

尼崎市都市計画審議会住宅政策分科会 委員名簿

(任期：令和5年11月1日から令和7年10月31日まで)

氏 名	選出団体役職名等	備 考
カミガキ エリコ 岡 絵 理 子	関西大学環境都市工学部建築学科教授	
マツオ カオル 松 尾 薫	大阪公立大学大学院農学研究科准教授	令和7年6月1日 から
ムロサキ チエ 室 崎 千 重	奈良女子大学生活環境学部住環境学科准教授	
ヨシダ テツ 吉 田 哲	大阪工業大学工学部建築学科教授	
ニホ マイ 仁 保 麻 衣	市民代表	
ヤマシタ キヨカ 山 下 貴 世 華	市民代表	
ドウサカ カズアキ 堂 阪 和 紹	(一社) 兵庫県宅地建物取引業協会尼崎支部副支部長	
カワハタ ユウコ 川 幡 祐 子	(一社) 大正・港エリア空き家活用協議会代表理事	

(敬称略/順不同)

尼崎市都市計画審議会住環境分科会 委員名簿

(任期：令和5年11月1日から令和7年10月31日まで)

区分	氏名	選出団体役職名等
学識経験者	赤澤 宏樹	兵庫県立大学 自然・環境科学研究所教授 (造園)
	荒木 修	関西大学 法学部教授 (行政法)
	小林 靖子	尼崎駅前法律事務所 弁護士 (法律)
	清水 陽子	関西学院大学 建築学部教授 (建築)
	宮野 順子	武庫川女子大学 建築学部准教授 (建築)
	山根 聡子	摂南大学 理工学部住環境デザイン学科講師 (住環境)
市民代表	植田 アツ子	塚口北地区まちづくり協議会 事務局委員
	長谷川 佳代	株式会社阪確サポート 1級建築士
	山下 貴世華	防災子ども会 おぞの探検隊
産業界代表	片谷 勉	尼崎商工会議所 金属工業部会 運営委員 株式会社特発三協製作所 代表取締役社長
	福田 泰彦	尼崎商工会議所 建設・不動産部会 (一社) 兵庫県宅地建物取引業協会厚生部長

○尼崎市都市計画審議会条例

昭和 44 年 10 月 6 日

条例第 42 号

改正 昭和 52 年 8 月 2 日条例第 38 号 平成 12 年 6 月 21 日条例第 37 号

平成 12 年 10 月 4 日条例第 42 号 令和 2 年 12 月 25 日条例第 50 号

令和 4 年 12 月 28 日条例第 43 号

(この条例の趣旨)

第 1 条 この条例は、尼崎市都市計画審議会(以下「審議会」という。)の設置、組織及び運営について必要な事項を定めるものとする。

(平 12 条例 37・一部改正、令 2 条例 50・全改)

(設置)

第 2 条 次の各号に掲げる事項を調査審議させるため、市長の附属機関として、審議会を置く。

- (1) 市が策定する都市計画に関する基本的な方針の策定に関する事項その他当該都市計画に関する重要な事項
- (2) 市の住宅政策に関する基本的な方針の策定に関する事項その他当該住宅政策に関する重要な事項
- (3) 本市の区域内における緑地の保全及び緑化の推進に関する基本的な方針の策定に関する事項その他当該緑地の保全及び緑化の推進に関する重要な事項
- (4) 尼崎市住環境整備条例(昭和 59 年尼崎市条例第 44 号)第 15 条の 8 第 4 項及び第 5 項(これらの規定を同条例第 45 条の 3 第 2 項において準用する場合を含む。)及び第 17 条第 2 項(同条例第 18 条第 3 項及び第 33 条第 3 項において準用する場合を含む。)並びに尼崎市遊技場及びラブホテルの建築等の規制に関する条例(平成 18 年尼崎市条例第 62 号)第 4 条第 4 項、第 11 条第 4 項及び第 5 項並びに第 13 条の規定によりその権限に属させられた事項その他本市の区域内における住環境の整備等に関する重要な事項
- (5) 尼崎市都市美形成条例(昭和 59 年尼崎市条例第 41 号)第 6 条第 2 項(同条例第 8 条第 2 項及び第 18 条第 2 項において準用する場合を含む。)、第 6 条の 2 第 1 項(同条例第 3 項並びに同条例第 7 条第 2 項及び第 4 項並びに第 12 条第 2 項において準用する場合を含む。)、第 4 項及び第 5 項、第 6 条の 3(同条例第 21 条第 3 項において準用する場合を含む。)、第 17 条並びに第 17 条の 2 第 2 項並びに尼崎市屋外広告物条例(平成 20 年尼崎市条例第 47 号)第 9 条第 2 項(同条例第 10 条第 2 項において準用する場合を含む。)、第 15 条第 2 項(同条例第 16 条第 4 項において準用する場合を含む。)及び第 31 条第 4 項(同条例第 6 項において準用する場合及び同条例第 32 条第 5 項において読み替えて準用する場合を含む。)の規定によりその権限に属させられた事項その他本市の区域内における都市美の形成(尼崎市都市美形成条例第 2 条第 1 号に規定する都市美の形成をいう。)等に関する重要な事項
- (6) 市の交通に関する政策の総合的かつ計画的な推進に関する方針の策定に関する事項その他当該政策に関する重要な事項

(7) 前各号に掲げるもののほか、都市計画法(昭和43年法律第100号)その他の法令の規定により市町村都市計画審議会の権限に属させられた事項

(8) その他市が行う都市整備等に関する重要な事項で市長が必要と認めるもの
(昭52条例38・平12条例37・平12条例42・一部改正、令2条例50・全改、令4条例43・一部改正)

(組織)

第3条 審議会は、委員23人以内で組織する。

2 審議会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員を置くことができる。

3 審議会に、専門の事項を調査させるため必要があるときは、専門委員を置くことができる。
(平12条例37・追加、令2条例50・全改、令4条例43・一部改正)

(委嘱等)

第4条 委員は、次の各号に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 市議会議員
- (3) 市民の代表者
- (4) 産業界の代表者
- (5) 関係行政機関又は兵庫県の職員

2 前条第2項の臨時委員(以下「審議会臨時委員」という。)及び専門委員は、前項第1号に掲げる者その他市長が適当と認める者のうちから市長が会長の意見を聴いて委嘱する。

(令2条例50・追加)

(任期等)

第5条 委員の任期は、2年を超えない範囲内において市長が別に定める期間とする。ただし、再任することを妨げない。

2 委員の辞任等により後任の委員を委嘱する場合における当該後任の委員の任期は、前任の委員の残任期間とする。

3 審議会臨時委員は、その者の委嘱に係る特別の事項に関する調査審議が終了したときは、解嘱されるものとする。

4 専門委員は、その者の委嘱に係る専門の事項に関する調査が終了したときは、解嘱されるものとする。

(平12条例37・一部改正、令2条例50・旧第4条線下・一部改正、令4条例43・一部改正)

(会長)

第6条 審議会に会長を置き、委員(第4条第1項第1号に掲げる者のうちから委嘱されたものに限る。)のうちから、委員が選挙する。

2 会長は、審議会を代表し、会務を総理する。

3 会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、あらかじめ会長が指名する委員がその職務を代理する。

(平12条例37・一部改正、令2条例50・旧第5条線下・一部改正)

(招集)

第7条 審議会は、会長が招集し、会議の議長となる。

(平12条例37・一部改正、令2条例50・旧第6条線下)

(会議)

第8条 審議会は、委員(議事に関係のある審議会臨時委員を含む。次項において同じ。)の半数以上が出席しなければ、会議を開くことができない。

2 審議会の議事は、出席した委員の過半数でこれを決し、可否同数のときは、会長の決するところによる。

(平12条例37・一部改正、令2条例50・旧第7条線下・一部改正)

(専門分科会)

第9条 審議会に、その所掌事項を分掌させるため、規則で定めるところにより、専門分科会(以下「分科会」という。)を置く。

2 分科会に属すべき委員、審議会臨時委員及び専門委員(以下この項において「委員等」という。)は、委員等(第4条第1項第1号に掲げる者のうちから委嘱されたものに限る。)のうちから会長が指名する。

3 分科会に、その所掌事項を調査審議させるため必要があるときは、専属委員を置くことができる。

4 分科会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員を置くことができる。

5 専属委員は、第4条第1項各号(第2号を除く。)に掲げる者その他市長が適当と認める者のうちから市長が会長及びその属すべき分科会の分科会長の意見を聴いて委嘱する。

6 分科会に分科会長及び副分科会長を置き、分科会長は当該分科会に属する委員のうちから会長が、副分科会長は当該分科会に属する委員及び専属委員のうちから当該分科会の分科会長が指名する。

7 副分科会長は、その属する分科会の分科会長を補佐し、当該分科会長に事故があるとき又は当該分科会長が欠けたときは、その職務を代理する。

8 審議会は、分科会の議決(都市計画法その他の法令の規定により市町村都市計画審議会の権限に属させられた事項及び会長が指定する事項に係るものを除く。)をもって審議会の議決とするものとする。

9 第4条第2項及び第5条第3項の規定は第4項の臨時委員(以下「分科会臨時委員」という。)について、第5条第1項及び第2項の規定は専属委員について、第6条第2項及び前2条の規定は分科会について、それぞれ準用する。この場合において、第4条第2項中「会長」とあるのは「その属すべき分科会の分科会長」と、前条第1項中「委員(」とあるのは「分科会に属する委員(専属委員並びに)」と、「を含む。次項」とあるのは「及び次条第4項の臨時委員を含む。同条第9項において読み替えて準用する次項」と、同条第2項中「委員」とあるのは「分科会に属する委員」と読み替えるものとする。

(令2条例50・追加、令4条例43・一部改正)

(部会)

第10条 分科会は、必要に応じ、その所掌事項を分掌させるため、部会を置くことができる。

- 2 部会に属すべき委員、審議会臨時委員、専門委員、専属委員及び分科会臨時委員は、当該部会が置かれた分科会の分科会長が指名する。
- 3 部会に部会長及び副部会長を置き、当該部会に属する委員及び専属委員のうちから、部会長は当該部会が置かれた分科会の分科会長が、副部会長は当該部会の部会長が指名する。
- 4 第6条第2項、第7条、第8条及び前条第7項の規定は、部会について準用する。この場合において、第8条第1項中「委員(」とあるのは「部会に属する委員(専属委員並びに)」と、「を含む。次項」とあるのは「及び次条第4項の臨時委員を含む。第10条第4項において読み替えて準用する次項」と、同条第2項中「委員」とあるのは「部会に属する委員」と読み替えるものとする。

(令2条例50・追加)

(意見の聴取等)

第11条 審議会、分科会及び部会は、必要があると認めるときは、審議会にあつては委員、審議会臨時委員及び専門委員以外の者を、分科会及び部会にあつてはその属する委員、審議会臨時委員、専門委員、専属委員及び分科会臨時委員以外の者を、その会議に出席させて意見を聴き、又は必要な説明若しくは資料の提出を求めることができる。

(令2条例50・追加)

(幹事)

第12条 審議会に幹事を置く。

- 2 幹事は、市の職員のうちから市長が任命する。
- 3 幹事は、委員、審議会臨時委員、専門委員、専属委員及び分科会臨時委員を補佐して、担当事務を処理し、又は会務に従事する。

(平12条例37・一部改正、令2条例50・旧第8条線下・一部改正)

(委任)

第13条 第9条から前条までに規定するもののほか、分科会の運営について必要な事項(審議会が別に定めるものを除く。)は、当該分科会の分科会長が当該分科会に諮って定める。

- 2 この条例に定めるもののほか、審議会の運営について必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

(平12条例37・一部改正、令2条例50・旧第9条線下・一部改正)

付 則

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

(委員の任期の特例)

- 2 尼崎市都市計画審議会条例の一部を改正する条例(令和2年尼崎市条例第50号)の施行の日から令和3年10月31日までの間に第4条第1項の規定により委嘱された委員の任期は、第5条第1項の規定にかかわらず、同日に満了する。

(令2条例50・追加)

(招集の特例)

- 3 最初に招集される審議会は、第7条の規定にかかわらず、市長が招集する。

(令2条例50・旧第2項線下)

付 則(昭和 52 年 8 月 2 日条例第 38 号)

この条例は、公布の日から施行する。

付 則(平成 12 年 6 月 21 日条例第 37 号)

(施行期日)

1 この条例は、平成 12 年 7 月 1 日から施行する。

(招集の特例)

2 この条例の施行の日以後最初に招集される審議会は、この条例による改正後の尼崎市都市計画審議会条例第 6 条の規定にかかわらず、市長が招集する。

付 則(平成 12 年 10 月 4 日条例第 42 号)

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 この条例による改正後の尼崎市都市計画審議会条例(以下「改正後の条例」という。)第 2 条第 2 項の規定の適用については、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)から平成 13 年 10 月 31 日までの間は、同項第 1 号中「6 人」とあるのは「9 人」と、同項第 3 号中「4 人」とあるのは「1 人」とする。

3 施行日から平成 13 年 10 月 31 日までの間に委嘱される委員(補欠委員を除く。)の任期は、改正後の条例第 4 条第 1 項の規定にかかわらず、この条例の施行の際現に委嘱されている委員の残任期間に相当する期間とする。ただし、再任することを妨げない。

付 則(令和 2 年 12 月 25 日条例第 50 号)

(施行期日)

1 この条例は、令和 3 年 6 月 27 日から施行する。ただし、付則第 3 項の規定は、公布の日から施行する。

(尼崎市公園緑地審議会条例等の廃止)

2 次の各号に掲げる条例は、廃止する。

(1) 尼崎市公園緑地審議会条例(平成元年尼崎市条例第 14 号)

(2) 尼崎市住環境整備審議会条例(平成 18 年尼崎市条例第 63 号)

(3) 尼崎市住宅政策審議会条例(令和元年尼崎市条例第 8 号)

(委任)

3 この条例の施行について必要な経過措置は、規則で定める。

(尼崎市都市美形成条例の一部改正)

4 尼崎市都市美形成条例(昭和 59 年尼崎市条例第 41 号)の一部を次のように改正する。

[次のよう] 略

(尼崎市住環境整備条例及び尼崎市遊技場及びラブホテルの建築等の規制に関する条例の一部改正)

5 次に掲げる条例の規定中「尼崎市住環境整備審議会」を「尼崎市都市計画審議会」に改める。

(1)・(2) 略

(尼崎市屋外広告物条例の一部改正)

6 尼崎市屋外広告物条例(平成 20 年尼崎市条例第 47 号)の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

付 則(令和4年12月28日条例第43号)

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
(尼崎市地域交通政策審議会条例の廃止)
- 2 尼崎市地域交通政策審議会条例(平成27年尼崎市条例第1号)は、廃止する。

住宅政策分科会・住環境分科会 合同分科会 資料

令和7年8月18日

目次

1. 尼崎市住まいと暮らしのための計画
2. 住宅施策パッケージからの抜粋
3. 仕組みづくりの考え方のイメージ
4. 参考（市民意見聴取プロセス資料より）

1 尼崎市住まいと暮らしのための計画（基本目標）

○計画の基本目標（3つのミッション）

尼崎市の住まい・まちを取り巻く状況を踏まえ、次の3つを計画の基本目標（ミッション）として定めた。

計画の基本目標（3つのミッション）

安心して住み続けられる 住まい・まちの実現

豊かな住生活の基本条件である「誰もが安全に安心して住み続けられる住まい・まち」の実現を目標とします。

持続性のある住宅ストック （＝尼崎市の社会財）の形成

将来的な世帯数減少が予測される中、市民や転入者の住宅需要に応えられる住宅ストックが持続的に形成されるまちの実現を目標とします。

選ばれる住まい・まちを 目指した魅力創出

近年の本市の住宅・住環境に係るイメージアップの機運を活かして、選ばれる住まい・まちを目指した魅力創出を目標とします。

1 尼崎市住まいと暮らしのための計画（横断的な視点）

○計画における横断的な視点

様々な施策に横断的に関わる視点として次の5つを位置付ける。

（1）住宅総量の考え方

住宅総量を増加させるのではなく、既存の都市基盤（道路、公園、学校等）を有効活用できる既存住宅地での既存住宅の活用や除却・建替え等による既存住宅の更新が重要となる。

（2）地域の特性に応じた取組

地域により住宅の状況・市場環境等が大きく異なることから、地域特性に応じ、まちの魅力をより高める取組を進める。

（3）施策の複合化・行政部局間の連携

子育て・教育環境の整備や福祉サービスの充実、住宅確保要配慮者への対応、防災・減災への備えなど、複数の部局間の連携や施策の複合化により、よりきめ細かな取組を進める。

（4）ハード・ソフト面での多様な事業者・プレイヤーとの公民連携

ハード面、ソフト面等の多様な側面で、行政や事業者、団体、地域コミュニティ等の多様な主体が連携し、公共だけでは手が届かない取組を進める。

（5）新たな住まい方の実現に向けた取組の充実

住まい方や働き方に関する意識や価値観が変化しつつある中、新たな住まい方に対応した住宅・住環境の実現を目指した取組を進める。

1 尼崎市住まいと暮らしのための計画（施策の方向性）

○計画の施策の方向性

基本目標と横断的視点を踏まえ、取組を進めるうえでの方向性として、次の6つを位置付ける。

方向性1 子育て世帯の生活環境の価値創出

子育てファミリー世帯の転出超過数が減少傾向にある中、生活利便性や交通利便性に優れ、効率的な暮らしができるという利点や、駅前再開発等でのイメージアップにより「住みやすいまち」としての評価が高まっている現状を活かして、子育てしやすい住まい・まちづくりに取り組めます。

方向性2 高齢期に適した住まい・住環境の構築

安定した地域社会づくりの基礎として、高齢者や障害者等が住み慣れた地域で安心してできるだけ自立した生活を続けられるよう、必要な対策を講じるとともに、多様な住まい・住まい方の実現に向けて取り組めます。

方向性3 質の高い住宅の新規供給の促進と良好な住宅地開発の誘導

古い戸建て住宅の流通が困難であること、災害時の安全性に課題のある住宅地がある現状等を踏まえ、将来の持続的な住宅ストック構成を図るため、新規住宅供給を進めます。

方向性4 既存住宅の質の維持・向上と有効活用の促進

住み慣れた住宅に住み続けるための取組を促進するとともに、6戸に1戸が空き家という状況の中で、中古マンションや流通しにくい中古戸建て住宅、増加している民間賃貸住宅等の既存住宅の有効活用や流通につながるための取組を支援します。

方向性5 住宅地の魅力を高める「まち育て」の推進

住宅を新たに求める世帯に対して、利便性や低廉な住宅価格を超えるような評価要素を発信するため、あるいは市民の定住志向を高めるため、市内にある多様な住宅地の特徴を活かし、住宅地としての魅力を育てます。

方向性6 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保

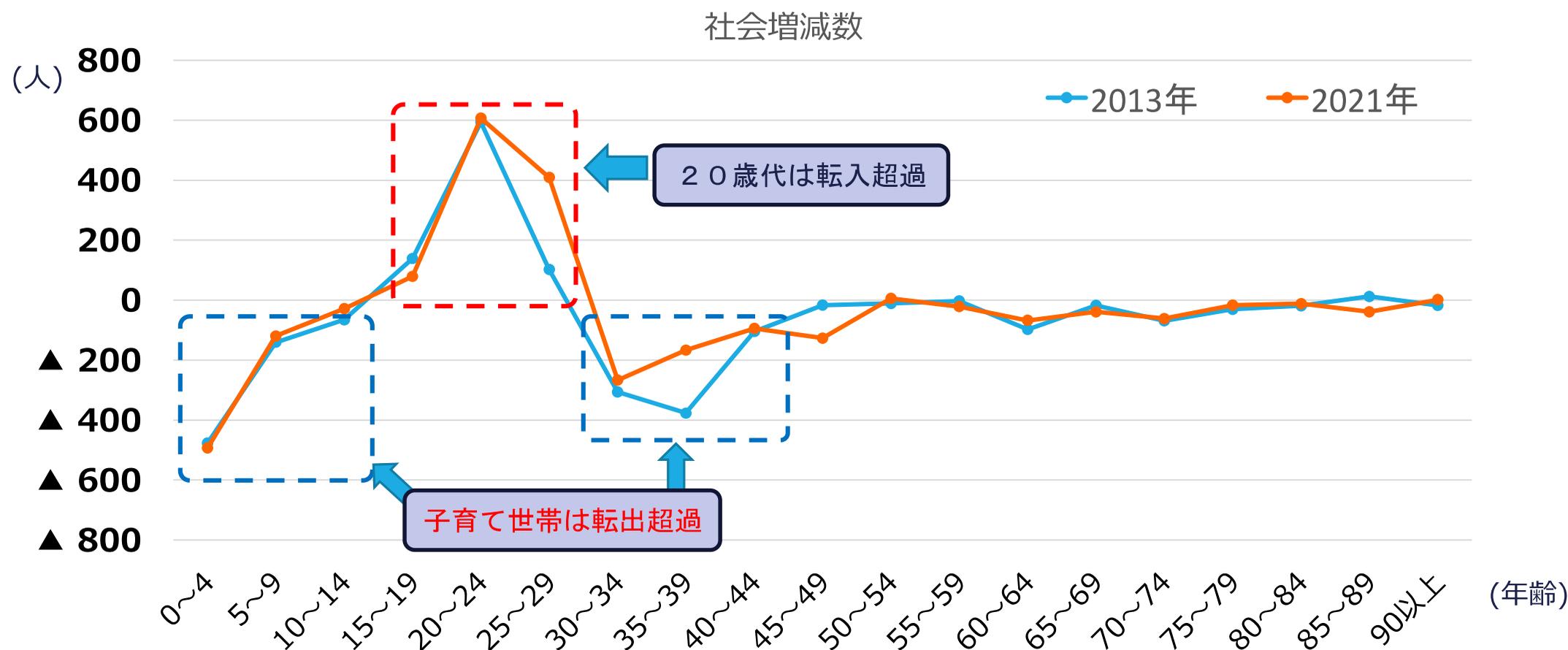
高齢者の増加や障害者の地域生活への移行が進み、住宅確保要配慮者への対応の必要性が高まる中で、安心して住み続けられるよう、セーフティネット機能の強化を進めます。

2 住宅施策パッケージ (令和6年1月策定の資料から抜粋)

子育て世帯の転出超過が課題

■20歳代 (主に単身世帯) は転入超過

子育て世帯は転出超過 ⇒ 本市の大きな課題

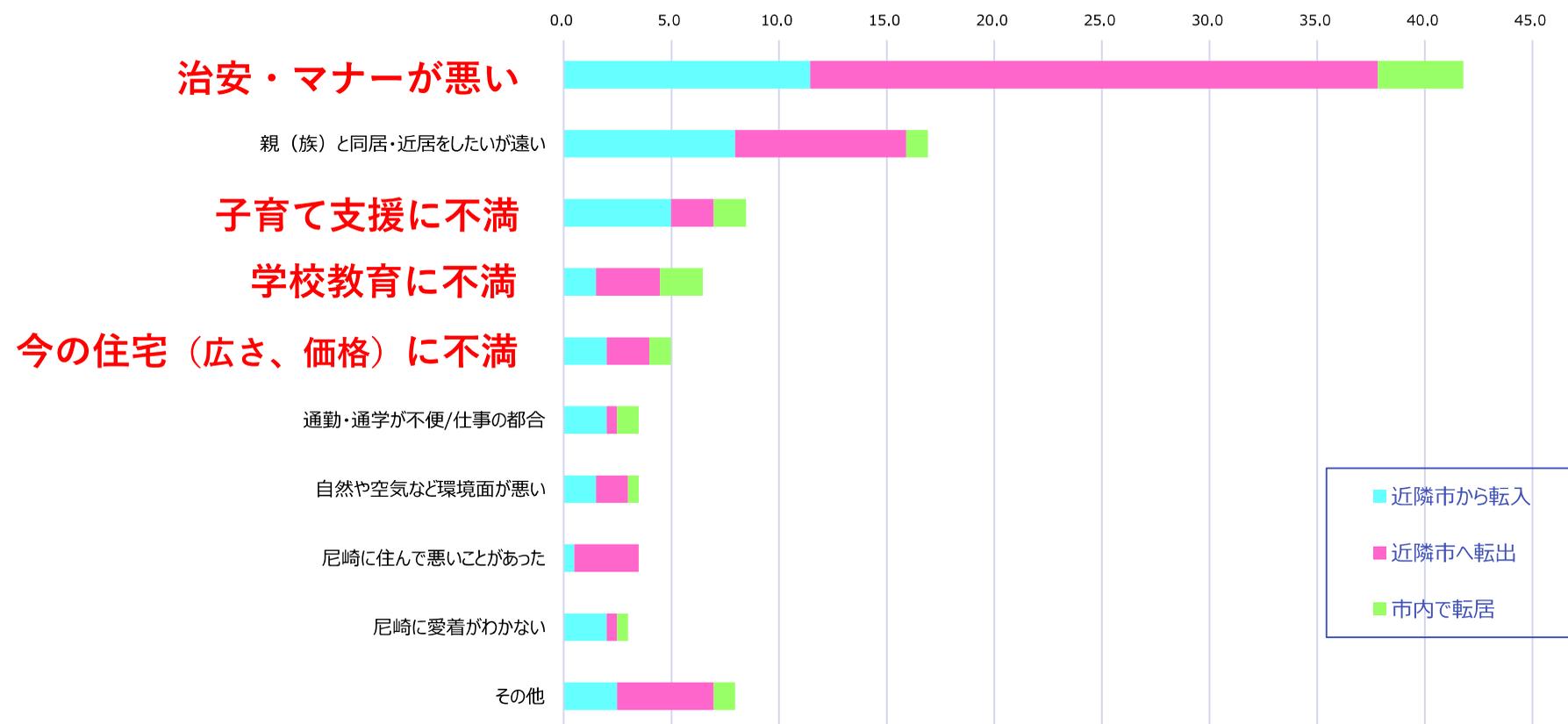


2 住宅施策パッケージ（令和6年1月策定の資料から抜粋）

子育て世帯の転出の要因

2020年に実施したアンケートでは、「治安・マナー」、「子育て・教育環境」、「住宅環境」が転出の大きな理由となっている。

「尼崎市外に移りたい」「戻りたくない」理由（2020年実施アンケート）

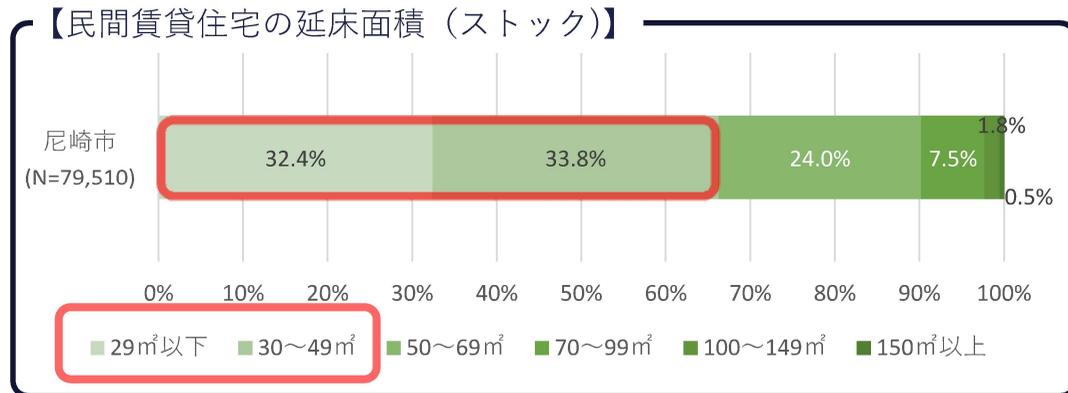


2 住宅施策パッケージ (令和6年1月策定の資料から抜粋)

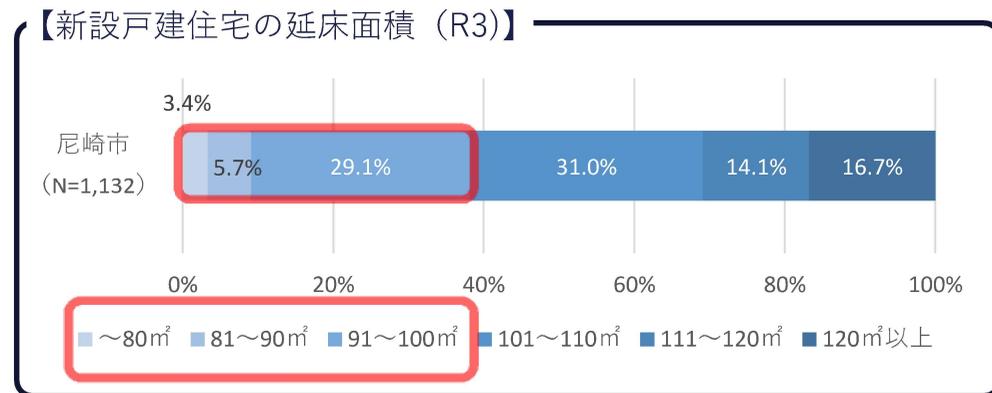
尼崎の住宅課題

■子育てに必要な規模（広さ）の住宅が不足

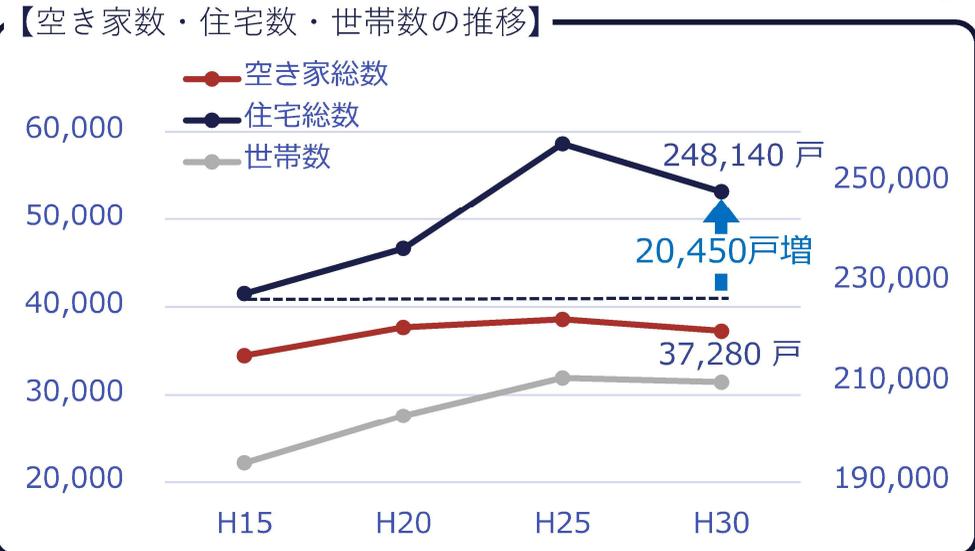
・民間賃貸住宅の約7割は、床面積50㎡以下



・新設戸建住宅の約4割は、床面積100㎡以下



■市域のほとんどが既成市街地なので、
新たな住宅供給には、公有地及び民有地
（空き家を含む）両方の活用促進が重要



2 住宅施策パッケージ (令和6年1月策定の資料から抜粋)

施策検討の3つの柱

目指す住環境のイメージ

子育て世帯から住みたいと選ばれるまち
誰もが快適に暮らし続けられるまち

施策検討の3つの柱



【実施手法】

様々な施策を、区域や期間を絞るなどの形で、柔軟に実施

対象/手法	社会実験	社会実装
市域全体	施策展開	
指定区域		

2 住宅施策パッケージ (令和6年1月策定の資料から抜粋)

施策の方向性

子ども・子育てアクション
プランと連動

～「働く」も「子育て」も応援するまち～

交通利便性が高い尼崎市で、働きながら、しっかりと子どもを育てる、
そんな子育てしやすい住環境を創造する5つの施策を展開

住宅施策パッケージ

施策① 住宅取得を支援【兵庫県との連携事業】

施策② 住宅供給を誘導

施策③ 市営住宅の効果的な活用

施策④ 公有地の活用

施策⑤ 空き家の活用【兵庫県との連携事業（一部）】

3 仕組みづくりの考え方のイメージ

良質な住宅・住宅地の誘導に向けた仕組みづくり 3つの観点



参考 (市民意見聴取プロセス資料より)

○良質な住宅・住宅地の誘導に向けた仕組みづくり

施策の目的	市民の豊かな住生活の実現に向けて、より良質な住宅が供給され、より良好な住宅地が形成されるよう誘導する仕組みの構築を目指します。
現状・背景	<ul style="list-style-type: none">「尼崎市住まいと暮らしのための計画」においては、「誰もが安心して住み続けられる住まい・まちの実現」などの目標達成に向けて、高齢期に適した住まいの確保やセーフティネット機能の強化、既存住宅の有効活用や空家対策など各種施策に取り組んでいます。その中で「質の高い住宅の新規供給の促進と良好な住宅地開発の誘導」に向けた仕組みを検討することとしています。子育て世帯の転出超過傾向は本市の課題であり、令和2年に実施した市民アンケートでは、「住宅環境」がその要因の一つとなっています。令和6年1月に策定した「子育て世帯の定住・転入に向けた良好な住環境形成のための住宅施策パッケージ」においても、「民間住宅の誘導」を施策検討の柱の一つとし、子育て世帯にも選ばれる良質な住宅・住宅地を誘導するための仕組みの構築を施策として掲げています。

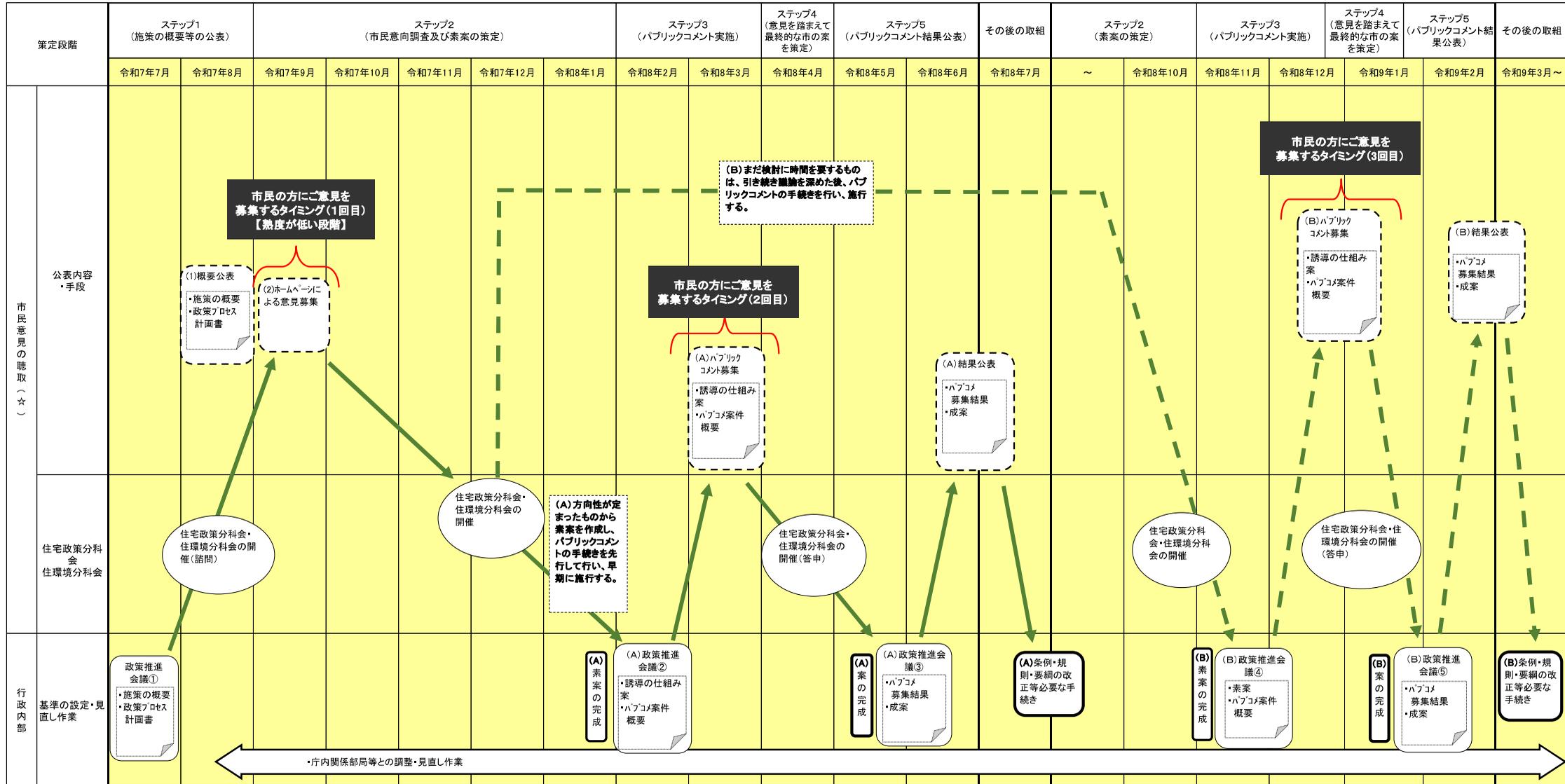
参考 (市民意見聴取プロセス資料より)

○良質な住宅・住宅地の誘導に向けた仕組みづくり

課題	<ul style="list-style-type: none">「尼崎市住まいと暮らしのための計画」に掲げる住まい・まちの実現に向けて、本市が目指す良質な住宅・住宅地の水準や市の考え方を事前に明示するものとして、子育て世帯にも選ばれる基準を策定する必要があります。住宅・住宅地がより良いものとなるよう実効性のある仕組みを構築するため、現行の各種基準も検証する必要があります。土地利用が決まる前段階で市の考え方を土地所有者等に示す機会を作る必要があります。
施策の策定にあたっての考え方	<ul style="list-style-type: none">将来の尼崎市の住宅・住宅地がより良いものとなるよう、「誘導基準の検討」「現行基準の検証」「協議制度の検討」といった視点で検討を進めます。
意見を聴取するポイント	<ul style="list-style-type: none">子育て世帯にも選ばれ、住み続けられる良質な住宅・住宅地の基準の項目や内容について住環境に係る現行の各種基準の今後の方向性について住宅・住宅地がより良いものとなるよう、誘導に向けた実効性のある仕組みについて

参考 (市民意見聴取プロセス資料より)

○政策形成プロセススケジュール



※市民意見聴取プロセス関連の取組(☆)は、随時、市報や市ホームページなどでお知らせします。

fin

住宅政策分科会・住環境分科会
合同分科会 資料