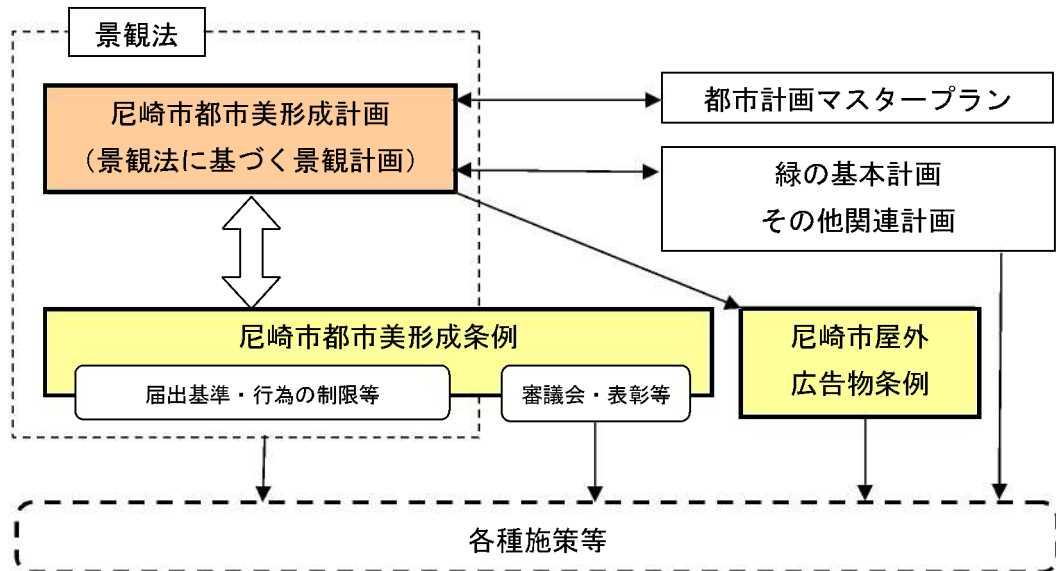


## 第1章 計画の目的と位置づけ

### 1 計画の目的と位置づけ

この計画は、尼崎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及び都市美誘導基準等を明らかにし、景観法に基づく景観計画の役割も併せ持つもので、都市美のマスタープランとして、他の上位関連計画との整合を図りながら、都市美行政を推進するための総合的な方向性を示すものです。



### 2 計画の区域

尼崎市では、昭和60年より「都市美形成条例」を制定し、全市域を対象として積極的に都市美形成に取り組んできました。本計画ではこれを継承し、尼崎市全域を都市美形成計画（景観法第8条第1項の景観計画）の区域とします。



## 第2章 尼崎の成り立ちと景観特性

### 1 尼崎の成り立ち

尼崎市は、兵庫県の南東部に位置し、東を流れる猪名川と西を流れる武庫川によって育まれてきました。古くは京と西国を結ぶ交通の要衝として栄え、江戸時代には阪神間唯一の城下町として繁栄しました。明治以降は、わが国有数の工業都市として発展し、南部の臨海部では埋め立てにより重化学工業都市として阪神工業地帯の中核的地位を占めるまでになりました。

また、北部の私鉄沿線では大都市圏の住宅地として開発が行われ、その周辺部でも区画整理などの基盤整備と共に宅地化が進み、住宅都市としても発展してきました。

尼崎の景観はこれまでに展開された歴史と人々の営みや活動によって生まれ、様々な時代に建てられた住宅や商業施設、工場などの建物と道路や公園などの都市施設、各所に残る歴史資源などで形成されています。

### 2 尼崎の景観特性

#### (1) 市のほぼ全域が市街化されている

市のほぼ全域が市街化区域に指定され、用途地域が定められています。まち並みを形づくる建物の用途や高さ、ボリュームなどは用途地域制度と連動して規制されています。

#### (2) 平坦な地形である

大阪湾に広がる沖積層平地に立地しており、山も無く全体的に地形が平坦である。このためアイレベルでの景観が中心となり沿道の建物デザインや敷際、植栽等が景観を構成する重要な要素となっています。

#### (3) 様々な表情を持ったまちなみがある

##### ①住宅地

北部の住宅地は主に第1種、第2種中高層住居専用地域に指定されており、概ね良好な環境を維持しています。南部の住宅地は主に第1種住居地域や第1種中高層住居専用地域に指定されており、住宅が密集する地区や住宅と工場が混在する地区が多く存在しています。

##### ②商業地

阪神尼崎駅や阪急塚口駅、JR尼崎駅などの主要鉄道周辺を中心に、拠点型の商業・業務地が形成されるとともに、国道2号などの沿道に路線型の商業集積がみられます。



土地利用概念図  
(都市計画マスタープランより)

### ③工業地

内陸部の工業地は、主要幹線道路である尼崎伊丹線、JR福知山線及び神崎川沿いに形成されており、工業地域や準工業地域に指定されています。中小工場と住宅が混在している地区もあり、また工場地の近くに住宅や商業施設なども立地してきています。

工業専用地区は、概ね国道43号以南の臨海地域に形成されており、本市の発展に寄与してきた大規模な基礎資材型産業の工場などが立地しています。近年の産業構造の転換により、流通系やハイテク産業の立地が進んできています。

## (4) 様々な景観資源がある

### ①歴史・文化がもたらす景観資源

尼崎には、江戸時代に形成された寺町地域などの歴史的なまちなみを始め、社寺建造物や伝統的な町家、農家などの歴史的建造物等が多く残っています。また、明治時代以降に「モノづくり」都市として発展してきた尼崎の成り立ちを示す近代化産業遺産なども市内各所に多くあります。

### ②市街地の中の貴重な水と緑

全市が市街化されているため山や森林などの景観資源は少ないですが、生活や文化に密着した公園、社寺、街路樹など身近な場所に樹木や緑などが点在します。

市街地内には河川、水路、運河とそれに繋がる海などの様々な表情を持つ水辺空間があります。中でも庄下川や蓬川などは、遊歩道や緑化の整備がされており、市民の憩いの場となるとともに緑が少ない市街地の中にあつて、景観上非常に重要な場所となっています。また、市街地の周辺部にも、武庫川や猪名川など河川敷のある大規模な河川が流れ、身近な自然環境として市民に親しまれています。

### ③都市美形成を先導してきた公共施設

これまでの都市美形成の取組により修景整備を行った道路、まちかど広場、駅前広場、公園、橋梁、公共建築物などの公共施設は尼崎の景観として大切な役割を果たしています。



明治時代の産業遺産（ユニチカ記念館）



市街地内を流れる庄下川



小田南公園の並木道



難波熊野神社の梅



修景整備された道路

#### 1 基本理念

## 誇りと愛着と活力のある美しいまち

尼崎の地は、東の猪名川と西の武庫川によってはぐくまれてきました。この豊かな土地で人々の営みは二千年以上の歴史をもっています。古くは京と西国を結ぶ交通の要衝として栄え、江戸時代には城下町として繁栄しました。明治以降は、わが国有数の工業都市として発展してきました。

この歴史あるまちを更に豊かなものとして次世代に伝えるため、人間性を尊重し、水と緑に恵まれたうるおいのあるまちなみや、歴史と文化に彩られた、生き生きとした美しいまちづくりに取り組まなければなりません。

わたしたちの求める都市美は、都市にある自然と人工物と人間の三つの要素のかかわりから生み出される美しさです。歴史と文化がとけあった視覚的な美しさと、人びとの心のふれあいから醸し出される心の充実感です。

尼崎のまちがすべての市民にとってかけがえのない共有財産であることを認識し、先人の英知と情熱を受け継ぎ、ともに力を合わせ、「誇りと愛着と活力のある美しいまち」を目指します。



## 2 基本目標

### (1) 顔のあるまち

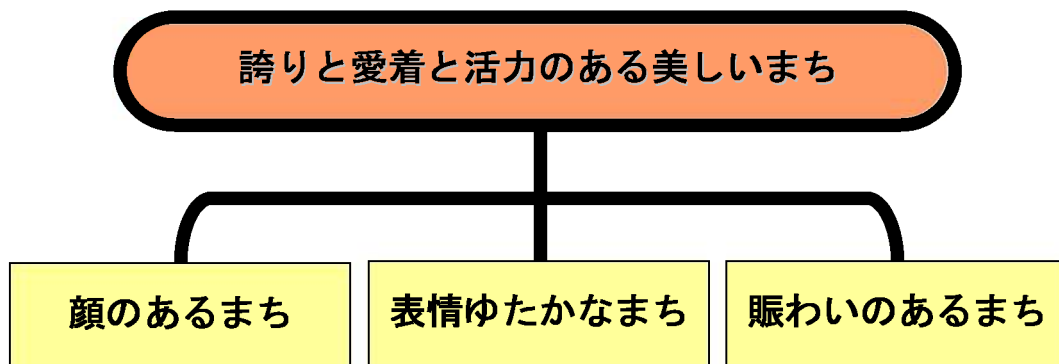
本市では、都市としての一体性・中心性やシンボリック要素をつくり出すための、まちの顔づくりが大きな課題となっています。市民生活や都市活動の中心となる都心や都市軸、駅前などに都市や地域の顔としてふさわしい景観を形成し、誇りのあるまちづくりを図ります。

### (2) 表情ゆたかなまち

本市は、住宅地もあれば工業地もあるというように、様々な性格の地域をもっています。また、歴史的な発展経過から、地域によってそれぞれ特徴があります。この多様な性格や特徴を景観に生かすことによって、地域固有の特色のある表情をつくり、愛着のあるまちづくりを図ります。

### (3) 賑わいのあるまち

駅前をはじめとして各所に商業・業務地が形成されています。商業・業務地は各種施設が集積し、多くの人びとが集まる場所として、景観上も重要な地域である。ここに賑わいのある景観を形成し、活力あるまちづくりを図ります。



## 3 基本方針

### (1) 都市美形成の基本姿勢

#### ① つくる

まちづくりや建物・工作物の整備、修繕において、将来に亘って引き継がれるような高質な都市景観を創造し、新しい魅力をつくり出します。

#### ② まもる

これまで蓄積されてきた、歴史的景観や文化的景観など良好な景観の価値を認識し、それを構成する都市美形成上重要な資源を、保存・継承します。

#### ③ そだてる

今まで育まれてきた地域の特性や個性を尊重し、地域らしさを活かした都市美形成を図り、魅力あるまちを育てます。

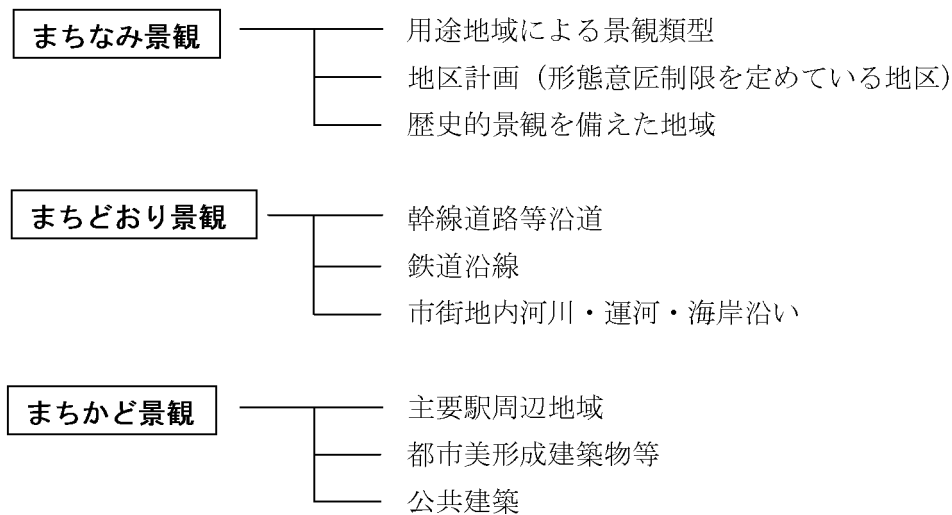
## (2) 都市美誘導の基本的考え方

都市景観は都市環境を視覚的にあるいは雰囲気として捉えたものであり、都市構造に対して特徴のある景観を形成します。都市が面的な土地利用、線的な都市軸、点的な都市核で構成されるように、景観も面的な「まちなみ景観」、線的な「まちどおり景観」、点的な「まちかど景観」の3つに大別できます。

「まちなみ景観」は、まとまりのある景観の広がりであり、土地利用や地域の特色によって、用途地域による景観類型、地区計画（形態意匠制限を定めている地区）、歴史的景観を備えた地域に分類します。

「まちどおり景観」はつながりのある景観が連続的に展開するものです。都市の骨格である都市軸の景観であり、幹線道路等沿道、鉄道沿線、市街地内河川・運河・海岸沿いがこれにあたります。

「まちかど景観」は、周囲からきわだった景観を呈する拠点であり、都市や地域のシンボルともいえます。人びとが多く集まる地点や地域を特徴づける施設などの景観であり、主要駅周辺地域、都市美形成建築物、公共建築等があります。

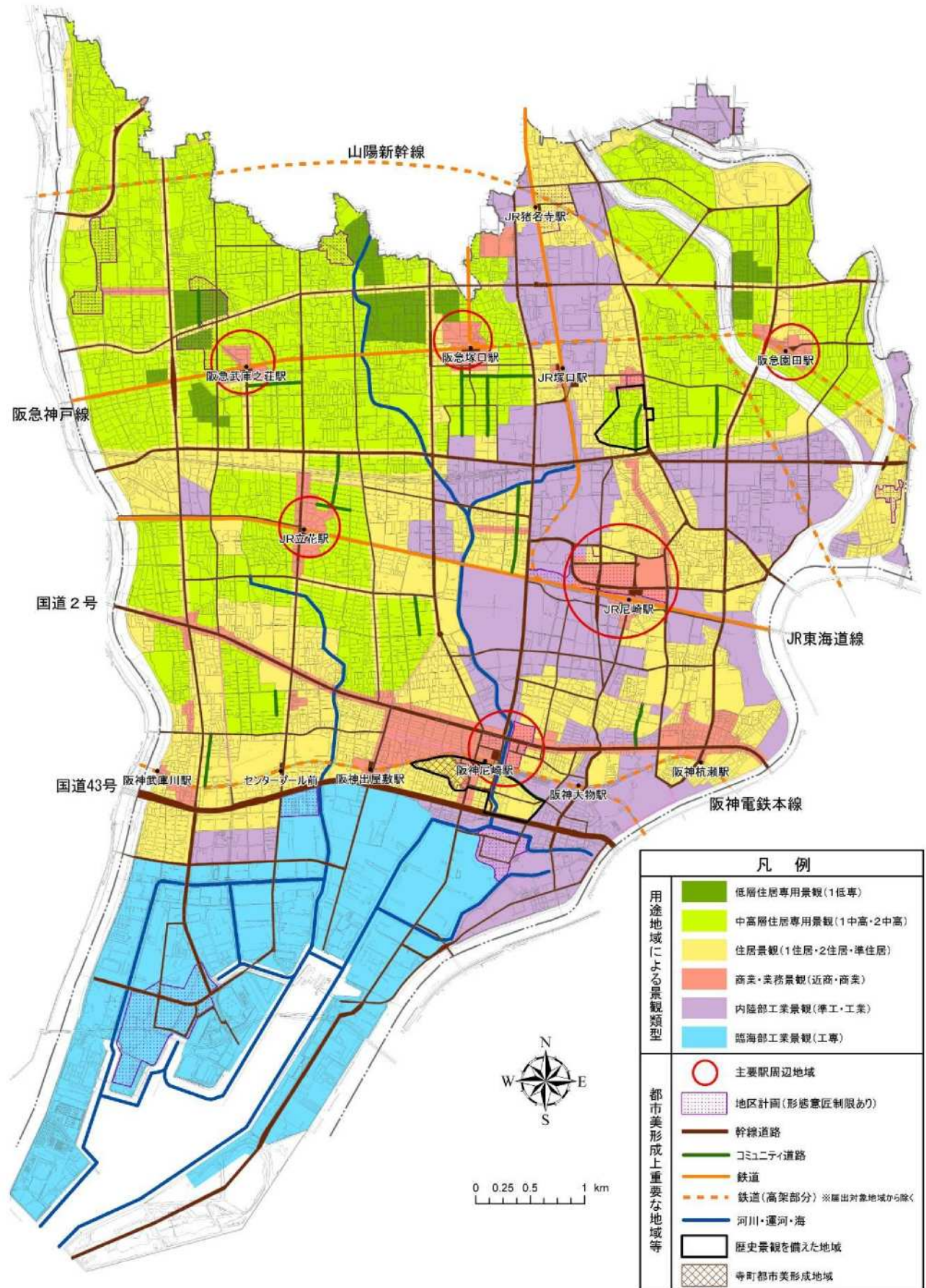


①用途地域による景観類型別の誘導

市街地の景観は、建物用途、容積率、建ぺい率、高さの規定など、土地利用に係る根幹的的制度である用途地域に連動していることから、用途地域により景観を下表のとおり類型化し、その区分に応じた色彩や形態意匠の誘導基準を定めて地域らしさを生かした都市美形成を誘導します。

景観類型	用途地域	用途地域による形態制限等								
		容積率	建蔽率	高度地区	絶対高さ制限	道路斜線 隣地斜線	日影規制	屋外 広告物		
低層住居 景観	第1種低層 住居専用地域	150	60	第1種	10m	道路斜線 ×1.25 隣地斜線 20m+ a×1.25  a：隣地ま での水平距離	軒高が7mを 超え、又は 階数3以上 の建築物は 制限あり	禁止 地 域		
	第1種中高層 住居専用地域	200	60	第2種	18m (24m)		高さが10mを 超える建築物 は制限あり			
中高層住居 景観	第2種中高層 住居専用地域	200	60			第3種		—	—	(その他) 許可地域
	第1種住居地域	200	60	—	—		—			
住居景観	第2種住居地域	200	60			—		—	—	(その他) 許可地域
	準住居地域	200	60	—	—		—			
	近隣商業地域	200 300 400	80							
商業・業務 景観	商業地域	400 500 600				— (一部4種)		—	—	
内陸部工業 景観	準工業地域	200	60	— (一部5種)	—	道路斜線 ×1.5 隣地斜線 31m+a× 2.5	—	(その他) 許可地域		
	工業地域	200	60	— (一部5種)	—	a：隣地ま での水平距離	—			
臨海部工業 景観	工業専用地域	200	60	—	—	—	—	(その他) 許可地域		

# 都市美形成計画図





## ②都市美誘導の重点化

用途地域による景観類型に基づく都市美誘導に加えて景観のあり様がその地域や市のイメージに大きな影響を及ぼす地区や沿道を対象に都市美誘導の重点化を図ります。

また、これら重点化の対象地区においては、特に景観に配慮した公共施設整備や維持管理に努めるものとします。



都市美誘導の重点化を図る沿道

## ③アイレベルからの景観を重視

尼崎は平坦な土地に展開する市街地と縦横に整備された道路網が特徴であり、景観としては、道路上のアイレベルからの中景や近景が中心となります。

ここでは、沿道の街並み、特に低層部分が重要であり、圧迫感を軽減し、周辺との連続性や調和を図る建物デザイン、色彩、敷地空間のつながりを意識した街並み誘導などと共に、屋外広告物など景観阻害要素の整理に努めるなど、歩行者のアイレベルからの見え方に配慮した親しみのある景観形成を進めます。



アイレベルからの見え方を大切にした景観

## ④屋外広告物の規制誘導との連携

屋外広告物は景観を構成する重要な要素のひとつであり、尼崎市屋外広告物条例と都市美形成条例の両輪により、そのデザインや色彩等の指導を行うなど都市美誘導の推進を行います。



デザインの統一を図った屋外広告物

## ⑤協働による景観づくり

美しい都市景観は、公的空間だけでなく、私的空間である民間施設の外観や塀、庭木なども含めて美しく調和のとれたものとするにより可能となるものです。また、公共空間においても、花づくりや河川清掃など市民や事業者が主体的に係わることにより、まちに対する誇りと愛着を育むこととなります。

そのため、公共・市民・事業者が力を合わせて協働で、誇りと愛着と活力のある美しいまちを築いていきます。



市民による花づくりと管理

#### 4 都市美対象空間

道路や河川・運河、公園・緑地などの公的空間だけでなく、公的空間から見える建物の外観や塀、庭木や生垣などの境界領域が、まちなみに大きな影響を及ぼすことから、これらの公的空間と、私的空間の境界領域を都市美の対象空間とします。

