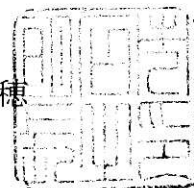


諮問第3号

明 都 諮 第 3 号
平成28年(2016年)1月14日

明石市都市計画審議会
会長 安田 丑作 様

明石市長 泉 房 穂



東播都市計画都市再開発の方針の変更〔兵庫県決定〕

みだしのことについて、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、次のとおり審議会に諮問します。

計 画 書

東播都市計画都市再開発の方針の変更

都市再開発の方針を次のように変更する。

理 由

「別添理由書のとおり」

理 由 書

人口減少・超高齢社会の到来等の社会経済情勢の変化等を踏まえ、適切な規制・誘導により都市機能の維持・充実及び良好な住環境の形成を推進し、市街地の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市再開発の方針を本計画のとおり変更する。

東播都市計画都市再開発の方針（案）

1 基本的事項

本方針は、都市計画法第7条の2第1項及び都市再開発法第2条の3第2項の規定に基づき、東播都市計画区域の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、以下の事項を定めるものである。

- ①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土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
- ②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

2 都市再開発の方針

本都市計画区域は、臨海部は播磨臨海工業地帯の一部として重化学工業の集積により発展し、神戸地域と西播磨地域を結ぶ鉄道駅周辺を中心に市街地が連なっている。内陸部の各都市は、それぞれに特色のある地場産業等を有しており、河川や街道沿いに市街地が分布し、その周辺に農山村集落が点在している。

今後、人口減少が進展し、超高齢社会が到来する中、産業構造の変化、都市の維持管理コストの増大、地球環境への配慮、防災・減災及び景観等に対する住民意識の高まり等を踏まえ、安全で安心な魅力ある地域連携型都市構造の形成を目指し、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り、地域の課題に応じた市街地の整備・改善を推進する。

J R・山陽電鉄明石駅やJ R加古川駅周辺においては、再開発を促進し、東播都市計画区域のみならず東播磨地域全体における商業、業務の中心として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は、土地の高度利用を促進するとともに、都市基盤が未整備の地区では面的整備事業等により土地利用の増進を図る。

防災上課題のある地区については、安全で安心なまちづくりを進めるため、都市基盤の整備、建物の防火・不燃化、老朽住宅の建替等に取り組み、都市の防災性を強化し、居住環境の向上を図る。

明舞団地においては、再生計画に基づき、引き続き地域コミュニティの再生と施設の再整備を推進する。

以上のことに加え、誰もが暮らしやすいようにユニバーサルデザインに配慮した都市施設の整備を図るとともに、緑あふれる都市環境の形成や歴史・文化等を生かした魅力的な都市景観の形成を図る。

また、阪神・淡路大震災の教訓を活かし、既成市街地の再生や整備にあたっては、住民のまちづくりに関する意識の向上を図るとともに、住民、NPO等の自発的かつ自律的なまちづくりを支援するなど、広く住民の参画と協働の下に推進する。

3 計画的な再開発が必要な市街地の整備

土地利用の転換、都市機能の強化、都市景観の向上、住環境や防災機能の改善等

について整備課題を抱えている既成市街地等を、「計画的な再開発が必要な市街地」として位置付け、そのうち、土地利用の状況等から判断して整備が急がれる地域を、「特に整備課題の集中が見られる地域」とする。当該市街地の再開発の目標並びに土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等を別表 1 に示す。

4 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の整備

計画的な再開発が必要な市街地の中でも、重点的に市街地の整備を推進すべき地区を、「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」として位置付け、当該地区の整備又は開発の計画の概要等を別表 2 に示す。

別表 1

計画的な再開発が必要な市街地						特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	
市町名	番号	名称 (面積)	再開発の目標	土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	特に整備課題の集中がみられる地域 (課題地域)	番号	地区名 (面積)
明石市	A-1	明石 (約 266ha)	<ul style="list-style-type: none"> 明石市の都心にふさわしい商業機能、文化・レクリエーション機能が集積し、多くの人々が出会いと交流を楽しみながら行き交う、にぎわいと風格のある市街地空間の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 大蔵地区では、人丸前駅前や国道沿線の利便性を活かし、地域住民の意向を踏まえながら都市施設の整備にあわせた住環境の改善を図る 明石地区では、商業・業務の中心エリアとして、市街地再開発事業等の促進により、にぎわいとおいのある市街地空間の形成を図る。なお、明石駅前南地区では、本市の中心市街地の核として、市街地再開発事業等の促進にあわせ、歩行者空間の整備などによるにぎわいとゆとりのある海峡のまち明石としての市街地空間の形成を図る。 鷹匠地区では、明石駅前の利便性を活かした建築活動の誘導を検討する 西新町地区では、山陽電鉄連続立体交差第二期事業を活かした周辺整備を進める 	大蔵地区 明石地区 鷹匠地区 西新町地区	A-1-1	明石駅前南地区 (約 3.5ha)
	A-2	西明石 (約 218ha)	<ul style="list-style-type: none"> 広域交通網の拠点性を活かした都市機能の集積 土地区画整理事業等による計画的な市街地が整備された、快適で利便性の高い地域の特性を活かした個性とにぎわいのある市街地空間の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 西明石駅周辺地区では、駅を中心とした地域南北が一体となったまちづくりを図る 東藤江地区では、地域住民の意向を踏まえ住環境を配慮した建築活動の誘導を検討する 	西明石駅周辺地区 東藤江地区		
	A-3	大久保 (約 65ha)	<ul style="list-style-type: none"> 駅周辺の一體的な都市基盤の整備とともに良質な住宅や広域的な商業・業務機能を導入し、地域の特性を活かした個性とにぎわいのある市街地空間の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 大久保駅前地区では、駅周辺の利便性の高い土地利用と南北一体となったまちづくりを進めるため、大久保駅前土地区画整理事業を推進する 		A-3-1	大久保駅前地区 (約 35.2ha)

計画的な再開発が必要な市街地						特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	
市町名	番号	名称 (面積)	再開発の目標	土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	特に整備課題の集中がみられる地域 (課題地域)	番号	地区名 (面積)
明石市	A-4	東二見 (約 57ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・地域拠点地区にふさわしい都市基盤施設の整備 ・地域の特性を活かした個性とにぎわいのある市街地空間の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・東二見地区では、東二見駅前の利便性を活かした建築活動の誘導を検討する 	東二見地区		
	A-5	明舞 (約 78ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な住環境の保全・整備により健全な郊外住宅地の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・明舞地区では、団地再生計画に基づき、老朽住宅団地の建替更新、空き住宅等を活用した地域再生を進める 		A-5-1	明舞地区 (約 3.5ha)
加古川市	B-1	宝殿 (約 84ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の拠点機能強化 ・遊休地の有効利用 ・交通結節点機能の強化 ・个性的かつ魅力的な都市景観の形成 ・居住環境の向上 ・幹線道路の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・JR宝殿駅南地区では、土地の高度利用を促進し、地域の拠点機能の更新を図る ・个性的かつ魅力的な都市景観の形成を図る ・地区西部の住宅地では、土地の高度利用を図るべく、中高層住宅の立地を誘導する ・幹線道路の整備を推進するとともに、沿道サービス施設の立地を誘導する 	JR宝殿駅南地区		
高砂市	C-1						

計画的な再開発が必要な市街地						特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	
市町名	番号	名称 (面積)	再開発の目標	土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	特に整備課題の集中が見られる地域 (課題地域)	番号	地区名 (面積)
加古川市	B-2	加古川 (約 218ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・加古川市の都心としての機能の集積と強化 ・都市基盤整備による良好な中高層住宅地の形成 ・交通結節点機能の強化 ・加古川市のシンボルゾーンとして个性的かつ魅力的な都市景観の形成 ・居住環境の向上 ・幹線道路の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・JR加古川駅南側では、土地の高度利用を促進し、商業・業務・医療機能の更新、拡充を図る ・JR加古川駅北側では、駅前広場等の整備効果に併せ、土地の高度利用を促進し、商業・業務機能の更新、拡充を図り、公共・公益性のある「加古川の新たな顔」となる機能の導入を図る ・駅南西地区では、区画道路、公園等を整備するとともに、老朽木造住宅を更新し、中高層住宅の立地を誘導する。また、回遊性の確保と魅力ある集客拠点づくりを進め、商業機能の強化を図る ・国道2号沿道では、拡幅整備に併せた良好な街区形成を図るとともに、土地の高度利用を図るべく、中高層化及び商業・業務施設の立地を誘導する ・住宅地では、区画道路、公園等を整備するとともに、老朽木造住宅を更新し、中高層住宅の立地を誘導する ・うらおいある水辺空間を整備し、个性的かつ魅力的な都市景観の形成を図る ・幹線道路の整備を推進するとともに、沿道サービス施設の立地を誘導する 	JR加古川駅南西地区 国道2号沿道地区	B-2-1	JR加古川駅北地区 (約 24.6ha)
						B-2-2	篠原地区 (約 1.4ha)
						B-2-3	寺家町地区 (約 0.8ha)

計画的な再開発が必要な市街地						特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	
市町名	番号	名称 (面積)	再開発の目標	土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	特に整備課題の集中がみられる地域 (課題地域)	番号	地区名 (面積)
加古川市	B-3	東加古川 (約 101ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・加古川市の副都心としての商業・業務機能の強化及び文教施設の集積をいかした魅力ある副都心の形成 ・都市基盤整備による良好な中高層住宅地の形成 ・交通結節点機能の強化 ・个性的かつ魅力的な都市景観の形成 ・幹線道路の整備 ・居住環境の向上 	<ul style="list-style-type: none"> ・JR東加古川駅南側では、土地の高度利用を促進し、都市機能の更新、拡充を図る ・JR東加古川駅北側では、周辺の住居環境に配慮しつつ、都市機能の強化を図る ・野口地区では、主要生活道路の整備を促進する ・个性的かつ魅力的な都市景観の形成を図る ・幹線道路の整備を推進するとともに、沿道サービス施設の立地を誘導する 	野口地区		
	B-4	浜の宮 (約 134ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の拠点機能強化 ・都市基盤整備による良好な住宅地の形成 ・交通結節点機能の強化 ・个性的かつ魅力的な都市景観の形成 ・幹線道路の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・山陽電鉄尾上の松駅、浜の宮駅周辺では、地域の拠点機能の更新を図る ・養田地区では、区画道路、公園等を整備するとともに、良好な住宅の建設を促進する ・池田地区では、区画道路、公園等を整備するとともに、良好な住宅の建設を促進する ・幹線道路の整備を推進するとともに、沿道サービス施設の立地を誘導する 	池田地区 養田東地区		
	B-5	別府 (約 101ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・加古川市の副都心としての商業機能の強化 ・都市基盤整備による良好な住宅地の形成 ・交通結節点機能の強化 ・个性的かつ魅力的な都市景観の形成 ・居住環境の向上 	<ul style="list-style-type: none"> ・山陽電鉄別府駅周辺では、土地の高度利用を促進し、商業機能の集積を図る ・北部の住宅地では、区画道路、公園等を整備するとともに、土地の高度利用を図るべく、中高層住宅の立地を誘導する ・新野辺東地区では、道路等を整備するとともに、老朽木造住宅を更新し、良好な住宅の建設を促進する ・个性的かつ魅力的な都市景観の形成を図る 	山陽電鉄別府駅周辺地区 新野辺東地区		

計画的な再開発が必要な市街地						特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区		
市町名	番号	名称 (面積)	再開発の目標	土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	特に整備課題の集中 がみられる地域 (課題地域)	番号	地区名 (面積)	
高砂市	C-2	米田東 (約 85ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・遊休地の有効利用 ・幹線道路の整備 ・居住環境の向上 ・防災構造の強化 ・公園の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路の整備を推進すると共に、沿道サービス施設の立地を誘導する ・都市基盤整備による防災避難路の設置等居住環境の改善を行う ・住工混在の解消を図る 	米田北東地区			
	C-3	緑丘・小松原 (約 47ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・内陸拠点となる複合都市空間の創出 ・一体的開発による都市生活拠点としてのシンボル性の高い都市景観の創出 ・アメニティ空間の創出 ・都市基盤整備による良好な住宅地の形成 ・幹線道路の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・商業・文化・業務等の複合的機能を備えた市内陸部の拠点を形成する ・個性的かつ魅力的な都市景観の形成を図る ・幹線道路の整備を推進すると共に、歩行者専用道路や公園を整備し、利便性の向上とアメニティ空間の創出を図る ・ゆとりと潤いのある良好な居住空間を形成する ・幹線道路の整備を推進すると共に、沿道サービス施設の立地を誘導する 		C-3-1 C-3-2	緑丘2丁目地区 (約 4.4ha) 小松原4丁目地区 (約 16.8ha)	
	C-4	山電 曾根駅周辺 (約 179ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・居住環境の向上 ・防災構造の強化 ・公共・公益施設の充実 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市基盤整備による防災避難路の設置等居住環境の改善を行う 	立場地区			
	C-5	山電 伊保～荒井 (約 69ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路の整備 ・居住環境の向上 ・土地利用の高度化 ・防災構造の強化 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の高度利用、都市基盤整備の推進により交通ターミナル機能の向上、商業機能の充実、居住環境の改善を図る ・幹線道路の整備を推進すると共に沿道サービス施設の立地を誘導する ・都市基盤整備による防災避難路の設置等居住環境の改善を行う 	山陽電鉄伊保駅北地区 山陽電鉄荒井駅北地区			
	C-6	山電高砂駅 南地区 (約 93ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・中枢機能の強化 ・すぐれた都市景観の形成 ・公共・公益施設の充実 ・幹線道路の整備 ・居住環境の向上 ・防災構造の強化 	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の高度利用、都市基盤整備の推進により交通ターミナル機能の向上、商業機能の充実、防災避難路の設置等居住環境の改善を行う ・幹線道路の整備を推進すると共に沿道サービス施設の立地を誘導する ・都市基盤整備による防災避難路の設置等居住環境の改善を行う ・住工混在の解消を図る 	山陽電鉄高砂駅南地区			

計画的な再開発が必要な市街地						特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	
市町名	番号	名称 (面積)	再開発の目標	土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	特に整備課題の集中がみられる地域 (課題地域)	番号	地区名 (面積)
播磨町	D-1	土山駅北 (約 6ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・播磨町の都市拠点としてふさわしい都市基盤施設の整備 ・広域地域の生活文化の核となり、広域を意識した玄関口にふさわしいまちづくり ・住民と連携・協働しながらのまち再生 	<ul style="list-style-type: none"> ・「生活文化サービス拠点」と位置づけ、駅周辺のポテンシャルを活かした都市基盤施設の整備、土地の有効・高度利用を促進する。また、広域地域の生活文化の核となり、広域を意識した玄関口にふさわしいまちづくりをめざす 	土山駅前		

別表 2

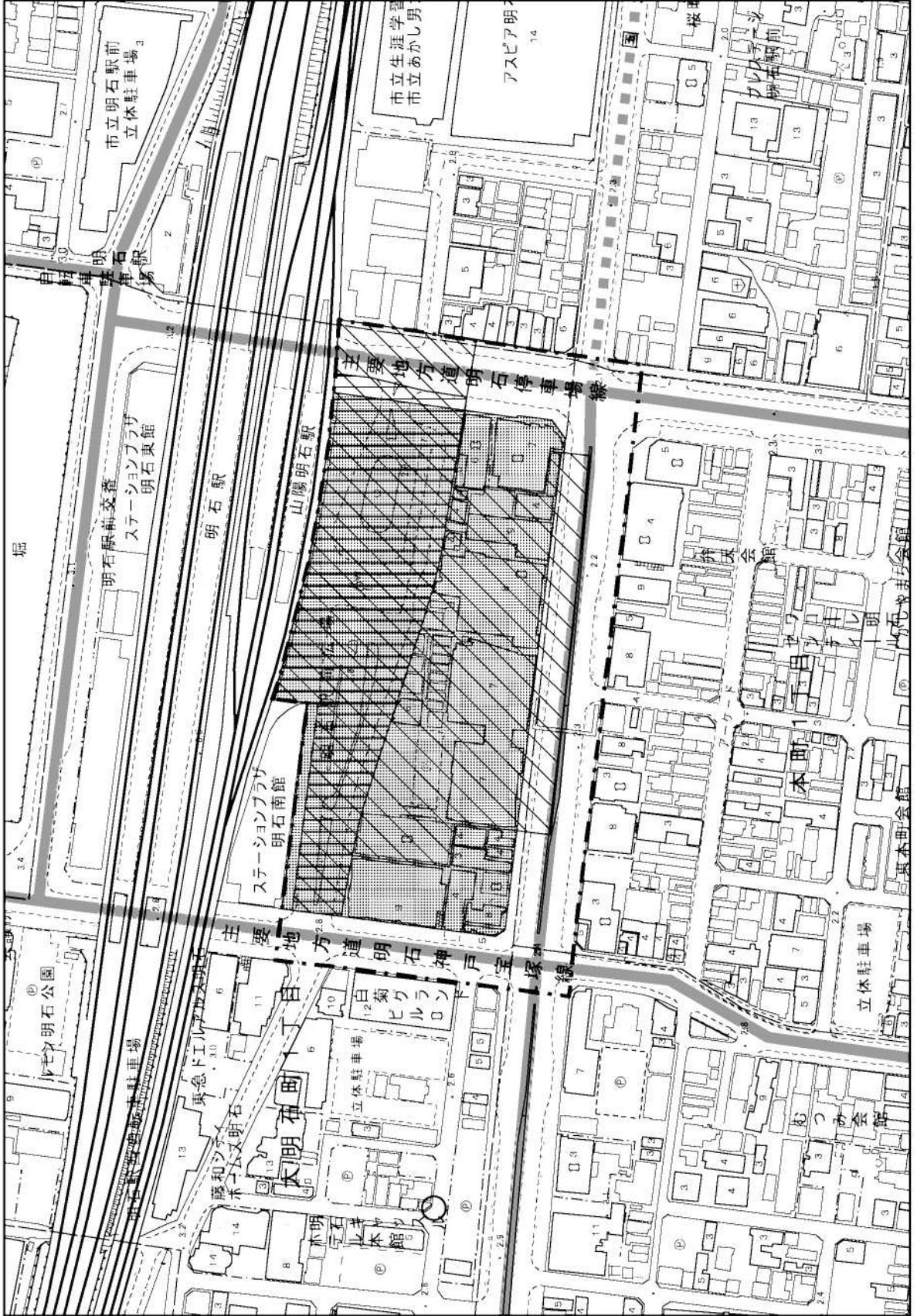
市町名	番号	地区名 (面積)	整備又は開発の計画の概要						
			地区整備の主たる目標	土地利用計画	建築物更新の方針	施設整備の方針	再開発促進の措置	概ね5年以内に実施予定の事業	概ね5年以内に決定(変更)予定の都市計画
明石市	A-1-1	明石駅前南地区 (約 3.5ha)	・本市の中心市街地の核として駅前にあふさわしい土地の高度利用	・商業・業務・住宅 ・土地の高度利用	・市街地再開発事業による複合建築物への更新及び建築物の防災不燃化の促進	・歩行者空間の整備 ・駅前広場等の再整備	・第一種市街地再開発事業の決定 ・高度利用地区の決定	・市街地再開発事業等(事業中)	
	A-3-1	大久保駅前地区 (約 35.2ha)	・都市基盤の整備と土地の高度利用による駅前にあふさわしい利便性の高い良好な市街地の形成	・商業・業務・住宅	・建築物の中高層化及び防災不燃化の促進	・幹線道路の整備 ・区画道路の整備 ・公園の整備 ・下水道の整備	・土地区画整理事業の決定	・土地区画整理事業(事業中)	
	A-5-1	明舞地区 (約 3.5ha)	・明舞団地再生計画に基づく地域再生 ・地域コミュニティの再生と施設の再整備	・商業・業務・住宅	・再生計画に基づく建築物の更新	・バリアフリーの推進 ・デザインコードを用いた景観形成	・景観形成の促進	・明舞センター地区再生事業(事業中)	
加古川市	B-2-1	JR加古川駅北地区 (約 24.6ha)	・加古川市の都心としての機能の集積と強化 ・利便性の高い市街地住宅の供給 ・駅前広場等の都市施設の整備 ・個性のかつ魅力的な都市景観の形成	・商業・業務機能、住宅地 ・土地の高度利用	・商業・業務施設及び公共公益性のある「加古川の新たな顔」となる機能の導入 ・住宅の更新による中高層化 ・良好な景観形成	・都市計画道路及び区画道路の整備 ・駅前広場の整備 ・公園の整備	・公共団体による整備	・土地区画整理事業(事業中)	

市町名	番号	地区名 (面積)	整備又は開発の計画の概要						
			地区整備の主たる目標	土地利用計画	建築物更新の方針	施設整備の方針	再開発促進の措置	概ね5年以内に実施予定の事業	概ね5年以内に決定(変更)予定の都市計画
加古川市	B-2-2	篠原地区 (約 1.4ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・利便性の高い市街地住宅の供給 ・個性的かつ魅力的な都市景観の形成 ・都市施設の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・商業、業務機能、住宅地 ・土地の高度利用 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の更新による中高層化及び防火不燃化の促進 ・良好な景観形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路及び区画道路の整備 ・公園の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共団体による整備 ・民間企業による整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・優良建築物等整備事業など 	
	B-2-3	寺家町地区 (約 0.8ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・利便性の高い市街地住宅の供給 ・個性的かつ魅力的な都市景観の形成 ・防災道路の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・商業、業務機能、住宅地 ・土地の高度利用 	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗及び住宅の更新による中高層化及び防火不燃化の促進 ・良好な景観形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・防災道路の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業組合による整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・防災街区整備事業(事業中) 	
高砂市	C-3-1	緑丘2丁目地区 (約 4.4ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・内陸拠点となる複合的都市空間の創出 ・一体的開発による、都市生活拠点としてシンボル性の高い都市景観の創出 ・アメニティ空間の創造 	<ul style="list-style-type: none"> ・商業・業務・文化等の複合的機能を備えた市内陸部の拠点を形成する 	<ul style="list-style-type: none"> ・市内陸部の都市拠点として魅力ある都市景観を創造するため、配置、形態、意匠等について、地区全体としての調和を図る 	<ul style="list-style-type: none"> ・新たな土地利用により生じる地区内交通を円滑に処理するため、地区幹線道路を整備する ・地区南側市街地からの利便を図るため、歩行者専用道路を整備する ・魅力ある公園を整備する 	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画(再開発地区計画) 	<ul style="list-style-type: none"> ・公園(地区施設)整備 	

市町名	番号	地区名 (面積)	整備又は開発の計画の概要						
			地区整備の主たる目標	土地利用計画	建築物更新の方針	施設整備の方針	再開発促進の措置	概ね5年以内に実施予定の事業	概ね5年以内に決定(変更)予定の都市計画
高砂市	C-3-2	小松原4丁目地区 (約 16.8ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・「活力・ふれあい・やすらぎ・快適さ」をメインテーマとし、「ふれあいと文化のまち」の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路沿いは、沿道サービス施設を誘導するものとし、他は良好な住環境の供給を図るため低層住宅地とする 	<ul style="list-style-type: none"> ・ゆとりと潤いのある居住空間をつくりだす 	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地、主要幹線道路へのアプローチとして幹線道路を整備する ・安全性、利便性を考慮するだけでなく、利用者のコミュニティスペースとしての区画道路を整備する ・地区内に適正な誘致距離を保った街区公園を整備する 	<ul style="list-style-type: none"> ・民間開発の適正な誘導 	<ul style="list-style-type: none"> ・街路事業 ・土地区画整理事業(事業中) 	

市町名	明石市	市街地名	明石	土地利用計画の概要	□ 商業・業務・住宅
番号	A-1-1	地区名	明石駅前南地区		

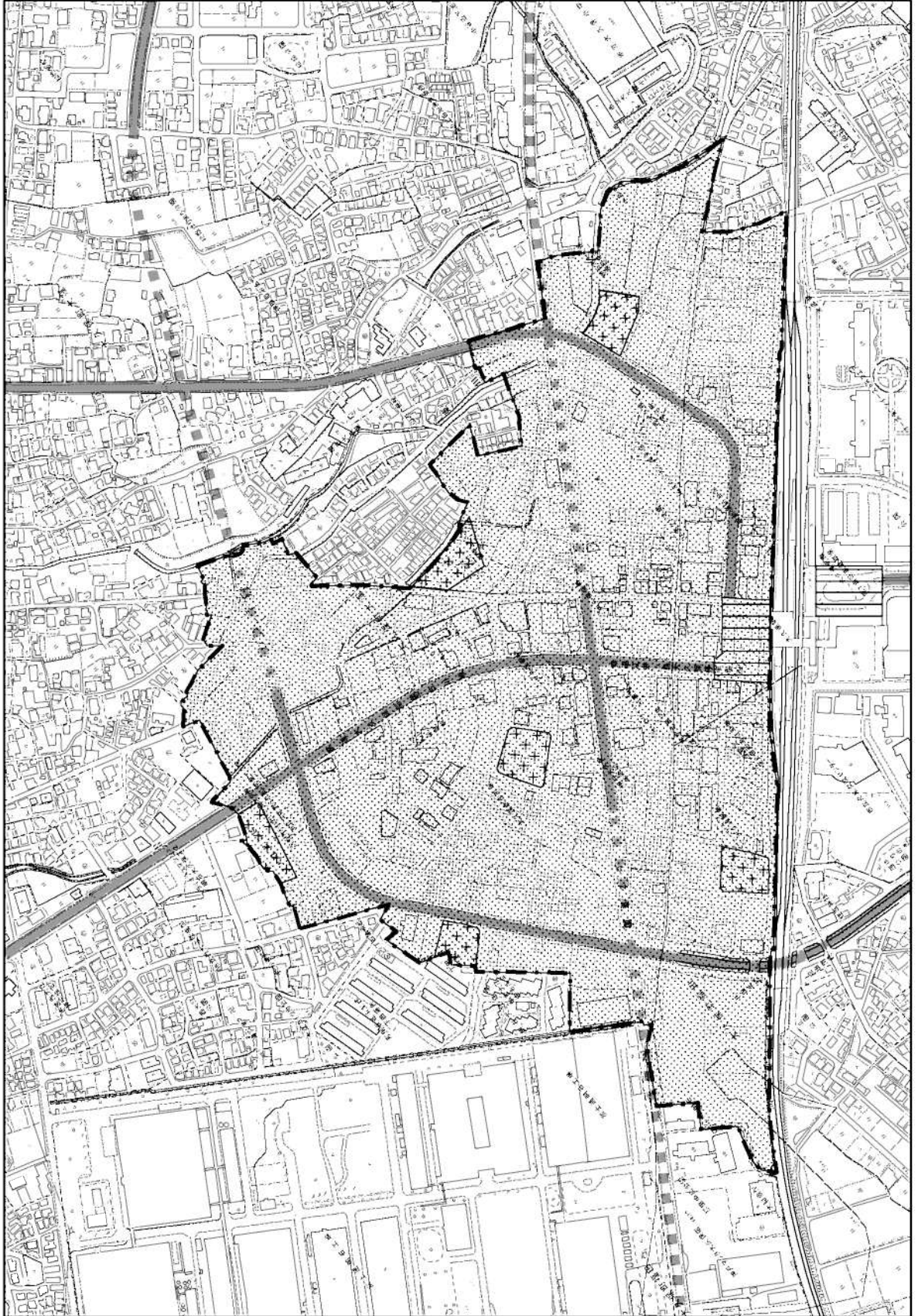
凡例	
再開発促進地区区域	
商業・業務地	
市街地再開発事業	
都市計画道路(整備済)	
都市計画道路(未整備)	
駅前広場	
土地利用	
事業等	
都市施設等	



N

縮尺
1:2,500

市町名	明石市	市街地名	大久保	土地利用計画 の概要	□ 商業・住宅
番号	A-3-1	地区名	大久保駅前地区		

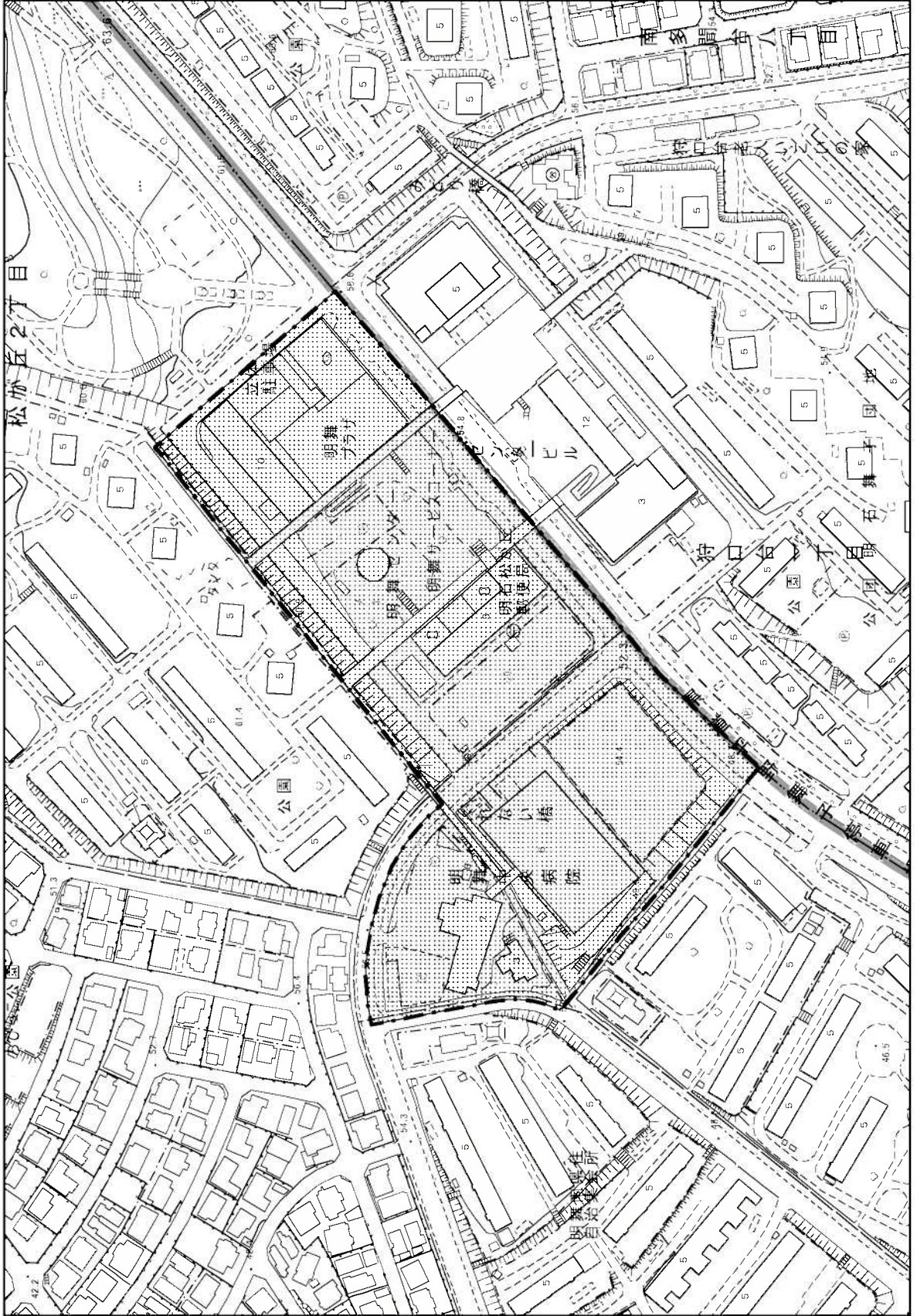


凡 例	
再開発促進地区区域	
住宅・商業 併用地区	
都市計画道路 (整備済)	
都市計画道路 (未整備)	
駅前広場	
公園・緑地等	
再開発促進 地区に同じ	
事業等	
土地利用	
都市施設等	

縮尺
1:6,000

市町名	明石市	市街地名	明舞	土地利用計画 の概要	□ 商業・住宅
番号	A-5-1	地区名	明舞地区		

凡 例	再開発促進地区区域	
	土地利用	
	都市施設等	
	住宅・商業併用地区	
	都市計画道路(整備済)	

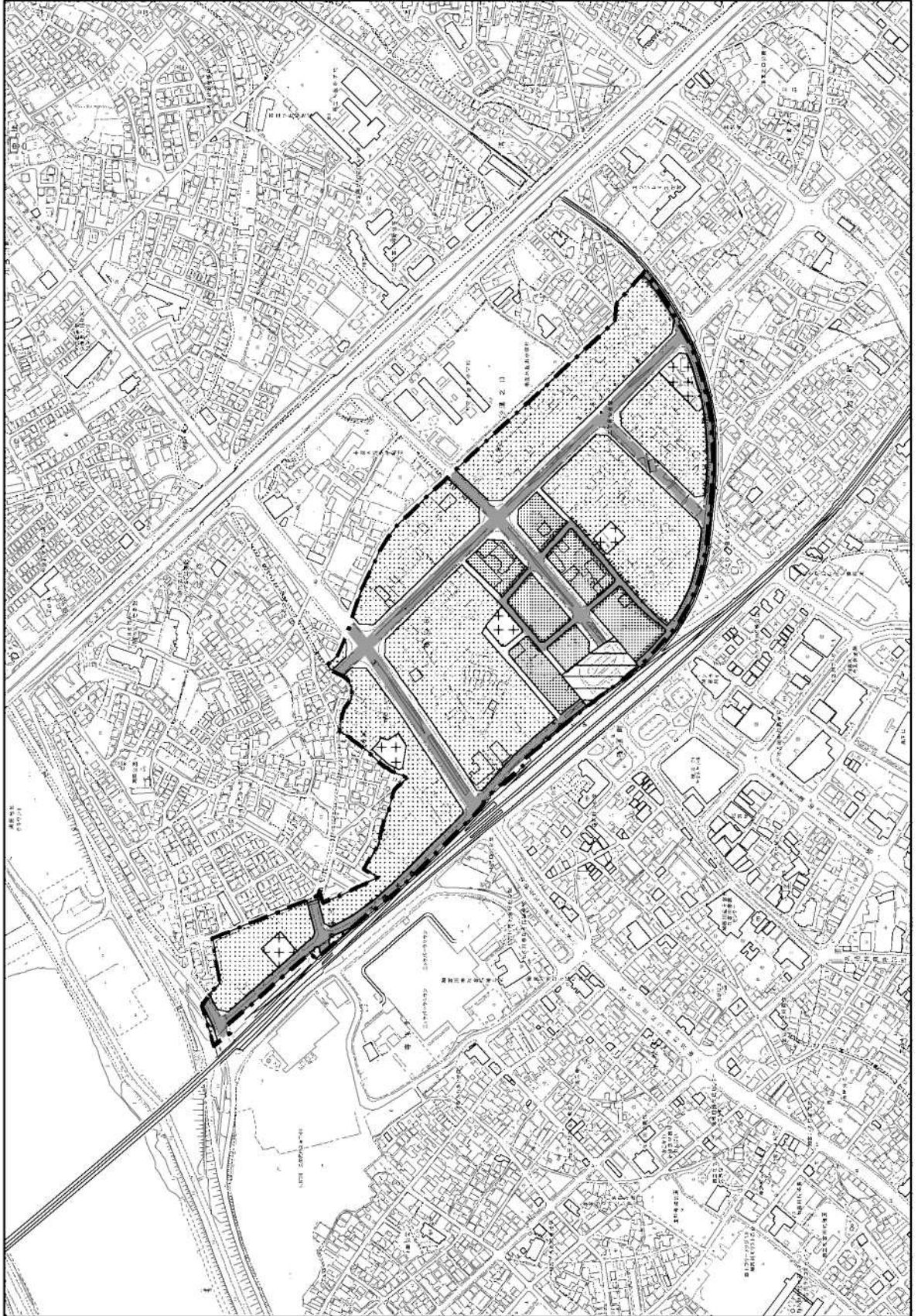


N

縮尺
1:2,500

市町名	加古川市	市街地名	加古川	土地利用計画 の概要	□ 商業、業務機能、住宅地 □ 土地の高度利用
番号	B-2-1	地区名	JR加古川駅北地区		

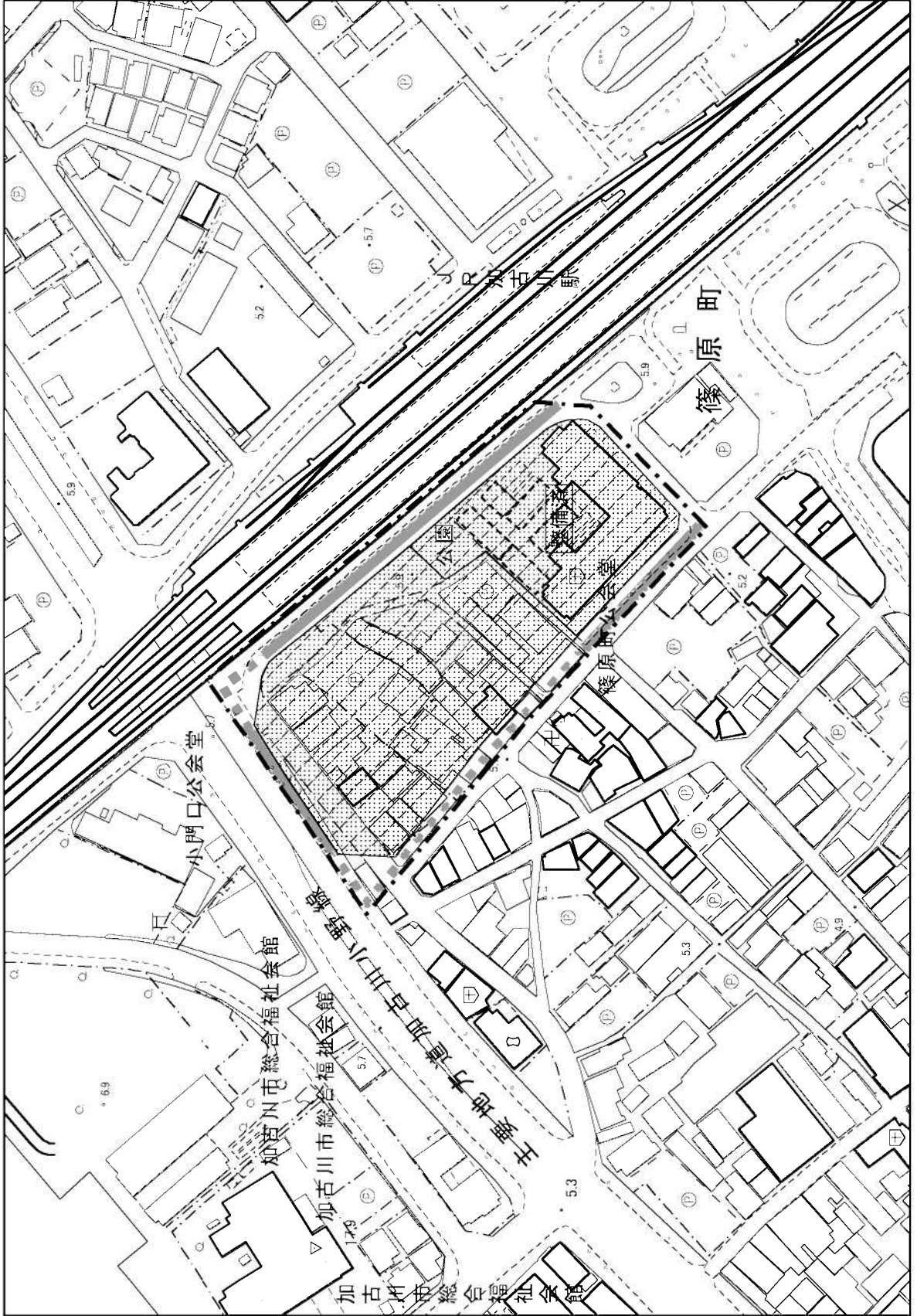
凡 例		
再開発促進地区区域		
土地利用	住宅・商業 併用地区	
	商業・業務地	
都市施設等	都市計画道路 (整備済)	
	都市計画道路 (未整備)	
	駅前広場	
	公園・緑地等	
事業等	再開発促進 地区に同じ	



N	
縮尺 1:8,000	

市町名	加古川市	市街地名	加古川	土地利用計画 の概要	□ 商業、業務機能、住宅地 □ 土地の高度利用
番号	B-2-2	地区名	篠原地区		

凡 例	
再開発促進地区区域	
住宅・商業 併用地区	
都市計画道路 (整備済)	
都市計画道路 (未整備)	
優良建築物等 整備事業等	
土地利用	
都市施設等	
事業等	

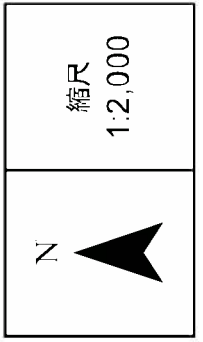
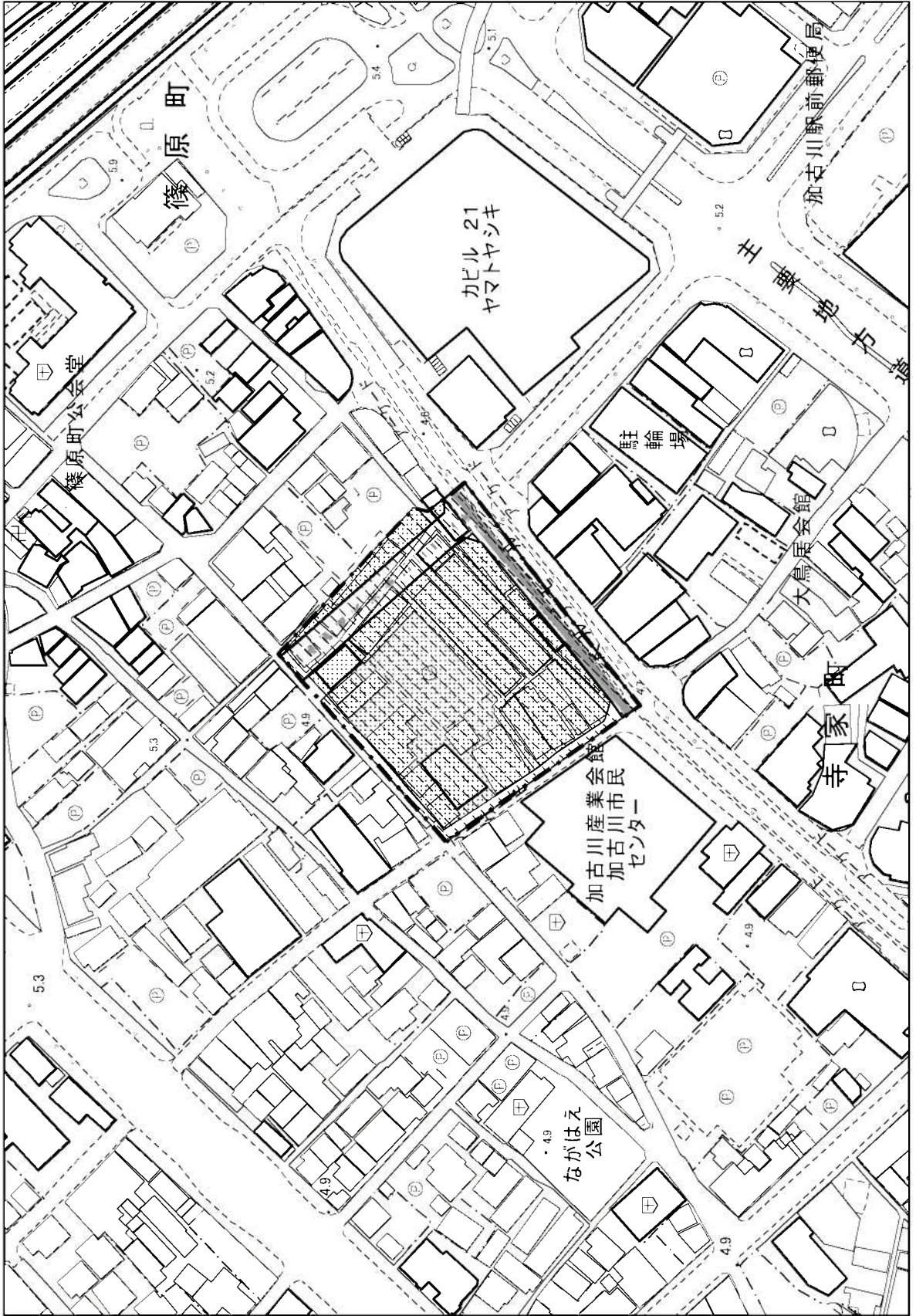


N



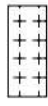
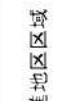
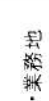
縮尺
1:2,000

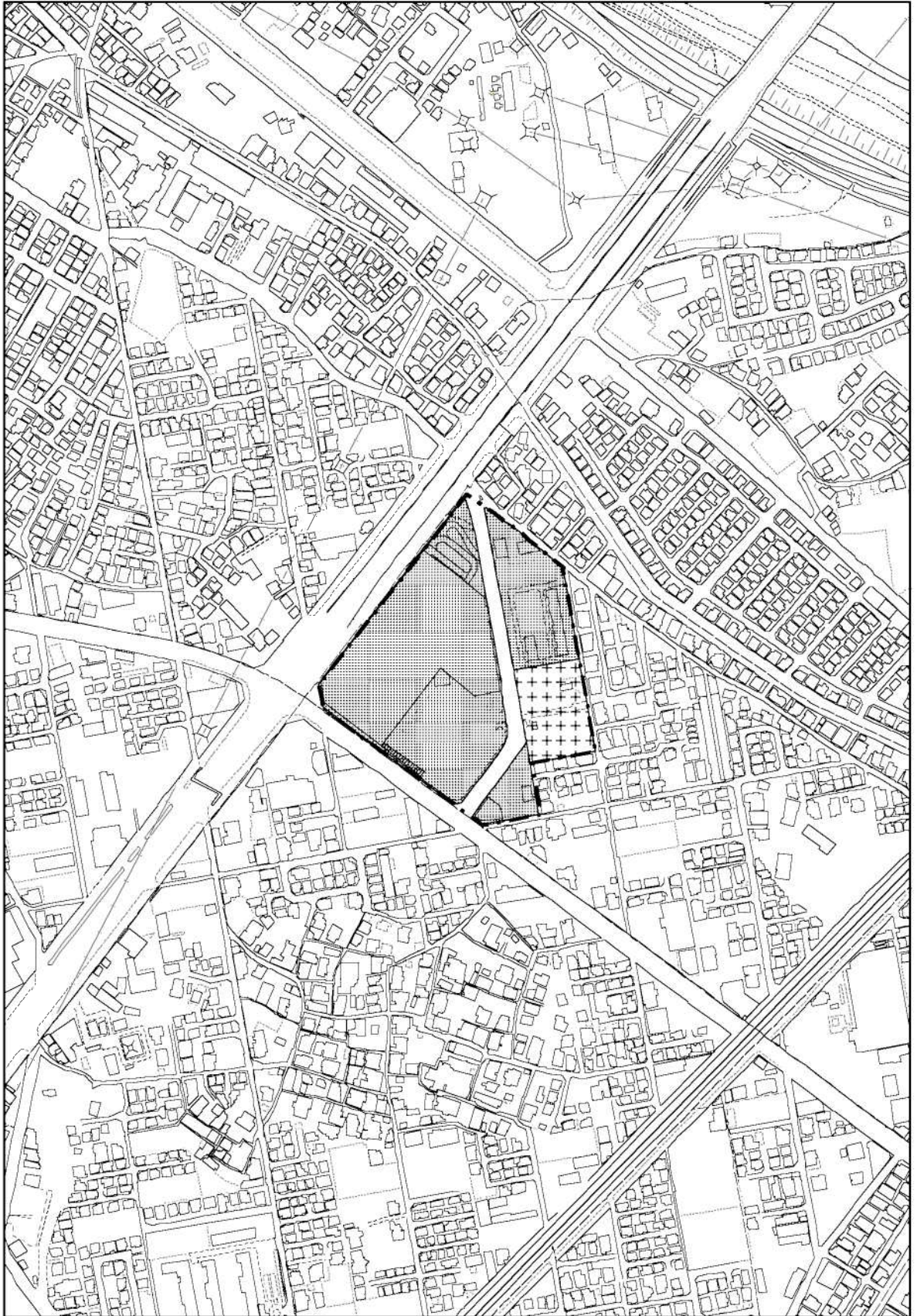
市町名	加古川市	市街地名	加古川	土地利用計画の概要	<input type="checkbox"/> 商業、業務機能、住宅地 <input type="checkbox"/> 土地の高度利用
番号	B-2-3	地区名	寺家町地区		


凡例	
再開発促進地区区域	
土地利用	
都市施設等	
事業等	



市町名	高砂市	市街地名	緑丘・小松原	土地利用計画 の概要	□ 商業・業務地
番号	C-3-1	地区名	緑丘2丁目地区		

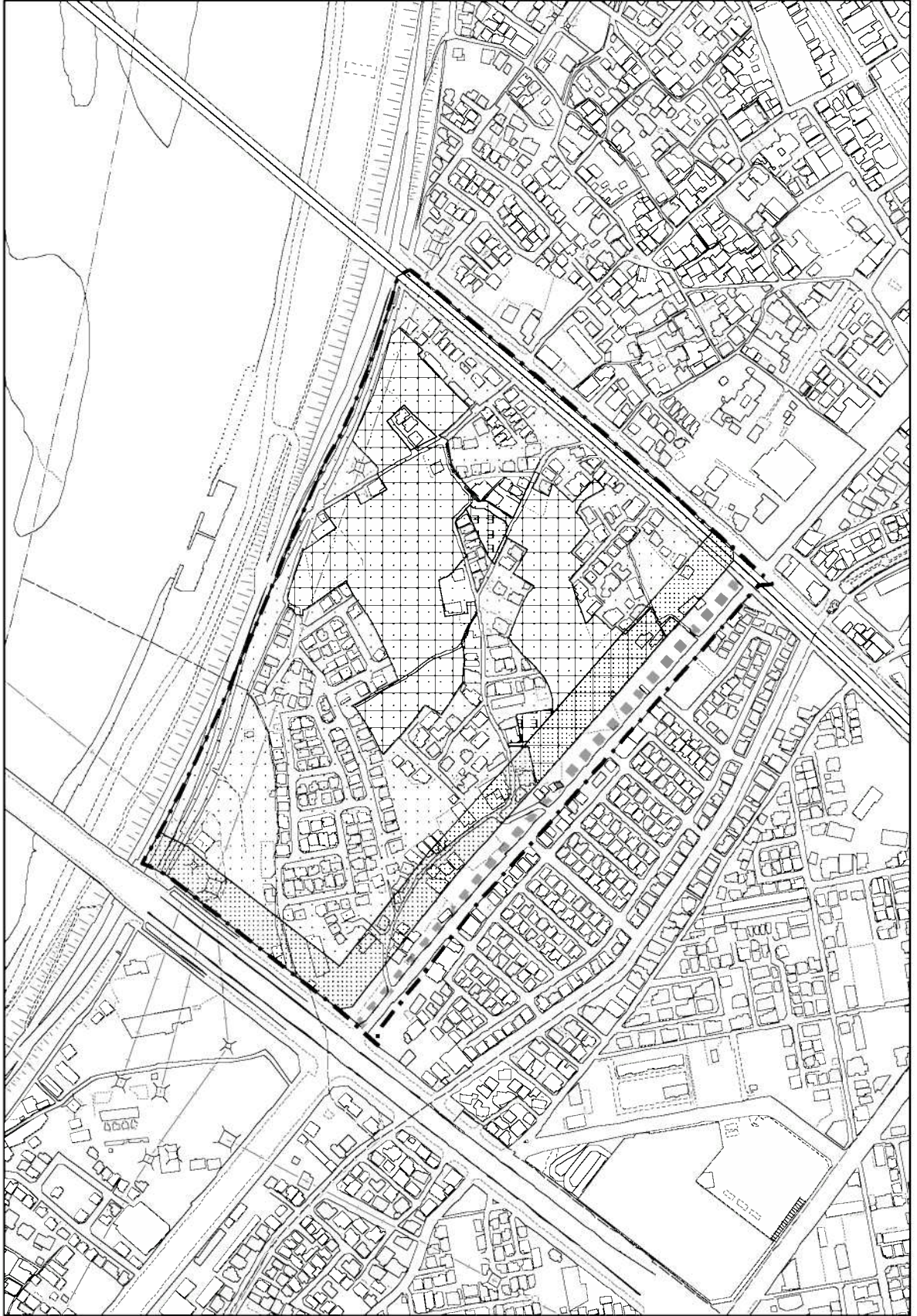
凡 例	
再開発促進地区区域	
土地利用	
都市施設等	
商業・業務地	
公園・緑地等	



N 	縮尺 1:5,000
---	---------------

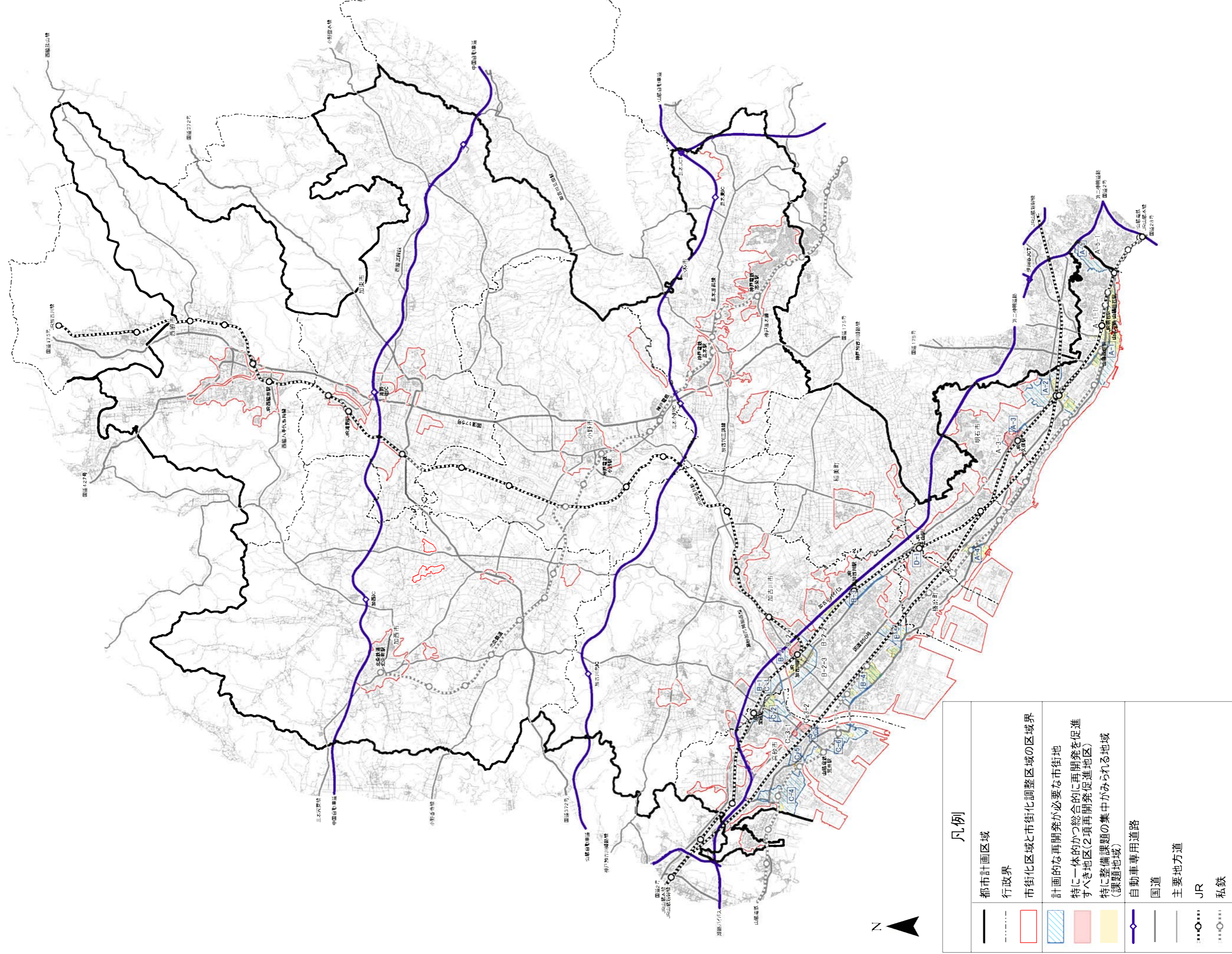
市町名	高砂市	市街地名	緑丘・小松原	土地利用計画 の概要	□ 低層住宅地、住宅・商業併用地
番号	C-3-2	地区名	小松原4丁目地区		

土地利用	再開発促進地区区域	
	住宅地区	
都市施設等	住宅・商業併用地区	
	都市計画道路 (未整備)	
事業等	公園・緑地等	
	土地区画整理 事業	



縮尺 1:5,000

東播都市計画都市再開発の方針 概要図



凡例	
	都市計画区域
	行政界
	市街化区域と市街化調整区域の区境界
	計画的な再開発が必要な市街地
	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区(2項再開発促進地区)
	特に整備課題の集中がみられる地域(課題地域)
	自動車専用道路
	国道
	主要地方道
	JR
	私鉄

