

5. 居住・都市機能を誘導するための施策

(1)地域の特性を活かした居住の誘導

- ①地域の特性を活かしたまちづくり…まちづくり助成
②既存ストックの活用…空き家等の活用に対する支援 など

(2)地域に応じた生活サービス施設の維持・誘導

- ①拠点形成…統合新病院整備事業、JR西宮駅南西地区第一種市街地再開発事業 など
②文教・スポーツ拠点の維持・強化…新体育館・新陸上競技場等整備事業 など
③公共施設の集約・再編…第2次建替計画による公営住宅の建替等 など

(3)「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」に基づく交通機能の強化

- ①交通ネットワークの強化…バス路線の再編・強化 など
②交通拠点の整備…阪急武庫川新駅の整備検討 など
③地域交通の充実…コミュニティ交通の導入支援 など

6. 届出について

届出制度は、居住誘導区域外における住宅開発等の動向や都市機能誘導区域外における誘導施設の整備動向を市が把握するための制度です。

立地適正化計画が※施行されると、法令に基づき、居住誘導区域外又は都市機能誘導区域外において以下の行為を行う場合、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。

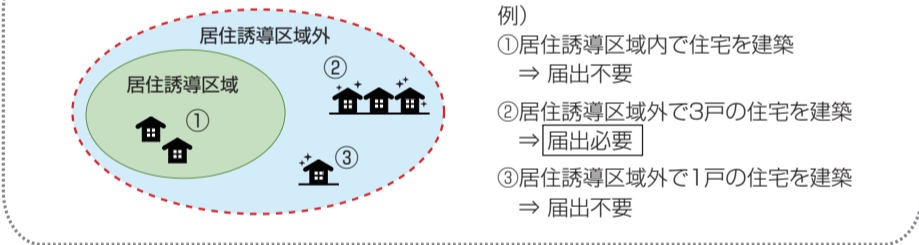
※計画公表から一定の周知期間をおいた後、施行します。

(1)居住誘導区域に関する届出

居住誘導区域外で下記の行為を行う場合は、届出が必要となります。

届出が必要
開発行為
・3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為
・1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
建築行為等
・3戸以上の住宅を新築しようとする場合
・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

Point 居住誘導区域外において届出対象となる行為



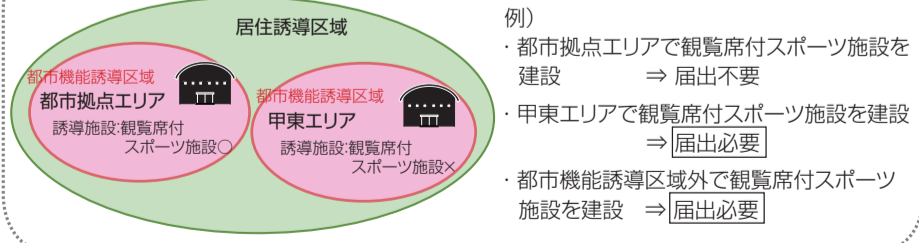
(2)都市機能誘導区域に関する届出

①誘導施設の建設等

「都市機能誘導区域外において誘導施設に関する下記の行為をする場合」又は「都市機能誘導区域の各エリアにおいて誘導対象に設定されていない誘導施設(3面参照)に関する下記の行為をする場合」、届出が必要となります。

都市機能誘導区域外
1.誘導施設を有する建築物の新築・改築又は建築目的の開発行為を行う場合
2.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
都市機能誘導区域の各エリア内
1.各エリアにおいて誘導対象に設定されていない誘導施設を有する建築物の新築・改築又は建築目的の開発行為を行う場合
2.建築物の用途を変更し、各エリアにおいて誘導対象に設定されていない誘導施設を有する建築物とする場合

Point 都市機能誘導区域の各エリアにおいて誘導対象に設定されていない誘導施設を建設する場合



②誘導施設の休廃止届

都市機能誘導区域の各エリアにおいて設定されている誘導施設(3面参照)について、休止又は廃止しようとする場合には、休止又は廃止しようとする日の30日前までに、市長への届出が必要となります。

7. 今後のスケジュール

平成30年11月12日 都市計画審議会 計画素案 報告
平成30年12月10日 計画素案 報告
平成31年1月18日 都市計画審議会 計画案 諮問
平成31年3月頃 都市計画審議会 計画案 諮問
平成31年4月以降 公表、施行

※一定期間周知した後、施行を予定しております。

＜ 閲覧・意見募集 ＞

「西宮市立地適正化計画素案」について、下記の通り、皆様のご意見を募集します。

- ◆意見募集期間 平成30年12月10日(月)～平成31年1月18日(金)
◆閲覧場所 都市計画課(本庁舎南館3階)、各支所、サービスセンター 市ホームページ
◆意見の提出方法 書式は自由ですが、住所、氏名、年齢を必ず記載してください。次のいずれかの方法により書面で提出してください。
1)郵送(※当日消印有効) 〒662-8567 西宮市六湛寺町10番3号 西宮市都市計画課 「西宮市立地適正化計画素案の意見募集」あて
2)窓口提出 開庁日の執務時間中(9:00～17:30)都市計画課まで
3)電子メール 送付先アドレス:vo_toshikei@nishi.or.jp

注)頂いたご意見は市の見解とともに、ホームページや都市計画審議会でご公表(住所・氏名は非公表)します。ご意見に対して、個別に回答はいたしません。

＜ 説明会・個別相談会 ＞

- ◆説明会(※事前申込み不要)
<日程>
①12月26日(水) 19:00～21:00
②1月6日(日) 14:00～16:00
<場所>
市民会館 1階101会議室
※市民会館へのアクセス
場所:西宮市六湛寺町10番11号
阪神西宮駅「市役所口」改札から北へ徒歩1分
JR西宮駅から西へ徒歩約10分
専用駐車場はありません。市役所前公共駐車場(市役所東館)をご利用ください。駐車料金は、30分ごと150円となっています。



- ◆個別相談会(※事前申込み不要)
①山口センター(山口町下山口4丁目1番8号) 3階会議室
12月14日(金) 10:00～12:00、13:00～17:00
17日(月)
②塩瀬センター(名塩新町1番地) 4階塩瀬支所会議室
12月18日(火) 10:00～12:00、13:00～17:00
20日(木)

西宮市 都市計画ニュース

- 【目次】
1面 ■西宮市の立地適正化計画 誘導区域の設定方針 など
2面 ■誘導区域図、誘導施設 など
3面
4面 ■施策、届出について、意見募集など

西宮市立地適正化計画の素案について

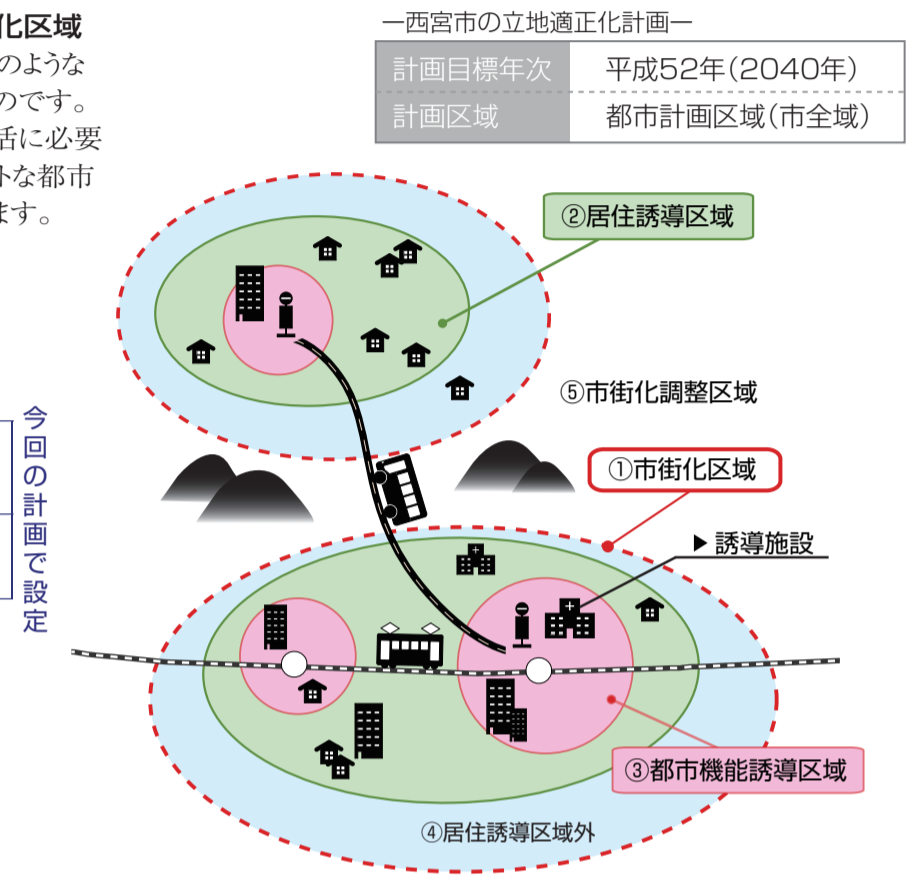
本市では、平成27年度より都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画策定に向けた検討を行っており、昨年度には、立地適正化計画の基本的な方針について、市民の皆様のご意見を募集し、公表しているところです。今回のご案内では、立地適正化計画の基本的な方針に基づき作成した立地適正化計画素案の概要についてお知らせするとともに、広く市民の皆様のご意見を募集します。

なお、計画の詳細については、都市計画課(市役所本庁舎南館3階)、各支所・サービスセンターのほか、本市ホームページ(交通・環境・まちづくり→都市計画)でご確認いただけます。

1. 西宮市の立地適正化計画

立地適正化計画は、社会情勢の変化により、これまで市街化を誘導してきた市街化区域においても、人口減少、高齢化の進展、市街地の空洞化等の恐れがあることから、このような課題を見据えた持続可能な都市経営を図るために、集約型の都市構造を目指すものです。本市では、鉄道駅等の拠点を中心に一定の人口密度を維持することで、市民生活に必要な生活サービス施設や交通ネットワークを維持するなど、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を図るため、西宮市立地適正化計画を策定します。

Table with 5 rows: ①市街化区域, ②居住誘導区域, ③都市機能誘導区域, ④居住誘導区域外, ⑤市街化調整区域. Each row has a description of the zone's purpose and characteristics.

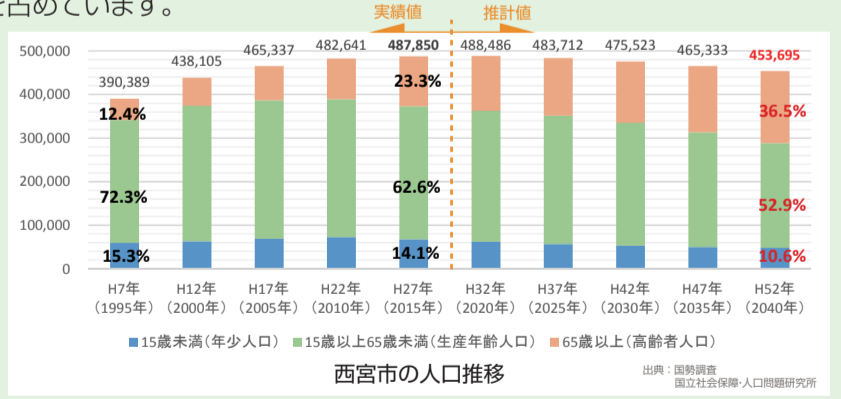


2. 西宮市の現状と基本的な方針

(1)西宮市の現状

統計・分析を踏まえた本市の現状は下記のとおりです。(詳細は素案第2章参照)

- ・ここ20年間で人口が大きく増加し、高い人口密度を保っていますが、近年は、人口が減少している地区もみられます。
・年少人口、生産年齢人口の割合が減少し、高齢者人口の割合が増加しています。
・駅やバス停からの徒歩圏に居住している人口の割合が高くなっています。
・高い人口密度に支えられ、都市全体としては、適度に生活利便施設が立地しています。
・南部地域では高密度な市街地が形成されており、北部地域では比較的ゆとりある住宅地が広がっています。
・建築系公共施設において、建築後30年以上が経過した施設は全体の約50%を占めています。



(2)立地適正化計画の基本的な方針

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」

基本方針

- ①地域の特性を活かした居住の誘導
②地域に応じた生活サービス施設の維持・誘導
・都市計画マスタープランに基づく拠点形成
・文教・スポーツ施設を拠点としたまちづくり
・持続可能な都市経営を目指した公共施設の集約・再編
③「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」に基づく交通機能の強化

3. 誘導区域・誘導施設の設定方針

(1)居住誘導区域

本市の都市の特徴を踏まえ、下記の区域以外を居住誘導区域に設定します。

※居住誘導区域に設定しない区域

- ①都市再生特別措置法に基づき外す区域
・市街化調整区域 ・保安林
②都市計画運用指針により外す区域
・土砂災害特別警戒区域 ・地すべり防止区域 ・急傾斜地崩壊危険区域
③市の土地利用方針により外す区域
・臨港地区 ・流通業務地区及びその周辺地域 ・臨海産業地区(特別用途地区)
④個別判断(市街化区域外縁部)により外す区域
・急傾斜地、山林等 ・宅地開発の残地 等

(2)都市機能誘導区域

本市の都市の特徴を踏まえ、下記の区域を都市機能誘導区域に設定します。

- ・都市核を含む拠点から概ね半径1km圏内を基本とし、「都市拠点形成区域」に設定
拠点：西宮北口駅、JR西宮駅、阪神西宮駅 など
・その他拠点から概ね半径800m圏内を基本とし、「地域拠点形成区域」に設定
拠点：山口センター、西宮名塩駅、甲東園駅、甲陽園駅、夙川駅、甲子園駅 など
文教地区周辺などの文教スポーツ拠点

※都市機能誘導区域に設定しない区域

- ・第1種低層住居専用地域 ・第2種低層住居専用地域

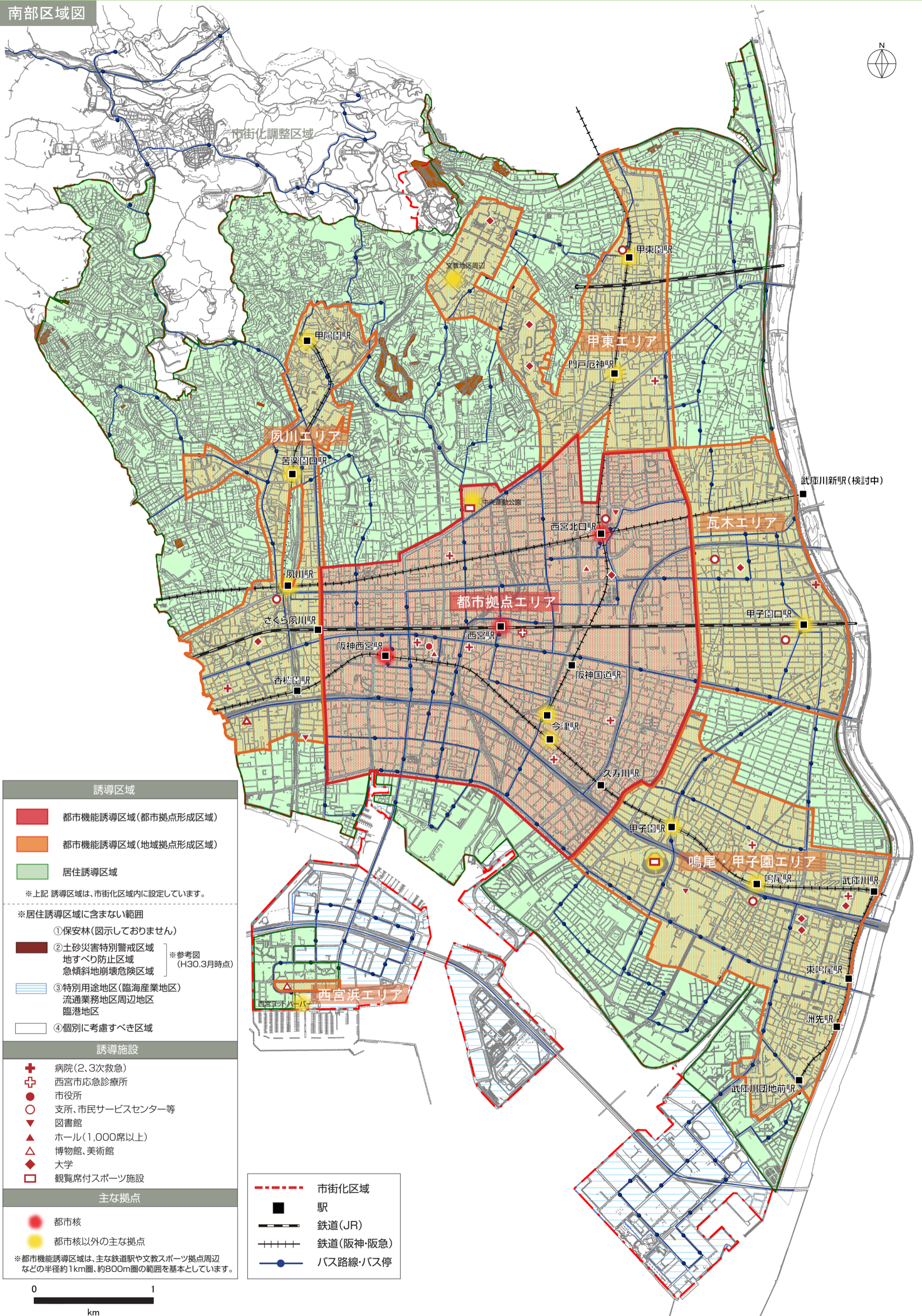
(3)誘導施設

Table showing guidance zones and facilities. It lists zones like 'Urban Node Area' and 'Residential Guidance Area', and corresponding facilities like 'Public facilities' and 'Sports facilities'. It also includes a note about facility settings in residential guidance zones.

居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設の設定は、2、3面をご覧ください。

4. 誘導区域・誘導施設の設定

南部区域図



誘導区域

- 都市機能誘導区域(都市拠点形成区域)
- 都市機能誘導区域(地域拠点形成区域)
- 居住誘導区域

※上記 誘導区域は、市街化区域内に設定しています。

※居住誘導区域に含まない範囲

- ①保安林(図示しておりません)
- ②土砂災害特別警戒区域
地すべり防止区域
急傾斜地崩壊危険区域
- ③特別用途地区(臨海産業地区)
流通業務地区周辺地区
臨港地区
- ④個別に考慮すべき区域

誘導施設

- 病院(2,3次救急)
- 西宮市応急診療所
- 市役所
- 支所、市民サービスセンター等
- 図書館
- ホール(1,000席以上)
- 博物館、美術館
- 大学
- 観覧席付スポーツ施設

主な拠点

- 都市核
- 都市核以外の主な拠点

※都市機能誘導区域は、主要鉄道駅や文教スポーツ拠点周辺などの半径約1km圏、約800m圏の範囲を基本としています。

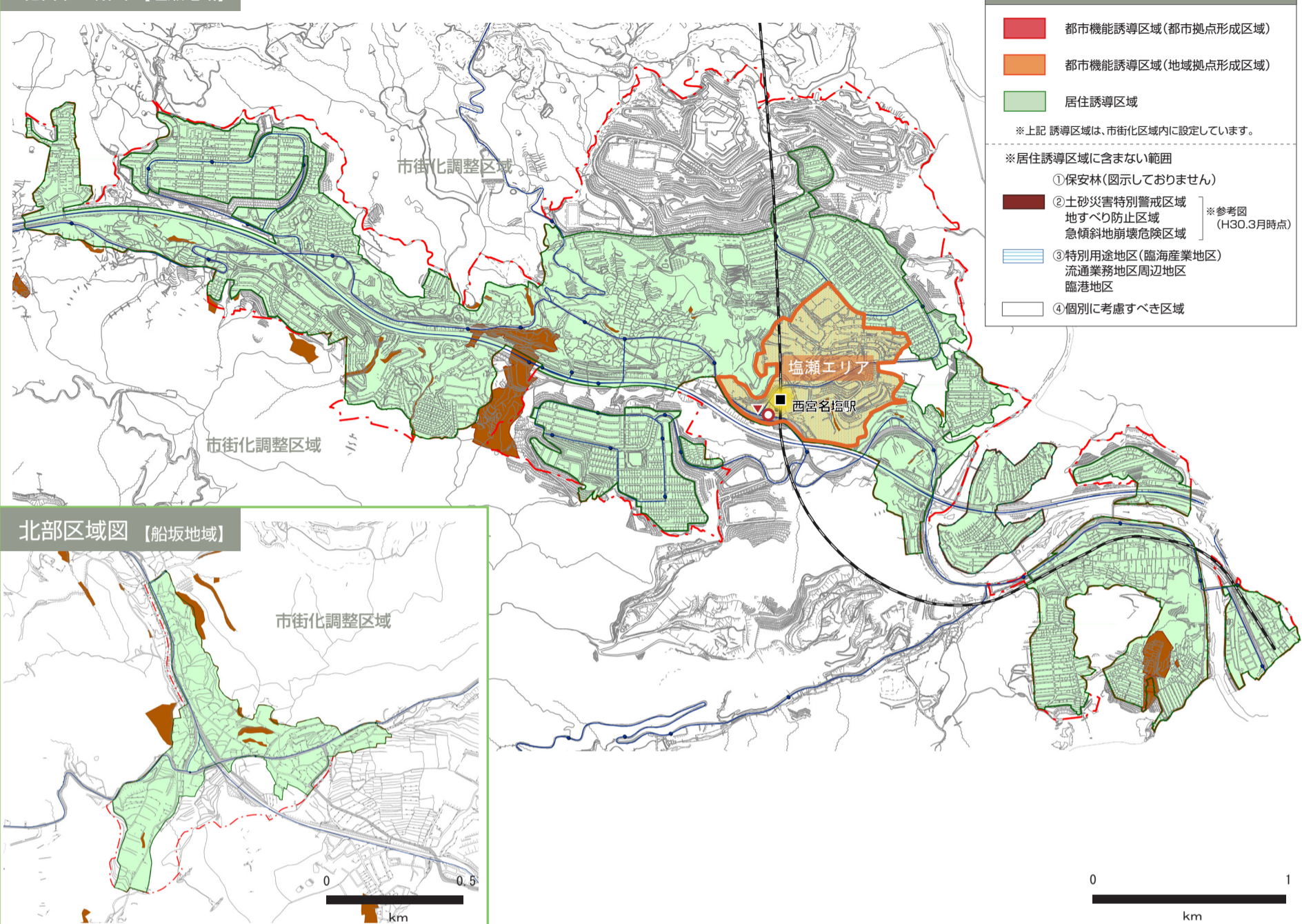
0 1 km

市街化区域

- 市街化区域
- 駅
- 鉄道(JR)
- 鉄道(阪神・阪急)
- バス路線/バス停

(※誘導区域、誘導施設の詳細は、素案第4,5章参照)

北部区域図【塩瀬地域】



誘導区域

- 都市機能誘導区域(都市拠点形成区域)
- 都市機能誘導区域(地域拠点形成区域)
- 居住誘導区域

※上記 誘導区域は、市街化区域内に設定しています。

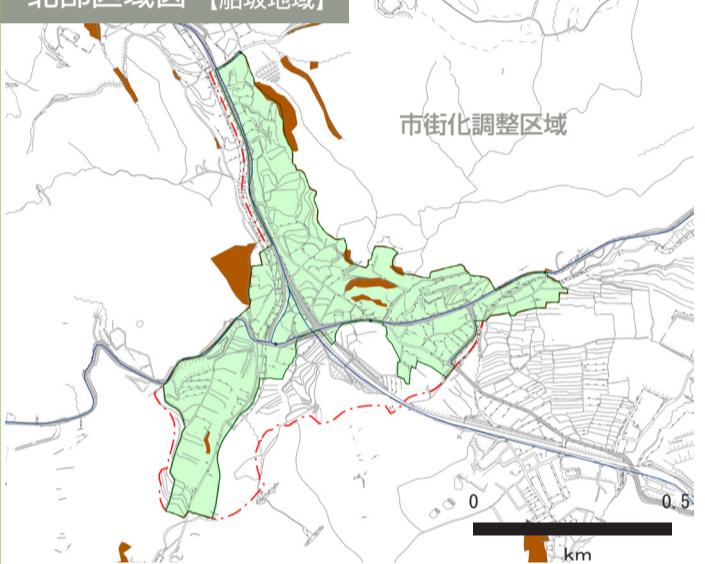
※居住誘導区域に含まない範囲

- ①保安林(図示しておりません)
- ②土砂災害特別警戒区域
地すべり防止区域
急傾斜地崩壊危険区域
- ③特別用途地区(臨海産業地区)
流通業務地区周辺地区
臨港地区
- ④個別に考慮すべき区域

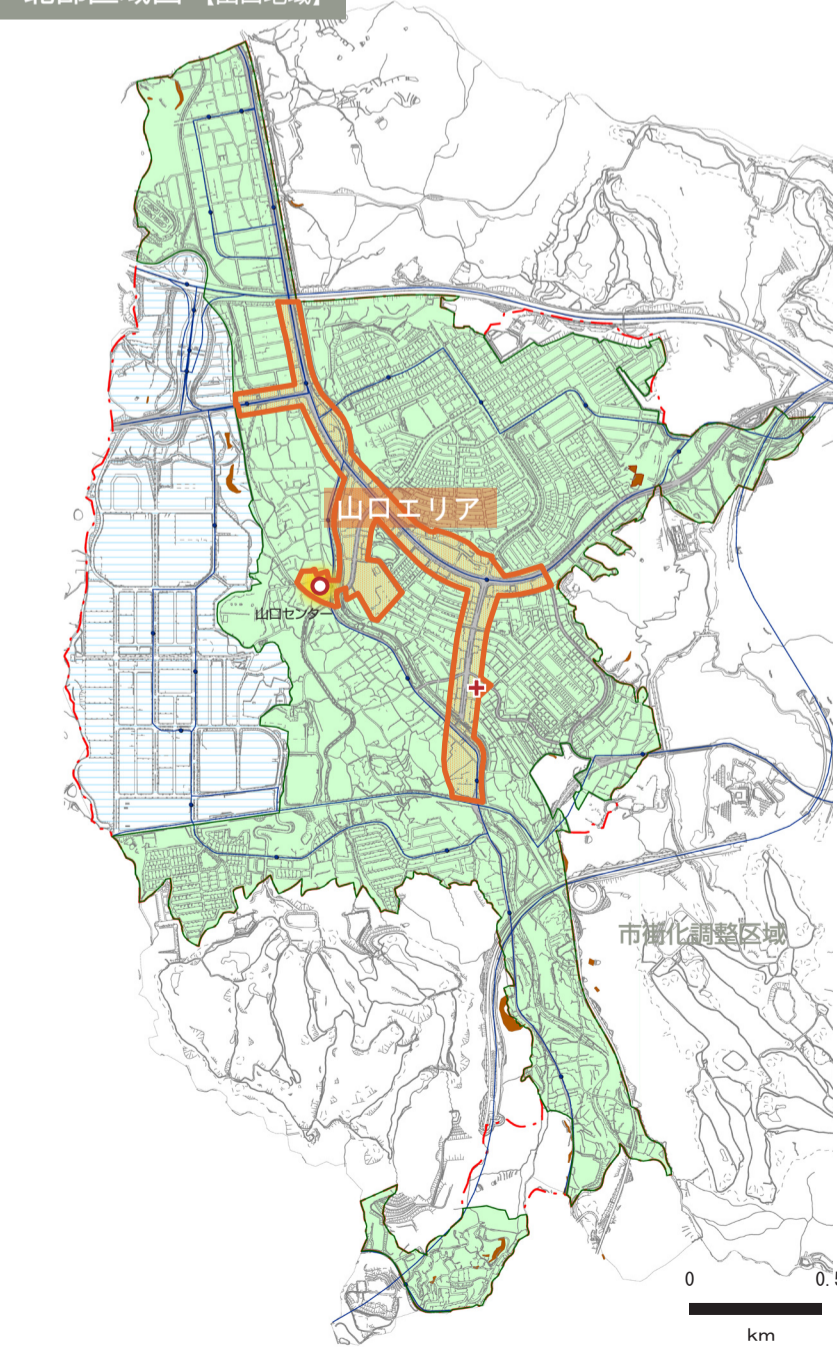
※参考図 (H30.3月時点)

0 1 km

北部区域図【船坂地域】



北部区域図【山口地域】



<各エリアの誘導施設一覧>

都市機能誘導区域への立地を誘導する施設は、設定方針を踏まえ「広域的な利用が見込まれる施設」、「地域拠点において必要な施設」とし、以下のとおりとします。

また、地域の特性を踏まえ、都市機能誘導区域を8つのエリアに設定し、それぞれのエリアに必要な誘導施設を設定します。

誘導施設		都市機能誘導区域							
		①都市拠点エリア	②夙川エリア	③鳴尾甲子園エリア	④瓦木エリア	⑤甲東エリア	⑥西宮浜エリア	⑦塩瀬エリア	⑧山口エリア
医療	病院(2,3次救急)	+	○	○	○	○	○	○	○
	西宮市応急診療所	+	○						
行政	市役所(本庁舎周辺庁舎含む)	○							
	支所、市民サービスセンター等	○	○	○	○	○	○	○	○
文化	図書館	○	○	○				○	
	ホール(1,000席以上)	○							
	博物館、美術館(西宮市等運営)	○	○				○		
教育	大学	○	○	○	○	○			
スポーツ	観覧席付スポーツ施設(プロスポーツの興行等を開催する施設)	○		○					

※身近な日常生活に必要な施設について
診療所、スーパーなどの身近な日常生活に必要な施設については、拠点に集約する誘導施設として位置づけられておりません。