

第4章 立地適正化に関する基本的な方針

1. 基本理念

人口減少・少子高齢化の進展にともなうまちづくりの課題に対応するためには、将来にわたって持続可能な“拠点集約・連携型都市構造”を構築するとともに、頻発化・激甚化する自然災害に備えた安全なまちを構築することが求められます。“拠点集約・連携型都市構造”とは、日常生活に必要なサービスや行政サービスが身近に存在するまちが形成されている中、各拠点の規模や役割に応じた都市機能の集約をさらに進め、その拠点間を公共交通で連携させた都市構造のことです。加えて、本市は市街化区域の大半が洪水浸水想定区域に含まれており、安全・安心に向けた取組を基本とした“コンパクト+ネットワーク+防災”の推進を図ります。

そこで、本計画の基本理念を『まとまりとつながりにより 安心で快適に暮らせるまちづくり』と定めます。基本理念の実現に向けては、「拠点」、「公共交通」、「居住」、「安全・安心」という視点から、互いに相乗効果を発揮しながら取組を進めます。

まとまりとつながりにより
安心で快適に暮らせるまちづくり

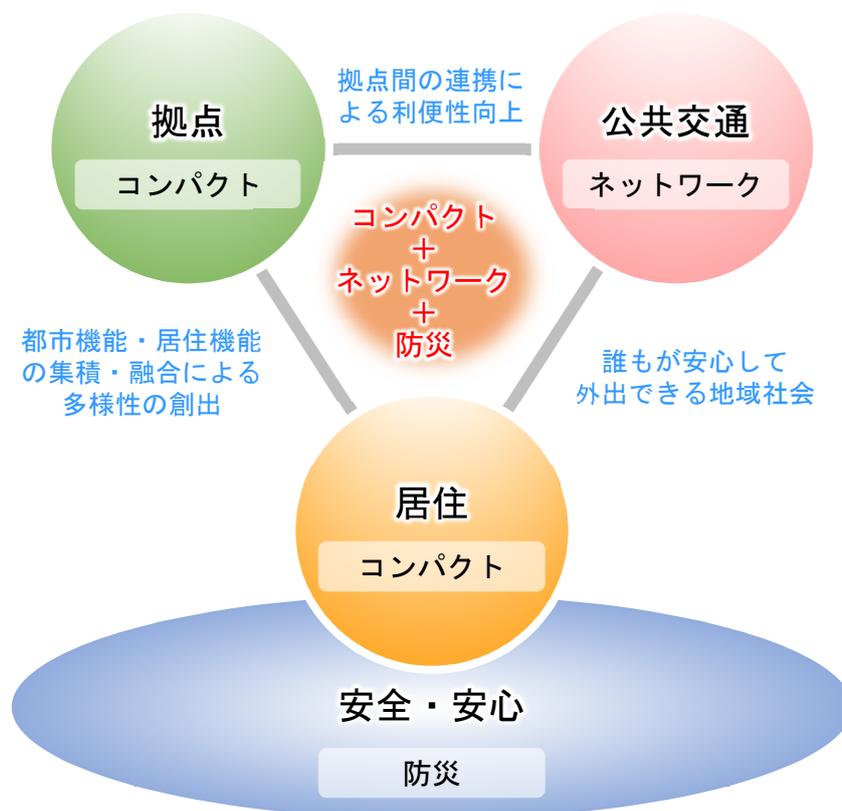


図. 立地適正化計画の基本理念

2. まちづくりの方針

本計画では、以下に示す4つのまちづくりの方針を通じて、基本理念である“まとまりとつながりにより 安心で快適に暮らせるまちづくり”を進めます。

方針①：災害ハザードを踏まえた、住みやすい居住地の形成

様々な自然災害が頻発化・激甚化する中、市街地の大半が洪水浸水想定区域に含まれていますが、居住地としてのニーズも高く、今後も人口の定着が予想されており、総合的な防災まちづくりの重要性が一層高まっています。また、一級河川加古川を渡る街道の宿場町から発展したまちの成り立ちを踏まえると、浸水の可能性のあるエリアから都市機能や居住機能を完全に移転することは困難であり、防災・減災に向けたハード・ソフト対策を講じながら、災害ハザードを踏まえた、住みやすい居住地を形成していくことが求められます。

そこで、本計画では、各地域で想定される災害ハザードを正確に把握した上で、市民の生命の確保に向けた総合的な対策を実施し、本市のシンボルである“加古川”と共存した、避難しやすいまちの形成を図ります。

方針②：まちづくりにおける役割や位置づけに応じた拠点の形成

本市の現状としては、日常的な都市機能は身近な生活圏に充足しており、市街化区域の人口密度、生活利便施設ともに今後も維持されることが見込まれます。このため、“拠点集約・連携型都市構造”の構築を目指す上では、生活圏の身近な場所で生活サービスを提供しつつ、拠点へのアクセス性の確保を通じて、大型商業施設や総合病院などの高次のサービスを集積することが有効であると考えられます。

そこで、本計画では、市民が日常的に利用する都市施設をすべての駅周辺に誘導するのではなく、市民や多くの来訪者が利用する駅周辺に、新たな人の流れや求心力を高める都市機能を誘導する方針とします。あわせて、官民連携による地域の活性化や、駅周辺の都市基盤の再整備に伴うウォークアブルな空間を創出し、にぎわいづくりも進めます。

方針③：操業環境の保全・育成と良好な住環境の構築

就職などに起因する子育て世代などの転出超過が課題となる中、市街化区域には産業適地が不足しており、雇用機会の創出や地域経済の活性化に向け、既存工場などの操業環境の保全・育成と、広域交通ネットワークの形成に伴う新たな産業用地の確保を図る必要があります。

そこで、本計画では、居住者の働く場所の確保や、定住人口の増加に向け、新たな産業用地を創出するとともに、地域に配慮した操業環境の保全・育成を図り、良好な住環境を構築します。

方針④：誰もが外出しやすい都市交通ネットワークの構築

本市では、一部の市街化区域で公共交通空白地域が存在するものの、人口密度の高い地域を中心に、概ね公共交通徒歩圏内に居住地が含まれています。

今後は、各拠点の規模や役割に応じた都市機能の集積を進めるとともに、路線の再編や運行本数を最適化するなど、誰もが外出しやすい都市交通ネットワークの構築を目指します。

3. 都市拠点・居住地別のまちづくりの方向性

(1) 拠点に関する考え方

『加古川市都市計画マスタープラン』に示す将来の都市構造図には、商業、医療、行政、文化機能などの都市活動の中心地として、「都心」「副都心」「地域拠点」などを位置づけています。本計画では、都市拠点の土地利用や隣接市町との関係性を踏まえ、各都市拠点を「高次都市機能誘導型」、「日常利便型」、「周辺連携型」、「交通結節点型」の4種類に分類し、各都市拠点のまちづくりの方向性を以下のとおり定めます。

表. 都心・副都心・地域拠点の分類とまちづくりの方向性

①高次都市機能誘導型		
<ul style="list-style-type: none"> 本市のみならず、市民や来訪者を対象に、商業、医療、福祉、行政、文化、教育などが集積した高次的な都市機能を提供する拠点 		
拠点		まちづくりの方向性
都心	加古川駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> 駅を中心に広がる既存都市機能や未利用地を官民の連携により活用し、東播磨地域の核・玄関口としてふさわしい、魅力と活力にあふれる都心を目指す。
	東加古川駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> 連続立体交差事業に合わせた都市基盤整備と、駅周辺に広がる商業機能、文教機能の連携強化を図り、教育・文化を中心とした副都心を目指す。
副都心	別府駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> 既存の商業・サービス機能、居住などの多様な都市機能の集積を生かしつつ、別府みなと緑地周辺の健康や文化・スポーツ機能と連携し、幅広い都市機能がネットワークする副都心を目指す。
②日常利便型		
<ul style="list-style-type: none"> 都心、副都心などとの役割分担と公共交通による連携強化を図ることで、現状のコミュニティの維持・保全に向け、多様化する住宅ニーズに応じた住環境を提供する拠点 		
拠点		まちづくりの方向性
地域拠点	神野駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> 既存住宅地の良好な住環境の確保に向け、交通結節点機能を強化しつつ、日常の生活を支える地域拠点を目指す。
	浜の宮駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> 既存住宅地の良好な住環境を確保しつつ、周辺の拠点などへ公共交通ネットワークの充実を図るなど、日常の生活を支える地域拠点を目指す。
	尾上の松駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> 既存住宅地の良好な住環境を確保しつつ、周辺の拠点などへ公共交通ネットワークの充実を図るなど、日常の生活を支える地域拠点を目指す。
	志方町中心部	<ul style="list-style-type: none"> 既存住宅地の良好な住環境の確保に向け、公共交通ネットワークや都市基盤の維持を図りつつ、日常の生活を支える公益施設や生活利便施設を中心とした地域拠点を目指す。

③周辺連携型		
<ul style="list-style-type: none"> 隣接市町との境界付近に位置することから、隣接市町との連携のもと、周辺地域の生活利便性を向上する拠点 		
	拠点	まちづくりの方向性
地域拠点	宝殿駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通ネットワークの強化により周辺のスポーツ・レクリエーション拠点をはじめとした市内外と連携し、日常の生活を支える地域拠点を目指す。
	土山駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> 駅前の商業・サービス・医療機能をはじめとした市内外との連携を図りつつ、日常の生活を支える地域拠点を目指す。
④交通結節点型		
<ul style="list-style-type: none"> 市街化調整区域、または同区域との境界付近に立地しており、都心・副都心などへのアクセス性を向上させる交通結節点としての機能を提供する拠点 		
	拠点	まちづくりの方向性
地域拠点	日岡山駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> 日岡山公園などを中心とした自然・歴史・文化資産を生かし、周辺の一体的なまちづくり・景観形成を図りつつ、地域の交通結節点をめざす。
	厄神駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> 田園まちづくり制度などを活用しながら、三木鉄道跡地、農地などの周辺の資源を活かした交通結節点をめざす。

(2) 居住地に関する考え方

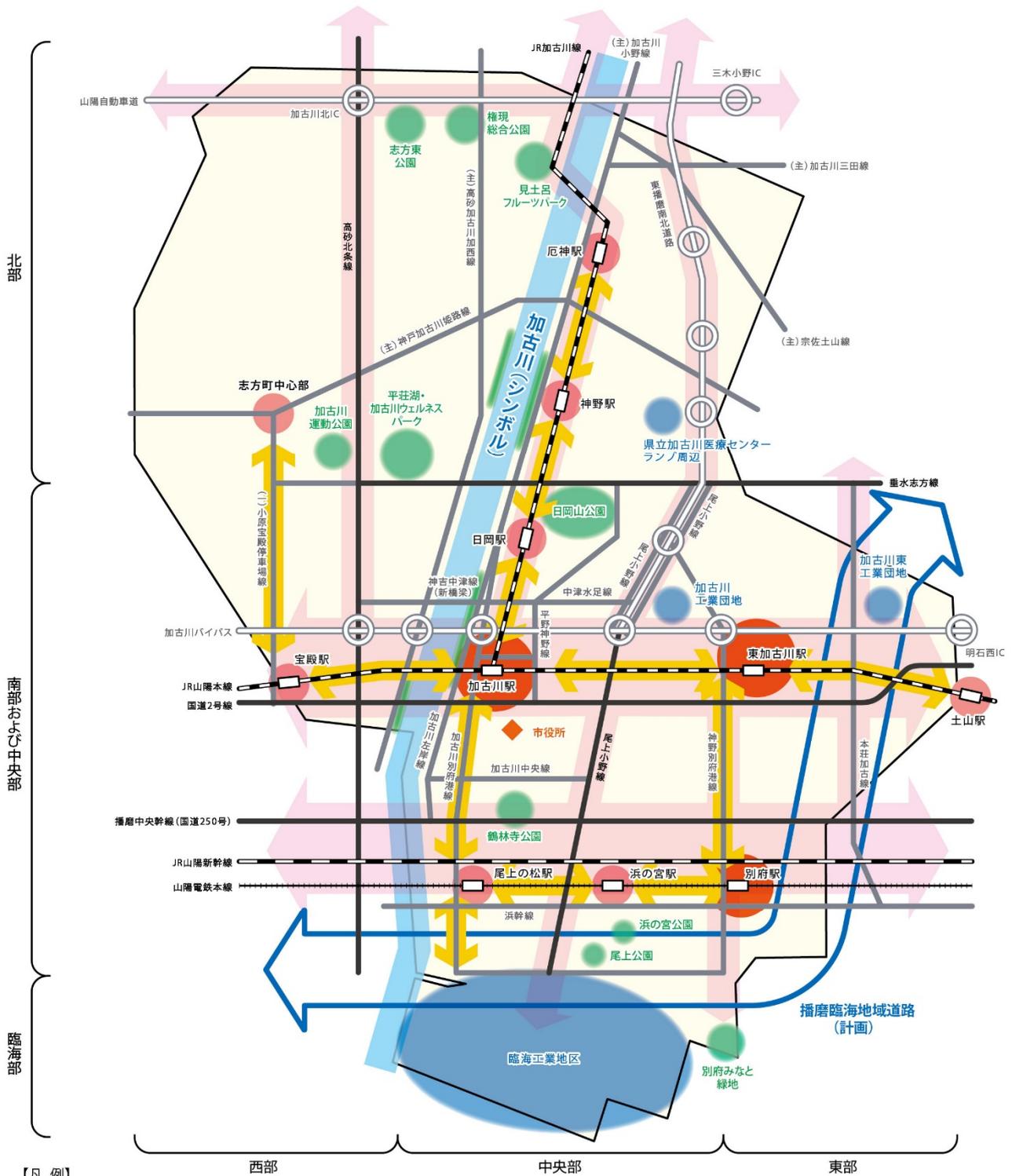
本市は3つのゾーン（北部、南部および中央部、臨海部）で構成されており、北部は自然豊かな田園地域、南部および中央部は人口や都市活動が集中する市街地、臨海部は鉄鋼業を主とする工場の集積地となっており、土地利用の特性がそれぞれ大きく異なります。

本計画では、市域における土地利用の多様性を踏まえ、新たな居住を誘導する利便性の高いまちなかの居住地だけでなく、自然環境と調和した郊外集落地や、既存工場などと共存した居住地のあり方を以下の通り定めます。

表. ゾーン分類とまちづくりの方向性

ゾーン	まちづくりの方向性
北部	<ul style="list-style-type: none"> 自然環境や田園環境と共生したゆとりある居住地として、既存集落における良好な住環境のゾーンを目指す。
南部および中央部	<ul style="list-style-type: none"> 充実した都市環境の中で快適で魅力的な住環境を形成するとともに、工業系地域では無秩序な用途の混在を防ぎ、住工分離・住工共存が確保された良好な住環境のゾーンを目指す。
臨海部	<ul style="list-style-type: none"> 工業の振興を図る場としての土地利用を進めるゾーンであり、用途地域による制約から、居住地は存在しない。

第4章 立地適正化に関する基本的な方針



【凡例】

	広域幹線道路
	主要幹線道路
	幹線道路
	都心・副都心
	地域拠点
	行政サービス拠点
	生産・流通等の拠点
	レクリエーション拠点

	広域連携軸
	市内連携軸

※図中の道路名のうち、認定路線名を示すものは以下のとおり
 先頭に(主)がつくもの … 主要地方道
 先頭に(-)がつくもの … 一般県道

図. 将来の都市構造図