

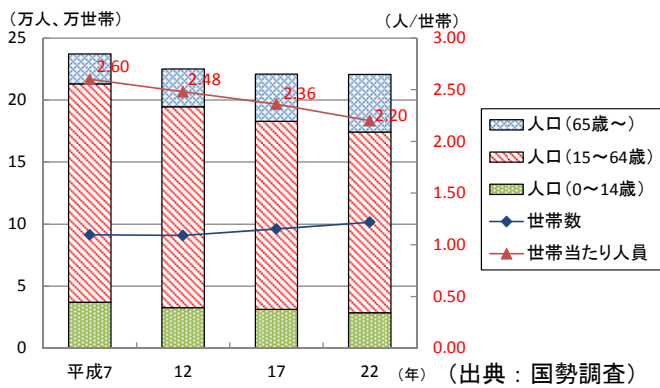
(1) 地域の概況

阪急沿線地域は、本市の北部に位置し、北側で伊丹市と接しています。地域内には、阪急神戸線の園田駅、塚口駅及び武庫之荘駅、JR宝塚線の塚口駅及び猪名寺駅の5つの駅があります。なかでも阪急塚口駅やJR塚口駅周辺は、中世から尼崎と伊丹、宝塚の北部地域を結ぶ交通の要衝でした。

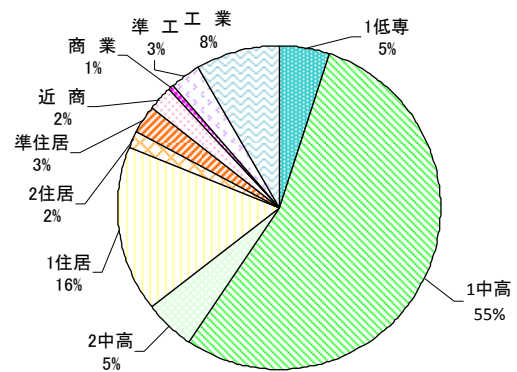


昭和初期に阪急沿線の宅地開発が進み、現在、専用住宅地が地域全体の65%を占めています。本市人口の約50%にあたる約22万5千人が居住し、大阪、神戸への通勤者のベッドタウンとなっています。高齢化率は他の地域と比べると低ですが、近年は増加傾向にあります。

人口・世帯数・世帯当たり人員の推移



用途地域面積割合



阪急沿線地域 西部



阪急沿線地域 東部



阪急沿線地域 中部

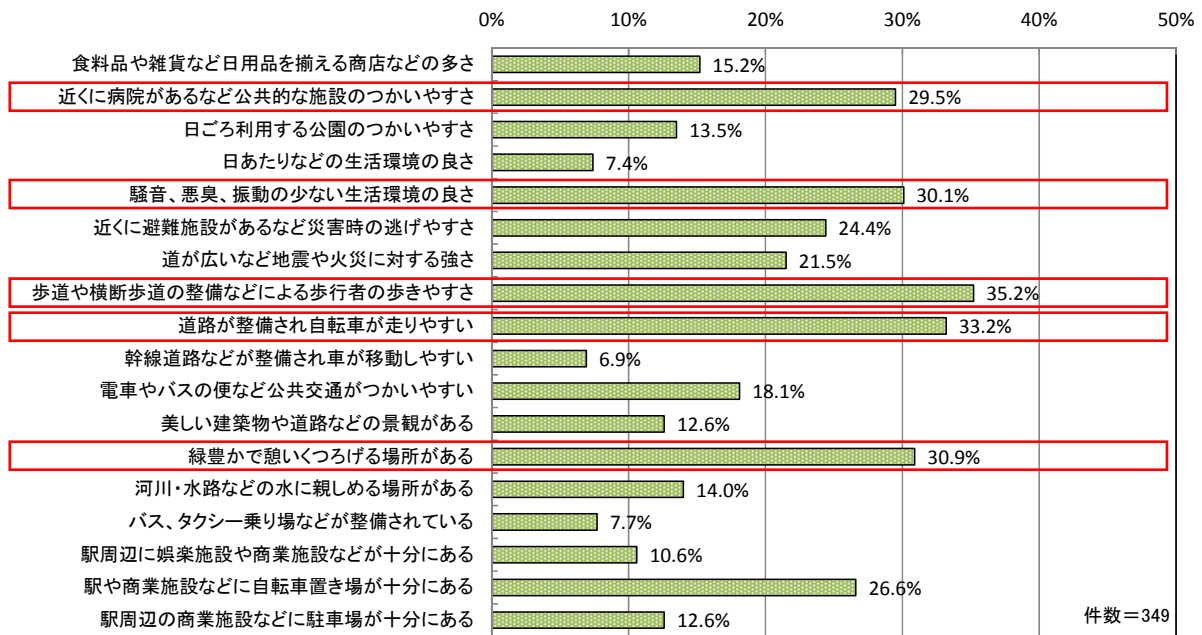


<地域の声>

阪急沿線地域は良好な住宅地としてのイメージが形成され、市民アンケートの結果をみると、今後特に力を入れるべき項目として「歩道や横断歩道の整備などによる歩行者の歩きやすさ」、「道路が整備され自転車が走りやすい」、「緑豊かで憩いくつろげる場所がある」といった、良好な住環境につながる要素が上位に挙げられています。

また、他の地域と比較して「近くに病院があるなどの公共的な施設のつかいやすさ」が多く、住環境の質的向上とともに、生活利便施設など利便性に関する意見の割合が高いことが特徴的で、ベッドタウンとしての性格が表れています。

今後特に力を入れる項目（5つまで選択）



<地域で行われている市民・事業者の活動>

- 猪名川、藻川周辺において、「自然と文化の森構想」の理念に基づき、猪名川自然林再生に向けた保全、管理作業や自然とのふれあい体験、歴史ウォッチングなどの活動が行われています。
- 武庫川河川敷において、清掃など環境改善やコスモス園の管理、運営などが行われています。
- 戸ノ内町地区において、「災害に強い、快適に暮らせるまち」をめざし、地区計画を定めるほか、公園ワークショップなど協働のまちづくりに取り組んでいます。
- 猪名川、昆陽川などにおいて、清掃活動や生き物調査に取り組んでいます。
- 阪急武庫之荘駅北側や東園田町 3・4 丁目では、閑静な低層の戸建住宅地の保全や、水路の活用、地区計画、建築協定など地元住民による良好な住環境保全の取組が行われています。

低層のまちなみ（武庫之荘）





低層のまちなみ（東園田町）



(2) まちづくりの方針

各方針の文頭に記載しているマークは、取組の主体を示しています。

 行政が主体で市民・事業者から意見を聴くなど協働で取り組む
 市民・事業者と行政が役割分担しながら協働で取り組む

① 土地利用

(住宅地)

【まちづくりの現況と課題】

● 良好な住宅地の保全

- 昭和初期に電鉄会社により開発された低層住居専用地域のほか、昭和30年代以降に広域的に行われた土地区画整理事業により基盤整備され、比較的農地も多く残っているなど、良好な住環境を有する住宅地が多く、これを保全する必要があります。

良好な住環境を有する住宅地




● 地区計画などの活用促進

- 住民が主体的に地区計画や建築協定の制度を活用し、建築物の用途制限や宅地の細分化の防止などきめ細かなまちづくりのルールを定め、住環境保全の取組を進めている阪急武庫之荘駅北側などの地区と同様の取組が、今後も他の区域に広がることが期待されます。


【方針】

住み続けたい、住んでみたいと思われる魅力的な住宅地をめざします。


1) 魅力的な住環境の形成

-  武庫之荘や塚口町、東園田町などの低層住宅地をはじめ、専用住宅地については良好な住環境の保全を図ります。

2) 地区計画などの活用

-  地区計画などの活用により、地区が抱える課題の解消に努め、良好な住環境づくりに取り組みます。

3) 大規模な土地利用転換

-  市立尼崎東高校跡地については、現役世代の定住・転入促進につながる良質な住宅への誘導、美しいまちなみ景観の形成に努めるとともに、環境、防災上の視点及び公用・公共用地としての活用も含めた長期的な視点に立った土地利用を検討します。

(商業・業務地)

【まちづくりの現況と課題】

● 主要駅周辺

- 阪急塚口駅の南側では、市街地再開発事業により駅前広場や商業・業務施設と都市型住宅の複合施設(塚口さんさんタウン)が整備されていますが、建築物などの老朽化や商業機能の低下などが課題となっています。

- ・ 阪急塚口駅の北側に立地しているつかしんは、広域型商業施設として順次リニューアルされ機能更新が行われています。
- ・ 阪急園田駅、武庫之荘駅周辺には、周辺住民や駅利用者向けの商業施設があり、地域の拠点となっています。

塚口さんさんタウン



● 主要幹線道路沿道

- ・ 国道 171 号、山手幹線、五合橋線、尼崎宝塚線などの主要幹線道路沿いは、商業・業務施設などの生活利便施設が立地しています。

【 方 針 】

これまで蓄積してきた商業・業務機能の活用を基本に、各駅前地区が抱える課題に対応します。

1) 主要駅周辺

- Ⓜ 阪急塚口駅周辺では、業務機能や広域的な商業施設の集積を図り、高度利用を促進するとともに、老朽建築物などの機能更新を促進します。
- Ⓜ 阪急園田駅、武庫之荘駅周辺では、土地の高度利用を基本に商業機能の充実や都市型サービス機能の向上など、地域の生活拠点にふさわしい土地利用を促進します。

2) 主要幹線道路沿道

- Ⓜ 国道 171 号、山手幹線、五合橋線、尼崎伊丹線などの主要幹線道路沿いでは、背後地の住環境に配慮しながら、業務施設や生活利便施設などの沿道型施設の適正な立地誘導を図ります。

(工業地)

【 まちづくりの現況と課題 】

● 工場と住宅の共存の対応

- ・ JR宝塚線及び尼崎伊丹線沿いを中心に工業地を形成していますが、一部の地域においては、古くからの住宅地に加えて、工場からの土地利用転換により住宅の比率が高くなっています。
- ・ このため、平成 22 年(2010 年)に「住工共存型特別工業地区」、「第 5 種高度地区」を都市計画決定し、工場と住宅の共存を図っています。
- ・ また、戸ノ内町地区では、住宅地区改良事業により地区内の住宅と工場の分離を図り、操業環境の確保と住環境の向上に取り組んでいます。

【 方 針 】

既存工業施設の維持・保全を基本としながら、土地利用の状況や動向を踏まえ、ゾーン分けを行い、その区分ごとに適切な誘導を行います。

1) 操業環境の維持・保全

- Ⓜ 工業保全ゾーンや大規模工場立地ゾーンでは、周辺環境との調和に配慮した良好な操業環境の維持・保全を図ります。

2) 住工複合地における工場と住宅の共存

- Ⓜ 住工複合地では、地区ごとの特性に応じて特別用途地区や高度地区を活用しながら、工場の操業環境とともに住環境にも配慮しながら共存できる地域のルールづくりを検討します。

3) 駅周辺の土地利用転換

- JR塚口駅東側の大規模工場跡地の土地利用転換に際しては、周辺工場の操業環境に配慮しつつ、地区計画などを活用しながら、道路、公園緑地などの都市施設や生活利便施設などの誘導のほか、現役世代の定住・転入促進につながる良質な住宅への誘導、環境負荷の低減や美しいまちなみ景観の形成に努めるなど、駅前にふさわしい快適で魅力あるまちづくりを進めます。

② 都市交通

【まちづくりの現況と課題】

● 都市計画道路の未整備区間

- ・ 尼崎宝塚線の武庫の里交差点以北は、計画幅員が確保されていないため、慢性的な交通渋滞の原因となっています。また、阪急との交差部は跨線橋が老朽化しているとともに、計画幅員が確保されておらず、南北交通に支障をきたしています。
- ・ 園田西武庫線は、尼崎伊丹線以東及び西宮市境に未整備の区間があり、東西交通のネットワーク機能が不十分です。
- ・ 神崎橋伊丹線の園田小学校以北は未整備となっており、南北交通の円滑性が不十分です。
- ・ 猪名寺椎堂線は、上園橋が老朽化しており、通行の安全性や防災機能に課題があります。また、神崎橋伊丹線との交差点部分を併せて改良する必要があります。

● 広域交通網

- ・ 山手幹線は、大阪府側が未整備のため、東西広域幹線としての都市防災機能やネットワーク機能が十分に発揮できていません。

● 橋梁の老朽化

- ・ 橋長が15m以上の主な道路橋は14橋あり、そのうち建設後50年を経過する橋梁は平成25年(2013年)現在3橋で約21%ですが、今後、急速に増加が見込まれています。

● 自転車・歩行者交通空間

- ・ 歩行者と自転車が安全で快適に通行できるように、園田西武庫線の一部区間に自転車レーンを整備し、神崎橋伊丹線の一部区間に自転車道を整備し、道意線の一部区間で歩道内の自転車通行位置明示を実施しました。
- ・ 段差解消や歩道幅員の確保、勾配に配慮するなど、ユニバーサルデザインに対応した歩行者空間を整備する必要があります。

● 駅前の交通結節機能

- ・ 阪急園田駅へのアクセスとなる園田豊中線の交通広場部分が未整備であり、駅周辺ではバスやタクシーが込み合い駅前としての結節機能に支障をきたしています。
- ・ 地域拠点である阪急武庫之荘駅、塚口駅は、駅前広場が整備された南側に比べて、北側はバスやタクシーが込み合うなど機能的に脆弱なところがあります。

● 自転車駐車場の整備と交通マナーの意識啓発

- ・ 駅前の放置自転車は歩行者の通行の妨げになり、また、駅前の機能を低下させています。
- ・ 市と民間事業者の役割分担のもとに、駅前における自転車駐車場を整備してきましたが、阪急武庫之荘駅周辺においては、整備する土地も乏しく、自転車駐車場が特に不足しています。
- ・ 放置自転車の撤去や交通マナーの意識啓発などにも取り組んでおり、放置自転車は減少していますが、自転車利用者のモラルの向上が大きな課題となっています。

自転車道（神崎橋伊丹線）



自転車レーン（園田西武庫線）



【 方 針 】

1) 都市計画道路の整備

- ④ 尼崎宝塚線は、武庫の里交差点以北の事業中区間の早期整備を進めるとともに、阪急神戸線との交差点については、4車線化に向けた交差方式を検討し、早期整備を図ります。
- ④ 園田西武庫線は、JR宝塚線との立体交差化を含め、尼崎伊丹線から神崎橋伊丹線までの事業中区間及び藻川架橋の早期整備を進めます。
- ④ 神崎橋伊丹線は、園田小学校以北から伊丹市境に至る事業中区間の早期整備を進めます。
- ④ 猪名寺椎堂線は、老朽化した上園橋の架替えと併せて、神崎橋伊丹線との交差点部分の早期整備を図ります。

2) 広域交通網

- ④ 山手幹線は、広域交通ネットワークの充実のため、大阪府側の早期整備を求めています。

3) 橋梁の長寿命化

- ④ 今後増大が見込まれる橋梁の修繕、架替えなどに対応するため、計画的な補修を行うとともに、落橋防止対策などの耐震性の向上を図ります。

4) 歩行者・自転車交通空間

- ④ 歩行者と自転車が安全で快適に通行できるように、園田西武庫線の自転車レーン及び神崎橋伊丹線の自転車道の延伸、道意線の歩道内における自転車通行位置明示の延伸など、自転車など通行環境の改善方法を検討します。
- ④ 歩道の段差解消などを図り、安全で快適な歩行者空間を整備します。

5) 駅前の交通結節機能

- ④ 阪急園田駅北側においては、駅へのアクセス性の向上や駅前の機能の拡充のため、園田豊中線の事業中区間の早期整備を進めます。
- ④ 阪急武庫之荘駅北側は、駅前の機能を充実するため、バスなどの安全運行を図る進入路整備も視野に入れた駅前広場の整備を検討します。

6) 自転車駐車場の維持管理・整備と放置自転車対策

- ④ 都市計画で定めた駅前における自転車駐車場については、今後も維持管理を図ります。
- ④ 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。
- ④ 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。
- ④ JR 尼崎駅においてモデルとして導入した指定管理者による一体的な業務委託について、他の駅への拡大をめざします。

③ 都市環境

【まちづくりの現況と課題】

● 水辺と緑のネットワークの形成

- 山手幹線など道路沿道や鉄道沿線の緑化と歩道の整備や、公園緑地、親水空間の整備により、歩いて楽しい水辺と緑のネットワークが形成されています。

● 緑の普及啓発

- 上坂部西公園緑の相談所では、花と緑の情報発信を行い、西武庫公園の貸花壇では市民による花づくりが行われています。

● 自然と文化の森構想の推進

- 猪名川旧河道跡の河畔林である猪名川自然林や佐璞丘公園(猪名寺廃寺跡)は兵庫県レッドデータブックに登録されている貴重なエノキ・ムクノキ林群落が残っています。
- 猪名川、藻川、旧猪名川に囲まれた地区を中心に、市と市民が協働で平成13年(2001年)に「自然と文化の森構想」を策定し、市民を中心とした環境保全の取組が進められています。

自然散策ができる藻川



● 都市の貴重な緑を創出する農地

- 市内の農地の大半がこの区域にあり、まとまった田畑が残っている地域では、住宅地と一体となった田園風景が残っています。

田園風景(食満)



● 市民との協働による水辺空間の保全・活用

- 武庫川は豊かな水辺空間を有し、河川敷を利用した緑地や護岸の整備を行っています。
- 六樋などの水路が多い地域(武庫之荘など)では、市民が中心となった水路の保全活用の取組が行われています。

● 下水道施設の老朽化への対応

- 北部浄化センター、栗山中継ポンプ場、富松中継ポンプ場、常松中継ポンプ場や管きよなどの下水道施設は、年数の経過による劣化に対応する必要があります。

● 斎場の建替

- 高齢化の進展とともに火葬数は増加しており、平成16年(2004年)に、施設の老朽化などにより、市内にある唯一の弥生ヶ丘斎場の全面建替を行いました。

【方 針】

1) 水辺と緑のネットワークの充実

- 民 道路の沿道緑化の推進や民有地の緑化の促進により、公園緑地や水辺空間と一体になった水辺と緑のネットワークの充実を図ります。

2) 都市公園の体系的な配置・整備

- 公 都市公園が不足する地域においては、計画的な都市公園の整備に努めます。
- 公 長期間を経ても事業化されていない都市計画公園・緑地については、整備推進方策や計画の見直しを検討します。

3) 花と緑のまちづくり

- ① 民 上坂部西公園や西武庫公園などにおいて、公園の特徴を活かした取組に努め、花と緑のまちづくりを推進します。

4) 自然林と歴史・文化資源の保全と活用

- ① 民 猪名川自然林や佐璞丘公園の周辺に残された、貴重な水辺と緑の自然空間については、市民を中心に、身近に自然と親しむ場として活用するとともに、生態系に配慮した保全措置を実施します。

5) 農地の保全と活用

- ① 民 生産緑地地区の随時追加指定や市民農園などの活用により、農地の保全と活用に努めつつ、都市環境や防災性の向上を図ります。

6) 水辺空間の保全と活用

- ① 民 武庫川、猪名川、藻川などの河川や水路の保全及び活用に市民と協働で取り組み、水辺環境の向上を図ります。

7) 下水道施設の計画的な更新

- ① 公 ポンプ場など下水道施設の計画的な更新を検討します。

8) 火葬炉の設備の強化など

- ① 公 今後も火葬件数が増加することが予想されるため、弥生ヶ丘斎場の火葬炉の増炉など設備の強化などを検討します。

④ 都市景観

【まちづくりの現況と課題】

● 住民主体の景観保全の取組

- ・ 阪急武庫之荘駅北側では、石垣と生垣が連なる閑静な低層の戸建住宅地のまちなみを保全するため、地元住民による地区計画や建築協定などによる良好な景観保全の取組が行われています。

● 工業地における景観配慮の取組

- ・ JR宝塚線沿いの内陸部工業地は、大規模な工場が多く、長大な壁面やコンクリート塀に囲まれた閉鎖的な景観となっていますが、近年は、洗練されたデザインの建築物への建替を行うなど、景観に配慮した取組がみられます。

● 良好な自然景観

- ・ 田能や食満地区は、まとまった生産緑地地区や河川敷などがあり、優れた自然景観が残っています。

● 歴史的・文化的景観

- ・ 近松公園の周辺については、近松記念館などを案内するボランティアガイドが活動しているなど、歴史的・文化的な地域特性を活かしたまちづくりが行われています。
- ・ また、歴史的な面影をしのばせる都市美形成建築物など、地域の特性を印象づける景観資源があります。

【方 針】

1) 住宅地

- ① 民 東園田町、塚口町、武庫之荘などの低層住宅地は、ゆとりのあるうるおい豊かな景観を守り、育てます。

- ① 民 中高層住宅地では、落ち着いたある良好な住宅地としての景観誘導を図ります。

2) 工業地

- 民 JR宝塚線沿いの内陸部工業地については、工場や社屋は洗練されたデザインとするなど、地域と企業のイメージアップを図るとともに、開放感や親しみのある景観誘導を図ります。

3) 主要駅周辺

- 民 阪急各駅周辺の商業・業務施設の集積地においては、市の玄関口としてふさわしい風格とにぎわいのあるまちなみ景観を形成します。

4) 幹線道路沿道など

- 民 園田西武庫線、山手幹線、阪急神戸線などの幹線道路等沿道や鉄道沿線、庄下川、昆陽川沿いなどでは、都市美アドバイザーからの助言を行うなど景観誘導の重点化を行うとともに、沿道の建築物や街路樹などが調和したうおいのある景観を形成します。

5) 自然景観の保全

- 民 市街地の周辺に残る自然林などについては、猪名川、藻川や武庫川などの豊かな水辺空間と連続した自然景観を保全します。

- 民 貴重な自然景観として残る田畑については、大切な農地景観として保全します。

6) 歴史的・文化的景観の保全と活用

- 民 近松公園の周辺については、歴史的・文化的価値のある建築物やまちなみの保存、修景、活用を図ります。

- 民 都市美形成建築物など地域の大切な景観資源を保全し、都市美形成の核として活用します。

7) 住民主体のルールづくり

- 民 阪急武庫之荘駅北側など、地域の住民の取組により定められた景観形成のルールにより地区の特性に応じた都市美誘導を図ります。

落ち着いたある良好なまちなみ（南塚口町）



都市美形成建築物（武庫之荘東）



⑤ 都市防災

【まちづくりの現況と課題】

● 地域防災機能

- ・ 五合橋線、国道 171 号、山陽新幹線、山手幹線、武庫川、猪名川、藻川は、「都市防災構造化計画」で広域防災帯に位置づけられています。
- ・ 地域の防災拠点である北部防災センター周辺などについて、防災機能を確保する必要があります。
- ・ 庄下川上流部は、河川断面が狭く護岸が老朽化しており、集中豪雨により護岸が壊れるなどの被害が生じた経緯があり、治水機能の強化を図る必要があります。

北部防災センター（地域の防災拠点）



● 密集市街地

- ・ 老朽住宅が密集し道路が狭く防災面での課題を抱える戸ノ内町地区では、住宅地区改良事業や住宅市街地総合整備事業、防災街区整備地区計画により、道路や公園緑地の都市施設整備を進めるなど、防災性の向上や快適な住環境の形成に取り組んでいます。
- ・ 今後、他の密集市街地においても、防災街区整備地区計画による防災性の向上などの取組が広がることが期待されます。

【方 針】

1) 地域防災機能の強化

- ④ 山手幹線、五合橋線沿道については、不燃化を促進し、都市防災の機能強化を図ります。
- ④ 北部防災センターなど地域の防災拠点は、必要な防災機能の強化に努めます。
- ④ 庄下川上流部は、抜本的な治水機能の強化を図るため、河川改修を実施します。

2) 密集市街地の改善

- ④ 戸ノ内町地区では良好な住宅街区の形成、道路や公園緑地などの都市施設の整備を進め、密集市街地の解消に向け、住宅地区改良事業や住宅市街地総合整備事業の早期の完了をめざします。
- ④ その他の密集市街地については、防災街区整備地区計画などの活用により、老朽住宅の建替を通じて、狭い道路における道路空間の確保、建築物の耐震・不燃化などが一体的に進むよう検討します。

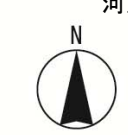
＜地域別現況課題図-阪急沿線地域＞



<地域別方針図-阪急沿線地域>



- 農地や自然景観を保全する
- ・ 農地や自然景観を保全する
- ・ 駅北側の駅前広場の整備を検討する
- ・ 放置自転車対策に取り組む
- ・ 市の玄関口としてふさわしい風格と賑わいのあるまちなみ景観を形成する
- 沿道建築物などの不燃化を促進する
- JR宝塚線との立体交差化を含め、早期整備を進める
- 放置自転車対策に取り組む
- 上園橋の架け替えと併せて、神崎橋伊丹線との交差点部分の早期整備を図る
- 農地や自然景観を保全する
- 尼崎東高校跡地の長期的な視点に立った土地利用を検討する
- 水辺環境の向上を図る
- 猪名川自然林の活用と保全を図る
- 藻川架橋の早期整備を進める。
- 園田西武庫線
- 早期整備を進める
- 火葬炉の増炉など設備の強化などを検討する
- 自転車道の延伸を検討する
- 大阪府側の早期整備を求める
- 道路空間の確保や建築物の耐震・不燃化の促進を図り、防災機能の向上を図る
- 面的整備事業の早期完了を図る
- 歴史的・文化的価値のある建築物やまちなみの保存・修景・活用を図る
- ・ 放置自転車対策に取り組む
- ・ 市の玄関口としてふさわしい風格とにぎわいのあるまちなみ景観を形成する
- 早期整備を進める
- 農地を保全し、自然景観を保全する
- 国道171号
- 水辺環境の向上を図る
- 武庫川
- 西武庫公園
- 武庫之荘
- 山陽新幹線
- 道意線
- 自転車レーンの延伸を検討する
- 五合橋線
- JR宝塚線
- 阪急伊丹線
- 猪名寺
- 猪名寺椎堂線
- 佐撲丘公園の活用と保全を図る
- 早期整備を進める
- 猪名川公園
- 食備庄内線
- 尼崎豊中線
- 藻川
- 園田
- 園田西武庫線
- 早期整備を進める
- 火葬炉の増炉など設備の強化などを検討する
- 自転車道の延伸を検討する
- 大阪府側の早期整備を求める
- 道路空間の確保や建築物の耐震・不燃化の促進を図り、防災機能の向上を図る
- 面的整備事業の早期完了を図る
- 歴史的・文化的価値のある建築物やまちなみの保存・修景・活用を図る
- ・ 放置自転車対策に取り組む
- ・ 市の玄関口としてふさわしい風格とにぎわいのあるまちなみ景観を形成する
- 4車線化に向けた検討と早期整備を図る
- 阪急神戸線
- 名神高速道路
- 山手幹線
- 沿道建築物などの不燃化を促進する
- 農地や自然景観を保全する
- 歩道内の自転車通行位置明示の延伸を検討する
- 河川改修を実施する
- 放置自転車対策に取り組む
- 地区計画により駅前にふさわしいまちづくりを誘導する
- 戸ノ内町地区
- 道路空間の確保や建築物の耐震・不燃化の促進を図り、防災機能の向上を図る
- 面的整備事業の早期完了を図る
- 歴史的・文化的価値のある建築物やまちなみの保存・修景・活用を図る
- ・ 放置自転車対策に取り組む
- ・ 市の玄関口としてふさわしい風格とにぎわいのあるまちなみ景観を形成する



| 凡 例 | | |
|------------|----------------------|------------------|
| 専用住宅地 | <安全で快適に移動できる都市計画道路網> | 地域拠点 |
| (低層住居専用) | | 下水施設 (P:ポンプ場) |
| 住宅地 | | 資源リサイクルセンター |
| 商業・業務地 | | ゴミ焼却炉 |
| 近隣型商業地 | | 火葬場 |
| 沿道型複合地 | | 市場 |
| 工業保安ゾーン | 指定避難場所 | 地域の防災拠点 |
| 大規模工場立地ゾーン | | 防災性の向上を検討する密集市街地 |
| 住工複合地 | | 小学校 |
| 臨海工業地 | | 中学校 |
| 地区計画区域 | | 高等学校 |
| 建築協定 | | その他 |
| 特別用途地区 | | |