

都市再生整備計画(第5回変更)

はんしんあまがさきえきみなみ
阪神尼崎駅南地区

ひょうご 兵庫県 あまがさき 尼崎市

平成22年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	兵庫県	市町村名	尼崎市	地区名	阪神尼崎駅南地区	面積	7.7 ha
計画期間	平成 17 年度 ~ 平成 21 年度	交付期間	平成 17 年度 ~ 平成 21 年度				

目標

- 大目標：都心と歴史文化ゾーンとの調和したにぎわいのあるまちの創生
- 目標1：安全で快適な都市居住の実現
- 目標2：地域内のネットワーク化、バリアフリー化による高齢者・歩行者への配慮
- 目標3：都心地域の玄関口としての交通結節点機能の整備
- 目標4：地域コミュニティの形成

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- ・本地区は、市域南部の阪神本線尼崎駅南側に隣接する地区である。
- ・本地区は阪神本線に平行した東西約320メートル、南北約230メートルの区域で駅前広場、商業・業務ビル、住宅、公園予定地、旧小学校などさまざまな施設や用途が混在した都心地区である。
- ・区域の西側一帯は寺町地区と呼ばれ尼崎がかつて城下町であった面影を今に伝える11ヶ寺が軒を連ね、歴史的、伝統的なまちなみ景観を呈しており、区域の東側は県道尼崎伊丹線、1級河川(庄下川)を隔て尼崎城址公園や図書館などがある城内地区で歴史文化ゾーンと位置付けられている。
- ・本地区内の開明小学校は、児童数の減少などから平成16年4月1日廃校(用途廃止)となり、校庭跡について平成17年1月街区公園として新たに都市計画決定された。なお、これまで駅南側にあった街区公園用地についてはその用途が廃止され、本市の顔としてふさわしい駅前となるよう、跡地を対象とした有効活用事業提案競技を行って売却した。
- ・本地区内でのまちづくりへの取り組みは、駅前の約0.5ヘクタールの区域において、平成11年6月から地元関係権者により再開発研究会が発足、翌平成12年4月から市街地再開発準備組合として事業化に向けた活動がスタートした。
- ・その後、再開発準備組合では再開発事業計画案が取りまとめられ、平成15年6月に本市に対し市街地再開発事業の都市計画決定手続きの開始要請があり、平成16年1月23日付けで都市計画決定を行った。
- ・都市計画決定されたことにより、地元再開発準備組合では再開発組合設立を目指して、より具体的な事業計画を策定するとともに、地元の意向を集約し、平成17年1月28日付けで組合を設立した。平成19年6月19日に権利変換計画の認可を受け、施設建築物工事が平成20年7月から始まっている。
- ・阪神尼崎駅南駅前広場は市営地下駐車場の進入路、阪神バス、市営バス、関西空港行きりムジンバス、タクシーが発着している。一方、駅周辺には日常的に自転車・二輪車の不法駐輪があり、駅前広場機能の再配置による利用者の利便性の確保、バリアフリー化が必要となっている。
- ・少子高齢化の進展や核家族化の進行、ライフスタイルの多様化などにより、地域社会における連帯感が希薄化し、子育てや地域の防犯・防災対策など、地域で抱える問題が多様化・複雑化している。また、地域では、役員のなり手不足や行事などへの参加者が低迷するなど、地域活力が低下してきている。
- ・廃校になった旧開明小学校は、昭和12年に建設された鉄筋コンクリート造で歴史的にも重要な建築物であり、平成19年7月に国の登録有形文化財に指定された。
- ・また、地域の住民から校舎等の活用に関して多くの要望が出されていることなどから、学校を再活用して地域コミュニティの活性化を図ることが求められている。

課題

- ・本地区の約40%の区域は、商業地域で業務ビルやホテルなどの耐火建築物による土地の高度利用が図られているが、その一部に土地利用が細分化され、老朽木造家屋が密集するなど都市防災上の課題を有する街区がある。
- ・本地区は伝統的なまちなみ景観の寺町地区と城址公園や市立図書館のある歴史文化ゾーンである城内地区の中間に位置しており、これらを東西に連絡する地域軸として既存道路、歩道のバリアフリー化や修景整備が必要である。
- ・東町開明線の既存歩道と開明小学校跡地とを一体的に活用し、歩行者の利便性向上を図ることが必要である。
- ・廃止された公園用地の民間開発と調和した周辺道路の景観整備等が必要である。
- ・交通結節点機能の整備により歩行者、高齢者の安全性の確保、歩車道の改良による駅前交通の円滑化を図るとともに、緑地の確保等駅前にふさわしい景観的な配慮が必要である。
- ・地域が抱える様々な課題を、既存の仕組みのなかで解決していくことに限界が生じてきており、より地域が主体となった新しい仕組みづくりが求められている。

将来ビジョン(中長期)

- ・【都市環境、防災・安全性の向上】市街地再開発事業の実施により、事業区域内の老朽木造家屋や接道不良建物が解消され、土地の健全な高度利用による建物の不燃共同化や良好な市街地の形成に寄与する空地の確保。
- ・【都心地域での定住化、地域の活性化】良質で安全な都市型住宅の配置や生活サポート施設(医療・物販・業務)の配置することによる地域の活性化、就業機会の増加
- ・【周辺地域の生産性の向上】地区内居住者が増加することによる周辺地域での消費、購買の増加
- ・【地域内のネットワーク化】駅南側地域一帯の道路について、公園との一体整備や、民間開発区域周辺の歩道整備を行うことで、駅前を中心に寺町地区、城内地区(歴史文化ゾーン)を回廊状に結び地域外とのネットワーク化を図る。
- ・【交通結節点機能の向上】駅前広場の再整備や緑地の新設、歩道改良によるバリアフリー化など歩行者空間の修景整備を行う。
- ・【地域コミュニティの形成】地域の課題は地域で解決する主体的な地域コミュニティの形成に向けた仕組みづくりを行うため、旧開明小学校の校舎や校庭を活用し、地域住民の交流、情報収集・発信や憩い等多目的に利用できる場の確保を図る。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
地域内人口の増加	人	都市型住宅の整備で増加する地区内居住者数	地区内人口の増加は地域の活性化・周辺地域の生産性の向上に直接関係するため	570	16	820	22
車イス利用者や高齢者の来街者数	人/日	再開発ビル内や歩道整備によって増加する車イス利用者等の来街者数	高齢者等の来街者数の増加は、バリアフリー化の達成度や交通利便性、安全性の向上の程度が客観的に示されるため	40	16	80	22
南側駅前広場利用者の来訪者数	人/日	再開発ビル内の施設利用者や寺町・歴史文化ゾーンへの来訪者	再開発ビル内の医療施設や寺町、歴史文化ゾーンへの来訪者が主に南側駅前広場を利用すると予想されるため	15,300	16	16,300	22
旧開明小学校の利用者数	人/月	地域交流拠点施設となる旧開明小学校を利用する地域住民の数	利用する地域住民の数は、地域コミュニティの推進及び地域の活性化に関係すると考えられるため	0	16	3,000	22

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1 都市防災性・安全性の向上・生活サポート機能の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業地域である駅前街区の一部に土地利用が細分化された老朽木造家屋が密集した地域があり、都市防災上からも課題が多いため市街地再開発事業の実施によって、安全で快適な都市環境の整備を行い課題の解消を図る。 ・市街地再開発事業の実施により、ビル内には医療関連施設(メディカルモール)や各種業務施設などの生活サポート施設が配置され、ビル居住者や周辺地域からも多数の利用が見込まれる。 ・街区公園として用途廃止された御園公園跡地について、民間活力の活用をもって事業を行うにあたり、阪神尼崎駅南地区の課題解決につながる開発の誘導を行う。 ・旧開明小学校の校舎を庁舎として活用するとともに、災害時には避難者の収容や防災活動を行う。 ・開明中公園は、地域防災計画に一時避難地として位置づけている。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地再開発事業(阪神尼崎駅南地区第一種市街地再開発事業) ・既存建造物活用事業(旧開明小学校コミュニティルーム等整備事業) ・地域生活基盤施設(旧開明小学校活用事業、開明中広場(開明小学校跡地)整備事業) <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり活動推進事業(御園公園跡地有効活用調査)
<p>整備方針2 都心と周辺地域(寺町・歴史文化ゾーン)との回遊性の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・南側駅前広場から通じる南側一帯の道路景観を整備し、都心と周辺地域との回遊性を向上させるとともに、高齢者や車イス利用者にとって安全で快適な歩行者空間を創出する。地域内で予定されている民間開発予定地の周辺や市街地再開発事業区域の周辺道路について官民一体となり、地域内の回遊性を考慮した整備を行う。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路(東町開明線) ・道路(阪神尼崎駅南駅前広場:駅前広場・庄下橋武庫川橋線) ・道路(市道第39号線の1)
<p>整備方針3 交通結節点機能の整備(阪神尼崎駅南駅前広場:駅前広場・庄下橋武庫川橋線)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場機能を再配置し、高齢者・歩行者等の安全の確保、歩車道の改良による交通の円滑化を図るとともに整備にあたっては緑地の整備やバリアフリー化など駅前にふさわしい景観的な配慮を行う。予定されている駅舎改修に併せ駅前広場内の歩道整備を行い、駅前広場利用者の利便性の向上を図る。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路(阪神尼崎駅南駅前広場:駅前広場・庄下橋武庫川橋線)
<p>整備方針4 地域コミュニティの形成(旧開明小学校の整備)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・旧開明小学校の校舎に市民ギャラリーやメモリアルコーナーを設置し、地域の情報提供や地域資料を活用し地域住民のコミュニティ形成を図るとともに、校庭は地域住民の憩いの場としてだけでなくコミュニティ活動の場として利用できるような整備を行い新しい交流の場を創出する。 ・さらに、コミュニティルームを設置して地域のグループ間のネットワークづくりや団体相互や行政と団体との連携の促進など、協働のまちづくりに向けての交流拠点とする。 ・教室等を再利用し、保健、福祉や各種届出等の業務を集約することにより、市民サービスのワンストップ化を図る。 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存建造物活用事業(旧開明小学校コミュニティルーム等整備事業) ・地域生活基盤施設(開明中広場整備事業) <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域創造支援事業(旧開明小学校活用事業)

その他

阪神尼崎駅南地区(兵庫県尼崎市) 面積 7.7 ha 区域 尼崎市御園町の一部、開明町の一部



