

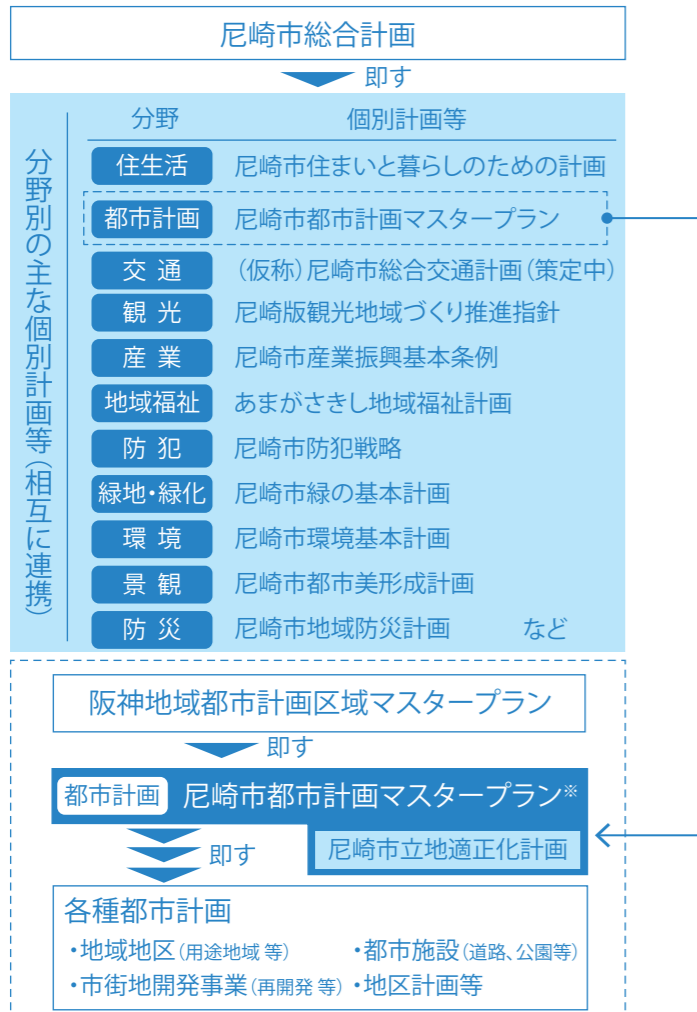
【概要】尼崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画(案)

はじめに

■ 計画の位置付けと役割

今後の都市計画を考える上で、時代の変化を見極め、的確に対応するため、地域特性や上位計画で示す方向性等を踏まえ、今後のまちづくりを進めるための指針です。この計画を定めるとともに、協働によるまちづくりを進めるため、将来のめざすまちの姿を市民等と共有します。

計画の位置付け



※ 都市計画マスタープランと立地適正化計画が一体となった計画として策定

■ 対象区域

本市は、行政区の全域が都市計画区域となっているため、全市域を計画の対象区域とします。

■ 計画期間

おおむね20年後の令和25年(2043年)の都市の姿を展望しつつ、令和6年(2024年)から令和15年(2033年)までの10年間とします。

第1章 まちづくりの基本方針

■ まちづくりの方向性

尼崎のまちづくりは、「つくる」から「生かし、守り、育てる」まちづくりへと移行してきました。これからは、「生かし、守り、育てる」に加えて『つなぐ』まちづくりを進めることで、都市の成長と発展を促す「魅力を伸ばすまちづくり」を推進します。

つなぐ
イメージ

- ・人と人をつなぐ
- ・過去から未来へとつなぐ
- ・住まいと仕事をつなぐ
- ・隣接市・周辺市と広域的につなぐ
- ・市民と行政(庁内組織)をつなぐ
- ・まちづくりの活動をつなぐ

■ めざすまちの姿

第6次尼崎市総合計画で示す「ありたいまち」の実現を目指し、都市計画の観点から、その実現を支える5つの「めざすまちの姿」を設定します。

めざすまちの姿

- 利便性が高く快適に、「暮らせる」まち
- 都市の活力があふれる、「稼げる」まち
- 多様な主体がまちに関わる、「誇れる」まち
- 地域の魅力が光る、「住みたい・訪れたい」まち
- 災害を「みんなで乗り切る」まち

■ 都市構造

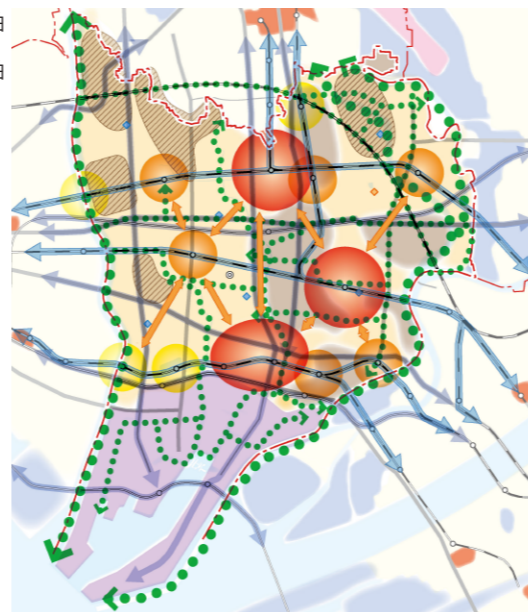
日常生活に必要な施設がバランスよく配置された“歩いて暮らせるゾーン”と本市の職住近接を支える“産業ゾーン”等を基本に、鉄道駅周辺の“拠点”を“都市の骨格”が形成するネットワークでつなぐ、コンパクトで持続可能なまちを目指します。

- 拠点
- 広域拠点：3箇所(阪神尼崎駅～出屋敷駅、JR尼崎駅、阪急塚口駅周辺)
 - 地域拠点：6箇所(阪急園田駅、武庫之荘駅、JR塚口駅、立花駅、阪神杭瀬駅、大物駅周辺)
 - 生活拠点：4箇所(その他の鉄道駅周辺) ※ (仮称) 武庫川周辺阪急新駅を含む。

- 都市の骨格
- ⇄ 広域連携軸：幹線道路
 - ⇄ 広域連携軸：基幹的な公共交通軸(鉄道)
 - ⇄ 地域連携軸：基幹的な公共交通軸(バス)
 - ⇄ 水と緑のネットワーク

- ゾーン
- 歩いて暮らせるゾーン
 - 緑ある空間に囲まれて暮らせるゾーン
 - 都市型産業ゾーン
 - 産業集積ゾーン

- その他
- ◎ 市役所
 - ◆ 地域におけるまちづくりの拠点
 - ◆ あまがさき・ひと咲きプラザ



第2章 分野別・地域別のまちづくり

■ まちづくりの進め方

分野別のまちづくり

都市を構成する道路、公園といった都市基盤や建築物、それらを整備していく際の環境、防災、景観といった観点のまちづくり

地域別のまちづくり

鉄道沿線ごとや臨海部といった本市の地域ごとの特性を踏まえたまちづくり

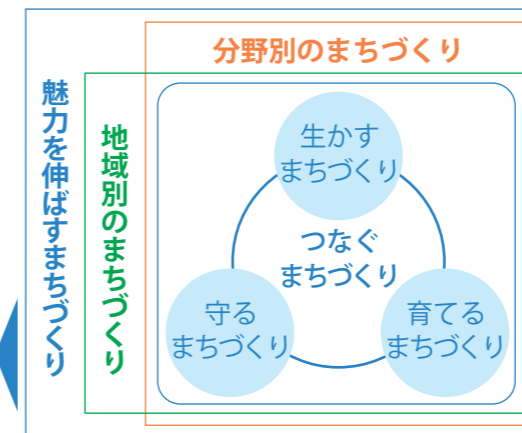
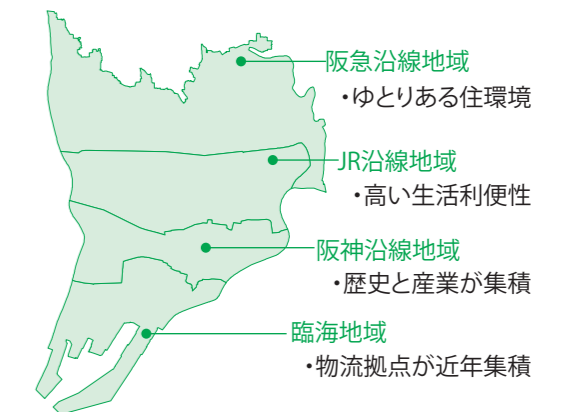


図 地域区分と地域の特徴



■ 分野別の方針

土地利用の方針

主に鉄道駅周辺に都市機能が充実し、快適で居心地が良く、にぎわいと活力にあふれた都市空間の形成を目指します。

また、公共建築物等は、にぎわいを生む交流の場であるため、その活用を促進します。

都市交通の方針

誰もが安全で快適に移動できる交通ネットワークの維持、向上と、歩行者及び自転車が安全に安心して利用できる道路空間、ウォークアブルな駅前空間等の整備を進め健康で環境にやさしいまちを目指します。

市街地整備の方針

地域にある貴重な資源を生かしながら、まちの更新を進めるとともに、周辺環境との調和や地域の課題解決を図ることで、まちの魅力を高め、活力を生み出す市街地整備を進めます。

都市環境の方針

持続可能な社会を実現するための循環型・脱炭素化のまちづくりを進めるとともに、豊かな水辺を生かした水と緑のネットワークの充実を図り、自然と調和し、快適で次世代につながる都市環境を目指します。

都市景観の方針

まちの魅力と価値を生かした良好な都市景観を誘導するとともに、まちの顔となる鉄道駅周辺等では重点的な都市景観の向上に取り組みます。

また、都市景観の基本的な水準を高め、誇りと愛着と活力のある美しい都市景観を目指します。

都市防災の方針

頻発・激甚化する自然災害の被害を未然に防ぐとともに、被害を最小限に抑えられるよう、都市の防災・減災機能の向上に努めます。

また、ハード・ソフトの両面で自助・共助・公助が一体となった取組を推進し、大規模災害をみんなで乗り切るまちを目指します。

【概要】尼崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画(案)

第3章 誘導区域及び誘導施設

■ 誘導区域と誘導施設

都市構造を具現化し、歩いて暮らせるまちづくりを実現するために、人口減少の中にあっても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次の区域を定めます。

- 居住誘導区域**—— 居住を誘導・維持すべき区域(緑地や産業集積地として保全又は維持すべき区域を除く)
- 都市機能誘導区域**—— 医療、福祉、商業等の都市機能を都市の広域拠点や地域拠点に誘導・維持することにより、各種サービスの効率的な提供が図られるような区域

① 阪急塚口駅・JR 塚口駅周辺

◆ 広域的な商業・業務の集積、良好な住宅地の創出
【誘導施設】 大規模な商業施設、公的施設(国、県の機関等、住民票等発行窓口)、子育て交流・相談施設、大学等の研究機能、劇場

② JR 尼崎駅周辺

◆ 多用途の導入による都市機能集積及び高度利用の促進
【誘導施設】 大規模な商業施設、公的施設(国、県の機関等、住民票等発行窓口)、子育て交流・相談施設、大学等の研究機能、業務施設

③ 阪神尼崎駅周辺(阪神出屋敷・大物駅周辺を含む)

◆ にぎわいと活力ある商業・業務地の形成、歴史を生かした地域の活性化
【誘導施設】 大規模な商業施設、商業集積、公的施設(国、県の機関等、住民票等発行窓口)、子育て交流・相談施設、歴史館機能、夜間中学校、芸術文化ホール

阪神大物駅周辺

◆ にぎわいの創出及び地域の活性化、防災機能の強化
【誘導施設】 阪神タイガースファーム施設、多目的運動場、芝生広場

④ その他の地域拠点(武庫之荘・園田・立花・杭瀬)

◆ 日常生活に必要な施設等が集積し、地域の中心となる拠点の形成
【誘導施設】 市役所(JR立花駅)、子育て交流・相談施設

⑤ JR 尼崎駅西側周辺

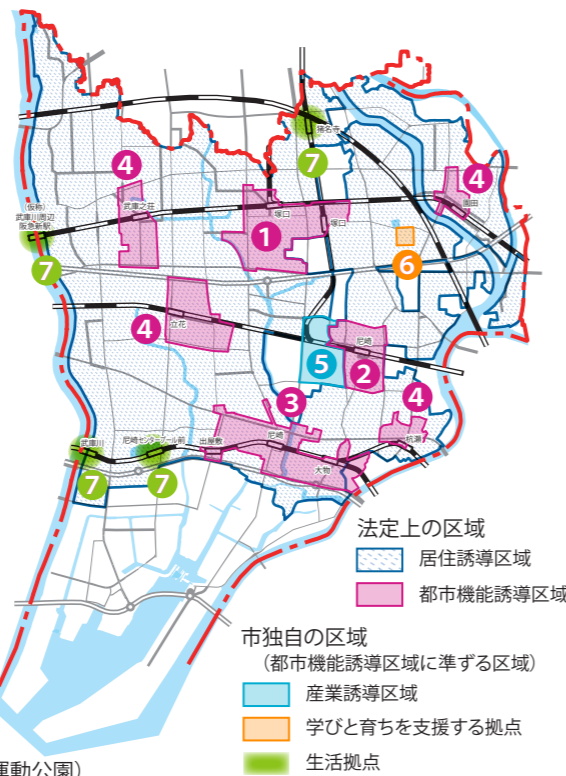
◆ 操業環境の維持保全・産業機能の高度化等を図る産業誘導区域の形成
【誘導施設】 業務施設、スポーツ施設(広域に利用される運動公園)

⑥ あまがさき・ひと咲きプラザ周辺

◆ 「学びと育ちを支援する拠点」づくり
【誘導施設】 子ども・青少年施設、教職員研修施設、子どもの育ち支援センター

⑦ 生活拠点(広域拠点・地域拠点以外の駅周辺)

◆ 交通利便性を高め、良質な生活空間の形成



■ 具体的な整備事業

阪神大物駅周辺地区	阪神タイガースファーム施設誘致によるスポーツをきっかけとした市民の健康増進、賑わい創出、防災機能の向上、脱炭素化等
阪神尼崎駅周辺地区	駅周辺の公園、駅前広場、駐車場等、公共施設の包括的管理による、「居心地がよく歩きたくなる」まちなか空間の創出や魅力の向上等
(仮称)武庫川周辺 阪急新駅の設置	新駅の設置を通じた周辺地域のより良い地域社会の形成と持続的発展、環境に配慮した公共交通の利便性向上を目指したまちづくり
子どもの育ち支援センター新館	一体的な学びと育ちを支援する拠点として、あまがさき・ひと咲きプラザへの児童相談所の機能を有する新館を整備
阪急塚口駅周辺地区	交通結節点としての利便性の向上を目指し、駅南北の公共空間の利活用と安全で快適な歩行者空間への再編

第4章 防災指針

■ 防災まちづくりの取組方針

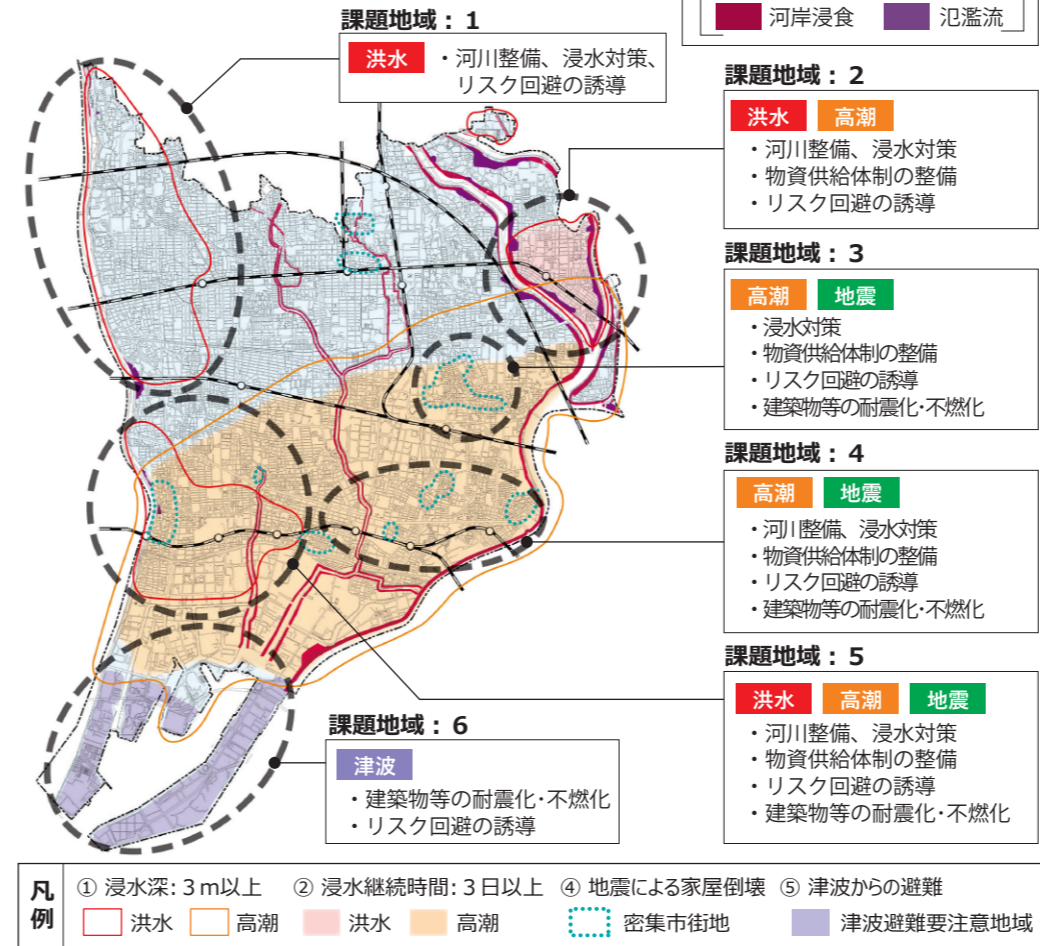
「災害を“みんなで乗り切る”まち」の実現に向けて、本市の防災上の課題を踏まえつつ、様々な災害リスク分析の結果から、ハード・ソフトの両面から防災・減災対策を計画的に推進していくための取組方針を設定し、具体的な取組をまとめています。

全市共通の課題

洪水 **高潮** **津波** ・避難体制の整備、地域防災力の強化
 (洪水・高潮・津波による浸水想定範囲)

課題地域：家屋倒壊等氾濫想定区域

洪水 ・リスク回避の誘導
 家屋倒壊等氾濫想定区域
河岸浸食 **氾濫流**



凡例 ① 浸水深：3m以上 ② 浸水継続時間：3日以上 ④ 地震による家屋倒壊 ⑤ 津波からの避難
 洪水 高潮 洪水 高潮 密集市街地 津波避難要注意地域

■ 具体的な取組・スケジュール

ハード施策	ハザードの低減	河川整備 ・河道掘削、護岸整備など 長期
		浸水対策 ・防潮堤の整備、校庭貯留、公園貯留など 長期
		耐震化・不燃化 ・下水道施設の耐水耐震化、密集市街地の改善など 長期
ソフト施策	リスクの回避	リスク回避の誘導 ・災害リスクを考慮した開発・建築の誘導 長期
	リスクの低減	物資供給体制の整備 ・道路、橋りょうの耐震化の推進 長期 ・応急給水栓やマンホールトイレの整備 中期
		避難体制の整備 ・要配慮者施設の避難確保計画の策定推進 短期 など
	地域防災力の強化 ・出前講座の実施、マイ避難カードの作成支援 長期 など	

※ 短期：～5年程度、中期：5～10年程度、長期：10年～

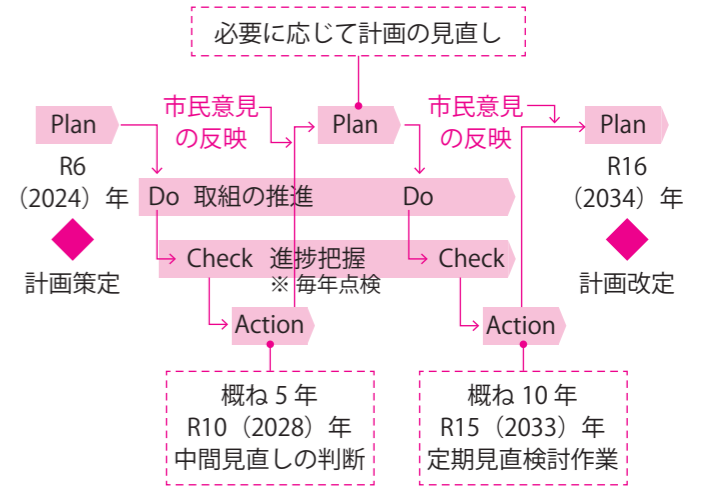
第5章 計画の推進に向けて

■ 協働のまちづくりの推進

「めざすまちの姿」の実現に向け、市民・事業者・行政がまちづくりの主体としての自覚を持ち、協働によるまちづくりを進めます。

■ 評価と見直しの方法—PDCAサイクルの運用—

社会環境の変化などに柔軟に対応していくために、5年ごとまたは社会情勢が大きく変化したと認められる時点で、市民参加によって本計画の評価を行い、必要に応じて見直しについて検討します。



・進捗状況の把握に努め、おおむね5年目に中間見直しの判断を行い、10年後の定期見直しにつなげる進行管理プロセスを導入し、計画の実効性を高めます。ただし、計画を改定する必要がある場合には、見直しを行うなど、柔軟な運用を図ります。
 ・進捗状況については、ホームページなどを通して公表します。

■ 目標値の設定

都市計画マスタープランの総合的な評価指標として①の目標値を設定するとともに、立地適正化計画の評価指標として②～④の目標値を設定します。

- ① 計画全体の目標値
- ② 居住誘導・都市機能誘導に関する評価指標
- ③ 防災まちづくりの取組(防災指針)に関する評価指標
- ④ 公共交通及び公共施設に関する評価指標

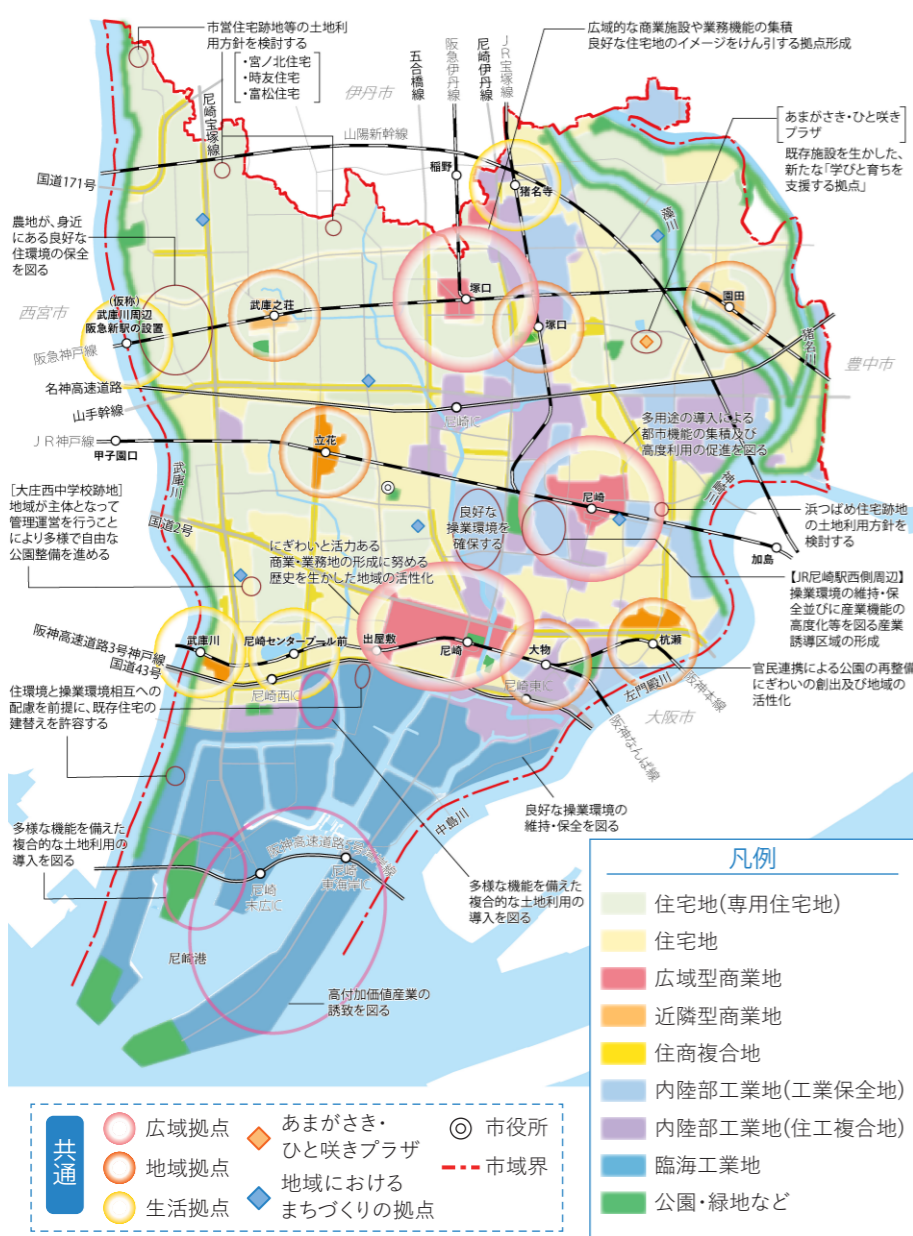
【概要】尼崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画(案)

～ 分野別の方針 ～

土地利用の方針

主に鉄道駅周辺に都市機能が充実し、快適で居心地が良く、にぎわいと活力にあふれた都市空間の形成を目指します。

また、公共建築物等は、にぎわいを生む交流の場であるため、その活用を促進します。



- ポイント
- 市のイメージをリードする住宅・住宅地供給
 - 公共建築物の適切な配置と生活利便施設の適切な誘導
 - 空き店舗や住宅地化が進む商業地の対策検討
 - 複合的な機能の導入による臨海地域の更なる魅力の創出
 - グリーンインフラの推進、公園等の地域資源の積極的活用

都市交通の方針

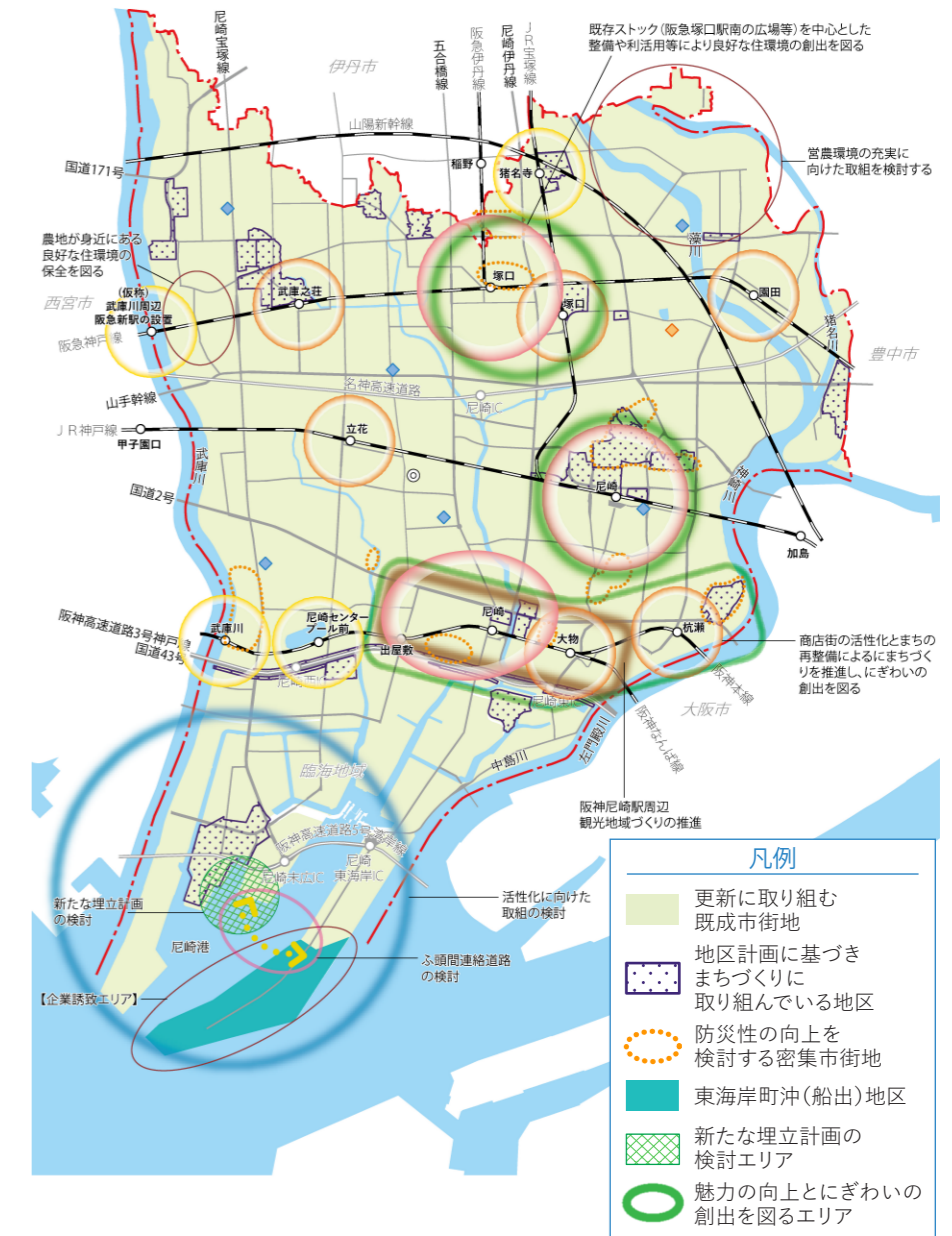
誰もが安全で快適に移動できる交通ネットワークの維持、向上と、歩行者及び自転車が安全に安心して利用できる道路空間、ウォーカブルな駅前空間等の整備を進め健康で環境にやさしいまちを目指します。



- ポイント
- 阪急新駅の設置
 - 新技術による「MaaS時代」に対応した交通ネットワークのあり方検討
 - 臨海部の交通対策の検討(駅前広場の停車場確保等)
 - 自転車のまちづくりの推進(走行空間の整備)
 - 駅前広場の整備等によるウォーカブルな空間の形成

市街地整備の方針

地域にある貴重な資源を生かしながら、まちの更新を進めるとともに、周辺環境との調和や地域の課題解決を図ることで、まちの魅力を高め、活力を生み出す市街地整備を進めます。



- ポイント
- 多様な主体と連携した公共空間の有効活用
 - 大規模土地利用転換への対応
 - 阪神尼崎駅周辺の観光地域づくりの推進
 - 新駅周辺の良好なまちづくりの検討
 - 営農環境の保全や維持・向上(宅地化の際の共存手法の検討等)

【概要】尼崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画(案)

～分野別の方針～

都市環境の方針

持続可能な社会を実現するための循環型・脱炭素化のまちづくりを進めるとともに、豊かな水辺を生かした水と緑のネットワークの充実を図り、自然と調和し、快適で次世代につながる都市環境を目指します。



都市景観の方針

まちの魅力と価値を生かした良好な都市景観を誘導するとともに、まちの顔となる鉄道駅周辺等では重点的な都市景観の向上に取り組みます。

また、都市景観の基本的な水準を高め、誇りと愛着と活力のある美しい都市景観を目指します。



都市防災の方針

頻発・激甚化する自然災害の被害を未然に防ぐとともに、被害を最小限に抑えられるよう、都市の防災・減災機能の向上に努めます。

また、ハード・ソフトの両面で自助・共助・公助が一体となった取組を推進し、大規模災害をみんなで乗り切るまちを目指します。



ポイント

- カーボンニュートラルに向けた取組の推進
- 利用者ニーズに即した公園緑地の機能分担
- 学校施設の良好環境の保全と地域コミュニティの拠点、災害時の防災拠点等として更なる充実

ポイント

- 身近にある魅力的な景観に関する情報発信等、まちへの愛着及び景観への意識向上の取組推進
- 主要駅周辺等、それぞれの特性に応じた魅力的な景観形成に向けたガイドライン等の検討

ポイント

- 頻発・激甚化する自然災害に対応した治水・高潮対策の推進
- 無接道敷地等の建替えが困難な場所における対策の検討
- 公園・農地等の防災機能としての活用推進
- 事前復興まちづくりの推進(復興体制、手順の事前検討等)