

## 都市再開発方針等の見直し方針

兵 庫 県

### 1 都市再開発方針等の役割

本県では、都市再開発方針等として、「都市再開発の方針」、「住宅市街地の開発整備の方針」及び「防災街区整備方針」を定めている。これらは、都市計画区域マスタープランの内容の一部を具体化するものであり、各方針の根拠となる法律及び方針に定める内容は次のとおりである。

なお、神戸市におけるこれらの方針については、「地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律（平成 23 年 8 月 30 日公布）の施行に伴い、平成 24 年 4 月 1 日から神戸市決定の都市計画となっている。

#### (1) 都市再開発の方針（根拠法：都市再開発法）

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。

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

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) 住宅市街地の開発整備の方針（根拠法：大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法）

大都市地域に係る都市計画区域において、住宅及び住宅地の供給の促進と良好な住宅市街地の開発整備を図るため、以下の事項を定める。

住宅市街地の開発整備の目標及び良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域における相当規模の地区（以下「重点地区」という。）及び当該地区の整備又は開発の計画の概要

#### (3) 防災街区整備方針（根拠法：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）

市街化区域内において、密集市街地内の各街区について防災街区としての整備を図るため、以下の事項を定める。

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（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に関する計画の概要

防災公共施設の整備及びこれと一体となって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 各方針の見直しの考え方

#### (1) 都市再開発の方針

阪神間・東播・中播の各都市計画区域を対象として、計画的な再開発を促進するため、「特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区」等における事業の進捗や住民のまちづくり意識の変化を踏まえて見直しを行うとともに、拠点連携・集約型都市構造化に向け、既成市

街地内においては、公共団体等が有する余剰施設を含む既存ストックの有効活用や大規模工場の移転跡地等の市街地内の低未利用地の適切な利活用を図るとともに、鉄道駅周辺等の拠点となる地区においては、拠点の位置付けに応じ、再開発により都市機能の強化・維持を図ることを視点として見直しを行う。

なお、再開発の推進にあたっては、周辺景観との調和を図りながら地域の床需要に合わせた整備を進めるなど、民間活力の積極的活用を想定し、地域の特性に応じた柔軟な取組が進むよう配慮する。

## (2) 住宅市街地の開発整備の方針

阪神間・東播・中播の各都市計画区域を対象として、優良な住宅ストックの形成・継承による豊かで快適な住生活の実現に向け、平成 24 年 1 月に改訂された「兵庫県住生活基本計画」との整合に配慮し、見直しを行う。

また、当該計画に定める重点供給地域のうち、土地利用の状況、面的整備事業の実施可能性及び都市基盤施設の整備状況等を勘案し、特に計画的な住宅市街地の整備又は開発が必要な地区を重点地区に位置付け、良好な住宅市街地の開発整備を推進する。

## (3) 防災街区整備方針

阪神間・東播・中播・西播の各都市計画区域を対象として、密集市街地の防災性の向上に向け、防災再開発促進地区等における事業の進捗や住民のまちづくり意識の変化を踏まえて見直しを行うとともに、現在、防災再開発促進地区等に位置付けられていない地域についても防災上の危険性を検証し、改善が必要な地区は防災再開発促進地区等に位置付け、防災街区としての整備を推進する。