

## 4-4 誘導施策

第3章で示した「立地の適正化に関する方針」ごとに、次の通り各誘導区域における誘導施策の推進を図ります。

### 立地の適正化に関する方針①(再掲)

本市は早い時期から市街地形成が進み、道路等のハード面の都市づくりだけでなく、地区計画等の市民が参画するソフト面の都市づくりに取り組んできました。それら既存ストックを活かすことで、まちの更新や残された自然環境の保全によりゆとりある住環境を形成し、災害に備えながらライフステージに応じて住み続けられる住まい・まちづくりを図ります。

- 都市基盤の整備・維持による安全空間の創出
  - ・道路・橋梁・河川・水路・上下水道施設等の必要な整備・改修、既存施設の耐震化、密集市街地の改善や既成市街地における都市基盤の更新に取り組み、利便性と安全性を備えた空間の創出に努めます。
- 市民主体のルールづくりや規制・誘導による良好な住環境の継承
  - ・住環境の保全や向上を目的とした地区計画等の活用による地域の特性に応じた住民主体のまちづくりを支援します。
- 市民が地域の住環境に関心を持ち、交流・協力してまちづくりに取り組める環境づくり
  - ・地区計画等の制度の活用が進むようノウハウの提供に努めます。
- 住宅等の維持・整備・更新
  - ・民間住宅における適切な維持管理やリフォーム等によるストックの有効活用が進むよう支援します。
- 都市農地の保全と活用
  - ・市民農園や体験型市民農園、援農ボランティア制度を計画的に活用しながら、都市農地の維持・保全に努めます。
  - ・農地の計画的な保全のために、生産緑地地区の追加指定に努めるとともに、貴重な農地が存続できるよう、その方策について検討します。
- 防災対策の充実
  - ・南海地震等の被災想定の見直し、民間施設等と連携した避難場所の確保、防災体制の強化、避難マニュアルの整備、関係機関と連携した防災体制の強化等に取り組みます。

## 立地の適正化に関する方針②(再掲)

更なる高齢化の進行を踏まえ、過度に自家用車に頼らなくても誰もが安全・安心に暮らすことができるユニバーサル社会を形成するため、公共交通利便性の維持と自転車利用者・歩行者の安全性の確保にも繋がる自転車利用環境の向上を図ります。

### ●鉄道やバス交通の機能維持及び利用促進

- ・ 鉄道、バス交通については、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共に、利用促進を図ります。

### ●歩行者や自転車利用者の安全性や快適性の向上

- ・ 主要な幹線道路では、自転車レーン、自転車道の整備や自転車通行可歩道の改良など、自転車の通行環境の改善方法を検討します。

### ●放置自転車の抑制を駐車秩序の確立

- ・ 鉄道事業者などの民間事業者と協力して、駅前における自転車駐車場の整備を推進します。
- ・ 駅周辺において適切な「放置禁止区域」を定め、自転車利用者を自転車駐車場へ誘導するなど、放置の防止について必要な措置を図ります。

## 立地の適正化に関する方針③(再掲)

既に徒歩圏内の商業・医療等の生活利便施設は充実しているため、歩いて暮らせるまちの都市構造となっている。加えて、日常生活の中で歩くことは健康寿命を延ばすことになるので、引き続き、現在の地域に多くの人が住み続けることで、健康で快適で暮らしやすい都市居住の維持を図ります。

### ●地域特性に応じた、利便性の高い魅力的で賑わいのあるまちづくりの推進

- ・ 駅周辺の商業・業務地では、高度利用を基本とし、交通結節機能や既存の都市機能の集積を活かした、利便性の高い魅力的で賑わいのあるまちづくりを進めます。
- ・ 地域に密着した近隣型商業地では、商業機能の活性化を図るなど、地域の生活拠点としてふさわしい土地利用を促進します。
- ・ 沿道型複合地では、背後地の住環境に配慮しながら、主要幹線道路沿道という地理的特性を活かした生活利便施設など、沿道型施設の適正な立地誘導を図ります。特に国道2号沿道は広域幹線道路として土地の高度利用を促進し、商業・業務施設の適正な立地を誘導します。

### ●公共建築物の適正配置

- ・ 公共建築物については、人口推移などを見据えた再配置と機能向上を図り、市民活動や災害時の拠点として活用します。

## 立地の適正化に関する方針④(再掲)

市内に事業所など就労の場が多く、また鉄道駅が多いため市外への通勤も便利で、距離的にも時間的にも「職住近接」であり、ワークライフバランスが実現しやすいまちの構造になっています。今後もこれを維持していくために、土地利用の多様性と産業活動が継続できる環境の維持をしていくとともに、時代に応じた立地誘導を図ります

### ●ものづくり産業の集積の形成・維持・保全と活性化

- ・ 本市の立地優位性等の情報発信による企業誘致、事業所の新規立地や増設・建替等による新たな産業や事業高度化を誘導する環境づくり、住工混在の防止等による既存産業集積地における操業環境の維持・保全等に努めます。

### ●内陸部工業地における操業環境の維持・保全を基本とした、地区の特性に応じた土地利用の誘導

- ・ 内陸部の工業地については、操業環境の維持・保全を基本としつつ、既存産業の高度化や研究開発機能の集積など都市型産業への転換などを可能とする計画的な土地利用を誘導します。
- ・ また、大規模な土地利用転換が見込まれる駅周辺や幹線道路沿道については、周辺との調和に配慮する中で、市が総合的に良好な計画と判断した場合は、本市の魅力と活力ある都市空間を創出するために、地区計画などの都市計画手法を活用した土地利用を誘導します。
- ・ 住工複合地については、工場の操業環境の保全を基本としながら、特別用途地区や地区計画を活用するなど、地区の特性にあった建築規制による住環境にも配慮した、工場と住宅などが共存できる土地利用を誘導します。
- ・ 「尼崎市住環境整備条例」による緩衝緑地制度の維持による、新規住宅の立地抑制を図ることで操業環境の維持・保全を図ります。

## 立地の適正化に関する方針⑤(再掲)

歴史、文化、教育面など新たな都市イメージづくりとこれまで取り組んできた緑・都市景観など良好な都市環境の形成による都市イメージの向上を進めることで、新たな交流と賑わいを創出し、シビックプライドの醸成を通じて、魅力ある都市の実現を図ります。

### ●都市再生整備計画事業の活用（都市再構築戦略事業）

- ・ 城内地区については、都市再生整備計画事業(都市再構築戦略事業)の活用による歴史文化の拠点整備を行い、新たな都市イメージの発信と、それに伴う市民のまちに対する誇りや愛着の醸成につながるまちづくりを進めます。

### ●学びと育ちを支援する拠点形成

- ・ 旧聖トマス大学については、施設全体を既存ストックとして捉え、子どもの育ちを支える取組も合わせた、幅広い教育の観点から本市の課題解決に資することを目指し、「学びと育ちを支援する」ことをコンセプトとした施設として活用・整備します。

### ●市民が地域の住環境に関心を持ち、交流・協力してまちづくりに取り組める環境づくり

- ・ ワークショップ等の手法を活用した公園緑地の整備、住まいに関するネットワークづくりを進める

など、地域住民主体の取組を支援します。

- 子育てファミリー世帯を中心とする市民の居住促進を図るため、ゆとりある敷地の形成や住宅の質の向上に取り組みます。

## 4-5 具体の整備事業

### (1) 城内地区

城内地区は、近世の尼崎城址に位置し、明治の廃城後は教育・医療・行政などの中核的公共施設が立地するなど本市市制の基礎となった地区で、現在も、当時の面影を残す歴史的建造物が複数残る貴重な地区です。平成28年(2016年)に市制100周年を迎え、市発祥の地である当地区の再生に取り組むことで、従来からの産業・ものづくり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し、市民がまちの対する誇りや愛着を醸成することにつながるまちづくりを進めます。

#### 《城内地区の計画概要》

##### ■名称■

城内地区都市再生整備計画

##### ■面積■

32.6ha

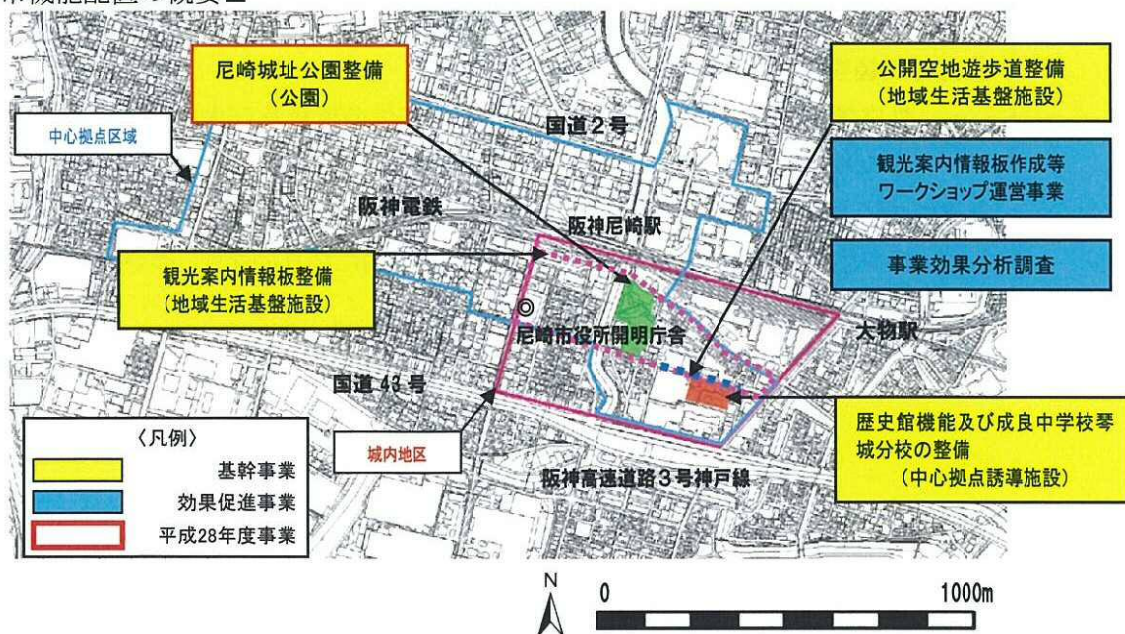
##### ■期間■

平成28年度～平成32年度(5年間)

##### ■目標■

- 尼崎の歴史文化について市民が学習できる拠点として歴史館機能を整備し、城内地区の他の歴史的建造物の魅力発信と併せて交流人口の増加をめざす
- 都心の低未利用地を活用することで、都市拠点としての機能強化とまちなかの再生をめざす
- 歴史文化という新たな都市イメージを強化することで、市民のまちに対する誇りや愛着の醸成をめざす

##### ■都市機能配置の概要■



## (2) 旧聖トマス大学

学校法人英知学院聖トマス大学は、昭和37年(1962年)4月に創立され、以来50年以上にわたり、1万人以上の学生を社会に送り出し、また、地域にも開かれた大学として、多くの市民、地域団体とも交流を行うなど、大学という知の拠点として、本市や地域に貢献するとともに良好な環境を創出してきました。

しかしながら、平成27年(2015年)4月、大学の廃止、学校法人の解散に至ったことから、本市は一部土地を購入し、残りの土地及び建物を譲受けました。

- ・土地購入 平成27年(2015年)2月26日(約3,900m<sup>2</sup>)
- ・寄付受領 平成27年(2015年)9月25日
  - (1)土地 旧聖トマス大学敷地 約13,000m<sup>2</sup>
  - (2)建物 旧聖トマス大学校舎、図書館など7棟
  - (3)その他備品等 旧大学図書館の蔵書約23万冊等

### (2) -1 施設活用のコンセプト等

譲り受けた旧聖トマス大学の施設については、施設全体の機能に一体性を持たせるとともに、市行政全体の中で有効活用していくことを考え、次のような観点から施設活用に当たってのコンセプトを整理し、具体的な活用の方向を定めていくこととしています。

#### ①既存ストックを活かす

##### ○旧大学施設としての価値を活かす

- ・ 大学キャンパスであった施設全体を既存ストックと捉え、有形無形の価値を活かす方向を検討する。
- ・ 建物の耐用年数等を考慮しながら、図書館の活用をはじめ、大学施設であったことを出来るだけ活かす方向で検討する。

##### ○既存施設・機能の集約等を図る

- ・ 「ファシリティマネジメント」の観点から、「市の公共施設マネジメント基本方針」に即して、既存施設・機能の集約・複合等を検討する。
- ・ 移転、集約等を行う場合は、元の施設の跡地については、別途売却等を検討する。

#### ②寄付の趣旨等を踏まえる

- ・ 私立学校法第30条第3項の規定に沿った寄付の趣旨及び大学の所轄庁であった文部科学省の考え方を踏まえる。

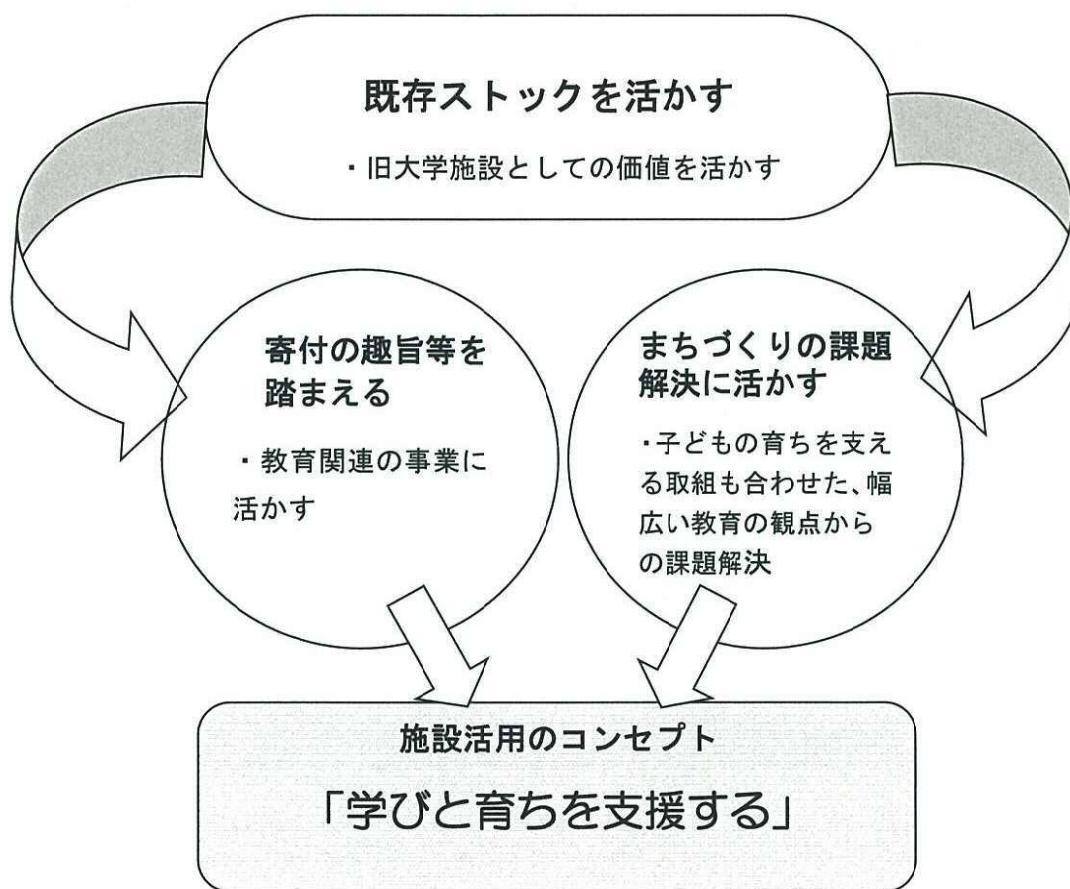
#### ③まちづくりの課題解決に活かす

- ・ 尼崎版総合戦略の6つの政策分野など、積極的に今日的なまちづくりの課題解決に資する活用を検討する。

## 施設活用のコンセプト

本市のまちづくりの課題は、福祉、子育て・教育、産業、環境、インフラ整備など様々な分野で多岐にわたりますが、前述の「既存ストックを活かす」ことや、教育関連の事業を活かすといった「寄付の趣旨等を踏まえる」ことを念頭に、子どもの育ちを支える取組も合わせた、幅広い教育の観点から本市の課題解決に資することを旨とし、施設全体として「学びと育ちを支援する」ことをコンセプトとします。

### 施設活用のコンセプト（概念図）



### 5-1 計画の評価・見直し

立地適正化計画は、概ね5年毎に施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めるとされています。本市では、平成26年(2014年)3月に都市計画マスタープランを改定し、概ね5年後の中間見直しと10年後の定期見直しにあたって、PDCAによる施策・事業のチェック(都市計画事業等については原則、毎年進捗を把握)を行うものとしています。

立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部とされるものであり、都市計画マスタープランとの綿密な連動が必要であることから、都市計画マスタープランの進捗管理の仕組みと連携しながら効率的に評価・フォローアップ作業を進め、両計画の適切な改定を図るものとします。

見直しの時期については、社会経済状況の変化等により必要に応じて柔軟に対応します。