

議案第 7 号

阪神間都市計画都市再開発の方針の変更
(兵庫県決定) について【諮問】

目 次

1. 計画書（案） P. 1
2. 理由書（案） P. 2
3. 阪神間都市計画都市再開発の方針（案） 別冊

資料 1 「阪神間都市計画都市再開発の方針 概要図」

西都計発第 68-7 号
平成 28 年 1 月 26 日
(2016 年)

西宮市都市計画審議会
会長 辰馬章夫 様

西宮市長 今村 岳司



阪神間都市計画都市再開発の方針の変更
(兵庫県決定) について【諮問】

このことについて、次のとおり審議会に諮問します。

計 画 書 (案)

阪神間都市計画都市再開発の方針の変更

都市再開発の方針を次のように変更する。

理 由

「別添理由書のとおり」

理 由 書 (案)

人口減少・超高齢社会の到来等の社会経済情勢の変化等を踏まえ、適切な規制・誘導により都市機能の維持・充実及び良好な住環境の形成を推進し、市街地の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市再開発の方針を本計画のとおり変更する。

阪神間都市計画都市再開発の方針（案）

1 基本的事項

本方針は、都市計画法第7条の2第1項及び都市再開発法第2条の3第1項の規定に基づき、阪神間都市計画区域の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ものである。

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 都市再開発の方針

本都市計画区域は、京阪神大都市圏の枢要な地域として、高度経済成長期を通じて、人口及び産業の急激な集積により市街地が飛躍的に拡大し、神戸地域から大阪市にかけて密度の高い市街地が広範囲に連たんしている地域である。

今後、人口減少が進展し、超高齢社会が到来する中、産業構造の変化、都市の維持管理コストの増大、地球環境への配慮、防災・減災及び景観等に対する住民意識の高まり等を踏まえ、安全で安心な魅力ある地域連携型都市構造の形成を目指し、既存ストックの有効活用や民間投資の適切な誘導等により、地域の課題に応じた市街地の整備・改善を推進する。

主要な鉄道駅周辺においては、低未利用地の利活用を促進し、交通結節機能の改善・強化や商業、業務等の都市機能の充実を図る。

今後、公共施設の統廃合や大規模工場の移転等に伴って生じた遊休地については、周辺地域との調和に配慮した適切な再利用を促進し、公共施設の再編や地域産業の持続的な振興を図る。

老朽化した公的賃貸住宅団地においては、計画的な建替を進めるとともに、必要な公共施設を併せて整備し、居住環境の改善に向けた団地再生に取り組む。

住宅と工場が混在する地域においては、工場の操業環境の保全と良好な住環境との調和を図る。

防災上課題のある地区については、安全で安心なまちづくりを進めるため、都市基盤の整備、建物の防火・不燃化、老朽住宅の建替等に取り組み、都市の防災性を強化し、居住環境の向上を図る。

国道43号沿道においては、環境防災緑地の整備等により沿道環境に配慮したまちなみの形成を図る。

以上のことに加え、誰もが暮らしやすいようにユニバーサルデザインに配慮した都市施設の整備を図るとともに、緑あふれる都市環境の形成や歴史・文化等を生かした魅力的な都市景観の形成を図る。

また、阪神・淡路大震災の教訓を活かし、既成市街地の再生や整備にあたっては、住民のまちづくりに対する意識の向上を図るとともに、住民、NPO等の自発的かつ自律的なまちづくりを支援するなど、広く住民の参画と協働の下に推進する。

3 計画的な再開発が必要な市街地の整備

土地利用の転換、都市機能の強化、都市景観の向上、住環境や防災機能の改善等について整備課題を抱えている既成市街地等を、「計画的な再開発が必要な市街地」として位置付け、そのうち、土地利用の状況等から判断して整備が急がれる地域を、「特に整備課題の集中が見られる地域」とする。当該市街地の再開発の目標並びに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等を別表 1 に示す。

4 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の整備

計画的な再開発が必要な市街地の中でも、重点的に市街地の整備を推進すべき地区を、「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」として位置付け、当該地区の整備又は開発の計画の概要等を別表 2 に示す。

別表 1

計画的な再開発が必要な市街地						特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	
市町名	番号	名称 (面積)	再開発の目標	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	特に整備課題の集中が見られる地域 (課題地域)	番号	地区名 (面積)
三田市	A-1	三田 (約 56ha)	<ul style="list-style-type: none"> 三田市の中心都市核としての商業業務機能の強化 土地の高度利用の促進 根幹的都市施設の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 三田駅前地区では、土地の高度利用を促進し、商業業務機能の更新、生活支援施設の集積を図る 道路等の都市基盤施設の整備を図り、立地特性を活かした都市居住空間の形成を図る 	駅前町地区	A-1-1	三田駅前(B・Cブロック)地区 (約 2.8ha)
芦屋市	B-1	山手地区 (約 188ha)	<ul style="list-style-type: none"> 居住環境の向上 良好な都市景観の形成 芦屋川河畔の景観の保全・形成 	<ul style="list-style-type: none"> 阪急電鉄沿いの住宅地域では、地域の骨格となる、道路を整備すると共に、地区計画等を活用し、良好な市街地住宅の誘導に努める 北部の住宅地では、すぐれた都市景観の形成を図るため、地区計画等を活用し、緑あふれる良好な住宅地の保全・誘導に努める 特別景観地区の芦屋川沿いについては、魅力的な都市景観の保全・形成を図る 	山手第1地区		
	B-2	阪急芦屋川駅周辺地区 (約 95ha)	<ul style="list-style-type: none"> 地域の商業核の機能強化 居住環境の向上 良好な都市景観の形成 芦屋川河畔の景観の保全・形成 	<ul style="list-style-type: none"> 阪急芦屋川駅周辺では、住商共存地として土地の効率的な活用を促進し、商業機能の活性化を図る 北部の住宅地域では、地域の骨格となる、道路を整備すると共に、地区計画等を活用し、良好な市街地住宅の誘導に努める 特別景観地区の芦屋川沿いについては、魅力的な都市景観の保全・形成を図る 	山手第2地区		
	B-3	JR芦屋駅周辺地区 (約 113ha)	<ul style="list-style-type: none"> 芦屋市の中心核としての商業業務機能の向上 居住環境の向上 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> JR芦屋駅前周辺では、駅前広場等の整備と合わせ、土地の効率的な活用を促進し商業業務機能の更新を図る 住宅地では、地域の骨格となる都市基盤施設の整備と共に、地区計画等を活用し、良好な住宅環境の誘導に努める 		B-3-1	JR芦屋駅南地区 (約 1.0ha)
	B-4	阪神打出駅周辺地区 (約 96ha)	<ul style="list-style-type: none"> 地域の商業核の機能強化 居住環境の向上 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 阪神打出駅周辺では、住商共存地として土地の効率的な活用を促進し、安全で快適な商業空間の形成を図る 国道 43 号沿道では、環境防災緑地買取制度等を活用して、沿道環境の改善や、良好な市街地住宅の誘導に努める 	阪神打出駅南地区 国道 43 号沿道地区		

計画的な再開発が必要な市街地							特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	
市町名	番号	名称 (面積)	再開発の目標	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	特に整備課題の集中がみられる地域 (課題地域)	番号	地区名 (面積)	
芦屋市	B-5	阪神芦屋駅 周辺地区 (約 155ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・公益施設を中心とした地域核の機能強化 ・居住環境の向上 ・良好な都市景観の形成 ・芦屋川河畔の景観の保全・形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・公益施設等が集積する阪神芦屋駅周辺を中心とする地域核を強化するため、都市基盤施設の整備に努める ・国道 43 号沿道では、環境防災緑地買取制度等を活用して、沿道環境の改善や、良好な市街地住宅の誘導に努める ・特別景観地区の芦屋川沿いについては、魅力的な都市景観の保全・形成を図るとともに、それと調和するシビックゾーンの整備を推進する 	国道 43 号沿道地区			
西宮市	C-1	本庁 (約 213ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・都市核としての機能強化と魅力的な都市空間及び都市景観の形成 ・シビックゾーンとしての個性的かつ魅力的な都市空間及び都市景観の形成 ・交通ターミナル機能の向上 ・居住環境の向上 	<ul style="list-style-type: none"> ・阪神西宮駅北側について、民間活力の活用等により、交通結節機能の強化を図る ・市役所本庁舎周辺及び阪神西宮駅北側では、行政機能や生活サービス機能等の集約を図るため、土地の合理的な高度利用を促進する ・市役所本庁舎周辺とJR西宮駅南側の連携を強化するため、国道2号に沿って、計画的な都市機能の更新とあわせ、土地の合理的な高度利用を図る ・国道2号沿道では、延焼遮断帯や広域避難路の機能向上を図るため、耐火建築物の建築を誘導する ・国道43号沿道では、環境防災緑地の整備を促進し、その有効活用等を図り、沿道にふさわしい土地利用に努める 	国道 43 号沿道地区 国道 2 号沿道地区	C-1-1	庁舎周辺地区 (約 9.6ha)	
						C-1-2	阪神西宮駅周辺地区 (約 5.8ha)	
	C-1-3	JR西宮駅南西地区 (約 2.5ha)						
	C-2	西宮北口周辺 (約 210ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・都市核としての機能強化と魅力的な都市空間及び都市景観の形成 ・文化、教育、レクリエーション機能等の拡充 ・駅へのアクセス道路等の交通環境の改善 ・居住環境の向上 	<ul style="list-style-type: none"> ・阪急西宮北口駅周辺では、秩序ある土地の高度利用を促進し、商業業務、文化、教育、レクリエーション施設等の拡充を図る ・バス、歩行者、自動車等の交通ネットワークの拡充 ・未利用地が多い地区については、良好な都市環境を育成するため、大規模遊休地の土地利用を適正に誘導する ・阪急神戸本線と幹線道路の立体交差化を促進する 	高畑地区 深津地区			

計画的な再開発が必要な市街地						特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	
市町名	番号	名称 (面積)	再開発の目標	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	特に整備課題の集中がみられる地域 (課題地域)	番号	地区名 (面積)
西宮市	C-3	今津 (約 273ha)	<ul style="list-style-type: none"> 地域生活拠点の機能強化 居住環境の向上 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 阪神及び阪急今津駅周辺では、周辺環境との調和を図り、土地の高度利用、商業業務機能の更新に努める 住工混在のみみられる地区については、環境に配慮しつつ産業立地条件の維持改善に努め、環境対策の充実など、住宅との共存に努める 都市機能の更新にあわせて計画的な公共施設整備等を行う地区については、土地の合理的な高度利用を図る 国道2号沿道では、延焼遮断帯や広域避難路の機能向上を図るため、耐火建築物の建築を誘導する 国道43号沿道では、環境防災緑地の整備を促進し、その有効活用等を図り、沿道に相応しい土地利用に努める 	今津曙地区 名神インター周辺地区 国道2号沿道地区 国道43号沿道地区	C-3-1	津門大塚地区 (約 12.0ha)
	C-4	浜脇 (約 175ha)	<ul style="list-style-type: none"> 居住環境の向上 良好な都市景観の形成 住工の調和のとれた土地利用の促進と居住環境の向上 	<ul style="list-style-type: none"> 酒造業と住宅との調和ある土地利用に努める 国道43号沿道では、環境防災緑地の整備を促進し、その有効活用等を図り、沿道にふさわしい土地利用に努める 	国道43号沿道地区		
	C-5	香櫨園 (約 116ha)	<ul style="list-style-type: none"> 居住環境の向上 幹線道路の整備 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路の整備を促進する 国道2号沿道では、延焼遮断帯や広域避難路の機能向上を図るため、耐火建築物の建築を誘導する 国道43号沿道では、環境防災緑地の整備を促進し、その有効活用等を図り、沿道にふさわしい土地利用に努める 	国道43号沿道地区 国道2号沿道地区		

計画的な再開発が必要な市街地						特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	
市町名	番号	名称 (面積)	再開発の目標	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	特に整備課題の集中がみられる地域 (課題地域)	番号	地区名 (面積)
西宮市	C-6	上ヶ原 (約 410ha)	<ul style="list-style-type: none"> 地域生活拠点の機能強化 文教ゾーンとしての魅力的な都市環境の保全形成 居住環境の向上 都市基盤の整備による良好な住宅地の形成 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路等の整備に努め、文教ゾーンと中心市街地の連携の強化を図る 西部山手の住宅地では、都市基盤の整備に努めるとともに、緑地の保全、建物用途等の規制誘導により、文教ゾーンとしての魅力的な都市環境の保全形成を図る 基盤施設が充分でない地区については、区画道路、公園等の整備に努める 	甲東園駅西地区 上ヶ原地区 広田地区		
	C-7	甲東・瓦木 (約 382ha)	<ul style="list-style-type: none"> 地域生活拠点の機能強化 都市基盤の整備による良好な住宅地の形成 居住環境の向上 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備により、バス路線網の強化に努める 基盤施設が充分でない地区については、区画道路、公園等の整備、有効な空地の確保に努める 鉄道駅の設置にあわせて周辺のまちづくりを進める 阪急神戸本線と幹線道路の立体交差化を促進する 	甲東園駅東地区 甲東瓦木第1地区 甲東瓦木第2地区 甲東瓦木第3地区 甲東瓦木第4地区 甲東瓦木第5地区		
	C-8	甲子園口 (約 176ha)	<ul style="list-style-type: none"> 居住環境の向上 良好な都市景観の形成 交通結節機能の強化 	<ul style="list-style-type: none"> JR甲子園口駅周辺では、交通の安全性及び円滑性の向上を図るため、交通結節点の整備に努める 国道2号沿道では、延焼遮断帯や広域避難路の機能向上を図るため、耐火建築物の建築を誘導する 鉄道駅の設置にあわせて周辺のまちづくりを進める 阪急神戸本線と幹線道路の立体交差化を促進する 	国道2号沿道地区		
	C-9	鳴尾 (約 318ha)	<ul style="list-style-type: none"> 地域生活拠点の機能強化 居住環境の向上 良好な都市景観の形成 既成市街地内の文教施設の機能向上 災害拠点病院の機能更新 	<ul style="list-style-type: none"> 阪神本線の連続立体交差事業を推進する 鳴尾駅周辺については、駅前広場、区画道路等の基盤整備を進める 基盤施設が充分でない地区については、区画道路、公園等の整備に努める 国道43号沿道では、環境防災緑地の整備を促進し、その有効活用等を図り、沿道にふさわしい土地利用に努める 	国道43号沿道地区 上田地区	C-9-1	鳴尾駅前地区 (約 1.8ha)

計画的な再開発が必要な市街地						特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	
市町名	番号	名称 (面積)	再開発の目標	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	特に整備課題の集中がみられる地域 (課題地域)	番号	地区名 (面積)
西宮市	C-10	甲子園 (約 403ha)	<ul style="list-style-type: none"> 地域生活拠点の機能強化 老朽公的住宅のリニューアル 居住環境の向上 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 阪神本線の連続立体交差事業を促進する 国道 43 号沿道では、環境防災緑地の整備を促進し、その有効活用等を図り、沿道にふさわしい土地利用に努める 浜甲子園団地では、老朽公的住宅の更新等により、良好な都市型住宅を供給する 	国道 43 号沿道地区	C-10-1	浜甲子園団地地区 (約 35.0ha)
	C-11	夙川 (約 331ha)	<ul style="list-style-type: none"> 地域生活拠点の機能強化 居住環境の向上 都市基盤の整備による良好な住宅地の形成 幹線道路の整備 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 道路等の都市基盤を整備、良好な都市型住宅の誘導に努める 幹線道路の整備を推進する 	甲陽園駅周辺地区 山手線沿道地区		
	C-12	大社 (約 167ha)	<ul style="list-style-type: none"> 居住環境の向上 都市基盤の整備による良好な住宅地の形成 幹線道路の整備 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 道路等の都市基盤を整備、良好な都市型住宅の誘導に努める 幹線道路の整備を推進する 			

計画的な再開発が必要な市街地						特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	
市町名	番号	名称 (面積)	再開発の目標	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	特に整備課題の集中 がみられる地域 (課題地域)	番号	地区名 (面積)
尼崎市	D-1	阪急沿線地域 (約 1,825ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道駅と主要幹線道路等の交通ネットワークを活かした適正な土地利用の誘導 ・住環境の保全、改善など良好な住環境の形成 ・魅力的で賑わいのある駅前商業地の形成 ・工場の操業環境の保全 ・工場と住宅の共存 ・災害に強いまちづくり ・良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・専用住宅地の良好な住環境の保全及び形成 ・市立尼崎東高校跡地や大規模な工場跡地における良質な住宅供給、まちなみ景観の形成、災害に強いまちづくりの誘導 ・阪急塚口駅周辺における広域的な商業業務機能の集積、老朽建築物などの機能更新の促進 ・園田駅、武庫之荘駅周辺における地域の生活拠点としての土地利用促進、駅前交通結節機能の充実 ・工場の操業環境、住環境が共存できる地域のルールづくりの検討 ・主要幹線道路沿道の不燃化促進、地域の防災拠点の機能強化 ・道路や公園緑地などの整備による戸ノ内地区の密集市街地の改善 ・用途地域に対応した景観類型別の都市美誘導、駅周辺等の都市美誘導の重点化 	<ul style="list-style-type: none"> 阪急武庫之荘駅北周辺地区 阪急塚口駅周辺地区 阪急園田駅北周辺地区 五合橋線沿道地区 山手幹線沿道地区 田能地区 食満地区 	D-1-1	阪急塚口駅北地区 (約 3.4ha)
	D-2	JR沿線地域 (約 1,241ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道駅と主要幹線道路等の交通ネットワークを活かした適正な土地利用の誘導 ・住環境の保全、改善など良好な住環境の形成 ・魅力的で賑わいのある駅前商業地の形成 ・工場の操業環境の保全 ・工場と住宅の共存 ・災害に強いまちづくり ・良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・専用住宅地の良好な住環境の保全及び形成 ・JR尼崎駅周辺における広域的な商業業務機能、都市型住宅などの多様な機能の集積の促進 ・立花駅周辺における地域の生活拠点としての土地利用の促進 ・工場の操業環境、住環境が共存できる地域のルールづくりの検討 ・周辺工場の操業環境への配慮、ファミリー世帯の居住促進、環境負荷の低減等に配慮した良好な開発計画に対する地区計画等による誘導 ・主要幹線道路沿道の不燃化促進、地域の防災拠点の機能強化 ・用途地域に対応した景観類型別の都市美誘導、駅周辺等の都市美誘導の重点化 	<ul style="list-style-type: none"> JR尼崎駅南地区 JR立花駅北地区 山手幹線沿道地区 五合橋線沿道地区 国道2号沿道地区 		

計画的な再開発が必要な市街地						特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	
市町名	番号	名称 (面積)	再開発の目標	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	特に整備課題の集中 がみられる地域 (課題地域)	番号	地区名 (面積)
尼崎市	D-3	阪神沿線地 域 (約 789ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道駅と主要幹線道路等の交通ネットワークを活かした適正な土地利用の誘導 ・住環境の保全、改善など良好な住環境の形成 ・魅力的で賑わいのある駅前商業地の形成 ・工場の操業環境の保全 ・工場と住宅の共存 ・災害に強いまちづくり ・良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・専用住宅地の良好な住環境の保全及び形成 ・大庄西中学校跡地における公共建築物の設置も含めた土地活用方策の検討 ・阪神尼崎駅周辺における広域的な商業業務機能の活性化と歴史的資源の活用 ・杭瀬駅周辺における地域の生活拠点としての土地利用促進 ・工場の操業環境、住環境が共存できる地域のルールづくりの検討 ・主要幹線道路沿道の不燃化促進、地域の防災拠点の機能強化 ・用途地域に対応した景観類型別の都市美誘導、駅周辺等の都市美誘導の重点化 	阪神尼崎駅周辺地区 寺町・城内地区 五合橋線沿道地区 国道2号沿道地区 国道43号沿道地区	D-3-1	杭瀬北地区 (約 7.0ha)
	D-4	臨海地域 (約 815ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な操業環境の保全 ・水と緑豊かな自然環境の創出による自然と人が共生するまちづくり ・災害に強いまちづくり ・良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・生産機能の高度化と連携した港湾機能の高度化と複合化 ・工業の利便の増進、安全で快適な工業地の形成 ・一団の既存住宅地への対応 ・危険物災害の予防と拡大防止 ・災害時の避難・輸送活動確保のため港湾施設、幹線道路等の耐震性の確保 ・高潮や津波などの水害に備えた海岸保全施設の機能強化 ・周辺の水辺と調和した工業景観の形成 ・臨海東部地域における道路ネットワークの強化検討 			

計画的な再開発が必要な市街地						特に一体的かつ総合的に再開発を促すべき地区	
市町名	番号	名称 (面積)	再開発の目標	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	特に整備課題の集中 がみられる地域 (課題地域)	番号	地区名 (面積)
伊丹市	E-1	中南部 (約 999ha)	<ul style="list-style-type: none"> 伊丹市の中心核としての商業業務機能の向上と工業地としての機能の向上、居住環境の改善 歴史的資源を活かした魅力的な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 落ち着いた住宅地と活力のある中心市街地の形成 安全で快適な道路整備 身近な公園緑地の再整備と地域の憩いの場の形成 緑と歴史にふれあう都市空間の創出 防災まちづくりの推進 	中央地区		
	E-2	西北部 (約 977ha)	<ul style="list-style-type: none"> 魅力的な都市景観の形成 居住環境の向上 	<ul style="list-style-type: none"> 緑豊かな住宅地の形成 安全で快適な道路等の都市基盤整備の推進 水と緑のネットワークの形成 交通利便性の確保 防災まちづくりの推進 			
	E-3	東部 (約 421ha)	<ul style="list-style-type: none"> 住宅地と工業地の調和を図る 魅力的な都市景観の形成 居住環境の向上 	<ul style="list-style-type: none"> 道路等の都市基盤整備の推進 生活利便施設が整った住宅地の形成 住工混在地域における快適な市街地環境の形成 多様な施設を活かしたグリーンラインの形成 安全で快適な道路整備 空港と地域の調和ある発展 防災まちづくりの推進 			

計画的な再開発が必要な市街地						特に一体的かつ総合的に再開発を促すべき地区	
市町名	番号	名称 (面積)	再開発の目標	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	特に整備課題の集中がみられる地域 (課題地域)	番号	地区名 (面積)
宝塚市	F-1	宝塚中心市街地周辺 (約 718ha)	<ul style="list-style-type: none"> 宝塚市の中心市街地としての商業業務機能の向上 観光レクリエーション拠点の整備 居住環境の向上 公共施設等の整備 街なか居住の推進 市役所を含む市の中心施設シビックゾーンの整備 	<ul style="list-style-type: none"> 観光プロムナードを軸とする魅力的な都市景観の形成を目指す 新しい観光商業施設の誘致及び土地利用転換を促進するとともに、既存商業空間の再生を図るなど、魅力と活力のある中心市街地の形成を目指す 観光商業地としての振興にあわせ、多様な世代の居住に適した良好な住宅となるよう促進するとともに、都市空間を確保した公園や緑地の整備を推進する 住宅地においては、生活道路、公園等の都市基盤施設の整備を図る 逆瀬川米谷線を軸として、市庁舎を中心に公共公益施設、及び公共空間の整備を推進しシビックゾーンの充実を図る 伊子志旭町線の整備を推進し、居住環境の改善を図るとともに、宝塚駅周辺地区との幹線道路の連絡による都市機能の向上を目指す 住宅地と工業地が混在する地区では混在防止施策にあわせ、道路や公園等の都市基盤施設の整備を推進するとともに、工場緑化を促進するなど居住環境との調和を図る 優れた都市景観や緑あふれる都市環境の形成を目指す 	宝塚市中心市街地地区 安倉西地区	F-1-1 F-1-2	武庫川町地区 (約 4.6ha) 市役所周辺地区 (約 17.7ha)
	F-2	売布周辺 (約 319ha)	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的資産を生かした個性的な都市空間の保全、形成 地域の商業核の機能強化及び都市活力の再生 居住環境の向上 公共施設等の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 清荒神、売布神社、中山寺及び小浜地区の歴史的な街並みの保全を図るとともに、その周辺の住宅地においては、生活道路、公園等の都市基盤施設の整備を図る 清荒神駅前の商業業務機能の更新を図る 優れた都市景観や緑あふれる都市環境の形成を目指す 	清荒神駅北地区	F-2-1	安倉北地区 (約 14.6ha)

計画的な再開発が必要な市街地						特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区	
市町名	番号	名称 (面積)	再開発の目標	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	特に整備課題の集中 がみられる地域 (課題地域)	番号	地区名 (面積)
宝塚市	F-3	小林周辺 (約 480ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・駅周辺の商業機能の向上 ・居住環境の向上 ・都市基盤施設の整備 ・老朽木造住宅の建替促進 ・公共施設等の整備 ・防災街区の整備 ・地区の防災機能の向上 ・老朽住宅団地の建替促進 	<ul style="list-style-type: none"> ・狭小敷地持ち家住宅については、区画道路、公園等都市基盤施設の整備にあわせ住宅の中高層化等地域の更新を図る ・住宅地と工業地が混在する地区では混在防止施策にあわせ道路公園等の都市基盤施設の整備の推進並びに工場緑化を促進し居住環境との調和を図る ・阪急小林駅周辺では、周辺道路等の整備を進め、商業機能の更新を図る ・仁川団地では、老朽建築物の建替促進を行い、都市計画道路及び公園等の整備を行う ・優れた都市景観や緑あふれる都市環境の形成を目指す 	小林駅前地区 高松町周辺地区 仁川地区	F-3-1	仁川団地地区 (約 10.3ha)
	F-4	山本周辺 (約 474ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・居住環境の向上 ・駅周辺の商業機能の向上 ・公共施設等の整備 ・地区の防災機能の向上 	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅地では生活道路等の整備を図る ・中筋地区においては、スプロール化の防止のため都市基盤施設の整備等により、既存農地の計画的な土地利用転換を図る ・優れた都市景観や緑あふれる都市環境の形成を目指す 		F-4-1 F-4-2	中筋JR南第2地区 (約 14.0ha) 中筋JR南・西地区 (約 4.5ha)

計画的な再開発が必要な市街地						特に一体的かつ総合的に再開発を促すべき地区	
市町名	番号	名称 (面積)	再開発の目標	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	特に整備課題の集中 がみられる地域 (課題地域)	番号	地区名 (面積)
川西市	G-1	中心市街地 (約 86ha)	<ul style="list-style-type: none"> 川西市の中心核づくり 良好な市街地の形成 商業・業務機能の充実 交通ターミナル機能の充実 未整備な公共公益施設の整備 住宅都市にふさわしい産業と暮らしの共存する地区への再生 都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 老朽建築物等の施設更新を図る 土地利用の高度化による住宅供給を図る 都市計画道路の整備を図る JR川西池田駅周辺整備を図る 空地及び低未利用地の土地利用転換を図る 都市基盤整備による健全な市街地形成の誘導を図る 都心核における顔づくりと連動したまちづくりを図る 都市景観の形成を図る 	<ul style="list-style-type: none"> 駅周辺東部地区 (川西猪名川線の東) 駅周辺西部地区 (川西猪名川線の西) 駅周辺南部地区 小花新町周辺地区 中央町地区 	G-1-1	川西能勢口駅前地区 (約 3.2ha)
						G-1-2	中央北地区 (約 22.9ha)
	G-2	南部 (約 180ha)	<ul style="list-style-type: none"> 市街地の環境整備 都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 騒音、公害防止による環境改善整備を図る 都市景観の形成を図る 	久代・東久代地区		
	G-3	中部 (約 145ha)	<ul style="list-style-type: none"> 居住環境の向上 都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 都市防災機能の強化を図る 居住環境改善を図る 都市景観の形成を図る 	<ul style="list-style-type: none"> 丸の内地区 美園・絹延・出在家地区 美園線沿道地区 (南側) 		
G-4	中心市街地 南部 (約 240ha)	<ul style="list-style-type: none"> 居住環境の向上 都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 都市防災機能の強化を図る 居住環境改善を図る 都市景観の形成を図る 	<ul style="list-style-type: none"> 阪高沿道地区 栄根地区 			

別表 2

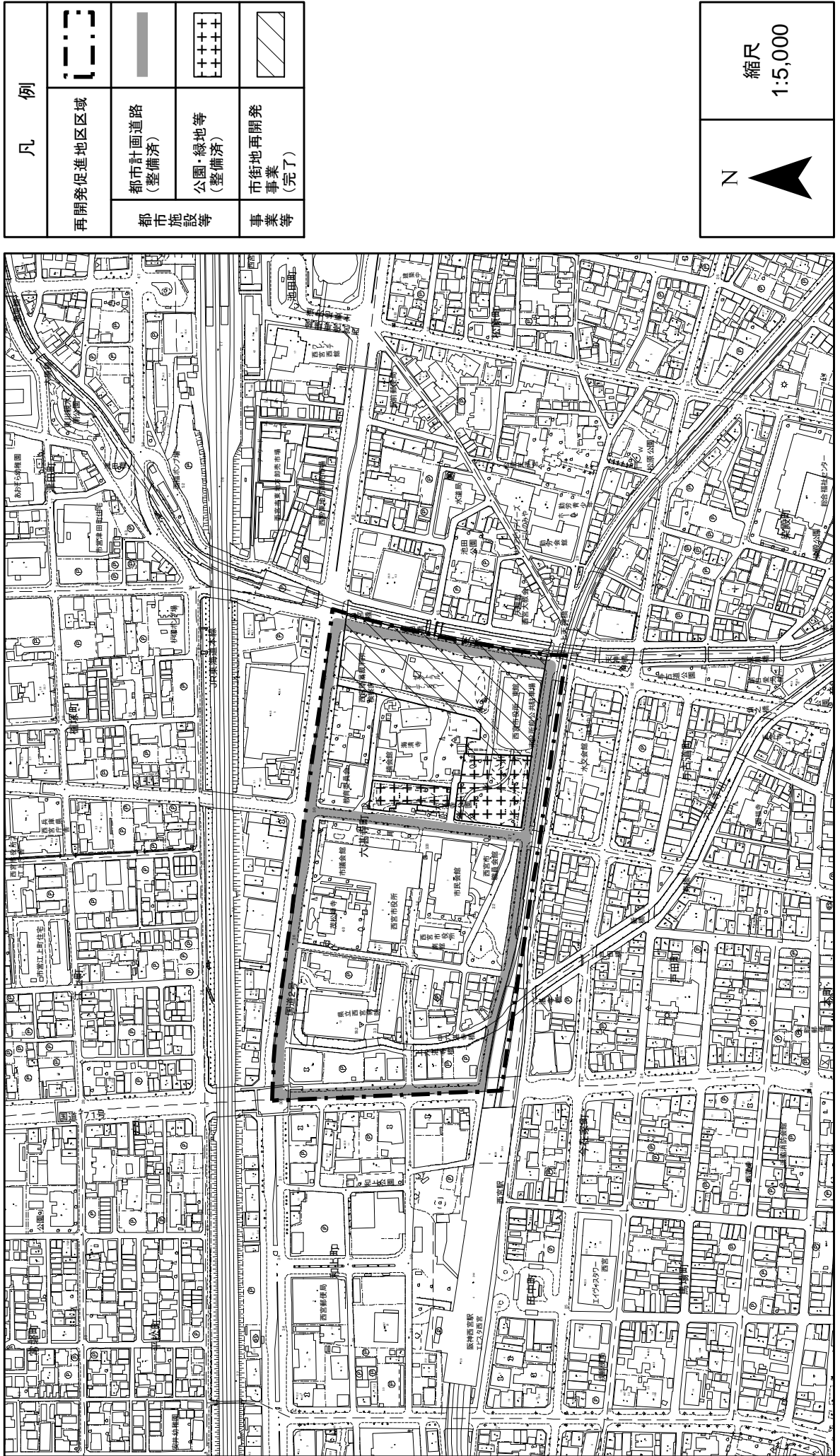
市町名	番号	地区名 (面積)	整備又は開発の計画の概要						
			地区整備の主たる目標	土地利用計画	建築物更新の方針	施設整備の方針	再開発促進の措置	概ね5年以内に実施予定の事業	概ね5年以内に決定(変更)予定の都市計画
三田市	A-1-1	三田駅前 (B・Cブロック)地区 (約 2.8ha)	・三田市を中心都市核としての商業業務機能の強化、充実	・商業、生活支援、文化・サービス、住宅 ・土地の高度利用	・商業施設及び住宅等の建築物の共同化、不燃化、高層化による更新 ・生活支援、文化・サービス等の複合機能施設の整備	・都市計画道路の整備 ・シンボルロード等による歩行者空間の整備	・組合施行による市街地開発事業の誘導 ・まちづくり専門家の派遣	・市街地再開発事業(Cブロック地区)	・防火地域及び準防火地域 ・高度利用地区 ・市街地再開発事業(Cブロック地区)等 ・地区計画
芦屋市	B-3-1	JR芦屋駅南地区 (約 1.0ha)	・駅前市街地の再構築 ・駅前住宅地及び商業業務地としての機能充実 ・ターミナルの交通機能の強化 ・防災性の向上	・商業業務、住宅地 ・土地の高度利用	・建築物の共同化、不燃化	・都市計画道路(駅前線、交通広場)及び区画道路の整備	・住民と一体となった事業の促進		・市街地再開発事業
西宮市	C-1-1	庁舎周辺地区 (約 9.6ha)	・シビックゾーンとしての行政、文化、医療機能の充実 ・シンボルゾーンとしての個性的かつ魅力的な都市空間の形成	・地区中心部は行政、文化、医療施設の集積地 ・札場筋線沿道は商業業務地 ・地区全体について土地の高度利用	・行政、文化施設等の充実 ・良好な景観形成	・シンボル道路等の歩行者空間の整備	・公共団体による整備		・特別用途地区等 ・用途地域
	C-1-2	阪神西宮駅周辺地区 (約 5.8ha)	・西宮市の都市核の形成 ・西宮市の商業業務地としての機能強化 ・駅前空間等の整備による交通結節機能の強化	・商業業務、住宅地 ・土地の高度利用	・商業業務施設及び住宅の更新による建築物の高度利用	・駅前空間等及び区画道路の整備	・民間活力の活用	・土地区画整理事業	・地区計画

市町名	番号	地区名 (面積)	整備又は開発の計画の概要						
			地区整備の主たる目標	土地利用計画	建築物更新の方針	施設整備の方針	再開発促進の措置	概ね5年以内に実施予定の事業	概ね5年以内に決定(変更)予定の都市計画
西宮市	C-1-3	JR西宮駅南西地区 (約 2.5ha)	・卸売市場の再生整備 ・都市核にふさわしい賑わいと魅力ある都市空間の形成	・市場施設その他、商業業務施設、共同住宅施設等を適正配置し、地区全体の土地利用の高度化を図る	・再開発手法等により、老朽建物を除去し、国道2号沿いの不燃化を促進すると共に良好な都市景観の形成を図る	・区画道路 ・歩行者通路 ・公開空地	・民間活力による整備	・市街地再開発事業等	・高度利用地区等 ・市街地再開発事業等
	C-3-1	津門大塚地区 (約 12.0ha)	・大規模な工場跡地の円滑な土地利用転換	・土地の高度利用 ・商業業務地 ・公共公益施設	・公共公益施設及び民間施設の適正誘導 ・良好な都市景観の形成	・区画道路の整備 ・歩行者ネットワークの形成	・民間活力の活用 ・公益団体等による整備		・地区計画 ・用途地域
	C-9-1	鳴尾駅前地区 (約 1.8ha)	・地区拠点の形成 ・駅前広場等の都市基盤の整備	・商業業務、住宅地 ・土地の高度利用	・商業業務施設及び住宅の更新による建築物の中高層化	・都市高速鉄道(阪神本線)の連続立体交差事業の推進 ・駅前広場及び区画道路の整備 ・都市計画道路(競馬場線)の整備	・公共団体及び民間活力の活用による整備	・連続立体交差事業(事業中) ・土地区画整理事業(事業中)	・地区計画
	C-10-1	浜甲子園団地地区 (約 35.0ha)	・老朽化した公的共同住宅の建替等	・住宅地 ・土地の高度利用	・老朽公的共同住宅の更新等による建築物の中高層化	・区画道路、公園の整備	・公共団体及び民間活力の活用による整備	・住宅市街地総合整備事業(拠点開発型)(事業中) ・都市再生機構住宅建替事業(事業中)	・用途地域等 ・地域地区 ・地区計画

市町名	番号	地区名 (面積)	整備又は開発の計画の概要						
			地区整備の主たる目標	土地利用計画	建築物更新の方針	施設整備の方針	再開発促進の措置	概ね5年以内に実施予定の事業	概ね5年以内に決定(変更)予定の都市計画
尼崎市	D-1-1	阪急塚口駅北地区 (約 3.4ha)	・広域的商業業務地としての商業業務機能の充実及び居住環境の整備 ・駅前広場等の都市施設の整備	・商業業務、住宅地 ・土地の高度利用	・商業業務施設及び住宅の更新による建築物の共同化、中高層化、不燃化	・駅前広場及び区画道路の整備 ・歩行者空間の整備	・地区まちづくりへの支援		
	D-3-1	杭瀬北地区 (約 7.0ha)	・地域の商業地としての商業機能の充実及び居住環境の整備 ・防災機能の向上	・商業業務、複合住宅地 ・土地の高度利用 ・狭小宅地の解消	・商業業務施設及び住宅の更新による建築物の共同化、中高層化、不燃化	・歩行者空間の整備	・地区まちづくりへの支援		
宝塚市	F-1-1	武庫川町地区 (約 4.6ha)	・公共施設等の整備 ・都市基盤施設の整備	・商業地		・新たな交流拠点等公共施設の整備 ・主要生活道路及び公園等の都市基盤施設の整備	・公共団体による整備 ・組合による整備	・土地区画整理事業(事業中)	・地区計画
	F-1-2	市役所周辺地区 (約 17.7ha)	・公共施設等の整備 ・都市基盤施設の整備 ・居住環境の整備	・住宅地 ・商業地	・良好な居住環境の創出 ・耐震性の向上	・公共施設の再整備 ・主要生活道路及び公園等の都市基盤施設の整備	・公共団体等による整備 ・民間事業者による整備		・用途地域等 ・地域地区 ・地区計画
	F-2-1	安倉北地区 (約 14.6ha)	・居住環境の整備 ・都市基盤施設の整備	・住宅地 ・農地(生産緑地を含む)	・居住環境の改善 ・不燃化、耐震性の向上	・都市計画道路及び区画道路の整備 ・公園、下水道等の都市基盤施設の整備	・組合による整備	・土地区画整理事業 ・都市計画公園 ・都市計画道路	・地区計画 ・土地区画整理事業

市町名	番号	地区名 (面積)	整備又は開発の計画の概要						
			地区整備の主たる目標	土地利用計画	建築物更新の方針	施設整備の方針	再開発促進の措置	概ね5年以内に実施予定の事業	概ね5年以内に決定(変更)予定の都市計画
宝塚市	F-3-1	仁川団地地区 (約 10.3ha)	・住宅団地の再生 ・都市基盤施設の整備	・住宅地	・住宅団地の建替	・都市計画道路競馬場高丸線、山手幹線の整備	・独立行政法人による整備 ・公共団体による整備	・住宅市街地総合整備事業(拠点開発型)[都市計画道路/住宅団地の建替] (事業中)	・用途地域等 ・地域地区 ・地区計画 ・都市計画道路
	F-4-1	中筋JR南第2地区 (約 14.0ha)	・利便性の高い住宅の供給促進 ・居住環境の整備 ・都市基盤施設の整備	・住宅地、商業地	・居住環境の改善 ・不燃化、耐震性の向上	・都市計画道路、中筋伊丹線及び区画道路の整備 ・公園、下水道等の都市基盤施設の整備	・組合による整備	・土地区画整理事業 ・都市計画公園 ・都市計画道路	・地区計画 ・土地区画整理事業
	F-4-2	中筋JR南・西地区 (約 4.5ha)	・利便性の高い住宅の供給促進 ・居住環境の整備 ・都市基盤施設の整備	・住宅地	・居住環境の改善 ・不燃化、耐震性の向上	・都市計画道路中筋山本線及び区画道路の整備 ・公園、下水道等の都市基盤施設の整備	・組合による整備	・土地区画整理事業 ・都市計画道路	・地区計画
川西市	G-1-1	川西能勢口駅前地区 (約 3.2ha)	・商業中心核の育成、修復	・現在の商業機能を生かした修復再開発を行う方向での商業施設整備	・建築物の共同化、不燃化	・公園、下水道等の都市基盤施設の整備	・市街地再開発事業の推進		・市街地再開発事業 ・高度利用地区
	G-1-2	中央北地区 (約22.9ha)	・多機能が連携し、低炭素に配慮したまちづくり	・産業業務、集客サービス、医療、住宅、公共公益施設	・低炭素に配慮したまちづくり	・都市計画道路の整備 ・区画街路、特殊街路、公園等の整備	・土地区画整理事業の促進	・土地区画整理事業 (事業中)	

市町名	西宮市	市街地名	本庁	土地利用計画 の概要 □ 地区中心部は行政、文化、医療施設の立地 □ 礼場筋線沿道は商業業務地 □ 地区全体に土地の高度利用
番号	C-1-1	地区名	庁舎周辺地区	

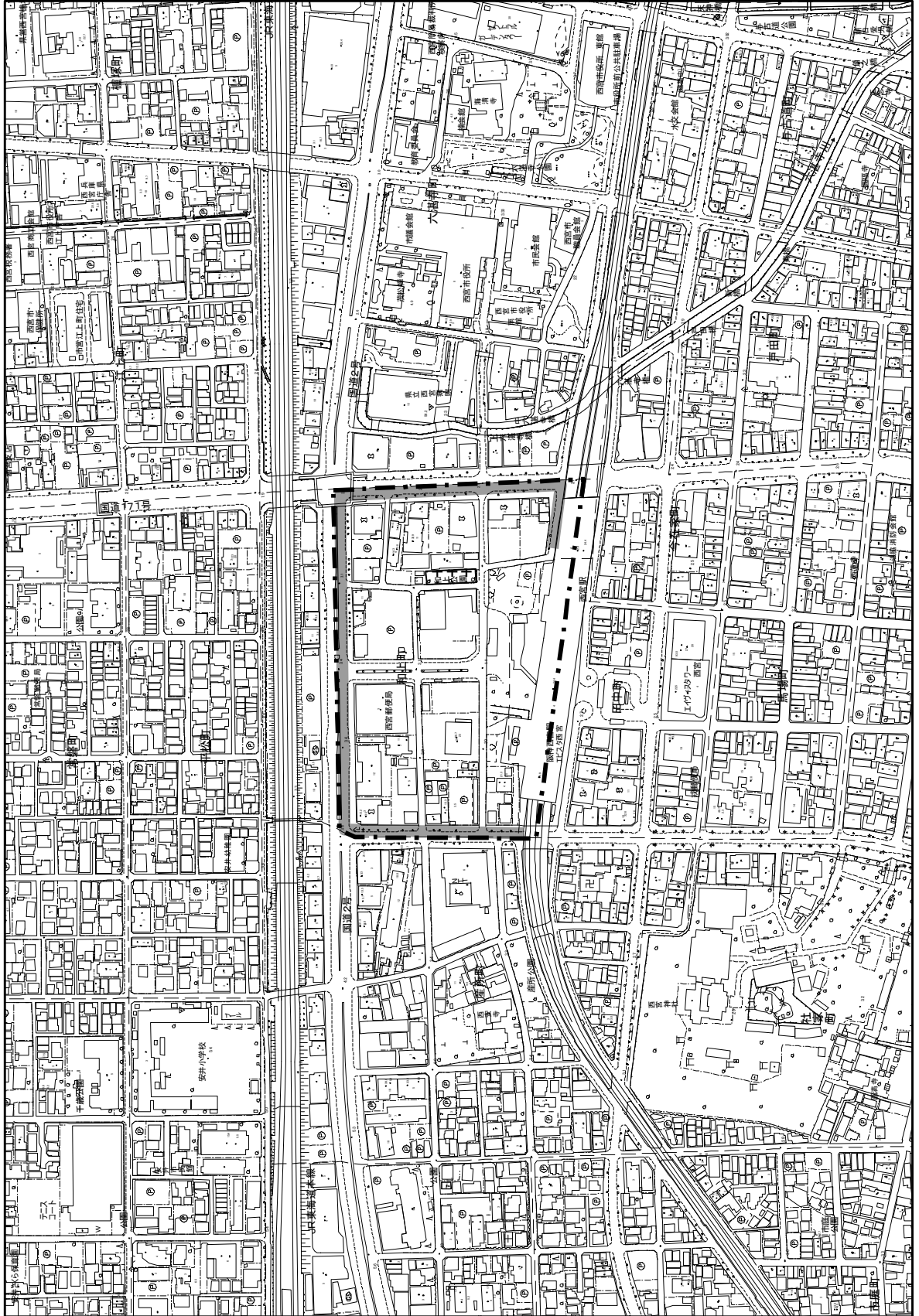


凡 例	
再開発促進地区区域	
都市計画道路 (整備済)	
公園・緑地等 (整備済)	
市街地再開発 事業 (完了)	
都市施設等	
事業等	

N

縮尺
1:5,000

市町名	西宮市	市街地名	本庁	土地利用計画 の概要	<input type="checkbox"/> 商業業務地・住宅地 <input type="checkbox"/> 土地の高度利用
番号	C-1-2	地区名	阪神西宮駅周辺地区		

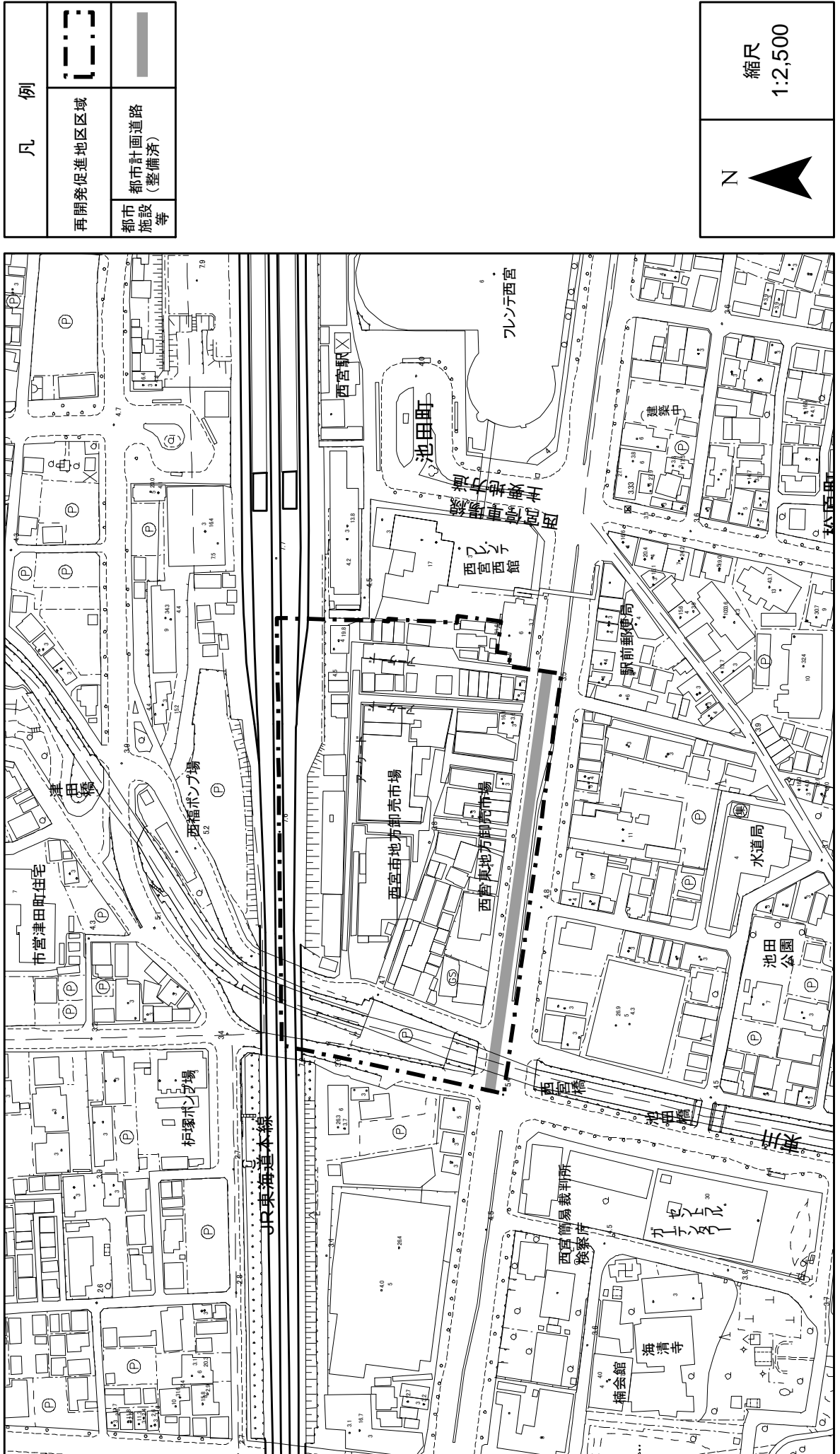


凡 例	再開発促進地区区域	
	都市計画道路 (整備済)	
都市施設等	公園、緑地等 (整備済)	

縮尺
1:5,000

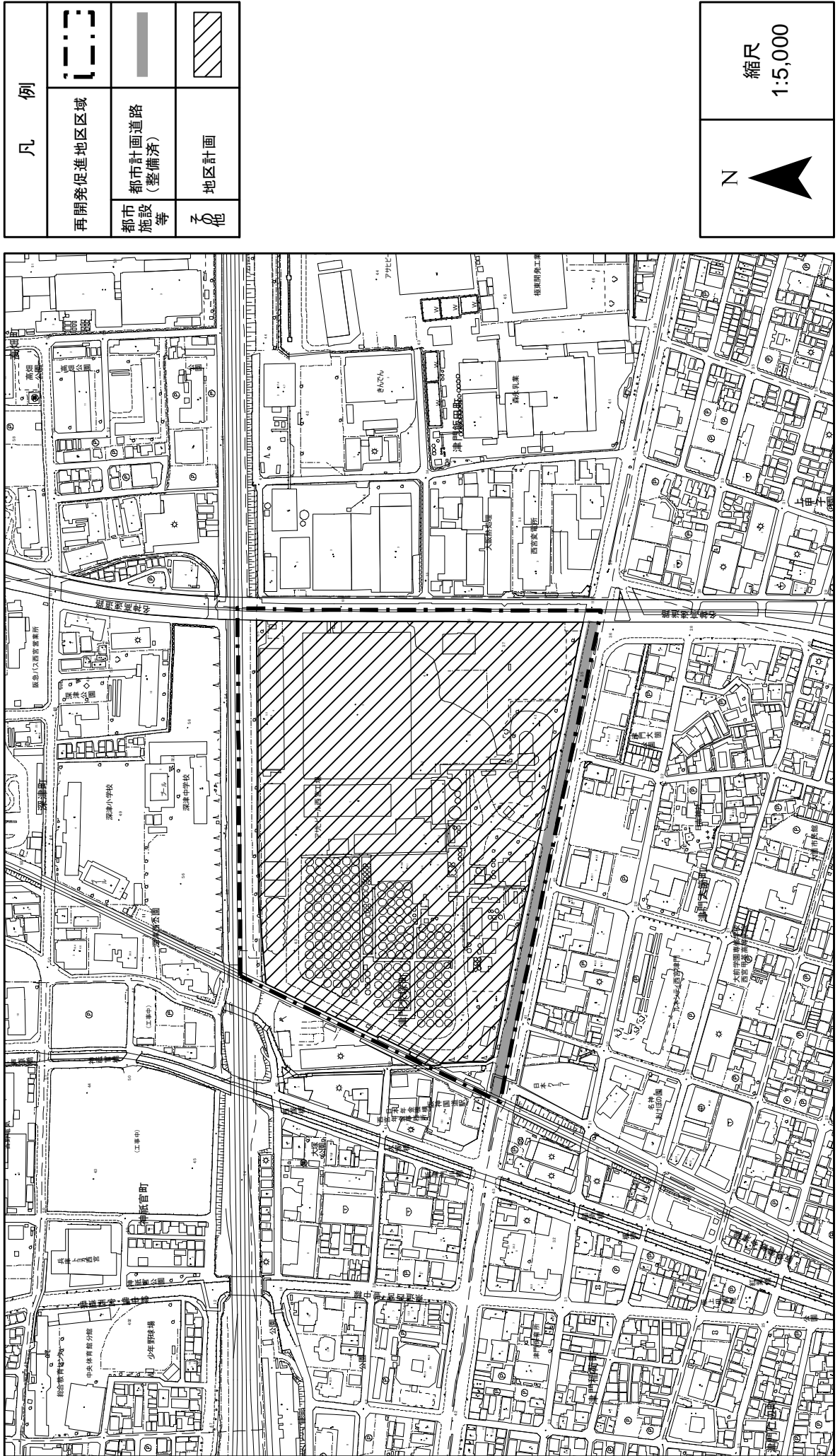
N

市町名	西宮市	市街地名	本庁	土地利用計画 の概要	<input type="checkbox"/> 卸売市場再生整備等 <input type="checkbox"/> 土地の高度利用
番号	C-1-3	地区名	JR西宮駅南西地区		



縮尺
1:2,500

市町名	西宮市	市街地名	今津	土地利用計画 の概要	□ 商業業務地・公共施設 □ 土地の高度利用
番号	C-3-1	地区名	津門大塚地区		



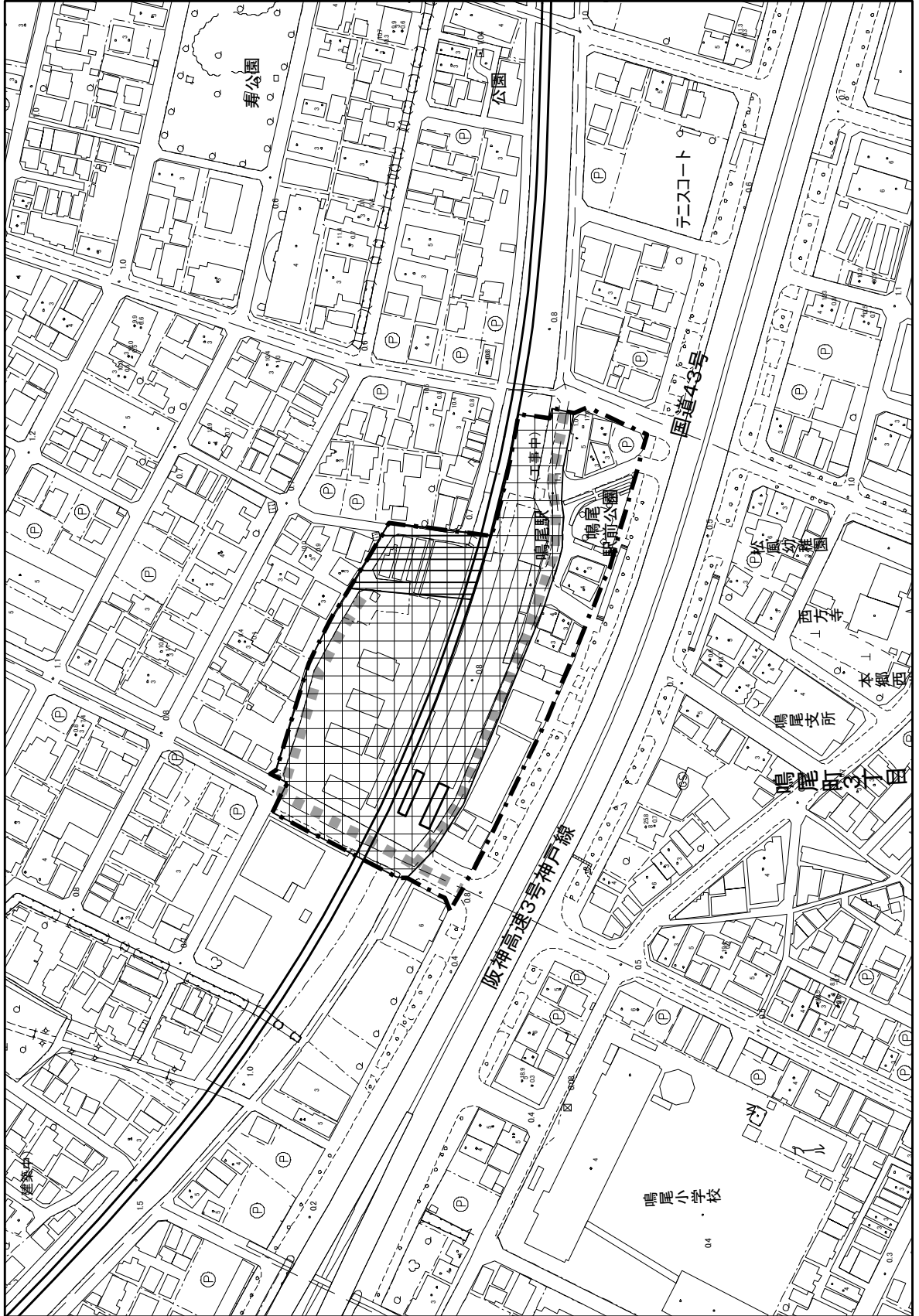
凡 例	再開発促進地区区域	
	都市計画道路 (整備済)	
	地区計画	

N

縮尺
1:5,000

市町名	西宮市	市街地名	鳴尾	土地利用計画 の概要 □ 鉄道北部は供給施設の立地 □ 鉄道南部は住宅・商業業務地
番号	C-9-1	地区名	鳴尾駅前地区	

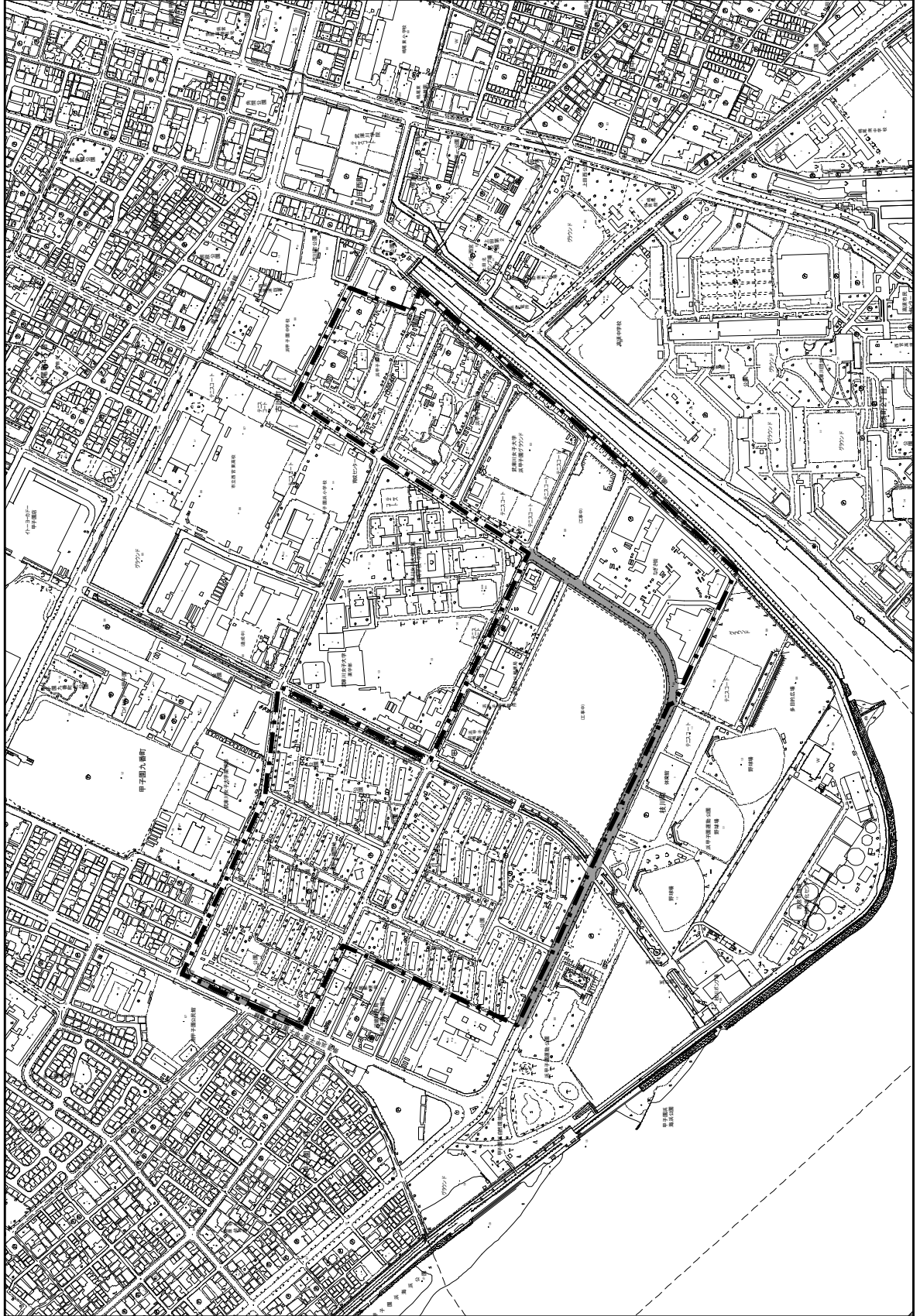
凡 例	再開発促進地区区域		
	都市施設等	都市計画道路 (未整備)	
		駅前広場	
	事業等	土地区画整理 事業	



N

縮尺
1:2,500

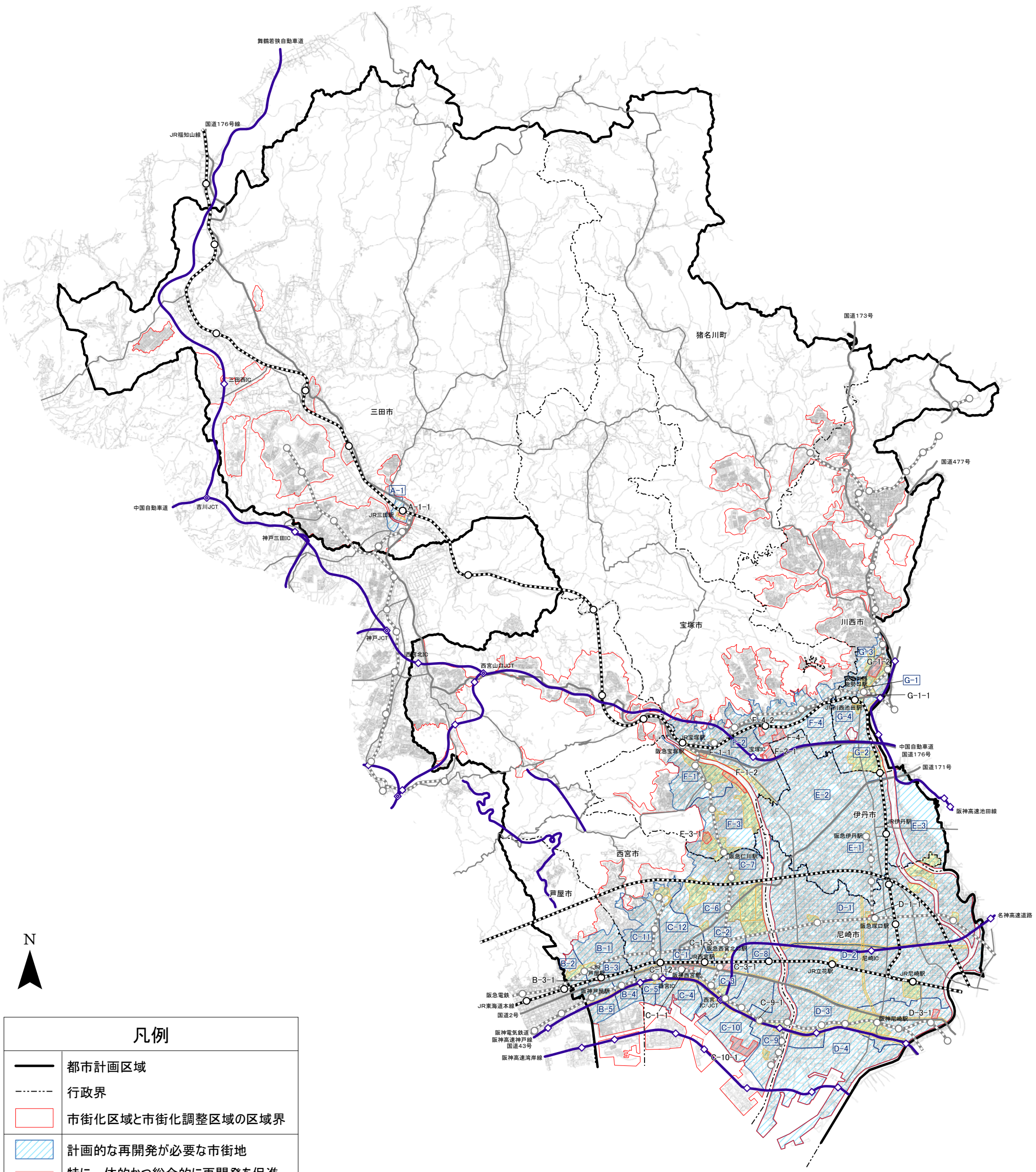
市町名	西宮市	市街地名	甲子園	土地利用計画 の概要	<input type="checkbox"/> 老朽化した都市機構賃住宅等の建替え事業 <input type="checkbox"/> 土地の高度利用と生活利便施設の整備
番号	C-10-1	地区名	浜甲子園団地地区		



凡 例	
再開発促進地区区域	
都市施設等	都市計画道路 (整備済)
	都市計画道路 (未整備)
事業等	再開発促進 地区に同じ
その他	再開発促進 地区に同じ

N	縮尺 1:8,000
---	---------------

阪神間都市計画都市再開発の方針 概要図



凡例	
	都市計画区域
	行政界
	市街化区域と市街化調整区域の区域界
	計画的な再開発が必要な市街地
	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区(2号再開発促進地区)
	特に整備課題の集中がみられる地域(課題地域)
	自動車専用道路
	国道
	主要地方道
	JR
	私鉄

