

尼都計第 4910 号  
令和 3 年 2 月 1 日

尼崎市都市計画審議会  
会 長 様

尼 崎 市 長  
稲 村 和 美



尼崎市諮問第 5 号  
阪神間都市計画防災街区整備方針の変更（兵庫県決定）について

みだしのことについて、兵庫県知事から意見照会がありましたので、都市計画法第 21 条第 2 項において準用する同法第 18 条第 1 項の規定により、回答するに先立ち諮問します。

以 上  
(都市計画課)

# 阪神間都市計画防災街区整備方針（案）

## 1 基本的事項

本方針は、都市計画法第7条の2第1項及び密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第3条第1項の規定に基づき、阪神間都市計画区域の密集市街地（老朽化した木造の建築物が密集しており、十分な公共施設が整備されていない地域や、火事や地震が発生した場合に延焼防止上及び避難上の機能が確保されていない地域をいう。）内の各街区を防災街区として整備するため、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区（以下「防災再開発促進地区」という。）及び当該地区の整備又は開発の計画の概要を定めるものである。

## 2 防災街区整備の方針

本都市計画区域は、京阪神大都市圏の枢要な地域として、高度経済成長期を通じて、人口及び産業の急激な集積により市街地が飛躍的に拡大してきたが、既成市街地の中には防災上の課題を持つ密集市街地が存在している。

このため、これらの地域については、防火地域又は準防火地域、地区計画等の規制誘導手法や、市街地開発事業、耐震改修事業等の各種事業を活用しつつ、建築物の建替え等による耐震化・不燃化の促進、避難、延焼防止及び消火救出活動に有効な道路、公園等の防災施設の整備等に取り組むことで、安全で安心な市街地の形成を図る。また「兵庫県密集市街地整備マニュアル（平成28年3月）」を活用し、これらの手法に加え、建築基準法の特例制度等を活用した住民の自主的な建替え等により密集市街地の解消を目指す。

なお、密集市街地の改善に当たっては、県、市町、住民、事業者等多様な主体が相互に連携しながら、協働して防災の取組を推進することとし、コミュニティを中心とする自主防災意識の向上を図るほか、住民、NPO等の自発的かつ自律的なまちづくりを支援するなど、広く参画と協働のまちづくりを推進する。

## 3 防災再開発促進地区等の整備

密集市街地のうち、住民のまちづくり意識の高まりや合意形成の状況等を勘案して、市町における整備の優先度が高い地区を法第3条第1項第1号に規定する防災再開発促進地区に位置付け、当該地区の整備又は開発の計画の概要を別表1に示す。

また、防災再開発促進地区に次いで、優先的に住民に対して防災・減災に対する知識の普及や意識の高揚を図り、協働で防災性の向上に努める必要がある

地域を課題地域とし、その整備方針の概要を別表2に示す。

別表 1

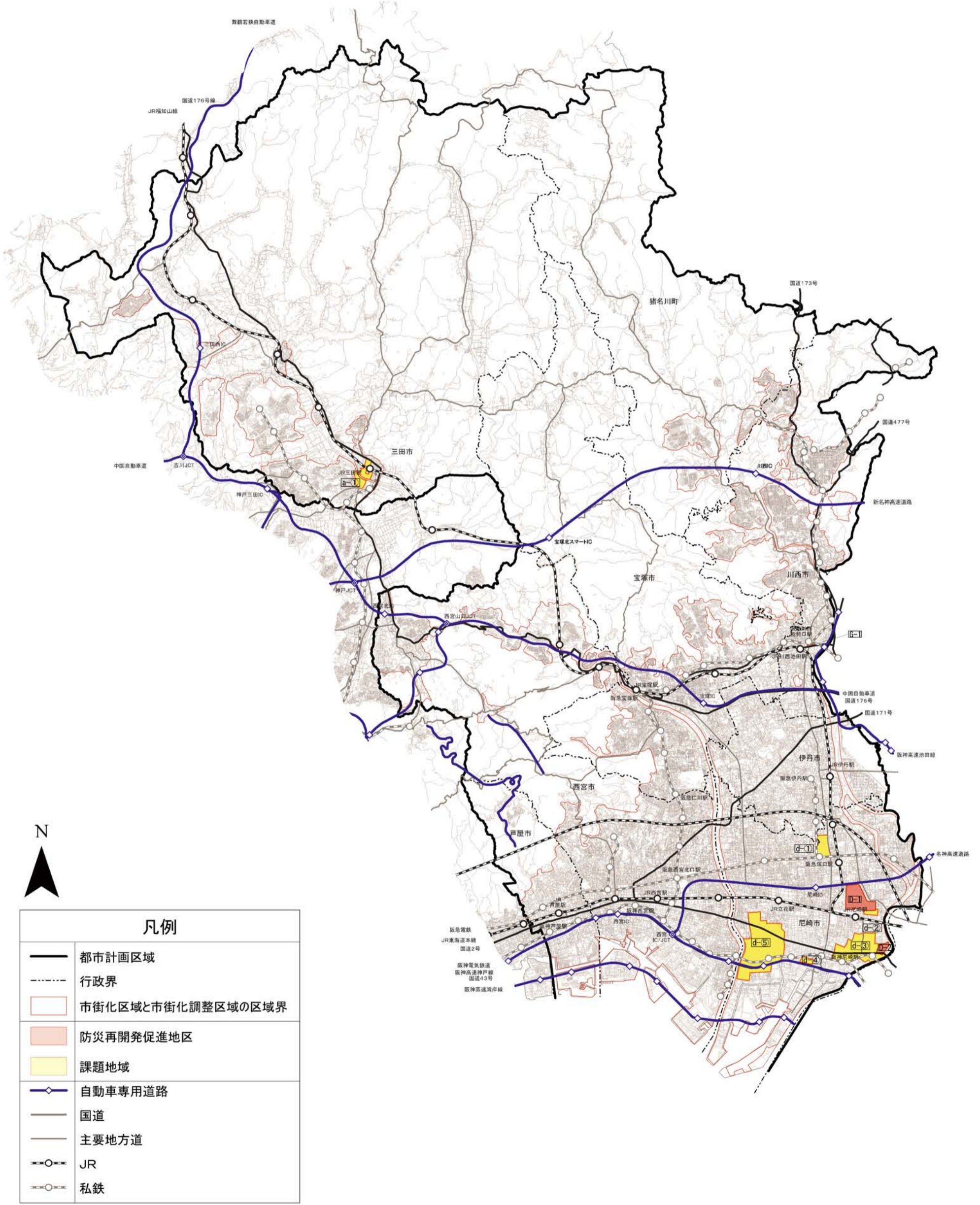
市町名	番号	防災再開発促進地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要(法第3条第1項第1号)								
		地区名 (面積)	地区の再開 発、整備等の 主たる目標	防災街区の整備 に関する基本 的方針その他 の土地利用計 画の概要	建築物の更新 の方針	都市施設、地 区防災施設及 び地区施設の 整備方針	再開発の促進 のための公 共及び民間の 役割、条件の 整備等の措置	おおむね5年 以内に実施予 定の公共施設 整備事業、 面的整備事業 等の計画概 要	おおむね5年 以内に決定 (変更)予定 の都市計画	その他特記す べき事項
尼崎市	D-1	潮江北地区 (約 77.4ha)	・まちづくり 団体との 連携による 密集市 街地の住 環境の整備 と防災性 の向上 ・公共施設 の整備	・老朽木造 建築物の 建替促進 ・道路空間 の確保	・老朽木造 建築物等 の建替を 通じた防 災性の向 上	・都市計画 道路の整備 ・区画道路 の整備 ・地区の防 災性の向 上	・地区計画 等による 道路空間 の確保及 び防災性 向上 ・道路空間 整備事業	・都市計画 道路		・防災街区整備 地区計画 策定済 (潮江、浜、 下坂部川出)
	D-2	今福・杭瀬 寺島地区 (約 13.4ha)	・まちづくり 団体との 連携による 密集市 街地の住 環境の整備 と防災性 の向上 ・公共施設 の整備	・老朽木造 建築物の 建替促進 ・道路空間 の確保	・老朽木造 建築物等 の建替を 通じた防 災性の向 上	・区画道路 等の整備 ・地区の防 災性の向 上	・地区計画 等による 道路空間 の確保及 び防災性 向上 ・道路空間 整備事業			・防災街区整備 地区計画 策定済 (今福・杭瀬 寺島)
川西市	G-1	川西能勢口 駅前地区 (約 3.2ha)	・地元との 連携による 住宅及び 住環境の 整備 ・公共施設 の整備	・老朽木造 建築物等 の建替促進 ・主要生活 道路、緑 道及び防 災広場の 整備	・主要生活 道路、緑 道及び防 災広場の 整備	・老朽木造 建築物等 の建替促進 による土 地の合理的 利用			・市街地再 開発事業 ・高度利用 地区	

別表 2

市町名	番号	名称	整備方針
三田市	a-①	JR三田駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区画道路及び細街路等の整備</li> <li>・木造家屋の防災性能の向上</li> <li>・老朽木造建築物の建替促進</li> <li>・公園等のオープンスペースの確保</li> </ul>
尼崎市	d-①	阪急塚口駅北東部	・建替による防災性向上
	d-②	JR尼崎駅北部	・建替による防災性向上
	d-③	杭瀬・大物地区付近	・建替による防災性向上
	d-④	汐町・東桜木・西桜木地区付近	・建替による防災性向上
	d-⑤	大庄中部・阪神武庫川駅周辺	・建替による防災性向上



# 阪神間都市計画防災街区整備方針 位置図



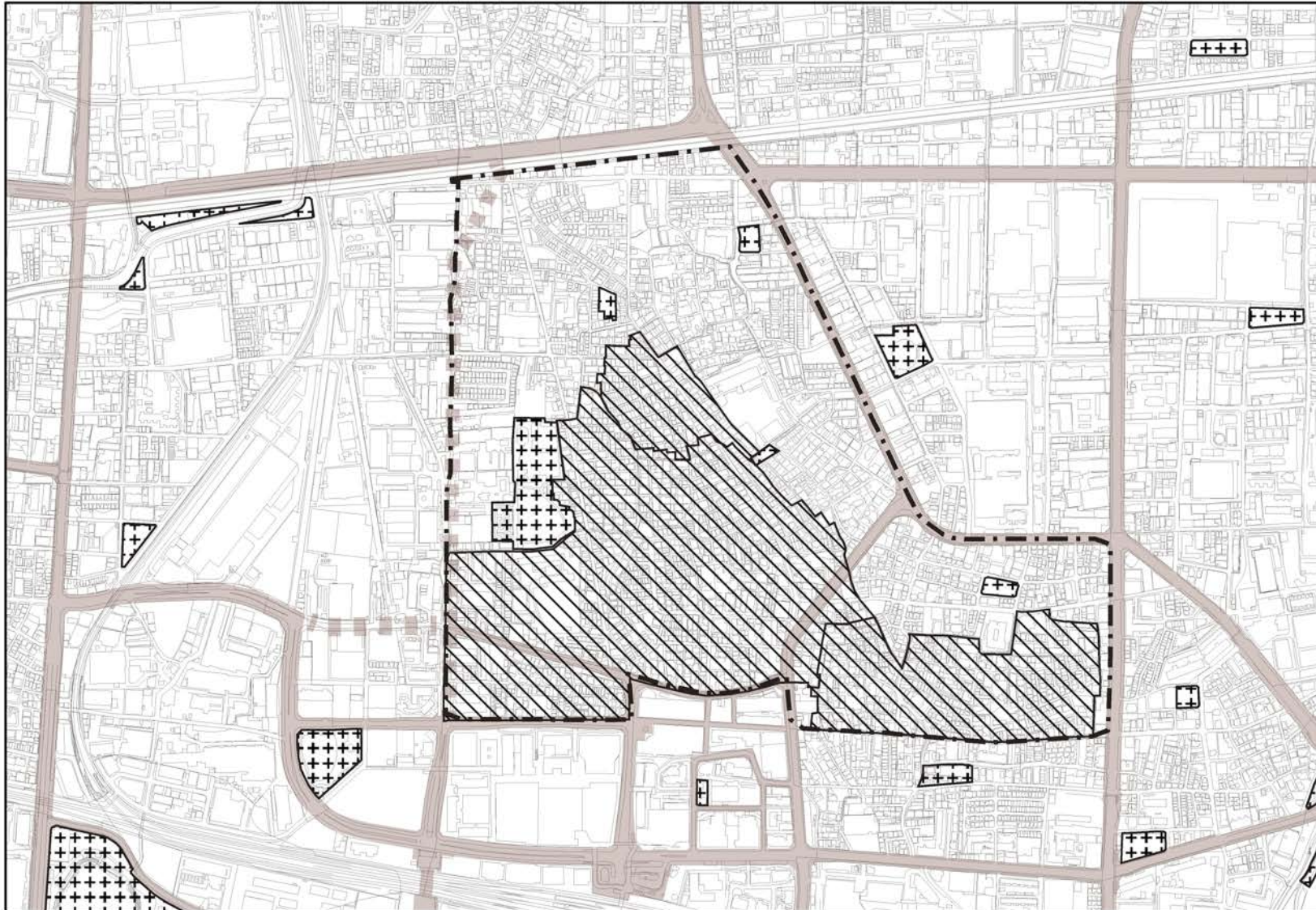
凡例	
	都市計画区域
	行政界
	市街化区域と市街化調整区域の区域界
	防災再開発促進地区
	課題地域
	自動車専用道路
	国道
	主要地方道
	JR
	私鉄





市町名	尼崎市	番号	D-1
地区名	潮江北地区		

防災街区整備の基本方針 及び土地利用計画の概要	<input type="checkbox"/> 老朽木造建築物の建替促進 <input type="checkbox"/> 道路空間の確保
----------------------------	---



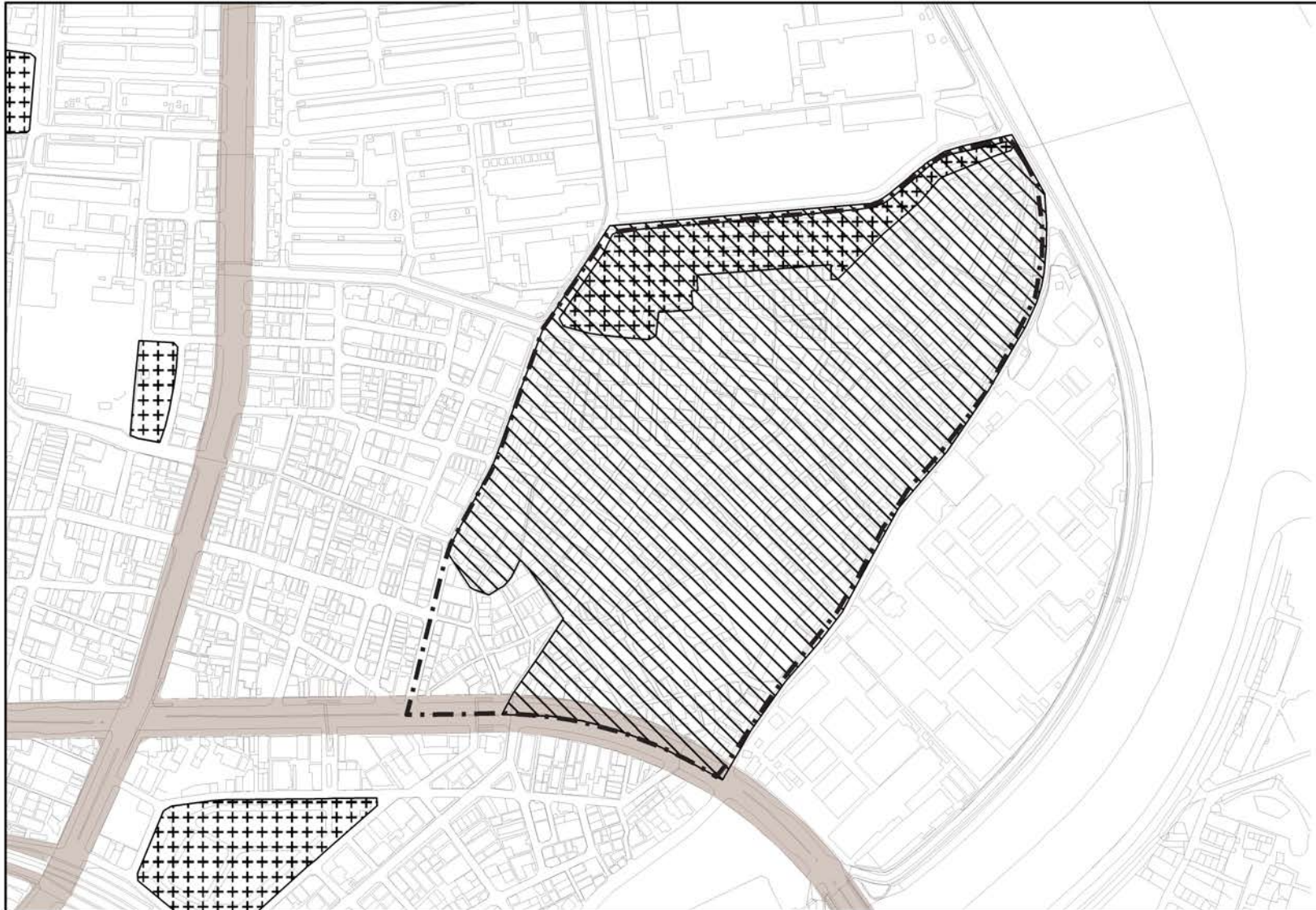
凡 例		
防災再開発促進地区 区域		
都市施設等	都市計画道路 (整備済)	
	都市計画道路 (未整備)	
	公園・緑地等	
その他	防災街区整備 地区計画	

N 	縮尺 1:10,000
-------	----------------



市町名	尼崎市	番号	D-2
地区名	今福・杭瀬寺島地区		

防災街区整備の基本方針 及び土地利用計画の概要	<input type="checkbox"/> 老朽木造建築物の建替促進 <input type="checkbox"/> 道路空間の確保
----------------------------	---



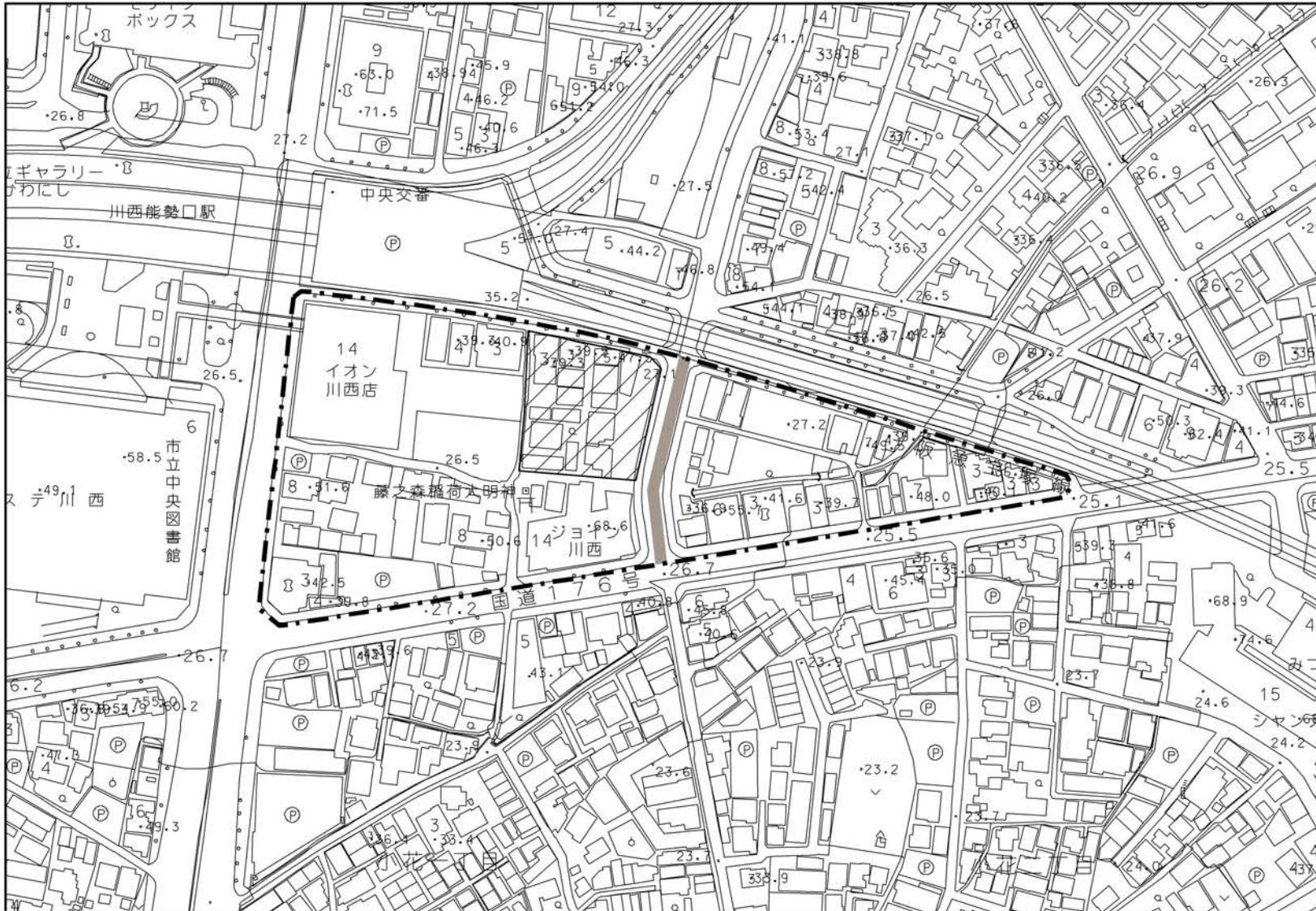
凡 例		
防災再開発促進地区 区域		
都市施設等	都市計画道路 (整備済)	
	公園・緑地等	
その他	防災街区整備 地区計画	

N 	縮尺 1:4,500
-------	---------------



市町名	川西市	番号	G-1
地区名	川西能勢口駅前地区		

防災街区整備の基本方針 及び土地利用計画の概要	<input type="checkbox"/> 老朽木造建築物等の建替促進 <input type="checkbox"/> 主要生活道路、緑道及び防災広場の整備
----------------------------	---

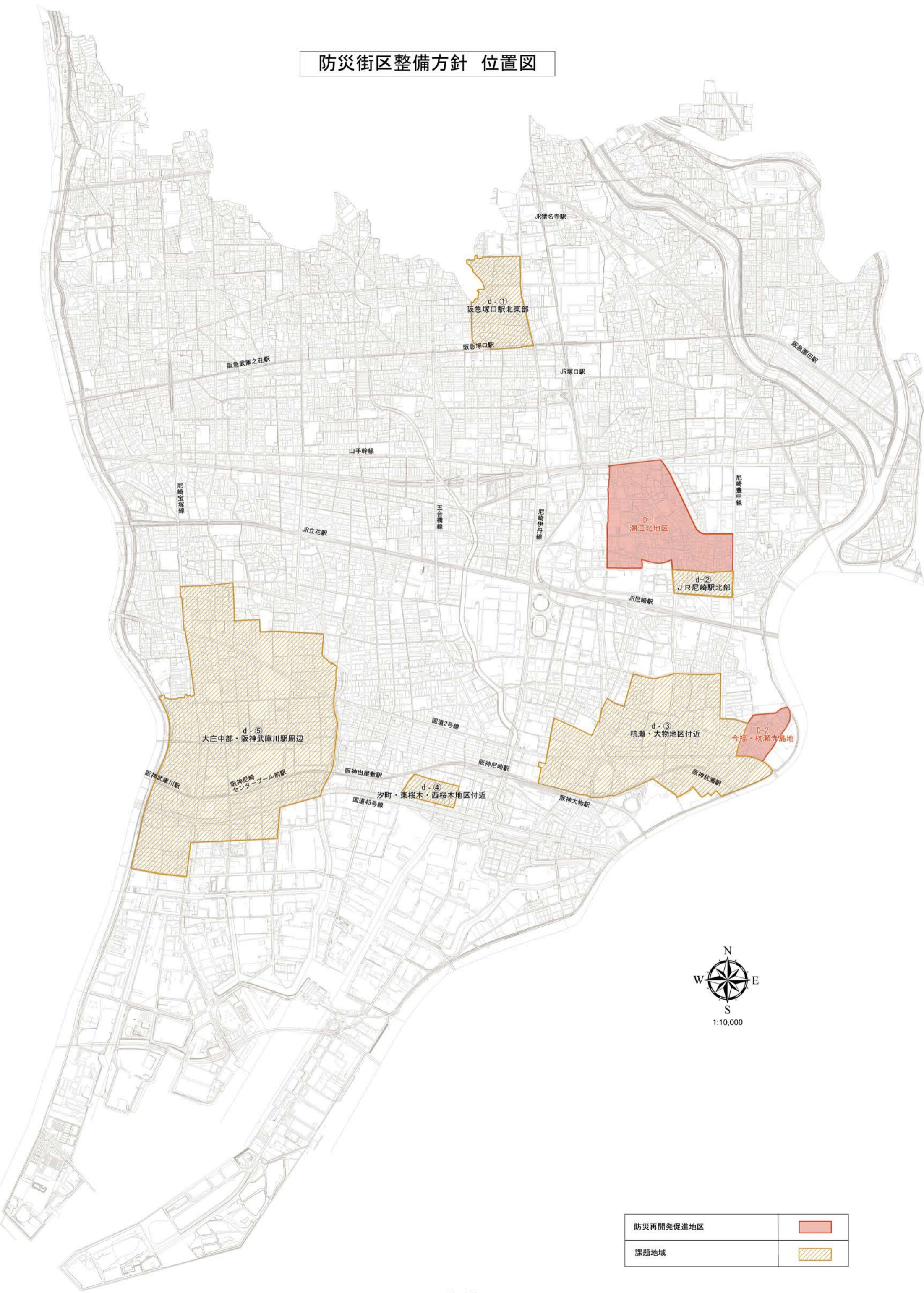


凡 例	
防災再開発促進地区 区域	
都市 施設 等	都市計画道路 (整備済)
事業 等	市街地再開発 事業

N 	縮尺 1:2,500
-------	---------------



防災街区整備方針 位置図



防災再開発促進地区	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color:red;"></span>
課題地域	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, orange 2px, orange 4px);"></span>