

4. 誘導区域、誘導施設、誘導施策

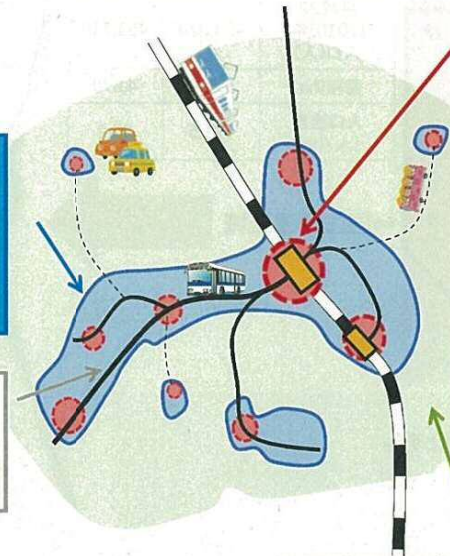
(1) 立地適正化計画の区域イメージ

居住誘導区域

- 区域の設定(必須事項)
- ・人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域

公共交通

- 維持・充実を図る公共交通網を設定
- ・都市機能誘導区域にアクセスしやすくする公共交通網の整備等を計画



都市機能誘導区域

- 区域の設定(必須事項)
- ・医療、福祉、商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域
- 誘導施設を設定(必須事項)
- ・都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設※
- ※居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの
- 区域外における誘導施設の整備は事前届出が必要

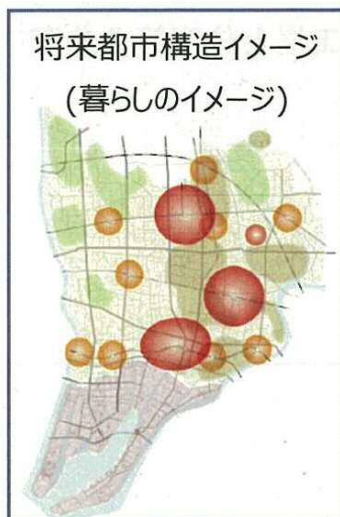
居住誘導区域外

- 一定規模以上住宅(3戸以上又は1,000㎡以上)開発・建築は事前届出が必要

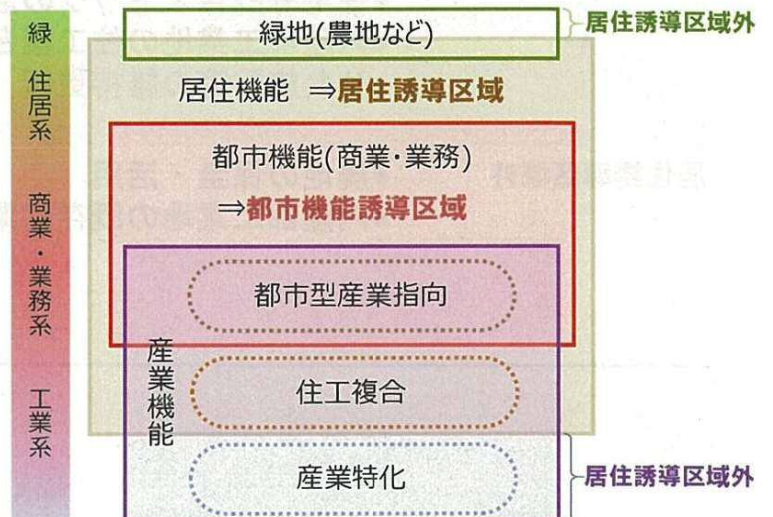
(国土交通省パンフレットより引用)

(2) 本市における区域設定の考え方

- 将来都市構造の具現化のために、本市のこれまでの土地利用施策を踏まえた、居住機能、都市機能、産業機能を誘導する区域を設定する。

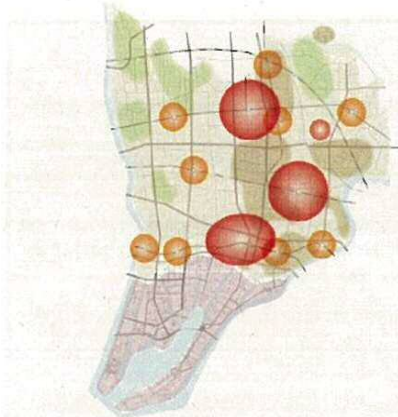


区域設定の考え方



(3) 居住誘導区域と誘導施策

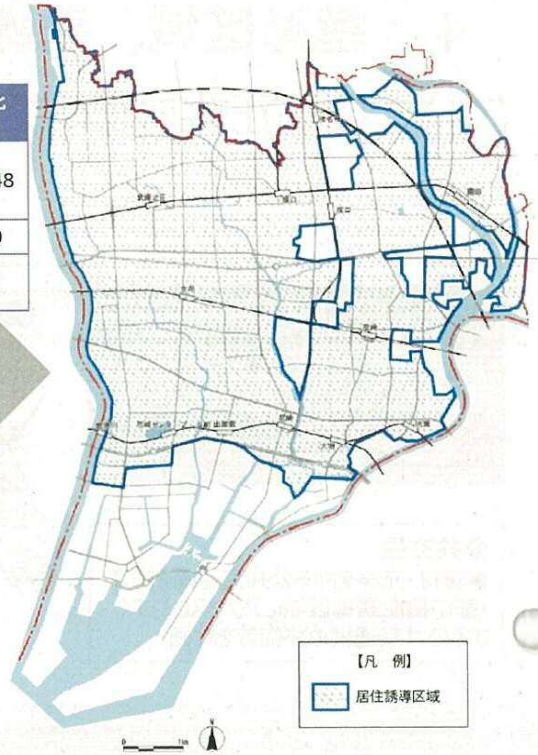
① 居住誘導区域



緑
住居系
商業・業務系
工業系

	居住誘導区域	市街化区域
平成22(2010)年人口(人)	423,224	453,748
面積(ha)	3,484	4,670
人口密度(人/ha)	121.5	97.2

⇒居住誘導区域



〈区域設定の基本的な考え方〉

市街化区域のうち次を除く区域を居住誘導区域とする。

- ・住宅の建築が禁止されている工業地
 - ・工業専用地域(臨海部)
 - ・工業保全型特別工業地区(扶桑町)
- ・住宅の増加を抑制する工業地
 - ・工業地域(住工共存型特別工業地区、JR尼崎駅南側除く)
 - ・準工業地域(工業保全ゾーン)
- ・保全すべき農地等(一団の農地、佐撲丘公園、猪名川風致公園、藻川公園)

② 誘導施策の方向性

対象エリア

考えられる誘導施策の方向性(例)

居住誘導区域全体

- 公共交通機関の維持及び自転車ネットワークの整備
- ユニバーサル社会に配慮した交通空間の形成
- 住宅等既存ストックの活用促進
- 内陸部工業地の住工複合地における工場と住宅等の共存
- 公共施設等の維持更新

居住誘導区域外

- 農地の保全・活用
- 内陸部工業地の既存産業機能の保全

(4) 都市機能誘導区域と誘導施策

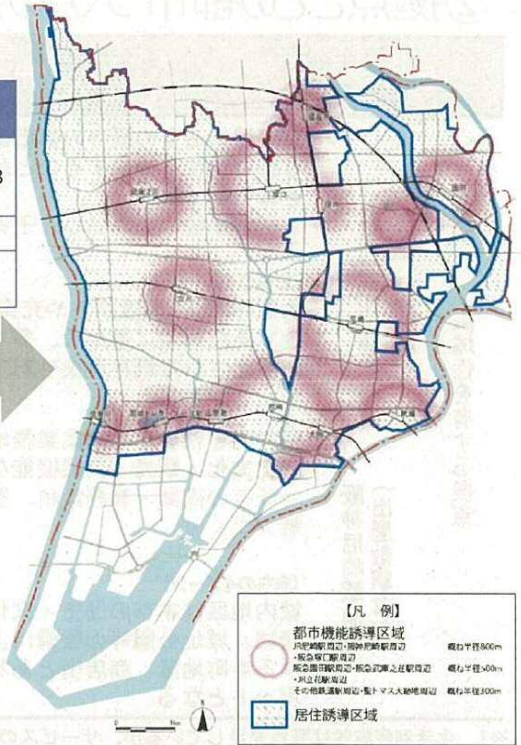
① 都市機能誘導区域



- 緑 住居系
- 商業・業務系
- 工業系

	都市機能誘導区域	市街化区域
平成22(2010)年人口(人)	124,476	453,748
面積(ha)	975	4,670
人口密度(人/ha)	127.7	97.2

⇒都市機能誘導区域



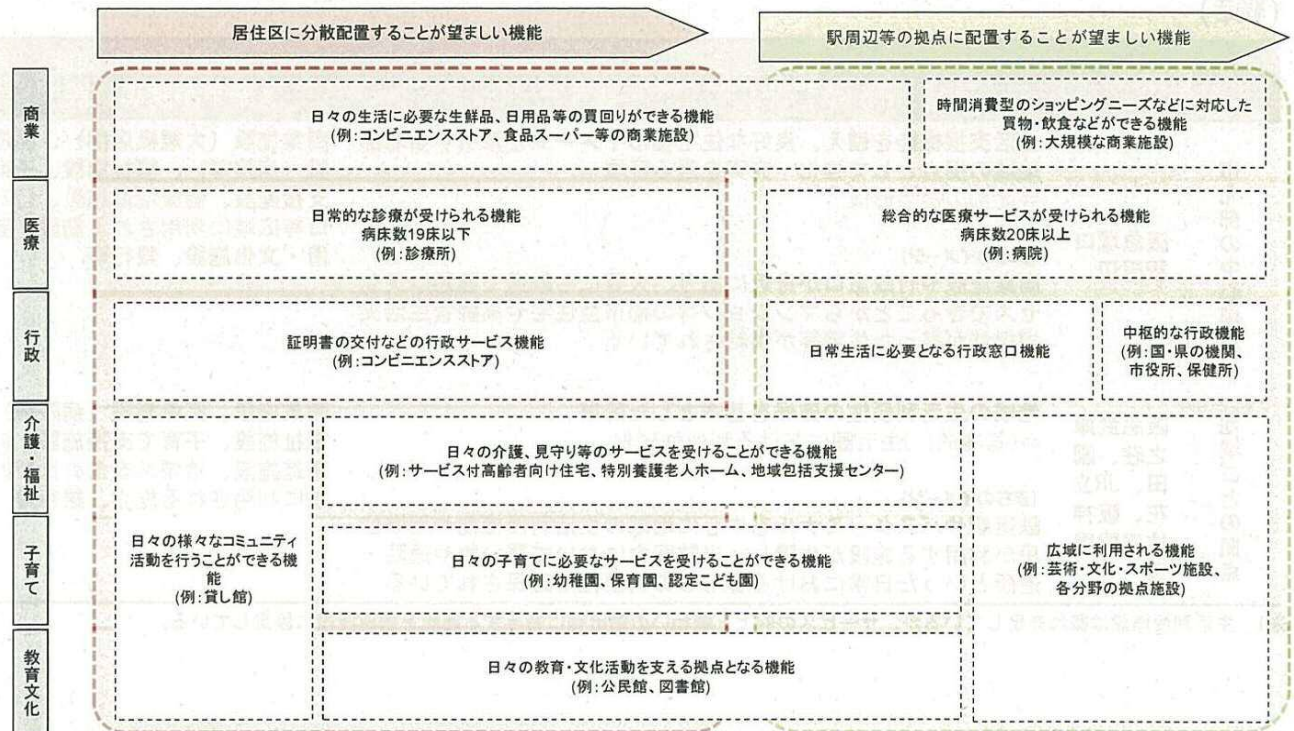
〈区域設定の基本的な考え方〉

- ※ 今回設定する区域は、下記のような圏域を示した概要図であり、今後いただく意見も踏まえながら地形・地物等で区切った区域を設定します。
- ◆ 都市計画マスタープランに位置づけのある拠点(駅周辺)を都市機能誘導区域とする。
 - ・ 広域拠点(JR尼崎駅、阪神尼崎・出屋敷駅)※概ね半径800m
 - ・ 北部の拠点(阪急塚口駅)※概ね半径800m
 - ・ 地域拠点(阪急園田駅、武庫之荘駅、JR立花駅、阪神杭瀬駅)※概ね半径500m
- ◆ その他次の区域を都市機能誘導区域とする。
 - ・ 前述以外の鉄道駅周辺、聖トマス大学跡地周辺 ※概ね半径300m

【凡例】

- 都市機能誘導区域
 - ・ 広域駅前周辺、阪神尼崎駅前周辺 概ね半径800m
 - ・ 阪急塚口駅前周辺 概ね半径800m
 - ・ 阪急園田駅前周辺、阪急武庫之荘駅前周辺 概ね半径500m
 - ・ JR立花駅前周辺 概ね半径500m
 - ・ その他鉄道駅周辺、聖トマス大学跡地周辺 概ね半径300m
- 居住誘導区域

● 誘導施設の考え方



②拠点ごとの都市づくりの方向性と必要な都市機能

区域	都市づくりの方向性	必要な都市機能 (赤字が誘導施設※1)
広域性を有する拠点 JR尼崎駅周辺 (阪神尼崎駅含む) 出屋敷駅含む)	業務機能も含め既存の都市機能集積と交通利便性を活かした快適な都心居住を提供することができる、尼崎の新しい都市イメージを牽引する区域 ⇒機能集積の促進並びに子育て世代の流入促進 (まちなイメージ) 大阪(梅田)への近接性や充実した生活利便施設、子育て施設等が立地する住環境に惹かれ、多くの若い子育て層が集まるだけでなく、高度化された既存産業や都市型産業等働く場の確保により市内外から人が集まる	商業施設(大規模店舗)、医療施設(病院等)、福祉施設、子育て支援施設、健康増進施設、行政窓口等広域に利用される施設、業務施設※2、銀行等
	阪神間を代表する商業業務地としての機能を維持・発展しつつ、歴史文化・観光・交流機能など都市イメージの強化を図る区域 ⇒既存の商業・業務集積、歴史を活かした地域の活性化とまちな魅力づくり (まちなイメージ) 城内地区は本市の歴史・文化が薫る場所であり、歴史館機能や尼崎城、城址公園等の整備によってさらにその趣を色濃くし、隣接する寺町地区、商店街とあわせた本市を代表する都市型観光スポットとなる	教育文化施設(歴史館機能)、芸術・文化施設、商業施設(商店街の集積)、医療施設(病院等)、福祉施設、子育て支援施設、健康増進施設、行政窓口等広域に利用される施設、銀行等 ・城址公園など城内地区の整備(都市再生整備計画事業)

※1 生活利便施設は概ね充足しているが、サービスの向上・賑わいの創出等に寄与する施設を誘導施設に設定している。

※2 事業所や研究施設等を指す。法定の誘導施設ではなく、本市が独自で定める誘導施設とする。

43

(続き)

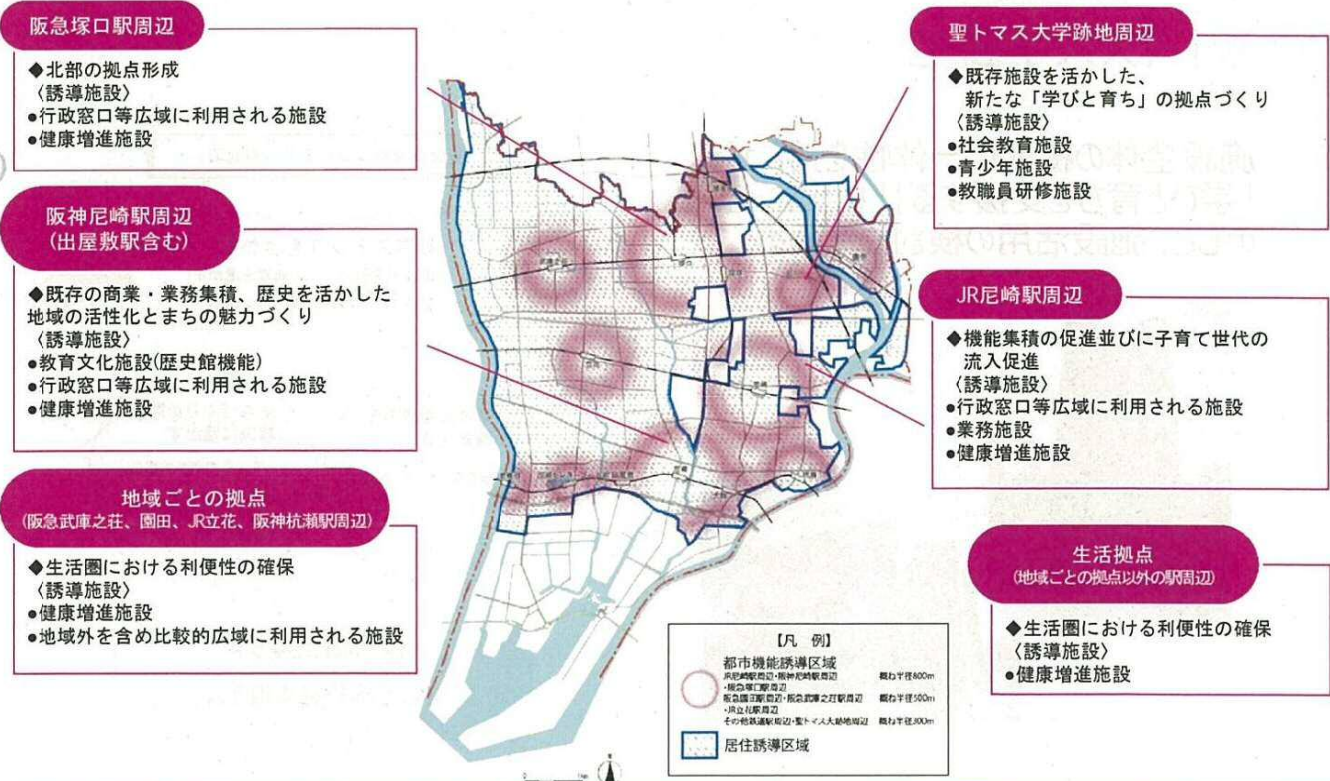
区域	都市づくりの方向性	必要な都市機能 (赤字が誘導施設※1)
市北部の中心拠点 地域ごとの拠点	生活支援機能を備え、良好な住宅都市イメージを牽引する北部地域の拠点として強化・充実を図る区域 ⇒北部の拠点形成 (まちなイメージ) 商業施設や行政窓口が身近にあり、大阪にも鉄道で容易にアクセスできることからマンション等の都市型住宅や高齢者生活支援機能が整った住宅等が供給されている	商業施設(大規模店舗)、医療施設(病院等)、福祉施設、子育て支援施設、健康増進施設、行政窓口等広域に利用される施設、芸術・文化施設、銀行等
	地域の生活利便性の確保を基本とした区域 ⇒(基本的に)生活圏における利便性確保 (まちなイメージ) 鉄道駅やバスターミナルを中心に地域の生活利便機能や地域住民が利用する施設が集積し、当該圏内において買い物や通院・通所といった日常における暮らしの利便性が確保されている	商業施設、医療施設(病院等)、福祉施設、子育て支援施設、健康増進施設、地域外を含め比較的広域に利用される施設、銀行等

※1 生活利便施設は概ね充足しているが、サービスの向上・賑わいの創出等に寄与する施設を誘導施設に設定している。

(続き)

区域	都市づくりの方向性	必要な都市機能 (赤字が誘導施設※1)
生活拠点	<p>地域の生活利便性の確保を基本とした区域 ⇒(基本的に)生活圏における利便性確保</p> <p>(まちなイメージ) 鉄道駅前を中心に地域の生活利便機能が立地し、当該圏内において買い物や通院・通所といった日常における最低限の暮らしの利便性が確保されている</p>	<p>商業施設、医療施設(診療所等)、福祉施設、子育て支援施設、健康増進施設、A T M等</p>
その他	<p>市民力の向上や地域コミュニティの活性化に資する、様々な世代の人を対象とした「学びと育ち」の拠点形成を図る区域 ⇒既存施設を活かした、新たな「学びと育ち」の拠点づくり</p> <p>(まちなイメージ) ・教育環境の充実とともに多くの子育て層が集まり、学校教育だけでなく豊かな社会性を身につけ、地域への愛着を育みながら成長することができる ・高齢者は生涯学習の場だけでなく、自らの体験を活かした自己実現の場を得る事ができ、様々な世代の方々との交流を育むことができる</p>	<p>社会教育施設、青少年施設、教職員研修施設</p>

※1 生活利便施設は概ね充足しているが、サービスの向上・賑わいの創出等に寄与する施設を誘導施設に設定している。



(5) 取り組み・施策の例

① 城内地区(都市再生整備計画事業)

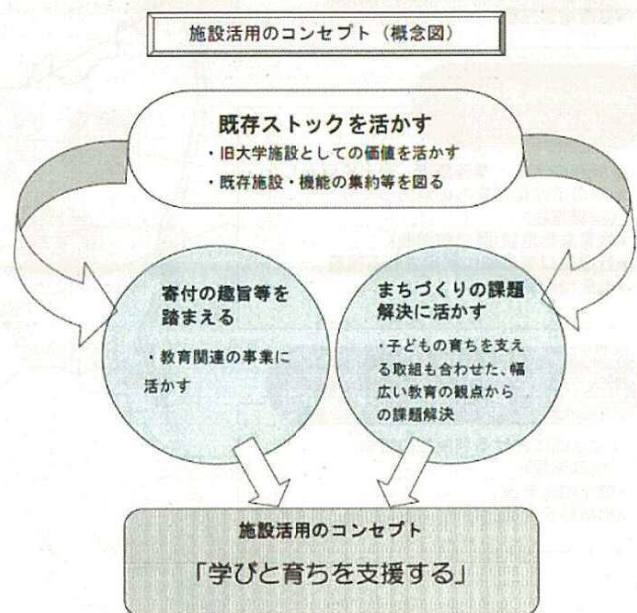
- 「都心と歴史文化ゾーンが調和した交流と学びの拠点の創生」をめざし、歴史文化という新たな都市イメージづくりに向けた城内地区の整備を図る



47

② 聖トマス大学跡地

- 施設全体の機能に一体性を持たせ、「学びと育ちを支援する」というコンセプトのもと、施設活用の検討を進める



③公共施設総合管理計画に基づくマネジメント

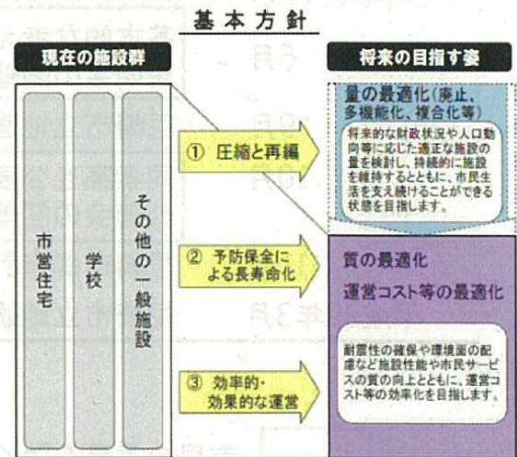
- 老朽化して、次々と更新時期を迎える公共施設について、中長期的な視点で、計画的・戦略的に保有、処分、維持、活用等を行い、身の丈にあった施設保有量、施設規模となるようにマネジメントを図っていく。

(各地区の支所・地区会館の複合化による建替え等)

〈市有建築物に関する基本方針〉

- 方針1 廃止・集約・複合化等による圧縮と再編
- 方針2 予防保全による長寿命化
- 方針3 効率的・効果的な運営

公共施設マネジメントのめざす姿



④内陸部工業地土地利用誘導指針に基づく取り組み

既存事業所の操業環境を守るとともに、住宅地との混在による問題を解消・回避するために、特別用途地区等の都市計画制度のほか、尼崎市住環境整備条例による住宅建設に対する規制・誘導に取り組んでいる。

- 工業保全型特別工業地区(扶桑町：42.5ha)
新たな住宅や店舗等の建築物を規制することで操業環境の保全を図っている。
- 住工共存型特別工業地区・第5種高度地区
住環境に影響のある建物を規制するとともに建物の高さを制限することで住工共存を図っている。
- 尼崎市住環境整備条例による緩衝緑地帯設置基準
工業地域で新たに住宅を建設する際に緩衝緑地帯を設置を義務付けており、住宅の新規立地を抑制している。

内陸部工業地(JR尼崎駅南西)



5. スケジュール

時期	内容
平成28年5月	都市計画審議会に基本的な考え方を報告
6月	基本的な考え方を公表、 説明会の開催、意見募集
9月	尼崎市立地適正化計画素案を尼崎市都市計画審議会へ報告
10月	同素案を公表、 公聴会の開催、パブリックコメント
11月	尼崎市都市計画審議会へパブリックコメントの結果を報告
平成29年3月	尼崎市立地適正化計画策定、公表、運用開始

市民の意見を聴くタイミング

51

市民の皆さんからのご意見を募集します

- 平成28(2016)年 6月 1日(水曜日)～ 6月 30日(木曜日)
- 直接お持ちいただくか、郵送、FAX、Eメール (ama-machi@city.amagasaki.hyogo.jp) で市役所北館 4階 まち咲き施策推進担当まで
- 住所、氏名を記載の上、ご意見をお願いします。

お問い合わせは・・・

尼崎市 企画財政局 ひと咲きまち咲き推進部 まち咲き施策推進担当
 TEL 06-6489-6147 FAX 06-6489-6793
 尼崎市 都市整備局 都市計画部 都市計画課
 TEL 06-6489-6604 FAX 06-6489-6597
 〒660-8501 尼崎市東七松町一丁目23番1号

