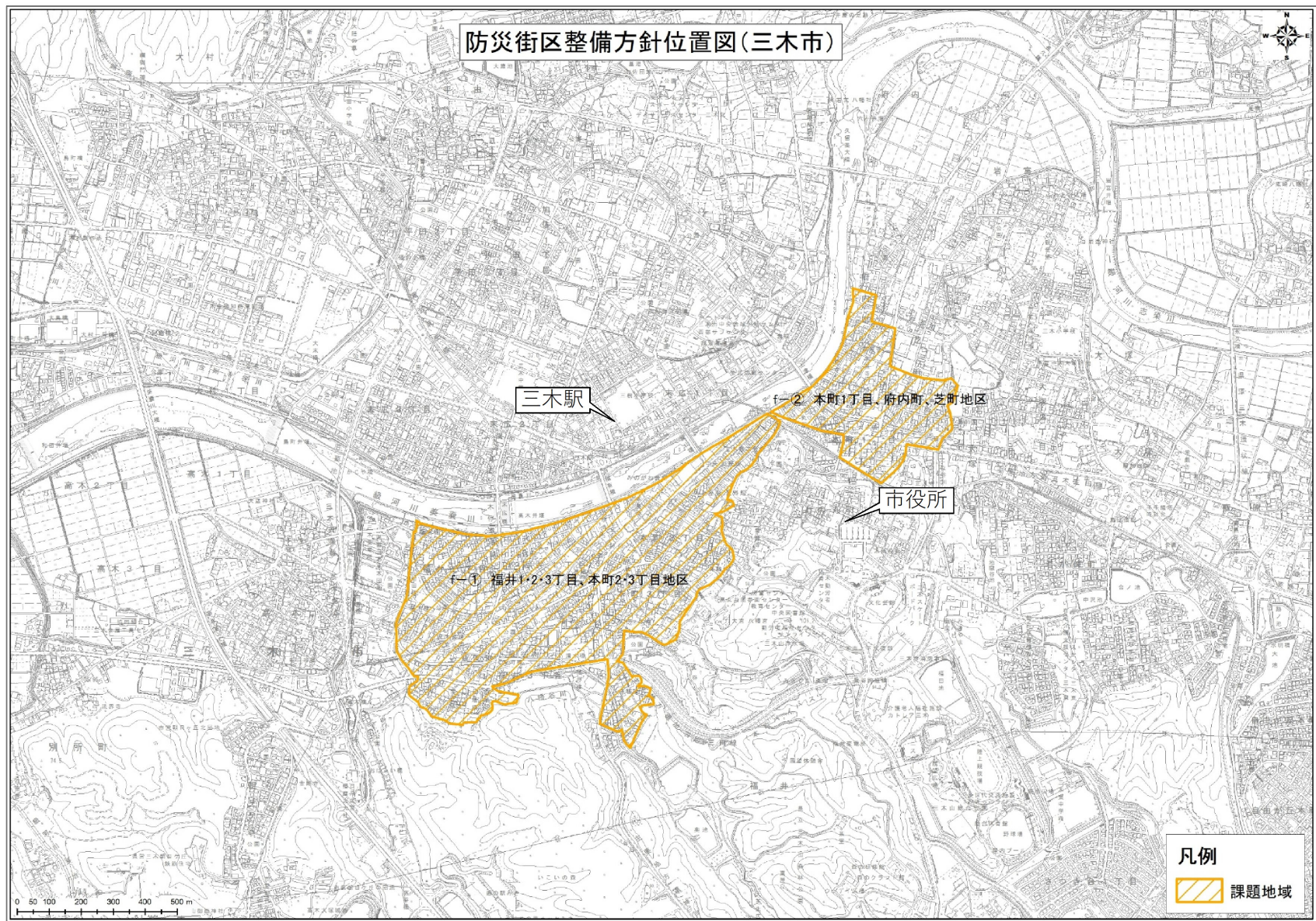
【制度の趣旨】

市街化区域内において、密集市街地内の各街区について防災街区としての整備を図るために、以下の事項を定める。

- 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区（「防災再開発促進地区」）及び当該地区の整備又は開発の計画の概要
- 防災公共施設の整備及びこれと一体となって特定防災機能（火事又は地震が発生した場合において延焼防止上及び避難上確保されるべき機能）を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

【定める事項】

- 防災再開発促進地区
- 防災公共施設
- **課題地域**



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	・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 ・啓発活動（防災訓練、教育） ・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 ・空き家対策の推進 ・密集市街地におけるローカルルール策定の策定
	f－②	本町 1丁目、府内町、 芝町地区	・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 ・啓発活動（防災訓練、教育） ・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 ・空き家対策の推進 ・密集市街地におけるローカルルール策定の策定