

参考資料

I	市の沿革	参-1
II	上位計画、関連計画	参-5
III	都市計画の概要	参-7
	1 都市計画マスタープラン	
	2 区域区分	
	3 地域地区	
	4 都市施設	
	5 市街地開発事業	
	6 地区計画等	
IV	市の現況	参-12
	1 人口	
	2 分野別まちづくりに係るデータ	
V	協働のまちづくりを支える制度	参-17
	1 まちづくりの支援事業	
	2 市民発意のまちづくり制度	
	3 進捗状況を測る主な指標	
VI	用語集	参-20
VII	都市計画マスタープラン改定の経緯	参-26
	1 改定経緯	
	2 市民・事業者アンケート	
	3 未来のあまがさき絵画・作文の募集	
	4 都市計画シンポジウム	
	5 説明会の開催と意見募集	
	6 都市計画マスタープラン見直し検討委員会委員名簿	
	7 都市計画審議会への諮問	
	8 都市計画審議会からの答申	

I 市の沿革

(本編対応ページ P10)

市制初期

- 明治7年(1874年) 大阪神戸間に鉄道が開通し、神崎駅(現JR尼崎駅)が設置されました。
- 明治22年(1889年) 町村制実施により、尼崎町、小田村、立花村、園田村、大庄村及び武庫村の1町5村が発足しました。
- 明治38年(1889年) 阪神電鉄大阪神戸間が開通しました。
- 大正5年(1916年) 尼崎町が立花村の西難波、東難波と合併し、人口約3万4千人の尼崎市が誕生しました。
- 大正9年(1920年) 阪急電鉄神戸線、伊丹線が開業しました。
- 大正12年(1923年) 都市計画法実施都市に指定され、翌年、計画圏域をほぼ当時の市域に設定しました。その後、昭和11年(1936年)に小田村と、昭和17年(1942年)に大庄、立花、武庫の3村と、昭和22年(1947年)には園田村と合併し、ほぼ現在の市域になりました。
- 昭和2年(1927年) 阪神国道(現国道2号)と国道電車が開通し、昭和7年(1932年)に尼崎宝塚線、昭和8年(1933年)には尼崎伊丹線が開通しました。
- 昭和5年(1930年) 尼崎市と大庄村の海岸一帯の埋立により港を整備し始め、南部臨海工業地帯に発展する基礎を固めました。
- 昭和9年(1934年) 阪神間を直撃した室戸台風は、南部一帯に高潮による大きな被害を及ぼしました。この災害復旧を契機として、土地区画整理事業と同時に街路事業や運河事業を行い、産業基盤を整備しました。



明治期中在家町付近の景観



大正期の現東難波町付近の景観

戦後

第2次世界大戦により本市も大きな被害を受けましたが、戦災復興土地区画整理事業を実施するなど、都市基盤の再生に向け、復興計画に着手しました。

- 昭和25年(1950年) ジェーン台風の襲来により、市内の地盤沈下と相まって、高潮による大きな浸水被害が生じました。これを契機に、懸案であった防潮堤の建設が計画され、昭和31年(1956年)に完成しました。
- 昭和28年(1953年) 内陸部の浸水対策として、最初の公共下水道である東部処理区の下水道事業に着手しました。



建設当初の防潮堤

昭和 30 年代

神武景気や岩戸景気に代表されるような高度成長期に入り、人口集中や産業の隆盛による都市化が急速に進展しました。この人口急増への対策として、土地区画整理事業により重点的に宅地の供給や都市基盤の整備を行い、住宅需要の増大とともに民間による木造賃貸住宅の建設が盛んに行われました。

昭和 38 年(1963 年) 広域的な基幹交通網として名神高速道路や国道 43 号が開通し、都市間相互の物流機能が向上しましたが、自動車公害も発生しました。



住宅供給が進む農地

昭和 40 年代

水質汚濁や大気汚染、地盤沈下などの公害が社会的な問題になり、環境に対する市民の意識が高まるとともに、公害防止対策を強化しました。

一方、本市の人口は昭和 46 年(1971 年)の約 55 万 4 千人をピークに減少を続け、特に南部地域では、夜間人口の減少によるインナーシティ問題が顕在化しました。

昭和 43 年(1968 年) 人口や産業の大都市集中及び無秩序な開発などの都市問題に対処するひとつの方策として、都市計画法が全面改正されました。

昭和 44 年(1969 年) 都市計画法の改正に基づき、尼崎市を含む広域的な「阪神間都市計画区域」を都市計画決定し、尼崎市都市計画審議会を設置しました。

市、県、事業者間で公害防止協定を締結し、汚染物質の削減に取り組みました。

昭和 48 年(1973 年) 第1次石油ショックが起こり、これまで順調に発展してきたわが国の経済情勢は急落し、都市計画事業も停滞しました。

公害防止だけでなく、自然環境の回復など、良好な環境を将来に継承するために「尼崎市民の環境をまもる条例」を制定しました。



ばい煙を排出する発電所の煙突

昭和 50 年代

経済の安定成長期に入り、市街地再開発事業、住環境整備事業、連続立体交差事業などにより市街地の整備を進めました。

経済成長の一方で、自動車公害は改善されず、国道 43 号公害訴訟や尼崎公害訴訟が提訴され、和解と各種対策の実施までには長期間を要しました。

参考資料

- 昭和 53 年(1978 年) 塚口さんさんタウンが完成しました。
- 昭和 56 年(1981 年) 大阪と神戸を結ぶ大動脈である阪神高速大阪西宮線が開通したほか、JR猪名寺駅が開業しました。
- 昭和 57 年(1982 年) 鉄道駅周辺で急増する放置自転車が交通安全上の問題となったため、自転車駐車を設置するとともに、放置自転車などによる交通阻害の解消に向けて「尼崎市自転車等の放置の防止に関する条例」を制定しました。
- 昭和 59 年(1984 年) 人口の減少に歯止めをかけ、その定住を図りながら、都市の活力を取り戻すことが重要課題となるなかで、秩序ある都市環境の実現に向けて、良好な住環境の形成を図るため、全国に先駆けて「尼崎市住環境整備条例」を制定しました。



市街地再開発事業施行前後
(阪急塚口駅南側)

昭和 60 年から平成 9 年

地価の上昇が顕著になるなかで住環境に対する市民の意識が高まり、建築協定が結ばれるなど市民が主体となったまちづくりが積極的に進められました。

- 昭和 60 年(1985 年) 21 世紀に向けて都市の再生を図るため、「尼崎市都市美形成条例」を制定するとともに「尼崎市都市美形成基本計画」を策定し、長期的な都市美形成の方向を示しました。
- 昭和 63 年(1988 年) 本市において初めての地区計画となる「猪名寺駅前東地区地区計画」を都市計画決定しました。
- 平成4年(1992 年) 地価高騰に対応する総合的な土地政策の一環として、土地利用計画制度を充実するため、都市計画法などが改正されました。
- 生産緑地法が改正され、宅地の供給を促進するとともに、農地を計画的に保全するなど良好な都市環境の形成を促進するため、約 84.2ha の生産緑地地区を都市計画決定しました。
- また、都市計画を進めていくうえでの基本理念・指針となる「市町村の都市計画マスタープラン」の制度が創設されました。



住環境保全に取り組む地区
(武庫之荘 3 丁目)

参考資料

- 平成 7 年(1995 年) 兵庫県南部地震により大きな被害を受け、直ちに「尼崎市震災復興計画」を策定し、被災市街地の復興を推進しました。
- 平成 8 年(1996 年) 都市計画法の改正に伴い、住居系用途地域の全面的な見直しを行いました。
- 平成 9 年(1997 年) 尼崎市都市計画マスタープランを策定しました。また、JR 東西線が開通しました。



阪神・淡路大震災の被害



阪神・淡路大震災時の避難の様子

平成 10 年以降

本市では、長引く不況などにより市税など歳入が減少する一方、義務的経費の支出が増え、大変厳しい財政状況となったため、行財政の体質改善を進めました。

- 平成 19 年(2007 年) 築地震災復興土地区画整理事業の換地処分が完了しました。
- 平成 21 年(2009 年) 中核市となりました。
- 平成 22 年(2010 年) 阪神なんば線が開通するほか、あまがさき緑遊新都心土地区画整理事業の換地処分が完了しました。東海岸町地先埋立地に新町名「船出」が誕生しました。
- 平成 23 年(2011 年) 尼崎臨海西部土地区画整理事業の換地処分が完了しました。
尼崎市都市美形成基本計画を見直し、景観法に基づく景観計画として、「尼崎市都市美形成計画」を策定しました。
- 平成 26 年(2014 年) 尼崎市都市計画マスタープランを改定しました。



築地改良住宅

II 上位計画、関連計画

計画概要	分野
<p>1 阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(平成21年(2009年)策定) 阪神間都市計画区域の都市計画の目標、土地利用、都市施設の整備等に関する方針として県が定める計画です。(都市計画法第6条の2)</p>	上位計画
<p>2 尼崎市総合計画(平成24年(2012年)策定) 市の長期的な将来展望に基づいて、市政運営を総合的・計画的に進めるための計画です。市の様々な分野における計画や事業展開の指針となるものです。</p>	
<p>3 尼崎市商業立地ガイドライン(平成25年(2013年)改定) 計画的なまちづくりを進める商業立地の指針として、平成16年(2004年)に策定したものです。その内容は、市域をゾーニングし、まちづくりと商業機能の方向性を示すとともに、都市構造や地域環境に与える影響が大きい大型商業施設について、規制・誘導の考え方を示したものです。</p>	
<p>4 内陸部工業地の土地利用誘導指針(平成19年(2007年)策定) 具体的な都市計画を定める際の基本的な考え方として、工業地域及び準工業地域内における土地利用の誘導方向などを示しています。</p>	土地利用
<p>5 尼崎市住宅マスタープラン(平成23年(2011年)改定) 尼崎市における住宅政策の基本方向を示すとともに、市民・事業者・行政など本市の住まい・まちづくりに関わる様々な主体が共有すべき指針として、位置づけられたものです。</p>	
<p>6 尼崎市都市計画道路整備プログラム(平成21年(2009年)改訂) 都市計画道路の事業着手時期をあらかじめ明らかにすることにより、関係権利者の計画的な土地利用、事業着手に至る意思形成過程の透明性の向上など、より計画的かつ効率的な事業実施を図るためのものです。</p>	都市交通
<p>7 緑の基本計画(平成11年(1999年)策定) 市域の緑の保全・創出に関する総合的な計画として、都市緑地法に定められた計画です。</p>	土地利用
<p>8 尼崎市環境基本計画(平成26年(2014年)改定) 尼崎市の環境をまもる条例第6条第1項に基づき、良好な環境の確保に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るために策定するものです。</p>	
<p>9 第2次尼崎市地球温暖化対策地域推進計画(平成23年(2011年)策定) 市の温室効果ガスの排出実態を踏まえながら市民・事業者・行政の各主体が役割を適切に分担し、地域での地球温暖化対策をより一層推進するために策定し、長期目標として、2050年時点での二酸化炭素排出量を1990年比80%以上削減することなどを定めています。</p>	都市環境
<p>10 尼崎市一般廃棄物処理基本計画(平成23年(2011年)改定) ごみの収集、運搬、処理について適正に行うことやごみの減量、リサイクルへの取組を定めた計画です。市民1人1日あたりの「燃やすごみ」排出量を平成21年(2009年)度より40g減らすなどの目標を定めています。</p>	

計画名称	分野
<p>11 尼崎21世紀の森構想(兵庫県)(平成14年(2002年)策定)</p>	
<p>高度経済成長期の公害問題や産業構造の変化に伴って失われた臨海地域の自然をよみがえらせ、魅力と活力のあるまちに再生していくため、ゆとりと潤いをもたらす水と緑豊かな自然環境の創出による環境共生のまちづくりをめざす都市再生プランとして、兵庫県が策定しました。</p>	
<p>12 自然と文化の森構想(平成14年(2002年)策定)</p>	
<p>猪名川と藻川に囲まれた地域とその周辺部において、豊かな自然環境やうるおいのある水辺空間、のどかな田園風景、伝統や歴史などをもう一度見直し、それらをみんなの財産として捉え、守り、活用しながら、市民が誇りに思い、多くの人が憩い、楽しみ、学ぶことのできる地域にするための考え方や進め方を示しています。</p>	
<p>13 尼崎市下水道中期ビジョン(平成24年(2012年)策定)</p>	
<p>下水道事業を効率的、効果的に進めていくために、下水道施設の今後の整備にあたっての基本的な考え方(方針)及び主要施策の取組の方向性などを示したものです。</p>	都市防災
<p>14 尼崎市都市美形成計画(平成23年(2011年)策定)</p>	
<p>本市の都市美形成に関する基本目標と考え方を示し、良好な都市美形成に関する方針と誘導基準などを明らかにしたもので、景観法に基づく景観計画です。</p>	都市景観
<p>15 尼崎市地域防災計画(平成25年(2013年)修正)</p>	
<p>市域の災害予防、災害応急対策及び災害復旧などに関する事項を定め、市、指定地方行政機関、指定公共機関などが行う防災活動を総合的かつ計画的に実施することにより、市民の生命を災害から守るとともに、災害による被害を軽減し、社会秩序の維持及び公共の福祉の確保に資することを目的としています。</p>	都市防災
<p>16 尼崎市密集市街地整備・改善方針(平成17年(2005年)策定)</p>	
<p>着実に密集市街地の効率的・効果的な整備及び改善を進めていくための基本方針を定めたものです。</p>	市街地整備

Ⅲ 都市計画の概要

1 都市計画マスタープラン

平成4年(1992年)の都市計画法改正により、市町村が住民の意見を反映させながら、きめ細かくかつ総合的に定めるため、市町村の都市計画に関する基本的な方針(都市計画マスタープラン)の制度が創設され、尼崎市では平成9年(1997年)5月に当初の計画を策定しました。

都市計画法(抜粋)

(市町村の都市計画に関する基本的な方針)

第十八条の二 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針(以下この条において「基本方針」という。)を定めるものとする。

- 2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
- 4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

2 区域区分

都市計画区域は、市街地を形成している市街化区域と市街化を抑制すべき市街化調整区域に区分しており、本市では、武庫川や猪名川などの河川敷及び地先公有水面を市街化調整区域に定めている以外は、市街化区域に指定しています。また、市街化調整区域のうちフェニックス埋立地については、埋め立て事業が完了し計画的な市街地の整備が確実となった時点において市街化区域に編入する特定保留区域に指定しています。

3 地域地区

① 用途地域

用途地域は建築物の用途、大きさなどについて制限を行うことで土地利用に計画性を持たせ、住宅地・商業地・工業地のむやみな混在を防ぎ、秩序あるまちづくりを行うために定めています。

本市では、大正13年(1924年)に、旧都市計画法により尼崎市都市計画区域として約4,796haを決定し、昭和6年(1931年)に用途地域の指定が行われました。指定面積は約2,165haで、このうち工業地域が指定面積の約65%を占め、工業都市としての性格が強くなっています。昭和17年(1942年)には臨海地区の約503.5haを工業専用地区に指定し工業の発展に寄与しました。しかし、昭和21年(1946年)に戦災復興計画がたてられ、用途地域の大規模な見直しが行われました。その後、昭和48年(1973年)には新都市計画法に基づく用途地域の指定が行われ、昭和58年(1983年)には良好な住環境の確保と商業地の適正配置、工業地域の集約化と専用化のため大幅な見直しを行いました。平成8年(1996年)の都市計画法の改正による住居系用途地域の細分化に伴う見直しにより、現在の11区分となり現在に至っています。平成26年(2014年)3月現在の用途地域の面積比率は、住居専用地域約33%、工業系地域約37%、その他地域約30%となっています。

② 特別用途地区

地区の特性に応じて、特定の用途の保全や規制を行うことを目的として、用途地域を補完するものとして定めます。

平成 16 年(2004 年)の「都心・商業業務特別用途地区」をはじめ、これまでに「中央・三和商店街特別用途地区」、「工業保全型特別工業地区」、「住工共存型特別工業地区」を定めています。

③ 防火地域・準防火地域

市街地における火災の危険を防除することを目的に定めます。

本市では、昭和 23 年(1948 年)から昭和 31 年(1956 年)にかけて阪神尼崎駅など駅前で木造住宅が密集した地域や国道 2 号などの主要幹線道路沿道を防火地域・準防火地域に指定しました。昭和 40 年(1965 年)には延焼拡大防止のため、市域全域を建築基準法第 22 条区域に指定しました。更に、昭和 60 年(1985 年)には、木造住宅が密集している地区が多いことも考慮し、住居系、商業系用途地域に対する大幅な準防火地域の指定拡大を行い、現在の指定面積は市街化区域の約 70%となる約 3,241ha に増加しています。今後とも用途地域の見直しに併せ定めます。

④ 高度地区

住居系用途地域内における北側の敷地への日照や通風の確保、建築物による圧迫感の軽減のため、昭和 63 年(1988 年)に建築物の最高高さを規制する高度地区(第 2・3 種)を定め、更に、平成 17 年(2006 年)には中高層住宅建設による近隣トラブルを未然に防止するために、専用住宅地に建築物の絶対高さを導入しました。

また、工業系用途地域の一部に、住宅と工場が共存するための特別用途地区とともに建築物の高さを住居系用途地域と同様に規制する高度地区(第 5 種)を定めました。

また、国道 2 号沿道には、避難路としての延焼遮断を目的に、防火地域の指定とともに建築物の最低高さを規定する高度地区(第 4 種)を定めています。

⑤ その他の地域地区

その他に次のような地域地区を定めています。

高度利用地区 小規模な建物の建築を抑制し、有効な空地を確保することで土地の有効活用を図るため、主に市街地再開発事業の区域を対象に定めています。

生産緑地地区 都市内農地を計画的に保全するために定め、地区内では建築などが制限されますが税制面での優遇があり営農しやすくなります。

4 都市施設

① 都市計画道路

都市計画道路は、都市における良好な市街地の形成を図るとともに、自動車・歩行者などが安全かつ円滑に通行できるよう交通機能を確保する役割があります。また、災害時における避難路や緊急物資輸送路、上下水道などの収容、緑化や沿道環境の保全などの多様な役割も担っています。

平成 26 年(2014 年)3 月現在、本市では自動車専用道路をはじめ、幹線街路や区画街路など計 139 路線、延長約 171km を定めています。

② 都市計画公園・緑地

公園緑地は、住民の休息、鑑賞、散歩、レクリエーション利用だけでなく、都市の景観の向上や大気の浄化、ヒートアイランド現象の抑制機能などがあり、また、大震災などの災害時には避難場所や救援活動の拠点にな

るなど多様な役割を担うものです。

平成 26 年(2014 年) 3 月現在、計 216 ヶ所、約 343ha を定めています。

③ 下水道

下水道は、都市環境を改善し、公衆衛生の向上に寄与するとともに、浸水の防除や河川、海域などの水質の保全を目的とした施設で、大きく分けて公共下水道、流域下水道、都市下水路があります。

本市は市域の約 3 分の 1 がゼロメートル地帯となっているため、常に浸水の危険にさらされてきました。高潮対策として海岸線に防潮堤を建設し、内陸部の浸水対策として昭和 28 年(1953 年)から下水道の整備に取り組んできました。尼崎市の下水道は、市域を 5 処理区に分け、処理面積約 4,055ha、管きよ総延長約 1,068km を定め、主に合流式で整備しています。

④ その他の都市施設

その他に駅前広場、駐車場、ごみ焼却場、市場、火葬場などの都市施設を定めています。

5 市街地開発事業

① 土地区画整理事業

道路、公園緑地などの都市施設を整備し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図ることにより、健全な市街地の形成と良好な宅地の供給に資することを目的とした事業です。

昭和 10 年(1935 年)の大庄地区の災害復旧をはじめ、これまでに 20 地区、約 1,977ha を対象に定めています。このほか、都市計画決定をしていない事業を合わせると 59 地区、約 2,669ha で実施されています。

② 市街地再開発事業

低層の木造建築物が密集し、都市施設の不足などにより生活環境が悪化した市街地において、公園緑地や駅前広場、道路などの都市施設の整備と十分なオープンスペースの確保を一体的、総合的に行い、土地の高度利用と都市機能の更新を図り、安全で快適なまちにする事業です。

昭和 46 年(1971 年)の潮江第一地区をはじめ、これまでに 10 地区、約 16ha を対象に定めています。

6 地区計画等

地区計画等は、地区の特性に応じた土地の使い方や建築物の建て方、道路、公園緑地の配置などのルールを定める地区レベルのきめ細かなまちづくりが実現できる制度です。

昭和 63 年(1988 年)の猪名寺駅前東地区をはじめ、これまでに 27 地区、約 246.3ha を定めています。

参考資料

都市計画決定一覧

〔平成26年(2014年)3月現在〕
〔数値についてはすべて約値〕

名 称	数 量	備 考
都市計画区域	行政区域の全域	
市街化区域	4,670 ha	
市街化調整区域	市街化区域以外の行政区域すべて	
※ 国土地理院公表市域面積:5,026ha		
地域地区		
用 途 地 域	4,670 ha	構成比
内 訳	第一種低層住居専用地域	88 ha 2%
	第二種低層住居専用地域	0 ha 0%
	第一種中高層住居専用地域	1,183 ha 25%
	第二種中高層住居専用地域	284 ha 6%
	第一種住居地域	877 ha 19%
	第二種住居地域	163 ha 3%
	準住居地域	116 ha 2%
	近隣商業地域	187 ha 4%
	商業地域	87 ha 2%
	準工業地域	398 ha 9%
	工業地域	545 ha 12%
	工業専用地域	742 ha 16%
	特別用途地区	152.5 ha
高 度 地 区	2,736 ha	
内 訳	第1種高度地区	88 ha 第1種低層住居専用地域
	第2種高度地区	1,437 ha 第1種・第2種中高層住居専用地域
	第2種18m高度地区	31 ha
	第3種高度地区	1,029 ha 第1種・第2種住居地域(容積率200%)
	第4種高度地区	56 ha 国道2号沿道の一部
第5種高度地区	95 ha 住工共存型特別工業地区に定めている地域	
防火地域及び準防火地域		3,241 ha
内 訳	防火地域	157 ha
	準防火地域	3,084 ha

名 称	数 量	備 考
高度利用地区	20.3 ha	7地区
駐車場整備地区	85.0 ha	1地区
臨 港 地 区	105.6 ha	5地区
生産緑地地区	79.7 ha	537地区
都市施設		
道 路	170.5 km	139路線
都市高速鉄道	7.14 km	2路線
駅 前 広 場	61,700 m ²	13箇所
駐 車 場	2.43 ha	12箇所 (うち自転車11箇所)
公 園	175.8 ha	206箇所
緑 地	166.6 ha	10箇所
下 水 道	4,055 ha	
汚 物 処 理 場	2.3 ha	1箇所
ごみ焼却場	6.7 ha	3箇所
ごみ焼却場	6.7 ha	3箇所
河 川	1.1 km	久々知川 幅員16.8m
運 河	6.4 km	8線
市 場	6.6 ha	1箇所
火 葬 場	0.4 ha	1箇所
一団地の住宅施設	42 ha	3箇所
防 火 水 槽	205 m ²	11箇所 446m ³
市街地開発事業 ()内は事業認可		
土地区画整理事業	1977.2 (2,668.5) ha	20地区 (59地区)
市街地再開発事業	16.1 ha	10地区
地区計画等	257.2 ha	27地区