

# 都市再生整備計画(第2回変更)

はんしんあまがさきえきしゅうへん  
阪神尼崎駅周辺地区  
(地方再生コンパクトシティ)

ひょうご 兵庫県 あまがさき 尼崎市

平成30年3月

## 様式1 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	阪神尼崎駅周辺地区(都市再構築戦略事業)	面積	83	ha							
計画期間	平成	28	年度	～	平成	32	年度	交付期間	平成	28	年度	～	平成	32	年度

### 目標

大目標: 都心と歴史文化ゾーンが調和した交流と学びの拠点の創生

目標1: 本市の歴史・文化資源を活かすことで都市の魅力向上と交流人口の増加を図り、散在する地域資源をつなぎ、周遊性を高め、地域の経済活動の活性化を目指す。

目標2: 都心の低未利用地及び既存公共建築物を活用することで、都市拠点としての機能強化とまちなかの再生を目指す。

目標3: 歴史文化という新たな都市イメージを付加することで、市民のまちに対する誇りや愛着の醸成を目指す。

目標4: 交流人口の周遊性を高め、地域経済活動の活性化を目指す。

### 目標設定の根拠

都市全体の再構築方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための再構築方針)

本市は、中世には港町、江戸時代には阪神間唯一の城下町として栄え、近代以降は産業都市として発展してきた歴史ある街である。50平方kmと比較的小さい市域面積のなかに、臨海部の工業専用地域を除き、可住地の約半分が鉄道駅からの徒歩圏(半径800m以内)に含まれており、バス路線網や主要幹線道路の充実もあって非常に交通至便な市街地が形成されている。

本市の人口は、高度経済成長期の人口流入により急増し、昭和46年に人口のピークを迎えたが、その後は一貫して緩やかに減少しており、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、今後20年の間に人口が約20%減少すると見込まれている。それでも他の地方都市と比較すると一レベル以上の人口密度が維持される見込みとなっているが、人口減少社会の到来にあたって、地域経済の縮小等に対応するため、尼崎版コンパクトシティのあり方を真剣に検討すべき状況に直面しており、平成28年度に立地適正化計画を策定したところである。

都市計画マスタープランにおいては、主要な交通結節点である阪神尼崎駅周辺やJR尼崎駅周辺が広域拠点、伊丹市等との重要な結節点である阪急塚口駅周辺が比較的位置づけの高い北部の地域拠点となっていることから、立地適正化計画においても都市機能誘導区域に位置づけられている。

広域拠点である阪神尼崎駅周辺地区は、本市の歴史・文化、教育、商業、交流等の機能を先導する役割を担う重要なエリアである。歴史館機能や寄附を受ける尼崎城の整備を契機として、散在する地域資源をつなぎ地区内の交流人口増加及び消費活動の増加を通して地域の活性化を目指していく。

また、公共施設については、人口減少や人口構成の変化に伴う市民サービスの需給バランスの変化などを総合的に勘案し、利活用や再編を進めていく必要がある。当該地区においては、昭和初期の建物である旧城内中学校校舎を活用して歴史館機能の整備、民間活力の導入による開明庁舎の商業利用促進など公共施設・公的不動産の利活用を図りながら、地区の新たな賑わいや交流拠点の整備を推進していく。

### まちづくりの経緯及び現況

本市では、阪神尼崎駅周辺において平成11年に「尼崎市中心市街地活性化基本計画」を策定し、商業の活性化事業及び市街地の整備改善を柱に様々な取り組みを進めてきた。その後平成17年からは、阪神尼崎駅南地区都市再生整備計画(平成17年度～平成21年度)の認可を受け、阪神尼崎駅周辺地区の整備を中心に日常生活に困らない都市機能が集積したコンパクトなまちづくりの実現に向けて取り組んできた。具体的には、市街地再開発事業により、都市防災上課題が多かった老朽化した密集住宅を、医療関連施設(メディカルモール)を含む、民間集合住宅に建替えた。また、歴史的な建築物である旧開明小学校を保存・再生を行い、中心市街地に不足していた地域住民の交流の場として周辺地域の賑わいを創出した。併せて、周辺の市道の整備により、安全で安心して歩ける歩道を整備し、歩行者の利便性を向上させることができた。その他、平成18年の改正中心市街地活性化法に基づく基本計画を策定し、中心市街地の活性化にも取り組んできたところである。こうした取組により、住民のまちづくりの活動を活発にさせ、まちづくりの機運向上に努めてきた。

平成28年度に本市は市制100周年を迎え、まちづくりの更なるステップアップとして、都市形成の礎となった城内地区に、尼崎の歴史文化について市民が学べる学習拠点となる歴史館機能を整備する。さらに、平成27年11月に城址公園整備予定地に尼崎城を整備して寄附を受ける協定が個人との間で締結された。従来からの産業のまちのイメージに歴史文化という新たな都市イメージを付加することで、都市の風格を引き上げ、周辺地区を含めた交流人口の増加や地域経済の活性化、市民のまちに対する誇りや愛着の醸成を目指している。

### 課題

・本市は、産業構造の変化やかつての高度経済成長期に直面した公害や治安・マナーなど負のイメージが完全に払拭できておらず、周辺都市に比べ高い人口密度を維持しているものの、人口は昭和46年のピークから一貫して減少傾向である。

・尼崎の強みである製造業が牽引してきた地域経済の構造に大きな変化が見られ、阪神尼崎駅周辺地区は本市の中心市街地であるにも関わらず、人口流出に加え空き家、空き店舗の増加など地域の活力が低下している。

・当該地区は、中世近世にあった尼崎城の跡地城下町であるが、近代以降は産業都市として発展してきた経緯があり、市民には尼崎に城があったことに対する認知度、ならびに歴史ある街である認識が非常に低い。

・当該地区の東部分を占める城内地区で歴史博物館構想を策定し用地取得を進めてきたが、財政難から平成23年度に事業を廃止したため、買収を進めた用地(中央図書館東隣)が低未利用地となっているほか、貴重な歴史資料など、これまでに収集された資産が、十分に活かされていない。

・城内地区は、阪神尼崎駅から徒歩圏内にあるにもかかわらず、阪神電車の鉄道敷と庄下川に分断され、地区内に人を呼び込めていない。

・東町開明線の一部の歩道が未整備であり、歩行者の安全確保が求められている。

・歴史・文化にまつわる地域資源があるにも関わらず、その地域の歴史・文化を学び、それらをつなぐ拠点施設がなく周遊性に欠ける。

・新たな都市活力を生み出すためには、当該地区において、尼崎のイメージを一新する歴史・文化を取り込んだ観光施策を展開することにより、市内外から来訪者を増やし賑わいを創出すとともに、消費需要を喚起し経済活動の活性化につなげていく取組が必要である。

### 将来ビジョン(中長期)

【総合計画(後期まちづくり計画)】(平成30年4月～35年3月)

「魅力創造・発信」の施策の展開方向に「①まちの魅力高め、シビックプライドの醸成を図るため、学ぶ機会を増やすとともに、戦略的に発信します。」「②尼崎城をはじめとしたまちの多様な資源を活用し、市内外の人々の交流の促進をめざし、観光地域づくりに取り組みます。」「③まちの歴史とともに学びあえるよう、文化財や歴史資料等の保存や学習機会の充実に取り組みます。」と掲げている。また、計画期間において特に重点的に取り組む「主要取組項目」において、「地域の「稼ぐ力」を引き出す観光地域づくり」として、地域と一体となった観光地域づくりを推進していくこととしている。

【城内地区まちづくり指針】(平成20年3月)

・城内地区は、「歴史文化」ゾーンの中に位置し、近世に尼崎城が築城され、まちの繁栄の基礎となった「尼崎発祥の地」である。当該地区において、市民、地域住民、事業者、行政などが参画・協働して、歴史的建築物等を活用したまちづくりに取り組むための基本方向を定めたもの。

## 都市再構築戦略事業の計画

### 都市機能配置の考え方

尼崎は産業都市としてのイメージが強いが、近世には尼崎城があり都市文化も繁栄していた。特に、阪神尼崎駅周辺の城内地区については、近代建築等の地域資源が集積しており、立地適正化計画においても、これらの資源を活かした歴史・文化、教育、交流等の機能集積を目指している。そこで、当地区における歴史文化的資源については、積極的な保全・活用を図り、本物としての魅力を高めていくことで、人々が集い、地域の歴史・文化を学び、地域の周遊の出発地として位置づけたまちづくりの実現を目指す。また、公共施設などの空き床について民間活力を活用した賑いと交流の創設に努める。

具体的には以下のとおり。

- ・日本で数少ない市立文書館である地域研究史料館の機能と文化財収蔵庫の機能を併せ持つ、尼崎の歴史・文化を学ぶ拠点を整備し、市民の学びの利便性を高める。
- ・廃校になった中学校を活用し、様々な世代の人々が自らが暮らすまちの歴史・文化に気軽に触れて、学び、そしてまちづくりを担う人材を育む場を創出する。
- ・歴史館機能の1階東側に夜間中学校を併設し、多文化共生を発信する拠点として活用する。
- ・開明庁舎について、阪神尼崎駅と城内地区、寺町との中間に位置する立地優位性を生かして交流人口の増加や周辺地域での周遊を誘導を図るため、観光案内や飲食、物販等の機能を備えた「にぎわいと交流の創出、情報発信の拠点」となる施設として整備すべく、民間活力の導入による有効活用を実施する。

### 都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な中心拠点誘導施設及び生活拠点誘導施設の考え方

城内地区の歴史的公共建築物である旧城内中学校を歴史館機能及び成良中学校琴城分校として保存・再生し、人々が気軽に歴史に触れ、学べる歴史文化の拠点とする。

### 都市再生整備計画の目標を達成するために必要な交付対象事業

- ・公園事業：城址公園は、中心市街地から近く、阪神尼崎駅から歴史館機能までの動線上に位置し、寄附を受ける尼崎城を含め城址公園としてふさわしい空間整備を図り、市民が憩える公園の整備を目指す。
- ・地域生活基盤施設：当該地区の周遊を促すため観光情報案内板及びサインを設置する。さらに東町開明線に隣接する公共用地の北側敷地をセットバックし、その敷地に遊歩道を整備することで、阪神尼崎駅から歴史館機能への歩行者ネットワークと歩行者の安全確保を図る。

## 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
歴史館機能の来場者数	人	歴史館機能を訪れた市民、来街者の数	文化財収蔵庫と文書館の機能を併せ持つ歴史館機能に再整備して、同館に来場する市民、来街者の増加を目指す	16,116人	H26	40,000人	H32
尼崎の歴史に関心を持っている市民の割合	%	市民意識調査において、「尼崎の歴史に関心を持っている」と回答した市民の割合	自らが住む町の歴史文化に気軽に触れて、学び、わが町に対する誇りを持つ市民の増加を目指す	56%	H26	77%	H32
城址公園の利用者数	人	城址公園の利用者数	都心の低未利用地を活用して、市民が憩える空間を整備し、城址公園の利用者数の増加を目指す	-	H26	150,000人	H32
地区中心地の地価の上昇	円/㎡	地区の中心地である阪神尼崎駅周辺の地価	地区の価値上昇の指標として地区の中心地である阪神尼崎駅周辺の地価の上昇を目指す	372,000円/㎡	H27	390,000円/㎡	H32
商店空き店舗数増加傾向の抑制	軒/年	地区内の商店空き店舗数の増加数	地区内の商店空き店舗数の増加傾向を経済活動の活性化により抑制する	2軒/年	H28	0軒/年	H32

## 様式2 整備方針等

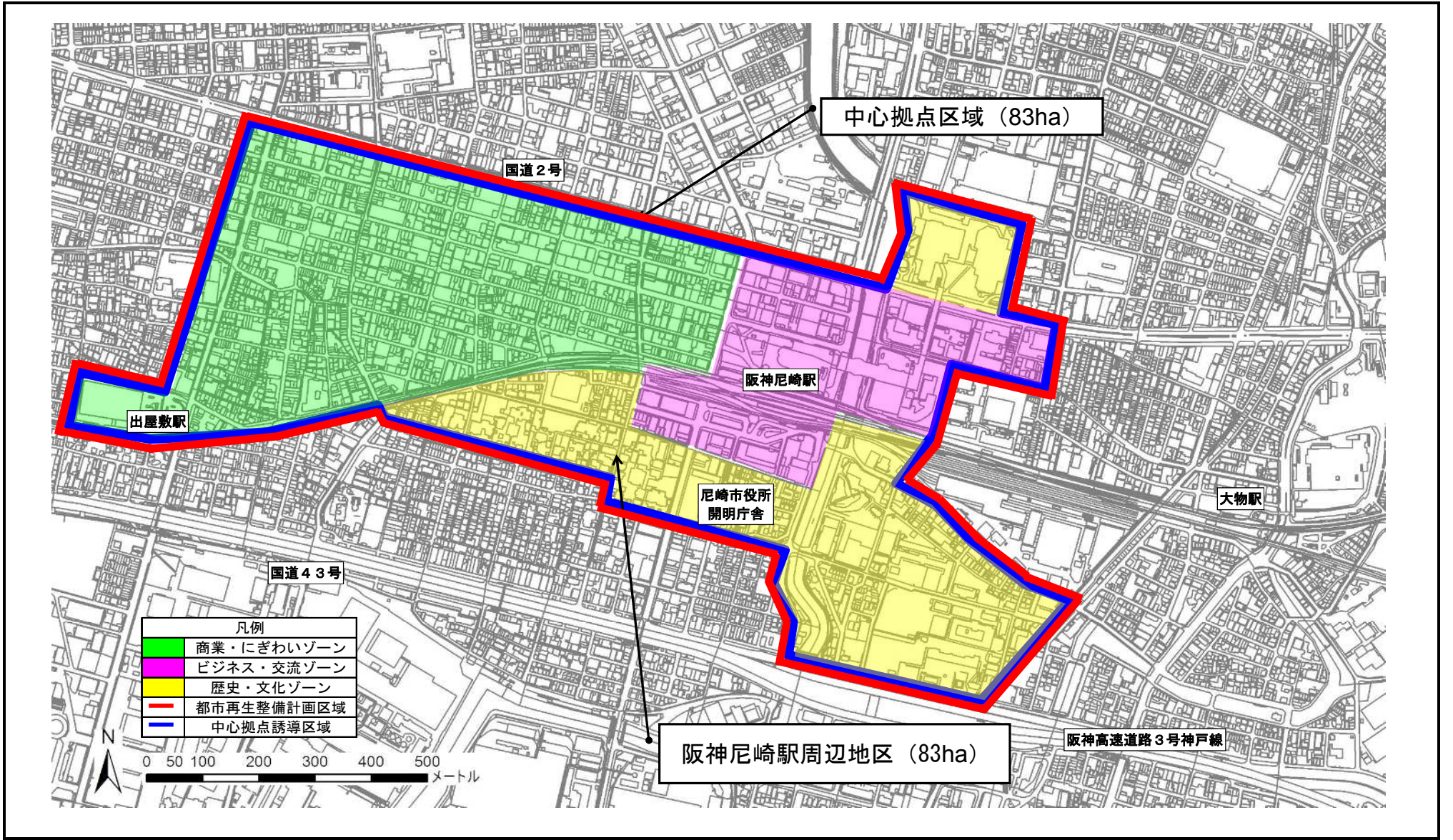
計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1： 寄附を受ける尼崎城の活用や、現存する本市の歴史・文化資源を活かすことによって都市の魅力向上と交流人口の増加を図り、散在する地域資源をつなぎ、周遊性を高め、地域の経済活動の活性化を目指す。</p>	<p>中心拠点誘導施設：歴史館機能整備事業 中心拠点誘導施設：成良中学校琴城分校移転整備事業 地域生活基盤施設：観光案内情報板設置事業、公開空地遊歩道整備事業 (関連事業：尼崎城400年記念館建設工事) (関連事業：城址公園内に整備する尼崎城の内部活用事業) (関連事業：観光地域づくり推進事業) (関連事業：城内まちづくり推進事業)</p>
<p>整備方針2：都心の低未利用地に寄附を受ける尼崎城を整備し、城址公園として一体を整備することで都市拠点としての機能強化とまちなかの再生を目指す</p>	<p>公園事業：城址公園整備事業 (関連事業：尼崎城400年記念館建設工事) (関連事業：城址公園内に整備する尼崎城の内部活用事業) (関連事業：城内まちづくり推進事業)</p>
<p>整備方針3：歴史文化という新たな都市イメージを付加することで、市民のまちに対する誇りや愛着の醸成を目指す</p>	<p>中心拠点誘導施設：歴史館機能整備事業 公園事業：城址公園整備事業 (関連事業：尼崎城400年記念館建設工事) (関連事業：城址公園内に整備する尼崎城の内部活用事業) (関連事業：城内まちづくり推進事業)</p>
事業実施における特記事項	
<p><b>【まちづくりの住民参加】</b> ・当該地区については、平成17年度に市民、地域、企業、学識経験者等からなる「城内地区まちづくり懇話会」においてまちづくりの方向性が検討され、平成18年3月に城内地区まちづくりについて提言が出されている。さらに、「中国街道・城内まちづくり懇話会」として発展した懇話会では、提言内容の実現に向けて、旧尼崎警察署を活用したイベント「城内フォーラム」の開催等に取り組んでいる。 ・また「あまがさき街の見どころご案内事業」の一環として市民ボランティアガイドが当該地区を含む観光コースを設定しており、歴史に興味のある方々を案内する仕組みができています。 ・城内地区に残された歴史的建築物(旧尼崎警察署及び旧城内中学校)を活用してあまがさき歴史音楽祭(10月4日開催、尼崎市及びあまがさき歴史音楽祭実行委員会主催)を行い、来街者を呼び込む。 ・城内地区に残された歴史的な建築物を見学するツアーや、ドラマのロケ、音楽イベントの会場として、地域資源が活用されている。 ・尼崎城の築城に合わせて、尼崎城プロジェクトサポーター(登録制。SNSの発信)募集や寄附事業に参加していただき、みんなの尼崎城の実現に向けて様々なイベントを開催している。</p> <p><b>【官民連携体制】</b> ・「あまがさき城下町フェスティバル」と題して、平成30年度に再建予定である尼崎城への観光客等を取り込み、寺町に触れ、商店街周辺へ誘導・回遊させる事業に取り組むことによって、まちに人を呼び込み、尼崎城再建の地から地区内の歴史資産を巡り、中央・三和商店街に至る回遊ルートを設定し各回遊ポイントでイベントを実施している。(主催：市、各民間実行委員会)イベントを通して地域資源を知ってもらうとともに、商店街のクーポンを配布して、消費活動を喚起した。 ・個人の寄附により再建される尼崎城を「みんなの尼崎城」として整備・維持すべく「一枚瓦寄附」「一口城主寄附」などを実施し、多くの市民や事業者の参画をいただきながら事業を進めている。 ・えびす神社での「巫女体験」といった尼崎ならではの体験ツアー(プログラム)や、調理師専門学校などとともに歴代城主に因んだ食事の再現などの「コト消費」の開発、特産品をいかした土産の開発など、来訪者にとって魅力ある尼崎ならではのコンテンツの開発を担う民間事業者や地域資源である尼崎城、寺町、開明庁舎、商店街などをつなげるコーディネートやプラットフォームの運営、マーケティングの実施などによる関係者が一体となった魅力ある地域づくりの支援・推進を実施する。 ・昭和初期の建物である旧開明小学校を民間活力の導入による商業利用促進など公共施設・公的不動産の利活用を図りながら、地区の新たな賑わいや交流拠点の整備を推進していく。</p> <p><b>【政策間連携体制】</b> 観光施策の推進による新たな消費需要やサービス開発等の喚起と併せて、尼崎創業支援オフィス「アビーズ」での民間事業者の起業や事業展開を通じて、新たな地域経済活性化の担い手を育成し、地域の「稼ぐ力」を高めていく。 文書館である地域研究史料館(総務部局)の機能と、文化財を取り扱う文化財収蔵庫(教育部局)の機能を併せ持つ歴史館機能(博物館)を整備し、尼崎の歴史を学ぶ拠点とするとともに、尼崎城と連携した展示や周辺商店街とスタンプラリーなどのイベントを実施し、来訪する人々に市の歴史を伝え、地区内を周遊していただくことによって歴史文化という新たな都市イメージを付加し、市民のまちに対する誇りや愛着の醸成を目指す。</p> <p><b>【事業完了後の継続性、人材育成、維持管理費の低減】</b> 既存施設を利用し機能集約することにより施設整備コスト及び維持管理費の削減を図り、公共施設の空き床を民間活力により地域の賑いづくりに活用する。 (現在別々の施設にある文化財収蔵庫、地域研究史料館、琴城分校を機能集約して歴史館機能(博物館)及び琴城分校(夜間中学校)とし旧城内中学校を改修して運営する) (開明庁舎を「にぎわいと交流の創出、情報発信の拠点」として民間活力により活用する) 観光関連事業を支える担い手やコーディネーターを掘り起こし育成するセミナーの実施、来訪者を案内するボランティアガイドの支援・育成などに取り組む、地域が一体となって観光に取り組む機運の醸成やおもてなし力の向上を図る。 再建される尼崎城の維持管理については、「みんなの尼崎城」をキーワードに現在取り組んでいる寄附制度を継続することとしており、市民とともに支えていく。 引き続き公共施設などの空き床について民間活力を活用した賑いと交流の創設に努める。</p> <p><b>【城内まちづくり推進事業(地方創生交付金)の取組内容】</b> 一般市民の方(寄附者)から尼崎城の寄贈を受けるという大きな契機を捉え、一口城主や一枚瓦寄附者のイベント、近隣商店街など一体となって城下町エリア全体の活性化・まちづくりを盛り上げていく。 また、その機運を醸成すべく尼崎城に関連するイベント、セミナー等の実施や広域における広告を展開し、市内外へアピールを積極的に行う。</p>	





都市再生整備計画の区域

<p>阪神尼崎駅周辺地区(兵庫県尼崎市)</p>	<p>面積</p>	<p>83 ha</p>	<p>区域</p>	<p>昭南通2~7丁目、昭南通3~7丁目、神田北通1~6丁目、神田中通2~6丁目、神田南通1~3丁目、開明町1~3丁目、西本町北通3~5丁目他周辺地域</p>
--------------------------	-----------	--------------	-----------	---





# 阪神尼崎駅周辺地区(兵庫県尼崎市) 整備方針概要図

目標	都心と歴史文化ゾーンが調和した交流と学びの拠点の創生	代表的な指標	歴史館機能の来場者数 (人)	16,116人 (26年度)	→	40,000人 (32年度)
			城址公園の利用者数 (人)	0人 (26年度)	→	150,000人 (32年度)
			地区中心地の地価の上昇 (円/㎡)	372,000円/㎡ (27年度)	→	390,000円/㎡ (32年度)

