

西播都市計画防災街区整備方針（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（以下「密集法」という。）第3条第1項の規定に基づき、西播都市計画区域の市街化区域における密集市街地内の各街区を防災街区として整備するため、以下の事項を定めるものである。

- ① 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（以下「防災再開発促進地区」という。）及び当該地区の整備又は開発の計画の概要
- ② 防災公共施設の整備及びこれと一体となって延焼防止上及び避難上確保されるべき機能（特定防災機能）を確保するための建築物等の整備に関する計画の概要

2 防災街区整備の方針

本都市計画区域は、都市施設が未整備な旧市街地における建築物の老朽化や、旧社宅の長屋建建築物の老朽化など、防災上の課題を持つ密集市街地が存在している。

これらの市街地については、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しつつ、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等に取り組むことで、安全で安心な市街地の形成を図る。

3 防災再開発促進地区等の整備

密集市街地のうち、防災再開発促進地区に位置付ける地区及び当該地区的整備又は開発の計画の概要を別表1に示す。

また、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域を課題地域とし、その整備方針の概要を別表2に示す。

4 防災公共施設の整備

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、公園等の公共施設を防災公共施設として位置付け、その整備等の概要を別表3に示す。

別表 1

市町名	番号	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(密集法第3条第1項第1号)								
		地区名 (面積)	地区の再開発、整備等の主たる目標	防災街区の整備に関する基本の方針その他の土地利用計画の概要	建築物の更新の方針	都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針	再開発の促進のための公共及び民間の役割、条件の整備等の措置	おおむね5年以内に実施予定の公共施設整備事業、面的整備事業等の計画概要	おおむね5年以内に決定(変更)予定の都市計画	その他特記すべき事項
赤穂市	B-1	尾崎地区 (約 26.2ha)	・地区との連携による密集市街地の住環境の整備と防災性の向上 ・骨格的公共施設(道路・公園)の整備	・老朽木造建築物の建替え促進 ・主要生活道路等の整備 ・良質な住宅の供給と良好な居住環境の形成	・老朽木造建築物の建替え促進による土地の合理的利用	・都市計画道路赤穂大橋線及び都市計画道路唐船線の整備 ・主要生活道路及び公園等の整備 ・地区的防災性の向上	・住環境整備事業等による整備	・街路事業(事業中) ・住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)(事業中)		
赤穂市	B-2	塩屋地区 (約 15.2ha)	・地区との連携による密集市街地の住環境の整備と防災性の向上 ・骨格的公共施設(道路、公園)の整備	・老朽木造建築物の建替え促進 ・主要生活道路等の整備 ・良質な住宅の供給と良好な居住環境の形成	・老朽木造建築物の建替え促進による土地の合理的利用	・主要生活道路及び公園等の整備 ・地区的防災性の向上	・住環境整備事業等による整備			

別表 2

市町名	番号	名称	整備方針
相生市	a-①	相生地区	・生活道路の拡幅 ・老朽木造建築物等の建替え及び耐火建築物への促進による防災性の向上
相生市	a-②	旭四丁目外	・生活道路の拡幅 ・旧社宅の長屋建専用老朽木造建築物の建替え及び耐火建築物への促進による防災性の向上

別表 3

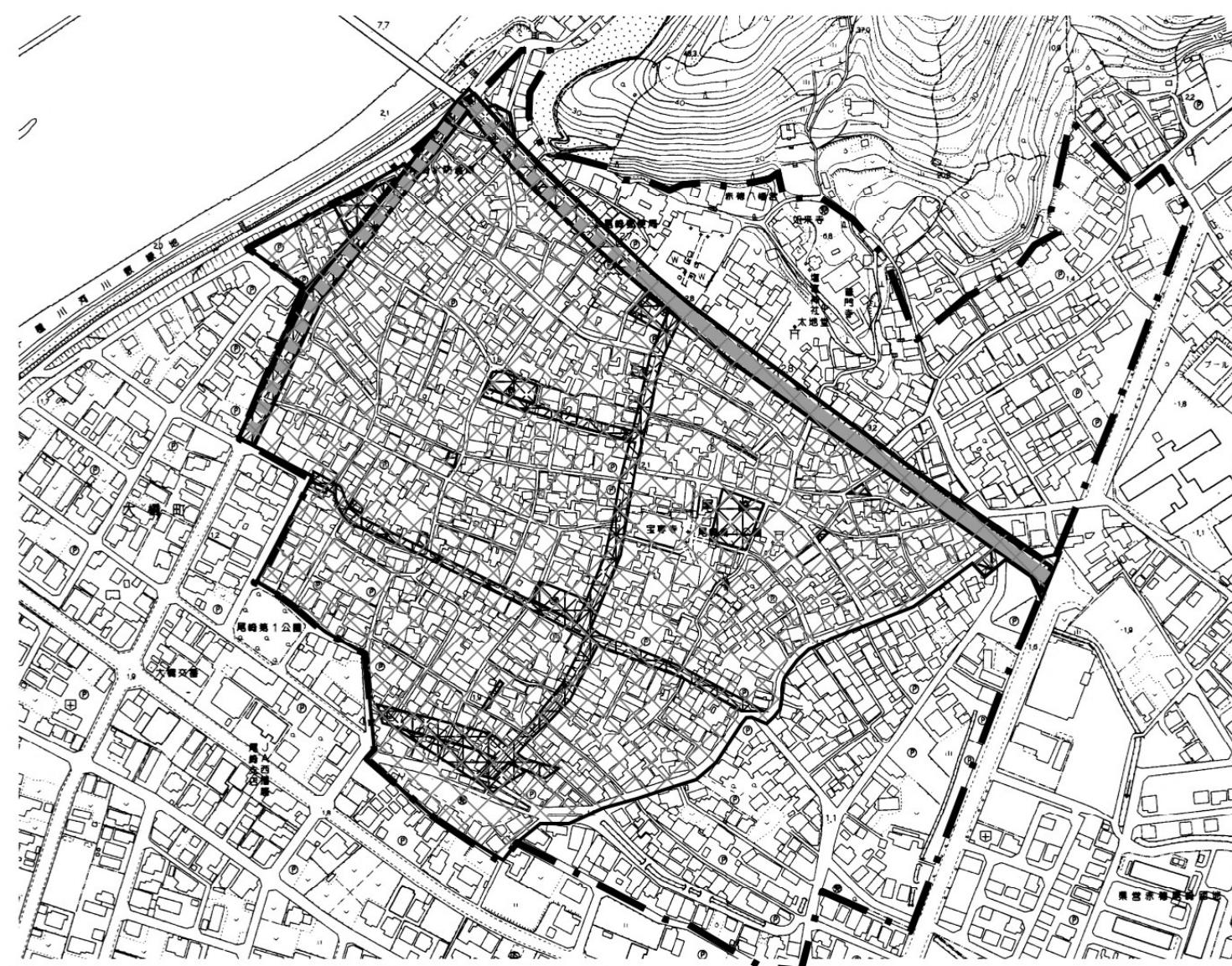
市町名	整備する防災公共施設の種類	防災公共施設の整備の方針	整備スケジュール	備考
赤穂市	・道路(1,978m) ・公園(5,400 m ²)	・災害時の被害拡大を防ぐため、地域の防災性の向上を目的とし、都市計画道路赤穂大橋線及び都市計画道路唐船線等の整備、公園の整備を図る	・街路事業 (平成 19 年度～令和 8 年度) ・住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型) (平成 13 年度～令和 12 年度)	B-1 尾崎地区

市町名	赤穂市	番号	B-1
-----	-----	----	-----

地区名	尾崎地区
-----	------

防災街区整備の基本方針
及び土地利用計画の概要

- 老朽木造建築物等の建替促進
- 主要生活道路等の整備
- 良質な住宅の供給と良好な居住環境の形成



凡 例

防災再開発促進地区 区域		
都市施設等	都市計画道路 (整備済)	
	都市計画道路 (未整備)	
防災公共施設		
事業区域等	住宅市街地 総合整備事業 (密集住宅市街 地整備型)	

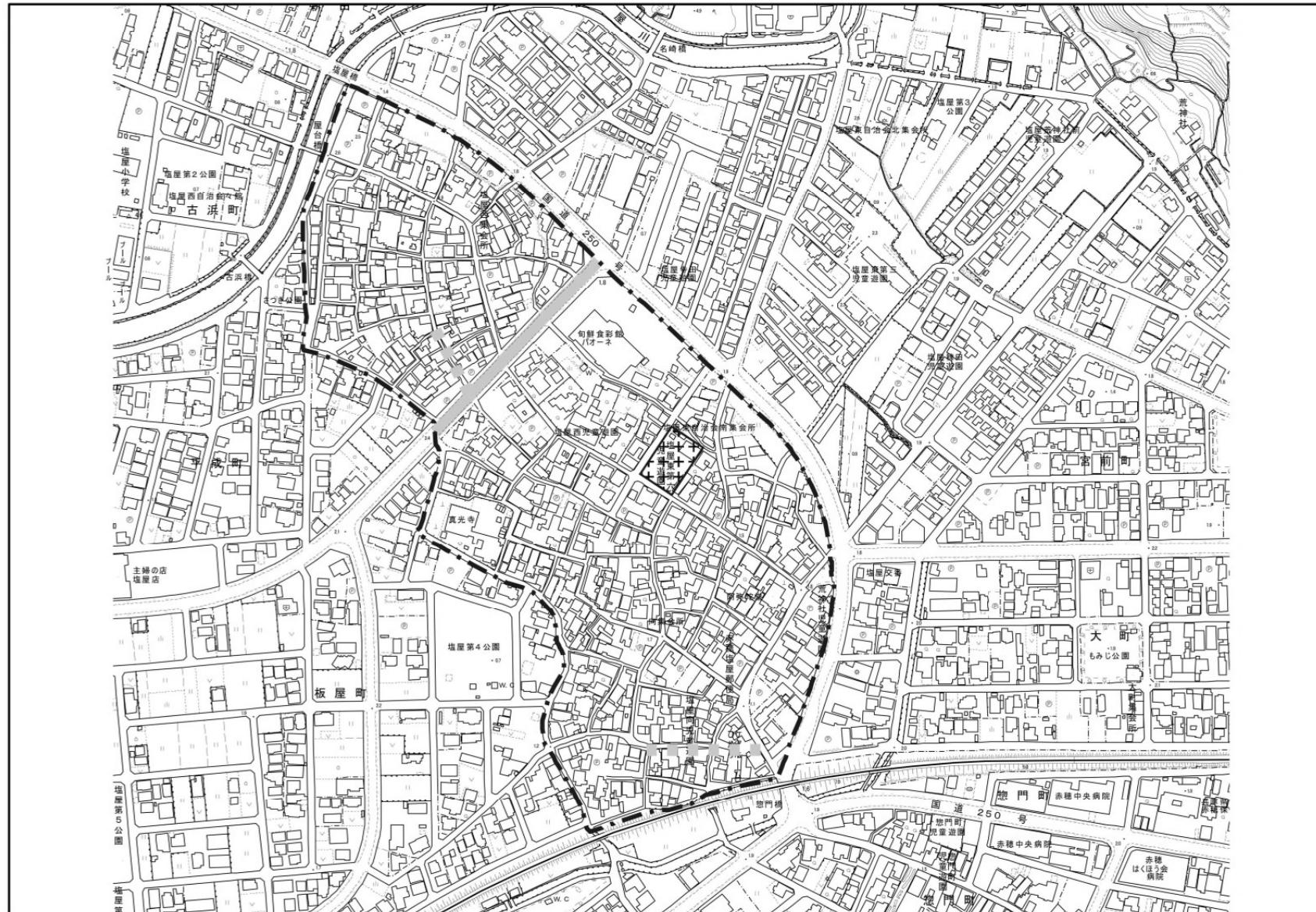
N

縮尺
1:5,000

市町名	赤穂市	番号	B-2
地区名	塩屋地区		

防災街区整備の基本方針 及び土地利用計画の概要

- 老朽木造建築物等の建替促進
 - 主要生活道路等の整備
 - 良質な住宅の供給と良好な居住環境の形成



凡 例	
防災再開発促進地区 区域	[]
都市計画道路 (整備済)	[]
主要な生活道路 (整備済)	[]
公園・緑地等 (整備済)	[+++++]



西播都市計画防災街区整備方針 位置図

