

第8章 立地適正化計画の推進施策

1. 誘導施策

(1) 誘導施策とは

誘導施策とは、立地適正化に関する基本的な方針の実現に向けて、都市機能誘導区域への都市機能の誘導、居住誘導区域への居住の誘導、両区域を結ぶ公共交通のネットワーク形成を実現するために行う施策です。

(2) 誘導施策の分類

誘導施策は、実施主体別に分類すると、国等が直接行う施策、国の支援を受けて市が行う施策、市が独自に講じる施策があります。

国の支援を受けて市が行う施策を、下表のとおり整理します。

表. 国の支援を受けて市が行う施策の例

分類	施策メニュー	具体例	活用が想定される事業
都市機能誘導に関する施策	- 誘導施設の整備 - 歩行空間の整備 - 民間事業者による誘導施設の整備に対する支援施策	- 誘導施設の立地誘導 - 一体的に必要な道路の整備等	- 都市構造再編集中支援事業 - 都市再生整備計画事業 - 集約都市形成支援事業 - まちなかウォークアブル推進事業 等
居住誘導に関する施策	居住者の利便の用に供する施設の整備	- 拠点へのアクセス道路 - 住宅・公園の整備 等	- 都市構造再編集中支援事業 - 都市再生整備計画事業 - スマートウェルネス住宅等推進事業 等
公共交通等に関する施策	公共交通の確保を図るため交通結節点機能の強化・向上	- 交通拠点の整備 - 公共交通の利便性向上 等	- 都市構造再編集中支援事業 - 都市再生整備計画事業 - 都市・地域交通戦略推進事業 - 地域公共交通再編事業 等

2. 都市機能誘導に関する施策

本計画では、都心・副都心における都市機能の強化や賑わいの創出を進める中で、都市機能誘導区域における誘導施設の立地を目指します。

■ 都心・副都心における都市機能の強化

加古川駅周辺では、防災街区整備事業などの活用により、不燃化や基盤整備を通じて防災性の向上を図り、都市の活性化を促すとともに、公的機能の移転・集約を含む再開発事業を検討し、都心としての基盤整備と機能強化に取り組みます。東加古川駅周辺では、連続立体交差事業や都市計画道路の整備などを図り、既存の文教施設と一体となった拠点機能の強化に取り組みます。

また、都市の骨格を形成する国道2号線の4車線化にともない、貯留施設などの設置を行うことで、拠点間のアクセスと防災性の一体的な向上による拠点機能の一層の強化に取り組めます。

<具体的な推進施策>

- ・ 密集市街地における住宅市街地総合整備事業（加古川駅南西地区）
- ・ 公的機能の移転・集約の検討
（加古川駅周辺の第三セクタービルなどを活用した再開発事業）
- ・ 東加古川駅周辺における連続立体交差事業、及び都市計画道路の整備
- ・ 国道2号線拡幅事業に伴う貯留施設の設置

■ 都心・副都心における賑わいの創出

本市のシンボルである加古川の河川敷を更なる賑わい拠点として活用し、加古川駅周辺を含む新たな人の流れを創出する中で、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」として賑わいと魅力あふれる都市拠点の形成に取り組みます。また、公有地、低未利用地や空き家・空き地の有効活用を図り、都市機能の維持・充実やゆとりある都市空間の確保を進める中で、まちの賑わい創出に努めます。

東加古川駅周辺では、総合文化センター周辺における賑わい拠点づくりを進め、文教拠点として都心との機能分担を図りながら賑わいの創出に取り組みます。

<具体的な推進施策>

- ・ 加古川駅周辺から河川敷緑地を一体に捉えたウォーカブルなまちづくり
（まちなかウォーカブル推進事業による国の支援制度の活用を検討）
- ・ 「加古川市かわまちづくり計画」に基づく事業（加古川河川敷周辺）
- ・ 低未利用地の有効活用
（加古川駅北31街区など）
- ・ 総合文化センター周辺のにぎわい拠点づくり事業

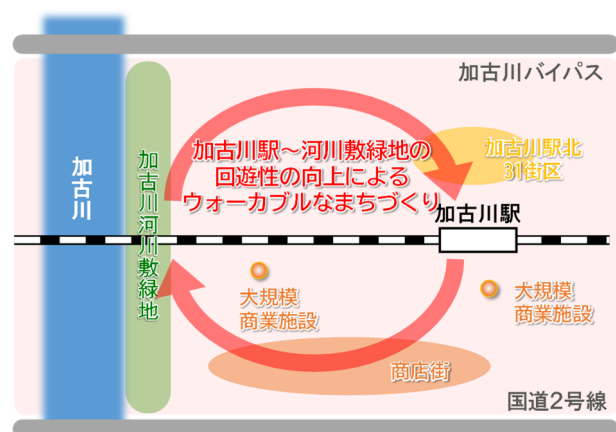


図. ウォーカブルなまちづくりのイメージ

3. 居住誘導に関する施策

本計画では、居住地における良好な住環境の形成や、住宅ストックの再生等を通じた居住の受け皿の確保を通じて、居住誘導区域への居住の誘導を目指します。

また、居住者の働く場所を確保し、定住人口の増加を図るため、産業振興と居住環境の維持・向上との両立を目指します。

■ 良好な住環境の形成

既存住宅地における良好な住環境を保全・育成するため、地区計画等の積極的な活用を促進し、市民との協働によりその適切な運用に取り組みます。また、既存工場などの操業環境の保全・育成を図りながら良好な居住地を確保するため、住宅、工場などの建物が混在する市街地においては、それぞれの適切な土地利用の誘導に努めます。

＜具体的な推進施策＞

- ・ 地区計画、景観形成地区の指定などによる住環境の保全・育成
- ・ 住工混在地域における用途地域などの見直しの検討

■ 空き家・空き地等を活用した居住の促進

空き家の有効活用に向けて、空き家バンクへの登録の充実や、空き家の改修に係る経済的支援を行い、居住誘導区域における新たな居住の受け皿を確保します。

＜具体的な推進施策＞

- ・ 「加古川市空き家バンク」による空き家等の情報発信
- ・ 「加古川市空き家活用改修費補助制度」による経済的支援

■ 都市計画施設（都市インフラ）の計画的な改修・更新

都市計画道路や都市公園、下水道などの都市インフラは、老朽化の状況を踏まえながら、計画的に改修・更新を進めます。

4. 低未利用土地利用等指針

人口減少の進行に伴い、空き家・空き地等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」が深刻化することが懸念されます。

このような低未利用土地を適切に管理・利用しながら、都市機能誘導区域及び居住誘導区域への誘導施設及び住宅の立地を図るため、低未利用土地の利用及び管理に関する指針（都市再生特別措置法第81条第14項に規定する「低未利用土地利用等指針」）を以下に定めます。



図. 低未利用土地の有効活用のイメージ

(1) 利用指針

リノベーションによる空き家・空き店舗の再生や、空き家・空き地の積極的な利活用を支援し、誘導施設及び住宅の立地の誘導を図ります。

種別	利用指針
都市機能誘導区域	・ 広場、商業施設など、周辺の誘導施設とともに都市の魅力及び利便性を高める用途での利用を促進する。
居住誘導区域	・ 住宅のほか、地域に必要な公共空間（交流広場等）など、良好な居住環境の形成に資する用途での利用を促進する。

(2) 管理指針

適正に管理されないまま放置されている空き家・空き地について、「加古川市空き家等対策計画」等と連携を図りながら所有者等への啓発を行い、管理の適正化を図ります。

なお、低未利用土地が適切に管理されないことにより、周辺の地域における誘導施設や住宅の誘導に著しく支障が生じていると認められる場合、市は低未利用土地の所有者等に対して、指針に即した適切な管理を行うように勧告することができます（都市再生特別措置法第109条の5第3項）。市は、必要に応じて当該勧告を行い、低未利用土地の管理の適正化を図ります。

種別	管理指針
空き家	・ 「加古川市空き家等の適正管理に関する条例」に基づき、管理不全な状態とならないように常に適正に管理すること。
空き地等	・ 病害虫の発生、不法投棄等を予防するため、定期的な除草、侵入防止のための施錠等を行い、適正に管理すること。

(3) 低未利用土地権利設定等促進計画に関する事項

市は、低未利用土地において土地・建物の利用に必要な権利設定等を一括して行うため、必要に応じて「低未利用土地権利設定等促進計画」を作成します。（都市再生特別措置法第109条の15）

低未利用土地権利設定等促進計画の作成にあたって、本計画への記載が必要な事項を以下のとおり定めますが、具体的な区域や権利設定等の内容等は、個別の低未利用土地権利等促進計画において検討・設定を図ることとします。

種別		内容
低未利用土地権利設定等促進事業区域		都市機能誘導区域又は居住誘導区域
低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項	促進すべき権利設定等の種類	地上権、賃借権、所有権 等
	立地を誘導すべき誘導施設等	都市機能誘導区域における誘導施設、居住誘導区域における住宅 等

5. 公共交通に関する施策

本計画では、『加古川市地域公共交通プラン（地域公共交通網形成計画）』と連携を図りながら、各拠点の規模や役割に応じた都市機能の集積を進める中で、都心・副都心と地域拠点間のアクセス性を充実させ、持続可能な公共交通網の形成を目指します。

また、自家用車などを持たない高齢者などの移動手段の確保に向け、通院などの送迎サービスを提供する地域などが支え合う取組や、一部の地域で定着している買い物支援の取組について支援します。

■ 地域間のネットワーク化の推進

都心・副都心に都市機能誘導区域及び誘導施設を定めることで、都市機能をコンパクトに集約するとともに、公共交通でつなぐ“コンパクト＋ネットワーク”のまちづくりを推進します。あわせて、地域特性や住民ニーズなどを踏まえ、公共交通網の再編（運行形態、運行ルート、運行ダイヤなど）を進めます。

＜具体的な推進施策＞

- ・ 路線バス、「かこバス」などの運行ルートの再編、運行ダイヤの見直し
- ・ 地域特性や住民ニーズなどを踏まえた運行形態の見直し

■ 交通結節点としての機能強化

加古川駅、東加古川駅の拠点性を高めるため、駅周辺の道路網の再編にともなう、新たな運行ルートについて検討します。

＜具体的な推進施策＞

- ・ 中津水足線、神吉中津線などの整備に伴う、加古川駅北広場を発着場とする新たな運行ルートの検討
- ・ 東加古川駅付近連続立体交差事業にあわせた都市計画道路の整備、東加古川駅を発着場とする新たな運行ルートの検討

■ 移動弱者を支える交通体系の見直し

広範囲に住宅が点在している地域では、定時定路線の「かこバスミニ」などの運行が難しいため、予約が必要となる乗り合い交通の拡充について検討します。また、市民の移動を補完する新たな民間サービスについて支援します。

＜具体的な推進施策＞

- ・ デマンドタクシー「チョイソコかこがわ」の運行エリアの検討
- ・ 買い物・通院を目的とした外出支援サービスなど、市民の移動を補完する新たな民間サービスの支援

6. 防災に関する施策

(1) 取組方針

人口減少、少子高齢化が進展する中、生命を守る取組をより効果的に実施するためには、地域が有する課題を踏まえつつ、平常時より 3 つの視点を持って取り組むことが重要となります。

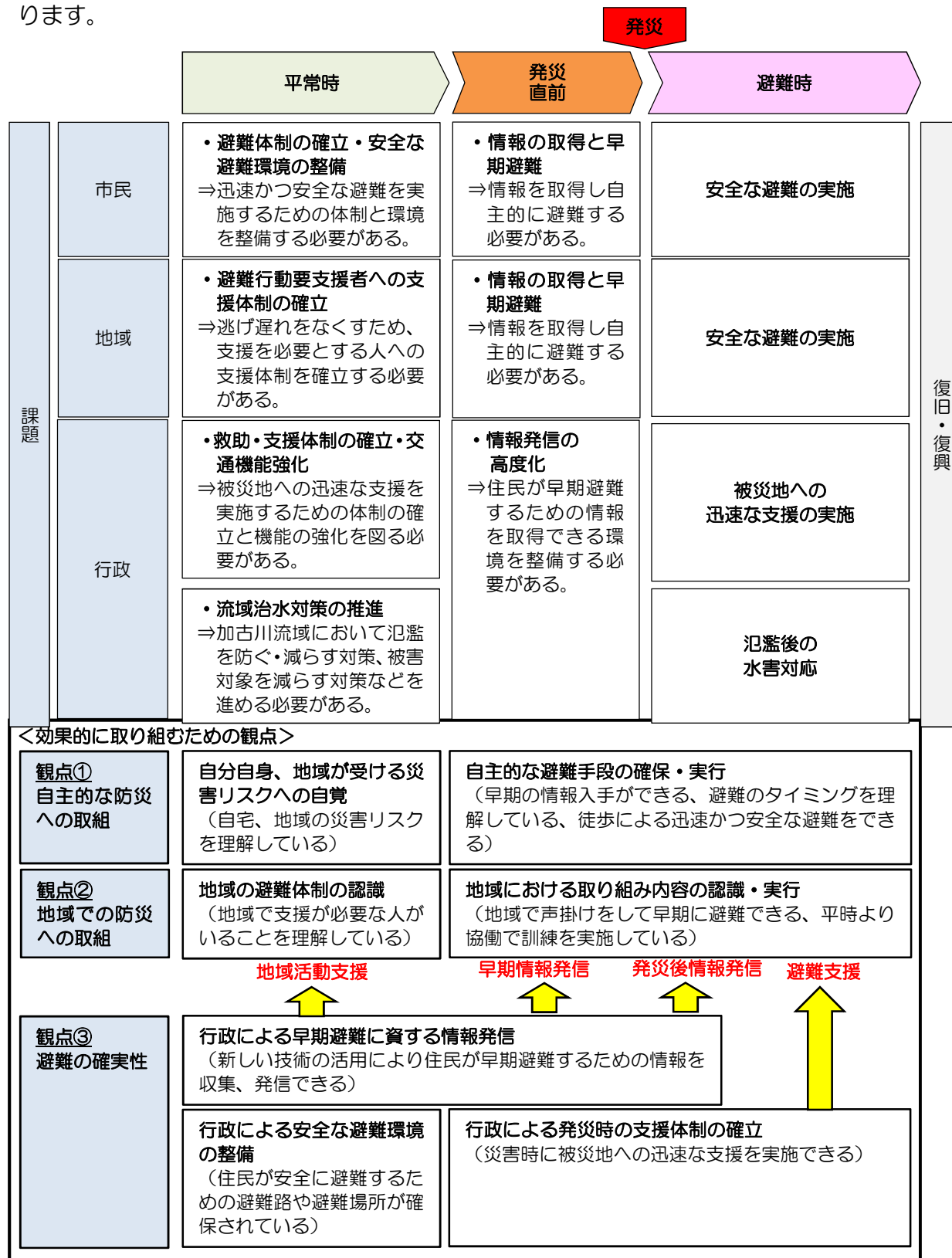


図. 取組方針

(2) 主な実施プログラム

『加古川市地域防災計画・水防計画』『加古川市国土強靱化計画』などに示される個別施策と整合を図りつつ、3つの観点（①自主的な防災への取組、②地域での防災への取組、③避難の確実性）を踏まえ、災害リスクの回避、低減に必要なハード、ソフト対策について示します。また、本市による取組だけでなく、国、県、民間事業者など、他の主体による対策もあわせて明示します。

なお、対策は、必要に応じて随時追加・変更などを行います。また、対策の実施にあたっては、防災まちづくりの長期的な視点を持って、短期（概ね5年程度）、中期（概ね10年程度）、長期（概ね20年程度）に区分し、実施プログラムとして各対策のロードマップを定めます。

表. 主な実施プログラム

課題分類	観点	対策・取組	実施主体	短期	中期	長期
避難体制の確立・安全な避難環境の整備	①	ハザードマップなどによる災害危険箇所などの周知・啓発	市	●		
	①	マイ・タイムラインの策定支援	市	●	●	
	①	地域の防災人材の育成・防災教育の推進	市	●	●	●
	②	地域の防災組織の活性化	市	●	●	●
	③	狭隘道路の解消・道路幅員の確保	市		●	●
	③	密集市街地の改善	市		●	●
	③	都市計画道路（中津水足線）の整備	市	●		
	③	広域避難実施体制の確立	市	●		
	③	避難所などへの誘導施設の検討・整備	市	●		
	③	防災関係機関との連携強化・訓練実施	市	●	●	●
	③	民間施設の避難場所としての指定の支援	市	●	●	●
流域治水対策の推進	①	開発許可基準の見直し	県市	●		
	①	田園まちづくり制度の柔軟な運用	市	●		
	①	営農者への普及啓発の推進（農地の貯水池機能）	市	●		
	①	水害リスクマップ（一級河川）の作成	国	●		
	①	内水ハザードマップの更新	市		●	●
	③	中心市街地における雨水貯留管設置	市	●	●	●
	③	土地などの雨水貯留浸透機能の確保	市	●	●	●
	③	ため池対策（危険度の高いため池の改修など）	市	●	●	

第8章 立地適正化計画の推進施策

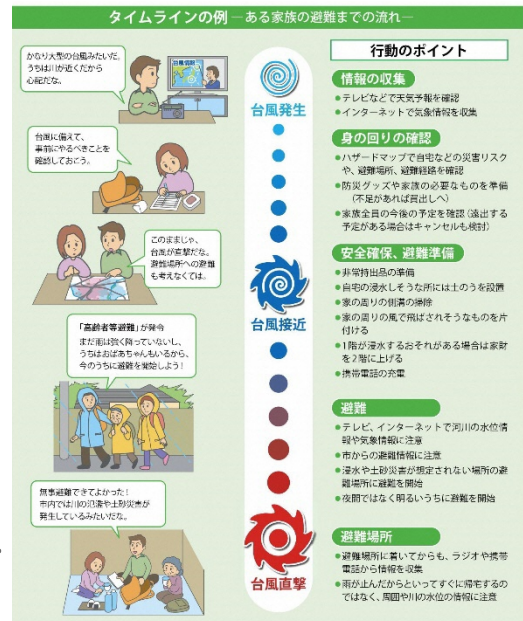
	③	一級河川加古川の河床掘削	国	●		
	③	社会基盤整備プログラムなどに基づく河川の整備	県	●	●	●
	③	浸水センサ設置によるリアルタイム浸水状況把握システムの構築	市	●	●	●
	③	雨水管理総合計画の策定	市		●	●
	③	浸水による被害の軽減のための体制の整備	市	●	●	●
避難行動要支援者への支援体制の確保	②	要配慮者利用施設における円滑・迅速な避難計画の策定	市	●		
情報発信の高度化	③	リアルタイムでの災害情報発信	市	●	●	●
	③	放送波を活用したきめ細やかな避難指示の実現	市民	●	●	●
	③	防災情報の収集や発信の強化	市	●		
救助・支援体制の確率 交通機関強化	③	東播磨南北道路の延伸	県	●		
	③	国道2号線の4車線化	県	●	●	
	③	都市計画道路（中津水足線）の延伸検討	県		●	●
	③	都市計画道路（平野神野線）の延伸検討	市		●	●
	③	見守り端末を活用した防災避難行動支援	市	●	●	●
	③	救急・医療体制の充実	市	●	●	●
	③	災害ボランティア活動支援体制の整備	市	●	●	●

赤着色：重点施策

■ マイ・タイムラインの策定支援

- マイ・タイムラインとは洪水のような災害が発生した際、「いつ」「何をするのか」を整理した個人の防災計画です。河川の水位が上昇した場合などに、住民一人ひとりがとる防災行動を時系列に整理し、あらかじめとりまとめておくことで、急な判断が迫られる災害時に、自分自身の行動のチェックリストであり、洪水からの「逃げ遅れゼロ」を目指し、個人が作成を目指すマイ・タイムラインの作成を支援します。

出典) 加古川市総合防災マップ
図. タイムラインの作成例



■ 要配慮者利用施設における円滑・迅速な避難計画の策定

- 「水防法等の一部を改正する法律」の施行に伴い、社会福祉施設、医療施設、学校などの要配慮者利用施設の管理者は、避難確保計画の作成、避難訓練の実施が義務付けられており、安全かつ早期に避難させる仕組みづくりを支援します。



出典) 水防法・土砂災害防止法改正のパフレットより/国土交通省
図. 避難確保計画・避難訓練による避難体制の強化

■ 水害リスクマップ（一級河川）の作成

- ・ 一級河川を対象に、大雨による浸水の発生の可能性を 5 段階で色区分した「水害リスクマップ」を作成します。ハザードマップとリスクマップを重ね合わせることで、浸水が深く浸水頻度が高い地域を抽出することが可能となり、水害の危険性をより詳細に分析することが可能となります。

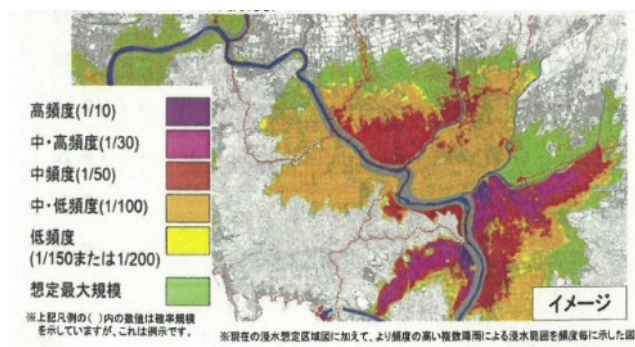


図. 水害リスクマップ

■ 災害情報伝達・収集システム事業

- ・災害時に情報を一括管理できる危機管理情報システムを導入します。あわせて、IP 無線を導入することでシステムと一体的な情報共有を行い、災害・危機管理対応の迅速化を図ります。

■ 浸水センサ設置によるリアルタイム浸水状況把握システムの構築

- ・豪雨による浸水被害が頻発する中、堤防における越水や、周辺地域における浸水の状況を、速やかに把握し、迅速な災害対応や地域への情報発信を行うため、ワンコイン浸水センサを設置・情報共有を行い、リアルタイムで浸水状況の把握を行う実証実験を進めます。

■ 身近な河川のリアルタイム画像の発信

- ・洪水時に身近な河川のリアリティを持って伝え、居住者の避難行動や水防活動などを支援することを目的に、雨量・水位の情報に加え河川のリアルタイム（ライブカメラ）画像の発信を開始し、順次拡大しています。



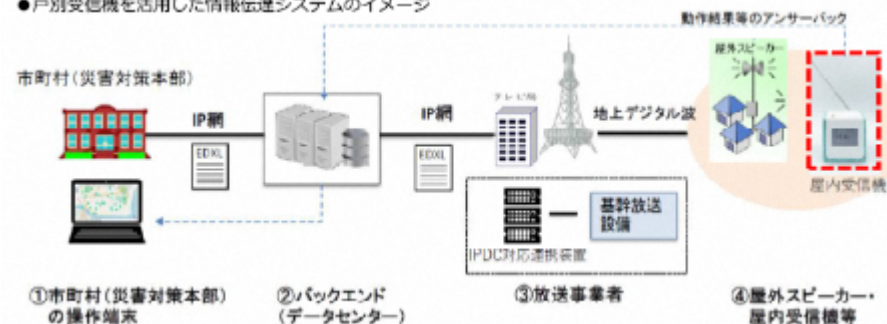
■ 見守り端末を活用した防災避難行動支援（スマートシティ実証実験から）

- 独居高齢者など自力避難が困難な方は、デジタルデバイドによる情報格差が懸念され、在宅時の状況確認・避難誘導が困難なことが想定されます。地上デジタル波を活用し、ボタン応答などで在宅高齢者などの状況を確認できる防災行政無線の個別受信機を先行して実証し、導入の可能性を検討します。
- 見守り端末の更なる活用に向けて、豪雨などでも在宅で情報が聞こえやすく、避難時にも持ち運びが容易になるよう、FM ラジオ機能、通信連携機能、多言語対応機能などを有する高機能な端末の開発を検討します。

●戸別受信機等の必要性のイメージ（R2年度消防白書より）



●戸別受信機を活用した情報伝達システムのイメージ



7. 計画の実現に向けて

(1) 定量的な目標の設定

1) 目標の設定方針

本計画で実施する誘導施策の進捗状況やその効果等を把握するため、定量的な目標を設定します。定量的な目標は、「第4章 立地適正化に関する基本的な方針」で掲げた4つのまちづくりの方針に対応し、防災、都市機能誘導、居住誘導、公共交通の4項目について設定します。

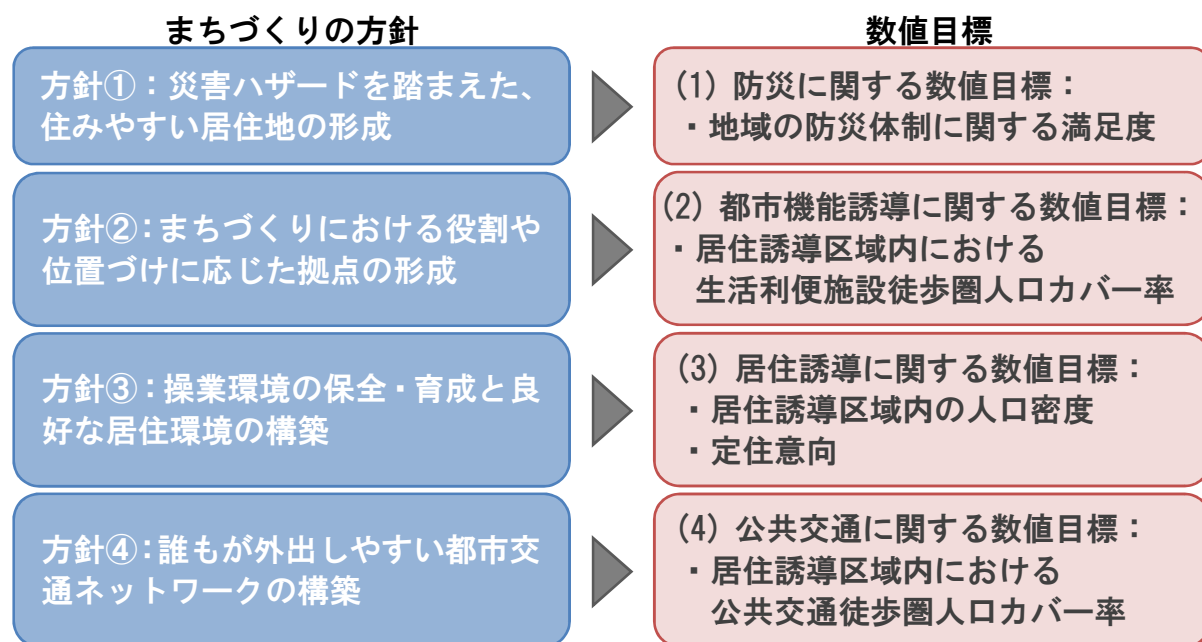


図. 基本方針と数値目標の関係

2) 防災に関する数値目標

「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」及び、防災指針に基づく施策の推進により、避難しやすいまちづくりが進められることが期待されます。これらの施策による効果を定量的に図る指標として、地域の防災体制に関する市民満足度を目標値とします。

表. 防災に関する数値目標

数値目標	現況値	目標値	備考
地域の防災体制に関する市民満足度 *「満足」又は「やや満足」の割合	57.1% (R3)	65.0% (R12)	市民意識調査

3) 都市機能誘導に関する数値目標

「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」に基づき、本計画では、商業、医療、福祉などの日常生活に必要な生活利便施設は、身近な生活圏に充実していることから、現状では誘導施設には位置づけないこととしています。しかし、生活利便施設の今後の立地動向を定期的に把握しながら、必要に応じて、誘導施設の見直しを図る必要があります。これらの動向を定量的に図る指標として、居住誘導区域における生活利便施設徒歩圏人口カバー率を目標値とします。

表. 都市機能誘導に関する数値目標

数値目標		現況値	目標値	備考
生活利便施設 徒歩圏人口カバー率 (居住誘導区域内) * 徒歩圏： 各施設から半径 800m 圏内	商業施設	86.4% (H27)	人口減少下でも 現状維持 (R12)	生活利便施設徒歩圏 内人口[人]／居住誘導 区域内人口[人]
	医療施設	97.3% (H27)		
	福祉施設	93.8% (H27)		
	上記全てが 徒歩圏内	81.7% (H27)		

4) 居住誘導に関する数値目標

「方針③：操業環境の保全・育成と良好な居住環境の構築」及び、これに基づく施策の推進により、居住誘導区域内において快適な居住環境が形成され、人口減少社会においても人口密度が維持されることが期待されます。これらの施策による効果を定量的に図る指標として、居住誘導区域の人口密度や、市民の定住意向を目標値とします。

表. 居住誘導に関する数値目標

数値目標	現況値	目標値	備考
居住誘導区域の人口密度	64.2 人/㎡ (H27)	人口減少下でも 現状維持 (R12)	居住誘導区域人口 [人]／居住誘導区域面 積 [㎡]
市民の定住意向 * 「現在の場所に住み続けたい」又は「できれば市内の他の場所に移りたい」の割合	72.7% (R3)	78.0% (R12)	市民意識調査

5) 公共交通に関する数値目標

「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」及び、これに基づく施策の推進により、公共交通ネットワークの充実を通じて、都心・副都心と地域拠点間のアクセス性の向上が期待されます。これらの施策による効果を定量的に図る指標として、居住誘導区域内における公共交通徒歩圏人口カバー率を目標値とします。

表. 防災に関する数値目標

数値目標	現況値	目標値	備考
公共交通徒歩圏人口カバー率 (居住誘導区域) * 徒歩圏：鉄道駅から半径 800 圏内 又はバス停から半径 300m 圏内	80.8% (H27)	人口減少下でも 現状維持 (R12)	公共交通徒歩圏内人 口[人]／居住誘導区域 人口[人]

(2) 定性的な目標の設定

1) 目標の設定方針

■ 実施プログラムに掲げる取組方針を考慮した設定

災害ハザードに対し、より確実に生命を確保するための基本的な考え方として、「自助」「共助」「避難の確実性」の観点を踏まえた目標を設定します。

観点 1：住民各自が避難手段を確保できること（自助を支援する観点）

観点 2：地域全体の避難体制を確立すること（共助を支援する観点）

観点 3：立ち退き（水平）避難も含めた実行が可能となること

■ 理想・方向性を目標として設定

本計画では実施する誘導施策の進捗状況や、その効果などを把握するため、防災も含めた定量的な目標値を設定します。しかし、防災指針における目標は、理想・方向性としての目標を定めるに留め、具体的な数値目標は、「加古川市地域防災計画・水防計画」「加古川市強靱化計画」などの関連計画で設定した数値で運用します

■ 確実性・迅速性を向上させるための措置として設定

これまでのまちの成り立ち、都市構造や都市機能の集積の面からも判断し、一部の垂直避難が困難なエリアも、居住を誘導する区域に含める判断をしました。このため、より高いレベルで避難の確実性・迅速性を向上させるための措置を講じる取組を進めるだけでなく、実効性を担保するため、『加古川市スマートシティ構想』『スマートシティ実証実験計画』などの取組を、防災指針における目標と連携させます。

2) 防災における定性的な目標

表. 防災指針における定性的な目標

目標とすべき観点		内容	目標 () 内は目標時期	出典
観点①	防災教育や啓発の推進	マイ・タイムラインの策定支援	全市民への展開を目指す	-
観点②	避難体制の確立	自主防災組織の取組支援	自主防災組織参加町内会数： 全町内会数達成（R5）	強靱化計画（R3.12）
	避難行動要支援者への支援体制の確保	避難行動要支援者の個別支援計画の策定支援	対象となる全施設での策定を目指す （国交省通達に基づき）	強靱化計画（R3.12） ※ 具体的な目標値の記載無
観点③	避難に関わる訓練の実施	地域や関係機関などと連携した防災訓練の実施支援	実施小中学校の割合： 75%達成（R7）	強靱化計画（R3.12）
	安全な避難環境の整備	災害情報を的確に収集し住民に適時・適切に伝達するためのシステム整備	防災ネットかこがわ（メール・アプリ合計）の登録者数： 4万件（R6）	強靱化計画（R3.12）

(3) 進行管理

本計画では、令和 12（2030）年を目標年次と定め、上位・関連計画や社会経済情勢の変化などを踏まえて、概ね5年ごとに評価を行い、必要に応じて見直しを行うこととしています。

PDCA（計画・実行・検証・改善）の考え方に基づき、概ね5年ごとに施策の進捗状況や数値目標の達成状況について、把握・検証を行うことで進行管理を図り、計画の着実な実現を目指します。

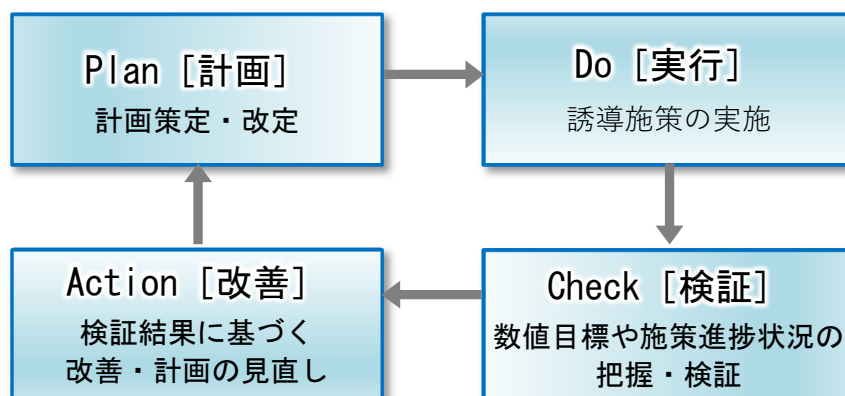


図. PDCAサイクルによる進行管理