

2. 尼崎市の概況

(1) 広域的な役割

- 京阪神都市圏の一部で、近畿圏の都市機能の中核が位置する大阪平野に位置している。
- 臨海部とJR宝塚線、神崎川沿いに工業地が集積しており、阪神工業地帯の中核都市として発展してきた。
- 大阪等への通勤利便性の高い住宅地が形成されているほか、鉄道結節点であるJR尼崎駅周辺においては複合的な都市機能を有する拠点が形成されている。

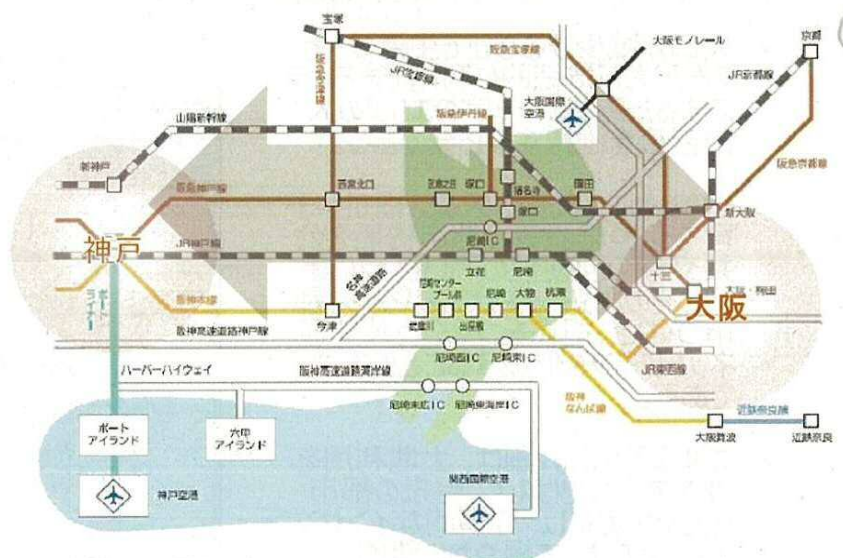
土地利用現況図



(2) 交通・地勢

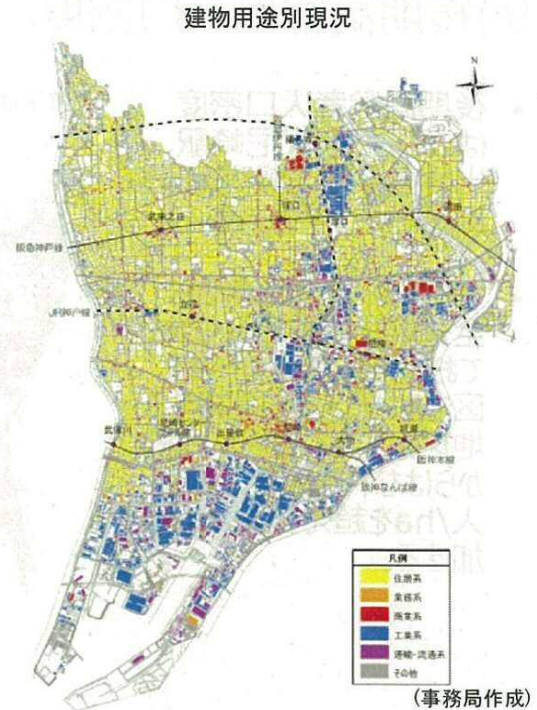
- 阪急、JR、阪神の3電鉄により、大阪市と神戸市並びに阪神北部地域と連絡しており、市内には13の鉄道駅がある。
- 平坦な地形で自転車による市内間移動も容易であるが、三方を水際に囲まれ市域の約30%が海拔0m地帯である。

広域交通ネットワーク図



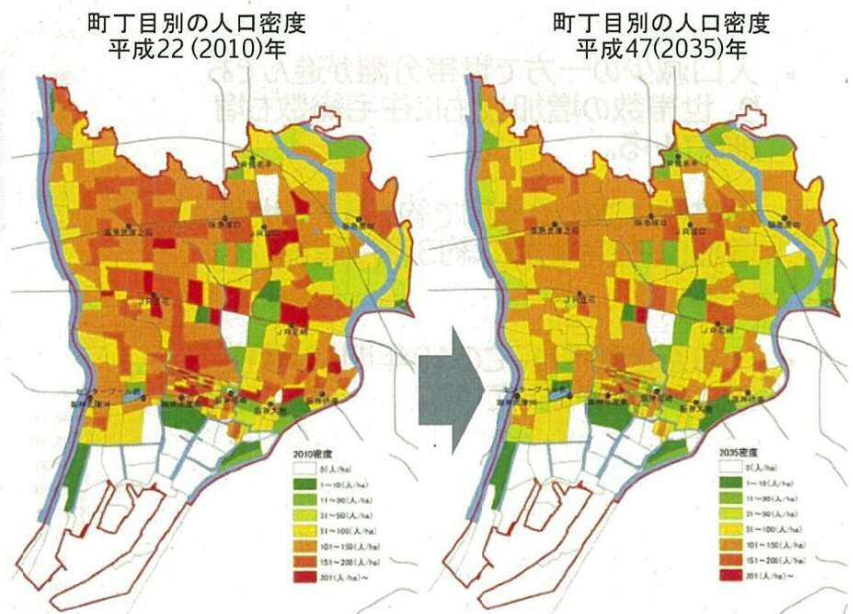
(3) 土地利用

- 本市は臨海部の工業地、昭和30年代以降に基盤整備を行いながら供給された北部の住宅地、それに挟まれた古くからの住宅地のほか、JR宝塚線や神崎川沿いの内陸部工業地とその周辺の複合地から構成されている。
- 商業地は主に鉄道駅周辺、主要幹線道路沿道等に形成されている。
- 古くからの市街地に加えて、これまで土地区画整理事業などの面的整備事業や道路、公園緑地、下水道などの都市施設整備に積極的に取り組んできたこともあり、公有水面を除く市域全体が市街化されている。



(4) 人口密度

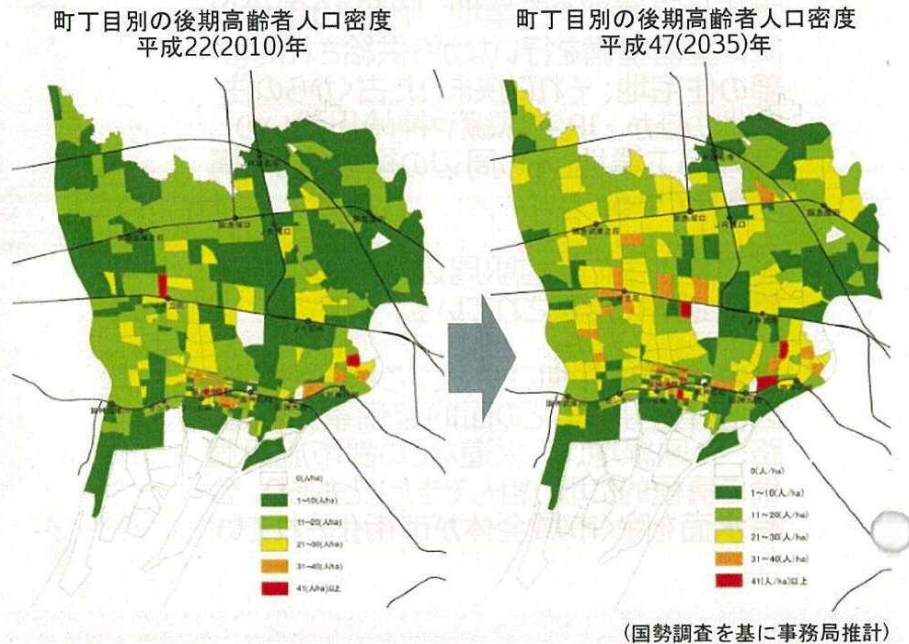
- 人口密度は、鉄道駅周辺において高く、市域縁辺部は低い傾向がある。
- 人口密度が30人/ha未満の地区は工業地や公共施設等住宅以外の利用が大部分を占めている。
- 平成47(2035)年には人口密度は全体的に低下する。



(国勢調査を基に事務局推計)

(5) 後期高齢者人口密度

- 後期高齢者人口密度は、阪神沿線(尼崎駅、出屋敷駅、杭瀬駅等)で高い地区が見られる。
- 平成47(2035)年には全体的に密度が高くなっており、特に駅に近い地区では40人/haを超える地区が見られるほか、駅からはなれた地区でも20人/haを超える地区が増加する。



15

(6) 世帯数及び住宅

- 人口減少の一方で世帯分離が進んでおり、世帯数の増加とともに住宅総数も増加している。
- 世帯数はこの10年間で約1万7千世帯増加し、住宅総数は約3万戸増加している。
- 一方空き家率は、この10年間で、ほぼ横ばいの状態が続いている。



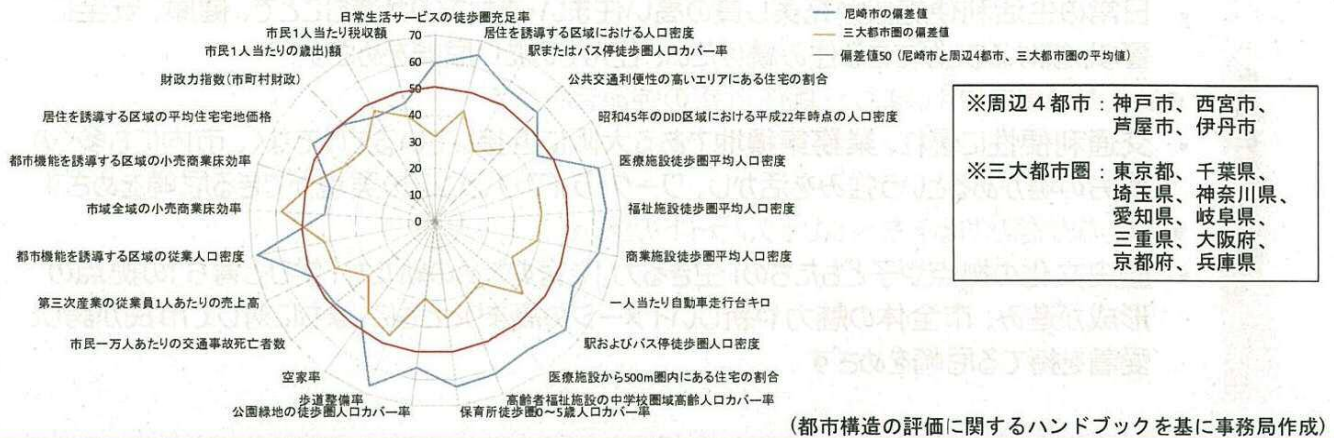
(平成25年住宅・土地統計調査)

(7) 都市構造上の課題分析

● 都市構造評価指標比較

- 三大都市圏の平均以上の項目がほとんどであり、近隣4都市の平均と比較しても高い評価となっているため、現状でコンパクトな都市構造が形成されているといえるが、今後の人口減少により既存ストックが過剰となることや公共施設等の維持更新に係る市民1人当たりの負担が大きくなる点で課題がある。
- 小売商業床効率や市民1人あたりの税収、歳出額は低い。

都市構造評価指標比較
(尼崎市と周辺4都市、三大都市圏の偏差値)



3. 都市づくりの基本方針

(1) めざすまちの姿

- 都市計画マスタープランでは、5つのめざすまちの姿を実現するため、右図のような都市構造を設定している。

〈めざすまちの姿〉

- ① みんなが主役のまち
- ② 住んでみたい・ずっと住み続けたいまち
- ③ 安全・安心を実感できるまち
- ④ 安心して働ける、活力あるまち
- ⑤ より良い環境を未来につなぐまち

※広域拠点：交通の要衝で業務機能が集積し広域的に人や物の移動が行われる拠点

※地域拠点：周辺住民の日常生活を支える生活利便施設が集積する拠点



(尼崎市都市計画マスタープラン)

(2) 立地適正化計画におけるめざすまちの姿

- 都市計画マスタープランのめざすまちの姿、都市構造を踏まえつつ、尼崎らしい便利な都市居住を実現する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する。
- また、都市計画マスタープラン策定後、新たな展開を見せている取り組みを追加する。

めざすまちの姿

- みんなが暮らしやすいまち～利便性・安全性・快適性の維持向上
 - 日常の生活利便施設が充実し質の高い住まい・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
 - 歴史文化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

19

(3) 立地適正化計画における都市づくりのポイント

- めざすまちの姿の実現に向けた都市づくりのポイントを設定する。
- 各都市づくりのポイントについて現状と将来予測等を踏まえ、立地の適正化に関する方針を設定する。

都市づくりのポイント

- ①安全で利便性の高い、健康で快適な都市居住が維持できる都市づくり
- ②安心して働くことができる都市づくり
- ③既存ストックを活かした多様な都市空間を提供できる都市づくり
- ④新たなイメージを発信できる都市づくり
- ⑤都市活動や生活利便性を支える交通ネットワークづくり