

尼崎市立地適正化計画の基本的な考え方〈概要〉

1. 立地適正化計画の目的・位置づけ

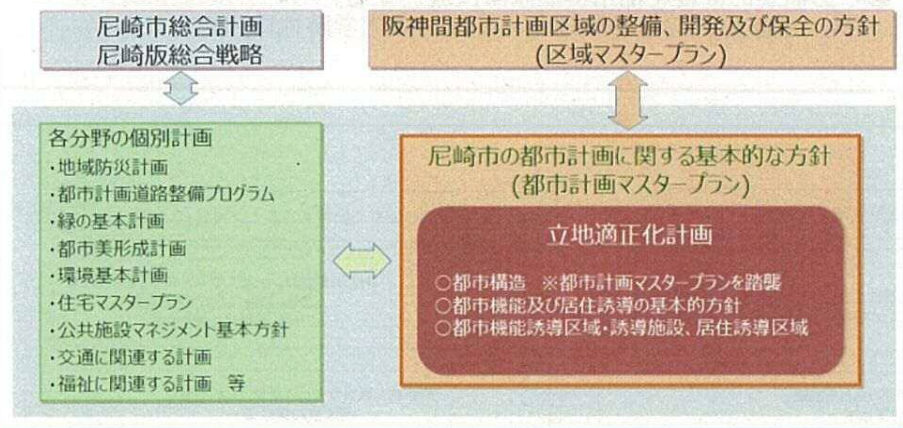
◎ 尼崎市における立地適正化計画の目的

- 都市全体の観点、長期的な視点に立ち、尼崎市の特徴を踏まえながら人口減少等の課題に対応する持続可能な都市づくりを進めていく。
- 概ね20年後を見据え、人口や土地利用、公共交通、生活に必要な施設などの現状や将来予測を踏まえながら、既存ストックを「活かし、守り、育てる」ことで持続可能な都市の実現を目指す都市計画マスタープランの具体化を図る。
- 尼崎ならではの将来都市構造(暮らしのイメージ)を設定し、居住及び生活を支える都市機能の配置・誘導の方針を明らかにしつつ、各種誘導施策の活用等により、緩やかな誘導を図る。

◎ 立地適正化計画の対象区域

市域全体(都市計画区域全体)

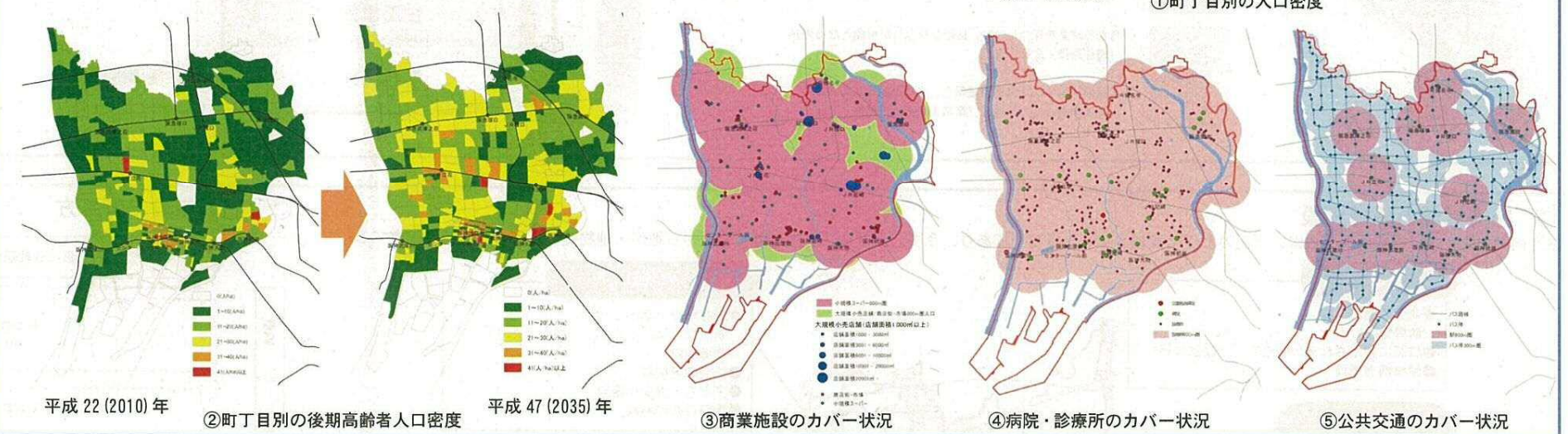
◎ 立地適正化計画の位置づけ



2. 尼崎市の概況

◎ 概況

- 本市は、京阪神都市圏の一部で阪神工業地帯の中核都市として発展し、臨海部や鉄道沿線の工業地のほか、大阪等への通勤利便性の高い住宅地が形成されている。
- 人口密度は、鉄道駅周辺において高く、工業地や公共施設等住宅以外の利用が大部分を占める地区等は低く、平成47年には全体的に低くなる傾向となっている。(①)
- 後期高齢者人口密度は、阪神沿線(尼崎駅、出屋敷駅、杭瀬駅等)で高く、平成47年には全体的に高くなる傾向となっている。(②)
- 商業施設、病院・診療所(内科あるいは外科がある診療所)とも市域のほとんどがカバーされている。(③、④)
- 鉄道、バス路線が充実しており、市域のほとんどが公共交通徒歩圏である。(⑤)



3. 都市づくりの基本方針

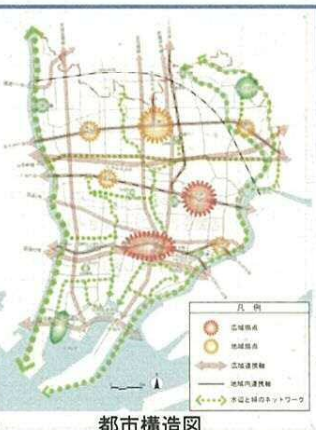
◎ めざすまちの姿

- 都市計画マスタープランでは、5つのめざすまちの姿を実現するため、右図のような都市構造を設定している。

〈めざすまちの姿〉
 ①みんなが主役のまち/②住んでみたい・ずっと住み続けたいまち/③安全・安心を実感できるまち
 ④安心して働ける、活力あるまち/⑤より良い環境を未来につなぐまち

◎ 立地適正化計画におけるめざすまちの姿

- 都市計画マスタープランのめざすまちの姿、都市構造を踏まえつつ、尼崎らしい便利な都市居住を実現する観点に立った立地適正化計画におけるめざすまちの姿を設定する。
- 都市計画マスタープラン策定後、新たな展開を見せている取組を追加する。



- みんなが暮らしやすいまち～利便性・安全性・快適性の維持向上
 - 日常生活利便施設が充実し質の高い住まい・まちづくりが進むことで、健康、安全に暮らし続けることができる住み続けたい、住んでみたい尼崎をめざす
- みんなが働きやすいまち～職住近接の強みを活かす
 - 交通利便性に優れ、業務集積地である大阪に近接しているだけでなく、市内にも多くの就労の場があるという強みを活かし、ワーク・ライフ・バランスの実現ができる尼崎をめざす
- みんなが惹かれるまち～シビックプライドの醸成
 - 歴史文化の拠点や子どもたちの「生きる力」を育むための新たな「学びと育ち」の拠点の形成が進み、市全体の魅力や新しいイメージの高まりとともに、まちに対して市民が誇りと愛着を持てる尼崎をめざす

◎ 立地適正化計画における都市づくりのポイントと方針

- めざすまちの姿の実現に向けた都市づくりのポイントを設定する。
- 各都市づくりのポイントについて現状と将来予測等を踏まえ、立地の適正化に関する方針を設定する。

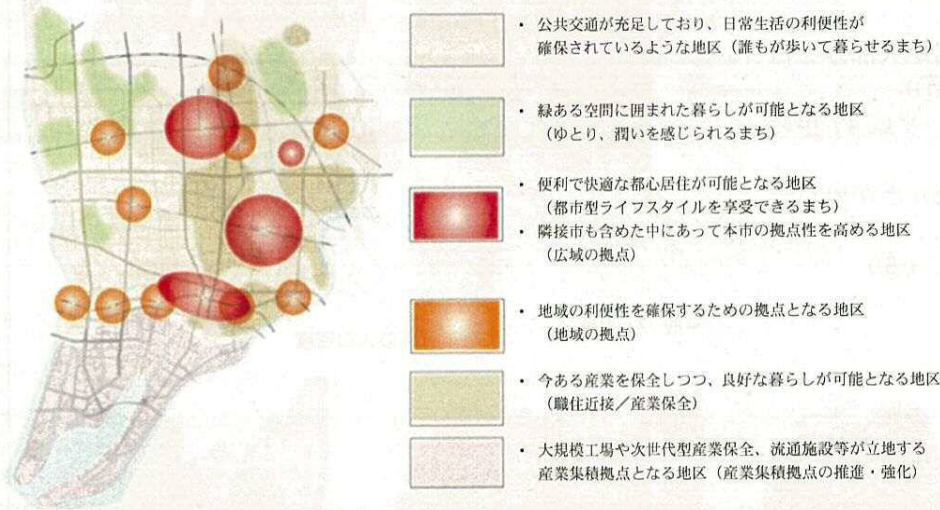
| 都市づくりのポイント | 立地の適正化に関する方針 |
|----------------------------------|---|
| ①安全で利便性の高い、健康で快適な都市居住が維持できる都市づくり | ①市全体が市街化され、生活利便施設が充実しており、災害に備えながら暮らしやすい都市居住の維持を図る。 |
| ②安心して働くことができる都市づくり | ②市内に事業所など就労の場が多く、また鉄道駅が多いため市外への通勤も便利で、距離的にも時間的にも「職住近接」であり、ワークライフバランスが実現しやすいまちの構造になっている。今後もこれを維持していくために、土地利用の多様性の維持と既存産業の操業環境の保全をしていくとともに、時代に応じた立地誘導を図る。 |
| ③既存ストックを活かした多様な都市空間を提供できる都市づくり | ③本市は早い時期から市街地形成が進んだことにより整備した既存ストックが多くある。それを活かした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、ライフステージに応じて住み続けられる住まい・まちづくりを図る。 |
| ④新たなイメージを発信できる都市づくり | ④歴史、文化、教育など新たな都市イメージづくりを進めることで、新たな交流とにぎわいを創出し、シビックプライドが醸成されることでファミリー世帯の定住・転入の促進につながる魅力ある都市の実現を図る。 |
| ⑤都市活動や生活利便性を支える交通ネットワークづくり | ⑤過度に自動車に頼らず、またユニバーサル社会に対応した公共交通利便性の維持、自転車の利用環境の向上を図る。 |

4. 誘導区域、誘導施設、誘導施策

◎ 将来都市構造(暮らしのイメージ)

都市づくりのポイント及び立地の適正化に関する方針をもとに、立地適正化計画における将来都市構造を設定する。

暮らしのイメージに基づく将来都市構造図



◎ 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。



〈居住誘導区域設定の基本的な考え方〉

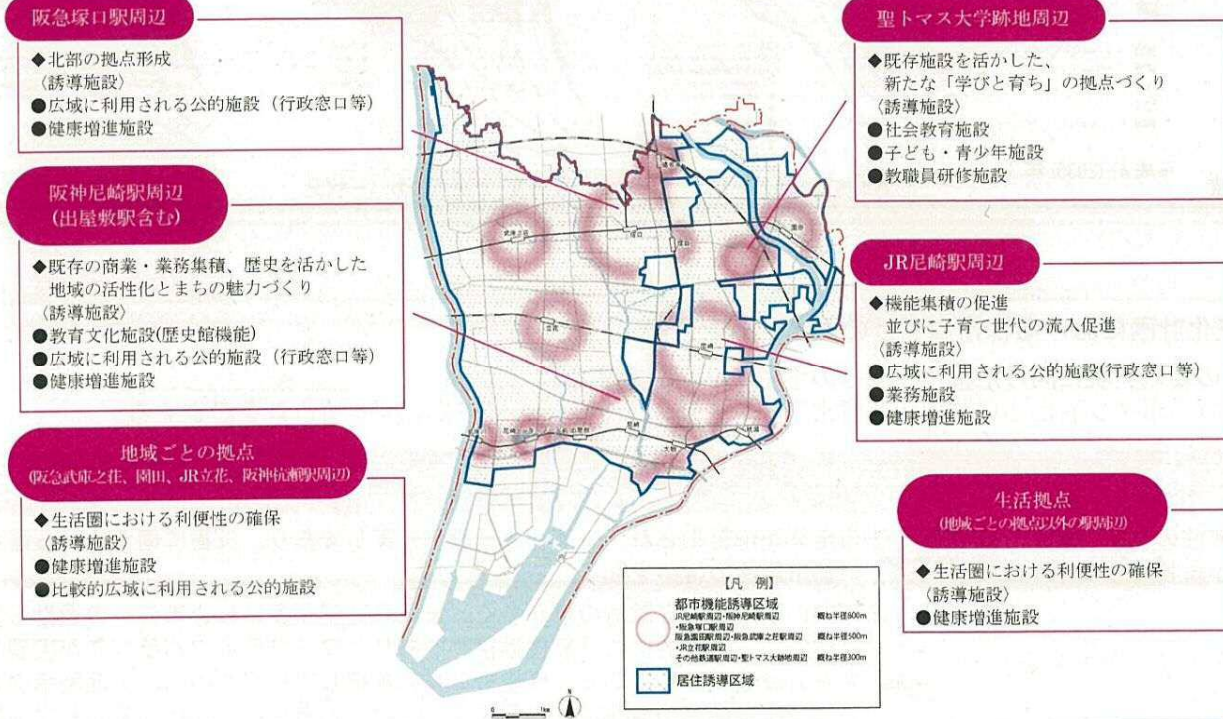
- ◆市街化区域のうち次を除く区域を居住誘導区域とする。
 - 住宅の建築が禁止されている工業地
 - 工業専用地域(臨海部)
 - 工業保全型特別工業地区(扶桑町)
 - 住宅の増加を抑制する工業地
 - 工業地域(住工共存型特別工業地区、JR尼崎駅南側除く)
 - 準工業地域(工業保全ゾーン)
 - 保全すべき農地等(一団の農地、佐撲丘公園、猪名川風致公園、藻川公園)

〈都市機能誘導区域設定の基本的な考え方〉

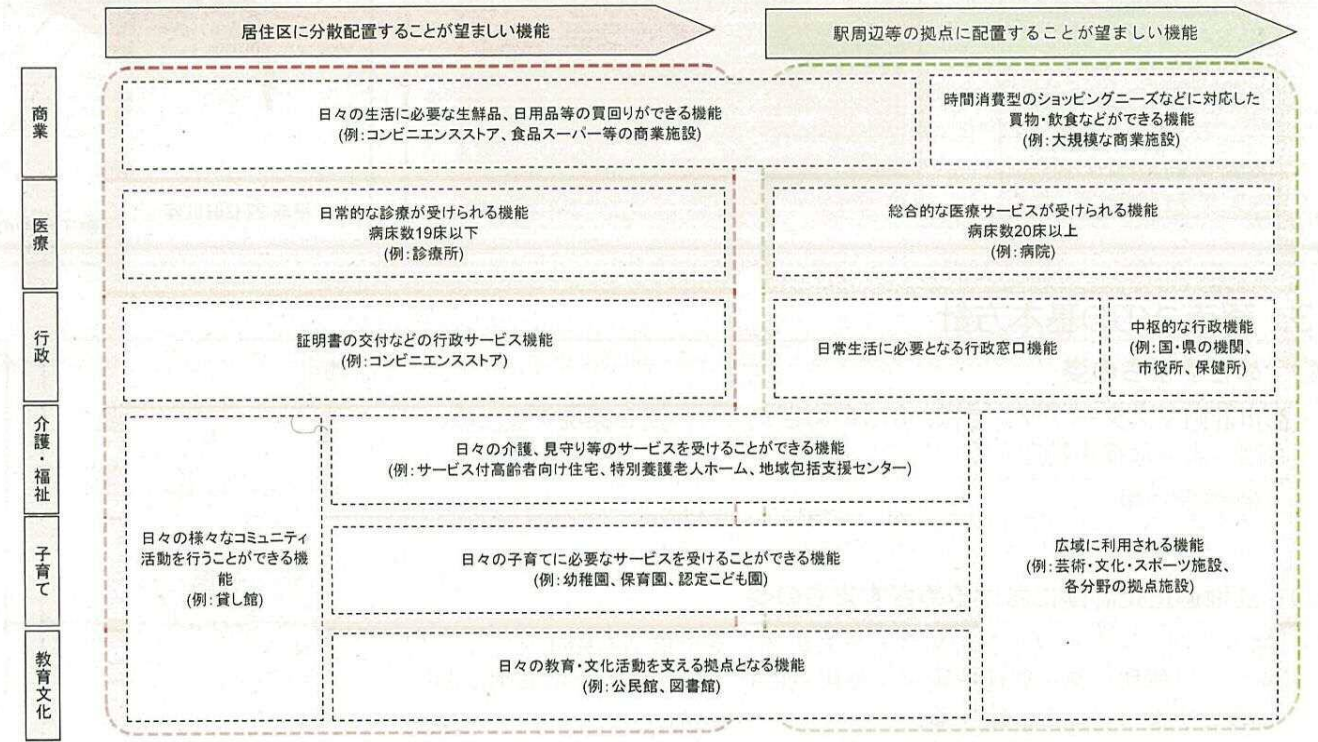
- ◆都市計画マスタープランに位置づけのある拠点(駅周辺)を都市機能誘導区域とする。
 - 広域拠点(JR尼崎駅、阪神尼崎・出屋敷駅)
 - 北部の拠点(阪急塚口駅)
 - 地域拠点(阪急園田駅、武庫之荘駅、JR立花駅、阪神杭瀬駅)
- ◆その他次の区域を都市機能誘導区域とする。
 - 前述以外の鉄道駅周辺、聖トマス大学跡地周辺

◎ 誘導区域と誘導施設

※今回設定する都市機能誘導区域は、下記のような圏域を示した概要図であり、今後いただくご意見も踏まえながら地形・地物等で区切った区域を設定する。



◎ 誘導施設の考え方



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

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

