

(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、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。

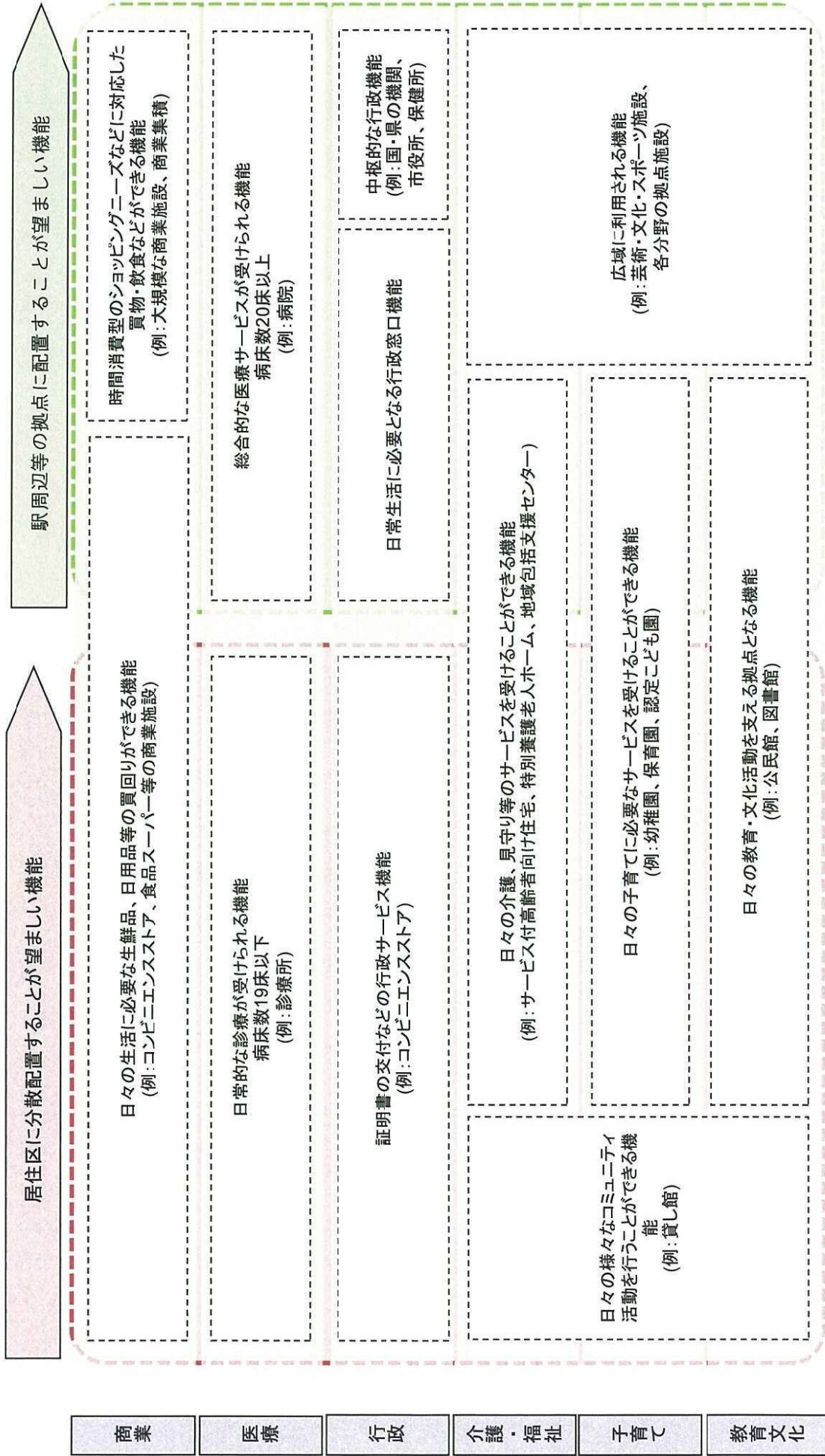
一方、都市づくりの方向性に大きく寄与し、より利便性を高め、賑わいを創出するなど拠点性を高めることで本市の魅力を高める機能持つ施設かつ、市外もしくは、市内全域から利用される施設を中心に誘導施設として位置付け、そのうち、今後誘導すべき施設と維持すべき施設とを分けて示すこととします。

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 (支援・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。

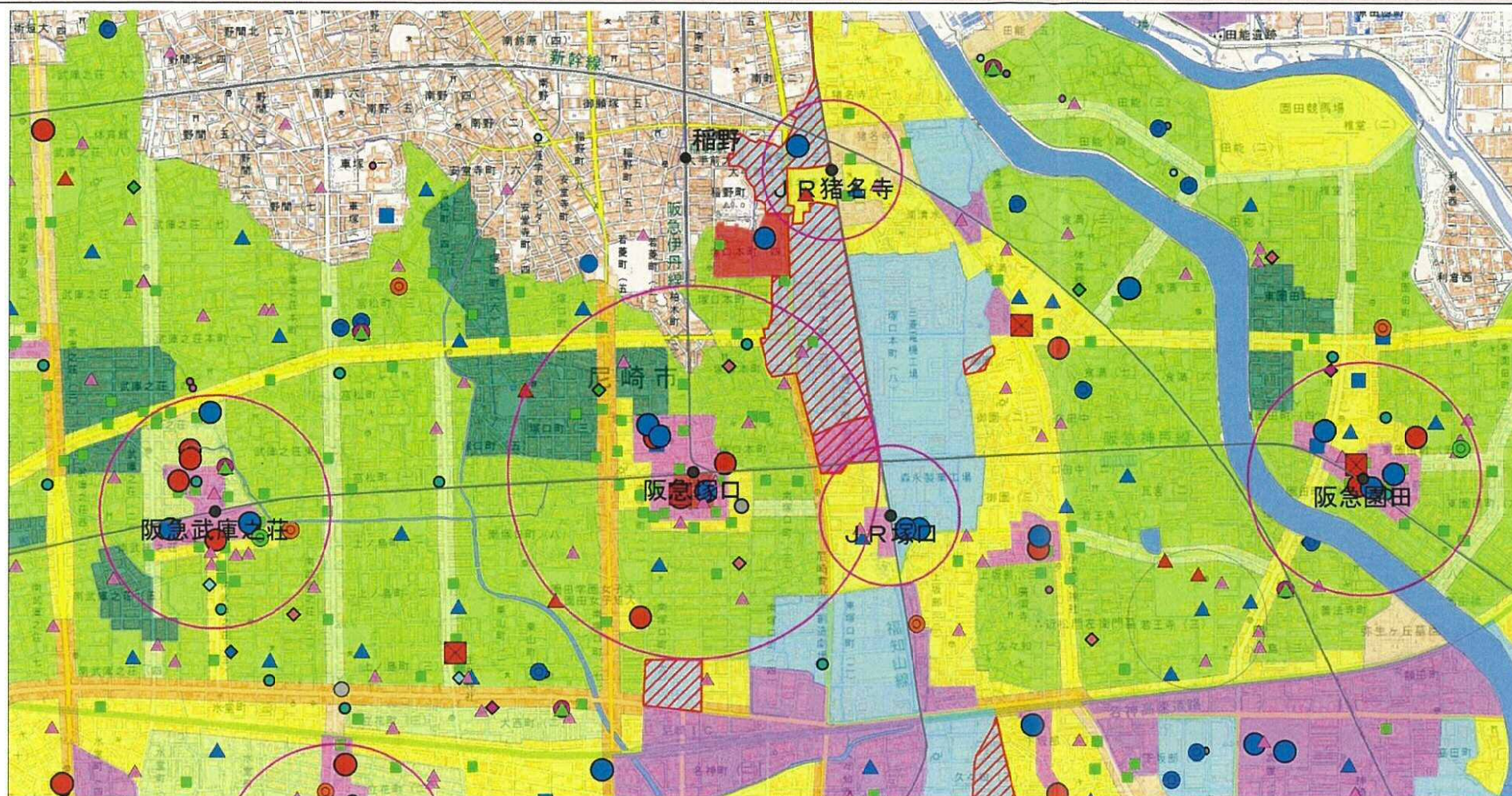
※法定の誘導施設ではない。

(参考)国土交通省「立地適正化計画策定の手引き」を参考にした、本市における市民の生活を支える都市機能の配置の考え方



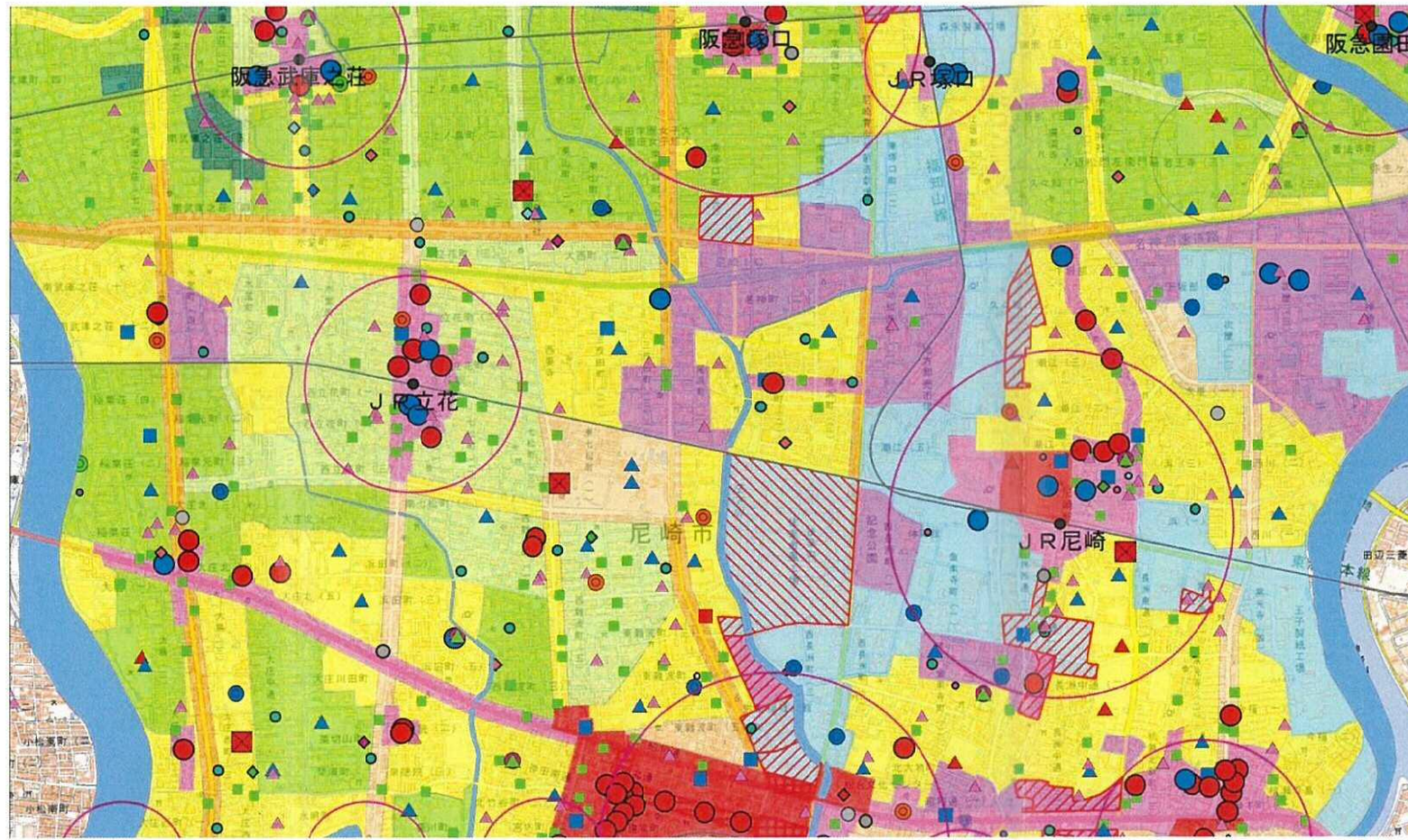
都市機能誘導区域に立地している主な施設

阪急沿線



- 市役所・支所など
- 警察署
- 警察署分庁舎
- 消防本部
- 消防署
- 介護老人保健施設
- 特別養護・養護老人ホーム
- 社会福祉協議会
- 地域包括支援センター
- 老人福祉センター
- 幼稚園・保育園
- 小・中学校
- 高・大学
- 公民館
- 地区会館
- 図書館
- 総合文化センター
- 青少年・婦人施設
- 地域学習館
- 大規模小売店舗
- 商店街・市場
- 小規模スーパー
- 災害拠点病院
- 病院
- 診療所
- 中央・三和商店街特別用途地区
- 住工共存型特別工業地区
- 工業保全型特別工業地区
- 都心商業・業務特別用途地区
- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

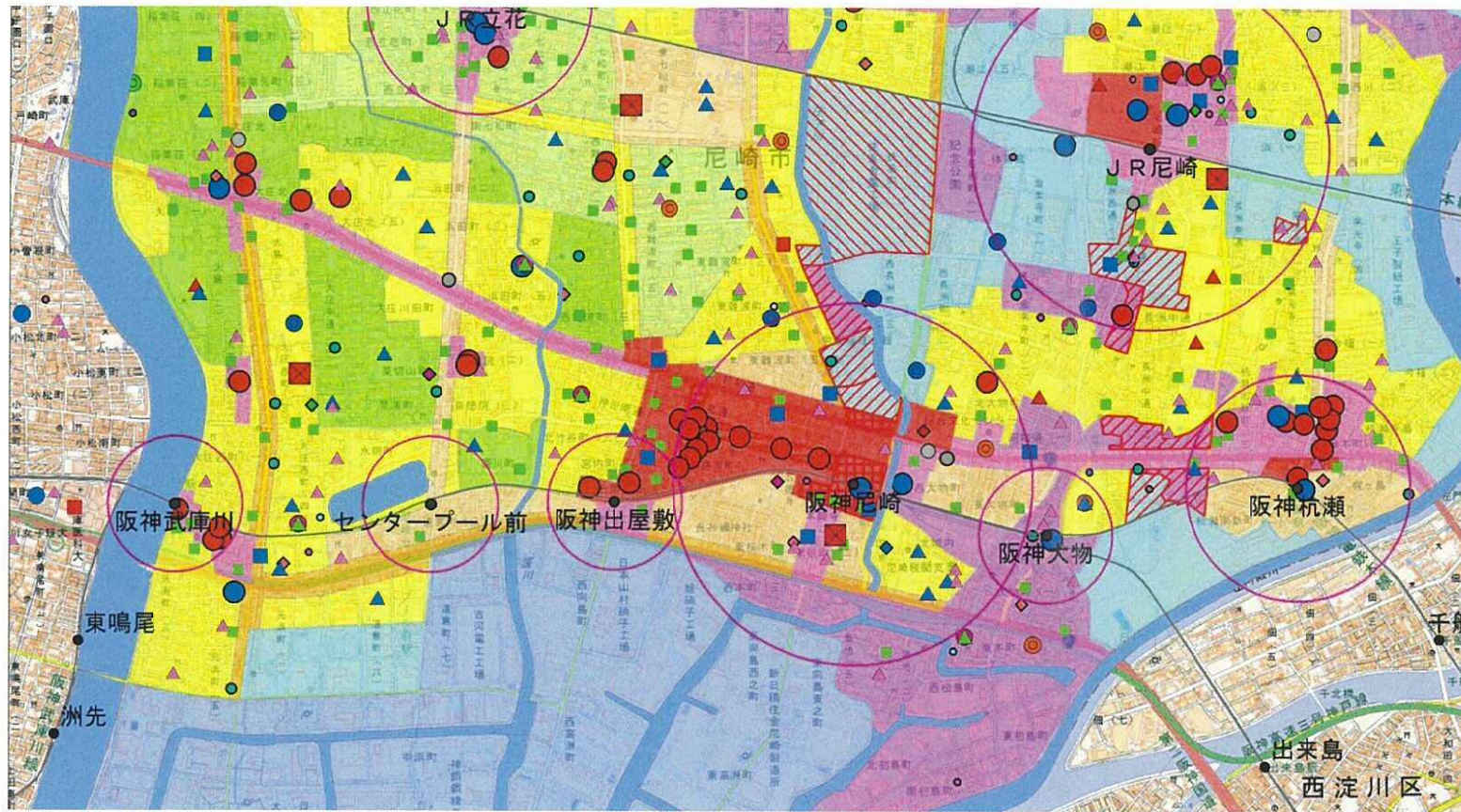
都市機能・施設		阪急武庫之荘駅 周辺	阪急塚口駅 周辺	J R塚口駅 周辺	J R猪名寺駅 周辺	阪急園田駅 周辺
商業	大規模小売店舗 (1万㎡超)	×	○	○	○	×
	その他スーパー・商店街	○	○	○	×	○
医療	病院	×	○	○	×	○
	診療所	○	○	○	○	○
行政	中枢的な行政機能	×	○(警察署)	○	×	○
	その他行政窓口	×	○(住民票等発行窓口)	○	×	○(住民票等発行窓口)
介護 保健 福祉	相談窓口 (地域包括支援センター等)	○	×	×	×	○
	子育て 支援	○	○	○	○	○
教育文化 文化芸術 スポーツ	幼稚園・保育所(園)	○	○	○	○	○
	子育て交流・相談	○	○	○	×	○
※学校を除く	○(図書館)	○(劇場)	○	×	×	



- 市役所・支所など
- 警察署
- 警察署分庁舎
- 消防本部
- 消防署
- 介護老人保健施設
- 特別養護・養護老人ホーム
- 社会福祉協議会
- 地域包括支援センター
- 老人福祉センター
- 幼稚園・保育園
- 小・中学校
- 高・大学
- 公民館
- 地区会館
- 図書館
- 総合文化センター
- 青少年・婦人施設
- 地域学習館
- 大規模小売店舗
- 商店街・市場
- 小規模スーパー
- 災害拠点病院
- 病院
- 診療所
- 中央・三和商店街特別用途地区
- 住工共存型特別工業地区
- 工業保全型特別工業地区
- 都心商業・業務特別用途地区
- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

都市機能・施設		J R立花駅 周辺	J R尼崎駅 周辺
商業	大規模小売店舗 (1万㎡超)	×	○
	その他スーパー・商店街	○	○
医療	病院	○	○
	診療所	○	○
行政	中枢的な行政機能	×	○(警察署)
	その他行政窓口	○(保健所)	○(住民票等発行窓口)
介護 保健 福祉	相談窓口 (地域包括支援センター等)	×	○
	子育て 支援	幼稚園・保育所(園)	○
教育文化 文化芸術 スポーツ	子育て交流・相談	○	○
	※学校を除く	×	○(大学、陸上競技場・体育館)

阪神沿線



- 市役所・支所など
- 警察署
- 警察署分庁舎
- 消防本部
- 消防署
- 介護老人保健施設
- 特別養護・養護老人ホーム
- 社会福祉協議会
- 地域包括支援センター
- 老人福祉センター
- 幼稚園・保育園
- 小・中学校
- 高・大学
- 公民館
- 地区会館
- 図書館
- 総合文化センター
- 青少年・婦人施設
- 地域学習館
- 大規模小売店舗
- 商店街・市場
- 小規模スーパー
- 災害拠点病院
- 病院
- 診療所
- 中央・三和商店街特別用途地区
- 住工共存型特別工業地区
- 工業保全型特別工業地区
- 都心商業・業務特別用途地区
- 第一種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

		都市機能・施設	阪神武庫川駅周辺	阪神 尼崎センタープール前駅周辺	阪神尼崎駅周辺 (出屋敷駅を含む)	阪神大物駅周辺	阪神杭瀬駅周辺
概ねの区域内に立地している主な生活利便施設	商業	大規模小売店舗 (1万㎡超)	×	○	○	×	×
		その他スーパー・商店街	○	×	○	○	○
	医療	病院	×	×	○	○	○
		診療所	○	○	○	○	○
	行政	中枢的な行政機能	×	×	○(法務局、警察署)	×	×
		その他行政窓口	×	×	○(住民票等発行窓口)	×	×
	介護 保健 福祉	相談窓口 (地域包括支援センター等)	×	×	○	×	×
		子育て 支援	幼稚園・保育所(園)	○	○	○	○
	子育て交流・相談		×	×	○	×	○
	教育文化 文化芸術 スポーツ	※学校を除く	×	×	○(中央図書館、 芸術文化ホール)	×	×

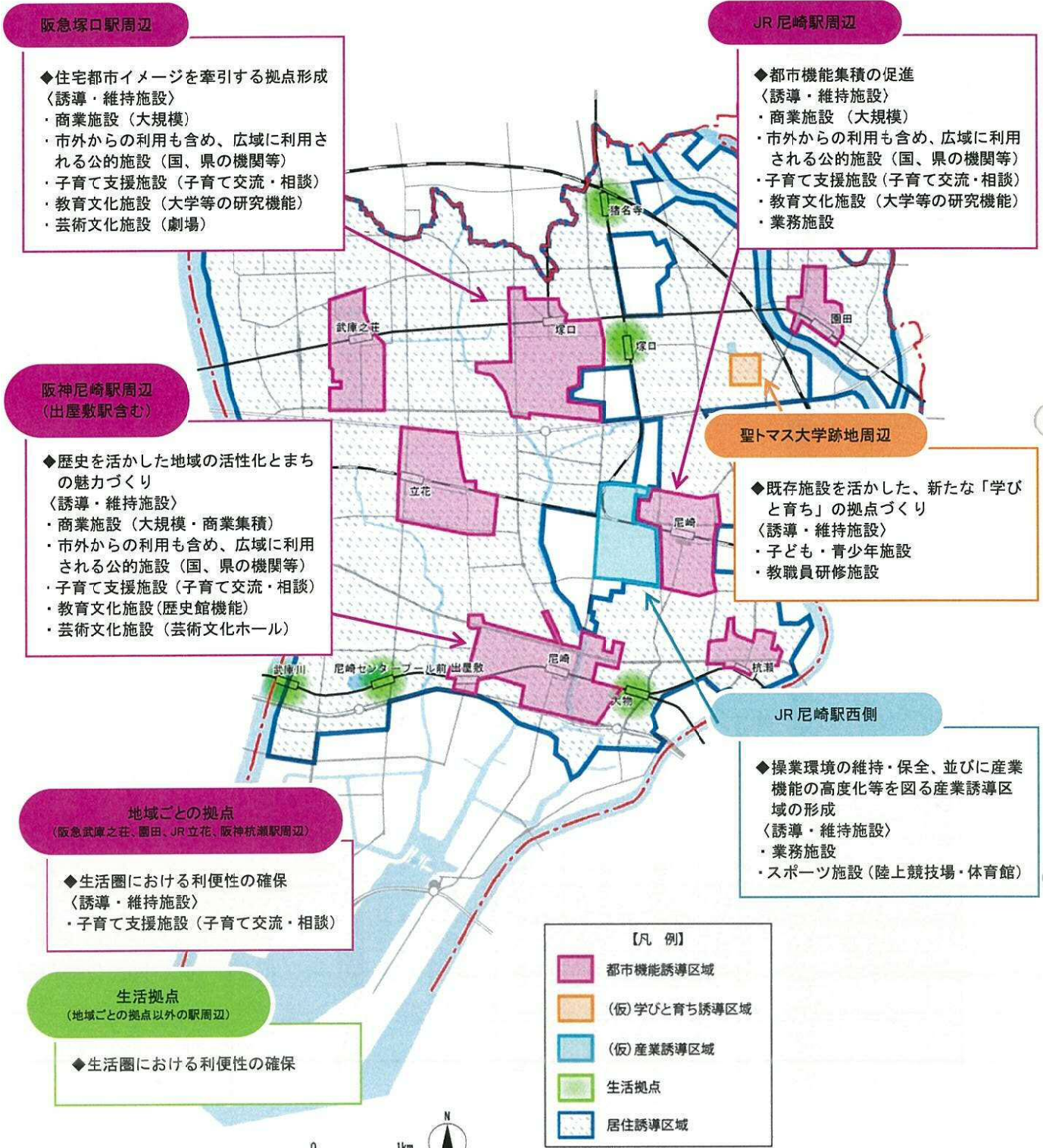
誘導施設の整理

(●：誘導、■：維持)

誘導施設	(法定の) 都市機能誘導区域			都市機能誘導区域に準ずる区域		
	JR尼崎駅周辺	阪神尼崎駅周辺 (出屋敷駅含む)	阪急塚口駅周辺	地域ごとの拠点	生活拠点	(仮)「学びと育ち」の創造拠点
	JR尼崎駅周辺	阪神尼崎駅周辺 (出屋敷駅含む)	阪急塚口駅周辺	阪急武庫之荘、園田駅 JR立花駅 阪神杭瀬駅周辺	JR塚口、猪名寺駅 阪神尼崎センター前駅 武庫川駅、大物駅	聖トマス大学 周辺
商業施設 (大規模)	■ (店舗面積1万㎡以上)	■ (店舗面積1万㎡以上) (商業の集積)	■ (店舗面積1万㎡以上)	—	—	—
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) ■ (住民票発行等の市民窓口)	■ (国、県の機関等) ■ (住民票発行等の市民窓口)	■ (国、県の機関等) ■ (住民票発行等の市民窓口)	— ■ (市役所) 【JR立花駅】	—	—
子育て支援施設	■ (子育て交流・相談機能)	■ (子育て交流・相談機能)	■ (子育て交流・相談機能)	■ (子育て交流・相談機能)	—	—
教育文化施設	■ (大学等の研究機能)	● (歴史館機能)	■ (大学等の研究機能)	—	—	—
芸術・スポーツ施設	—	■ (芸術文化ホール)	■ (劇場)	—	—	■ (陸上競技場・体育館)
市独自の位置づけ						
業務施設 (産業に係る事業所や研究所)	● [※]	—	—	—	—	— ● [※]
子ども・青少年施設	—	—	—	—	—	● [※]
教職員研修施設	—	—	—	—	—	■ [※]

※法定の誘導施設ではない。

都市機能誘導区域と都市づくりの方向性・誘導施設



(3) 都市機能誘導区域外での建築等の届出等

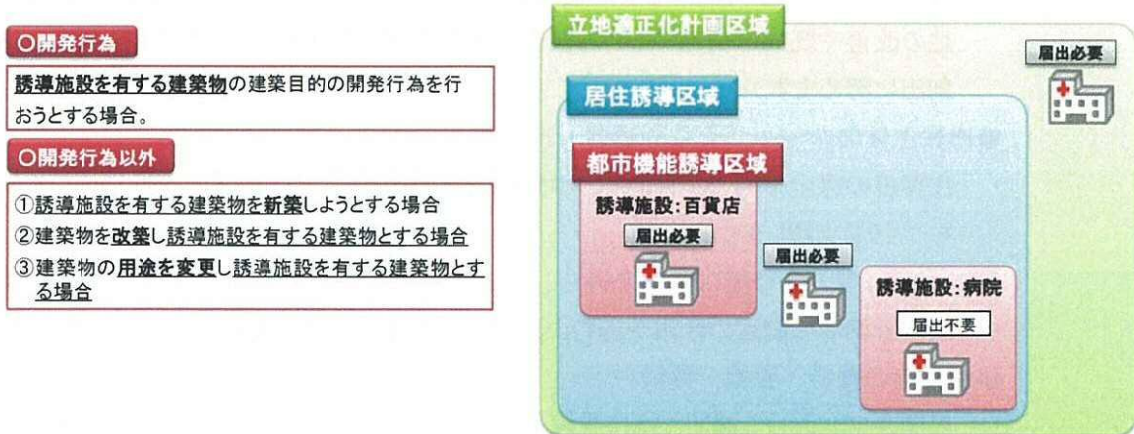
都市機能誘導区域外において、誘導施設の整備を行おうとする場合にはこれらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所等について市長への届出が必要となります。(都市再生特別措置法第108条第3項)

【開発行為】

- ・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

【建築等行為】

- ・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・ 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合



(出典：立地適正化計画の説明会資料（平成27年6月1日時点版）)

市長は、建築等の届出があった場合において、当該届出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、当該届出をした者に対して、当該届出に係る事項に関し、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。(都市再生特別措置法第108条第3項)

また、市長は、勧告をした場合において、必要があると認めるときは、その勧告を受けた者に対して、当該施設に係る都市機能誘導区域内の土地の取得についての斡旋その他の必要な措置を講ずるよう努めなければなりません。(都市再生特別措置法第108条第4項)