

尼崎市立地適正化計画（素案）について

立地適正化計画は、老朽化が進む各種社会資本の維持保全に問題を抱えるなか、人口減少・超高齢化が確実に進展することを踏まえ、将来人口を想定しながら、市全体で居住機能や都市機能を配置する考え方を定め、必要な機能や施設をゆるやかに誘導し、医療・福祉等を含めた市民サービス、公共交通や地域の活力が維持できる持続可能なまちづくりを進めるもので、都市計画法に基づく市町村都市計画マスタープランの一部とみなされます。

昨年 11 月に本計画を策定する旨を本審議会に報告した後、学識経験者等との意見交換会等を経て策定した「尼崎市立地適正化計画（素案）」について本審議会への報告、公表、市民説明会等を行ったほか、パブリックコメントを実施致しました。この度、パブリックコメントの結果及び本市の考え方を整理しましたので報告いたします。

今後は、パブリックコメントの結果を踏まえ、平成 29 年 3 月の策定を目指し進めてまいります。

計画策定までのスケジュール

平成 28 年	10 月	尼崎市立地適正化計画（素案）を公表 説明会の開催、パブリックコメント
	12 月	パブリックコメント等結果を都市計画審議会へ報告
平成 29 年	3 月	尼崎市立地適正化計画策定、公表、運用開始

尼崎市立地適正化計画(素案)に対する
市民意見公募手続き等の結果について

1 実施期間

平成 28 年 10 月 1 日(土)から平成 28 年 10 月 31 日(月)

2 実施結果 ※「JR尼崎駅周辺(南地区)の土地利用誘導方針(素案)」は除く

(1)意見の提出

2 人 3 件

(2)市民説明会

日 時:平成 28 年 10 月 13 日(木)午後 6 時 30 分～8 時 00 分

場 所:小田公民館

参加人数:8 人

意 見:5 人 10 件

(3)意見の取り扱い

- 意見を反映した 1 件
- 意見を参考とする 1 件
- すでに盛り込み済み 5 件
- その他 3 件
- 今回の意見公募の対象とはしていないもの 3 件

3 公表資料

「尼崎市立地適正化計画(素案)」

「尼崎市立地適正化計画(素案)＜概要版＞」

(参考)「立地適正化計画概要パンフレット(国土交通省)」

以 上

尼崎市立地適正化計画(素案)に対するパブリックコメント募集結果

寄せられたご意見の概要とそれに対する市の考え方は以下のとおりです。

【文書等により寄せられた意見】

No.	寄せられたご意見の概要	件数	市の考え方
1	尼崎市立地適正化計画(素案)を作成した根拠として、尼崎市の人口減少を前提とし、一定のエリアに住宅や都市機能を誘導し、公共交通で結び付ける考え方の方向性に異論はないが、あまりにも抽象的過ぎるきらいがあり、尼崎市の独自性をもう少し織り込んだうえで素案を考えるべきである。	1	[すでに盛り込み済み] 本計画は、これからのまちづくりを進めるにあたっての指針として定めた尼崎市都市計画マスタープランの一部として策定する計画です。策定にあたり、本市の特徴を踏まえ、誘導区域、誘導施設、誘導施策を設定しています。
2	施設の立地適正化と言いながら、園田地区会館を阪急園田駅から遠いところに建設する案は全く矛盾しており、園田公民館のすぐ近くにさらにこうした施設は市民としては全く不要である。高齢化がますます進む中、多くの人に便利なのはバスの行先である駅周辺であり、誰もが行けるよう真剣に考えてほしい。	1	[その他] 本計画では、行政窓口を持つ市外もしくは市内全域から利用される公的施設(国・県の機関等や住民票発行等の市民窓口)や大規模商業施設などを誘導施設と位置付けています。園田地区複合施設については、地区の住民全体が利用しやすい場所として、地区の中ほどに位置し比較的敷地を広く確保できる尼崎東高校跡地に設置することとしています。

【今回の意見公募の対象としていないもの】

No.	寄せられたご意見の概要	件数	市の考え方
3	都市計画法6条で要求されている「基礎調査」を実施し、それに基づいて都市計画を策定しているのか疑問がある。	1	都市計画法第6条に基づく都市計画基礎調査につきましては、兵庫県がおおむね5年ごとに実施しており、それに基づいて用途地域の指定等都市計画を定めています。

【説明会において寄せられた意見】

No.	寄せられたご意見の概要	件数	市の考え方
4	人口が減少するという想定のもとで立地適正化計画は練られており、人口密度は減って広い土地や空き地があって、ゆったりと住めるようになってくるはずなのに、なぜマンションや高層マンションばかりになってしまうのか。	1	[すでに盛り込み済み] 本計画では、ゆとりある住環境を形成し、ライフステージに応じて住み続けられる住まい・まちづくりを図ることを方針の一つに挙げています。
5	尼崎は高齢者が多い。一番大事なのは増えつつある高齢者がいかに元気に過ごせるようにするかということであり、そういうことを一所懸命になってほしい。	1	[意見を反映した] ご意見のとおり、更なる高齢化が進行する中で、高齢者が活動的に過ごし、社会で活躍し続けるまちをめざす必要があります。本計画には、「特に、今後増加する高齢者が徒歩や公共交通ネットワークの活用により活動的に暮らせるような都市構造とすることによって、健康寿命を延ばし、社会で活躍し続けることができるまちをめざす必要があります」など、高齢者に関する記載をより分かりやすくするための文章を追加します。
6	バスのルートは大庄地域は使いにくく、出屋敷にはたいへん出にくい。バスに乗る時間もかなり前もって調べて、工夫して乗らないといけないので、利便性があるようできて器用にやらないと、なかなか使いこなせない部分が多々ある。	1	[その他] バスにつきましては大庄地域も含め、民営化以降の利用状況やニーズなどを分析して、より良いネットワークの構成や情報提供の方法など、事業者との協議を進めていきます。 なお、本計画の趣旨や本市の特性を踏まえつつ、バスを含め、さまざまな交通モードが有機的に連携し、誰もが自由に移動できる交通環境の実現を目指し、別途、地域交通計画の策定を現在進めています。
7	尼崎市内は平地なので、どこにでも自転車で行けるのはすごく強みだと思っている。自転車でもとて住みやすいまちという売り出しもある。例えば道路の自転車道をしっかり整備するとか、リンロードをもっと増やしていくというのもいい。小学生の自転車の交通安全教育などから、自転車に強いまちにする開発の仕方もあると思った。	1	[すでに盛り込み済み] 自転車利用に関しては、尼崎市自転車ネットワーク整備方針に基づき、自転車道、自転車レーン等の整備等を引き続き行うことで、歩行者、自転車利用者の安全性と快適性の向上を図ります。
8	6行政区の地域ごとにふさわしい適正化というのがあってしかるべきだと思うが、みな同じ様なプランになっているというのは、どういうわけなのか。	1	[その他] 本市は、3つの鉄道を中心に特色のある市街地が形成されており、都市計画マスタープランにおいても鉄道を中心とする地域に区分していることもあり、本計画でも鉄道沿線が都市機能を分担・連携することとし、都市機能誘導区域を設定しているものです。
9	立地適正化計画(素案)は、それぞれの地域があり拠点があり、駅前を中心にいろいろと誘導していこうということなのが大庄地域には何も無い。開発をしるとまではいわないが、住宅地は住宅地でもいいところがあり、どこへ行ってもスーパーとコンビニがある。住みやすいまちですよという方向性を出していただき、拠点やコミュニティでもいいので、こういういいものがあるよと言えるようなものをぜひ考えていただきたい。	1	[すでに盛り込み済み] 尼崎市全体では、生活利便施設が近くにあり、日常生活を送る上で非常に便利な地域を維持していこうという考え方が基本にあります。なお、市独自の区域として各鉄道駅周辺を「生活拠点」として位置付け、必要に応じた都市機能の誘導を図ることとしています。

No.	寄せられたご意見の概要	件数	市の考え方
10	阪急塚口駅、阪神出屋敷駅にしても、従来やってきた再開発があまりよくなっていない。そういったことを放っておいて、新しいことにチャレンジしているということについてはどう考えているのか。	1	[すでに盛り込み済み] 駅前再開発は道路・駅前広場などの基盤整備及び防災性の向上や土地の高度利用等を目的として実施してきました。本計画では、既存ストックを活かした都市づくりを行うことを基本にしており、例えば、阪急塚口駅や阪神出屋敷駅では、保健福祉センターを設置する予定です。
11	前もってみんなの意見を聞きながらやっていくということが、尼崎市長の約束である。市民の皆さんに納得づくでやっていただくことをぜひお願いしたい。市民と対話して、コンタクトをとってやってほしい。	1	[意見を参考とする] 本計画を策定するにあたり、本計画の基本的な考え方を市民の皆さんにお示しし、広く意見を公募しました。今後もこういった計画の策定に当たっては、市民の皆さんの意見を聴きながら進めてまいります。

【今回の意見公募の対象としていないもの】

No.	寄せられたご意見の概要	件数	市の考え方
12	どうすれば人口減少が止められるのかということを中心に考えてはどうか。尼崎に住んでいる子どもが大きくなったら、西宮、芦屋へ変わっていくわけで、それを止めるためにどうすればいいのかということをもっとソフト面で考えてほしい。	1	人口減少への対応といたしましては、昨年10月に策定した尼崎版総合戦略において、「ファミリー世帯の定住・転入の促進」、「経済の好循環と『しごと』の安定」、「超高齢社会における安心な暮らしの確保」を3つの基本目標として、様々な取組を実施することとしており、本計画の策定につきましても、その中の1つです。今後も、市制100周年を機に、本市の魅力を市内外に発信するとともに、学校教育や社会教育などといった「人の育ち」に重点的に取組むなど、人口減少を見据えた取組に力を入れてまいります。
13	尼崎市自治のまちづくり条例ができた。いろいろ面白いことをやっていく世代、層がいろいろとまちの中にたくさんいる。多様なファクターの人達が参加できる場所を、例えば、JR尼崎駅前、あるいは、どこか他の所で、市民が集まって、自分達が考えてるまちづくりはどんなものなのか、自分達がどのように個々のルールと結び付いてまちづくりをしていったらできるんだろうかと語られる場面が出てくると、行政と市民との距離感がすごく短くなるので、自分達がまちづくりを選べるんだという場面をぜひ作ってほしい。	1	条例の趣旨を踏まえ、多様な主体が気軽に意見交換できる場づくりや関係づくりについて検討していきたいと考えています。また、「学び」をキーワードに官民の隔たりなく様々な主体が意見交換や情報共有し、連携のきっかけとなる場づくりを進めています。

3-2 立地適正化計画におけるめざすまちの姿

立地適正化計画は、人口減少・少子高齢化社会において誰もが安心できる、健康で快適な生活環境を実現すること、そして厳しい財政状況のなかで持続可能な都市経営に取り組むことを主眼としています。特に、今後増加する高齢者が徒歩や公共交通ネットワークの活用により活動的に暮らせるような都市構造とすることによって、健康寿命を延ばし、社会で活躍し続けることができるまちをめざす必要があります。

そのことから、全市的な都市づくりの方向性を示している都市計画マスタープランのめざすまちの姿、都市構造を踏まえ、さらにこれまで尼崎市が取り組んできた産業活力の維持、向上を重視しながら、尼崎らしい利便性の高い都市居住を実現するという観点に立った、立地適正化計画におけるめざすまちの姿を設定します。

また、都市計画マスタープラン策定後の本市を取り巻く新たなまちづくりの展開も考慮しながら、次の3つのめざすまちの姿を設定します。

【立地適正化計画におけるめざすまちの姿】

●みんなが暮らしやすいまち ～ 安全性・利便性・快適性の維持向上

日常生活利便施設が充実し、交通利便性が確保された質の高い住まい・まちづくりが進むことで、健康、安全に暮らし続けることができる住み続けたい、住んでみたい尼崎をめざす



●みんなが働きやすいまち ～ 職住近接の強みを活かす

交通利便性に優れ、業務集積地である大阪に近接しているだけでなく、市内にも多くの就労の場があるという強みを活かし、ワーク・ライフ・バランスの実現ができる尼崎をめざす



●みんなが惹かれるまち ～ シビックプライドの醸成

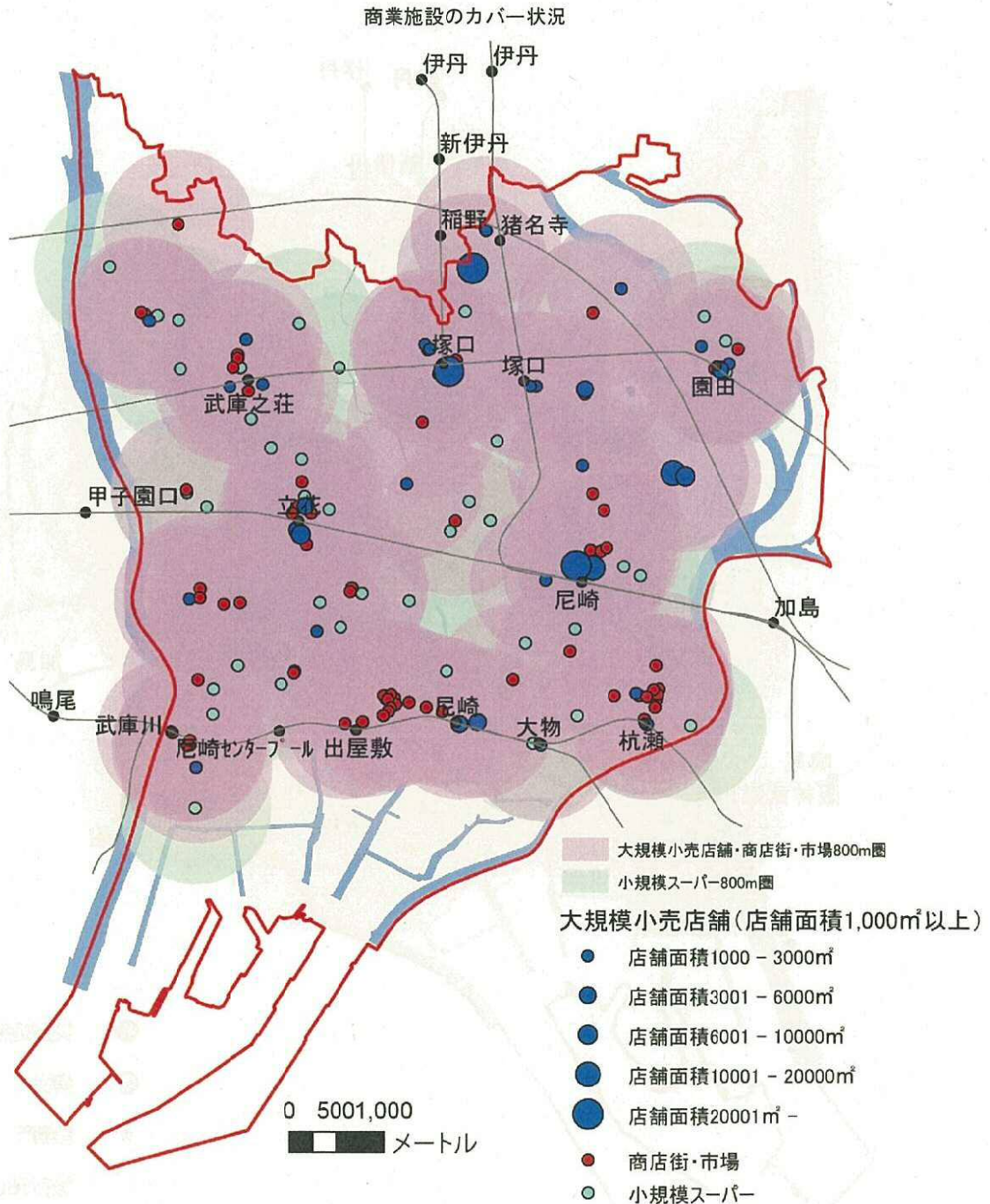
歴史資産集積と文化学習の拠点や子どもたちの「生きる力」を育むための新たな「学びと育ち」の拠点の形成が進み、市全体の魅力や新しいイメージの高まりとともに、まちに対して市民が誇りと愛着を持てる尼崎をめざす



イ) 商業施設について

・本市は、駅前を中心に大規模商業施設や商店街、市場が立地しています。市内に点在する小規模なスーパーも合わせると、市域全域が 800m 徒歩圏に位置しており、買い物利便性が非常に高いことが分かります。加えて、高齢者の増加に伴い、日常生活を送る上で利用頻度が高い施設が徒歩圏に立地することは、高齢者の外出機会の増加に寄与するため必要です。

・今後の商業施設利用圏内の平均人口密度は、平成 47 年(2035 年)に 93.6 人/ha、となる見込みです。

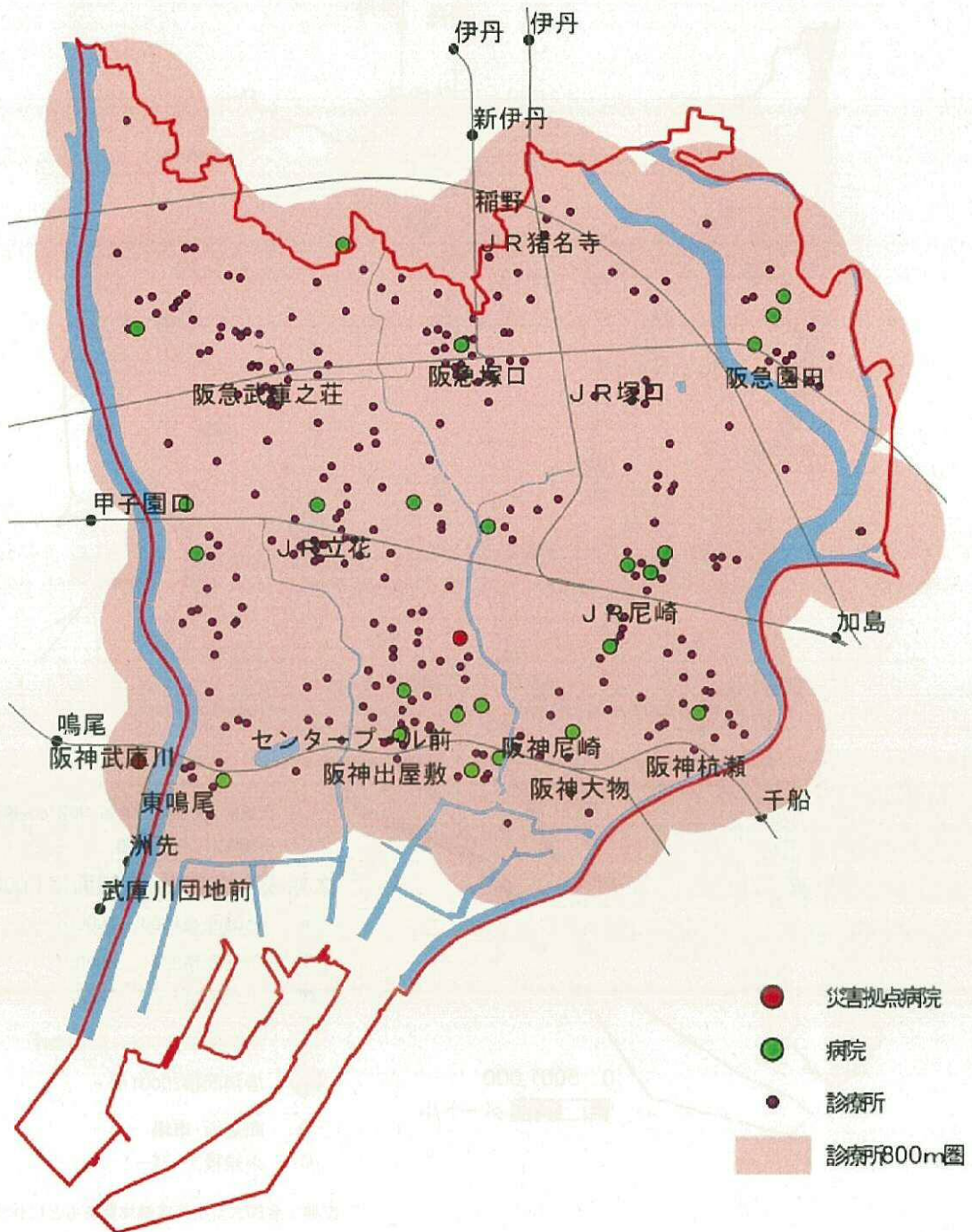


(出典：全国大型小売店舗総覧をもとに作成)

ウ) 医療施設について

・災害拠点病院は駅前には立地していませんが、その他の規模の大きな病院は駅前での立地が多く、診療所も含めると市域のほぼ全域が 800m 圏内に位置しています。加えて、高齢者の増加に伴い、日常生活を送る上で利用頻度が高い施設が徒歩圏に立地することは、高齢者の外出機会の増加に寄与するため必要です。

病院・診療所（内科あるいは外科がある診療所）のカバー状況



(出典：国土数値情報をもとに作成)

(2) 誘導施設

誘導施設とは、生活に必要な施設で、都市機能誘導区域に立地を誘導もしくは維持すべき施設のことです。本市の場合は、既に駅周辺のみならず、工業専用地域を除く市内全域に様々な生活利便施設が立地していますが、今後は人口構造の推移を十分に踏まえながら、市民の利用頻度や施設が有する特徴(広域性、もしくは地域密着性など)を考慮して、必要に応じて段階的に誘導を図っていく必要があります。

本市の20年後の人口密度は比較的高い水準を維持する推計結果となっているため、既に市内に分散して多数の立地がみられる生活に密着した施設(スーパー、コンビニ、診療所、学校園、老人施設等)は、日常生活を送る上で利用頻度が高い施設であり、高齢者の外出機会の増加に寄与するため必要な施設であるため、居住区に分散配置することで生活利便性の維持・確保を図ります。

一方、都市づくりの方向性に大きく寄与し、より利便性を高め、賑わいを創出するなど拠点性を高めることで本市の魅力を高める機能持つ施設かつ、市外もしくは、市内全域から利用される施設を中心に誘導施設として位置付け、そのうち、今後誘導すべき施設と維持すべき施設とを分けて示すこととします。

誘導施設の設定に向けた基本的な考え方

誘導施設	設定に向けた基本的な考え方
商業施設(大規模)	<ul style="list-style-type: none"> 大規模商業施設は、用途地域や「尼崎市商業立地ガイドライン」による規制誘導を行っており、広域性を有する拠点では充足しています。 広域性を有する拠点では大規模商業施設の立地がその拠点性を高めることから誘導施設(維持)として位置づけます。
公的施設 (広域に利用される公的施設等)	<ul style="list-style-type: none"> 行政窓口や交流機能を持つ、市外もしくは、市内全域から利用される公的施設については、利用者数が多く、立地箇所数が少ないことから、誘導施設(誘導・維持)として位置づけます。
子育て支援施設 (交流・相談機能)	<ul style="list-style-type: none"> 子育て世代の定住・転入促進を目指す点から、交流・相談機能を持つ施設については、利便性の高い駅周辺にもあることが望ましいことから、誘導施設(維持)として位置づけます。
教育文化施設 (歴史館機能等)	<ul style="list-style-type: none"> 本市の歴史、文化、教育環境などの向上に寄与する施設においては、賑わいの創出に寄与することから、誘導施設(誘導)として位置づけます。
業務施設※ (産業に係る事業所や研究所等)	<ul style="list-style-type: none"> 本市の存立基盤でもある産業に係る業務施設(事業所や研究所等)については、市独自の誘導施設(誘導)として位置づけます。
子ども・青少年施設※、 教職員研修施設※	<ul style="list-style-type: none"> 市独自の区域を設定し、複数の機能が連携できるよう既存施設・機能の集約・複合化をするため、市独自の誘導施設(誘導・維持)として位置づけます。

※法定の誘導施設ではない。

