

西宮市立地適正化計画  
見直し方針（案）  
【概要版】

令和6年（2024年）1月

西宮市

# 目 次

1. 立地適正化計画について	1
2. 西宮市の現状と課題	2
1) 西宮市の現状	2
2) 地域・地区別の現状	3
3) 西宮市の課題	12
3. 立地の適正化に関する基本的な方針	13
1) 都市づくりのターゲット	13
2) 都市空間形成の方針	14
3) 立地の適正化に関する基本的な方針	15
4) 誘導区域の考え方	16
5) 居住誘導区域の設定方針	17
6) 都市機能誘導区域・誘導施設の設定方針	19

# 1. 立地適正化計画について

## ■ 立地適正化計画とは

都市再生特別措置法の改正（平成 26 年 8 月）に伴い、市町村が作成できるようになった計画であり、将来の都市の課題を見据え、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方にに基づき、医療・福祉施設などの都市機能増進施設の立地の適正化を図るためのものです。

立地適正化計画は、「都市計画マスタープラン」の高度化版として位置づけられています。

## ■ 西宮市における立地適正化計画

本市では、「西宮市立地適正化計画」（以降、本計画という。）を令和元年（2019 年）7 月に策定し、以来誰もが暮らしやすいコンパクトな都市構造の維持や持続可能な都市経営に向けて推進しています。こうした中、令和 2 年（2020 年）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を定めることが求められることとなりました。また、本計画も策定から 5 年が経過したことから、計画の進捗評価を行うとともに、近年の社会動向を踏まえた見直しを行うこととしています。

## ■ 新たな都市づくりの視点

### ● 持続可能な都市づくり

・人口減少、少子高齢化の進行により、立地適正化計画の推進など、コンパクト・プラス・ネットワークの取組など持続可能な都市経営に向けて推進

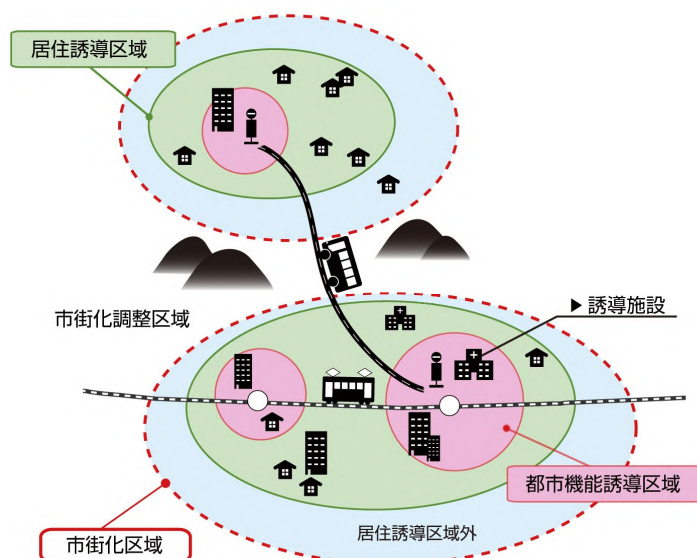
### ● 頻発・激甚化する災害へ備える都市づくり

・都市インフラの整備・保全や避難警戒態勢の充実など、ソフト・ハード両面において防災・減災の取組を推進  
・防災と都市づくりの更なる連携に向けた取組の推進

### ● 新たな時代に対応した都市づくり

・先進的技術の活用により、快適性や利便性を含めた新たな価値を創出する「スマートシティ」の取組を推進  
・ウォーカブルなまちづくりやコンパクトシティなどに加えて「新たな日常」に対応した都市空間の有効活用を推進

## 立地適正化計画のイメージ



## ■ 目標年次

計画の目標年次は、おおむね 20 年後の都市の姿を展望し、**令和 22 年（2040 年）**とします。

## ■ 計画区域

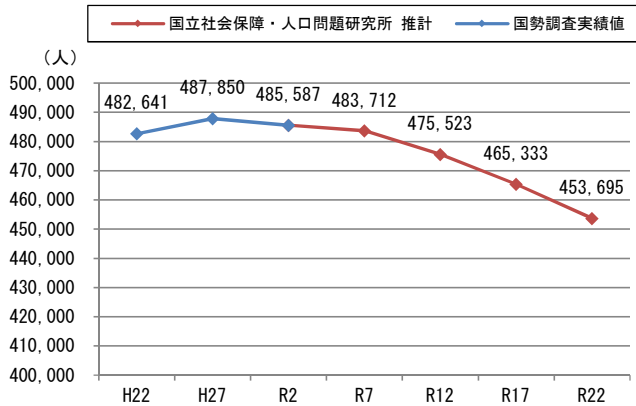
計画の区域は、都市再生特別措置法第 81 条第 1 項に基づき、**都市計画区域（市全域）**を対象とします。

## 2. 西宮市の現状と課題

### 1) 西宮市の現状

#### ■今後の人口展望

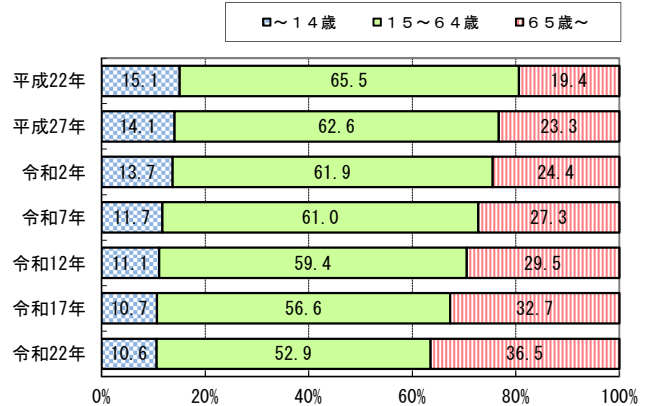
本市の将来推計人口は、平成27年をピークに減少しており、今後も減少することが予想されています。



資料：平成22年、27年、令和2年は国勢調査  
令和7年から令和22年は国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口（平成30年3月推計）に基づく

#### ■年齢3区分の将来推計人口

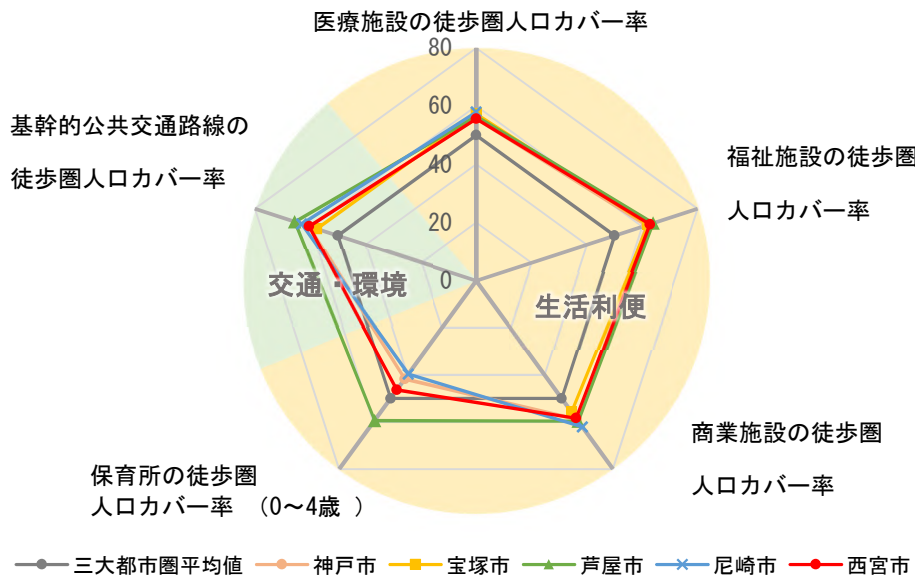
平成27年の国勢調査において、年少人口（14歳以下）の割合が減少し、高齢者人口（65歳以上）の割合が増加するなど、少子高齢化の傾向が徐々に表れ始めており、令和22年には少子高齢化がさらに進行し、本市における高齢化率は36.5%と予測されています。



資料：平成22年、27年、令和2年は国勢調査（年齢不詳除く）、令和7年から令和22年は国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口（平成30年3月推計）に基づく

#### ■都市構造

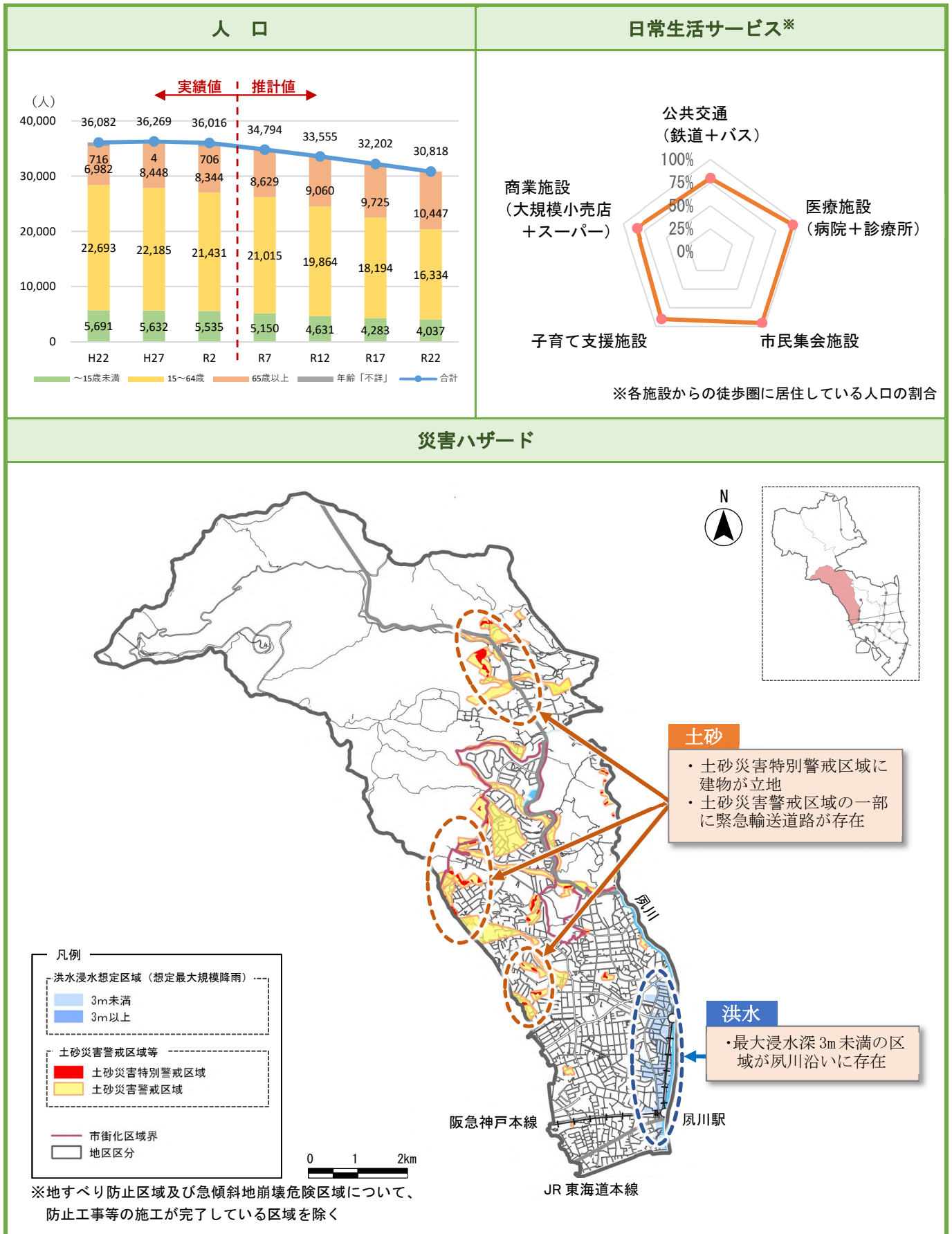
本市は、三大都市圏に属する自治体の平均値と比べて、医療・福祉・商業など生活サービス施設から徒歩圏内に居住している人の割合（徒歩圏人口カバー率）が高く、保育所の徒歩圏人口カバー率はやや低くなっておりますが、保育所以外の子育て支援施設が多く立地しており、それらを含めた徒歩圏人口カバー率はほぼ100%となります。



## 2) 地域・地区別の現状

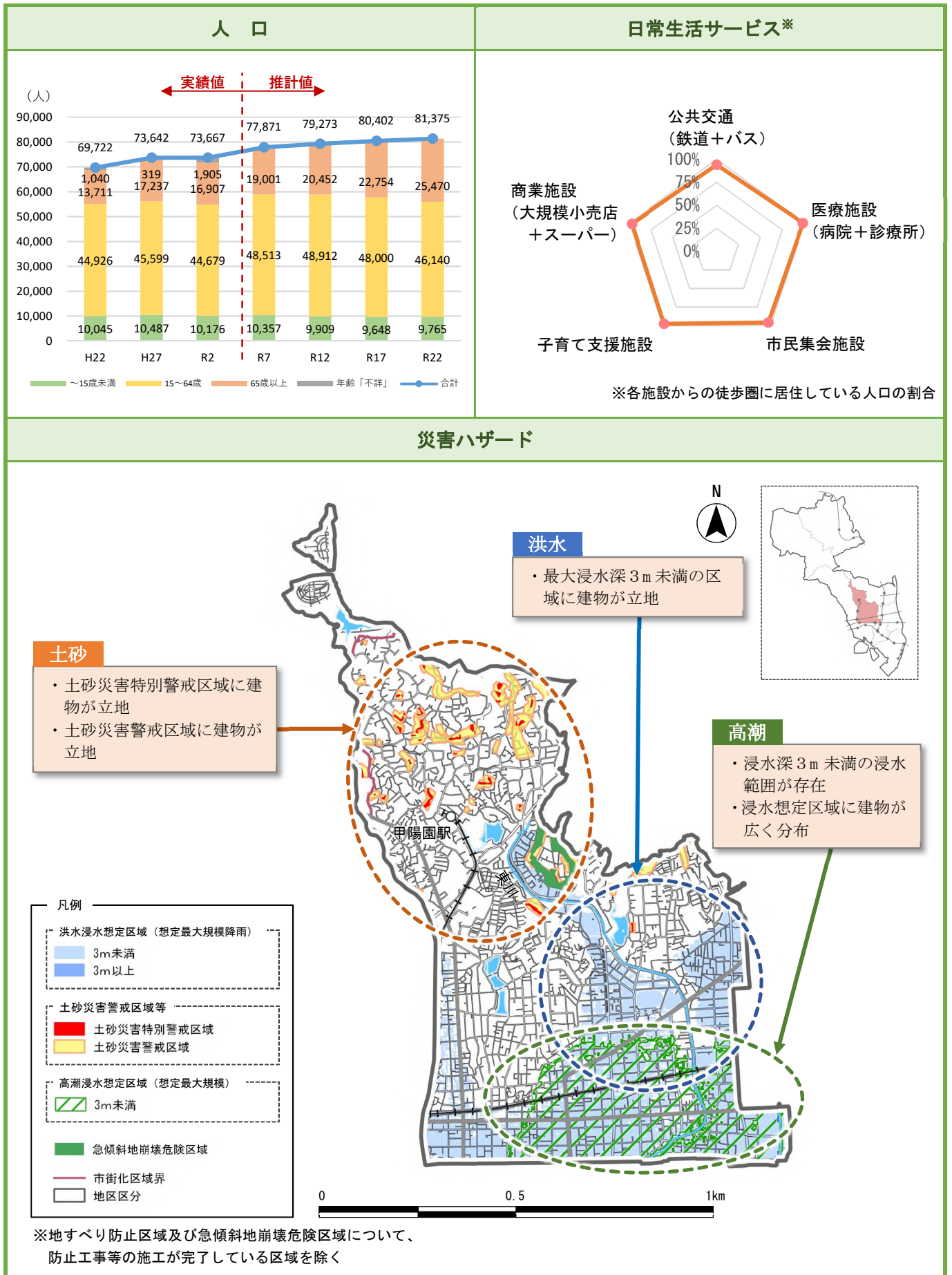
### ■本庁北西地区

以下は、本庁北西地区における人口・日常生活サービス施設・災害ハザードに関する分析結果となります。



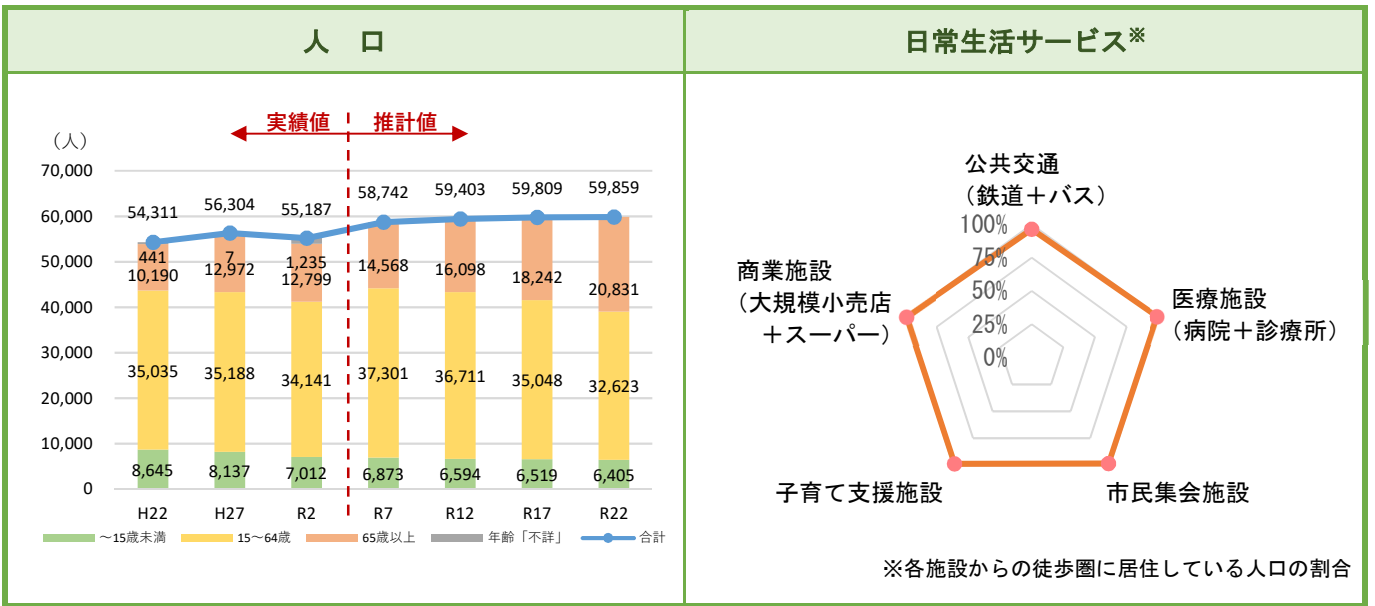
## ■本庁北東地区

以下は、本庁北東地区における人口・日常生活サービス施設・災害ハザードに関する分析結果となります。

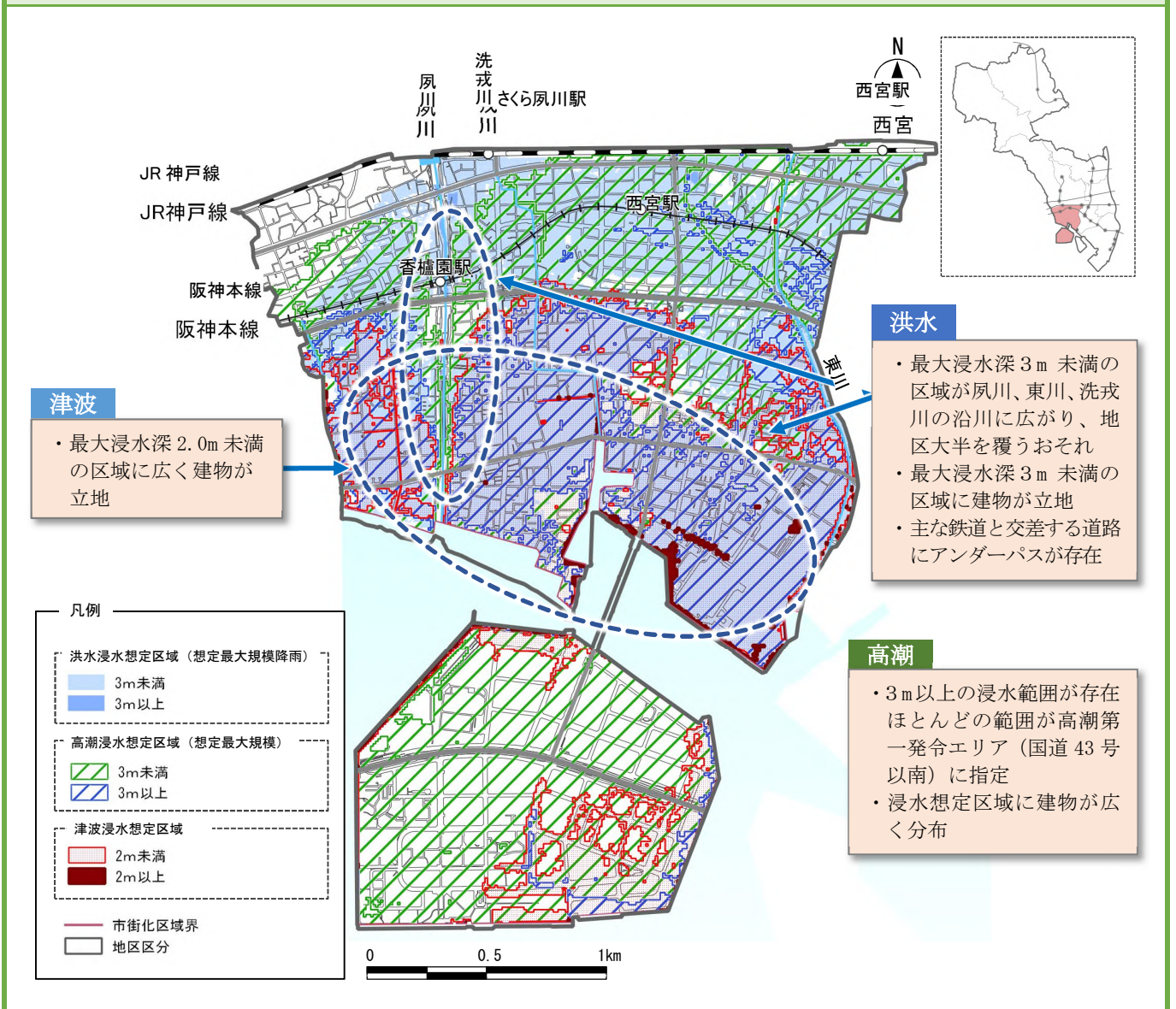


## ■本庁南西地区

以下は、本庁南西地区における人口・日常生活サービス施設・災害ハザードに関する分析結果となります。

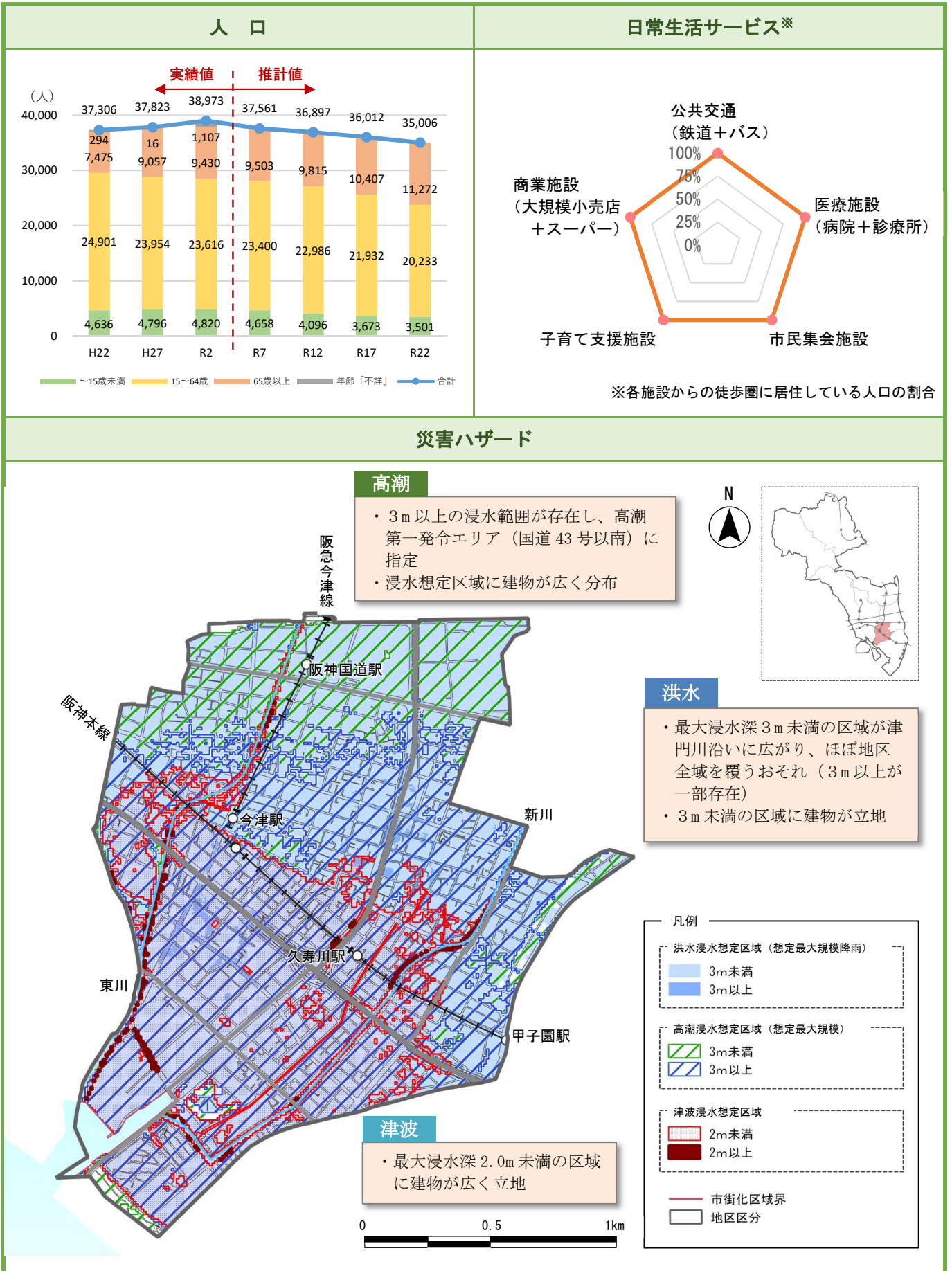


## 災害ハザード



## ■本庁南東地区

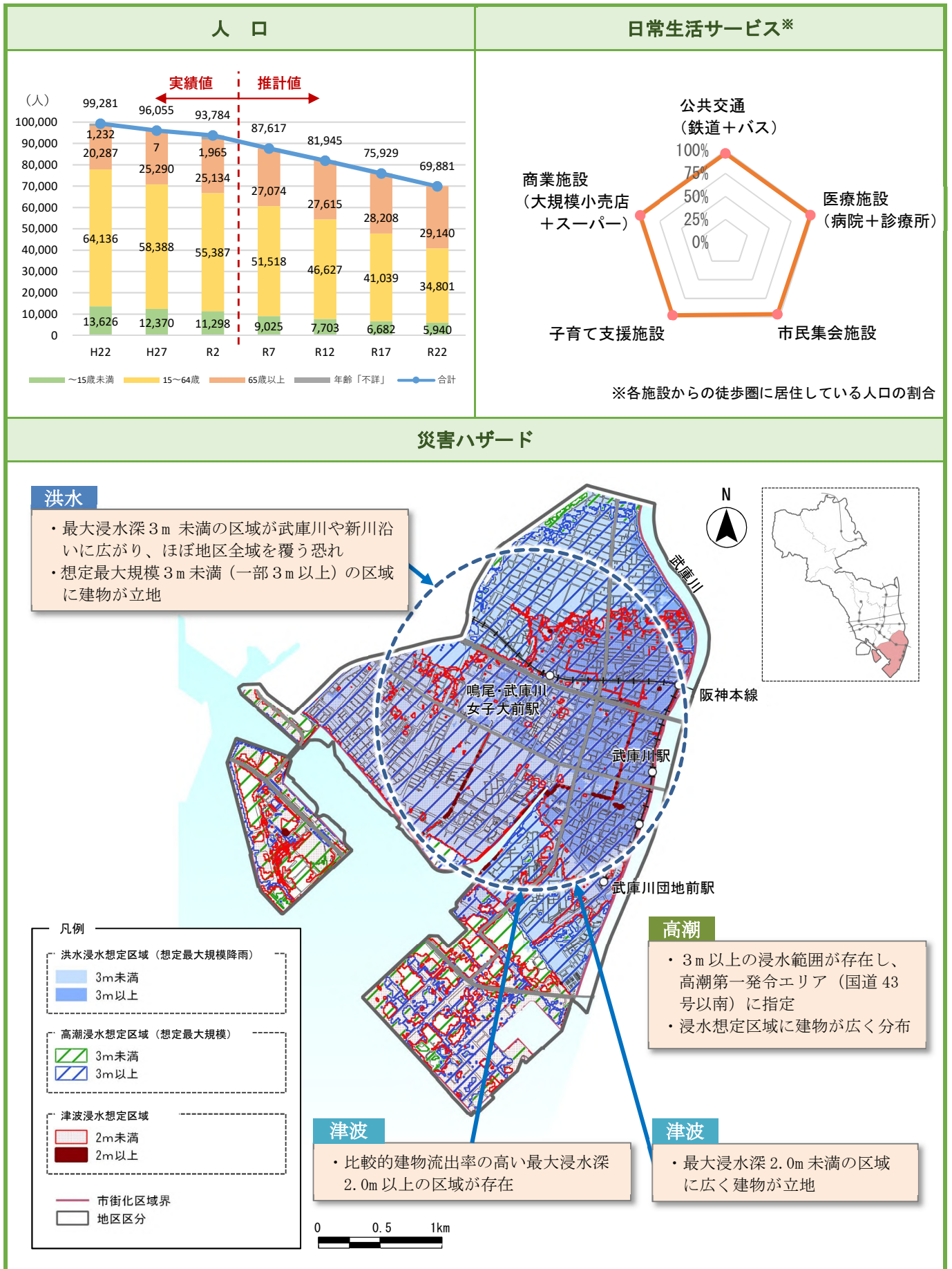
以下は、本庁南東地区における人口・日常生活サービス施設・災害ハザードに関する分析結果となります。





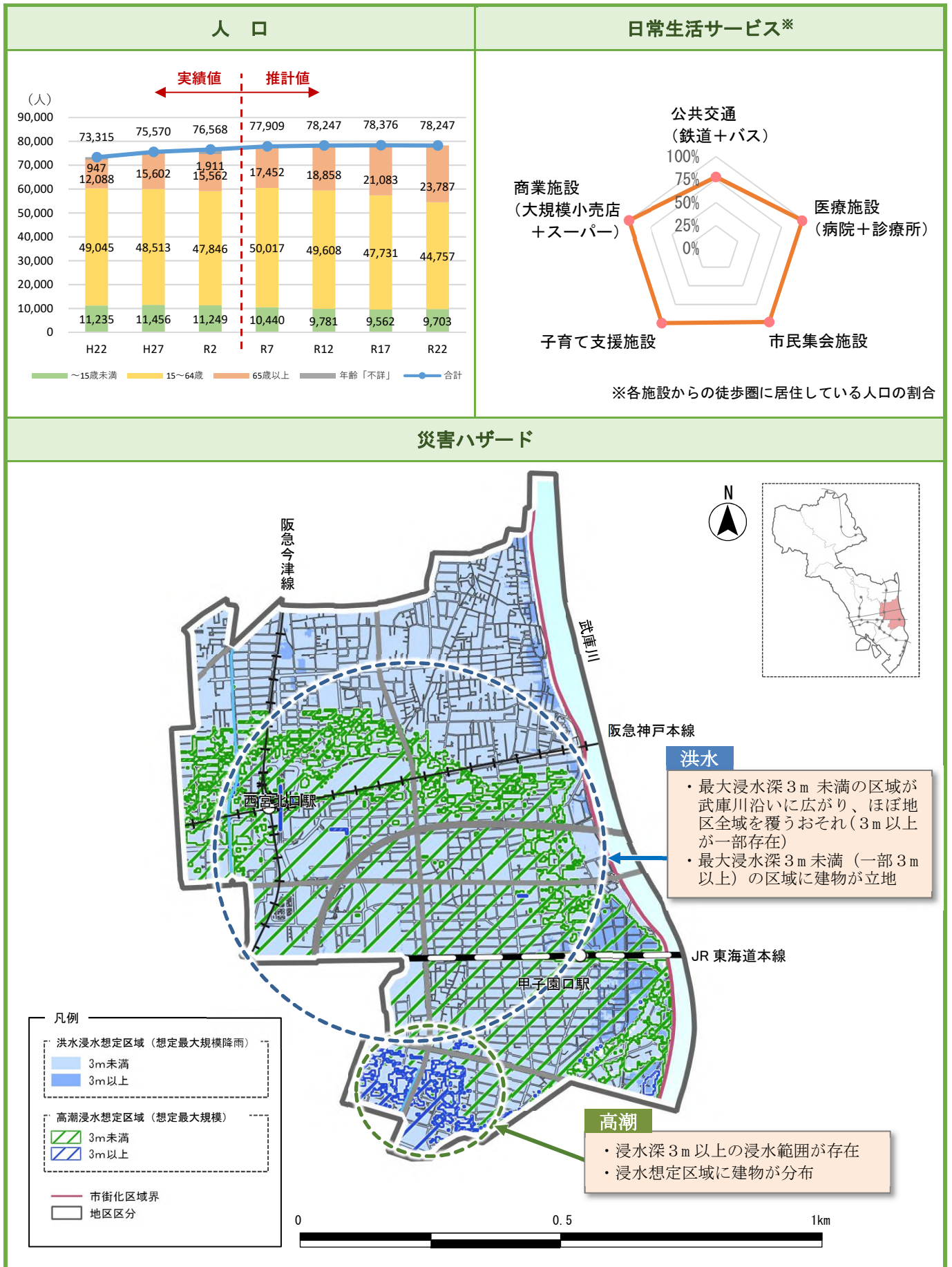
## ■ 鳴尾地区

以下は、鳴尾地区における人口・日常生活サービス施設・災害ハザードに関する分析結果となります。



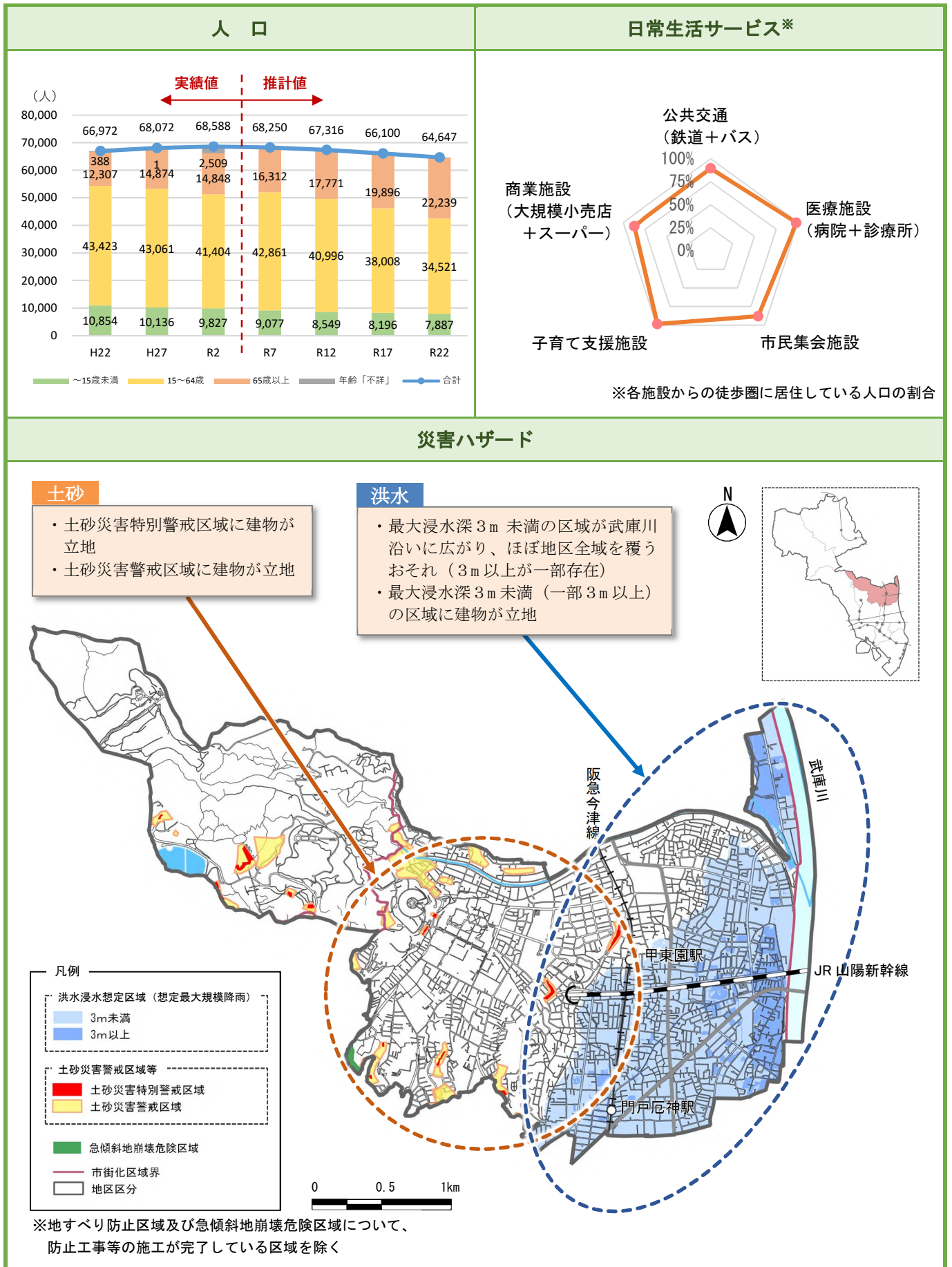
## ■瓦木地区

以下は、瓦木地区における人口・日常生活サービス施設・災害ハザードに関する分析結果となります。



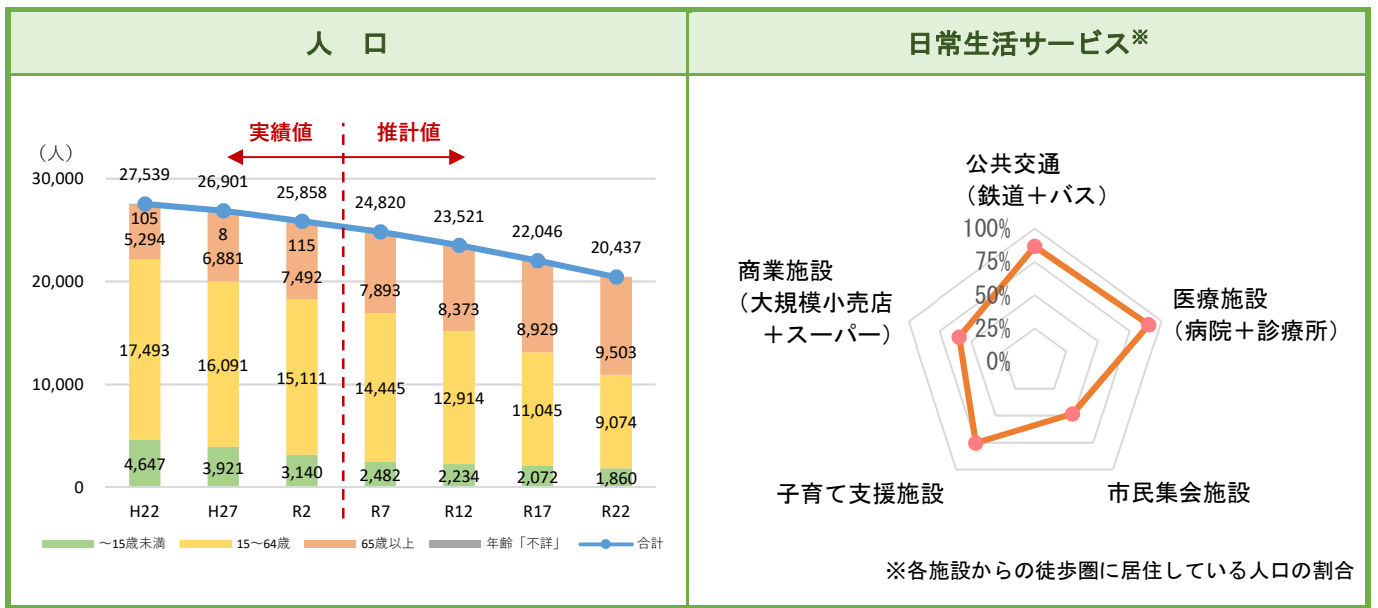
## ■ 甲東地区

以下は、甲東地区における人口・日常生活サービス施設・災害ハザードに関する分析結果となります。

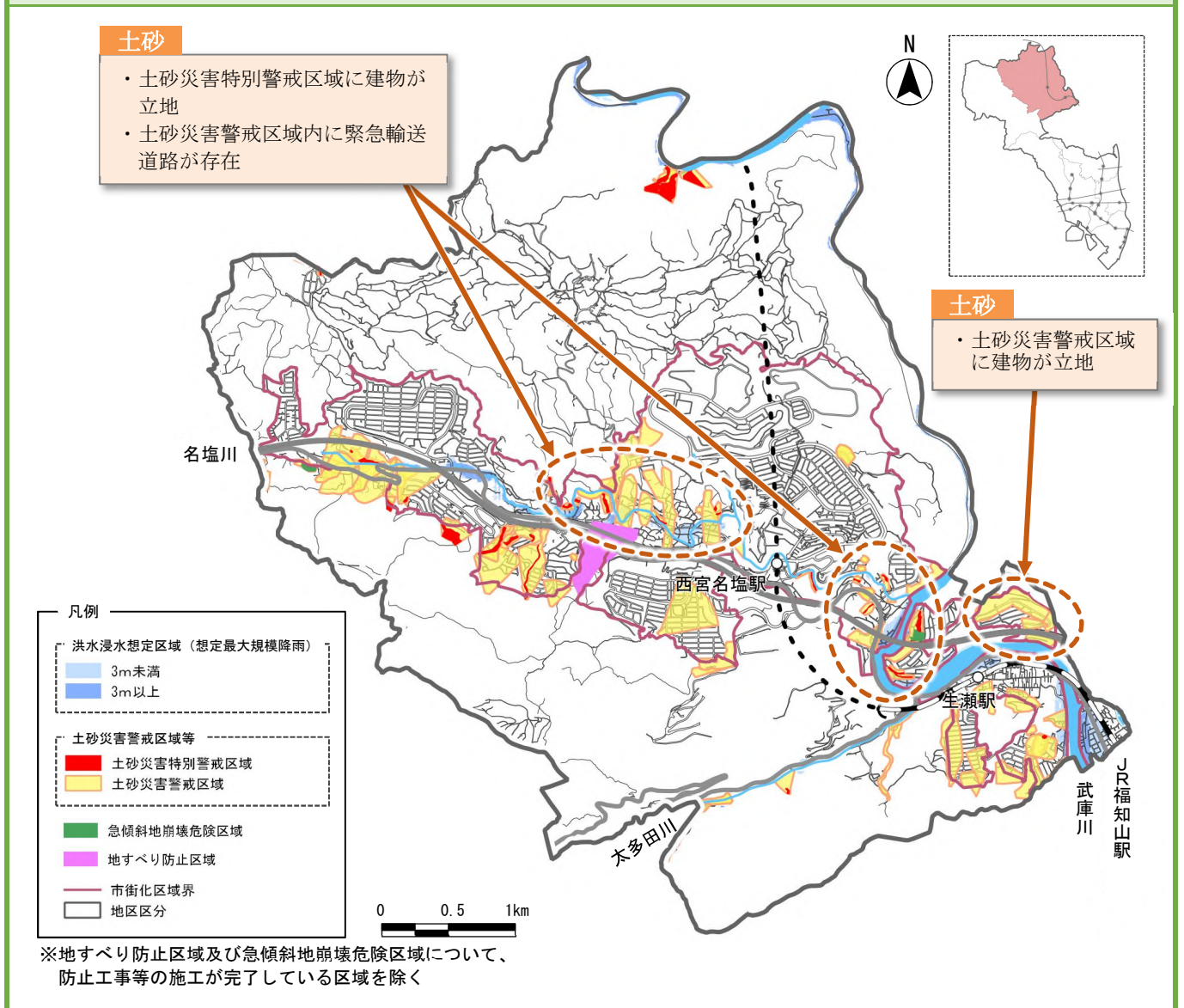


## ■塩瀬地区

以下は、塩瀬地区における人口・日常生活サービス施設・災害ハザードに関する分析結果となります。

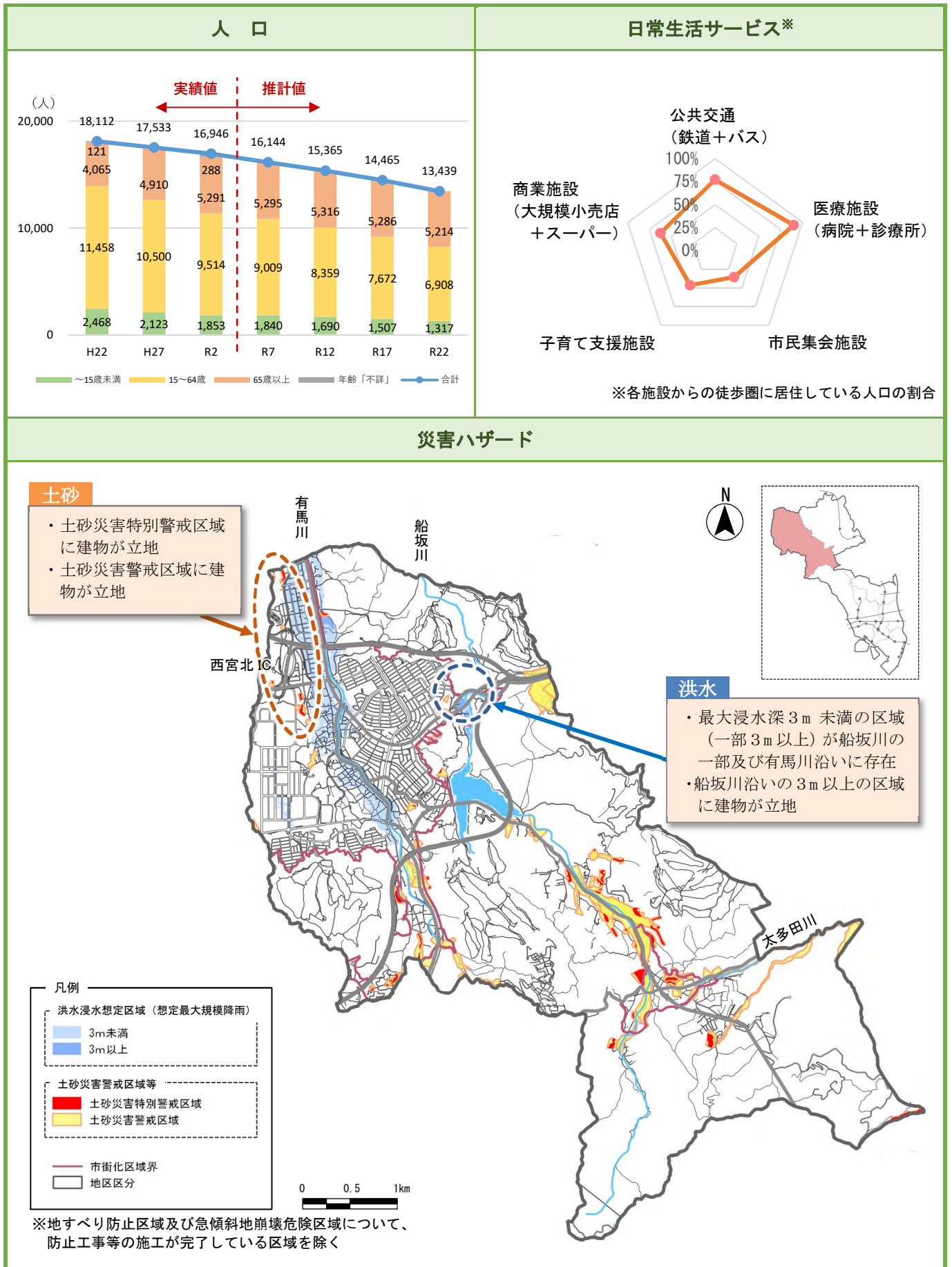


## 災害ハザード



## 山口地区

以下は、山口地区における人口・日常生活サービス施設・災害ハザードに関する分析結果となります。



### 3) 西宮市の課題

#### 取り組むべき都市の課題

##### ＜新たな社会潮流＞新型コロナ危機を契機として生じた変化への対応

○都市政策の推進にあたっては、オープンスペースの今後のあり方などの方向性が示され、国際競争力強化とともに、ウォークアブルなまちづくり、コンパクトシティ、スマートシティの推進などの「新たな日常」への対応が求められています。

##### ＜人口動向＞人口減少、少子高齢化を見据えた誰もが暮らしやすい魅力的な都市の構築

○本市の人口は、平成27年（2015年）の487,850人をピークに、令和2年（2020年）は2,263人減の485,587人と減少に転じています。また、今後も人口減少や少子高齢化が進行する見通しとなっており、公共交通ネットワークの維持・充実や生活利便施設の維持、居心地がよく歩きたくなる空間の創出など、誰もが暮らしやすい魅力的な都市づくりの推進が求められています。

##### ＜都市構造＞効率的な都市経営と地域の特性を活かした都市づくりの推進による持続可能な都市を構築

- 本市の都市構造は、医療、福祉、商業の人口カバー率や利用圏平均人口密度が全国偏差値を大きく上回り、生活サービス機能は、高水準で充足されていることから、引き続き公共交通を活かしたコンパクト・プラス・ネットワークとしての都市構造を維持していくことが重要となります。
- 人口減少・少子高齢化に伴う社会保障関係経費の増大、公共施設の老朽化への対策が見込まれ、財政面において持続可能な都市経営に向けて、高齢者や子育て世代など誰もが将来にわたって安心、快適な居住を維持できる持続可能な都市の構築が必要となります。

##### ＜災害＞災害リスクへの低減・回避による安全な居住環境の形成

- 本市においては、市街化区域内の広範囲において、水害（洪水、津波、高潮）、土砂災害、地震などの自然災害リスクが存在することから、災害リスクを踏まえた都市づくりの推進が求められています。
- 西宮市地域防災計画、西宮市国土強靱化地域計画等と連携を図りながら、総合的な防災体制の充実を図り、災害リスクへの低減・回避により、安全な居住環境の形成を図ることが必要です。

#### 立地適正化計画により取り組むべき課題への対応

- 北部地域においては、今後も人口減少が見込まれる中、引き続き生活利便性を確保するため、市内だけでなく隣接する神戸市、宝塚市などの生活サービス施設が多く立地する市外の拠点への交通アクセスも含めた取組を推進する必要があります。
- 南部地域においては、地区によっては、人口減少が見込まれるものの、一定の人口密度が維持される見通しとなっており、引き続き高い生活利便性を維持するとともに、居住環境の特性に応じた誘導を行っていく必要があります。

## 3. 立地の適正化に関する基本的な方針

### 1) 都市づくりのターゲット

#### 都市づくりの主要課題

##### I. 持続可能な都市の構築

1. 公共施設の集約・再編
2. 市街化区域外縁部における新たな居住地の拡大の抑制

##### II. 人口減少・高齢化等の人口構造の変化への対応 (コンパクトな都市構造への対応)

1. 鉄道駅等の拠点の維持、交通ネットワークの維持・強化
2. 拠点形成に必要な施設の維持・誘導
3. 既存ストックの有効活用
4. 良好な居住環境の保全

##### III. 地域・地区ごとの課題への対応

1. 地域や地区の特性を活かしたまちづくり
2. 地域や地区の課題に対応した施策

##### IV. 激甚化する災害への対応

1. 災害に強い都市づくり
2. 防災・減災に向けたまちづくり

##### V. 都市の魅力の更なる向上

1. 拠点となる都市空間の再生整備
2. オープンスペースの整備等による  
ウォーカブルで魅力ある都市づくり
3. 文教・スポーツ拠点を活かした都市づくり

## 2) 都市空間形成の方針

本市では、前章の都市構造分析等により明らかとなった都市づくり主要課題に対応するため、都市の活力の維持や持続可能な都市経営に取り組むとともに、地域ごとの特性を活かしながら、人口密度、生活利便性の確保や激甚化する災害への対応などに努め、魅力的な拠点の形成と交通ネットワークが充実したコンパクトな都市づくりを推進します。

本方針は、「西宮市都市計画マスタープラン」に基づき、今後の都市づくりの主要課題や方向性を踏まえ、都市の軸や拠点等を空間的かつ概念的に示しています。下の図は、都市軸や拠点等を空間的かつ概念的に示しています。





### 3) 立地の適正化に関する基本的な方針

#### 基本理念

地域の魅力を活かした  
誰もが暮らしやすいコンパクトなまち

#### 基本的な方針

##### 1. 持続可能でコンパクトな都市の形成

- ・公共施設の集約化や再編を検討
- ・市街地化区域の拡大はせずに、コンパクトなまちづくりを推進

##### 2. 誰もが暮らしやすい都市空間の維持・誘導

###### ○都市計画マスタープランに基づく拠点形成

- ・「拠点集約型施設」の維持・誘導
- ・日常生活に必要な身近な施設の維持・誘導

###### ○「コンパクト・プラス・ネットワーク」に基づく交通機能の強化

- ・地域内交通の充実による生活利便性の向上
- ・交通結節機能と生活サービス機能をあわせ持つ魅力的な中心拠点の形成

##### 3. 地域の特性を活かした市街地の維持・誘導

- ・北部地域:持続可能な市街地環境の保全
- ・南部地域:地区の特性を踏まえ、良好な市街地環境の確保

##### 4. 安全な都市づくりの推進

###### ○災害に強い都市づくりの推進

- ・災害に強い市街地の形成のための土地利用の規制・誘導
- ・広域幹線道路の整備や都市施設(道路、公園など)の改修等により、災害に強い市街地の形成

###### ○防災・減災まちづくりの推進

- ・津波避難ビル等の避難場所の確保や災害情報の周知広報の充実など防災・減災対策を推進
- ・個別避難計画や地区防災計画の策定を推進、防災意識の向上や災害発生時の安全を確保

##### 5. 魅力的なまちづくりの推進

###### ○ウォーカブルな空間の形成

- ・「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を創出
- ・官民が連携し、民間空地等と公共空間を一体とした面的に多様なオープンスペースを創出

###### ○文教・スポーツ施設を活かした都市づくり

- ・大学の更新等と連携した都市計画制度の機動的な運用を検討
- ・スポーツ・レクリエーション施設と連携した拠点の形成や、地域防災拠点としての機能充実

## 4) 誘導区域の考え方

### ■ 居住を誘導する区域の考え方

「**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、生活サービス施設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。

区分		区域の位置づけ
市街化区域	居住誘導区域	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、生活サービス施設等が持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域
	居住誘導区域外	現状の市街地環境を保全しつつ、一定規模以上の新たな宅地開発や住宅建築を誘導しない区域
市街化調整区域 (居住誘導区域外)		市街化を抑制する区域 原則、あらたな建築行為等ができません。

### ■ 都市機能を誘導する区域の考え方

「**都市機能誘導区域**」とは、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の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です。

都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき「**誘導施設**」を設定します。

## 5) 居住誘導区域の設定方針

### ○居住誘導区域

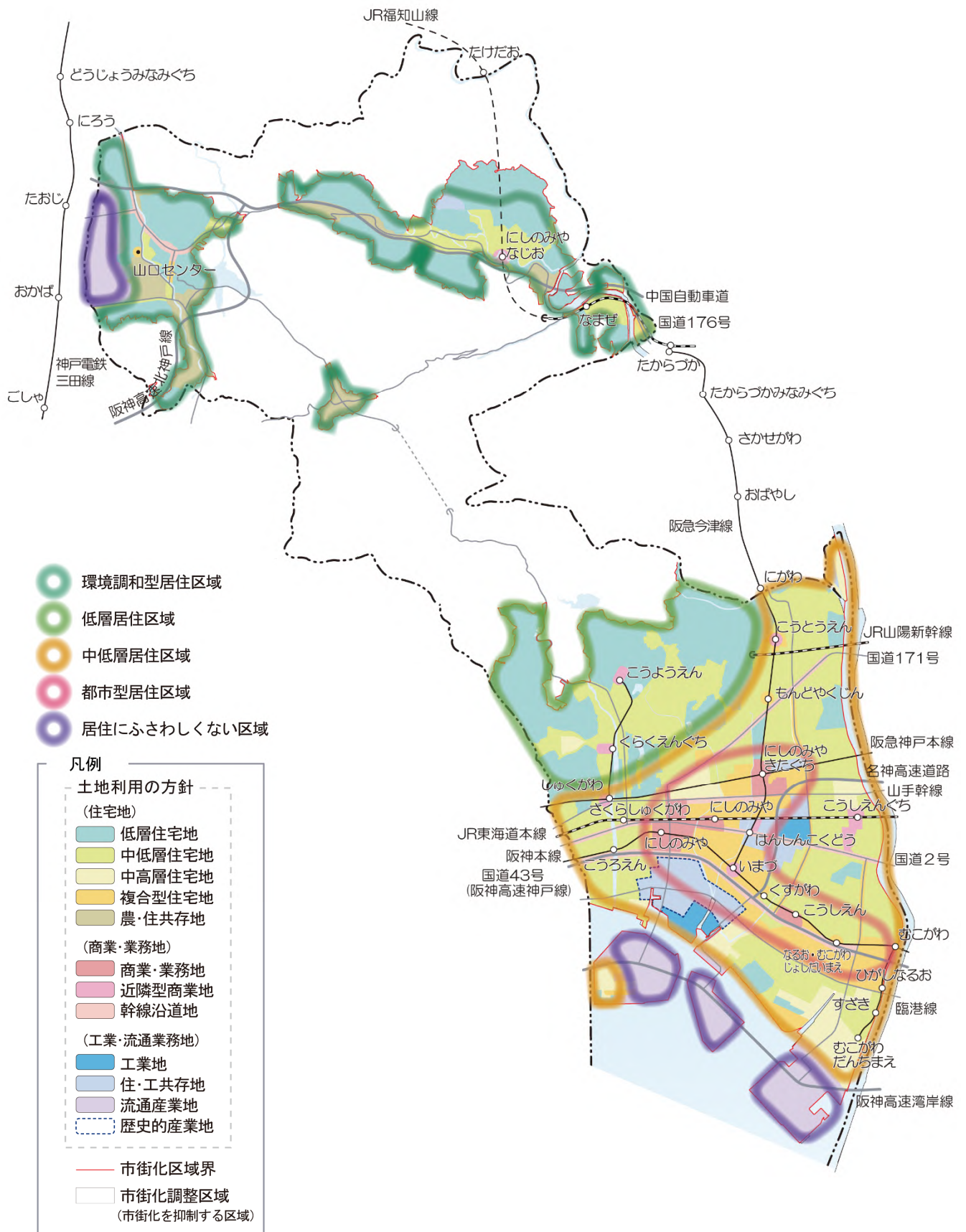
人口減少の中にあっても、一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービス施設やコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域のことであります。

### 居住誘導区域の設定方針

- ・本市において、居住誘導区域は、都市核、地域核等の中心部に徒歩・自転車等を介して容易にアクセスすることのできる区域、及び鉄道駅、バス停の徒歩圏から構成される区域に設定します。
- ・地域の人口構成、居住環境、生活サービス施設の立地状況等の市街地特性や今後の土地利用方針などを踏まえて、居住誘導区域を4つの区域に分けて設定します。
- ・産業に特化した区域や住宅開発の見込みが少ない区域等は、居住誘導区域に含まないものとします。
- ・土砂災害のリスクが高い区域については、市街地の整備状況や防止工事の施工状況などを踏まえつつ、居住誘導区域を設定します。
- ・水害のリスクが高い地域の中には、都市基盤が整備された高密度な市街地も広く含まれていますが、災害の危険性の高い区域においては、ソフト・ハードの両面で、災害リスクの低減に向けた対策を行うことで、人口密度の適切な維持に努めます。

居住誘導区域の区分	土地利用方針	区域設定の考え方	人口密度の目安
環境調和型居住区域 (北部地域)	農住共存地	低密度な人口を維持し、 緑豊かな居住環境を保全する。	40～60 人/ha 以上
	低層住宅地		
低層居住区域 (南部地域山ろく部・丘陵部)	中低層住宅地	低密度な人口を維持し、 ゆとりある居住環境を保全する。	60～80 人/ha 以上
		中密度な人口を維持し、 安全で快適な居住環境を形成する。	
中低層居住区域 (南部地域内陸部・臨海部)	中高層住宅地	中密度な人口を維持し、 安全で快適な居住環境を形成する。	80～100 人/ha 以上
		高密度な人口を適切に誘導し、安全で快適な居住環境を形成する。	
都市型居住区域 (南部地域内陸部・臨海部)	都市型住宅地 等		100 人/ha 以上

※人口密度の目安は、都市計画運用指針の市街化区域内の住宅用地の基準を参考に設定



居住誘導区域の方針図

## 6) 都市機能誘導区域・誘導施設の設定方針

### 都市機能誘導区域の設定方針

- ・鉄道駅に近い商業・業務などが集積した都市機能の充実した区域であり、周辺からも公共交通によるアクセスが便利な都市核、地域核等を中心とし、徒歩等で容易に移動できる範囲に区域を設定します。
- ・都市機能誘導区域については、複合的な都市機能が集積し、市民生活や都市活動の拠点となる都市核等周辺を「都市拠点形成区域」、商業、医療・福祉等の日常生活の拠点となる地域核等周辺を「地域拠点形成区域」とします。
- ・「都市拠点形成区域」は、都市核の中心となる鉄道駅から概ね半径1 kmを範囲内に設定します。「地域拠点形成区域」は、地域核等の中心から概ね半径800mの範囲内に設定します。
- ・上記区域のほか、市街地の集積状況や公共交通（鉄道・バス路線）の整備状況等を勘案して区域設定を検討します。

区分	土地利用方針	区域設定の考え方	拠点の考え方
都市拠点形成区域	商業・業務地 近隣型商業地 等	都市核等の中心から概ね半径1kmの範囲内の区域を基本	都市核等の複合的な機能が集積したり、広域的な商業機能をあわせもつような都市の骨格となる拠点
地域拠点形成区域	近隣型商業地 等	地域核等の中心から概ね半径800mの範囲内の区域を基本	地域核等の主要な鉄道駅等を中心とする、商業・医療・福祉等の日常生活の拠点

※北部地域については、市外の拠点との連携も考慮しながら区域を設定します

### 誘導施設の設定方針

都市サービスを提供する医療、福祉、商業施設は、利用人口により機能や規模が変わります。高規格な機能・規模を有し、全市的に利用者が集まる拠点施設や、地区における拠点となる施設を「拠点集約型施設」、市内各所での身近な日常生活を支えるサービスを提供する施設を「日常生活サービス施設」として、都市機能誘導区域の区分にそれぞれの誘導施設の設定方針を示します。

誘導区域の区分		施設機能の考え方	施設の分類
都市機能誘導区域	都市拠点形成区域 (南部地域)	広域的な利用が見込まれる施設	拠点集約型施設 (誘導施設に設定)
	地域拠点形成区域 (北部地域、南部地域)	地域拠点等において必要な施設	
居住誘導区域		身近な日常生活に必要な施設	日常生活サービス施設 (居住誘導区域内に適宜配置されることが望ましい施設)

