

都市計画区域マスタープランとは

【都市計画法第6条の2】

都市計画区域については、都市計画に、当該都市計画区域の整備、開発、及び保全の方針を定めるものとする。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

【都市計画区域マスタープラン】

- 長期的な視点に立った将来像を明確にし、その実現に向けた広域的・根幹的な都市計画の方向性を示すもの
- 「市町村の都市計画に関する基本的な方針」の指針
- 兵庫県では、概ね5年ごとに見直し

都市計画区域マスタープラン等

①都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）

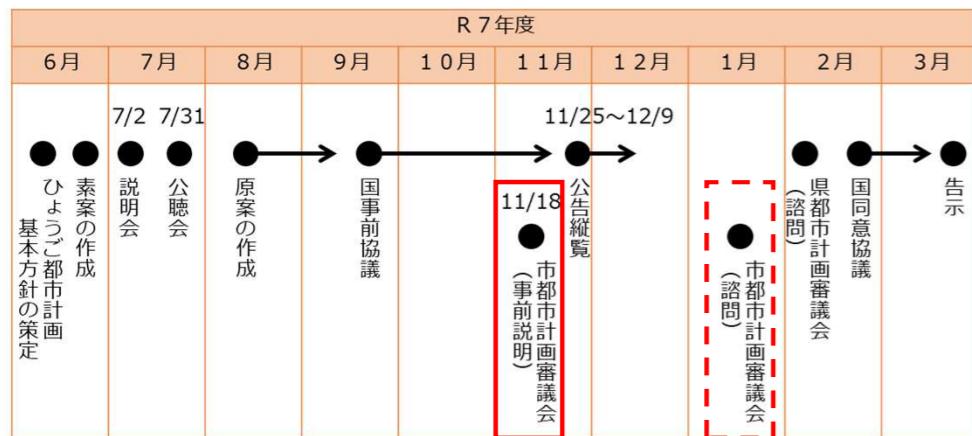
②都市再開発の方針

③住宅市街地の開発整備の方針

④防災街区整備方針

⑤市街化区域と市街化調整区域との区分（区域区分）

見直しスケジュール



県の目指すべき都市づくりの方向性（ひょうご都市計画基本方針）

現状・課題

避けがたい変化

人口減少・超高齢社会

自然災害の頻発化・激甚化

都市施設の老朽化

国際社会・経済からのニーズ

地域環境・生物多様性の保全

産業立地ニーズの変化

ポストコロナ社会における暮らし方、働き方の変化

目指すべき都市づくりの方向性

I 持続可能な魅力と活力あふれる都市づくり

- 1 地域連携型都市構造の実現
- 2 魅力ある多様な拠点の形成
- 3 兵庫の成長を支える産業立地の推進
- 4 民間投資の積極的誘導
- 5 新技術を活かしたまちづくりの推進
- 6 地域の個性と魅力を活かした交流まちづくりの推進

II 誰もが安全・安心に暮らせる都市づくり

- 1 都市における防災・減災力の向上
- 2 子ども・子育てにやさしい都市づくりの推進
- 3 ユニバーサル社会づくりの推進

III 環境と共生する都市づくり

- 1 脱炭素型の都市づくりへの転換
- 2 グリーンインフラの活用の推進
- 3 森林の保全・整備
- 4 「農」の保全と土地利用との相互調和



①播磨東部地域都市計画区域マスタープラン（案）

目標年次

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

【都市構造】



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、利器工具の事業所数は減少傾向

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

区域区分の決定

都市計画区域	東播	加西、中、東条、吉川
区域区分の有無	有（線引き）	無（非線引き）

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
- 伝統と次世代産業の推進
- 集落の地域コミュニティ維持

都市づくりに関する方針

- (1) 土地利用に関する方針
▶鉄道駅周辺での中高層を中心とした住宅の誘導
▶多様な暮らし方や働き方に必要な都市機能の充実
▶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
- (2) 都市施設に関する方針
▶東播磨道の活用、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
▶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
- (3) 市街地整備に関する方針
▶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
▶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
- (4) 防災に関する方針
▶緊急輸送道路の整備や橋梁の耐震化等による緊急輸送体制の確保
▶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
- (5) 環境共生に関する方針
▶コンパクトな都市構造、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
▶「農」と調和した計画的な土地利用を誘導、森林資源の活用
- (6) 景観形成に関する方針
▶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
▶ため池や棚田等の文化的景観、北条の宿場町・寺町等の歴史的まちなみを保全
- (7) 地域の活性化に関する方針
▶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区資源を生かしたまちづくりを推進
▶空き家等活用促進特区により、空き家を活用したまちのにぎわい創出

播磨東部地域都市計画区域マスタープラン等（案）【概要版】（2/2）

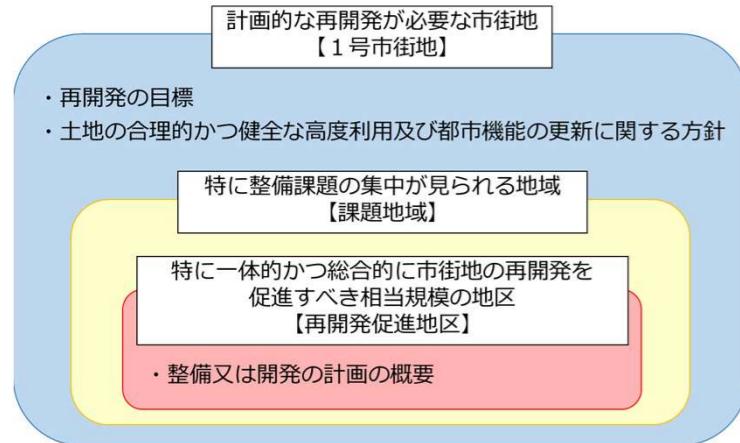
②都市再開発の方針

都市再開発の方針とは

「都市再開発法」第2条の3第1項、第2項

⇒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定める

都市再開発の方針に定める内容



都市再開発の 기본方針

- ・市街地開発事業等のほか、既存ストックの有効活用や民間投資の適切な誘導等による市街地の整備・改善の推進
- ・JR・山陽電鉄明石駅やJR加古川駅周辺において、土地の高度利用を促進し、都市機能の充実を図る
- ・その他の臨海部の主要鉄道駅周辺において、低未利用地等の活用、土地の高度利用や都市機能の集積を促進
- ・住宅と工場が混在する地域において、住環境と操業環境に配慮した土地利用を誘導

③住宅市街地の開発整備の方針

住宅市街地の開発整備の方針とは

「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」第4条第1項

⇒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の促進と良好な住宅市街地の開発整備を図るために定める

住宅市街地の開発整備の方針に定める内容

- ・住宅市街地の開発整備の目標
- ・良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

重点地区

- ・一體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
- ・整備又は開発の計画の概要

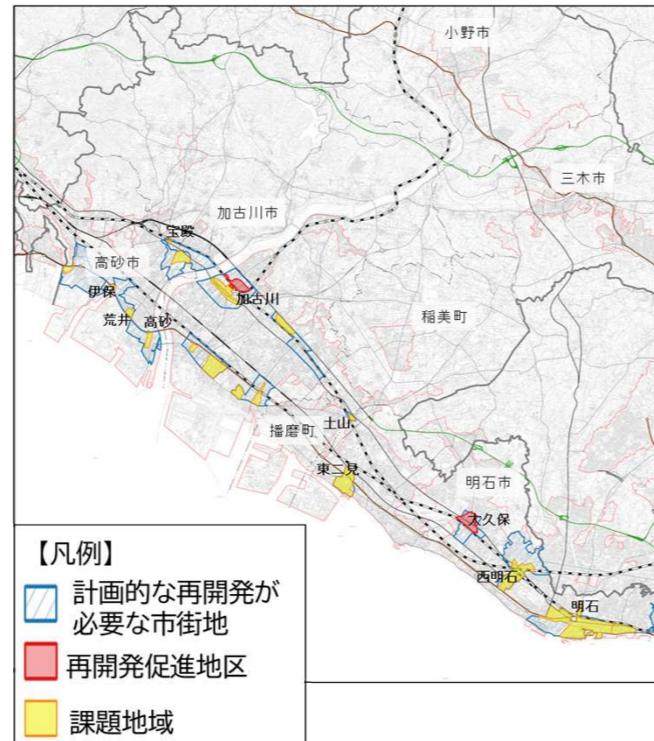
住宅市街地の開発整備の目標

- ・郊外部での新たな住宅市街地の開発の抑制
- ・既存ストックの質の向上による既成市街地の更新

良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

- ・臨海部の主要な鉄道駅周辺では、中高層を中心とした住宅市街地の形成
- ・その他の地域では地区の特性に応じた住宅地を誘導
- ・地区計画の活用などによる、周辺に配慮した良好な住環境の確保及び都市景観の保全
- ・既存ストックの質の向上による既成市街地の更新

都市再開発の方針 位置図



④防災街区整備方針

防災街区整備方針とは

「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」第3条第1項

⇒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定める

防災街区整備方針に定める内容

防災再開発促進地区

- ・防災街区としての整備を図るため、特に一體的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区
- ・整備又は開発の計画の概要

課題地域

- ・防災再開発促進地区に次いで、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地区

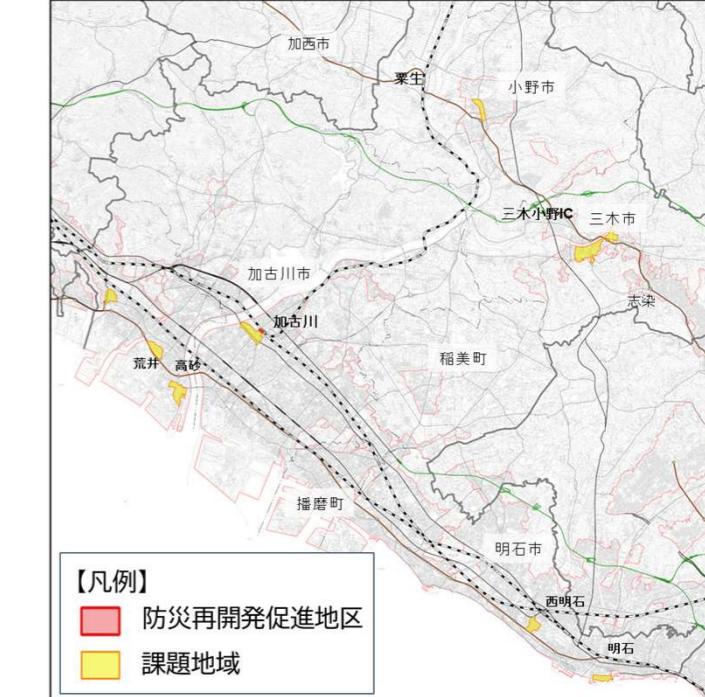
防災公共施設

- ・特定防災機能を確保するために整備されるべき主要な道路、公園等の公共施設
- ・整備に関する計画の概要

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
- ・建築物の建替え等による耐震化・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

防災街区整備方針 位置図



⑤市街化区域と市街化調整区域との区分（区域区分）

区域区分の変更

市町名	地区名	変更概要
小野市	黒川（図書館東）	市街化区域に編入
加東市	下滝野	市街化区域に編入

区域区分の廃止

市町名	廃止する地区	変更概要
加西市	加西市における都市計画区域全域	市街化区域と市街化調整区域との区分を廃止

区域区分の変更・廃止箇所

