

## 第2章 分野別・地域別のまちづくり

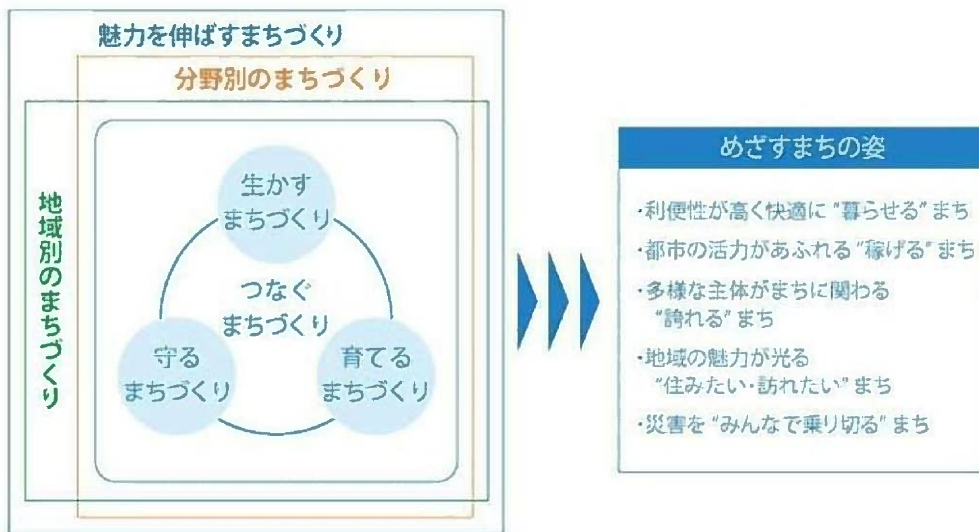
---

# 1 まちづくりの進め方

## (1) 分野別・地域別のまちづくりの推進

めざすまちの姿の実現に向けて、魅力を伸ばすまちづくりを推進するため、都市を構成する道路、公園等の都市基盤や建築物、それらを整備していく際の環境、防災、景観といった観点について、分野それぞれに取組（分野別のまちづくり）を進めるとともに、それらの分野別の考え方を踏まえながら、鉄道沿線ごとや臨海部といった本市の地域ごとの特性を踏まえた取組（地域別のまちづくり）を進めます。

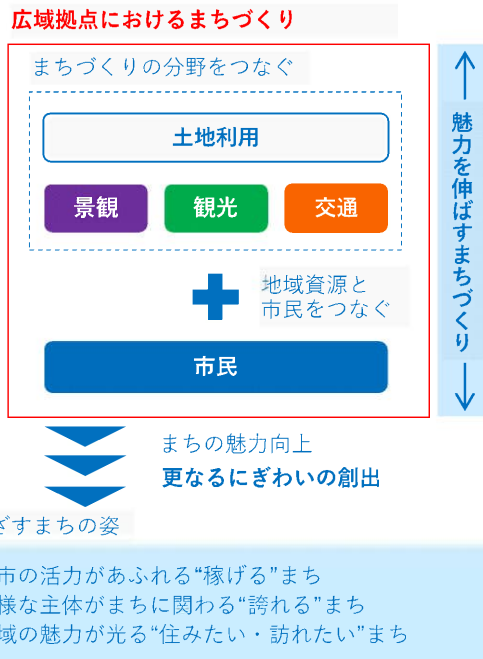
図 - 「分野別・地域別のまちづくり」と「まちづくりの方向性」「めざすまちの姿」の関係性



(参考) これからのまちづくりのイメージ

### ● 広域拠点におけるまちづくり

阪急塚口駅周辺や JR 尼崎駅周辺、阪神尼崎駅から出屋敷駅周辺の広域拠点は、広域的な商業・業務等の都市機能が集積する地域であり、さらなるにぎわい創出に向けて、まちの顔としてふさわしい景観の整備、観光資源の活用、拠点駅としての交通利便性を生かした居心地が良く歩きたくなるウォークアブルな空間づくり等を行い、そうした地域資源と市民をつないでいくことで、より一層、魅力を伸ばすまちづくりに取り組みます。



## (2) 協働のまちづくりの推進


### ■ 基本的な考え方

まちづくりの基本方針で示した「めざすまちの姿」の実現に向け、市民・事業者・行政がまちづくりに対する役割と責任を認識するとともに互いを尊重し、主体間の良好なパートナーシップに基づくまちづくりを進めます。

### ■ 市民・事業者・行政の役割

協働のまちづくりでは、それぞれの考え方、お互いの想いや情報、まちの将来像を共有する必要があります。また、立場に応じた役割を担いながら、協働による相乗効果を発揮することが大切です。

市民・事業者・行政が「つながり」まちづくりに取り組むイメージ図

<p><b>市民の役割</b></p> <p>まちづくりの 主役</p> 	<p>市民は、まちづくりの主役として、現状のまちを知り、これからのよりよいまちづくりへの理解を深めることが求められます。</p> <p>市民一人ひとりがまちづくりを担う認識をもち、市民相互の話し合いの中から、様々な考えやアイデアを出しあい、一人ひとりができること、やりたいと思うことを見だし、自分の得意分野を生かして楽しく積極的に取り組むことで、よりよいまちづくりにつながることが期待されます。</p>
<p><b>事業者の役割</b></p> <p>地域社会の 構成員</p> 	<p>事業者は、地域社会の構成員として、市民と同様にまちづくりで重要な役割を担います。</p> <p>本市の「めざすまちの姿」を十分に理解し、市民及び行政と協力関係を築きながら、よりよいまちづくりに取り組む役割が求められています。自らの事業に関する情報を地域へ積極的に発信することで、協力関係をより良好なものとし、また、まちづくりにおいて自らの事業をベースとした専門的な支援を行うことで、地域にも貢献する地域産業の育成に資することができます。</p>
<p><b>行政の役割</b></p> <p>市民・事業者 への支援と コーディネート</p> 	<p>行政は、協働で取り組むまちづくりにおいて、市民・事業者への支援とコーディネートを行う役割を担います。</p> <p>各種事業を進めるための手法等の調査・研究や推進体制の充実、開発行為の指導を行い、効果的なまちづくりを進めます。また、必要に応じ地域の課題を市民や事業者に提起し、解決に向けてともに考え、よりよいまちづくりに向けた活動を専門的に支援するための方策を整えます。さらに、まちづくりに関する現況の把握とその情報の発信を行うとともに、さまざまな活動がつながるよう努めます。</p>

■ 協働のまちづくりの推進方策

市民・事業者とのパートナーシップに基づくまちづくりに向けて、次のような方策を進めます。

**方策1** まちづくりへの参画のきっかけとなる情報の発信や場の提供

- ・まちづくりに関する事業や情報の発信（尼崎市公式 LINE、YouTube 等の SNS の活用等）
- ・まちづくりの拠点として公共空間の積極的な活用

**方策2** 市民意見を直接的に聴取する機会を積極的に設置

- ・説明会やシンポジウム、ワークショップの開催
- ・アンケート調査やパブリックコメントによる意見聴取

**方策3** 市民主体のまちづくり活動の支援

- ・専門家派遣等の技術的な支援や活動費の助成
- ・地域振興センターの活用（まちづくりの相談窓口、交流の場づくり、地域コミュニティ醸成の拠点）

**方策4** 市民発意のまちづくり制度の活用促進

- ・都市計画提案制度、地区の特性に応じた地区まちづくりルール制度の活用

**方策5** 事業者との連携によるまちづくりの推進

- ・まちの顔となる公共空間の整備の際に沿道の事業者と協議会形式によるまちづくりの検討

【まちづくり活動の取組事例】

● 公共空間活用の社会実験（阪急塚口駅）



● 枕瀬公園マルシェイベント



● 大庄西中学校跡地活用のワークショップ



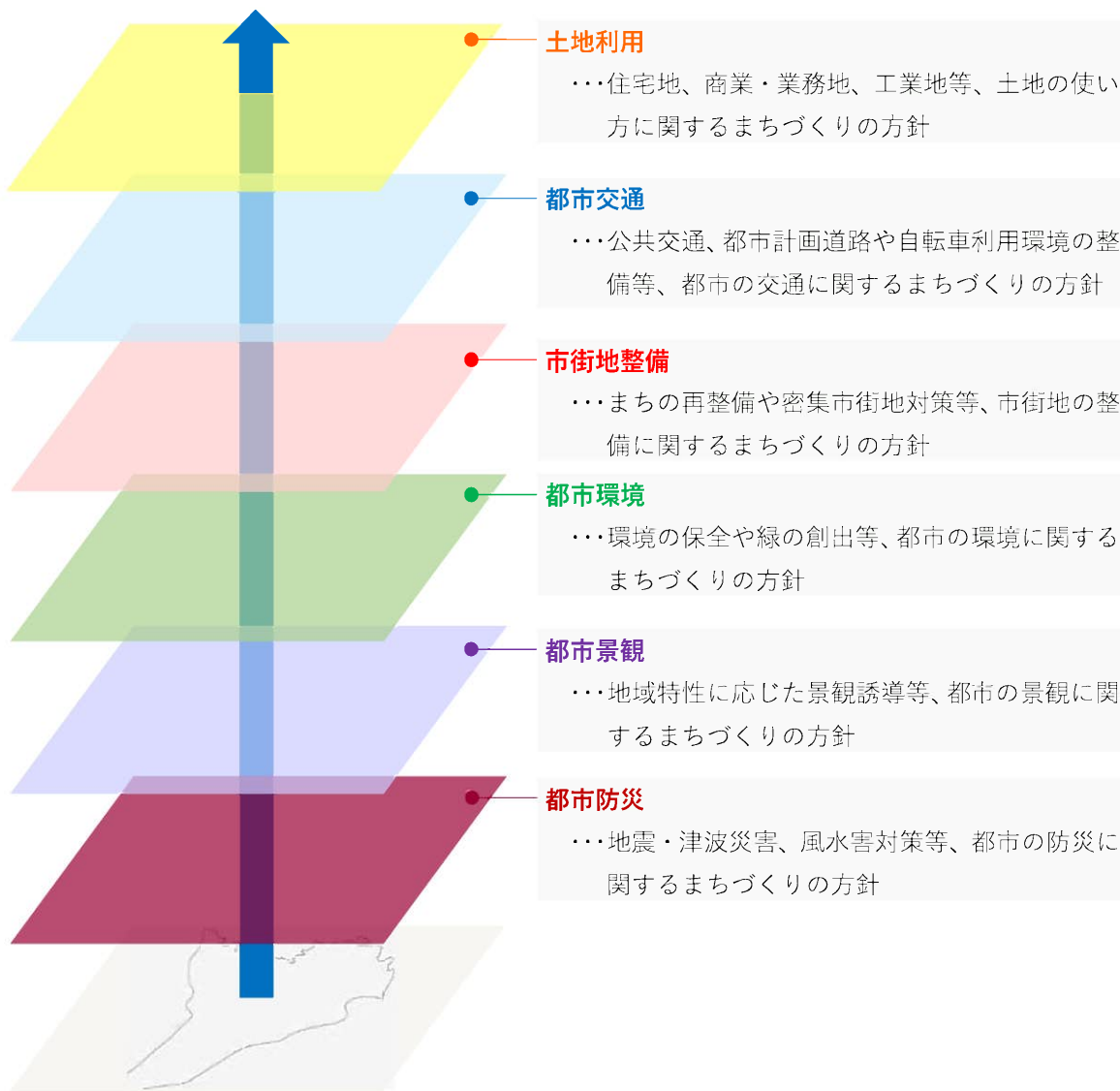
跡地活用 [公園] での活動イメージ（地域の小学生作成）



## 2 分野別のまちづくり

めざすまちの姿の実現に向けて、「土地利用」「都市交通」「市街地整備」「都市環境」「都市景観」「都市防災」という6つの分野のまちづくりの方針を定め重層的に推進します。

### ■ まちづくりを構成する6分野



## 2-1 土地利用の方針

### 【基本的な考え方】

主に鉄道駅周辺に医療、福祉、商業等の必要な都市機能が充実し、市内に住む人、市内で働く人及び市内を訪れる人にとって快適で居心地が良く、にぎわいと活力にあふれた都市空間の形成を目指して、鉄道沿線ごとのまちの特性を生かしながら、きめ細かな土地利用を誘導します。

また、公共建築物等は、その地域の住民だけでなく、市内に住む人、市内で働く人及び市内を訪れる人がつながり、にぎわいを生む交流の場であることから、その活用を促進します。

### (1) 住宅地

主にファミリー世帯の定住・転入につながる良好な住環境を保全又は創出し、住み続けたい、住んでみたいと思われる魅力的な住宅地を目指します。

また、一定規模以上の住宅地開発においては、エリア別の魅力及び課題を把握する中で、先駆的な技術又はシステムを有するなど、本市のイメージをリードする住宅又は住宅地供給が行われるよう、誘導します。

#### 住宅地

- ・都市機能の近接性又は公共交通の利便性を生かした、歩いて暮らせる住宅地のほか、公園、緑地、農地等と調和のとれたゆとりある住宅地を形成するなど、地域の特性を生かしたまちなみの形成を図ります。
- ・周辺の住環境に配慮しながら、地域の拠点となる公共建築物を適切に配置するとともに、地域に必要な生活利便施設を適切に誘導します。

#### 専用住宅地



ゆとりある住宅地のイメージ

### (2) 商業・業務地

本市の拠点となる鉄道駅周辺を中心に、交通結節機能を生かし、商業・業務機能の集積を図るなど、地域の特性に応じた利便性の高いにぎわいのある商業・業務地を目指します。

#### 広域型商業・業務地

- ・交流の場としてふさわしい土地利用を促進するために、生活利便施設、業務施設、宿泊施設、広域的に利用される公的施設等の都市機能及び都市型住宅等の多様な機能について、その集積及び高度利用を促進します。
- ・阪神尼崎駅等の鉄道駅周辺については、さらなるにぎわいと活力を生み出すまちづくりを進めるため、その利便性を生かして、市外からの来街者を意識した地域の周遊につながる観光地域づくりを進めます。
- ・阪神出屋敷駅周辺等、空き店舗の増加又は住宅地化の進行が見られる地域については、必要に応じ都市計画の変更等を検討します。



都市機能集積のイメージ




観光資源（尼崎城）

- 近隣型商業地
  - ・交流の場又は地域の生活拠点としてふさわしい土地利用を促進し、商店等を中心とした地域に密着したまちづくりを進めるために、商業施設、子育て施設等の生活利便施設の立地を誘導するなどの必要な施策を検討します。
- 住商複合地
  - ・主要幹線道路沿道や、鉄道駅から離れた商店街・市場については、地域と調和したまちづくりを進めるため、周辺の住環境に配慮しながら、生活利便施設の立地を誘導するなどの必要な施策を検討します。
  - ・商業施設の活力が低下し、かつ、建替え等の更新が進んでいない地域については、周辺の住環境への影響を考慮しながら、改善に向けた方針の策定等を検討します。

### (3) 工業地

産業活力の維持又は向上のために、優れた交通ネットワーク等の本市の特性を生かしながら、多様な産業が集積する工業地を目指します。

- |        |       |  |   |
|--------|-------|--|---|
| 内陸部工業地 | 工業保全地 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模な工場が立地する地域その他工業系土地利用の比率が高い地域は、操業環境の保全を基本としつつ、研究開発施設等の都市型産業への転換を可能とする土地利用を誘導します。</li> <li>・鉄道駅周辺又は幹線道路沿道において大規模な土地利用転換が見込まれる場合は、周辺環境に配慮し共存できるよう誘導します。</li> </ul>                                     |  |
|        | 住工複合地 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・工場等の操業環境を保全し、事業継続を推進します。一方で、準工業地域又は工業地域内にある住工複合地は、既存の工場等の操業に支障が生じないよう配慮しながら、建築物の高さを制限する等きめ細やかな対応を行い、住環境の向上も図ります。</li> <li>・住宅地への土地利用転換が進んでいる地域については、既存の工場等の操業状況を踏まえながら、必要に応じ都市計画の変更等を検討します。</li> </ul> |   |
| 臨海工業地  |       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在の良好な操業環境を保全しつつ、阪神工業地帯を代表する産業集積拠点にふさわしいまちづくりを進めるため、基幹産業の強化及び新産業の立地を促進し、港湾、道路等のインフラ機能の強化を図ります。</li> <li>・産業集積拠点としてさらなる魅力を創出するため、操業環境に配慮しながら、必要に応じ複合的な機能の導入を促進します。</li> </ul>                           |   |

住工複合地のイメージ

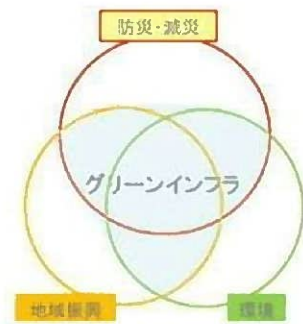
### (4) 公園、緑地、農地等

公園、緑地、農地等の緑空間は、都市環境の保全、生物多様性の保全及び防災・減災や、健康増進、子育て支援等、様々な機能又は効果があるほか、農地については生産・食育機能もあり地産地消につながります。また、脱炭素社会の実現、少子・高齢化等の社会課題の解決にも寄与することから、良好な都市環境や、住みやすさ・働きやすさを構成する要素として保全又は創出します。

グリーン  
インフラ

地域資源

- ・市民の安全で快適な暮らし及び事業者の良好な事業環境を支え、また、自然が有する防災・減災機能及び生物多様性を守るための緑空間を保全又は創出するとともに、多様化するニーズに対応しながら、緑の質をさらに高める取組を進めます。
- ・公園、緑地、農地等の貴重な地域資源については、人と人との交流や、生活の質・地域の活力の向上を図るため、その積極的な活用を促進します。



グリーンインフラの多様な効果

【活用が想定される主な制度、施策等】

制度又は施策	活用イメージ
地区計画、建築協定等の地区まちづくりルールの策定	地域の特性を生かしたまちづくりを推進するために、地区独自のルールを定める場合に活用する。 (地区計画及び建築協定では、建築ルールを定めることができない。地区まちづくりルールは、法令等に基づくもののほか、地区の自主的なまちづくりルールも含む。)
高度地区の変更	建築物の高さの最高限度を定めることにより、日照及び通風を確保し快適な住環境を保全する場合に活用する。また、最低限度を定めることにより土地の高度利用を図る場合に活用する。
高度利用地区の変更	建築物の敷地等の統合を促進し、小規模建築物の建築を抑制するとともに、建築物の敷地内に有効な空地を確保することにより、用途地域内の土地の高度利用と都市機能の更新を図る場合に活用する。
特別用途地区の変更	用途地域よりもよりきめ細やかに地域の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等を実現するために、用途制限の強化又は緩和を行う場合に活用する。
建築基準法第 48 条ただし書の許可	政策課題の解決又は地域の特性にふさわしい土地利用の誘導にあたって、用途地域の変更をはじめとした都市計画による対応が適当でないと認められる場合に適用を検討する。
住宅の最低敷地面積基準の見直し	新築住宅の供給等の動向を把握し、分析した上で、地域の特性に応じた、より安全で快適なゆとりある住環境の形成に向けて、必要と認められる場合に最低敷地面積の基準の見直しを検討する。
(仮) 住宅地開発ガイドラインの策定	良好な住環境を保全又は創出するため、住宅地開発における、住宅、道路、公園、緑地等の誘導基準としてガイドラインを策定する。
(仮) 企業立地ガイドラインの策定	今後、新たに大規模な物流関係企業や研究開発型のものづくり企業等が市内進出する上で、周辺地域の住環境への配慮や脱炭素の取組等についての一定のガイドライン等を策定する。
主に大規模な都市計画公園における用途地域の見直し	地域の利便性の向上又はにぎわいの創出を目的に都市計画公園の利活用のために行おうとする、都市公園法上建築可能とされる公園施設（店舗等の便益施設等）の建築について、用途地域による用途規制に反してしまう場合に、その用途地域の見直しを検討する。



土地利用方針図



土地利用		拠点	その他
住宅地(専用住宅地)	内陸部工業地(工業保安地)	広域拠点	市役所
住宅地	内陸部工業地(住工複合地)	地域拠点	地域におけるまちづくりの拠点
広域型商業・業務地	臨海工業地	生活拠点	あまがさき・ひと咲きプラザ
近隣型商業地	公園・緑地など		市域界
住商複合地			

## 2-2 都市交通の方針

### 【基本的な考え方】

誰もが安全で快適に移動できる交通ネットワークの維持又は向上を図るとともに、歩行者及び自転車が安全に安心して利用できる道路空間や、居心地が良く歩きたくなるウォーカブルな駅前空間等の整備を進め、健康で環境にやさしいまちを目指します。

#### (1) 公共交通

ネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄道及びバスについては、利便性の高いネットワークを構築し、公共交通としての機能を維持するとともに、利用促進を図ります。</li> <li>・市民生活及び社会経済活動を支えていくため、公共交通を中心とした総合的な地域交通政策に取り組みます。</li> </ul>
新駅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・阪急神戸本線の武庫川橋りょう部上への新駅の設置により、周辺地域の交通利便性の向上を図ります。</li> </ul>
新交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・スマートシティの考え方等を踏まえ、新技術による「モビリティ・サービス(MaaS)時代」に対応した交通ネットワークのあり方について検討を進めます。</li> </ul>



MaaSのイメージ

#### (2) 道路

計画的 ・効率的 整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路の整備にあたっては、意思形成過程の透明性の確保及び「選択と集中」により、計画的かつ効率的に事業を実施します。</li> <li>・慢性的な渋滞が発生している交差点等において、交差点改良や交通管理者と連携した対策を進めます。</li> <li>・幹線道路と鉄道との立体交差、鉄道駅へのアクセス道路等の整備を進めます。</li> </ul>
臨海部の 交通対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・臨海部における物流施設の増加等に伴う今後の交通状況の変化を注視しながら、道路ネットワークの強化を検討します。</li> <li>・事業者による送迎バスの共同運行、駅前広場での駐車場所の確保等、臨海部への交通利便性の向上のための施策の検討をします。</li> </ul>
橋りょう 長寿命化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・橋りょうについては、計画的な修繕又は更新を行うとともに、耐震性の向上に努めます。</li> </ul>
狭あい 道路の 解消	<ul style="list-style-type: none"> <li>・幅員の狭い道路については、防災性の向上、住環境の確保等のために、建築物の更新に合わせた道路空間の確保に伴い必要となる施策を検討します。</li> </ul>

歩行者  
・自転車  
利用

- ・自転車の走行空間整備により「自転車のまちづくり」を推進します。
- ・コミュニティサイクルについては、ポートの維持及び拡大に努めながら、近隣自治体とも連携し、広域的な活用を図ります。
- ・幹線道路は、十分な歩道幅員が確保された歩道を整備することにより、歩車分離を図るよう努めます。
- ・歩道の段差解消のほか、休憩スペースの確保を図る等、安全で快適な歩行者空間を整備します。



自転車レーンの整備イメージ



コミュニティサイクル事業

### (3) 駅前広場

- ・既存の駅前広場については、適切に維持管理を行い、その更新にあたっては、市民及び鉄道事業者と連携を図りながら、滞留空間を有効に活用した、誰もが使いやすく、集い、憩うことができる、にぎわいと魅力があふれる駅前広場として整備するよう努めます。
- ・駅前広場の整備と連動して、駅前広場につながる道路空間についても、緑により潤いある景観を創出するなど、ウォークアブルな空間の形成に努めます。
- ・鉄道とバスの乗り継ぎ機能の充実等、交通結節機能の向上を図ります。



ウォークアブルな  
駅前空間のイメージ

### (4) 自動車駐車場

- ・阪神尼崎駅前駐車場については、適正に維持管理を図ります。
- ・商業系用途地域における一定規模以上の商業・業務の建築物の新築、増築時等における駐車場の整備を指導します。
- ・一定規模以上の共同住宅の建築時における、駐車場の確保を指導します。その駐車場の確保台数の基準については、交通需要の実態等を踏まえて見直しを検討します。

### (5) 自転車駐車場

- ・老朽化が進んでいる自転車駐車場については、適切に維持管理又は更新を図ります。
- ・共同住宅及び近隣商業地域又は商業地域内における自転車等の駐車需要を生じさせる施設の新築、増築時等の自転車駐車場の整備を指導します。

# 都市交通方針図

## 第2章



都市計画道路	交通施設	その他道路	拠点	その他
— 整備済区間	■ 駅前広場	— 臨港道路[港湾施設]	○ 広域拠点	◎ 市役所
— 事業中区間 [用地買収などを含む]	▲ 自転車駐車場	- - - 未整備	○ 地域拠点	◆ 地域における まちづくりの拠点
— 早期事業化を図る区間	● 自動車駐車場	— 自転車ネットワーク 自転車歩行者道路、 サイクリングコース含む	○ 生活拠点	◆ あまがさき・ ひと咲きプラザ
⋯ 未整備区間 [道幅員・歩道が不足を含む]				--- 市域界
000 今後計画を検討する区間				

## 2-3 市街地整備の方針

### 【基本的な考え方】

地域にある貴重な資源を生かしながら、まちの更新を進めるとともに、土地利用の状況が大きく変化する可能性がある地域及び住環境又は防災面で課題がある地域については、周辺環境との調和及び地域の課題解決を図ることで、まちの魅力を高め、活力を生み出す市街地整備を進めます。

#### (1) 既存市街地の維持及び更新

<p>既存 ストック (民間)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の建築物が管理不全に陥ることがなく、適正に管理されるよう、その規模や用途に応じて、所有者又は管理組合に働き掛けます。</li> <li>・活用が可能な空き家については、所有者等に対してその性能が維持され、又は向上されるよう働き掛けるとともに、有効に活用できる資源として生かしながら、公民連携によるまちの活力再生に取り組みます。</li> <li>・老朽危険空家等については、所有者等に対して速やかに除却するよう求めるとともに、建替えの際には、周辺と調和した質の高い建築物への更新につなげることで、持続性のあるストック形成に取り組みます。</li> </ul>
<p>既存 ストック (公共)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化した公共施設については、必要に応じて改修や建替えを実施する等、計画的かつ継続的な維持・保全に努めます。なお、学校施設については良好な環境を保全し、地域のコミュニティの拠点及び災害時の防災拠点等としてのさらなる充実を図ります。</li> </ul>
<p>公共空間</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前広場等の公共空間については、魅力の向上とにぎわい創出に向けて、多様な主体と連携し、エリアマネジメント等により有効活用を図ります。特に、鉄道駅周辺については、交通結節点である強みを最大限に発揮できるような環境改善を行うとともに、商業機能等の都市機能の維持又は充実を図ります。</li> </ul>
<p>密集 市街地</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路空間を確保するため、防災街区整備地区計画又は建築基準法の特例の活用により建築物の建替えを促進し、地区の防災性の向上を図ります。</li> <li>・狭小地又は無接道敷地については、建築物の建替え等による土地利用の更新を促進するため、その隣地との一体利用の推進や将来の一体利用につながる防災空地等としての暫定利用を進めるほか、街区単位でまとめて更新する方法を関係権利者とともに検討するなど、地域の防災性を高める取組を進めます。</li> </ul>
<p>観光の まちづくり</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然、歴史、文化、産業等の地域の資源を生かしたまちの更新に取り組みます。特に阪神尼崎駅周辺については、周遊・回遊性を高めたり、歴史的建造物、文化コンテンツ等の地域資源を生かした観光地域づくりに取り組みます。</li> </ul>



公共空間有効活用のイメージ



地域歴史資源（寺町）

地域主体の  
まちづくり

- ・地区計画等の地区まちづくりルール of 立案を支援し、良好なまちなみの維持又は保全、防災性の向上等を促進します。
- ・空き家等の解消と合わせた地域の防災性の向上のほか、既存ストックを生かした地域コミュニティの活性化を図ります。

(2) 市街地の開発

大規模  
土地利用  
転換

- ・ファミリー世帯の定住・転入につながるよう、まちのブランド力を向上させるために、地区計画、建築協定等の地区まちづくりルールの活用を推進し、良好で質の高い住宅地の創出に取り組みます。
- ・一定規模以上の開発については、周辺環境との調和が図られ、良好な開発となるよう、まちづくりを誘導する基準の策定等について検討します。

新駅

- ・阪急神戸本線の武庫川橋りょう部上に設置される新駅の周辺については、歩行者及び自転車が安全に通行できるアクセスを確保するほか、付近にある武庫川の自然や農地といった良好な住環境を保全すること等、周辺住民とともに、よりよい周辺のまちづくりについて検討を進めます。

ベイエリア

- ・東海岸町沖（船出）地区は、港湾機能及び産業機能が調和し、「環境創造のまち」をリードする市街地として、適切な土地利用の誘導を進めるとともに、東海岸町地区と末広地区の一体活用を図るためのふ頭間連絡道路の整備について、県と連携し検討を進めます。
- ・港湾緑地等については、整備を推進し臨海部の環境及び景観の向上を図るとともに、様々な活動の場として活用することで地域の活性化につなげます。



ベイエリアの工業夜景

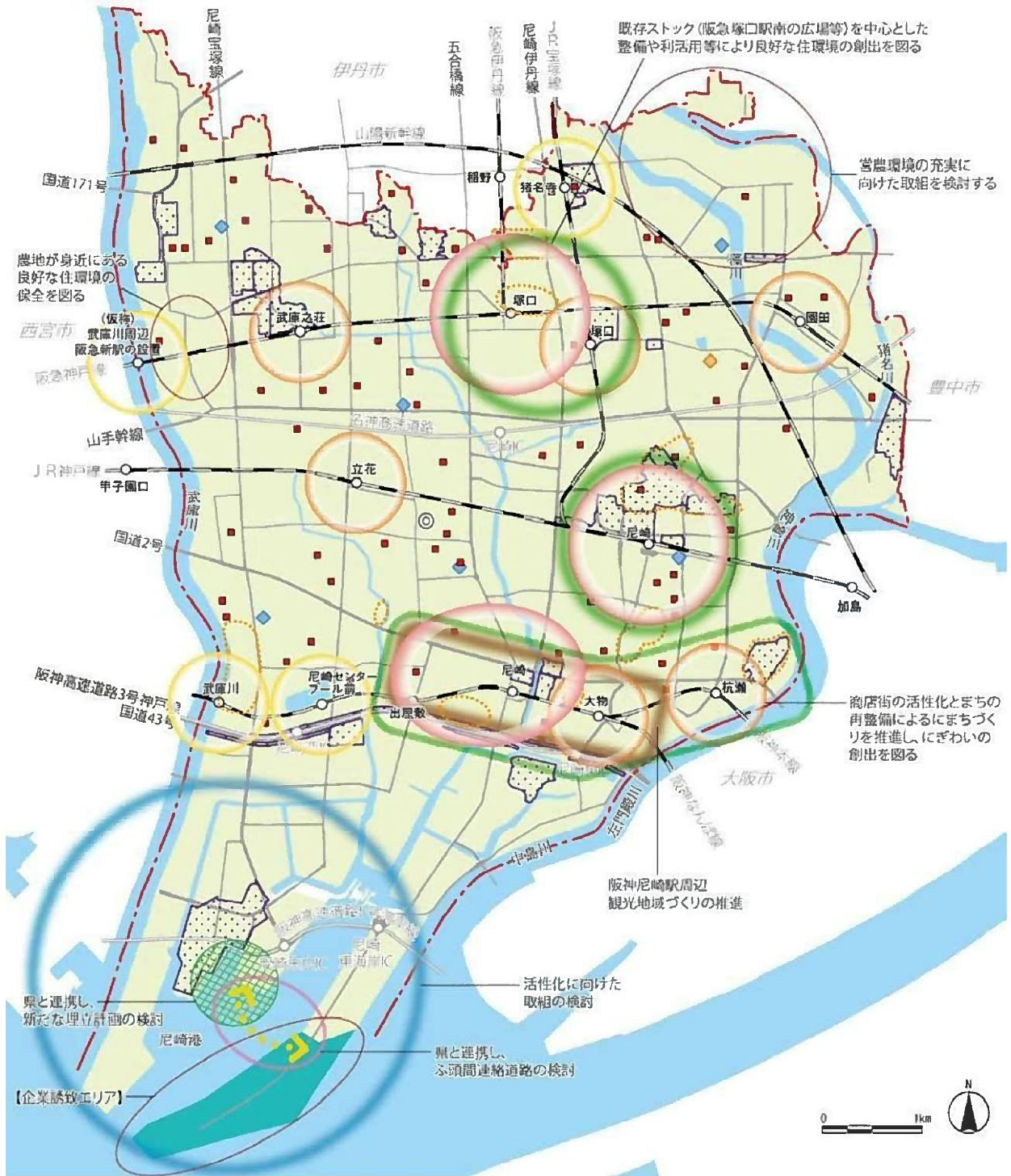


尼崎運河での活動（Amagasaki Canal SUP）

(3) 営農環境の維持及び向上

- ・基盤整備が不十分で営農環境に課題を抱える地域については、農家とともに、営農環境の充実に向けた取組を検討します。
- ・まとまった農地がある地域は、農地の保全を基本としながら、農地が宅地化される場合は周辺の営農環境が悪化しないよう、共存できる手法を検討し、営農環境の保全を図ります。

# 市街地整備方針図



市街地整備			拠点	その他
更新に取り組む 既成市街地	防災性の向上を 検討する密集市街地	新たな埋立計画の 検討エリア	広域拠点	市役所
地区計画に基づき まちづくりに 取り組んでいる地区	東海岸町沖 (船出)地区	魅力の向上と にぎわいの創出を 図るエリア	地域拠点	地域における まちづくりの拠点
			生活拠点	あまがさき・ひと咲きプラザ
			市域界	学校

## 2-4 都市環境の方針

### 【基本的な考え方】

地球、自然環境及び生活にも配慮した、持続可能な社会を実現するための循環型・脱炭素化のまちづくりを進めるとともに、河川、水路、運河、海岸等の豊かな水辺を生かした水と緑のネットワークの充実を図り、自然と調和し、快適で次世代につながる都市環境を目指します。

### (1) 環境の保全、改善及び創造

消費するエネルギーの削減・脱炭素化等を通じた「脱炭素社会の形成」やプラスチックごみの削減等 3R によるごみ減量の推進を通じた「循環型社会の形成」を図る取組を推進し、社会経済活動全般が環境に配慮された、環境と経済の共生するまちを目指します。

脱炭素社会

- ・省エネルギー・再生可能エネルギー機器を導入した建築物の普及を推進します。
- ・エネルギーの地産地消のシステム及び自立分散型エネルギーシステムの構築を推進します。
- ・徒歩及び自転車、公共交通等の環境負荷の低い交通手段の利用の促進及び利用環境の整備を進めます。
- ・経済活動及び日々の生活において排出される温室効果ガスの低減を目指し、持続可能な社会の実現に向けた取組を推進します。

循環型社会

- ・既存施設の活用を図るとともに、食品ロス、プラスチック等のリデュースを最優先した「3R」の取組によりごみの減量化を推進し、循環型社会の形成を目指します。

自然共生社会

- ・まとまった緑のある緑地や河川については、市民の安全で快適な暮らし及び事業者の良好な操業環境に配慮しながら、生物の生息・生育環境として草地、樹林、水辺等を適切に保全又は創出するとともに、生態系等に被害を及ぼすおそれがある外来種の防除や希少種の生息・生育場所に配慮します。



田能のヒメボタル鑑賞会

生活環境の保全

- ・大気汚染及び水質汚濁等の状況については、環境監視により確認していくほか、過去の公害から学んだことを生かし、予防的に環境問題に取り組めます。



(2) 緑の保全及び創出

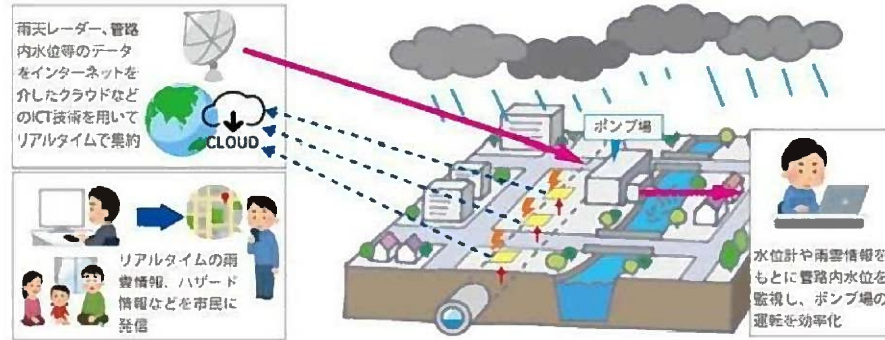
本市は山や森等のまとまった緑がないため、引き続き、現存する自然林、農地、河川、運河等の貴重な緑を保全するとともに、公園整備、開発事業における緑化等において緑空間の創出に努め、緑の質をさらに高める取組を進めます。

都市緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共建築物の敷地の緑化を図るとともに、住宅、事業所、工場等の敷地の緑化を促進し、緑豊かな空間の形成に努めます。特に車両又は人の通行量が多い駅前広場、幹線道路沿道、鉄道沿線等については、敷際景観に配慮した沿道緑化及びまちかど緑化を誘導します。</li> <li>・臨海地域は、森と水と人が共生する魅力と活力にあふれる環境創造のまちを目指します。</li> </ul>	 <p>フラワーガーデニングコンテスト 家庭緑化部門最優秀賞</p>
公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園については、子どもから高齢者まで、障害のある人等誰もが安全で快適に利用できるよう配慮した整備を推進します。</li> <li>・多様化又は高度化する利用者ニーズに即した公園の機能分担を行い、使いやすい公園の整備に取り組みます。</li> </ul>	 <p>尼崎 21 世紀の森の未来予想図</p>
自然林 社寺林	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然林、社寺林等は、市街地に残された貴重な樹木又は樹林として適切に保全します。</li> </ul>	 <p>大井戸公園のバラ</p>
都市農地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民農園等の整備、活用、援農ボランティア制度や農地の新たな担い手による活用など多様な手法により都市に残された貴重な農地の保全を図ります。</li> <li>・生産緑地または特定生産緑地制度、及び都市農地貸借制度の活用を推進し、都市農地の保全に努めます。</li> </ul>	 <p>貸し農園（市民農園）</p>
河川 水路 運河	<ul style="list-style-type: none"> <li>・貴重な自然が残る武庫川、猪名川、藻川等の河川、運河、海岸等については、自然環境の保全及び改善とともに、親水性の向上を図ります。</li> <li>・生態系に配慮した近自然工法を活用し、多彩で親水性の高い魅力的な水辺空間の創出に努めます。</li> <li>・水路の環境の保全及び改善を図るとともに、水路の必要性等を検討し、計画的な維持管理に努めます。</li> </ul>	 <p>武庫川コスモス園</p>

(3) 生活環境を支える都市施設

施設の老朽化や利用者のニーズなど、時代や環境の変化に応じた施設のあり方を検討するとともに、新たな技術や民間活力を導入することにより、次世代につながる生活環境を支える都市施設の維持管理に向けた取組を進めます。

- ・効率的な維持管理手法及びデジタル技術を活用し、最小限の投資で最大限の効果を発揮させる高度な施設管理を推進します。



下水の流入予測技術の研究

下水道

- ・川、海等の公共用水域において改善した水質を維持し、さらなる水質向上による良質な水環境の形成を目指します。
- ・高効率機器の導入による省エネルギー化及び下水道資源の有効利用による創エネルギー化を図り、環境負荷の低減に努めます。
- ・施設の建替え及び老朽化が進む管路の更新について、新たに民間活力を取り入れた PPP/PFI 手法の導入を目指します。

ごみ処理施設

- ・令和 13 年度の稼働を目標に新ごみ処理施設を集約整備します。

卸売市場

- ・市場の経営力の強化及び運営の適正化等に取り組むとともに、消費者ニーズ、社会情勢等に応じた環境の変化に対応できる市場にするため、現敷地における適正規模への集約整備について検討を進めます。

火葬場

- ・火葬炉等の設備の適切な維持管理に努めます。

# 都市環境方針図



都市計画公園・緑地	その他都市施設等	ネットワーク・地域・地区	拠点	その他
<ul style="list-style-type: none"> <li>計画的に整備する区域</li> <li>整備済区域</li> <li>港湾緑地(未整備)</li> <li>港湾緑地(整備中)</li> <li>港湾緑地(整備済)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>下水道施設 (ポンプ場)</li> <li>ごみ処理施設、卸売市場、火葬場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>水と緑のネットワーク</li> <li>環境創造に取り組む臨海地域</li> <li>尼崎21世紀の森構想の先導整備地区</li> <li>農地が多い地域</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>広域拠点</li> <li>地域拠点</li> <li>生活拠点</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市役所</li> <li>地域におけるまちづくりの拠点</li> <li>あまがさき・ひと咲きプラザ</li> <li>市域界</li> </ul>

## 2-5 都市景観の方針

### 【基本的な考え方】

鉄道沿線ごとに特性のあるそれぞれのまちの魅力と価値を生かし、土地利用に応じて良質な心地のよい都市景観を誘導するとともに、鉄道駅周辺等のまちの顔となる区域においては、重点的な都市景観の向上に取り組みます。また、さらなる都市美形成の推進及び屋外広告物の規制等を通し、都市景観の基本的な水準を高めることで、尼崎に住んでみたい、訪れてみたいと感じてもらえる誇りと愛着と活力のある美しい都市景観を目指します。

### (1) 土地利用に応じた都市景観の誘導

#### 住宅地

- ・戸建住宅を中心とした低層な住宅地においては、ゆとりのあるうまい豊かな景観を守り、育てます。
- ・戸建住宅及び共同住宅を中心とした住宅地においては、落ち着いたある良好な景観を形成します。
- ・住宅及び身近な商業施設を中心とした住宅地においては、親しみのあるうまい豊かな景観の形成を図ります。



田能のうまいある住宅地

#### 商業・業務地

- ・鉄道駅周辺の商業・業務施設等の集積地においては、風格と優れた個性を持つデザインの誘導により、まちの顔にふさわしい景観を形成します。
- ・商店街等の商業地においては、にぎわいと活気の中にも商業施設相互の調和の取れた秩序のある質の高い景観を形成します。



JR 尼崎駅前

#### 工業地

- ・内陸部の工業地においては、地域及び企業のイメージアップを図るため、工場、社屋等の外観において洗練されたデザインを誘導します。
- ・臨海部の工業地においては、企業のイメージアップにつながる外観デザインの誘導及び緑化の促進を図り、産業都市尼崎のイメージリーダーとなる工業景観を形成します。



洗練されたデザインの工業施設



臨海部工業地の緑化

#### 農地

- ・農地においては、農地を魅力ある景観資源と捉え、農地景観の保全に取り組みます。

河川・運河・海岸沿い

- ・河川、運河及び海岸沿いにおいては、市街地に広がる貴重なオープンスペースとして、水及び緑に調和したうるおいのある景観を形成します。



庄下川沿いのうるおいある景観

## (2) まちの顔となる都市景観の誘導

主要駅  
周辺地域

- ・乗降客数が多い鉄道駅では、本市の玄関口としてふさわしい風格とにぎわいのあるまちかど景観を形成します。
- ・阪急塚口駅、JR 尼崎駅及び阪神尼崎駅を中心に、地域活性化の取組等と連携し、各地域の特性に応じたまちかど景観への誘導策を検討するなど、良好な景観形成のための取組を行います。



阪神尼崎駅前のまちかど景観

幹線沿道  
鉄道沿線

- ・歩行者からの見え方及び車窓から見える景観に配慮し、沿道又は鉄道沿線の建築物及び街路樹が調和した、うるおいのある景観を形成します。



建築物と街路樹が調和した景観

歴史的  
地域

- ・歴史的・文化的価値のある建築物及びまちなみは、保存、修景又は活用により、外観及び雰囲気を生かした伝統と個性のある景観形成を図ります。

水辺空間

- ・武庫川、猪名川、藻川等は、快適な都市空間の核として貴重な自然を保全し、豊かな水辺空間と連続した自然景観を大切に守ります。

公共施設

- ・道路、公園、河川、運河又は公共建築物を整備する際は、地域の景観に配慮するとともに良好な状態を維持します。

## (3) 都市景観の基本的な水準の向上

都市美  
形成の  
推進

- ・市内の魅力的な様々な景観を、工夫を凝らして情報発信すること等により、まちへの愛着及び景観への意識を高めて、身近な景観向上への取組につなげます。
- ・主要駅周辺地域等について、それぞれの特性に応じた魅力的な景観形成に向けたガイドライン等の策定を行うなど、都市景観の向上を図ります。

屋外  
広告物

- ・戸建住宅を中心とした低層な住宅地、歴史的な景観を形成している地域等においては、屋外広告物等の設置を原則禁止します。
- ・その他の地域においては、屋外広告物等の面積、高さ、設置の場所等について地域に応じた規制を行うほか、地域の魅力の向上やにぎわいの創出の取組に寄与する屋外広告物については、周辺との調和を図りつつ、適切な誘導を行います。

# 都市景観方針図

## 第2章



土地利用に応じた都市景観		まちの顔となる都市景観	拠点	その他
戸建住宅を中心とした低層な住宅地	住宅地	主要駅	広域拠点	市役所
戸建住宅及び共同住宅を中心とした住宅地		幹線道路	地域拠点	地域におけるまちづくりの拠点
住宅及び身近な商業施設を中心とした住宅地		鉄道	生活拠点	あまがさき・ひと咲きプラザ
商業・業務地	工業地	鉄道(高架部分)		市域界
内陸部の工業地		歴史的景観地域		
臨海部の工業地	農地が多い地域	水辺空間		
	河川・運河・海岸沿い			

## 2-6 都市防災の方針

### 【基本的な考え方】

頻発・激甚化する自然災害の被害を未然に防ぐとともに、災害が発生した場合に被害を最小限に抑えられるよう、都市の防災・減災機能の向上に努めます。

また、平時から避難所の施設情報、ハザードマップ等を住民に周知するとともに、マイ避難カードの作成支援等、円滑な避難行動につながる取組を行い、災害時には、多層的な情報伝達手段により、避難情報等の発信を行うことで円滑な避難行動を促進し、ハード・ソフトの両面において自助・共助・公助が一体となった取組を推進することで、災害をみんなで乗り切るまちを目指します。



防災訓練の様子

### (1) 地震・津波災害対策の推進

建築物 橋りょう	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震化の意識向上を図る啓発活動を実施するとともに、その実績を踏まえ、建築物の耐震化促進のため、さらに有効な事業手法の検討を行います。また、市民の生命を守る堤防・防潮堤や橋りょう等の耐震性の向上に取り組みます。</li> </ul>
水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>水道配水管の中でも災害時に重要となる基幹管路及び重要給水施設に至る配水管について、優先的に耐震化を進めます。</li> <li>発災初期から給水活動が行える応急給水拠点の整備を進めます。</li> </ul>
下水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>下水道施設の耐震化による下水道機能の被害の最小化及び水道機能の復旧完了目標に合わせた下水道施設の機能回復を目指します。</li> <li>災害時のトイレ機能を確保するため、避難所等となる場所にマンホールトイレの整備を進めます。</li> </ul>
津波 対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>南海トラフ巨大地震による津波災害等に備え、民間の協力を得ながら津波等一時避難場所の拡大及び周知に努めます。</li> <li>関係機関と連携を図りながら、防潮堤をはじめ海岸保全施設など災害対策の強化を図るとともに、臨海地域の事業者等に対する津波災害への意識啓発に努めます。</li> </ul>



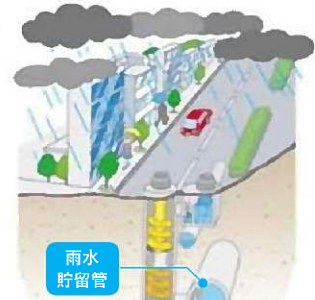
マンホールトイレの設置例

### (2) 火災対策の推進

建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>防火地域又は準防火地域の指定により耐火建築物又は準耐火建築物の建築を促進します。</li> </ul>
密集 市街地	<ul style="list-style-type: none"> <li>建替えによる道路空間の確保、建築物の耐震化及び不燃化等を一体的に行う現在の取組を進めるとともに、無接道敷地等における建築物の建替えが困難な場所における対策の検討を進めます。</li> </ul>
消防水利	<ul style="list-style-type: none"> <li>消火栓の適正配置を図るとともに、耐震性防火水槽等の消防水利施設の維持管理及び身近な川又は水路へのアクセス確保を推進します。</li> </ul>

(3) 風水害対策の推進

治水対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大雨に対する対策として、庄下川の整備を進めます。</li> <li>・気候変動で増加する大雨及び都市化による浸水被害に対応するため、雨水ポンプの能力増強、雨水貯留管の整備等の施設能力の強化を進めます。</li> <li>・気候変動による水害の頻発・激甚化を踏まえ、氾濫域を含めた流域全体で被害を減少させるために、校庭貯留、公園貯留等の市域内の保水機能を高める取組を行うなど総合的な治水対策を推進します。</li> <li>・民間事業者等による雨水貯留浸透施設の設置が進むよう、制度の検討を進め、啓発に努めます。</li> <li>・下水道施設の耐水化による下水道機能の確保及び迅速な回復を目指します。</li> <li>・臨海部については、大雨に備え、抽水場の整備等の浸水対策を検討します。</li> </ul>
高潮対策 波浪対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・臨海部については、高潮又は波浪に備え、国及び県と連携し、防潮堤のかさ上げ等の対策を推進します。</li> </ul>



雨水貯留管の整備



雨水浸透施設の整備

(4) 災害に備えたまちづくりの推進

避難場所 避難地 防災空地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校、公園等は、避難場所・避難地として防災・減災機能の充実を図ります。</li> <li>・災害時に都市農地が有する防災空地としての機能を発揮するため、防災協力農地の登録を推進します。</li> </ul>
避難路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害リスクを軽減するため、早期に、緊急輸送道路及び避難路を中心に、代替性及び耐震性を確保した道路網の整備を進めます。</li> <li>・災害時に緊急輸送道路又は避難路となる幹線道路については、沿道建築物等の不燃化を促進します。</li> </ul>
建築誘導	<ul style="list-style-type: none"> <li>・著しく浸水が想定されるなどの危険性の高い地域については、適切な建築誘導等により市民の生命を守る方策を検討します。</li> </ul>

(5) 復興まちづくりの推進

過去の災害で得た復興まちづくりの課題及び教訓を踏まえ、被災後に早期かつ的確に復興まちづくりに着手できるよう、復興体制及び手順の事前検討等、復興事前準備を推進します。



# 都市防災方針図



都市防災		拠点	その他
地域の防災拠点	第1線防潮ライン	広域拠点	市役所
緊急輸送予定道路[市選定]	護岸	地域拠点	地域におけるまちづくりの拠点
緊急輸送道路[県指定]	高潮対策箇所	生活拠点	あまがさき・ひと咲きプラザ
公園	防災性の向上を検討する密集市街地		市域界
火災時の延焼を遮断する広域防災帯	老朽住宅の建替を通じて防災の向上に取り組んでいる地区計画区域		
	防火地域		
	準防火地域		

### 3 地域別のまちづくり

#### (1) 役割

地域別のまちづくりは、歴史や文化、自然環境など地域の資源や特性等を踏まえ、よりきめ細かに地域の課題に対応するため、具体的なまちづくり方針等を示し、市民・事業者との協働のまちづくりにより、まちづくりの基本方針で示した「めざすまちの姿」を具現化するものです。

#### (2) 地域区分の考え方

本市では、東西方向に並行して走る阪急神戸線、JR神戸線、阪神本線の3つの鉄道を中心に特性のある市街地が形成されてきたことから、その形成過程や土地利用の特徴等を考慮し、鉄道を中心とする3つの地域と工業専用地である臨海地域に区分します。

なお、区分にあたっては、幹線道路、河川等の地形地物を基本に、土地利用や市街地のまとまりなど都市計画的な観点から、用途地域を考慮しながら設定するもので、地域住民主体のコミュニティ活動を分断、制約するものではありません。

#### ■ 鉄道沿線ごとの地域の区分と特性



##### 【阪急沿線地域】

おおむねゆとりある良好な住環境が形成されてきた地域

##### 【JR沿線地域】

かつては工業地が多くを占めていましたが、近年はJR尼崎駅周辺で大規模な住宅・商業開発が行われ、徒歩圏に商業施設等の生活に必要な施設が揃う利便性の高い地域

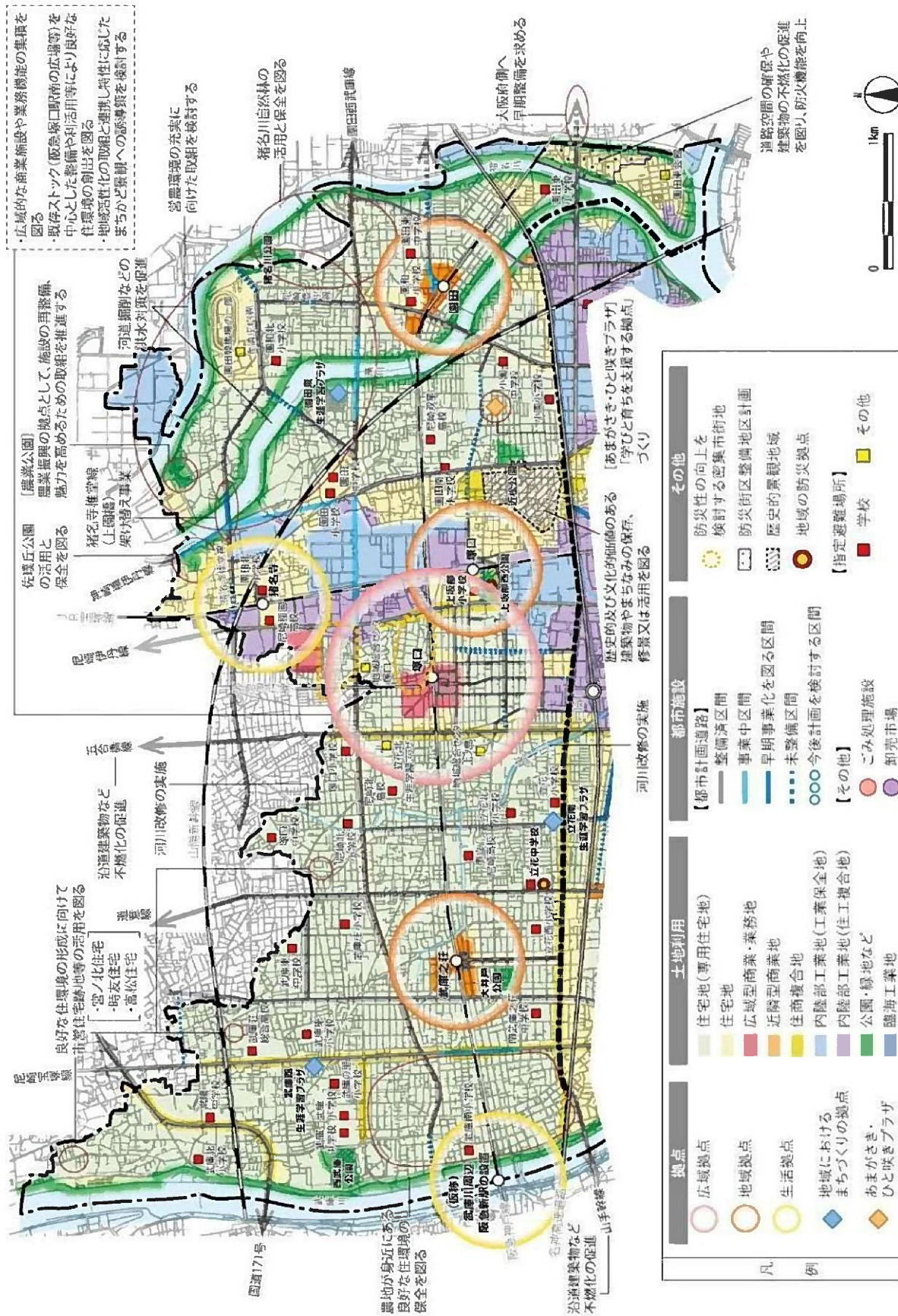
##### 【阪神沿線地域】

本市の工業化と発展の中心を担い、歴史と産業が集積されてきた地域

##### 【臨海地域】

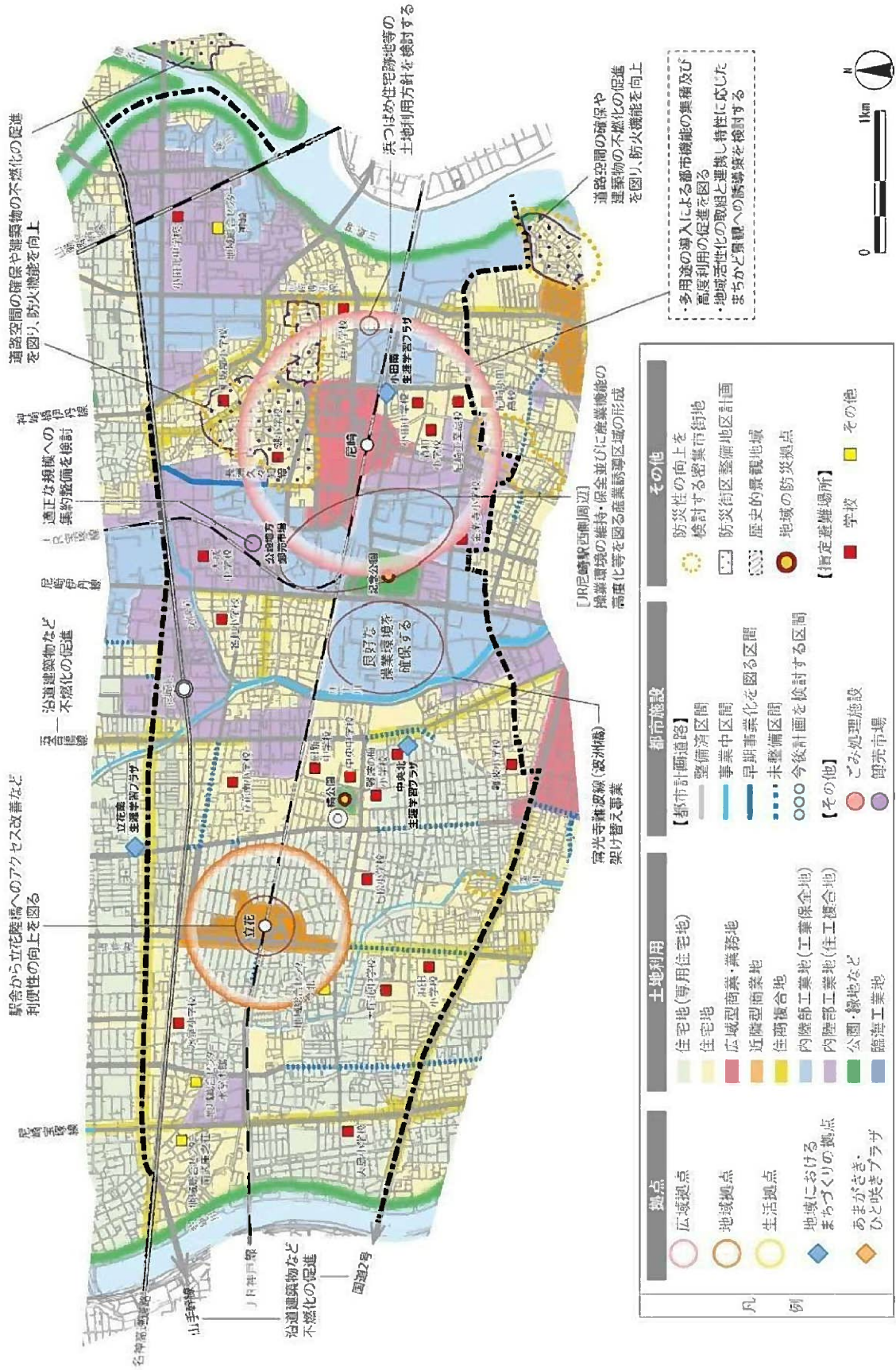
重化学工業を中心に、日本の産業経済をリードしてきた地域であり、近年は産業構造の変化に伴い道路交通の利便性を生かした物流拠点が集積傾向にある地域

3-1 阪急沿線地域のまちづくり

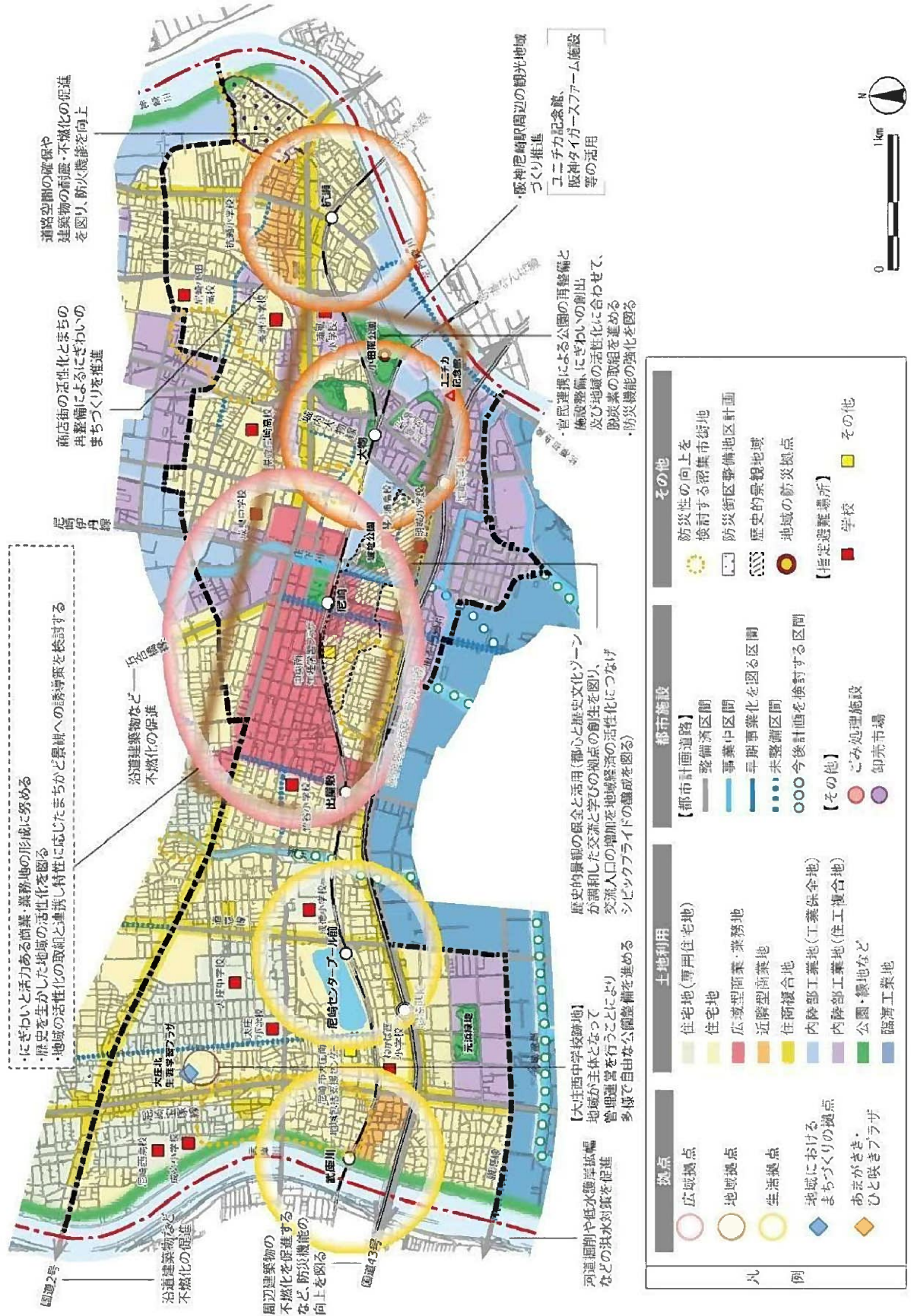


### 3-2 JR沿線地域のまちづくり

## 第2章



### 3-3 阪神沿線地域のまちづくり



拠点	土地利用	都市施設	その他
<ul style="list-style-type: none"> <li>広域拠点</li> <li>地域拠点</li> <li>生活拠点</li> <li>地域におけるまちづくりの拠点</li> <li>あまがさき、ひと咲きプラザ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅地(専用住宅地)</li> <li>住宅地</li> <li>広域型商業・業務地</li> <li>近隣型商業地</li> <li>住商複合地</li> <li>内陸部工業地(工業保全地)</li> <li>内陸部工業地(住工複合地)</li> <li>公園・緑地など</li> <li>臨海工業地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【都市計画道路】</li> <li>整備済区間</li> <li>事業中区間</li> <li>早期事業化を図る区間</li> <li>未整備区間</li> <li>〇〇〇 今後計画を検討する区間</li> <li>【その他】</li> <li>ごみ処理施設</li> <li>卸売市場</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災性の向上を検討する密集市街地</li> <li>防災街区整備地区計画</li> <li>歴史的景観地域</li> <li>地域の防災拠点</li> <li>【指定避難場所】</li> <li>学校</li> <li>その他</li> </ul>



### 3-4 臨海地域のまちづくり

