

加古川市 立地適正化計画

Compact City Planning of KAKOGAWA



令和5年4月
加古川市

ごあいさつ



加古川市は、県内最大の流域面積を持ち、本市のシンボルでもある、一級河川“加古川”が貫流しています。北部には、自然豊かな播磨中部丘陵地域や、田園集落が広がっている一方、南部及び中央部には、播磨平野に位置する平坦な地勢に、住居系の土地利用とともに、商業・サービス業などが立地・集積するなど、多様な都市活動が展開されています。

本市では、これまで、人口増加などを背景とした住宅市街地の拡大、ロードサイド型の商業施設が分散立地するなど、まちが拡散してきましたが、人口減少・少子高齢化が進行する中、今後は、コンパクトなまちづくりへの転換が求められています。加えて、全国各地で自然災害が激甚化・頻発化しており、一級河川“加古川”とともに発展してきた本市では、市民が安心して暮らせるまちづくりの推進が求められています。

このような状況を踏まえ、この度、本市では、「まとまりとつながり」を重視した持続可能な都市構造の構築に向け、「加古川市立地適正化計画」を策定しました。本計画は、都市機能や居住機能を適切に誘導することにより、コンパクトなまちの実現を目指すとともに、公共交通の充実と、激甚化・頻発化する自然災害に対してハード・ソフト両面での対策を講じることで、より安全なまちづくりを推進していくための方針を定めたものです。

今後は、この計画をもとに「まとまりとつながりにより、安心して快適に暮らせるまち」の実現を目指し、市民の皆さまの幸福感が向上するよう、市民や事業者の皆さまとの協働によるまちづくりを進めてまいりますので、今後ともより一層のご支援、ご協力を賜りますよう、よろしくお願いいたします。

結びとなりますが、本計画の改定にあたり、熱心にご審議いただきました都市計画審議会や立地適正化計画検討小委員会の委員の皆さまをはじめ、貴重なご意見をお寄せいただきました市民の皆さま並びに関係各位に心から厚くお礼申し上げます。

令和5（2023）年4月

加古川市長

岡田 康裕

<目 次>

第1章 立地適正化計画の概要-----	1
1. 計画策定の背景と目的	1
2. 立地適正化計画の制度	2
3. 計画の目標年次	4
4. 計画の対象区域	4
5. 計画の位置づけ	6
第2章 加古川市の現状と将来の課題-----	7
1. 人口	7
2. 市民の意向把握	12
3. 災害ハザード	18
4. 行政運営	24
5. 立地適正化計画を策定し、解決すべき課題	25
第3章 災害ハザードの分析-----	26
1. 分析対象の抽出	26
2. マクロ分析	27
3. ミクロ分析	29
4. 防災まちづくり	37
第4章 立地適正化に関する基本的な方針-----	38
1. 基本理念	38
2. まちづくりの方針	39
3. 都市拠点・居住地別のまちづくりの方向性	41
第5章 都市機能誘導区域・誘導施設の設定-----	44
1. 都市機能誘導区域の概要	44
2. 都市機能誘導区域の基本的な考え方	45
3. 都市機能誘導区域	46
4. 誘導施設の概要	47
5. 誘導施設の設定方針	48
6. 届け出制度	53
第6章 居住誘導区域の設定-----	54
1. 居住誘導区域の概要	54
2. 居住誘導区域の基本的な考え方	55
3. 居住誘導区域	57
4. 届け出制度	58

第7章 誘導区域外のまちづくり-----59

- 1. 地域拠点のまちづくり59
- 2. 居住誘導区域に位置づけられない区域のまちづくり59

第8章 立地適正化計画の推進施策-----61

- 1. 誘導施策61
- 2. 都市機能誘導に関する施策62
- 3. 居住誘導に関する施策63
- 4. 低未利用土地利用等指針64
- 5. 公共交通に関する施策66
- 6. 防災に関する施策67
- 7. 計画の実現に向けて73

■ 用語集

用語集-----77

第1章 立地適正化計画の概要

1. 計画策定の背景と目的

わが国の都市における今後のまちづくりは、人口減少と高齢化を背景に、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、厳しい財政状況の中でも持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっています。

このような背景の中、平成26（2014）年8月に『都市再生特別措置法』が改正され、『立地適正化計画制度』が創設されました。この制度は商業、医療、福祉などの生活機能を確保し、誰もが安心して暮らせるよう、公共交通と連携したコンパクトなまちづくりを推進し、市民などに対し効果的・効率的な行政サービスの提供に寄与するものと言われています。また、令和2（2020）年9月には同法が改正され、頻発化・激甚化する自然災害を見据えた安全なまちづくりを推進するため、『防災指針』の項目が追加されました。

加古川市（以下「本市」という。）は、日常生活を送る上で利便性の高い市街地が形成されているものの、人口減少、高齢者の増加、都市のスポンジ化や公共施設の老朽化など多くの課題を抱えています。また、市街地の大半が洪水浸水想定区域に含まれるなど、災害ハザードへの対策も重要となっています。これら課題に取り組むことを怠れば、生活の利便性、地域の魅力・活力の低下に拍車がかかる恐れがあります。

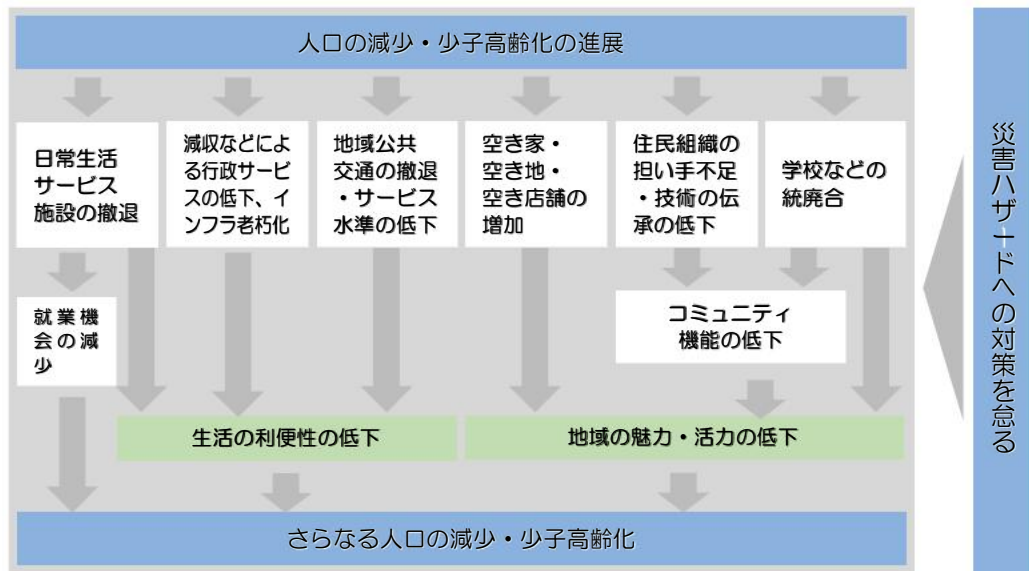


図. 人口減少の負のスパイラル

出典）国土交通白書 一部加工

加古川市立地適正化計画（以下「本計画」という）は、「加古川市総合計画」「加古川市都市計画マスタープラン」などの計画と整合を図りながら、本市の特性に応じた持続可能な都市構造の構築に向け、都市機能や居住の誘導区域、誘導施設、防災指針、公共交通との連携によるまちづくりの方針などを示すことを目的に策定します。

2. 立地適正化計画の制度

(1) 立地適正化計画の特徴と役割

1) 都市全体を見渡したマスタープラン

- 居住機能、医療・福祉・商業、公共交通などの様々な都市機能について、都市全体の観点から検討する計画です。

2) 都市計画と公共交通の一体化

- 公共交通ネットワークによる都市構造の骨格と、居住や都市の生活を支える施設誘導を図る土地利用の誘導とを一体的に捉え、コンパクトなまちづくりを進めます。

3) 都市のスポンジ化を防止するための選択肢

- 誘導区域の設定により居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールすることで、市街地への人口や都市サービスを誘引することができるなど、都市のスポンジ化を防止するための新たな選択肢として活用が可能です。

4) 都市計画と民間施設誘導の融合

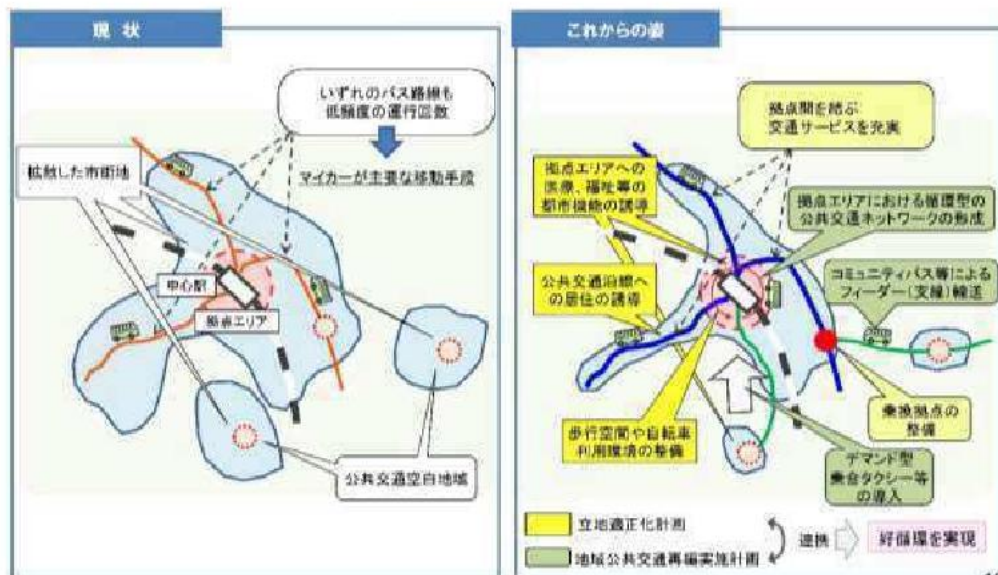
- インフラ整備や土地利用規制など従来の制度に加え、民間施設の整備に対する立地を緩やかに誘導する仕組みを取り入れた、誘導型の新しいまちづくりを進めます。

5) 時間軸をもったアクションプラン

- 各誘導区域や都市機能誘導施設の設定を通じて、概ね20年後の市民生活や経済活動を支える持続可能な都市の形成を目指した計画です。

6) まちづくりへの公的不動産の活用

- 各分野における公的不動産の活用など、他計画とも連携した計画です。



(2) 立地適正化計画で定める事項

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第81条に基づく計画であり、都市全体の観点から都市機能や居住の立地、防災、公共交通の充実に関する包括的なマスタープランです。この計画は、概ね20年後の都市の姿を展望し、基本的に以下の事項を定めます。

- ① 立地適正化計画の区域
- ② 立地の適正化に関する基本的な方針
- ③ 居住誘導区域と行政が講ずべき施策
- ④ 都市機能誘導区域と行政が講ずべき施策
- ⑤ 誘導施設
- ⑥ 施策又は事業などの推進に関連して必要な事項
- ⑦ 防災指針、防災指針に基づく取組の推進に関連して必要な事項
- ⑧ その他、居住や施設の立地適正化を図るために必要な事項 など

■ 居住誘導区域とは

人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域のこと。居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を設定する。

■ 都市機能誘導区域とは

医療・福祉・商業などの都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域のこと。

■ 誘導施設とは

都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき施設。具体的には、病院・診療所、デイサービスセンター、幼稚園、小学校、図書館、博物館、スーパーマーケットなど。



出典) 立地適正化計画制度について/国土交通省 都市局 (一部加工)

図. 都市機能誘導区域のイメージ

(3) 防災指針

防災指針とは都市機能や居住の誘導とあわせて、都市防災に関する機能の確保を図るための指針であり、令和2（2020）年6月に『都市再生特別措置法』が改正され、立地適正化計画に防災指針の項目が追加されました。

この防災指針の策定にあたっては、『水災害リスクを踏まえた防災まちづくりのガイドライン／令和3（2021）年5月』などに準拠しつつ、災害ハザードと都市情報（人口、建物情報など）の重ね合わせ、全市的なマクロ分析、課題のある地区を抽出したミクロ分析を実施し、課題整理を行います。その上で、防災上の課題に取り組むため、防災まちづくりの取組方針を定め、実施プログラム・目標設定を行います。



出典）国土交通省 水災害対策とまちづくりの連携
図. 防災指針のイメージ

3. 計画の目標年次

本計画は、概ね20年後の都市の将来像を展望した上で、令和12（2030）年度を計画の目標年次として策定します。なお、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います。

4. 計画の対象区域

立地適正化計画は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を対象区域とします。本市全域は東播都市計画区域に指定されており、市全域が対象区域となります。なお、本計画で定める都市機能誘導区域、居住誘導区域は市街化区域に設定します。

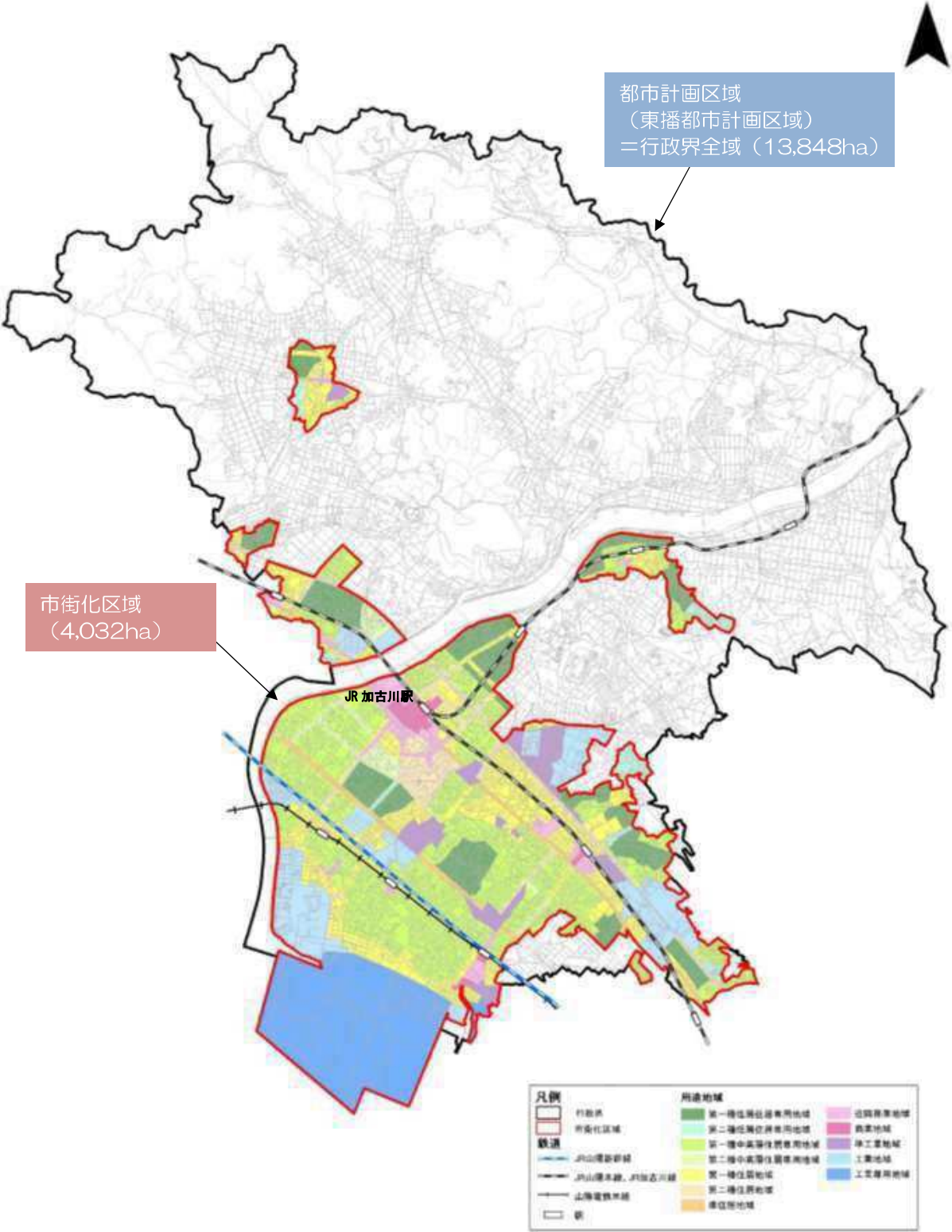


図. 計画の対象区域

5. 計画の位置づけ

立地適正化計画は災害ハザードに対する取組を進めつつ、都市機能や居住の誘導によるコンパクトで安全なまちの形成に向けた基本方針を示す計画です。

『加古川市総合計画』『加古川市都市計画マスタープラン』などに即するとともに、公共交通施策、住宅施策、防災施策、環境施策や福祉・子育て施策などの多様な分野の計画と整合を図る必要があります。

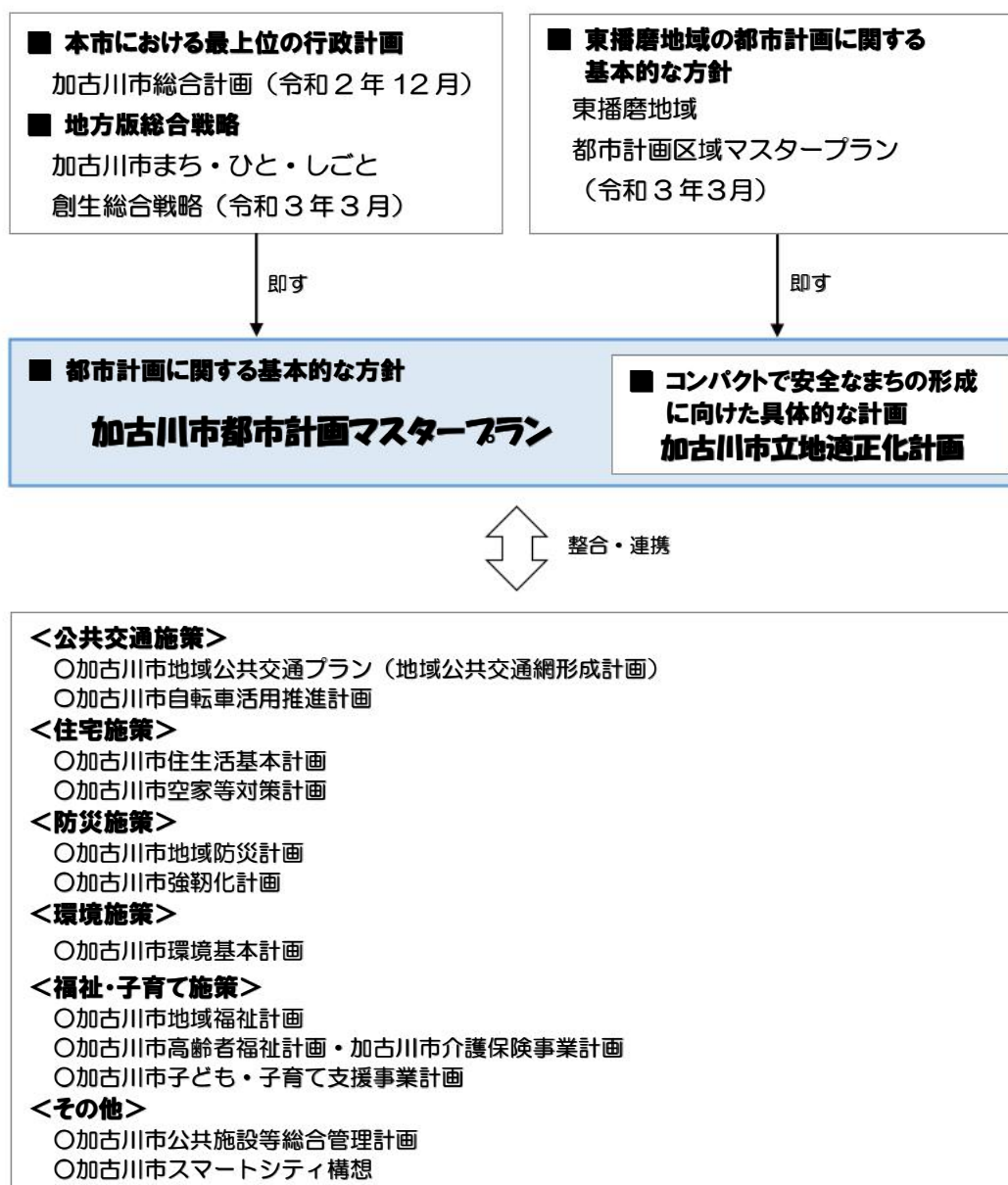


図. 立地適正化計画の位置づけ

第2章 加古川市の現状と将来の課題

1. 人口

(1) 人口の推移

本市の人口は、平成 12（2000）年以降、横ばい傾向で推移し、平成 27（2015）年では 267,435 人になっています。『国立社会保障・人口問題研究所』における推計によると、今後は減少傾向に転じ、令和 27（2045）年には 230,558 人にまで減少することが推測されています。

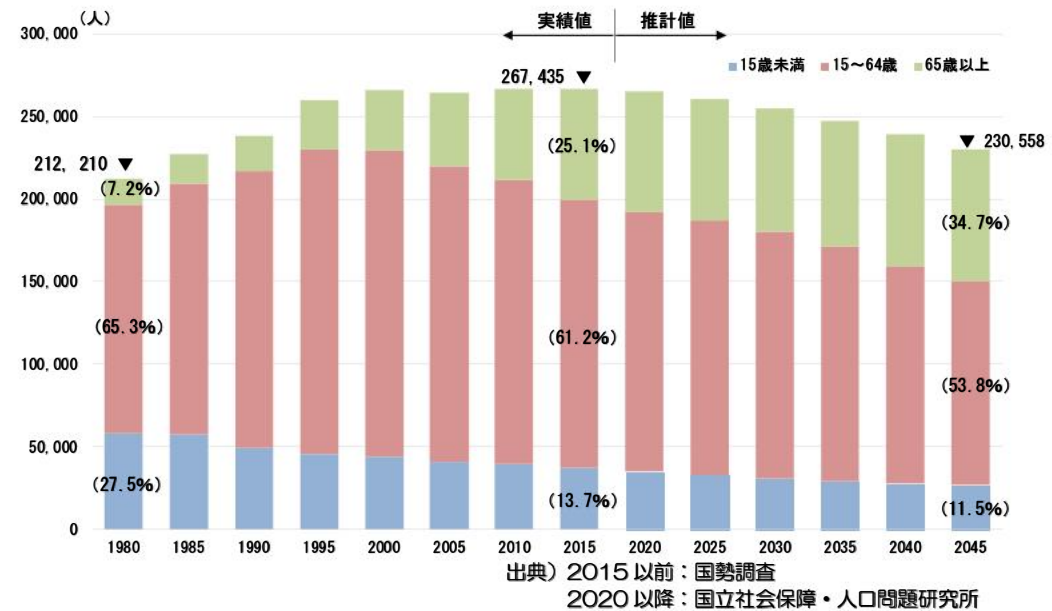


図. 人口の推移

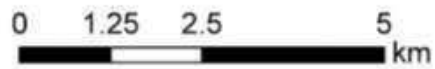
(2) 人口密度の推移

平成 27（2015）年で 210,920 人であった市街化区域の人口は、令和 27（2045）年には 187,680 人まで減少し、人口密度は 61.3 人/ha から 54.5 人/ha まで減少することが見込まれています。

表. 市街化区域の人口密度の推移

地域区分		面積 (ha)	人口（人）		人口密度（人/ha）	
			H27	R27	H27	R27
①	志方地域	98	2,060	1,540	21.0	15.7
②	西神吉地域	32	3,070	2,570	95.9	80.3
③	東神吉地域	222	12,320	10,280	55.5	46.3
④	神野地域	141	8,030	5,850	57.0	41.5
⑤	加古川地域	2,949	185,440	167,440	62.9	56.8
合計		3,442	210,920	187,680	61.3	54.5

※加古川地域の面積は、工業専用地域（590ha）を除く



- 8 -

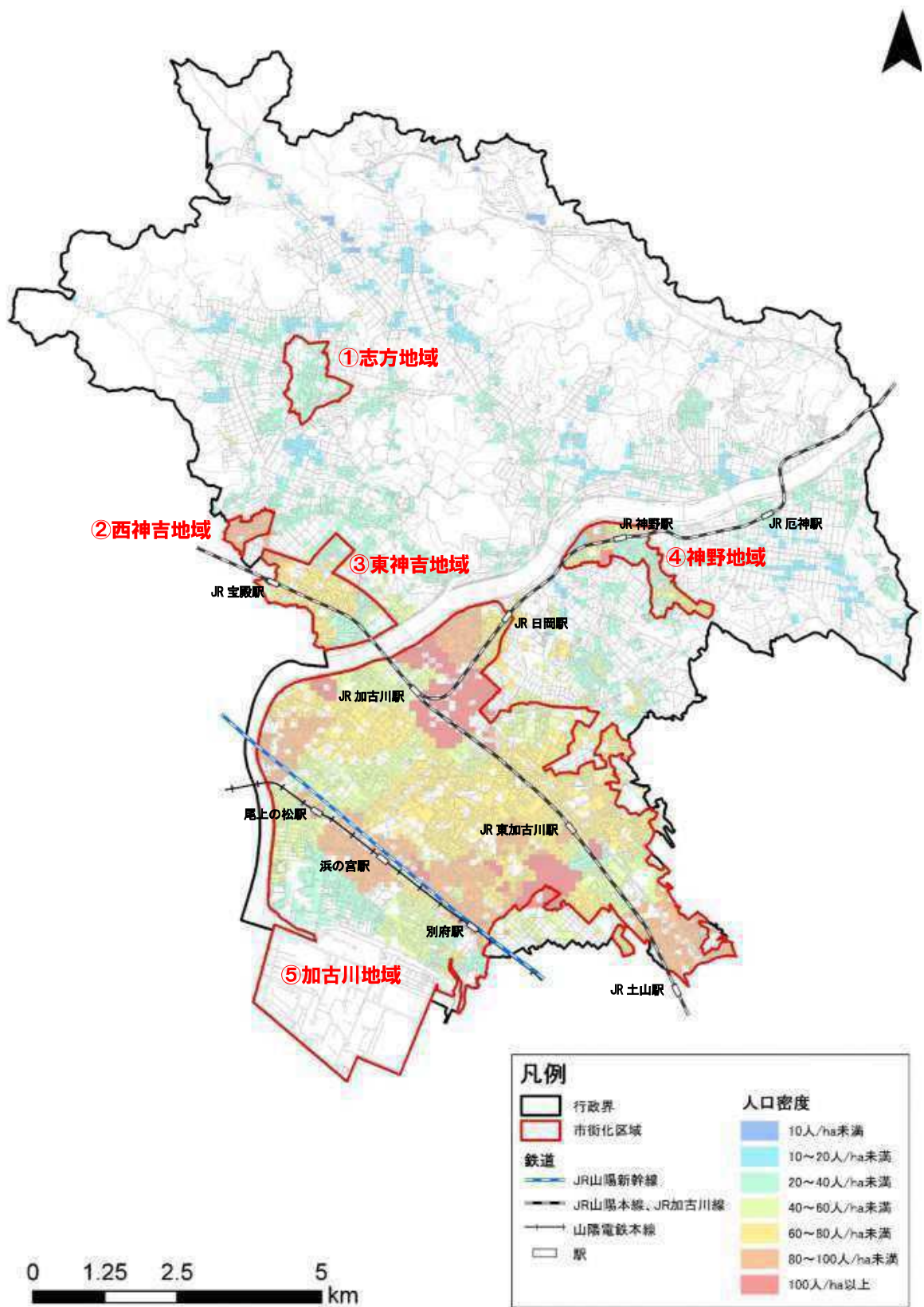


図. 人口密度 令和 27（2045）年

(3) 年齢構成別人口

市街化区域、市街化調整区域における年齢構成割合の推移を下図に示します。年少人口、生産年齢人口が占める割合は減少傾向、高齢人口が占める割合は増加傾向を示しています。市街化調整区域における年少人口、生産年齢人口の占める割合の減少率は大きく、特に年少人口の減少率は市街化区域が△約19.7%に対し、市街化調整区域は△約34.8%と減少のスピードは速いと言えます。

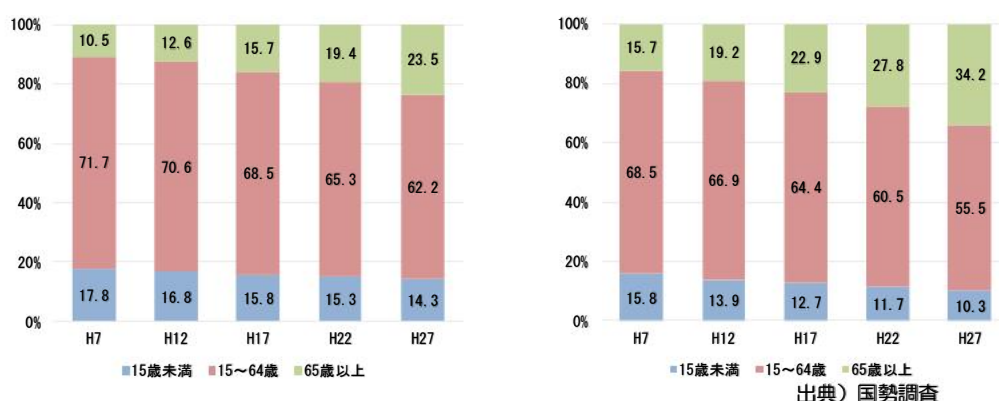


図. 市街化区域（左）・市街化調整区域（右）の年齢構成割合の推移

(4) 転出人口・転入人口

年齢階級別人口の移動を見ると、男性、女性ともに15～19歳の方が20～24歳となる5年間の人口減少が最も大きく、大学などへの進学や就職を機とした転出が主な要因であると考えられます。また、男性は20歳代、30歳代で増加傾向にあることから、大学などを卒業後の就職や転職、結婚などを機としたUターンの動きがあるものと考えられます。

一方、女性の同年代における人口増加数は小さく、10歳代後半から20歳代前半で転出した後に、Uターンする人が男性と比べて少ない傾向にあります。

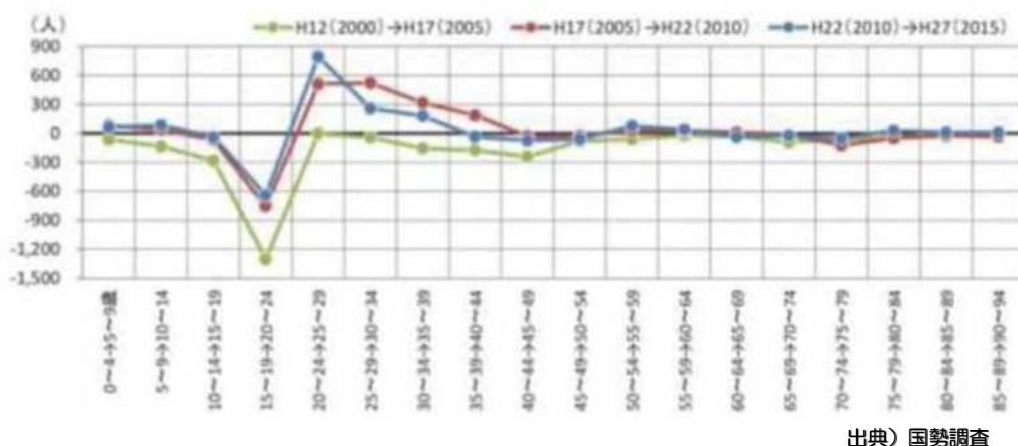
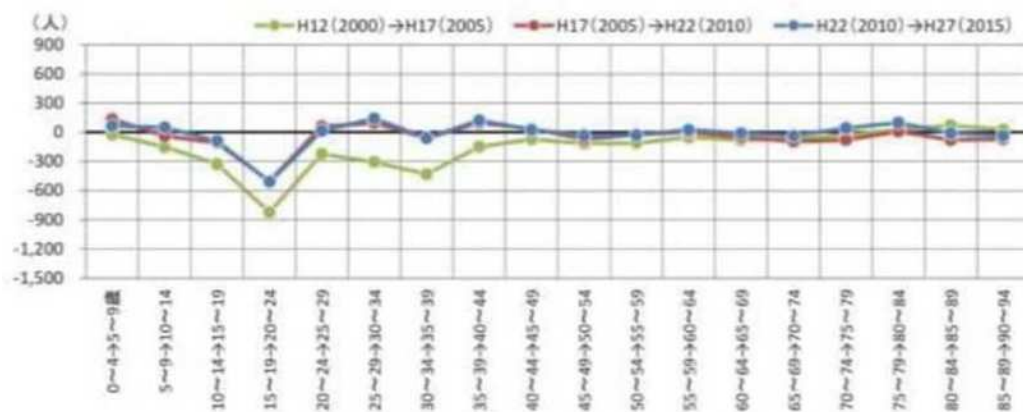


図. 年齢階級別人口移動の推移（男性）



出典) 国勢調査

図. 年齢階級別人口移動の推移（女性）

2. 市民の意向把握

(1) 市民アンケート調査の概要

1) 目的

市民アンケート調査は、市民の日常生活における活動状況、市民の暮らしや災害に関する意識、今後のまちづくりに関する考えを把握することを目的に実施しました。

2) 調査日

令和3（2021）年1月13日（水）～2月12日（金）

3) 調査対象

市内に在住する18歳以上の市民3,000人を対象（回収数1,580票 回収率52.7%）

4) 個人の属性

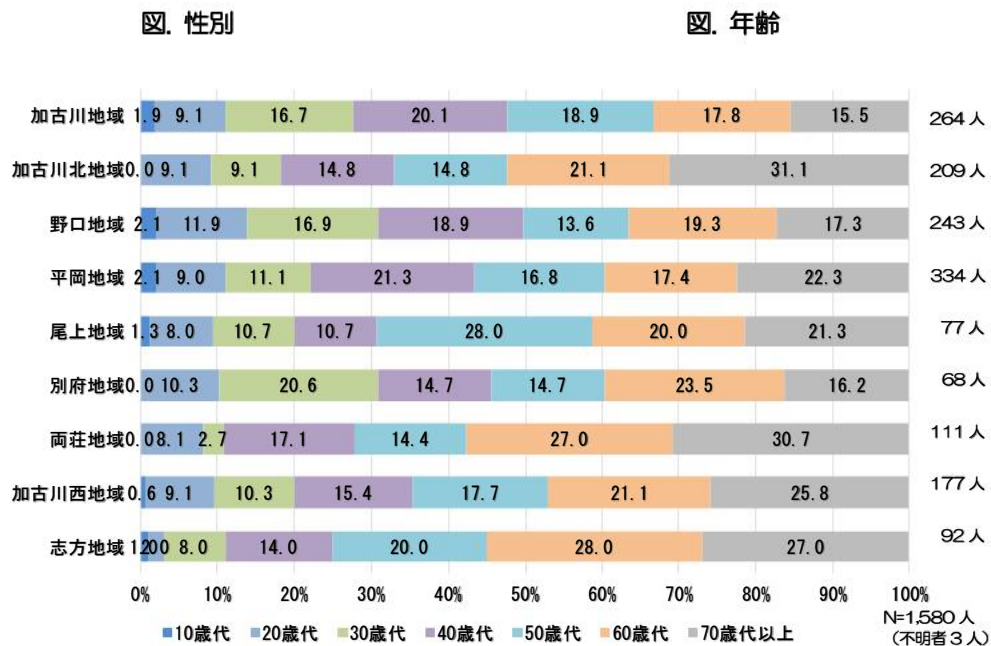
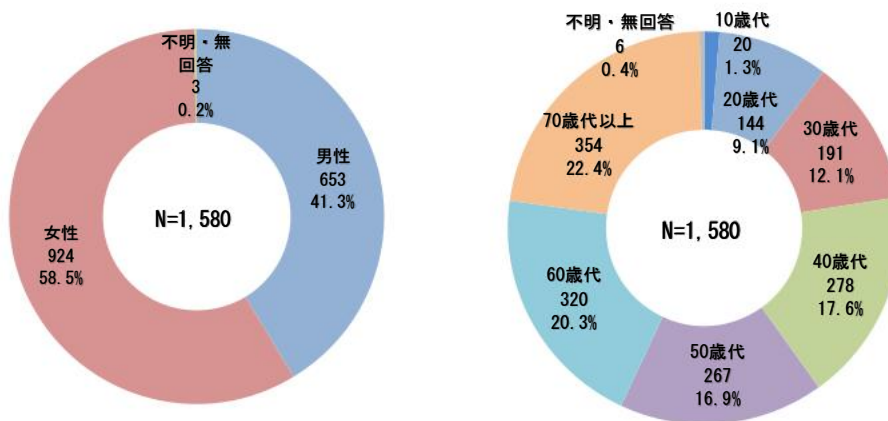


図. 回答者の属性（年齢別の居住地域）

(2) 今後の居住意向

今後の居住意向を市全体でみると、「現在の場所に、これからも住み続けたい」と回答された方が全体の約7割を占めており、約1割の方が「転居を考えている」「転居を考えているが、難しい」と回答されています。

年代別にみると、10歳代・20歳代は「転居を考えている」と回答された方の割合が高いのに対し、年齢が進むにつれて「現在の場所に、これからも住み続けたい」と回答された割合が高くなる傾向がみられます。

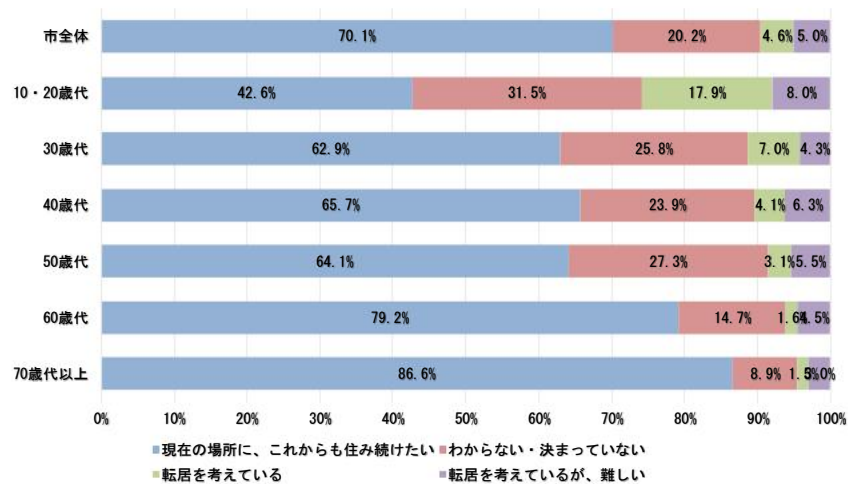


図. 年齢階級別の居住意向

各年代によって居住に対する理由は異なりますが、10歳代・20歳代は「働く場所が、近くにないから」「公共交通の利便性が悪く、通勤・通学に不便だから」、30歳代は「子育て環境・教育環境が充実していないから」「景観・まちなみに魅力がないから」と回答された方の割合が比較的高い値を占めています。

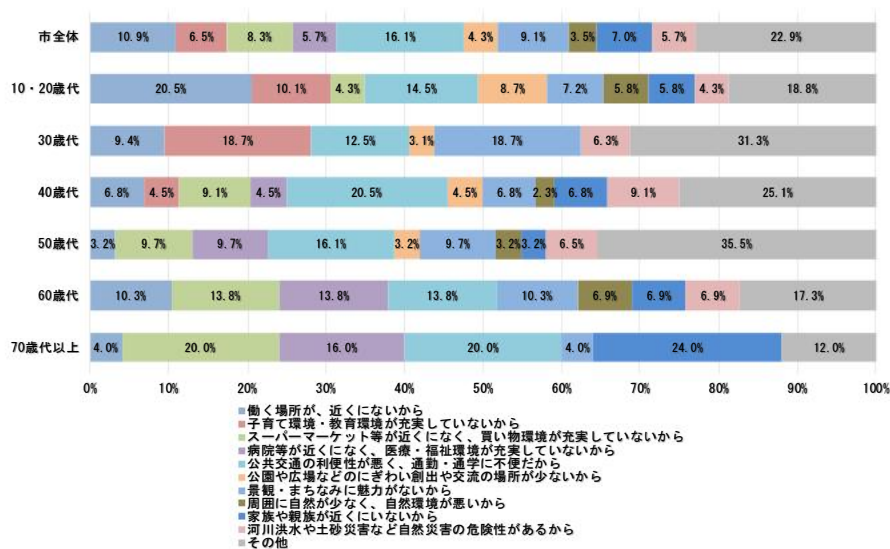


図. 年齢階級別の居住理由

(3) 市民の生活行動（買い物）

1) 交通手段・所要時間

日用品などの買い物先への交通手段は、「自動車（自分・家族の運転）」が最も多く、次いで「自転車・自動二輪」「徒歩」となっています。また、所要時間は「15分未満」が最も多く、身近な生活圏に立地する施設を利用している傾向が伺えます。

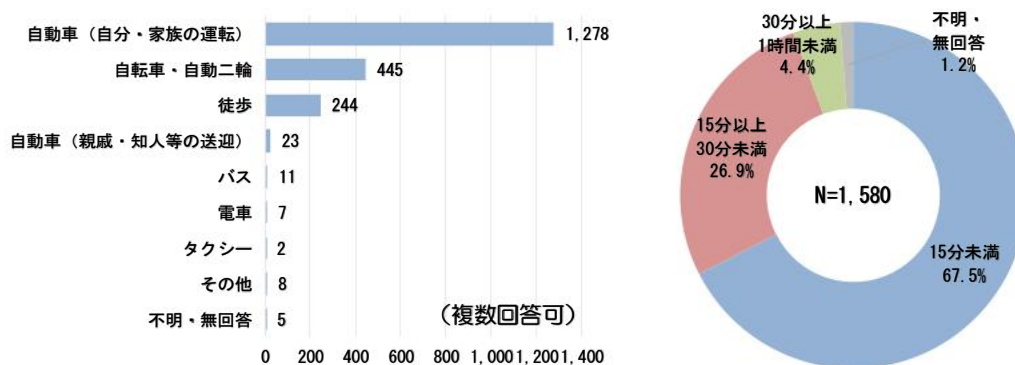


図. 日用品などの買い物先への交通手段・所要時間

2) 選定理由

買い物先を選ぶ理由として、「自宅から近い」「品揃えが豊富」「安いものが多い」が上位を占めており、身近な生活圏に立地する施設を重視する傾向があります。

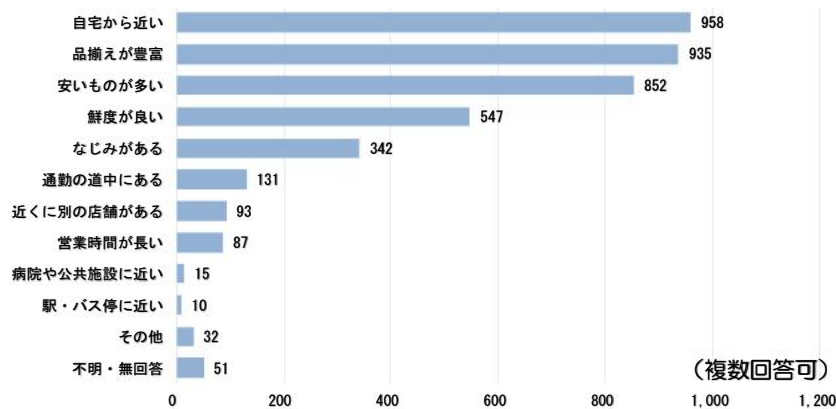


図. 日用品などの買い物先を選ぶ際に重視している項目

3) 居住地別の買い物先

7 地域（加古川地域、加古川北地域、野口地域、平岡地域、尾上地域、別府地域、加古川西地域）には、日常生活に必要な商業施設（スーパーマーケットなど）が数多く立地しており、一部の地域では隣接地への買い物行動が見られるものの、自宅から身近な場所で買い物をされている状況が伺えます。

志方地域、両荘地域では商業施設の立地が少なく、地域内で買い物をされる割合が他の地域と比較し、低い状況です。志方地域は加古川西地域や高砂市・姫路市と、両荘地域は加古川地域、加古川西地域、加古川北地域との結びつきが強いことが伺えます。

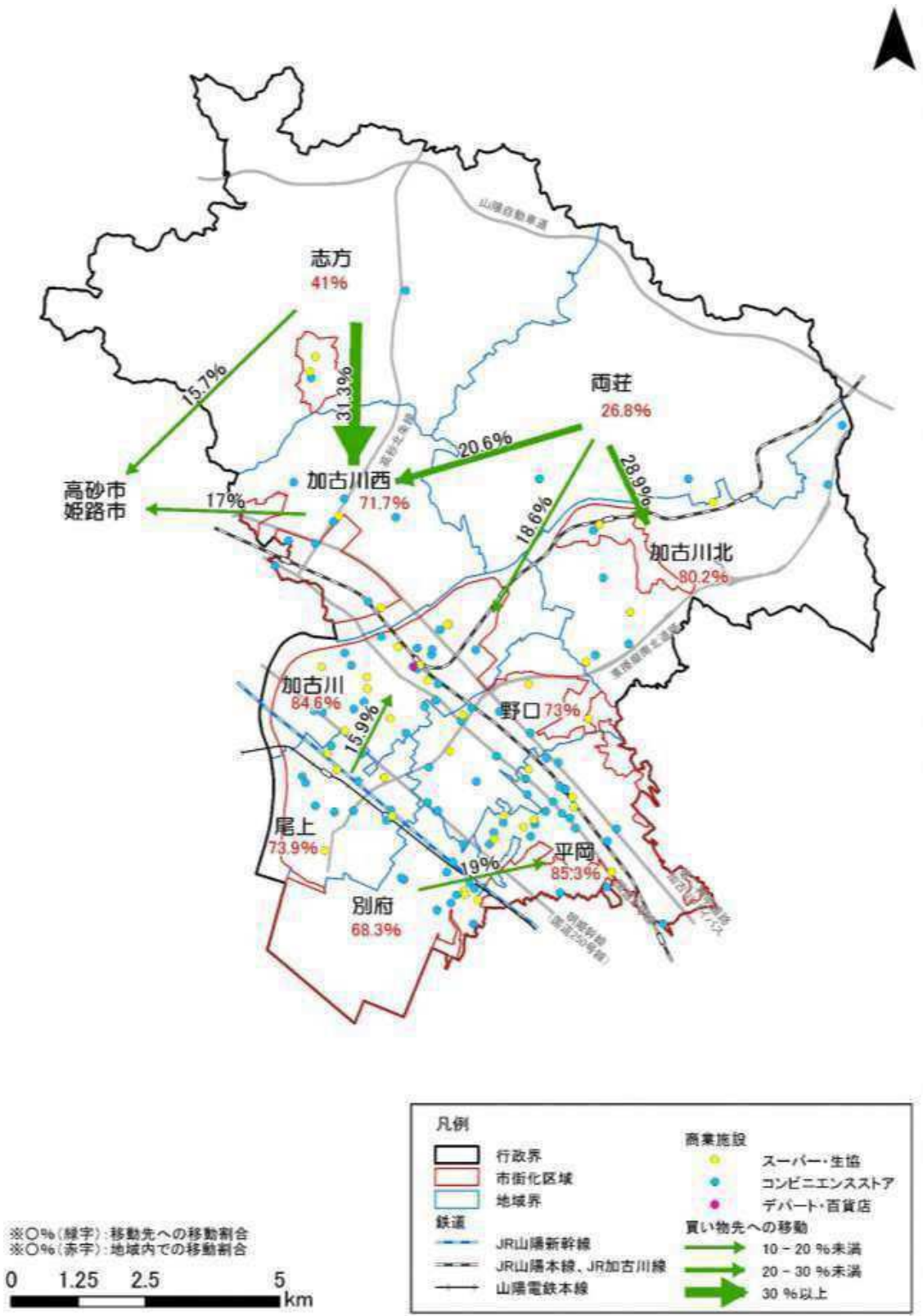


図. 居住地別の日用品などの買い物先

(4) 市民の生活行動（病院・診療所）

1) 交通手段・所要時間

病院・診療所への交通手段は、「自動車（自分・家族の運転）」が最も多く、次いで「自転車・自動二輪」「徒歩」となっています。また、所要時間は「15分未満」が最も多く、身近な生活圏に立地する施設を利用している傾向が伺えます。

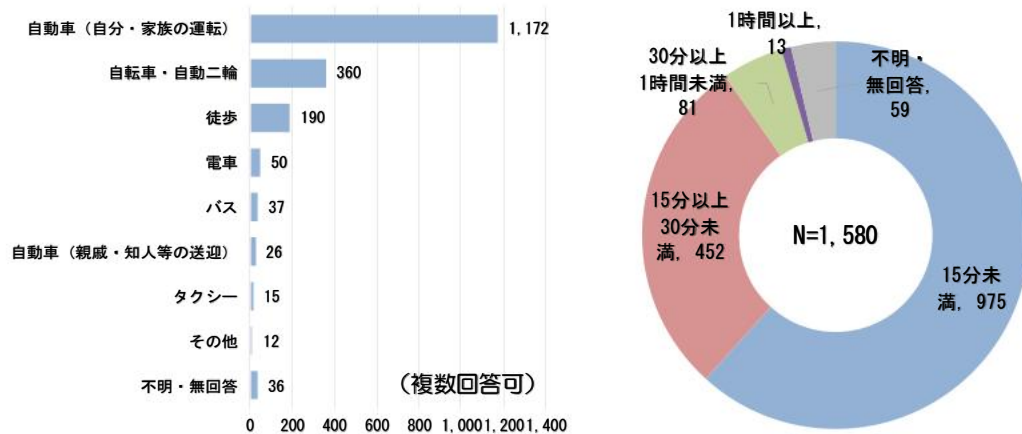


図. 病院への交通手段・所要時間

2) 選定理由

病院・診療所を選ぶ理由として「自宅から近い」が突出しており、以下、「評判が良い」「なじみがある」と続き、身近な生活圏に立地する施設を重視する傾向があります。

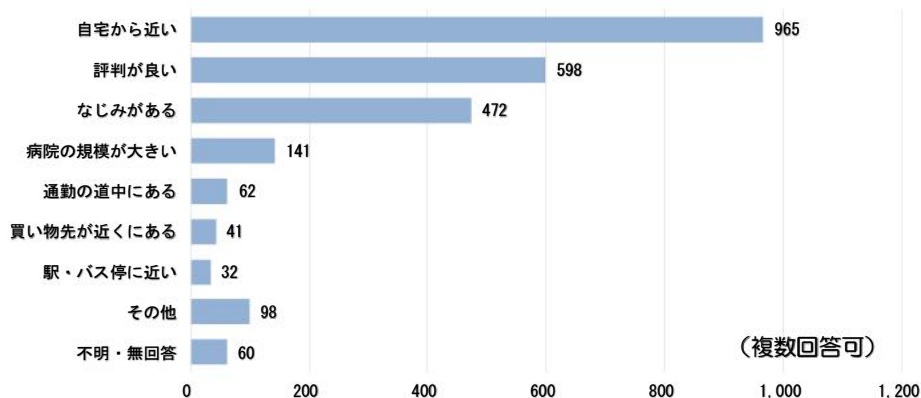


図. 病院を選ぶ際に重視している項目

3) 居住地別の病院・診療所

加古川中央市民病院をはじめ、多くの病院・診療所が立地する加古川地域への移動が多くみられます。また、7地域（加古川地域、加古川北地域、野口地域、平岡地域、尾上地域、別府地域、加古川西地域）では、一部の地域で隣接する地域への移動が見られるものの、自宅から身近な場所にある病院・診療所に行かれていることが伺えます。

志方地域、両荘地域では病院・診療所の立地が少なく、地域内で診察される割合が他の地域と比較し、低い状況です。

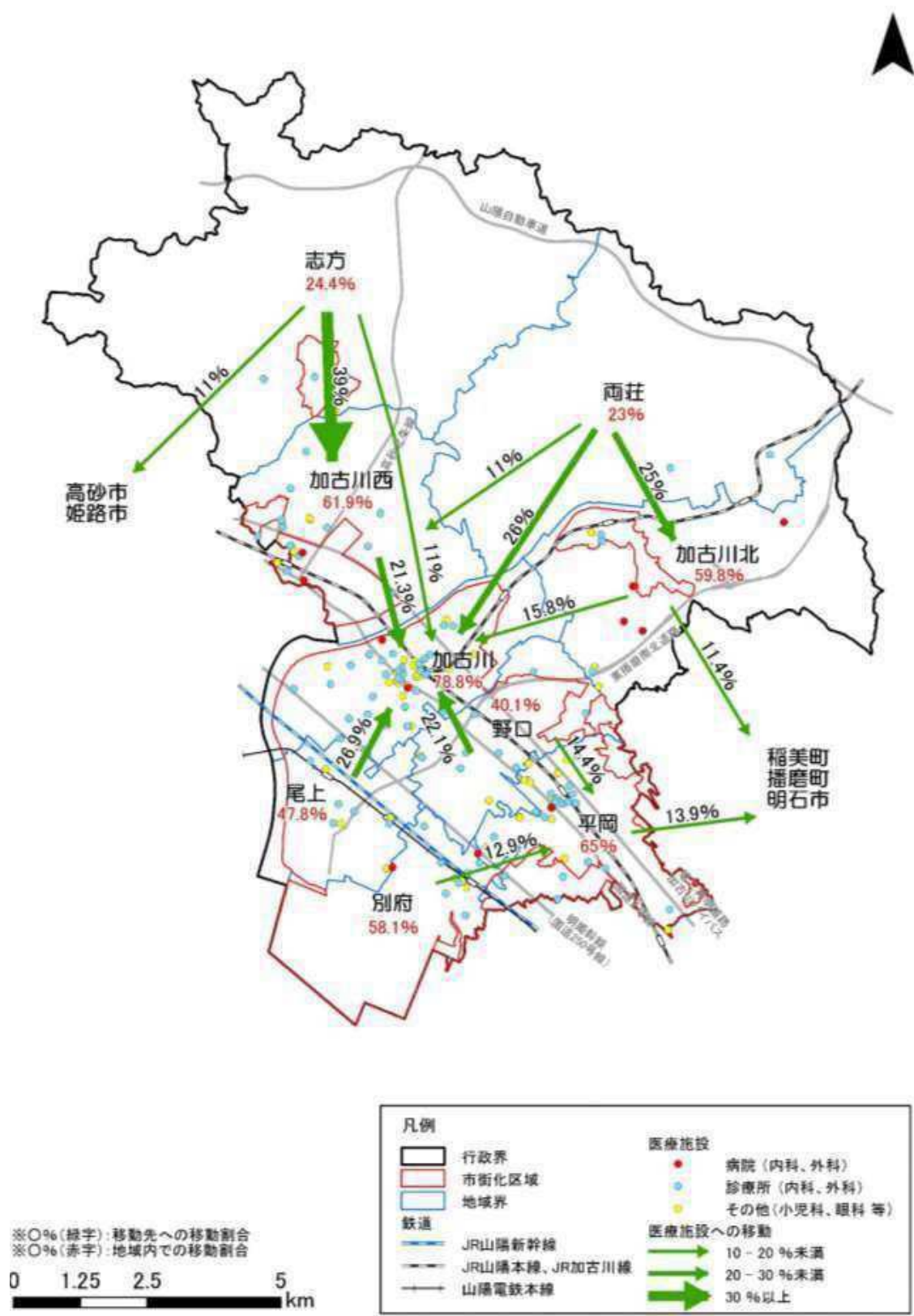


図. 居住地別の診察先

3. 災害ハザード

(1) 洪水浸水

1) 計画規模の降雨（L1：河川整備計画の目標となる降雨）

市内には一級河川加古川、加古川水系の各河川などが流れており、加古川沿いや合流部などで洪水浸水が想定されています。市街化区域の約45.9%（市全体で約23.9%）で浸水することが想定されており、このうち、浸水深が3.0mを超えるエリアは、市街化区域の約1.6%を占めています。

【洪水ハザードマップについて】

洪水ハザードマップとは、降雨によって堤防から溢れたり、破堤した場合に浸水が想定される区域の最も大きい浸水深を示したマップです。ただし、想定する規模の雨が降った場合に、示された区域がすべて浸水するのではなく、各地点で最も危険な浸水深を示し、市民にそのリスクを理解してもらうことで、どこが破堤しても危険を回避し、安全な場所へ避難してもらうことを目的に作成したものです。

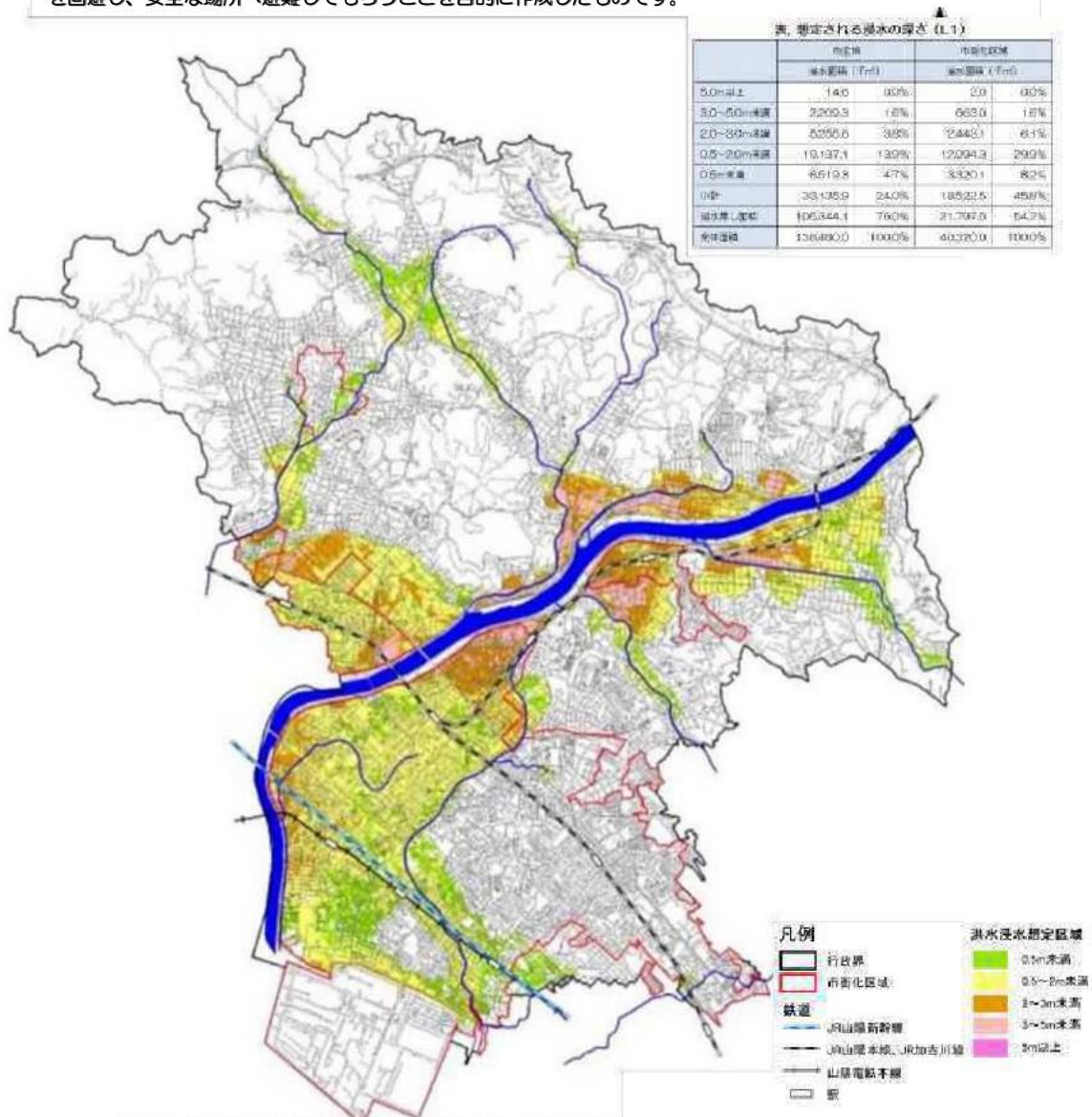


図. 洪水浸水想定区域図（計画規模：概ね100～150年に1回程度の大雨）

2) 想定最大規模の降雨（L2：想定し得る最大規模の降雨）

想定最大規模による洪水浸水想定区域は、市街化区域の約 72.8%（市全体で約 37.6%）を占めており、このうち、約 44.8%の区域で 3.0mを超える洪水浸水が想定されています。一級河川加古川沿いを中心に浸水深が 5.0mを超える区域があり、市街化区域の約 14.6%を占めています。

また、家屋が倒壊するような氾濫や、河岸浸食が発生する恐れがある家屋倒壊等氾濫想定区域が一級河川加古川沿いを中心に、別府川などの中小河川沿いでも想定されています。

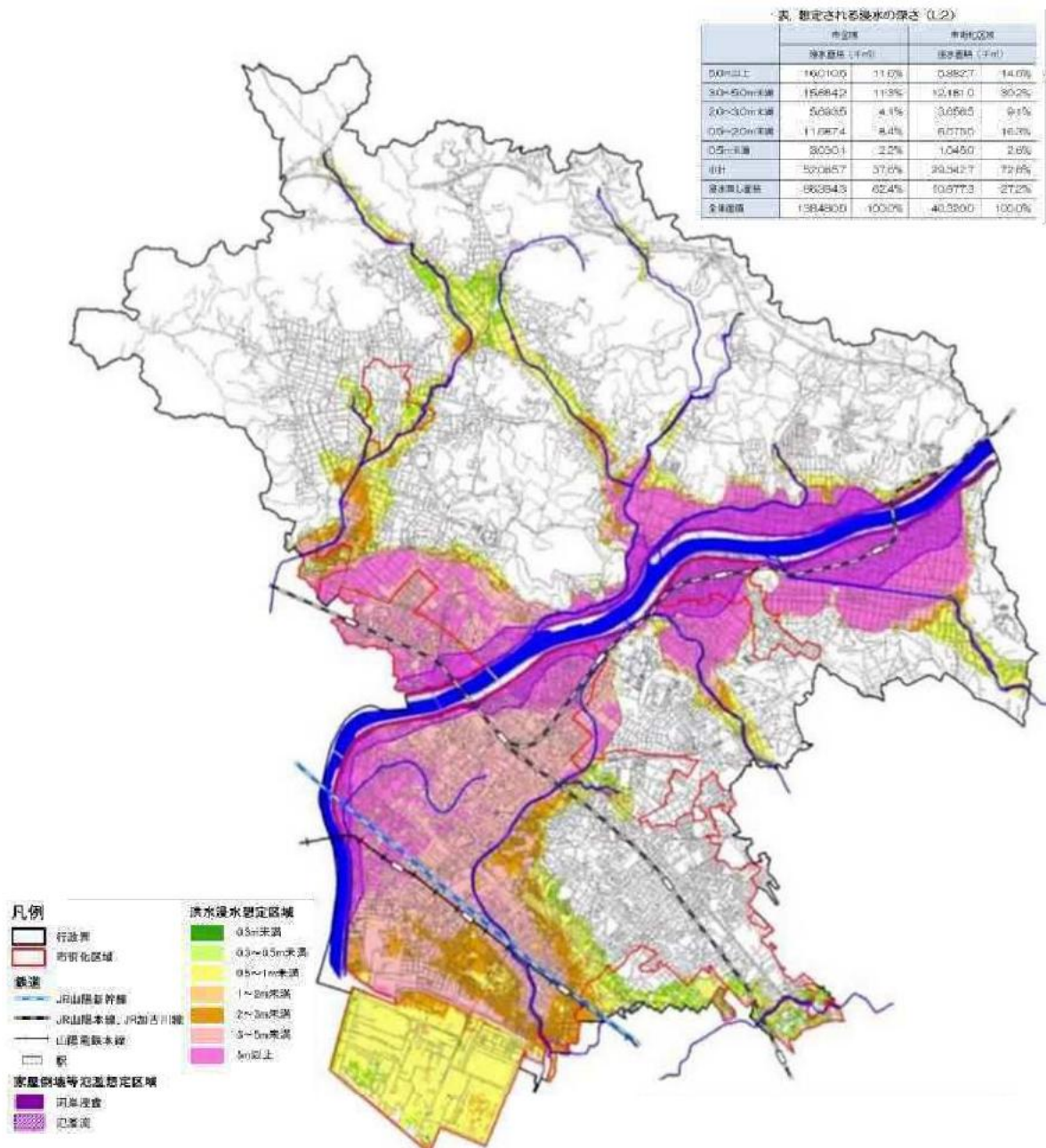


図. 洪水浸水想定区域図（想定最大規模：概ね 1,000 年に 1 回程度の大雨）

(2) 高潮浸水

本市でも高潮による被害が想定されており、想定し得る最大規模の高潮が発生した場合、高潮浸水想定区域は市街地の大半を占めており、この区域は洪水浸水（想定最大規模）の影響範囲とほぼ同等の規模を示しています。また、一部の区域では、3.0mを超える浸水が想定されています。

【高潮浸水想定区域について】

想定し得る最大規模の高潮とは、日本に接近した台風のうち既往最大規模の台風（室戸台風：中心気圧910hPa）が、満潮時に潮位偏差が最大となる経路を通過した場合に発生し得る高潮を想定しています。下図に示す高潮浸水想定区域図は、この高潮と同時に河川の洪水を考慮し、全ての防潮堤・堤防や水門・陸閘などは、設計条件を超えた段階で破壊されることを基本とした、最大の被害となることを示したものです。

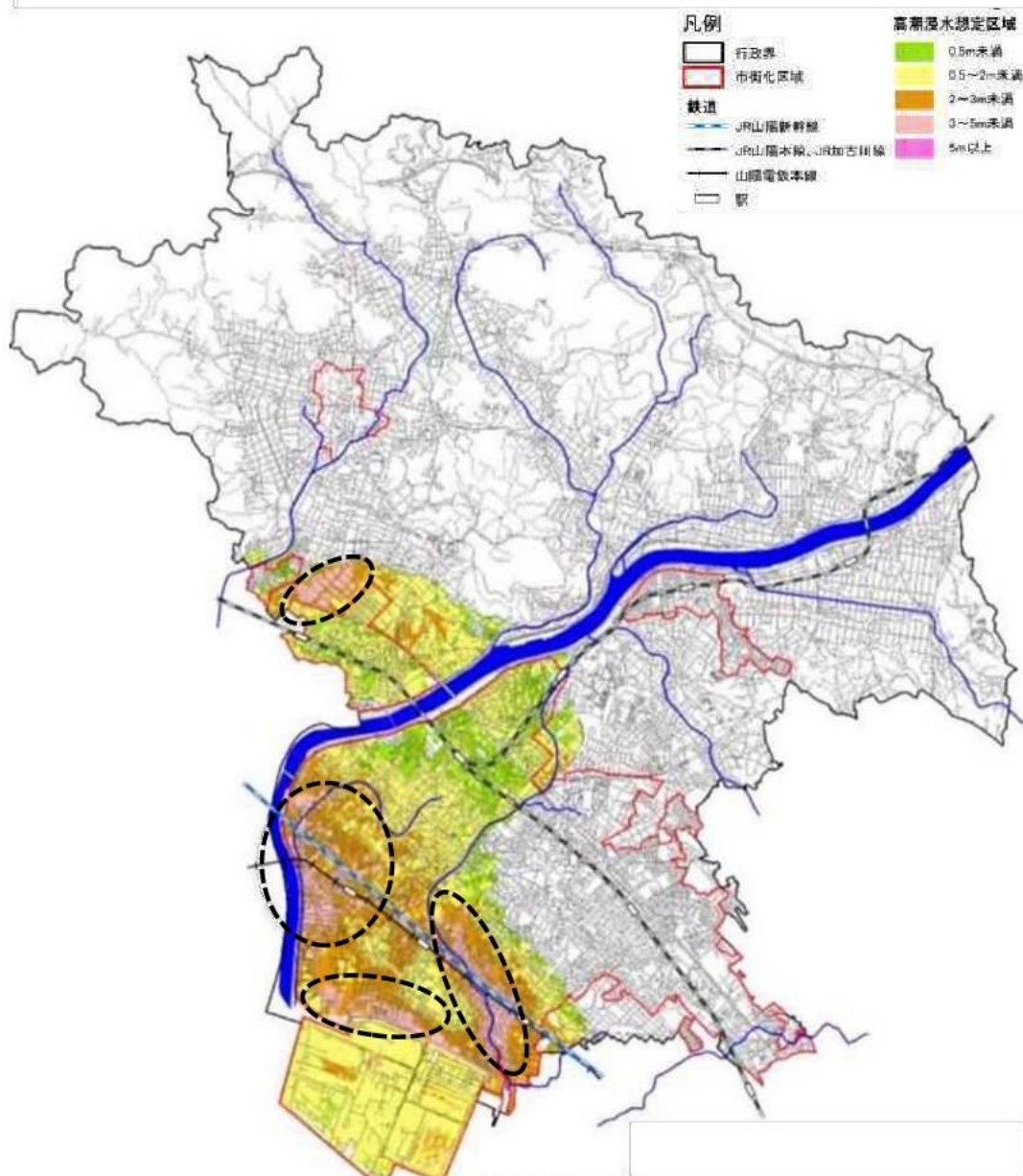


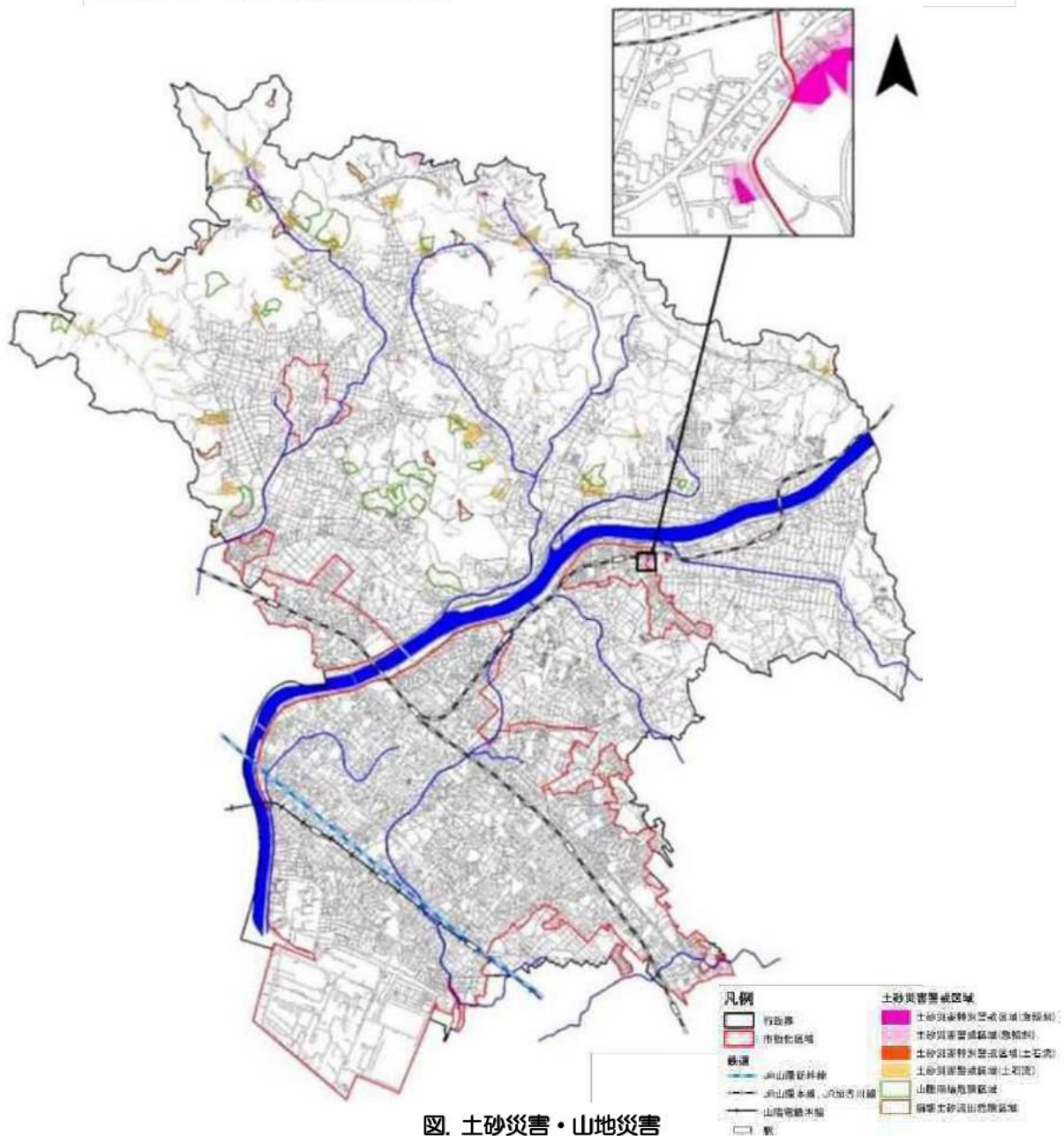
図. 高潮浸水想定区域図

(3) 土砂災害・山地災害

主に市街化調整区域の丘陵地には、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域が指定されています。土砂災害特別警戒区域は、土砂災害が発生した場合に建築物に損壊が生じ、市民などの生命または身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められた区域で、特定の開発行為や建築行為に規制があります。

【土砂災害・山地災害について】

土砂災害ハザードマップ（土砂災害・山地災害）とは、市内で想定される土砂災害・山地災害の区域を示したもので、県が作成したものです。土砂災害の多くは大雨によって引き起こされますが、局地的に降る大雨の事前予測は難しく、一瞬にして被害が発生します。



(4) 地震（津波・液状化）

地震の発生は予測が不可能で、防ぐことが出来ないとされていますが、本市では南海トラフ地震（海溝型地震）や、山崎断層帯による地震（内陸活断層型地震）によって、被害を受けることが想定されています。また、地震の揺れに伴い、海岸沿いの埋立地や一部の市街地などで液状化の被害を受けることが想定されています。

【津波ハザードマップについて】

津波ハザードマップとは、海溝型地震である南海トラフ地震が発生した場合、市に到達が想定される津波による浸水範囲と深さを示したマップです。（津波シミュレーションの結果によると、津波が初期水位より1.0m上昇する時間は最短で113分、最大の津波高さ2.2mと想定）

【液状化ハザードマップについて】

液状化とは地下水位の高い砂地盤が地震の揺れによって液状化になる現象で、市で発生が想定される地震による液状化の程度を示したものが液状化ハザードマップです。

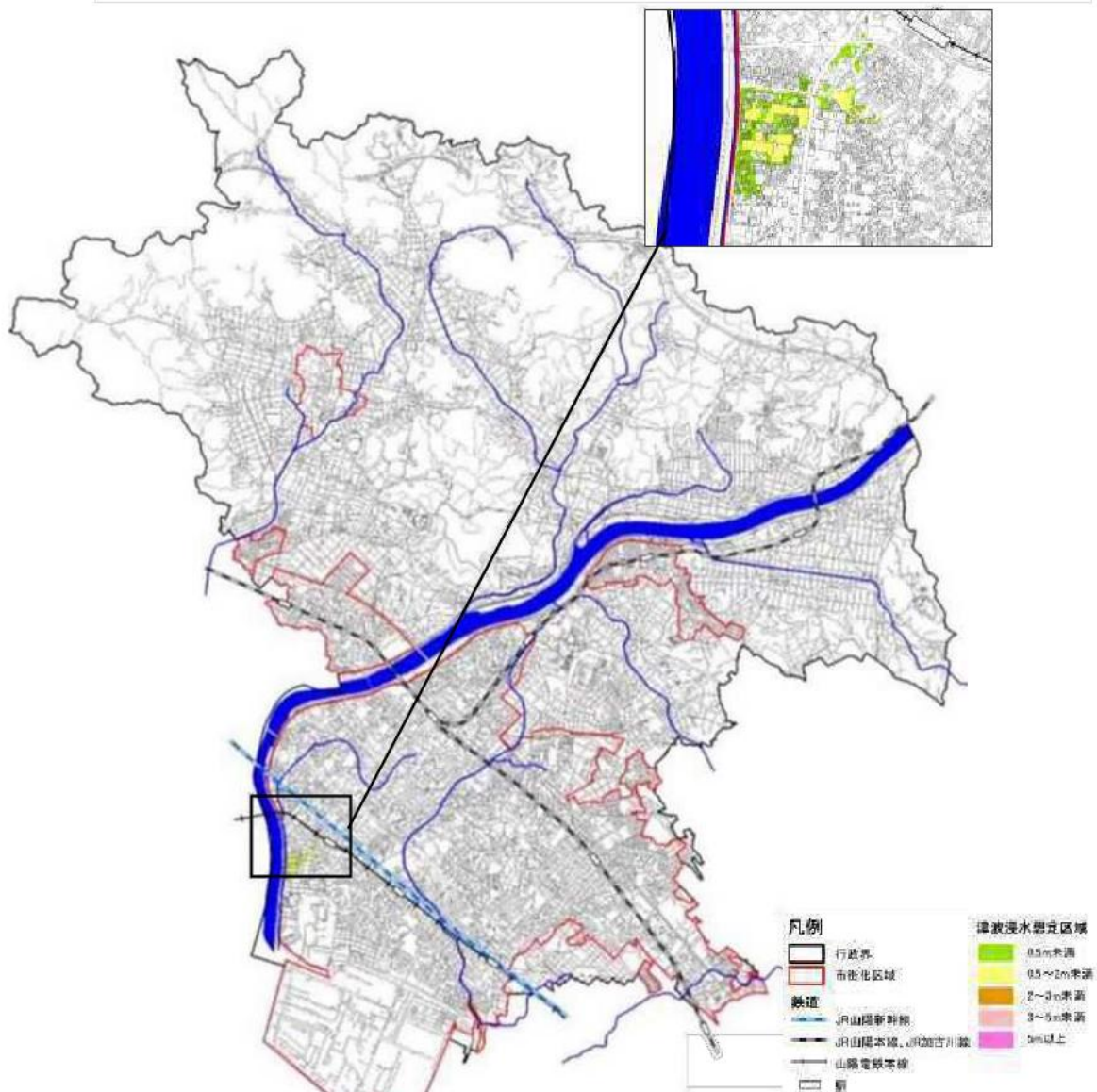


図. 津波浸水想定図

(5) 災害ハザードに対する認識

市民の災害に対する認識は、浸水想定区域の内外ともに「地震」が最も高く、それぞれ85.9%、89.7%の方が、備えが必要であると感じています。浸水想定区域に居住する方は、浸水想定区域外に居住されている方より高い値を示しているものの、河川洪水、高潮、津波の水災害に対する認識はそれぞれ71.0%、5.5%、16.5%で、高潮、津波に対する認識が低い状況です。

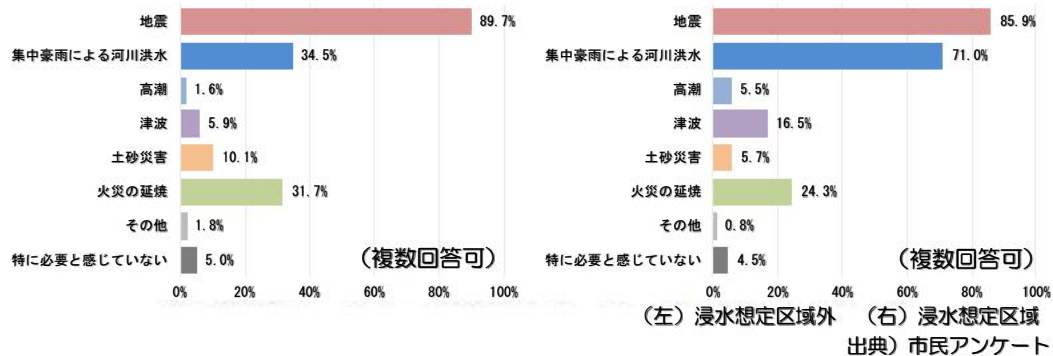


図. 備えが必要だと感じている災害

災害への備えの実施状況を見ると、「避難所や避難経路の確認」が最も高く、次いで「自宅や職場等の災害リスク（浸水深や震度）の確認」「行政からの防災情報（総合防災マップ等）の収集」で、それぞれ51.3%、42.1%、33.5%と低い状況です。

また、高齢化が進展する中、今後、地域の防災力の重要度が高まりますが、「防災訓練や防災イベントへの参加」を実施されている方は10.6%に留まります。

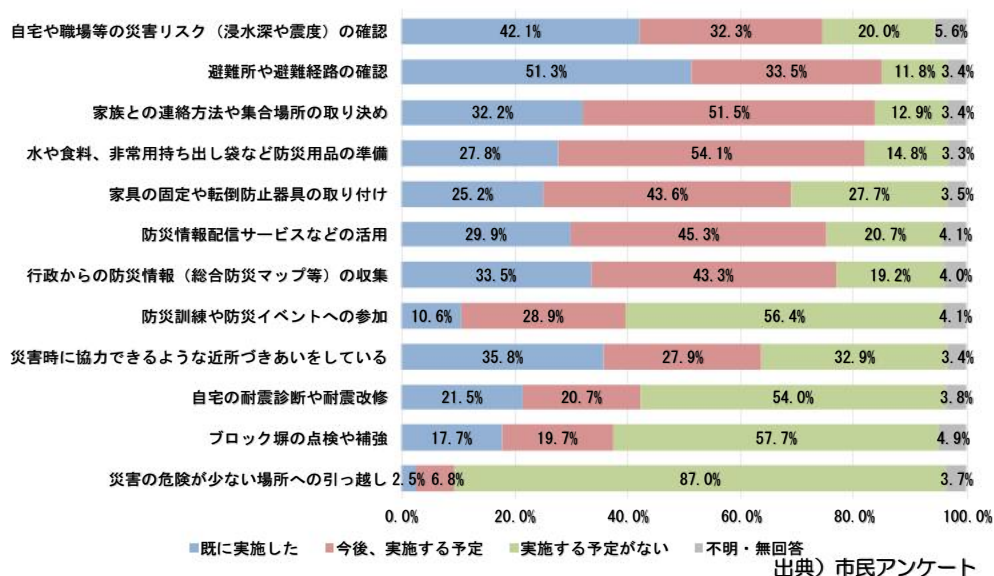


図. 災害への備えの実施状況

4. 行政運営

(1) 歳出（一般会計）の状況

令和2（2020）年度決算における歳出総額は約1,197億円であり、総額に占める性質別の歳出の割合は、義務的経費（人件費・扶助費・公債費）が約40.2%、投資的経費のうち普通建設事業費（公共施設などの整備に充てる経費）が約11.4%を占めています。

また、扶助費（高齢者や障がい者などへの支援に要する経費）は増加傾向を示しており、高齢化が進展する中、今後もこの傾向が続くことが見込まれています。

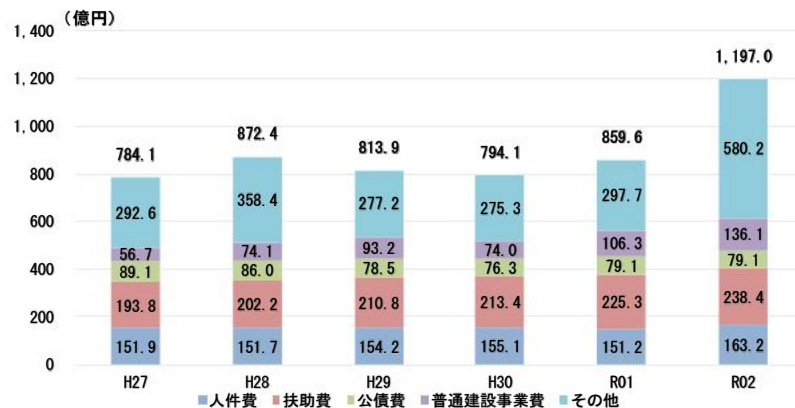


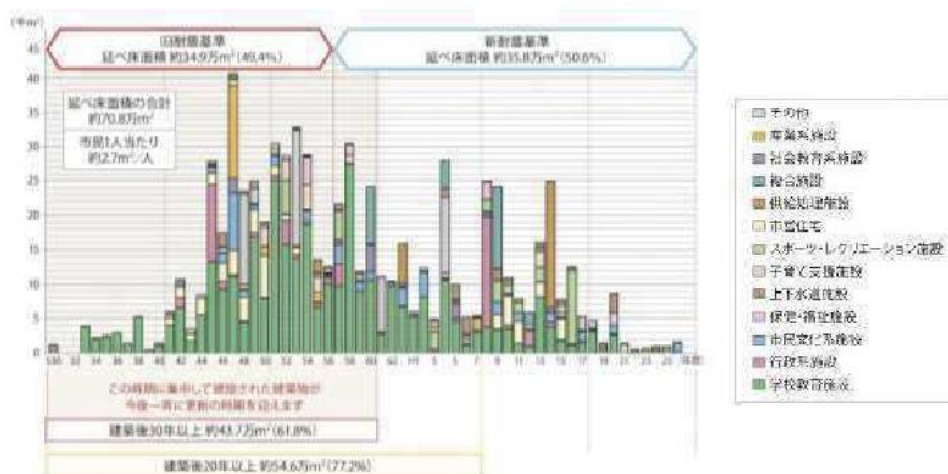
図. 歳出の推移

出典）加古川市決算

(2) 公共施設・インフラ資産

昭和40（1965）年代から昭和50（1975）年代にかけての高度経済成長期に集中して建設された道路や橋梁をはじめ、人口急増に伴い建設された学校教育施設を中心に公共施設などは、建設後50年を経過し、老朽化による更新時期を一斉に迎えることとなります。

本市では『加古川市公共施設等総合管理計画』などにに基づき、公共施設などの統廃合・複合化や長寿命化、道路・橋梁・上下水道施設などのインフラ資産の計画的な更新・長寿命化に取り組んでいます。



出典）加古川市公共施設等総合管理計画

図. 年度別公共施設建築状況

5. 立地適正化計画を策定し、解決すべき課題



■ 人口減少・少子高齢化による観光地としての影響

第3章 災害ハザードの分析

1. 分析対象の抽出

本市に被害をもたらす恐れがある災害ハザードには、洪水浸水（外水・内水氾濫）、高潮浸水、地震災害（津波・液状化）、土砂災害・山地災害などがあります。このうち、洪水浸水（内水氾濫）、津波災害、土砂災害・山地災害は、局所的で人的・経済的影響が小さいことが想定されます。また、液状化災害は市域全域に影響を及ぼし、建物などへの影響が見込まれていますが、人的影響は小さいと想定されます。このため、これらの災害ハザードに対しては、詳細な分析を実施するのではなく、既に策定している『地域防災計画』『国土強靱化計画』に基づく予防措置などの取組を進めます。

一方、洪水浸水（外水氾濫）、高潮浸水（L1 規模と同程度の範囲）は、発生する可能性は低いですが、人的・経済的影響が大きいことが想定されていることから、本市がまちづくりを進める上で詳細な分析が必要であると考えます。しかし、想定最大規模の降雨（L2）による浸水エリアは、人口や都市基盤などが集積する既成市街地の大部分を占めており、この区域から浸水しない、その他の区域へ誘導するまちづくりは、現実的ではありません。

このため、本計画では想定最大規模の降雨（L2）を対象に分析するのではなく、河川整備計画の目標となる計画規模の降雨（L1）を対象に分析します。また、災害リスクがあることを認識し、受けとめた上で、被害を軽減する対策を講じながら、自助・共助・公助による浸水が始まる前の早めの避難行動を促す、避難しやすいまちづくりについて検討することとします。

表. 分析する対象ハザードの抽出

		人的影響 経済的影響	発生 エリア	発生 確率	対応方針
洪水 浸水	外水氾濫 L1：計画規模	大	市街化区域 (約 45%)	1/100～ 1/150	発生確率は低いものの、市街化区域の大半が浸水することが想定されており、人的影響などまちづくりへの影響が大きい
	外水氾濫 L2：想定最大規模	大	市街化区域 (約 72%)	1/1,000	浸水しない区域へ誘導するまちづくりは現実的ではない
	内水氾濫	小	局所的	中・高頻度	発生確率は比較的高いものの、氾濫規模、人的影響が小さく、かつ、過去の浸水履歴では局所的な被害
高潮浸水		大	市街化区域 (約 45%)	低頻度	計画規模の降雨（L1）と被害エリアが同程度のため、外水氾濫と分析を兼用
地震 災害	津波	小	局所的	南海トラフ地震が今後 30 年以内に発生する確率 70～80%	災害想定エリアは局所的、かつ、非居住地が多い
	液状化	小	大		市域全域に被害が想定されるが、地震動に伴う人的影響は小さい
	土砂災害 山地災害	小	局所的		災害想定エリアは局所的、かつ、非居住地が多い

2. マクロ分析

(1) 分析の視点

本分析では、発災時の人命救助を分析の視点と捉え、洪水浸水想定区域（L1：計画規模）に対し、都市情報（人口、建物情報）を重ね合わせ、分析しました。



図. 分析の視点

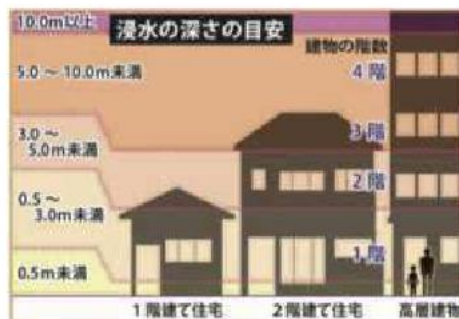
『加古川市総合防災マップ』には、大雨時における避難行動として、“立退避難”“垂直避難”“在宅避難”の3つの行動目安があり、想定される浸水深や居住状況によって、とるべき行動が異なることが示されています。本市には2階建ての建物が多いことから、2階建ての戸建て住宅が立退避難となる浸水深（3.0m以上）を避難の基本的なリスクの分界点と捉え、分析しました。

■大雨時における避難行動／加古川市総合防災マップ

立退避難：河川などが氾濫する前に、早めに自宅以外の安全な場所へ事前避難すること

垂直避難：状況に応じて、建物の高層階に垂直避難すること

在宅避難：むやみな移動はかえって危険であり、情報収集に努め、状況に応じて浸水対策をすること



(2) 分析結果

市域には加古川沿岸部を中心に、約 3,310ha の洪水浸水想定区域（計画規模）が想定されており、この内、3.0m以上の洪水浸水が想定されているエリアは、概ね 222ha（1.6%）あり、約 4,600 人（1.7%）の方が居住されています。

また、大雨時に自宅などで安全を確保（垂直避難、在宅避難）できる住宅は、市域に約 94.9%あります。しかし、約 5.1%の住宅は、想定される浸水が深く、河川などが氾濫する前に、早めに自宅以外の安全な場所へ避難することが求められます。

表. 想定される浸水の深さ（L1） × 人口

浸水深	市全域			市街化区域		
	浸水面積（ha）		人口	浸水面積（ha）		人口
5.0m以上	1.46	0.0%	4,630 人 1.7%	0.20	0.0%	3,790 人 1.8%
3.0～5.0m未満	220.93	1.6%		66.30	1.6%	
2.0～3.0m未満	525.56	3.8%	124,440 人 46.7%	244.31	6.1%	109,030 人 51.7%
0.5～2.0m未満	1,913.71	13.8%		1,209.43	30.0%	
0.5m未満	651.93	4.7%		332.01	8.2%	
小計	3,313.59	23.9%	129,070 人 48.4%	1,852.25	45.9%	112,820 人 53.5%
浸水無し面積	10,534.41	76.1%	137,270 人 51.6%	2,179.75	54.1%	98,110 人 46.5%
全体面積	13,848.00	100.0%	266,340 人 100.0%	4,032.00	100.0%	210,930 人 100.0%

表. 想定される浸水の深さ（L1） × 住宅件数（上段：市域、（下段：市街化区域））

浸水深	建物高さ 5.0m未満	2～3 階 10.0m未満	4 階以上		合計
			10.0～20.0m	20m以上	
3.0～5.0m未満	121 (81)	2,074 (1,762)	26 (18)	1 (1)	2,222 (1,862)
2.0～3.0m未満	580 (308)	7,004 (5,797)	141 (113)	18 (18)	7,743 (1,036)
0.5～2.0m 未満	2,203 (1,545)	28,439 (24,515)	960 (891)	133 (133)	31,735 (27,084)
0.5m未満	692 (439)	6,257 (4,865)	156 (142)	12 (11)	7,117 (5,457)
浸水無し	4,458 (1,735)	42,978 (29,300)	1,024 (855)	77 (71)	48,537 (31,961)
建物件数合計	8,054 (4,108)	86,752 (66,239)	2,307 (2,019)	241 (234)	97,354 (67,400)

立退避難	4,978 (3,696)	垂直避難	36,722 (31,486)	在宅避難	55,654 (37,418)
------	------------------	------	--------------------	------	--------------------

※ 本分析では、集合住宅の建物階数は考慮せず、建物高さで浸水深で分類するものとする。

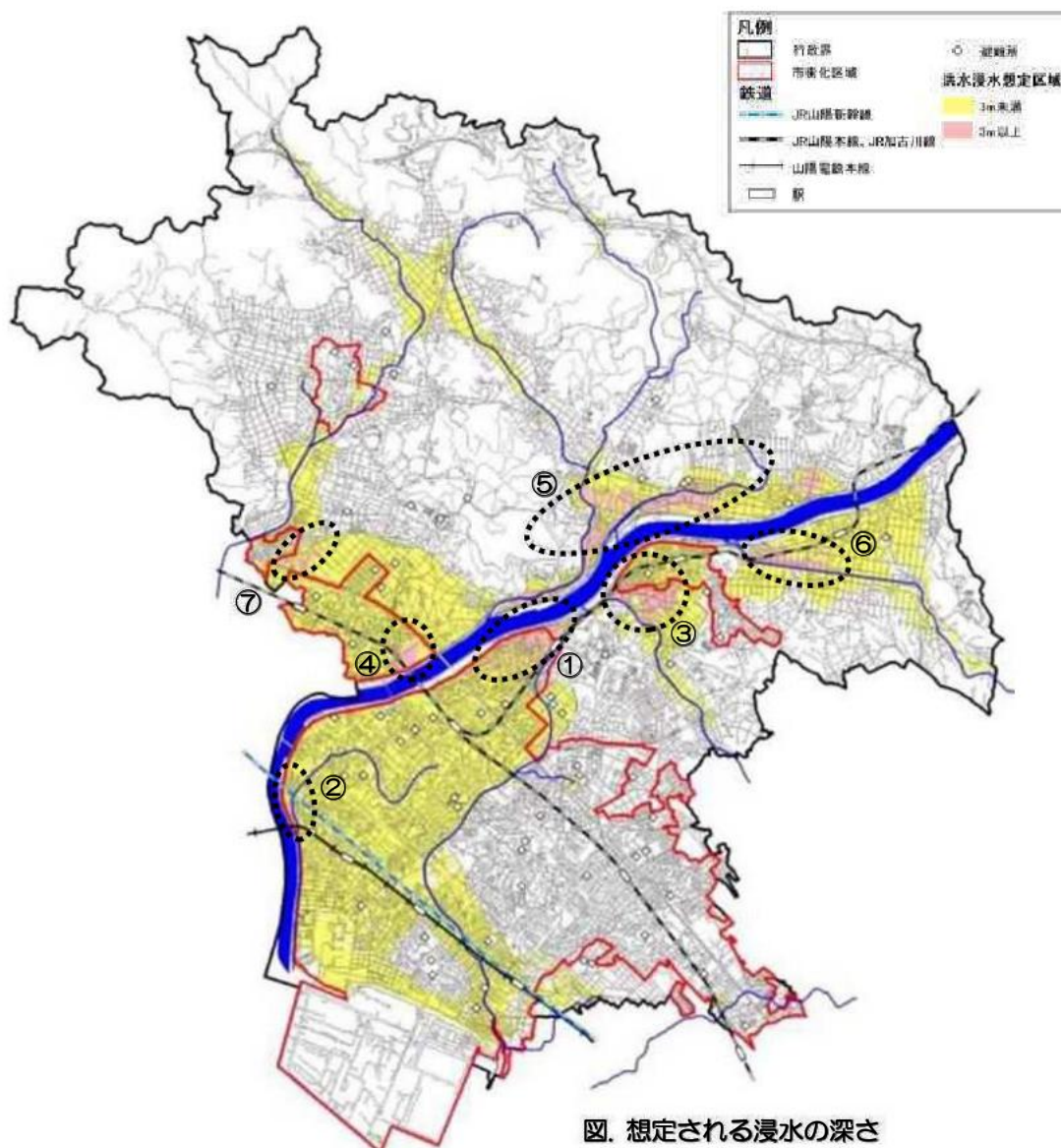


図. 想定される浸水の深さ

3. ミクロ分析

(1) 避難が困難な地区の抽出

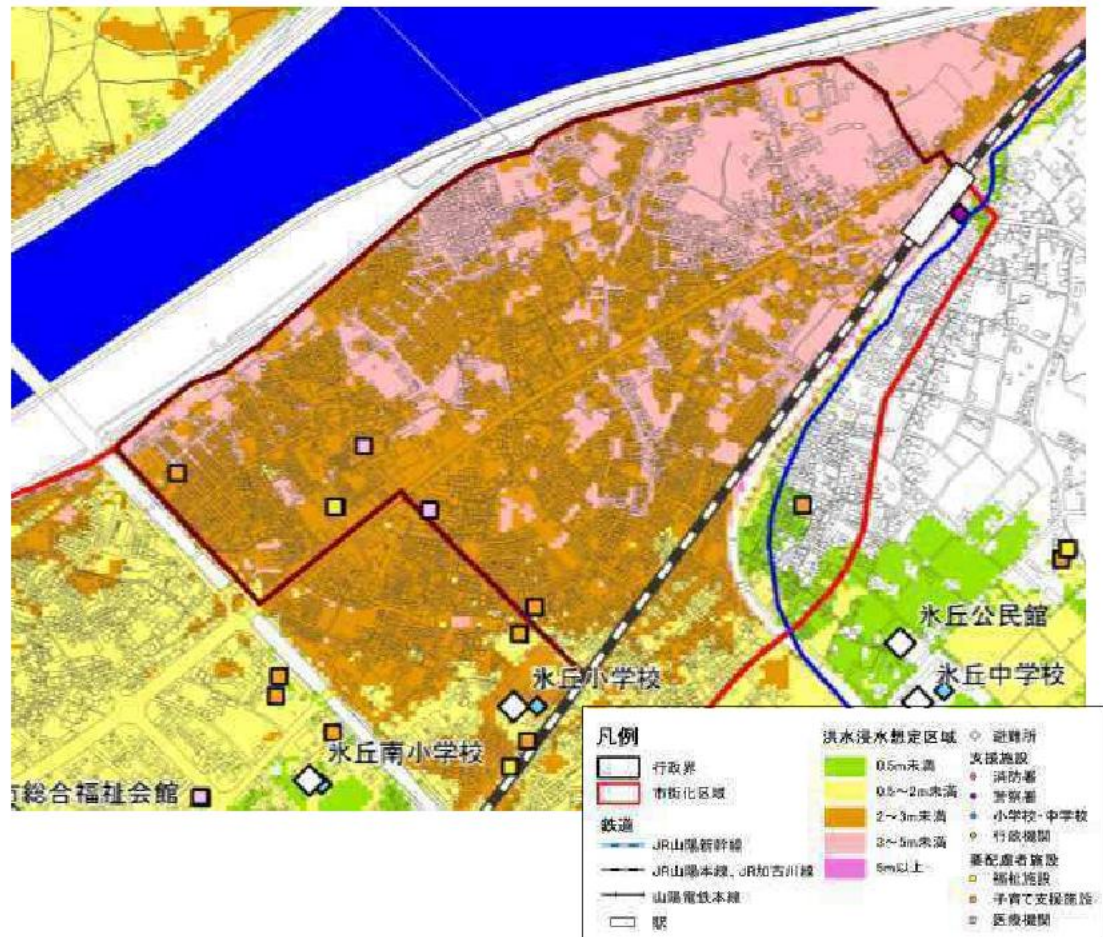
2階建ての建物が多い本市では、居住者の垂直避難、在宅避難が困難なエリア（洪水浸水（L1）の浸水深3.0m以上）を“避難が困難な地区”と位置づけ、以下の7地区を抽出しました。

図. 避難が困難な地区

	地区名			地区名	
市街化区域	①	中津地区	市街化調整区域	⑤	両荘地区
	②	稲屋・友沢地区		⑥	国包地区
	③	新神野地区		⑦	岸地区
	④	米田地区			

(2) 地区の課題抽出

①中津地区 (約82.4ha)



地区の特性

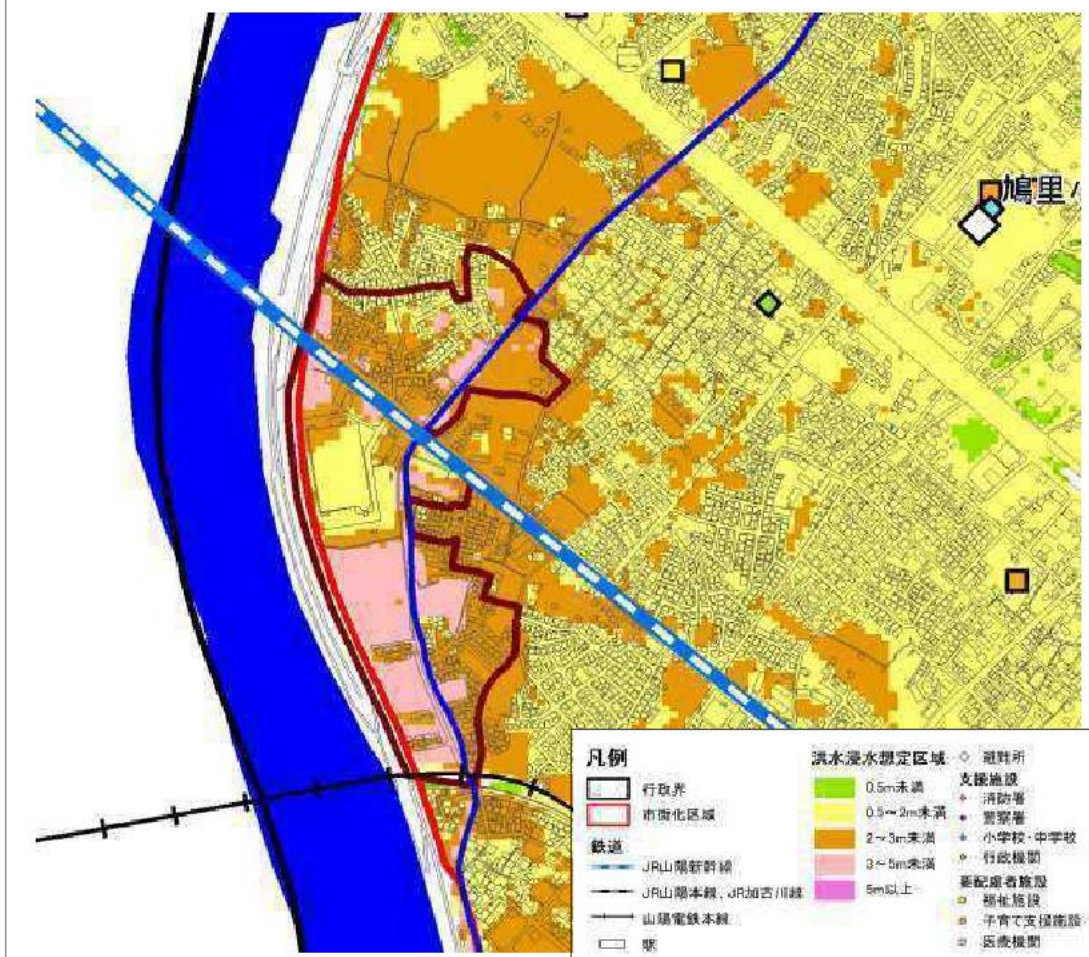
人口	6,899人(2015年) 65歳以上人口:1,569人(22.7%)	建物	3,085戸(2019年)
		立退避難	1,399戸(45.3%)
区域区分	市街化区域(1低専、1中高、1住居、2住居)	垂直避難	1,686戸(54.7%)
拠点	都心(約1.5km)、地域拠点(約0.8km)	在宅避難	0戸(0.0%)
その他	中津水足線、神吉中津線の整備中	避難施設	永丘小学校、永丘南小学校、永丘公民館など

課題

- ・在宅避難、垂直避難だけではなく、立退避難が必要な浸水深3.0m以上のエリアがある。
- ・第1種低層専用住居地域では高さ制限(10.0m)を設けており、高い建物の建設が出来ない。
- ・過去の台風などで別府川は内水氾濫を起こしたが、河川整備が行われた。
- ・病院、子育て支援施設など、早期避難が必要な要配慮者がいる施設が立地している。
- ・広域防災拠点(日岡山公園)へ避難する上では、鉄道敷、別府川を横断する必要があるが、横断箇所が限定される。
- ・ミニ開発などによる住宅団地では、入り組んだ細街路(6.0m未満)が多い。

第3章 災害ハザードの分析

②稲屋・友沢地区



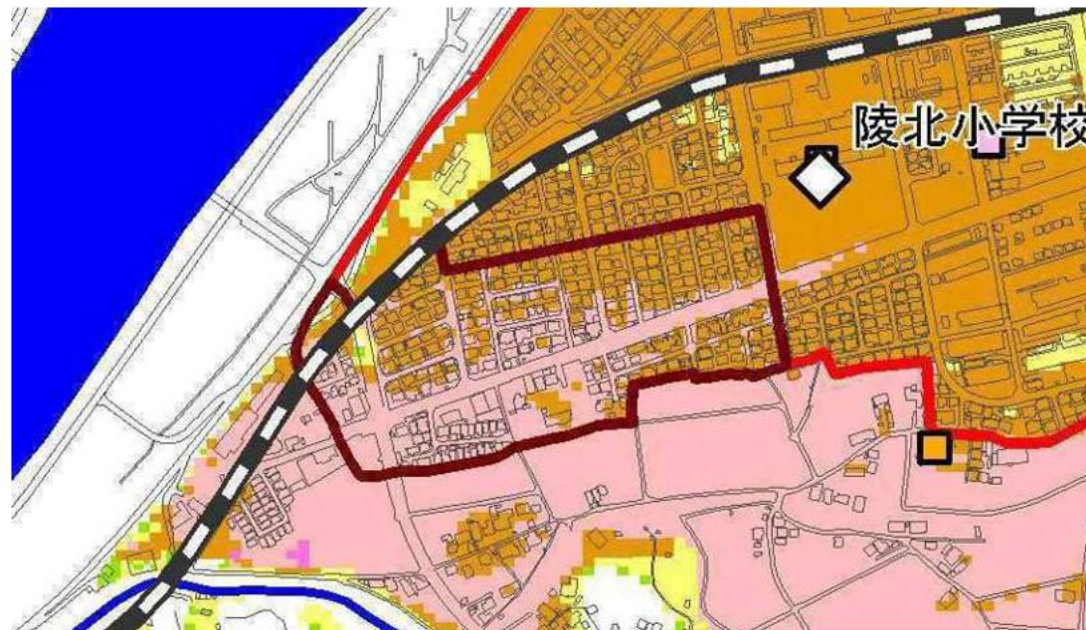
地区の特性

人口	924 人 (2015 年)	建物	288 戸 (2019 年)
		立退避難	53 戸 (18.4%)
区域区分	市街化区域 (1 中高、1 住居、工業)	垂直避難	235 戸 (81.6%)
拠点	都心 (約 2.8km)、地域拠点 (約 1.3km)	在宅避難	0 戸 (0.0%)
その他	工業系土地利用	避難施設	若宮小学校、鳩里小学校、加古川中学校など

課題

- ・在宅避難、垂直避難だけではなく、立退避難が必要な浸水深 3.0m以上のエリアがある。
- ・一級河川加古川の河川改修（河床掘削）が進められている。
- ・病院、子育て支援施設など、早期避難が必要な要配慮者がいる施設が立地している。
- ・工業地域は住宅開発が進行しており、混在化している。（泊川西側は工業系土地利用）
- ・ミニ開発などによる住宅団地では、入り組んだ細街路（6.0m未満）が多い。

③新神野地区



凡例	
行政界	洪水浸水想定区域
市街化区域	0.5m未満
鉄道	0.5～2m未満
JR山陽新幹線	2～3m未満
JR山陽本線、JR加古川線	3～5m未満
山陽電気本線	5m以上
駅	避難所
	支援施設
	消防署
	警察署
	小学校・中学校
	行政機関
	要配慮者施設
	福祉施設
	子育て支援施設
	医療機関

地区の特性

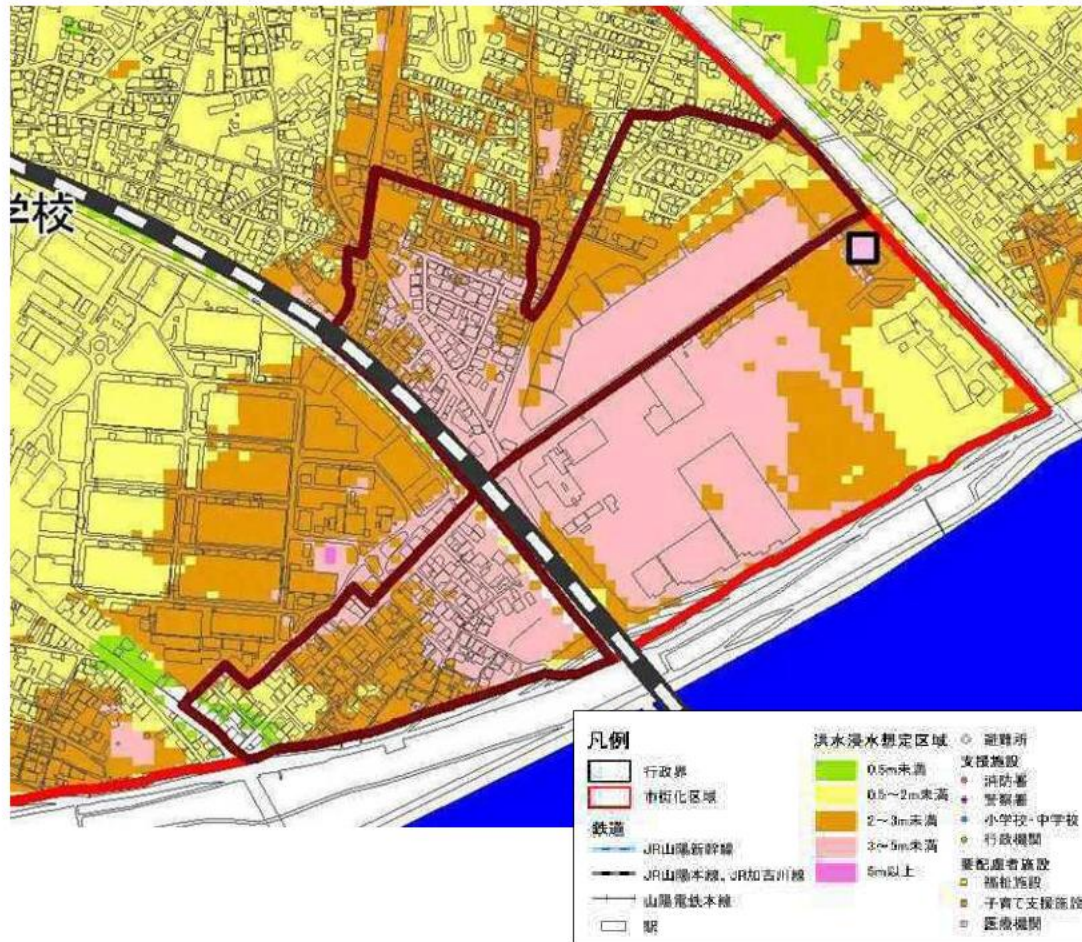
人口	505 人（2015 年） 65 歳以上人口：221 人（43.7%）	建物	227 戸（2019 年）
		立退避難	151 戸（66.5%）
区域区分	市街化区域（1 低専、1 中高、1 住居）	垂直避難	76 戸（33.5%）
拠点	都心（約 3.7km）、地域拠点（約 0.8km）	在宅避難	0 戸（0.0%）
その他		避難施設	陵北小学校、加古川北公民館

課題

- 市街化区域、市街化調整区域で立退避難が必要な浸水深 3.0m以上のエリアがある。市街化調整区域の主な土地利用は農地である。
- 指定緊急避難場所に指定されていないが、県営の高層住宅が立地している。
- 病院、子育て支援施設など、早期避難が必要な要配慮者がいる施設が立地している。

第3章 災害ハザードの分析

④米田地区



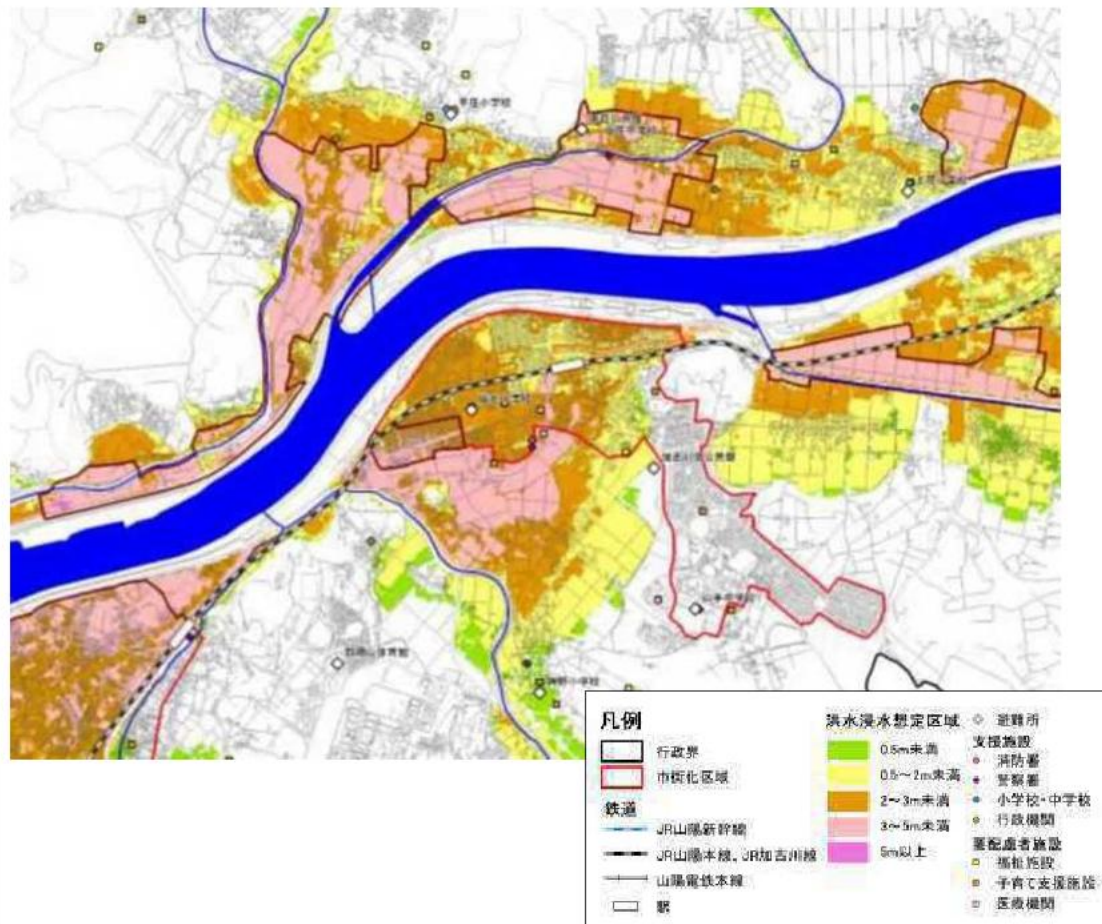
地区の特性

人口	632人（2015年） 65歳以上人口：208人（32.9%）	建物	426戸（2019年）
		立退避難	218戸（51.2%）
区域区分	市街化区域（2中高、1住居、2住居、工業）	垂直避難	203戸（47.7%）
拠点	都心（約1.3km）、地域拠点（約1.8km）	在宅避難	5戸（1.2%）
その他	国道2号線の拡幅、加古川橋の架設	避難施設	川西小学校、東神吉南小学校

課題

- ・在宅避難、垂直避難だけではなく、立退避難が必要な浸水深 3.0m以上のエリアがあるが、その多くは商業施設などの非居住地である。
- ・過去の台風などで別府川は内水氾濫を起こしたが、河川改修が行われた。
- ・ミニ開発などによる住宅団地では、入り組んだ細街路（6.0m未満）が多い。

⑤両荘地区



地区の特性

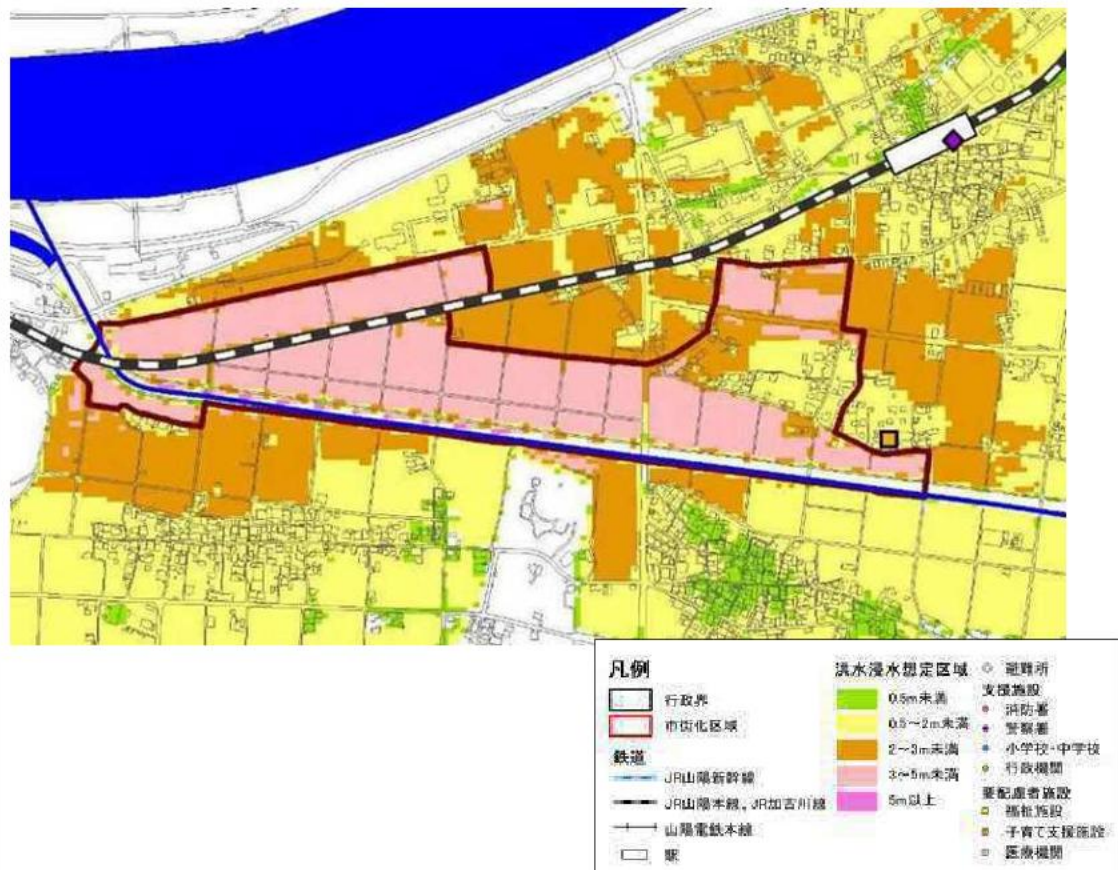
人口	1,168 人 (2015 年)	建物	553 戸 (2019 年)
		立退避難	218 戸 (39.4%)
区域区分	市街化調整区域	垂直避難	317 戸 (57.3%)
拠点	都心 (約 5.8km)、地域拠点 (約 1.8km)	在宅避難	18 戸 (3.3%)
その他	田園まちづくり (里地区、栗栗地区など)	避難施設	平荘小学校、上荘小学校、両荘中学校など

課題

- ・在宅避難、垂直避難だけではなく、立退避難が必要な浸水深 3.0m以上のエリアがあるが、その多くは農地などの非居住地である。
- ・里地区 (田園まちづくり) は、建物建築におけるまちづくりのルールを設定している。

第3章 災害ハザードの分析

⑥国包地区



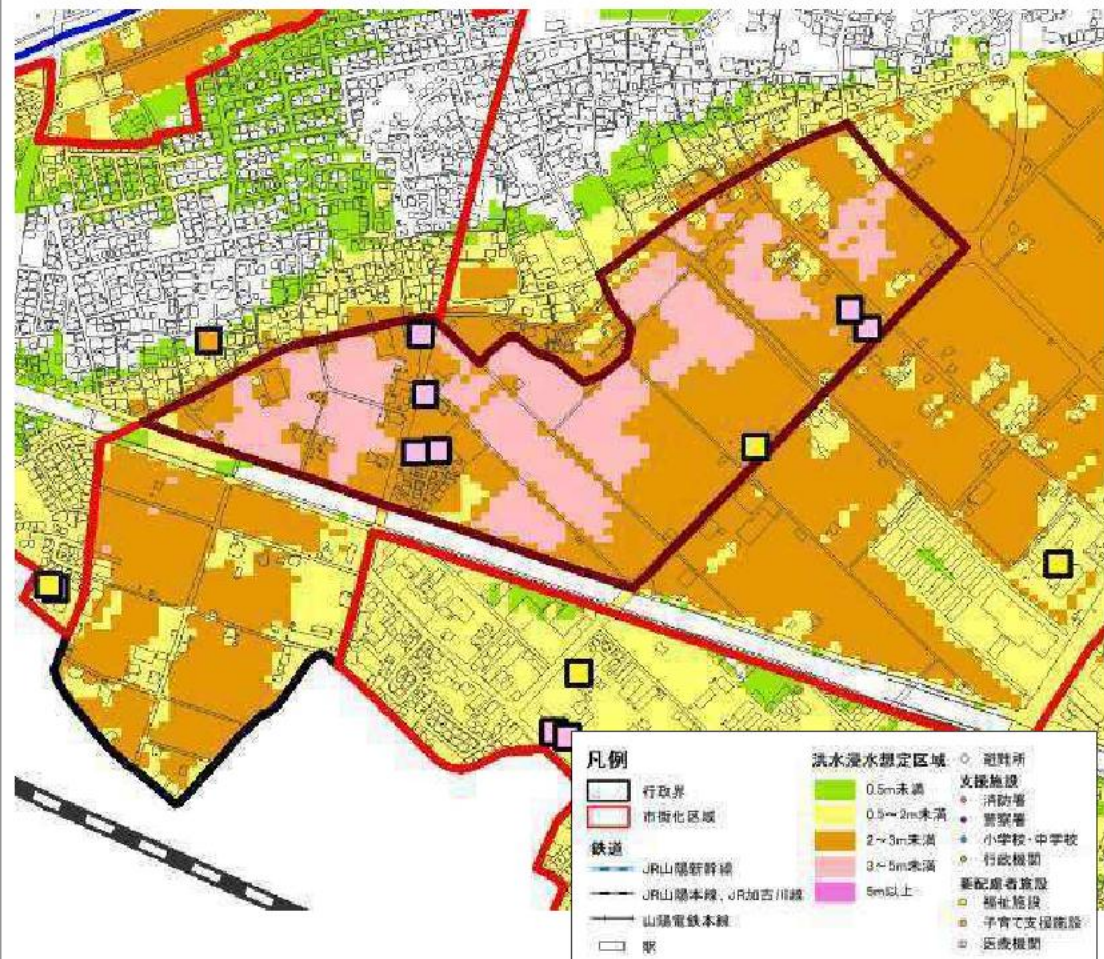
地区の特性

人口	121 人 (2015 年)	建物	64 戸 (2019 年)
		立退避難	13 戸 (20.3%)
区域区分	市街化調整区域	垂直避難	51 戸 (79.7%)
拠点	都心 (約 7.0km)、地域拠点 (約 0.7km)	在宅避難	0 戸 (0.0%)
その他	田園まちづくり (中西条地区など)	避難施設	八幡小学校

課題

- ・在宅避難、垂直避難だけではなく、立退避難が必要な浸水深 3.0m以上のエリアがあるが、その多くは農地などの非居住地である。

⑦岸地区



地区の特性

人口	433人(2015年)	建物	82戸(2019年)
区域区分	市街化調整区域	立退避難	18戸(22.0%)
拠点	都心(約3.5km)、地域拠点(約0.8km)	垂直避難	64戸(78.0%)
その他		在宅避難	0戸(0.0%)
		避難施設	神吉中学校、加古川西公民館など

課題

- ・在宅避難、垂直避難だけではなく、立退避難が必要な浸水深 3.0m以上のエリアがあるが、その多くは農地などの非居住地である。

4. 防災まちづくり

(1) 浸水深 3.0m以上のエリアにおけるまちづくり（市街化区域）

垂直避難、在宅避難が困難な4地区（中津地区、稲屋・友沢地区、新神野地区、米田地区）は、既に都市的な土地利用が進んでおり、住宅に加え、発災時には支援が必要となる病院や介護施設などの福祉施設も多く立地しています。また、都心や地域拠点の近郊に位置し、既成市街地には日常生活に必要なサービス施設が集積するなど、今後も本市がコンパクトなまちづくりを進める上では不可欠な場所です。

特に、中津地区は居住地としてのニーズが高く、今後も人口の定着が予測されており、継続的なまちの発展に向け、一級河川加古川の河川改修をはじめ、緊急輸送道路や避難経路にも活用される中津水足線、神吉中津線、国道2号線の拡幅などの都市基盤整備を進めているところです。

このため、当該地区は発災時の生命や地域コミュニティの確保に重点をおきつつ、防災・減災に向けたハード対策やソフト対策により、現在の都市機能や居住地を維持しながら、都市の利便性を享受できるまちづくりを進めます。

(2) 浸水深 3.0m以上のエリアにおけるまちづくり（市街化調整区域）

市街化調整区域は、本市の中でも人口減少、少子高齢化が著しく、地域コミュニティの確保に課題を抱えています。垂直避難、在宅避難が困難な3地区（両荘地区、国包地区、岸地区）でも、少子高齢化が進んでおり、生命を守るためには、行政だけでなく、市民・地域の主体的な取組の重要度がさらに増すことが予想されます。

このため、当該地区は、田園まちづくり制度の活用や開発許可制度などの柔軟な運用により、既存集落の地域コミュニティを維持しつつ、地域の防災力の向上に向けたまちづくりを進めます。

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

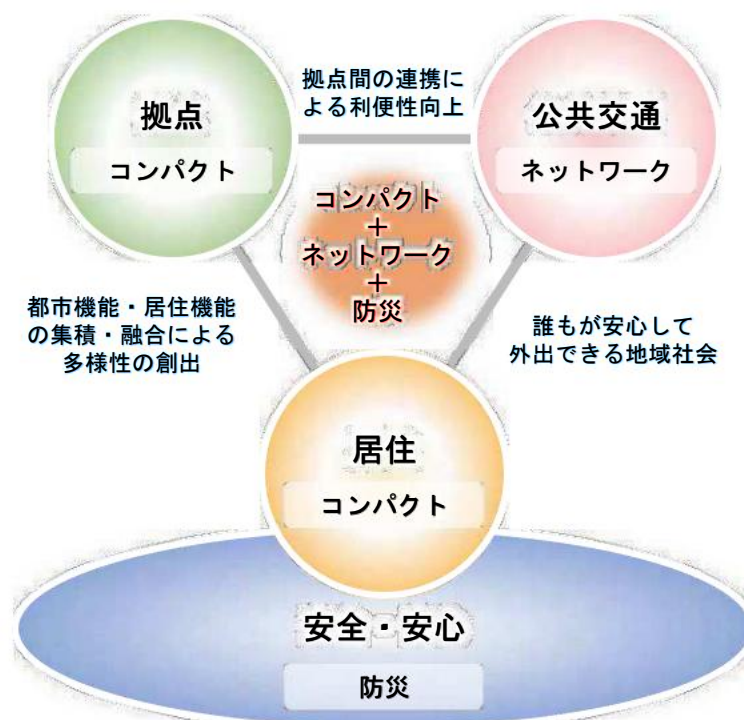


図. 立地適正化計画の基本理念

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、にぎわいづくりを進めます。

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		
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の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	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	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	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		
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	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	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	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	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		
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	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、日常生活を支える地域拠点をめざす。
	土山駅周辺	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、日常生活を支える地域拠点をめざす。
④交通結節点型		
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	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	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. ゾーンの種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	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	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	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

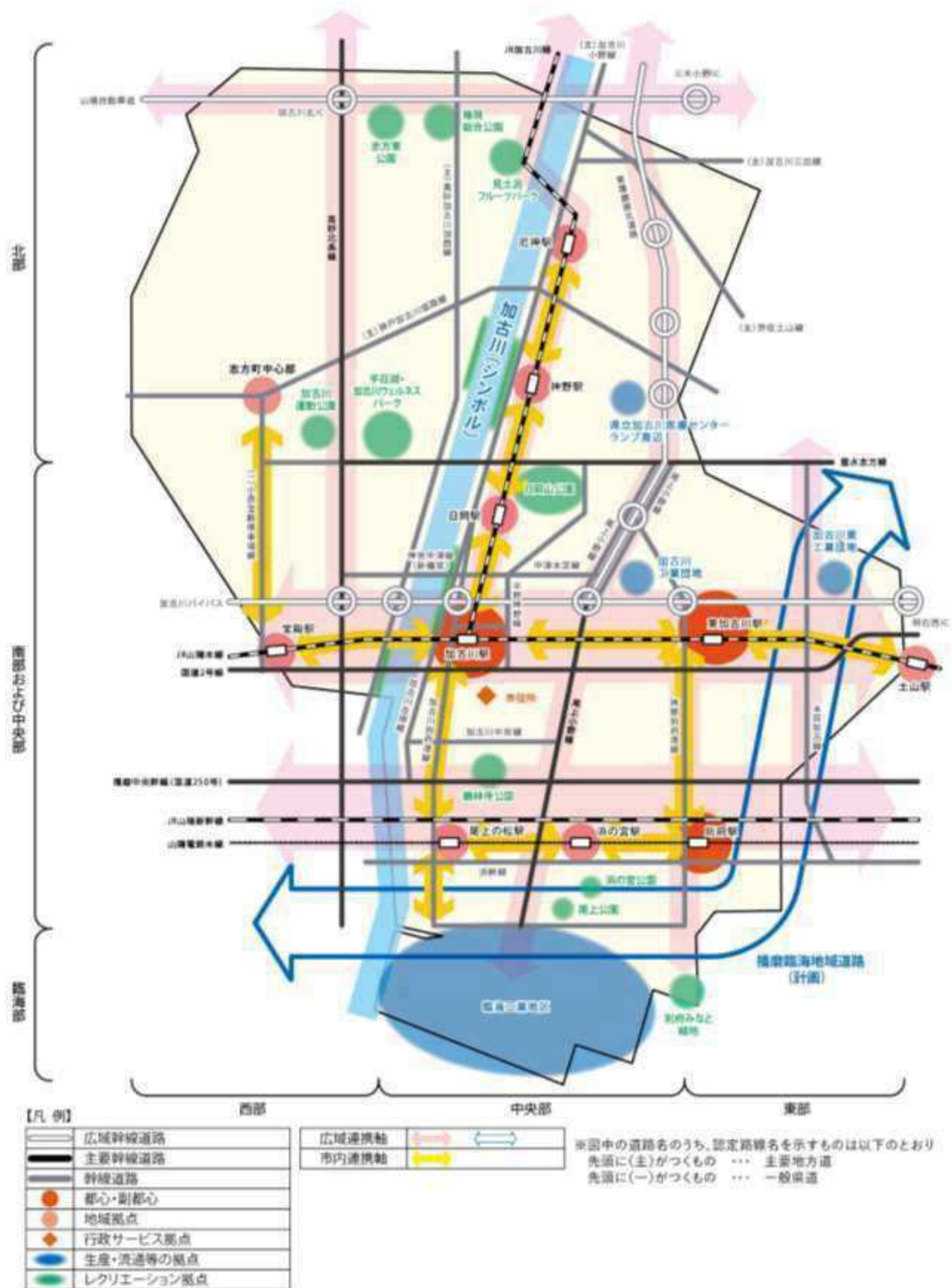


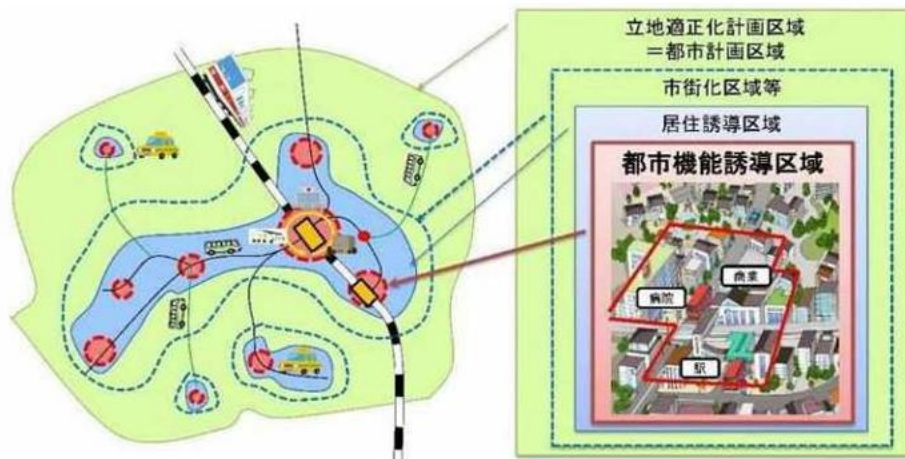
図. 将来の都市構造図

第5章 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

1. 都市機能誘導区域の概要

都市機能誘導区域とは、商業、医療、福祉施設などの日常生活を送る上で必要となる都市機能を、都市の中心拠点などに誘導・集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域のことです。都市機能誘導区域は、都市機能の充足による居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上など、都市機能、居住機能の立地の適正化を効果的に図る観点から、原則として、居住誘導区域の中に設定します。

『都市計画運用指針／国土交通省』には、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域など、都市機能が一定程度充実している区域や、公共交通によるアクセス性が高い区域など、都市の拠点となるべき区域に設定することが示されています。また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車などにより、それらの間が容易に移動できる範囲で定めることが望ましいとされています。



出典) 改正都市再生特別措置法等について／国土交通省
図. 都市機能誘導区域のイメージ

2. 都市機能誘導区域の基本的な考え方

(1) 都市機能誘導区域の設定方針

日常生活に必要なサービス施設や、行政サービスが身近な生活圏に立地する本市では、市民や来訪者の利用が想定される、大型商業施設や総合病院などの高次的な都市施設が集積した区域である、都心・副都心に都市機能誘導区域を設定します。

一方、地域拠点は都市機能誘導区域に設定しませんが、公共交通網の整備によって、都心・副都心へのアクセスの充実を図ります。

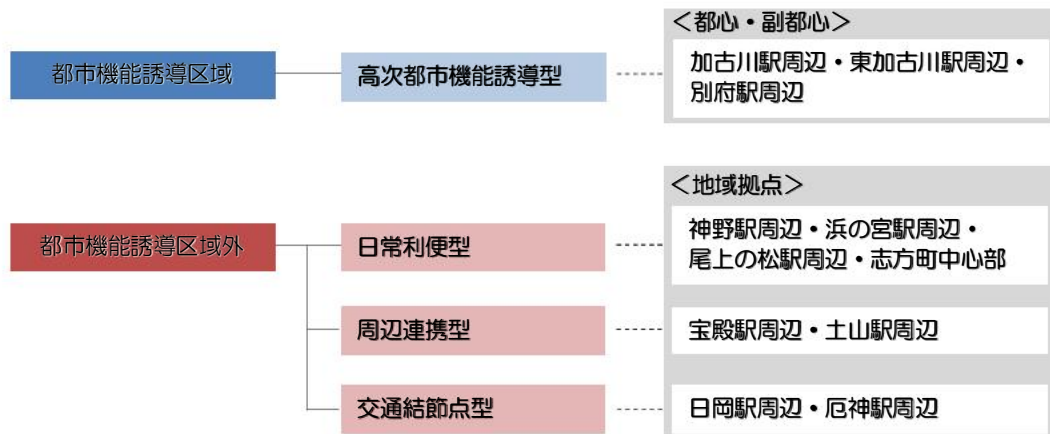


図. 都市機能誘導区域の設定

(2) 区域設定

都市機能誘導区域は、「駅からの距離」「区域境界」「用途地域」などに配慮しつつ、都市機能などが相当程度集積し、かつ、都市の中心としての役割を果たしている区域に設定します。また、機能的な都市活動や、経済活動の確保から一体性が望まれる区域を含めて設定します。

表. 都心・副都心の区域を設定する上での基本的な考え方

共通の考え方	- 区域境界は、原則、用途地域、もしくは鉄道路線、道路、河川などの地形地物で設定 - 商業系用途地域、及び住居系用途地域に含まれる範囲に設定
加古川駅周辺 (都心)	徒歩圏域を概ね 1,000m^{※1} とし、行政サービス拠点である、市役所周辺を包含する区域
東加古川駅周辺 (副都心)	徒歩圏域を概ね 800m^{※2} とし、総合文化センターやいなみ野学園などを包含する区域
別府駅周辺 (副都心)	徒歩圏域を概ね 800m とし、商業系用途地域界とする。

※1 「アクセシビリティ指標活用の手引き(案)」(国土技術政策総合研究所 都市研究部)において、鉄道駅から徒歩 20 分(直線距離で 1km)の距離をアクセシビリティ算出上の徒歩限界としている。

※2 都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省都市局都市計画課)

3. 都市機能誘導区域

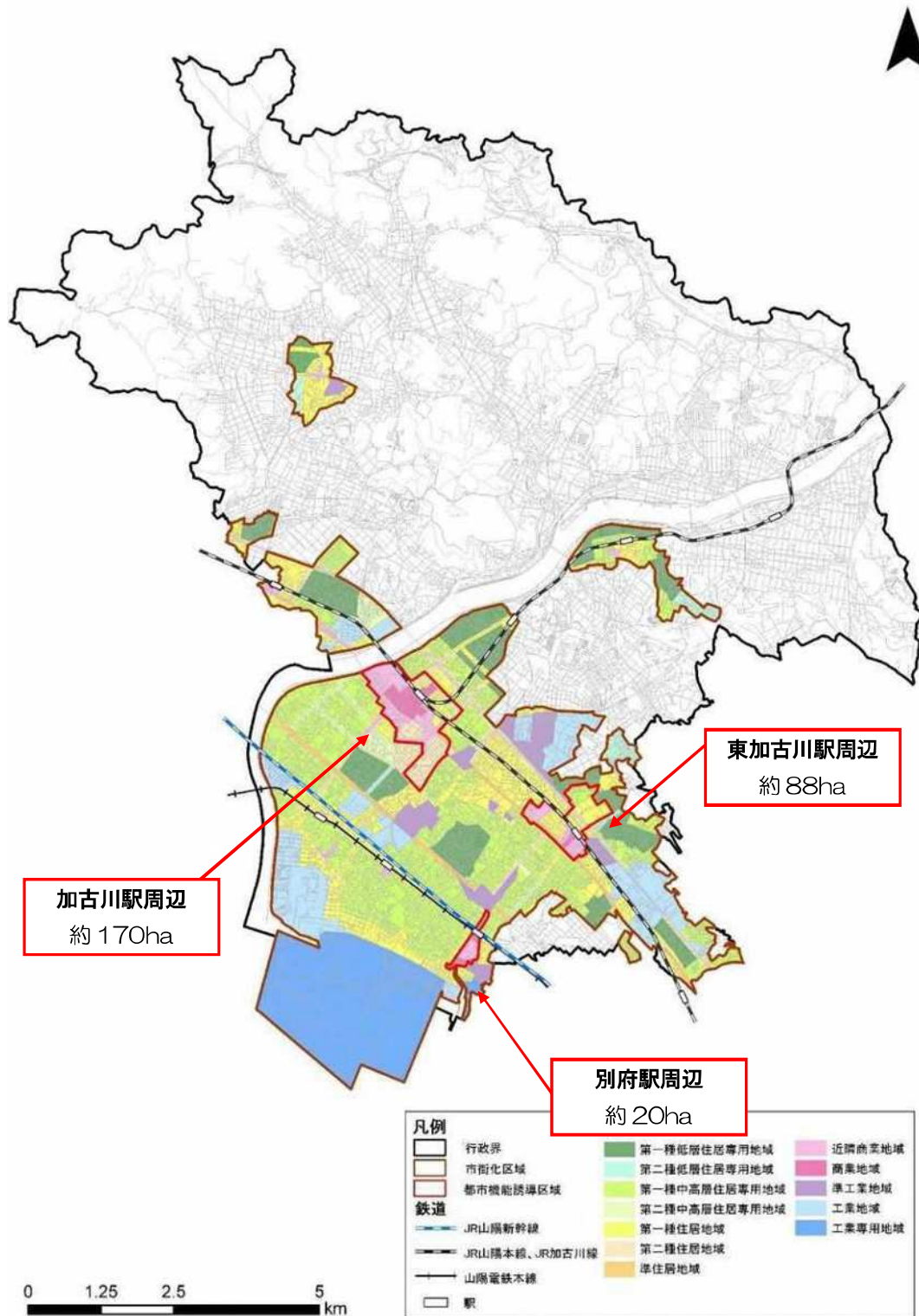


図. 都市機能誘導区域

4. 誘導施設の概要

誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに誘導すべき施設のことで、『都市再生特別措置法』では「医療施設、福祉施設、商業施設、その他都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与する施設」と定義されています。

また、『都市計画運用指針／国土交通省』には、誘導施設として以下のような施設が想定されています。

- 病院、診療所などの医療施設、老人デイサービスセンターなどの社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事務所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所などの子育て支援施設、小学校などの教育施設
- 集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館などの文化施設や、スーパーマーケットなどの商業施設
- 行政サービス窓口機能を有する市役所支所などの行政施設

5. 誘導施設の設定方針

(1) 誘導施設の考え方

本計画における誘導施設は、生活圏に着目した都市施設の立地状況、市民ニーズ、福祉などの他の計画における誘導方針などを踏まえ、以下に示す考え方とします。

■ 都心・副都心の求心力を高める施設を誘導

本市では、都心・副都心には、市民をはじめとする多くの来訪者などが利用する、大型商業施設や総合病院などの高次的な都市施設を集積させ、にぎわいづくりを進めたいと考えています。一方、市民のニーズとしても、都心・副都心に足りない（充実させてほしい）と思う施設・設備として、「文化施設（図書館・博物館など）」「公園・ベンチなどの憩いの場」「駐車場・駐輪場」「飲食店などの店舗」「医療施設（病院・診療所など）」「行政施設（窓口サービスなど）」「公衆トイレ」「福祉施設」「スーパーマーケット」「イベント広場」が上位を占めており、「病院・診療所」「スーパーマーケット」などの日常生活に必要な施設に対するニーズは低い状況です。

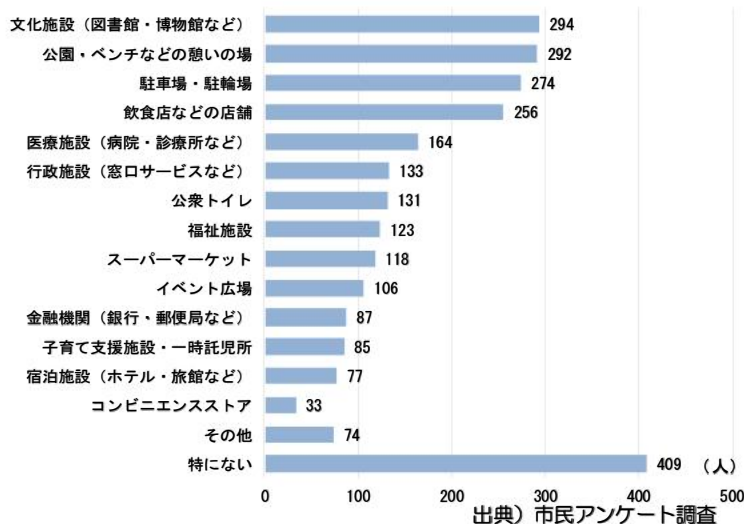


図. 市内中心部（加古川駅、東加古川駅、別府駅周辺）に足りないと思う施設・設備

■ 日常生活に必要な施設は身近な生活圏に誘導

市街化区域には、商業、医療、福祉施設などの日常生活サービス施設は、概ね徒歩圏に立地しており、これら施設は、都心・副都心・地域拠点などの都市拠点のみに誘導するものではなく、身近な生活圏に立地することが市民の生活の利便性を高めることとなります。

また、市民アンケート調査の結果からも、日常生活サービス施設は、駅やバス停周辺ではなく、身近な生活圏に立地する施設を重視している傾向があり、誘導施設に位置づけないこととします。

■ 既存の都市施設の転出・流出を防止

都心・副都心には、既に大型商業施設や総合病院などの高次的な都市施設が立地しています。これらの施設は、本市にとって今後も必要な都市機能であり、区域外への転出・流出を防ぐ必要があります。そこで、転出・流出防止効果を期待し、誘導を目指す施設だけでなく、既存の都市施設も誘導施設に位置づけます。

(2) 都市拠点ごとの誘導施設の設定方針

加古川駅、東加古川駅、別府駅それぞれの特性を踏まえて、互いの機能分担を考慮しながら誘導施設を下表のとおり設定します。

表. 誘導施設

種別	誘導施設	加古川駅周辺	東加古川駅周辺	別府駅周辺	備考
行政	市役所（本庁舎）	■	—	—	・ 地方自治法第4条第1項に規定する事務所
	支所・出張所	○ ■	■	○	・ 地方自治法第155条第1項に規定する支所又は出張所（ただし、加古川市市民センター設置条例に規定する市民センターは除く。）
福祉	総合福祉会館	■	—	—	・ 加古川市総合福祉会館の設置及び管理に関する条例に規定する総合福祉会館
子育て	子育て世代包括支援センター	■	—	—	・ 母子保健法第22条第1項に規定する母子健康包括支援センター
商業	大規模商業施設	■	■	■	・ 店舗、飲食店、その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が6,000㎡を超えるもの
医療	病院	■	—	—	・ 医療法第4条に規定する地域医療支援病院
教育文化	総合文化センター	—	■	—	・ 加古川総合文化センターの設置及び管理に関する条例第1条に規定する複合文化施設
	大学	—	○	—	・ 学校教育法第1条に規定する大学
	図書館	■	■	—	・ 図書館法第2条第1項に規定する図書館
	博物館	—	■	—	・ 加古川市総合文化センターの設置及び管理に関する条例に規定する、総合文化センター内に設置する博物館
	地域交流センター等	○ ■	—	—	・ 地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の拠点として文化・交流などの都市活動・コミュニティ活動を支える中核的な施設で、市が設置する施設 ・ 加古川市市民会館条例に規定する施設

○：誘導を目指す施設 ■：維持を目指す既存施設

～ 参 考 ～

1. 福祉施設の誘導に向けて

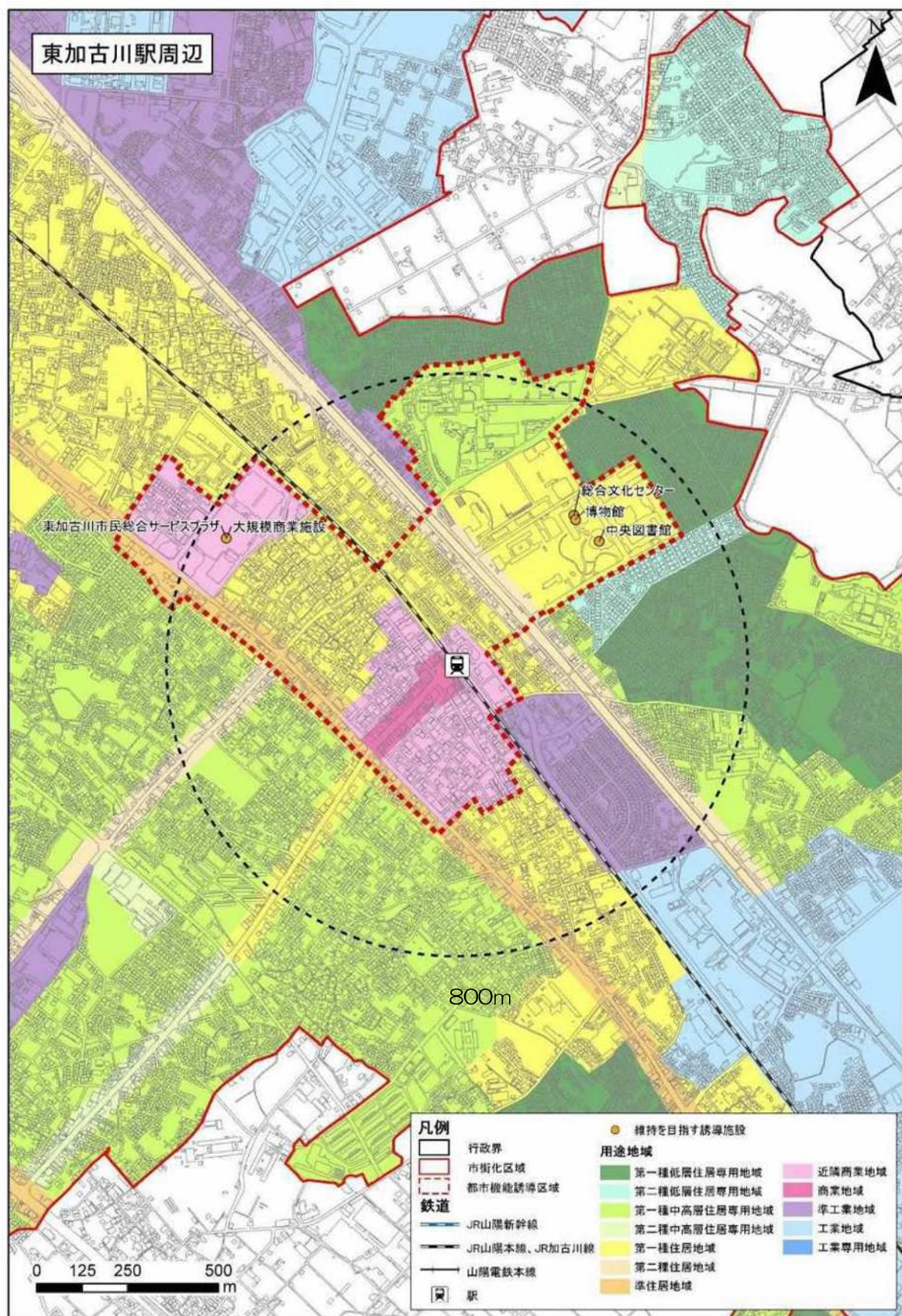
今後、団塊ジュニア世代が高齢者になるに伴い、介護サービスだけではなく医療サービスに対するニーズについてもますます高まることが見込まれています。また、介護度が要介護3以上の高齢者では「入所・入居を検討している」「すでに入所・入居申し込みをしている」人の割合が高くなっているため、施設・居住系サービスの整備も求められています。

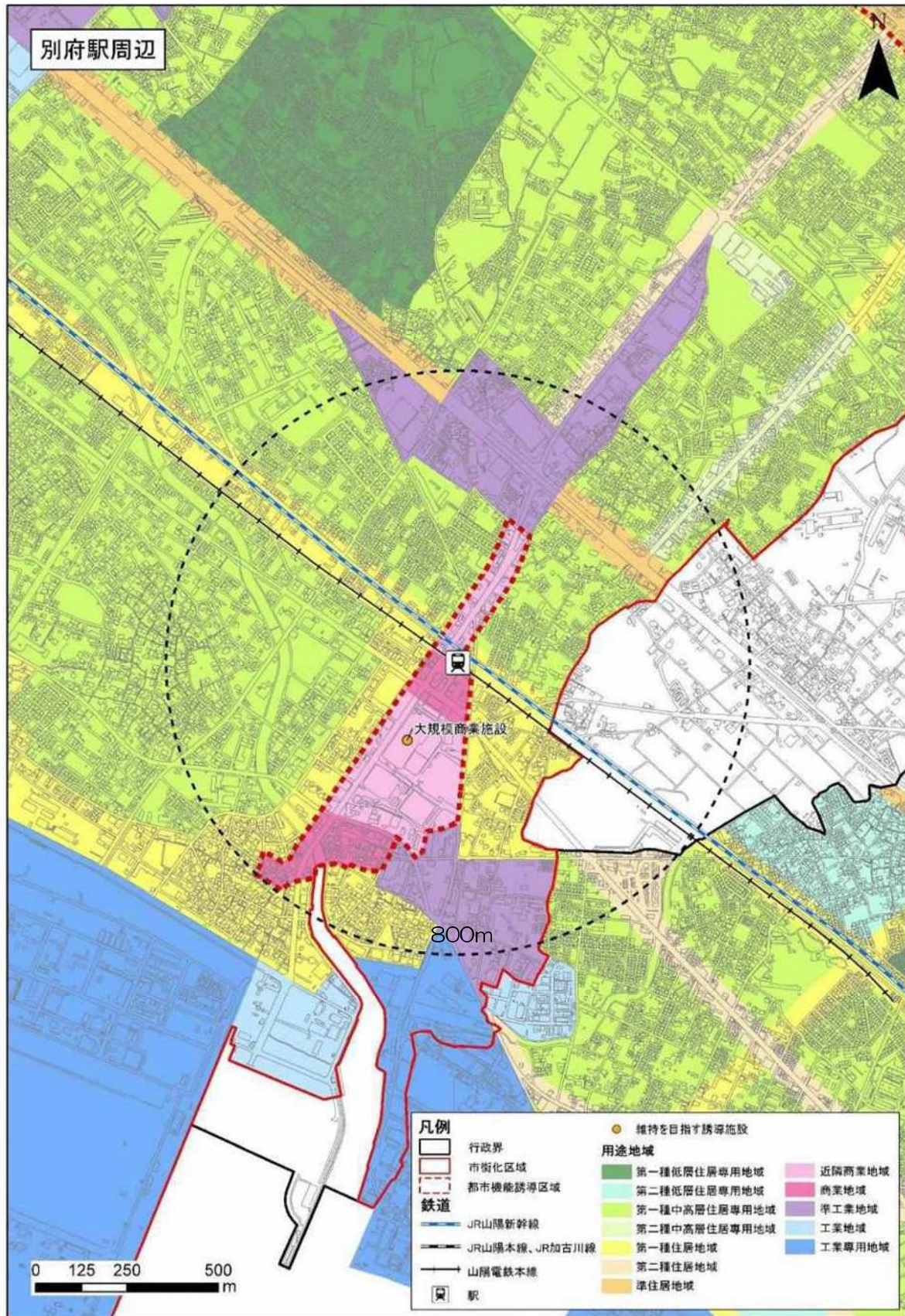
今後は、介護サービス基盤などの整備状況を踏まえながら、在宅系サービスと施設・居住系サービスの介護需要を考慮し、「第9期加古川市高齢者福祉計画・第8期加古川市介護保険事業計画」に基づき、適切な整備量を確保します。また、在宅系サービスの充実を図るため、在宅生活を支える事業者への支援を実施します。

2. 子育て支援施設（認定こども園）の誘導に向けて

幼稚園及び保育所の機能や特徴を持ち合わせる認定こども園は、今後、子育て家庭の状況や地域の実情に応じた普及に努めるとともに、認定こども園への移行を希望する既存施設に対しては、引き続き移行に向けた情報提供や相談・助言などの必要な支援を行っていきます。







6. 届け出制度

(1) 誘導施設の整備に係る届出

都市機能誘導区域外で以下の行為を行う場合は、その行為に着手する 30 日前までに市への届出が必要となります。(都市再生特別措置法第 108 条第 1 項)

■ 開発行為

- 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行う場合

■ 開発行為以外

- 誘導施設を有する建築物を新築する場合
- 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

(2) 誘導施設の休廃止に係る届出

都市機能誘導区域内で既存の誘導施設を休止又は廃止する場合は、30 日前までに市への届出が必要となります。(都市再生特別措置法第 108 条の 2 第 1 項)

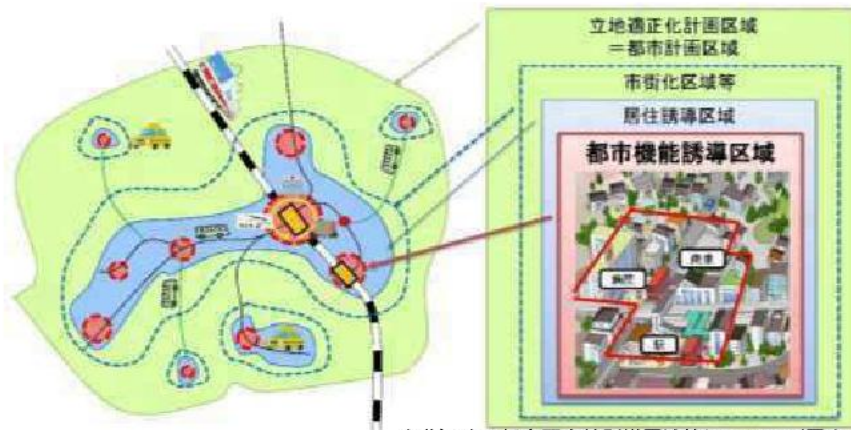
第6章 居住誘導区域の設定

1. 居住誘導区域の概要

(1) 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて、人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域のことです。居住誘導区域は、都市再生特別措置法で市街化区域に設定することとされており、以下の区域に設定することが考えられます。

- 生活利便施設や公共交通など、生活の利便性が確保される区域
- 日常生活サービス施設の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される区域



出典) 改正都市再生特別措置法等について/国土交通省

図. 居住誘導区域のイメージ

(2) 居住誘導区域を設定する上で考慮する区域

都市再生特別措置法、都市計画運用指針などには、居住誘導区域を設定する上で考慮する必要がある区域が定められています。下表に、本市に関連する主な区域を抽出・整理します。

表. 居住誘導区域を設定する上で考慮する区域

	内容	根拠法令
設定できない区域 原則、設定できない区域	市街化調整区域	都市計画法
	農用地区域	農業振興地域整備法
	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地崩壊防止法
	土砂災害特別警戒区域	土砂災害防止法
総合的に勘案して 判断する区域	土砂災害警戒区域	土砂災害防止法
	浸水想定区域	水防法
	津波浸水想定区域	津波防災地域づくり法
慎重な判断が必要な区域	工業専用地域	都市計画法
	住宅建築が制限されている地区計画区域	都市計画法

2. 居住誘導区域の基本的な考え方

(1) 居住誘導区域の設定方針

本市は身近な生活圏に日常的な都市機能が充実しており、将来的にも市街化区域の人口密度、生活利便機能はともに維持されることが想定されます。今後は、既存の生活利便機能が衰退しないように、現状の人口密度を大きく低下させない取組が求められます。

そこで、居住誘導区域は、多様な都市機能が立地し、かつ、今後も優先的・総合的な土地利用を図る市街化区域を基本とします。ただし、市街化区域の大半が洪水浸水想定区域に含まれる本市では、垂直避難、在宅避難が困難なエリアが見られます。このエリアでは、居住者の自主判断を支援するような正しい情報を、行政として早期に周知できるように努めます。また、市民と行政が一体となり、市民の生命を守るための防災・減災に向けた総合的な対策を講じることで、居住誘導区域に含めることとします。

一方、本市の市街化区域には産業適地が不足しており、居住者の働く場所の確保や、定住人口の増加に向け、新たな産業用地を確保しつつ、地域の特性に配慮しながら既存工場などの操業環境を保全・育成する必要があります。

このため、以下の区域を居住誘導区域から除外します。特に、工業系用途地域において、住居施設による土地利用が一定の割合を下回る場合は、居住誘導区域から除外し、「操業環境活性化区域」と位置づけ、区域内における既存工場などの操業環境の保全・育成を図ります。

- ・ 工業専用地域
- ・ 工業系の地区計画を定めている工業地域（加古川工業団地地区計画 / 加古川東工業団地地区計画 / 加古川卸団地地区計画）
- ・ 工業系用途地域のうち、主要幹線道路（国道2号線、高砂北条線、尾上小野線、播磨中央幹線）の交差点周辺の地域
- ・ 工業系用途地域のうち、住宅・工業が混在する地域では、その混在度合いを踏まえ、産業振興を図るべきと判断した地域

(2) 居住区域の分類

本計画では市域を下表のとおり区分し、それぞれの特性に応じたまちづくりを進めます。

表. 各区域のまちづくりの方向性

区分		まちづくりの方向性
居住誘導区域	A	- 計画規模（L1）で浸水しない、もしくは、概ね 3.0m未満の浸水が想定されている区域 - 区域内の人口密度を維持し、日常生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、良好な住環境の構築を目指す。
	B	- 計画規模（L1）で概ね 3.0m以上の浸水が想定されている区域 - 市民と行政が一体となって、防災に係るハード・ソフト対策を総合的に講じながら、居住地としての安全性の向上を目指す。
操業環境活性化区域		既存の住宅地における住環境に配慮しつつ、工場の操業環境を保全・育成し、産業振興や雇用の場の創出に向けた産業用地としての活用を目指す。
郊外集落区域		既存の郊外集落地において、農業振興や地域活力・コミュニティの維持を図り、地域の実情に応じた持続可能なまちづくりを目指す。

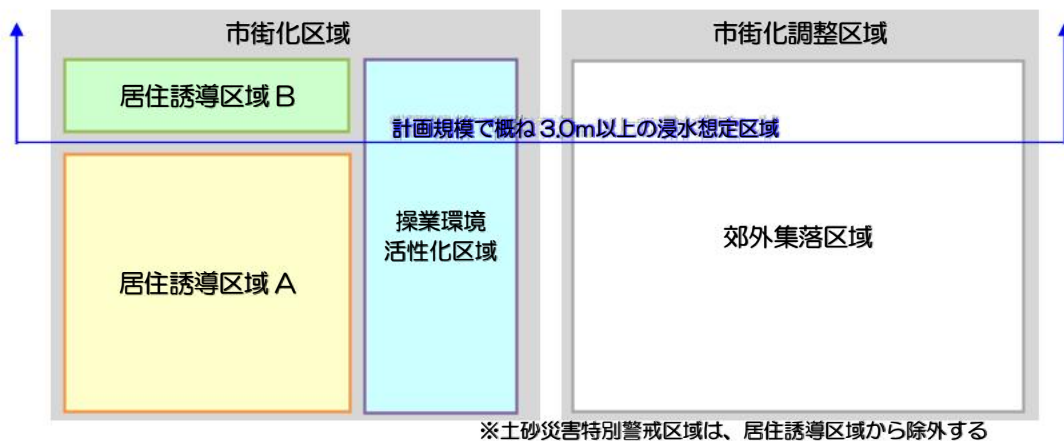
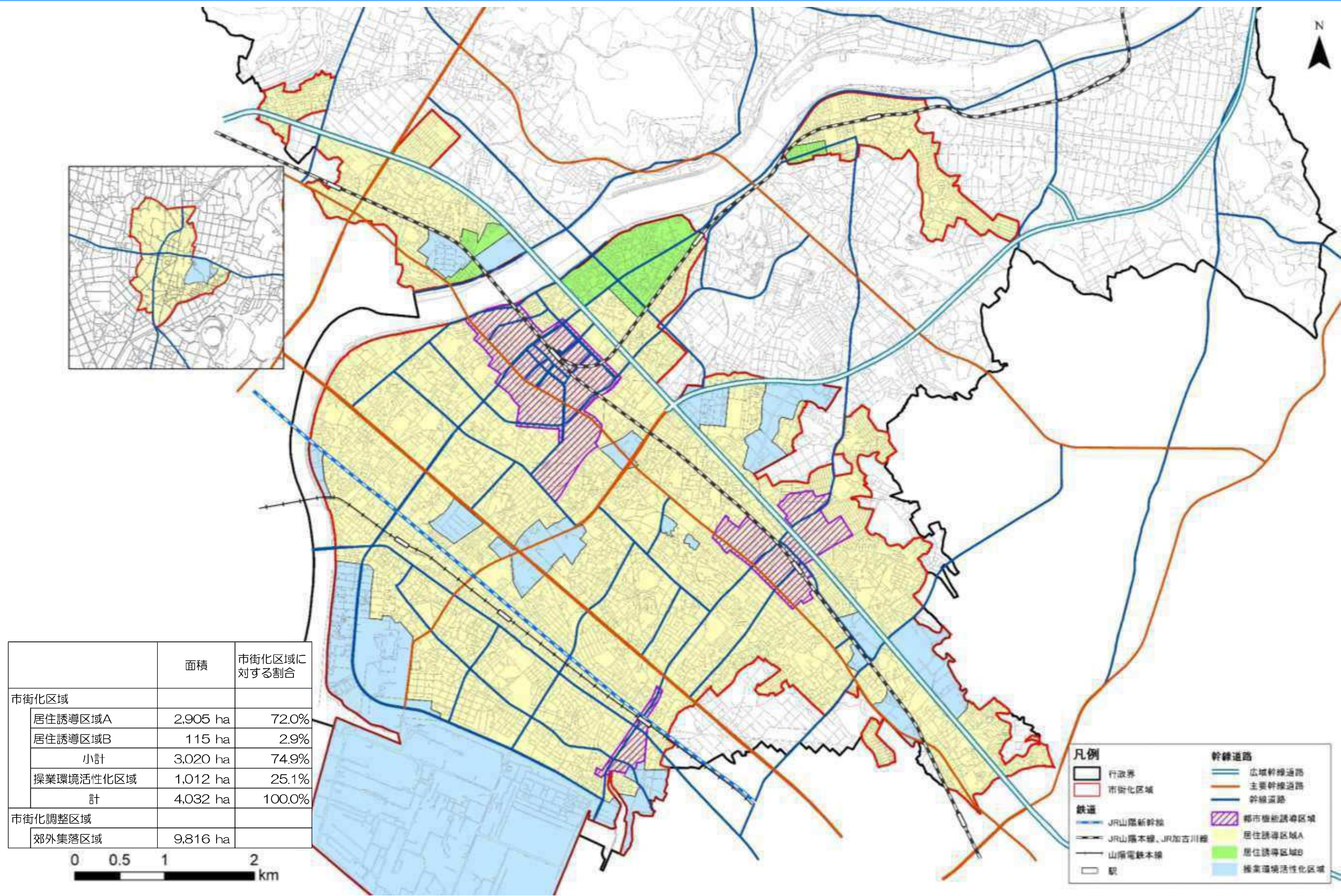


図. 居住誘導区域の設定

3. 居住誘導区域



4. 届け出制度

居住誘導区域外で以下に示す開発・建築等の行為を行う場合は、その行為に着手する30日前までに市への届出が必要となります。（都市再生特別措置法第88条第1項）

この届出制度は、市民や民間事業者などと協働で魅力的なまちづくりを進めるため、今後の本市のまちづくりの方針や災害からの安全確保に向けた取組に関する情報提供を行うものであり、居住の規制を行うものではありません。

■ 開発行為

- ① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ② 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの



図. 届出が必要となる行為（開発行為の例）

■ 建築等行為

- ① 3戸以上の住宅を新築する場合
- ② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して、3戸以上の住宅とする場合



図. 届出が必要となる行為（建築等行為の例）

第7章 誘導区域外のまちづくり

人口減少の進展が見込まれる中、立地適正化計画は、制度上、人口の規模に応じた都市機能や居住機能の規模設定が求められています。しかし、都市機能や居住を誘導する区域外においても、地域コミュニティや生活利便性を確保する必要があります。

このため、本計画の推進にあたっては、以下のような取組と連携し、市全体で住み続けられる持続可能なまちづくりを進めていきます。

1. 地域拠点のまちづくり

都市機能誘導区域から除外する各地域拠点は、用途地域の指定による建物誘導を進めつつ、各拠点の規模や役割に応じたまちづくりを推進します。また、市全体で公共交通ネットワークの充実・強化を図る中、交通結節点としての機能を維持し、都心・副都心へのアクセス性を高めることで、地域拠点周辺における生活の利便性を補完していきます。

2. 居住誘導区域に位置づけない区域のまちづくり

(1) 市街化区域に位置し、居住誘導区域に位置づけない区域のまちづくり

用途地域、土地利用状況や交通の利便性などの状況を踏まえ、産業振興を図ることが適当と判断する区域は、居住誘導区域から除外します。これにより、本市の課題である産業用地の不足に対応し、居住者の働く場所を確保するとともに、住工分離・住工共存が確保された良好な住環境の形成を図ります。

(2) 郊外集落区域（市街化調整区域）のまちづくり

市街化調整区域では都市計画マスタープランにも示すように、「まとまりのあるまちへの計画的な立地誘導」「産業振興や集落の活力維持に向けた土地利用の誘導」「日常生活を支える公共交通の維持」「災害に強いまちづくりの支援」をまちづくりの方針に掲げ、新たな農業の担い手を含む関係住民が安心して住み続けられるよう、地域の実情に即したまちづくりを目指します。

■ まとまりのあるまちへの計画的な立地誘導

地域の日常生活の維持に向け、概ね小学校区の単位で生活支援サービスやコミュニティ活動、災害避難・支援、公共交通へのアクセスなどを行うまとまりのあるまちを形成し、まちを構成する一定規模の集落を維持する取組を進めます。

新型コロナ危機を転機とした働き方や生活様式の変化、豊かな自然環境や農のあるゆとりある暮らしを求めるニーズが高まる中、移住などの受け皿となる住宅地を集落に計画的に誘導します。また、耕作放棄地や空き家などが増加し、地域の防災力や活力低下などが懸念される中、新たな居住者の定着に向け、新規就農者獲得に向けた施策との連携や、空き家、耕作放棄地に関する事項や、地域の魅力などの情報発信に努めます。

■ 産業振興や集落の活力維持に向けた土地利用の誘導

東播磨南北道路や播磨臨海地域道路などの広域幹線道路の整備に伴う産業系土地利用のニーズへの高まりに対応し、幹線道路沿いやインターチェンジ周辺などにおいて、計画的な土地利用転換を進めます。また、人口減少、少子高齢化などにより活力が低下している集落では、田園まちづくり制度などの各種制度を柔軟に運用し、集落の活力維持に資する施設の立地誘導を進めます。

■ 日常生活を支える公共交通の維持

交通弱者の移動需要が高まる中、過度に自家用車に頼らずに生活できるよう、日常生活を支える交通手段として、既存の公共交通ネットワークの維持に努めつつ、公共交通空白地域や不便地域の解消に向けた取組について検討を進めます。

■ 災害に強いまちづくりの支援

様々な自然災害が頻発化・激甚化する中、土砂災害などをはじめとする自然災害から市民の生命を守るため、災害に強いまちづくりを推進します。地域住民が主体となったまちづくりを行う際は、地域の災害リスク（自然災害によって受ける被害）の把握や防災まちづくりの計画の作成を支援します。

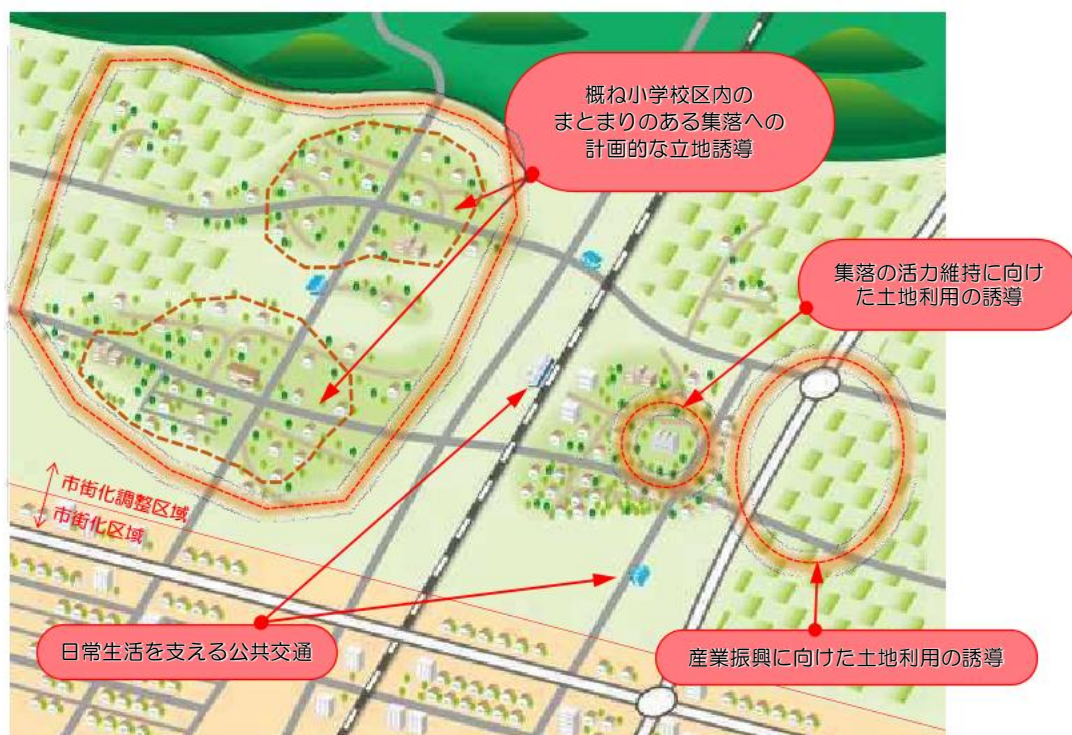


図. 市街化調整区域でのまちづくりイメージ

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みます。

<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

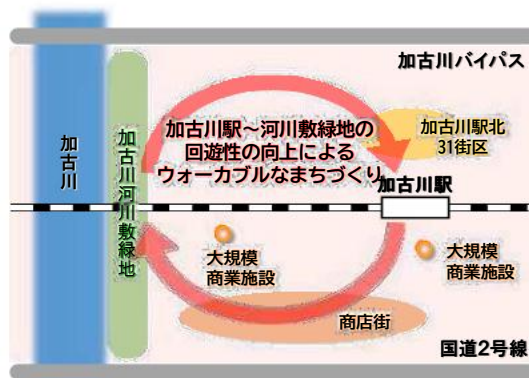


図. ウォーカブルなまちづくりのイメージ

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	・病虫害の発生、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せんが、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。

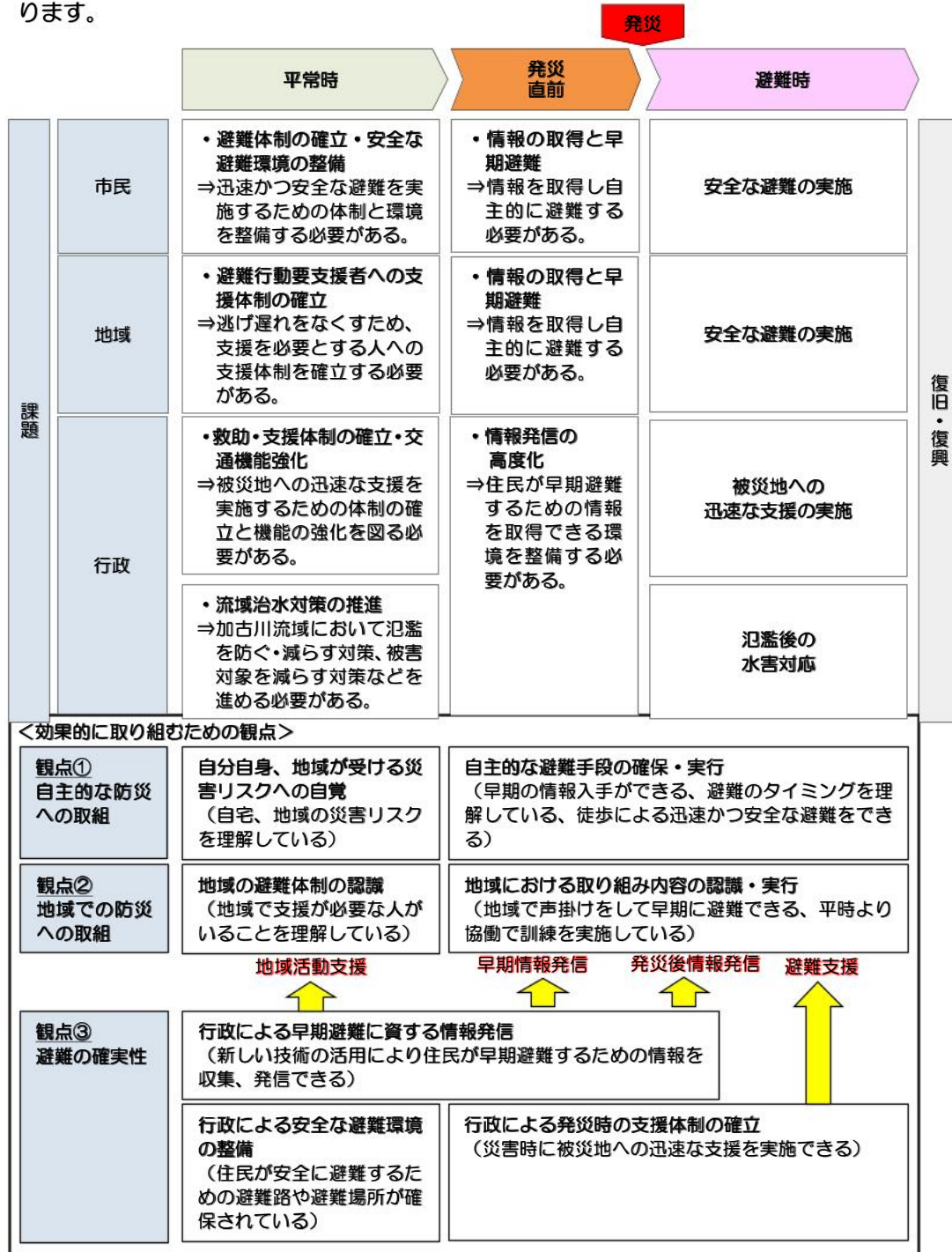


図. 取組方針

(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。

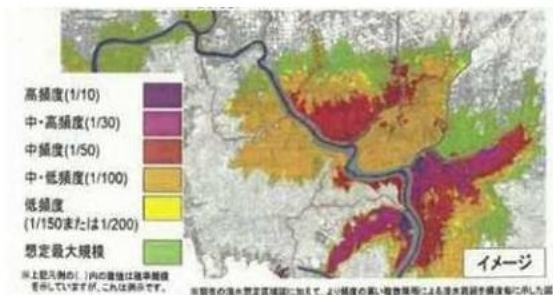


図. 水害リスクマップ

■ 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。



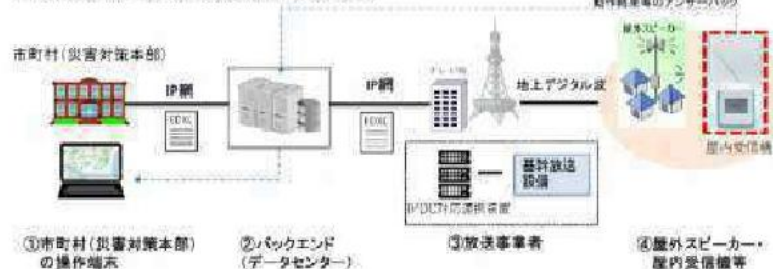
■ 見守り端末を活用した防災避難行動支援（スマートシティ実証実験から）

- ・ 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。

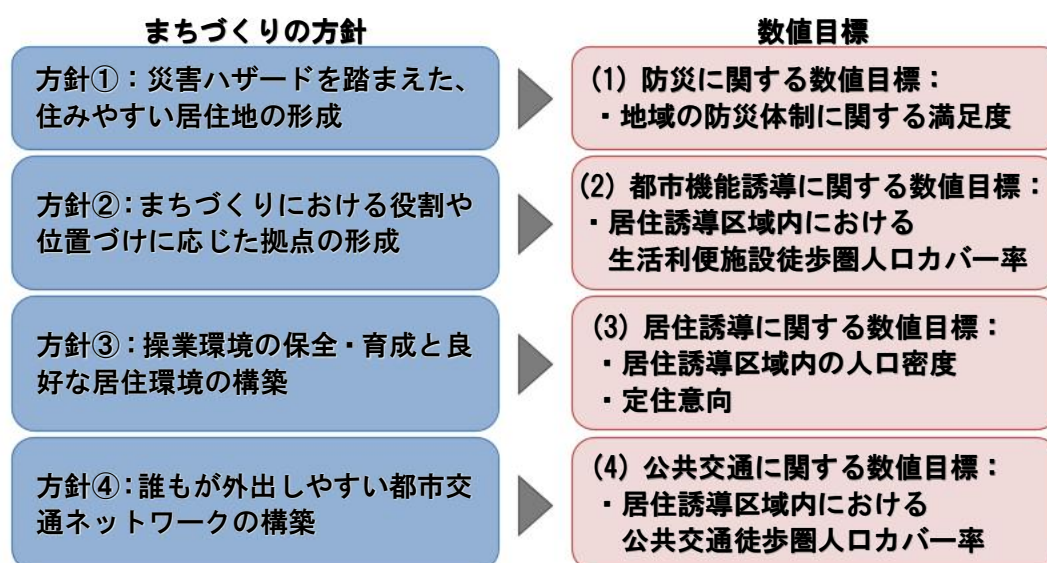


図. 基本方針と数値目標の関係

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、居住誘導区域内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。

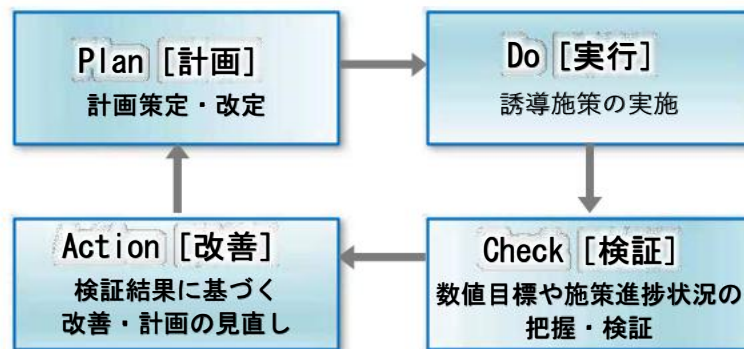


図. PDCAサイクルによる進行管理

用 語 集

【あ行】

アクセス

- ある場所へ行くための経路、またはその手段。

インフラ

- インフラストラクチャーの略称。道路・鉄道などの産業基盤や上下水道・電気・ガスなどの生活基盤、国土保全のための基盤など、市民生活や社会経済活動などを支える社会資本の総称。

ウェルネス

- 単に運動や栄養だけでなく、幅広く生きがい、人間関係、生活環境などの要素をバランスよく保ち、より積極的で創造的なライフスタイルを目指す行動様式のこと。

ウォーカブルなまちづくり

- “歩く”を意味する「walk」と“出来る”を意味する「able」を組み合わせた造語。これまでのクルマ中心から、居心地の良い人中心のまちづくりにシフトし、まちに出かけなくなる、歩きたくなるまちなかづくりを進めること。

液状化

- 地下水位の高い砂地盤が地震の揺れによって液体状になる現象のこと。

【か行】

外水氾濫

- 大雨によって河川を流れる水が大幅に増え、堤防から水が溢れたり、堤防が決壊することにより水が流れ出す現象のこと。

開発許可制度

- 都市計画で定められる市街化区域及び市街化調整区域の区域区分を担保するとともに、新たに開発される市街地の環境の保全、災害の防止、利便の増進を図るために設けられた都市計画法上の制度。

開発行為

- 主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を行う行為。

家屋倒壊など氾濫想定区域

- 家屋の倒壊・流失をもたらすような堤防決壊に伴う激しい氾濫流や、河岸侵食が発生することが想定される区域。

官民連携（手法）

- 行政と民間が協働・連携し、それぞれお互い

の強みを生かすことで最適な公共サービスを提供すること。

既存集落

- 古くからある農業集落や漁業集落などで、近代的な市街地形成や都市基盤整備が進む以前から形成され継承されているもの。一般的に集落内の道は狭く、木造家屋が密集している場合が多い。

基盤整備

- 都市基盤を整備すること。（都市基盤の項を参照）

共助

- 地域の住民が互いに助け合うこと。地域福祉分野においては、社会保険のような制度化された相互扶助を指す。

協働

- 市民、地域コミュニティ団体、市民活動団体、事業者、大学、行政などの多様な主体が、地域における課題をともに考え、共有し、それらの解決や目指すまちの姿の実現に向けて、互いを尊重し、それぞれの特性を生かして力を発揮し、一体となって取り組むこと。

緊急輸送道路

- 災害時に、避難や救助、物資供給などの応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線のこと。

区域区分

- 無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域とに区分する制度のこと。昭和43年の都市計画法の改正で導入され、「線引き」とも呼ばれる。

計画規模の降雨（L1）

- 河川整備計画の目標（概ね100～150年に1回程度の大雨）となる降雨規模のこと。

景観形成地区

- 「加古川市景観まちづくり条例」に基づき、景観の形成を図る必要がある地区として、市長が指定する地区のこと。現時点では、鶴林寺周辺地区が指定。

健康寿命

- 平均寿命のうち、健康で活動的に暮らせる期間のこと。WHO（世界保健機関）が提唱した指標で、平均寿命から、衰弱・病气・認知症などによる介護期間を差し引いたもの。

公共交通空白地域

- 鉄道及びバスのサービス圏(鉄道駅から半径 800m 圏内、バス停から半径 300m 圏内)から外れる区域のこと。

耕作放棄地

- 農林業センサスにて定義されている用語で、所有者がいる耕地のうち、過去 1 年以上作付けせず、かつ、この数年の間に再び作付けする予定のない土地。

高次の(な都市機能)

- 医療、福祉、商業などの都市機能のうち、広域の地域を対象とした、質の高いサービスを提供する機能。

公助

- 行政が公的責任において支えること。

洪水浸水想定区域

- 想定し得る最大規模の降雨により河川が氾濫した場合に、浸水が想定される区域。水防法に基づき、国土交通大臣又は都道府県知事が指定。

交通結節点

- 複数の公共交通軸が交わり、鉄道、バスやタクシーなどの相互乗り換えや連絡が円滑に行える場所のこと。

交通弱者

- 日常生活において移動することが困難な人。

コミュニティ

- 地域社会、共同生活体ともいい、生活の場で住民性と責任に基づいて、多様化する各種の住民要求と創意を実現する集団のこと。

【さ行】

災害リスク

- 大規模な災害に対する予防・対策や、発生時の緊急措置体制が整備されていないことにより損失を被るリスク。

在宅避難

- むやみな移動はかえって危険であり、大雨などの情報収集に努め、状況に応じて自宅で浸水対策すること。

市街化区域

- 都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街地として積極的に整備・開発する区域のこと。具体的には、既に市街地を形成している区域、及び概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。

市街化調整区域

- 都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域のこと。

自主防災組織

- 防災に関する住民の責務を果たすため、地域住民が「自分たちの地域は自分たちで守る」という自覚、連帯感に基づいて自主的に結成する組織のこと。

自助

- 自分で出来ることは、自分で行うこと。家族同士での助け合いも含む。

持続可能

- 将来の環境や次世代の利益を損なわない範囲内で、環境や社会的な資源を利用し、現代の人々の要求を満たしつつ、将来的な社会発展を継続的に進めようとする概念のこと。

職住近接

- 職場と住居との距離が近いこと。

新型コロナ(COVID-19)

- 2019 年 12 月、中華人民共和国湖北省武漢市で確認されたウィルス感染症のこと。

スマートシティ

- ICT などの新技術を活用しつつ、マネジメント(計画、整備、管理・運営など)の高度化により、都市や地域の抱える課題の解決を行い、新たな価値を創出し続ける、持続可能な都市や地域のこと。

生活圈

- 人々の日常生活の行動範囲のこと。生活行動には買物、通勤、通学、通院、余暇など、様々な目的の行動があるが、ここでは、特に居住地の近辺で行われる日常的な行動のこと。

生活利便施設

- 日用品の供給を主たる内容とする店舗や飲食店のほか、銀行や郵便局の窓口など、日常生活に必要なサービス施設のこと。

生産年齢人口

- 年齢別人口のうち、生産活動の中心となる年齢の人口層を指し、日本では 15 歳以上 65 歳未満の人口が該当。

想定最大規模の降雨(L2)

- 概ね 1,000 年に 1 回程度の大雨となる降雨規模のこと。1,000 年毎に 1 回発生する周期的な降雨ではなく、1 年の間に発生する確率が 1/1,000(0.1%)以下の降雨のこと。

【た行】

大規模盛土造成地

- 谷や沢を埋めるなど、傾斜地に盛土した造成地のうちで、規模の大きな（面積 3,000 m² 以上あるいは高さが 5m 以上など）のもの。

立退避難

- 河川などが氾濫する前に、早めに自宅以外の安全な場所へ事前避難すること。

地区計画

- 都市計画法に基づき、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置などから見て、一体としてそれぞれの地区の特性にふさわしい様態を備えた良好な環境の街区を整備し、保全するために定める計画のこと。

超高齢社会

- 65 歳以上の人口の割合が全人口の 21% 以上を占めている社会のこと。

低未利用土地権利設定等促進計画

- 都市再生特別措置法に基づき、低未利用地の地権者などと利用希望者を、行政が所有者などの探索も含めコーディネートし、土地・建物に関する権利設定等などを作成する計画のこと。

デジタルデバイド

- インターネットやコンピューターを使える人と、使えない人との間に生じる格差のこと。

デマンドタクシー

- 自宅や指定の場所から目的地まで、利用者の希望時間帯、乗車場所などの要望（デマンド）に、比較的安価な料金で対応する公共交通サービスのこと。

田園まちづくり（制度）

- 人口減少、少子高齢化が著しい市北部の市街化調整区域において、住民主体のまちづくりを実現するための制度。「加古川市都市計画法に基づく開発行為の許可の基準などに関する条例」に基づき、一部の建築物の建築を許可する「特別指定区域」の指定などが可能となる。

都市機能

- 商業・サービス、福祉、教育・文化、観光・交流、産業や居住など、都市的な活動を営むための各種機能のこと。

都市基盤

- 市民生活の安全性、利便性、効率性などの向上を図るための都市施設（道路、鉄道、公園、

緑地、上下水道、河川、情報・通信網など）。

都市計画区域

- 都市計画法に基づき、都道府県が一体の都市として総合的に整備、開発や保全する必要がある区域として指定する区域。本市は、東播都市計画区域に属する。

都市計画道路

- 健全で文化的な都市生活と機能的な都市活動が確保されるよう、都市の基盤的施設として都市計画法に基づいて都市計画決定された道路のこと。

都市計画マスタープラン

- 都市計画法に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定める計画で、市が長期的にみた目指すべき都市像・まちづくりの基本方針を示すもの。

都市再生特別措置法

- 社会情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を「都市の再生」と定義し、この「都市の再生」を図るため、平成 14 年に制定された法令。平成 26 年の改正により、立地適正化計画制度が創設。

都市のスポンジ化

- 都市の内部において、空き地、空き家などの低未利用の空間が、小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダムに、相当程度の分量で発生する現象のこと。

土砂災害警戒区域

- 土砂災害が発生した場合に、市民などの生命または身体に危害が生じる恐れがあると認められる区域のこと。

土砂災害特別警戒区域

- 土砂災害が発生した場合に建築物に損壊が生じ、市民などの生命または身体に著しい危害が生じる恐れがあると認められる区域のこと。

【な行】

内水氾濫

- 短期的な大雨により、下水道や道路側溝などの排水機能が追い付かず、水が溢れだす現象のこと。

【は行】

播磨臨海地域道路

- 神戸市～太子町の播磨臨海地域を東西に結び延長約 50 km の新たな路線のこと。

避難行動要支援者

- 災害が発生し、または災害が発生する恐れがある場合に自ら避難することが困難で、その円滑かつ迅速な避難の確保を図るため、特に支援を要する人。

防災指針

- 居住や都市機能の誘導と合せて、都市防災に関する機能の確保を図るための指針。令和2年の都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画の記載事項に位置づけられた。

【ま行】

マイ・タイムライン

- 住民一人ひとりのタイムライン（防災行動計画）であり、台風などの接近による大雨によって河川の水位が上昇する時に、自分自身がとる標準的な防災行動を時系列的に整理し、自ら考え、命を守る避難行動のための一助とするもの。

密集市街地

- 老朽木造建築物が密集し、かつ十分な公共施設がないなどにより、火事・地震発生時の延焼防止、避難の機能が十分確保されていない区域のこと。

ミニ開発

- 大都市及びその近郊の市街地でみられる、小規模な戸建て住宅群の開発のこと。

【や行】

用途地域

- 都市機能の維持増進、住環境の保護などを目的とした土地の合理的利用を図るため、都市計画法に基づき、建築物の用途、容積率、建ぺい率及び各種の高さについての制限を行う制度のこと。

要配慮者

- 高齢者、障がい者、乳幼児、日本語に不慣れた外国人などで、災害時において配慮を要する者のこと。

【ら行】

流域治水

- 河川管理者が主体となっていく治水対策に加え、氾濫域も含めて一つの流域として捉え、その河川流域全体のあらゆる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策のこと。

連続立体交差事業

- 都市部における道路整備の一環として、道路と鉄道との交差部において、鉄道を高架化または地下化することによって、多数の踏切を一挙に除却し、踏切渋滞、事故を解消するなど都市交通を円滑化するとともに、鉄道により分断された市街地の一体化を促進する事業。

改定履歴

令和6年3月 一部改定

令和8年7月 一部改定



加古川市 都市計画部 都市計画課

〒675-8501 兵庫県加古川市加古川町北在家 2000

TEL 079-421-2000 (代表) FAX 079-422-8192