

尼都計第 4920 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 6 号
阪神間都市計画区域区分の変更（尼崎市決定）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)

阪神間都市計画区域 総括表

1 区域区分の変更に関する基本方針

都市計画区域マスタープランや市町マスタープラン等に示された都市の将来像を前提として、人口フレーム等を設定して行うことが基本であることから、国勢調査による基準年次の人口をもとに、目標年次である10年後の人口を設定して行う。

市街化区域の規模の設定は、人口を最も重要な算定根拠とし、世帯数、宅地規模、産業活動の見通し等を勘案して行う。この際、小規模世帯の増加や自然志向による二地域居住の進展、緑あふれ、ゆとりある土地利用の誘導といった視点から人口、世帯数などの各種原単位を考慮する。

また、開発計画の熟度等により、次の区域区分見直しまでの間に市街化区域への編入を行うことが望ましいと想定される区域の土地利用を弾力的に取り扱うため、特定保留又は一般保留の設定を行う。

市街化区域の規模は、目標年次における人口や産業を適切に収容し得る区域とし、市街化区域に編入する区域は、都市計画区域マスタープラン、市町マスタープラン等に位置付けられ、既に市街地を形成している区域又は計画的な市街地整備が行われる区域のうち、事業の妥当性及び確実性を備えた必要最小限の区域とする。

市街化調整区域内で今後、計画的な整備、開発の見通しのある区域又は土地需要の高まりが著しいと見込まれる区域については、都市政策上必要な理由を明確に示し、保留フレームの活用等により市街化区域への編入に向けた検討を適宜行う。

現在、市街化区域内にあって、計画的な市街地整備の予定がなく、当分の間市街化が見込まれない区域については、市街化調整区域への編入に努める。

また、市街化区域内の集団的な農地、山林等のうち、都市防災、都市環境等の観点からその機能を活用・保全することが望ましい一団の区域については、生産緑地地区等の指定等に努める。

市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域として位置づけられているが、一方で地域の活力の維持が必要な区域も認められることから、市街化調整区域の本来の性格を維持しつつ、地域の実情に応じたまちづくりを実現するため、特別指定区域制度等の開発許可制度の弾力的運用や地区計画制度の活用により秩序ある土地利用を誘導する。

2 都市計画の経緯

昭和 45 年 10 月 31 日	都市計画区域の設定
昭和 45 年 10 月 31 日	市街化区域と市街化調整区域との区域区分の決定
昭和 55 年 11 月 28 日	市街化区域及び市街化調整区域の変更 (第 1 回定期見直し)
昭和 60 年 11 月 12 日	市街化区域及び市街化調整区域の変更 (第 2 回定期見直し)
平成 3 年 5 月 10 日	市街化区域及び市街化調整区域の変更 (第 3 回定期見直し)
平成 10 年 7 月 31 日	市街化区域及び市街化調整区域の変更 (第 4 回定期見直し)
平成 16 年 3 月 30 日	市街化区域及び市街化調整区域の変更 (第 5 回定期見直し)
平成 21 年 4 月 28 日	市街化区域及び市街化調整区域の変更 (第 6 回定期見直し)
平成 28 年 3 月 29 日	市街化区域及び市街化調整区域の変更 (第 7 回定期見直し)

3 変更の内容

(1) 人口

(千人)

	前回計画			今回計画		
	都市計画区域	市街化区域	保留人口	都市計画区域	市街化区域	保留人口
平成 22 年	1,754	1,712	—	—	—	—
平成 27 年	—	—	—	1,757	1,718	—
平成 32 年	1,730	1,691	53	—	—	—
令和 7 年	—	—	—	1,707	1,676	80

(2) 面積及び人口密度

行政区域	都市計画区域	変更前市街化区域	今回追加面積	除外面積
65,004 ha	65,033 ha	20,478 ha	92.0 ha	51.3 ha

差し引き増減	変更後市街化区域	保留された区域	可住地人口密度
40.7 ha	20,519 ha	16.9 ha	132.5 人/ha

(3) 産業の規模

区 分		平成 27 年	令和 7 年
生産規模	製造品出荷額等	29,579 億円	26,738 億円
	商品販売額	33,016 億円	45,558 億円

4 箇所別調書

(1) 市街化区域編入予定箇所

市町名	図面番号	地区名	市街化区域へ編入(ha)	土地利用	理由
尼崎市	1	東海岸町沖(船出)	39.2	工業系	公有水面埋立事業
川西市	2	緑ヶ丘2丁目	2.9	住居系	既成市街地
川西市	3	東畦野1丁目	1.0	住居系	既成市街地
川西市	6	清流台	0.2	住居系	既成市街地
川西市	7	向陽台3丁目	1.6	住居系	既成市街地
川西市	8	平野1丁目	0.02	住居系	既成市街地
川西市	9	東多田3丁目A	0.01	住居系	既成市街地
川西市	10	東多田3丁目B	1.2	住居系	既成市街地
猪名川町	14	肝川・差組	45.9	工業系	民間開発事業
計			92.03		

(2) 市街化調整区域編入予定箇所

市町名	図面番号	地区名	市街化調整区域へ編入(ha)	土地利用	理由
川西市	4	清和台	12.7	—	市街化の見込みなし
川西市	5	けやき坂	35.3	—	市街化の見込みなし
川西市	11	多田桜木1丁目	0.2	—	市街化の見込みなし
川西市	12	出在家町	2.2	—	市街化の見込みなし
川西市	13	西畦野1丁目	0.9	—	区域区分界の明確化
猪名川町	15	若葉	0.03	—	区域区分界の明確化
計			51.33		

(3) 市街化区域編入が保留される箇所

市町名		地区名	面積(ha)	土地利用	編入理由
尼崎市		東海岸町沖(船出)	16.9	工業系	公有水面埋立事業
計		—	16.9		

計 画 書

阪神間都市計画区域区分の変更

都市計画区域区分を次のように変更する。

1 市街化区域と市街化調整区域との区分

「計画図表示のとおり」

2 人口フレーム

単位：千人

区 分	年 次	平成 27 年	令和 7 年
	都市計画区域内人口		1,757
市街化区域内人口		1,718	1,676
配分する人口		—	1,596
保留する人口		—	80
（特定保留）		—	0
（一般保留）		—	80

理 由

「別添理由書のとおり」

理 由 書

阪神間都市計画区域においては、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）を昭和45年に定めた後、おおむね5年に一度の一斉見直しを行っており、今回第8回の一斉見直しを行うものである。

将来的な土地利用を見据え、計画的な市街地整備が確実に行われる区域を市街化区域に編入するなど、計画的な市街化を図るため、本計画のとおり区域区分を変更するものである。

参考：【阪神間】変更前後対照表

阪神間都市計画区域区分の変更 (変更前後対照表)

1 面積

	面積 (ha)		
	変更前	変更後	増減
都市計画区域	65,033	65,033	±0
市街化区域	20,478	20,519	+41
市街化調整区域	44,555	44,514	-41
特定保留区域	56	17	-39

2 人口フレーム

(1) 変更前

単位：千人

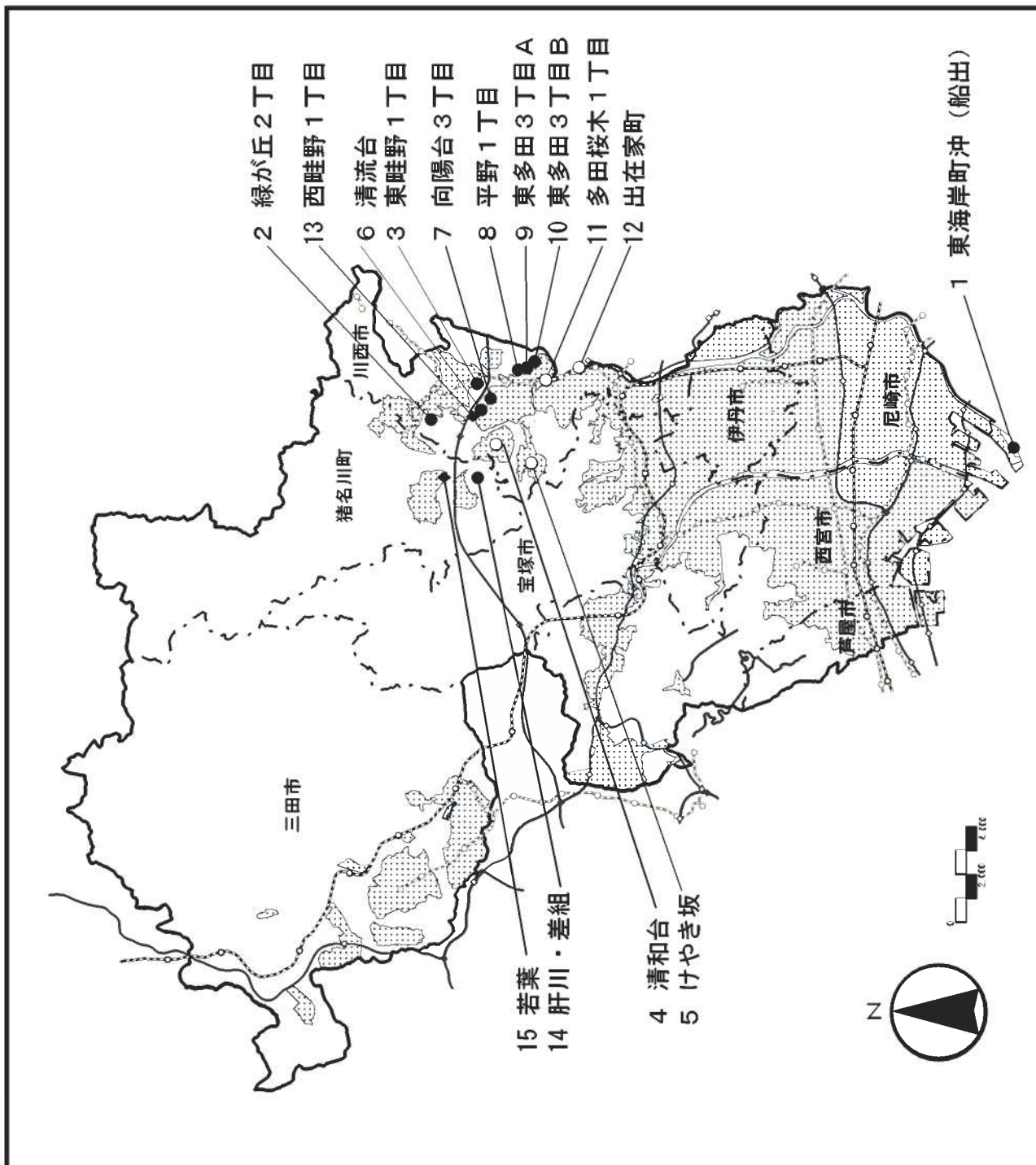
区分	年次	平成 22 年	平成 32 年
都市計画区域内人口		1,754	1,730
市街化区域内人口		1,712	1,691
配分する人口		—	1,637
保留する人口		—	53
(特定保留)		—	0
(一般保留)		—	53

(2) 変更後

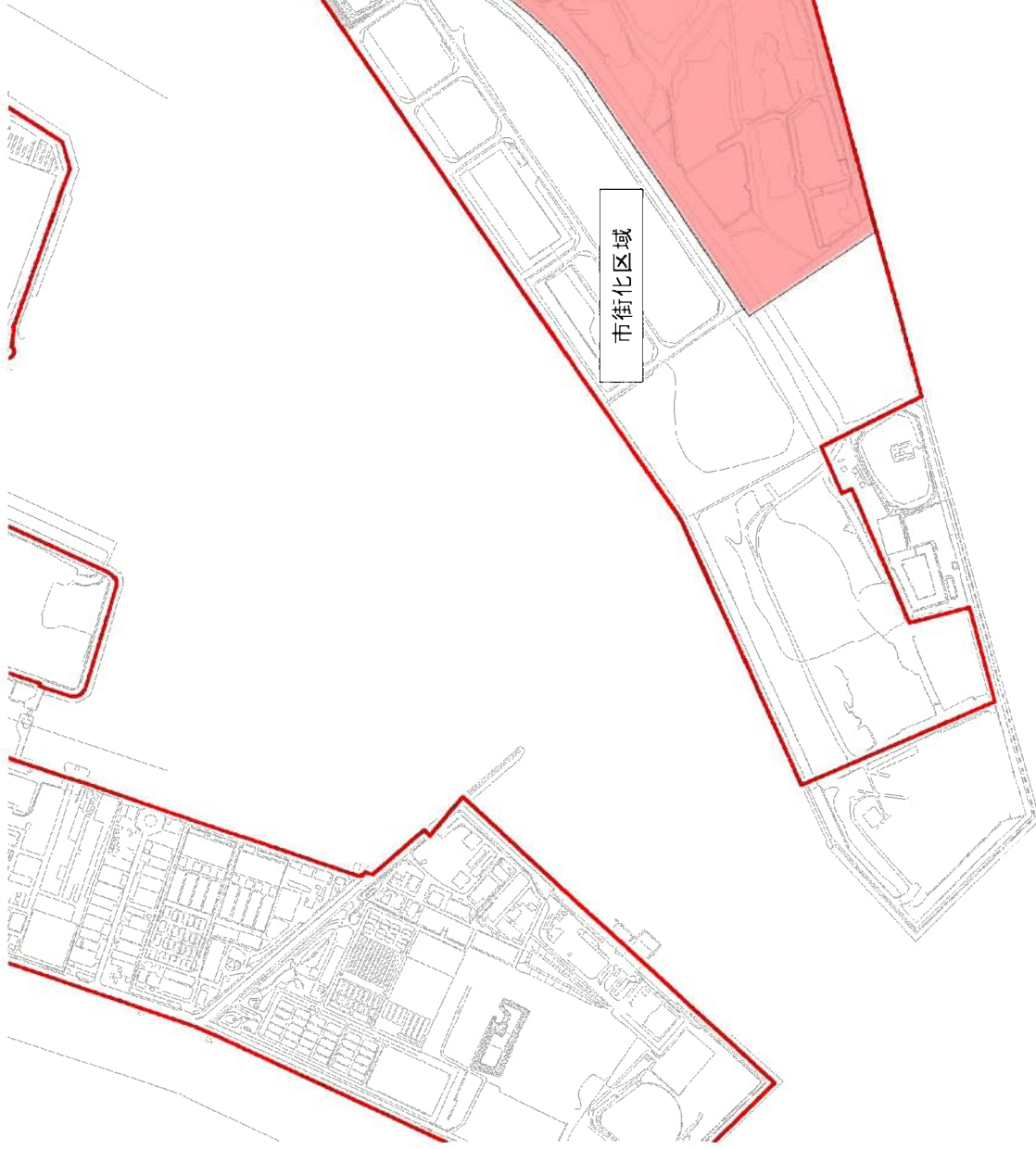
単位：千人

区分	年次	平成 27 年	令和 7 年
都市計画区域内人口		1,757	1,707
市街化区域内人口		1,718	1,676
配分する人口		—	1,596
保留する人口		—	80
(特定保留)		—	0
(一般保留)		—	80

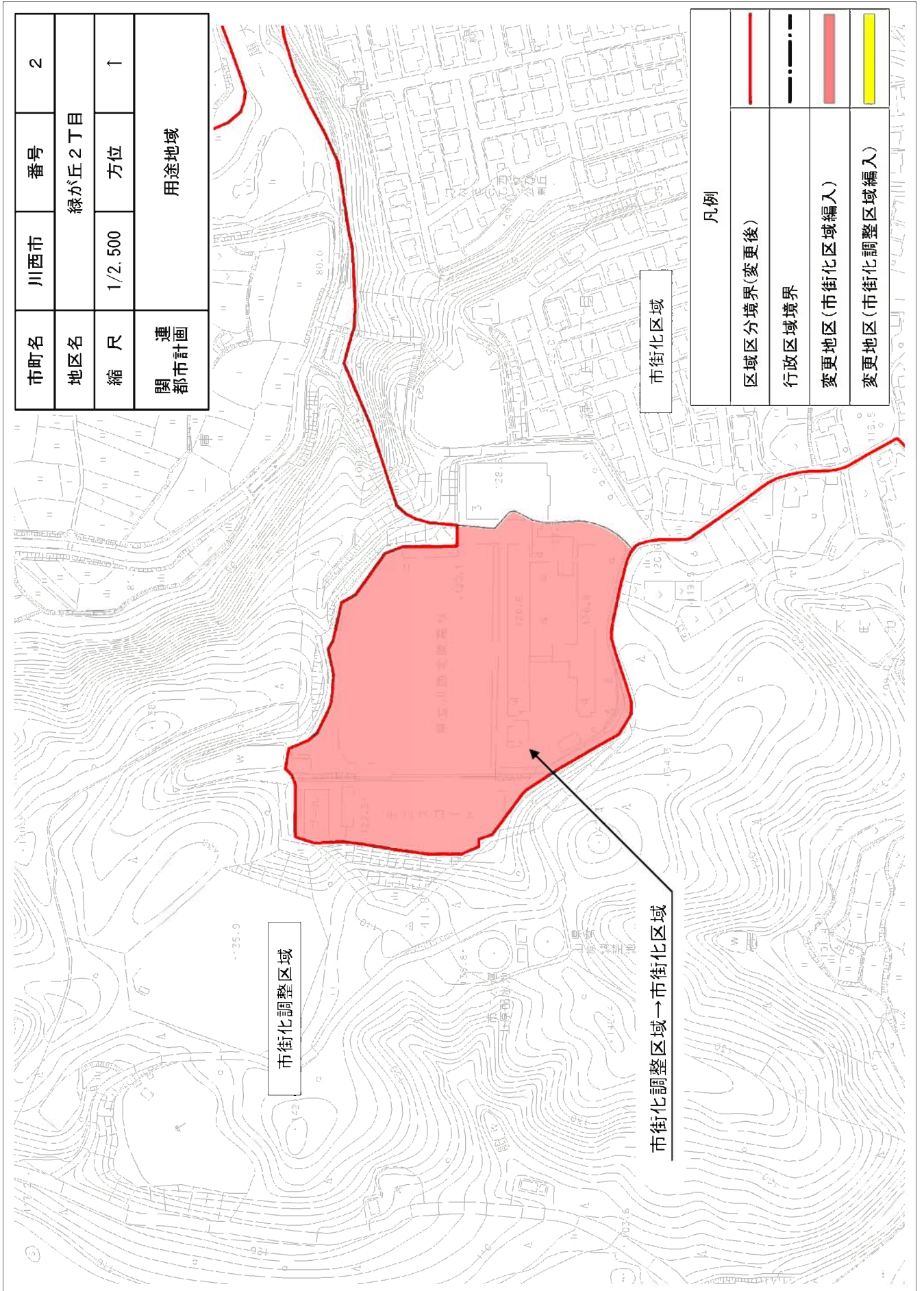
阪神間都市計画区域
市街化区域・市街化調整区域の
変更概要図

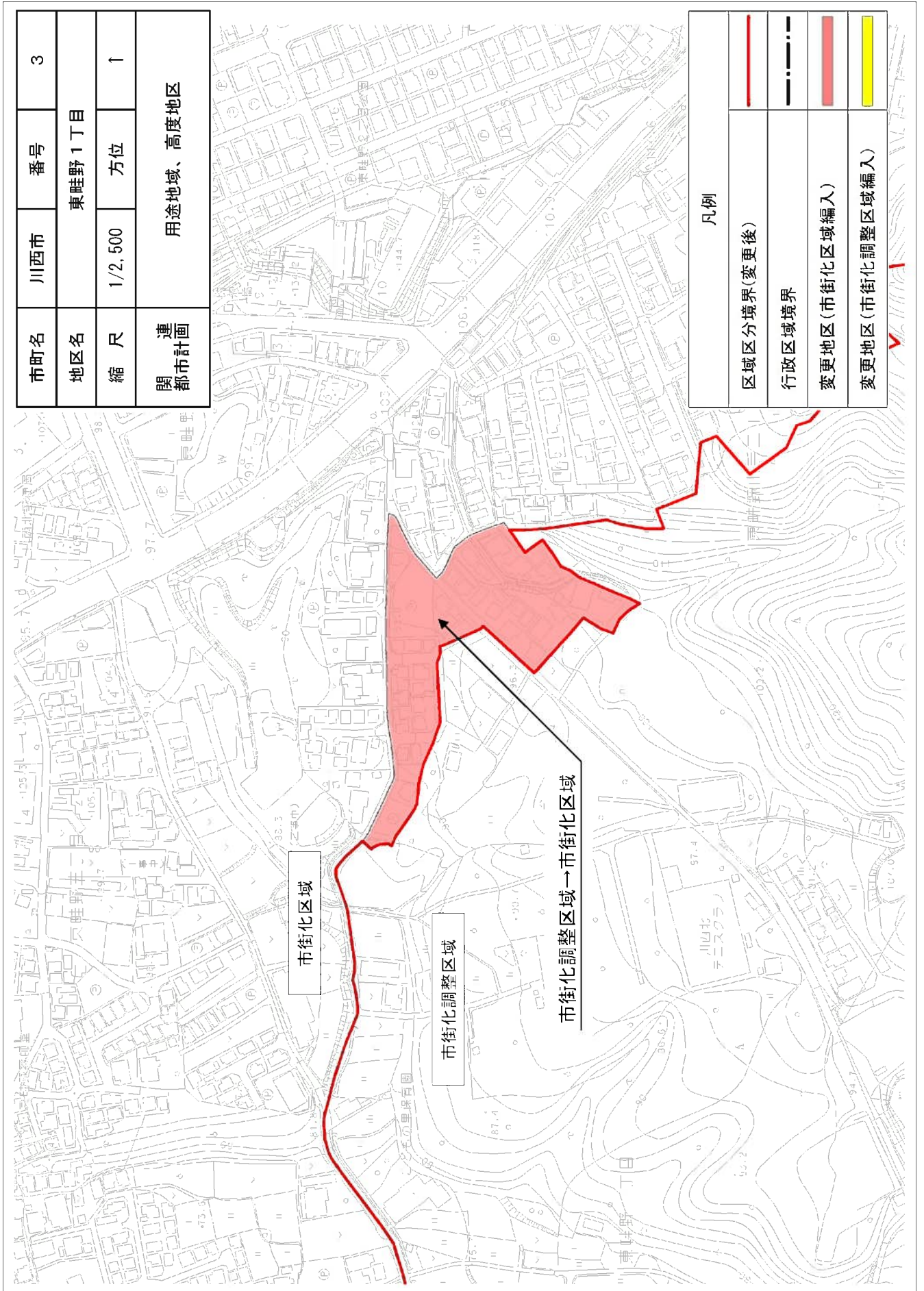


市町名	尼崎市	番号	1
地区名	東海岸町沖(船出)		
縮尺	1/10,000	方位	1
關連都市計画	用途地域		

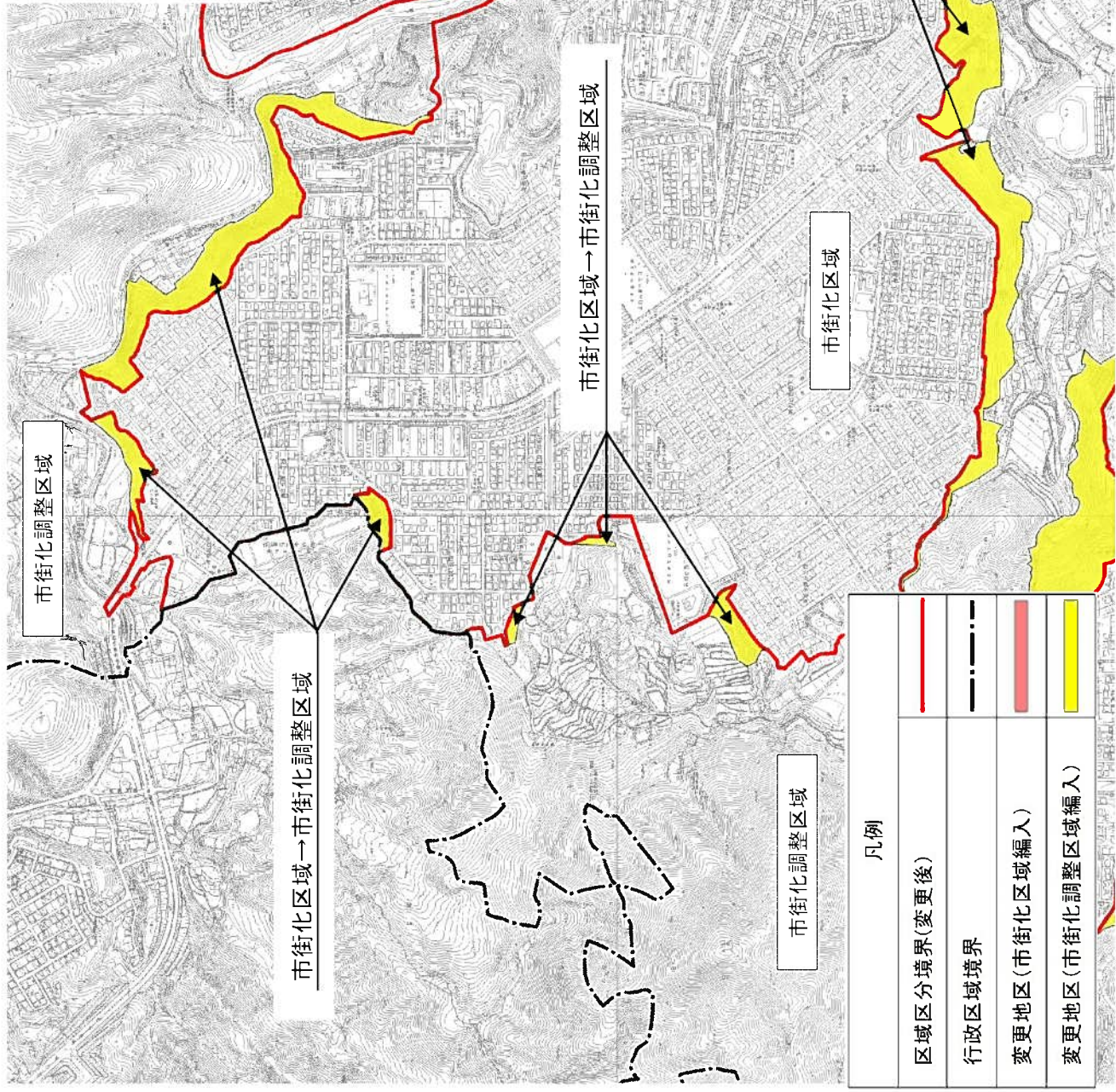


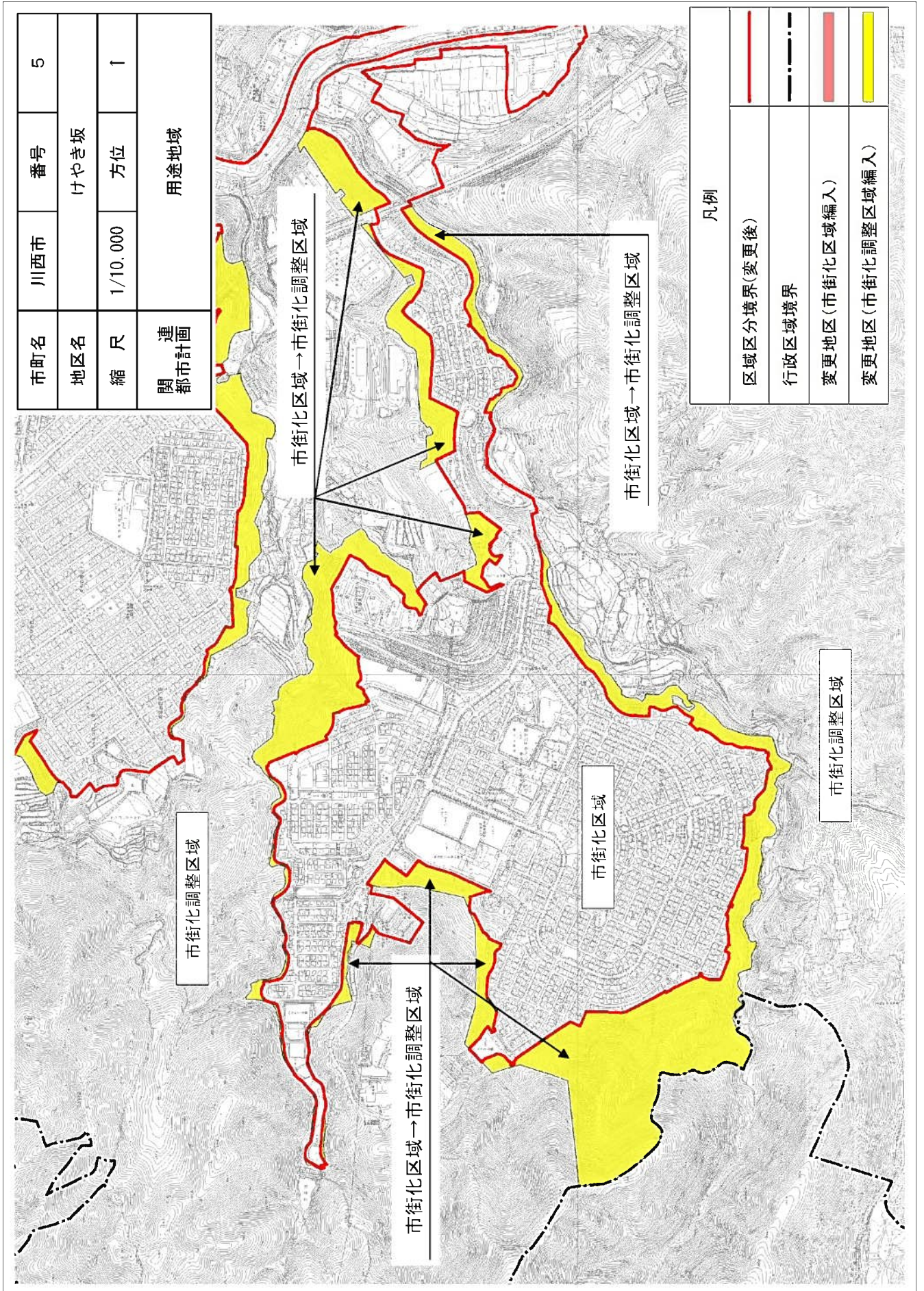
凡例	
区域区分境界(変更後)	
行政区域境界	
変更地区(市街化区域編入)	
変更地区(市街化調整区域編入)	

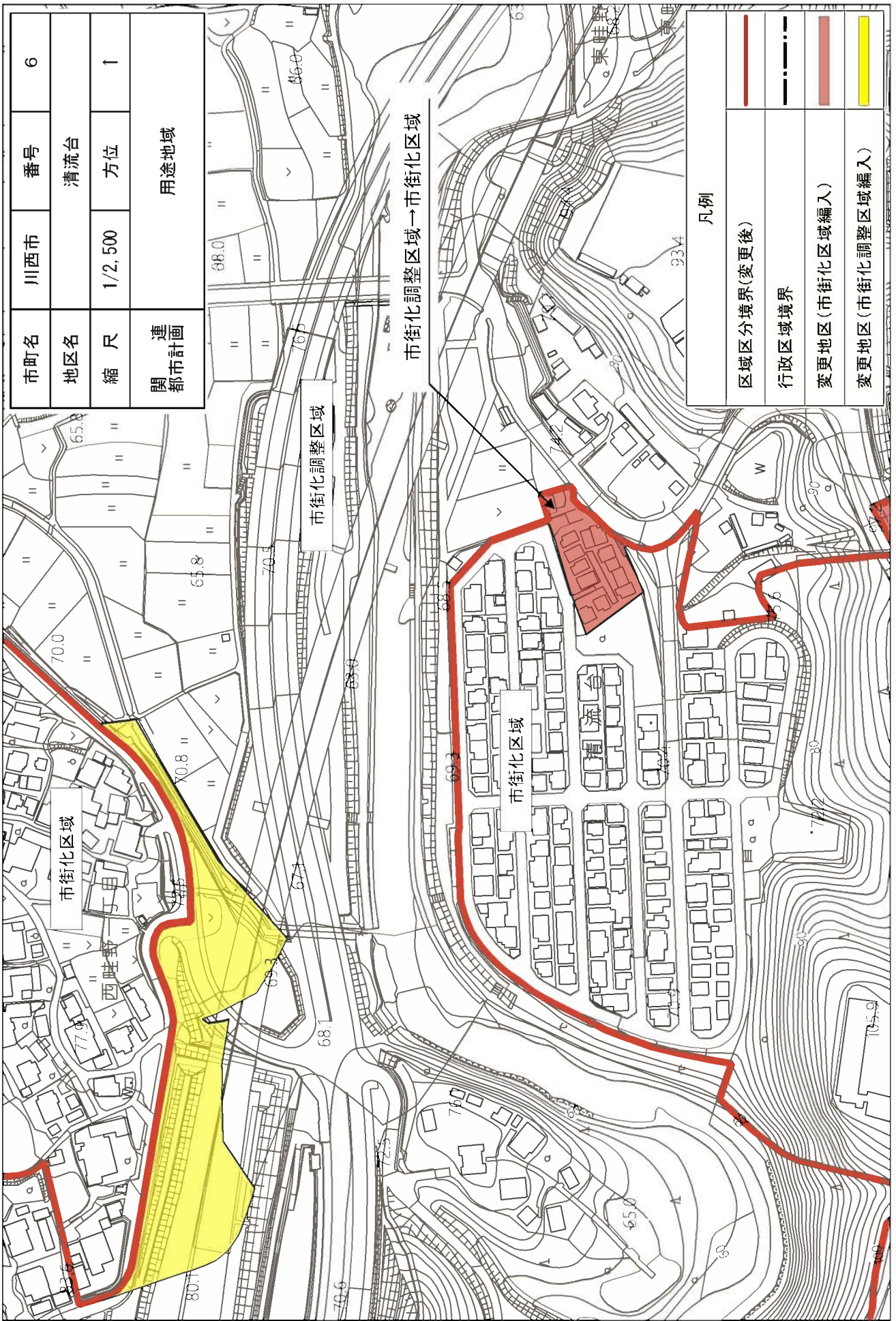




市町名	川西市	番号	4
地区名	清和台		
縮尺	1/10,000	方位	↑
関連都市計画	用途地域、地区計画		

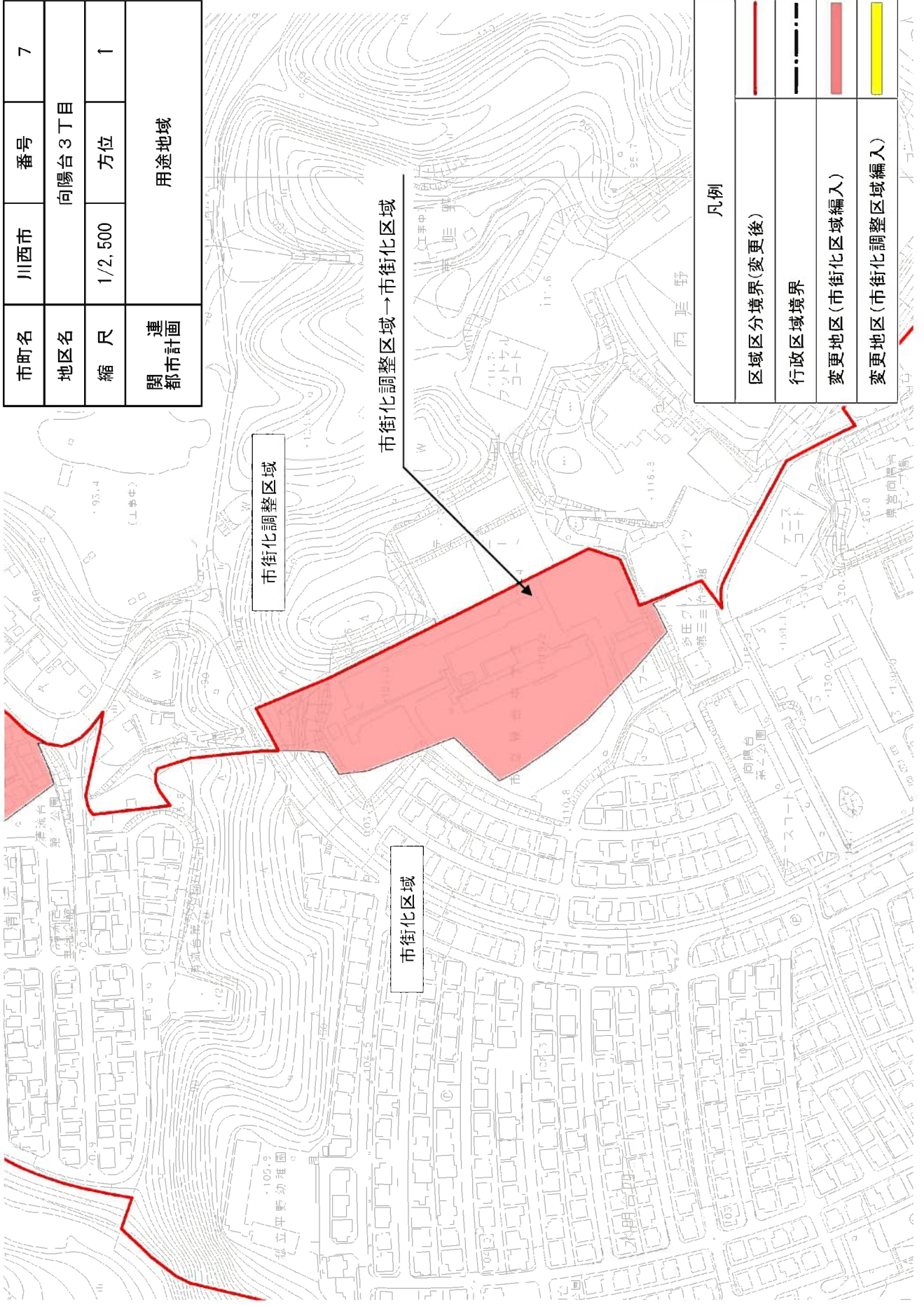




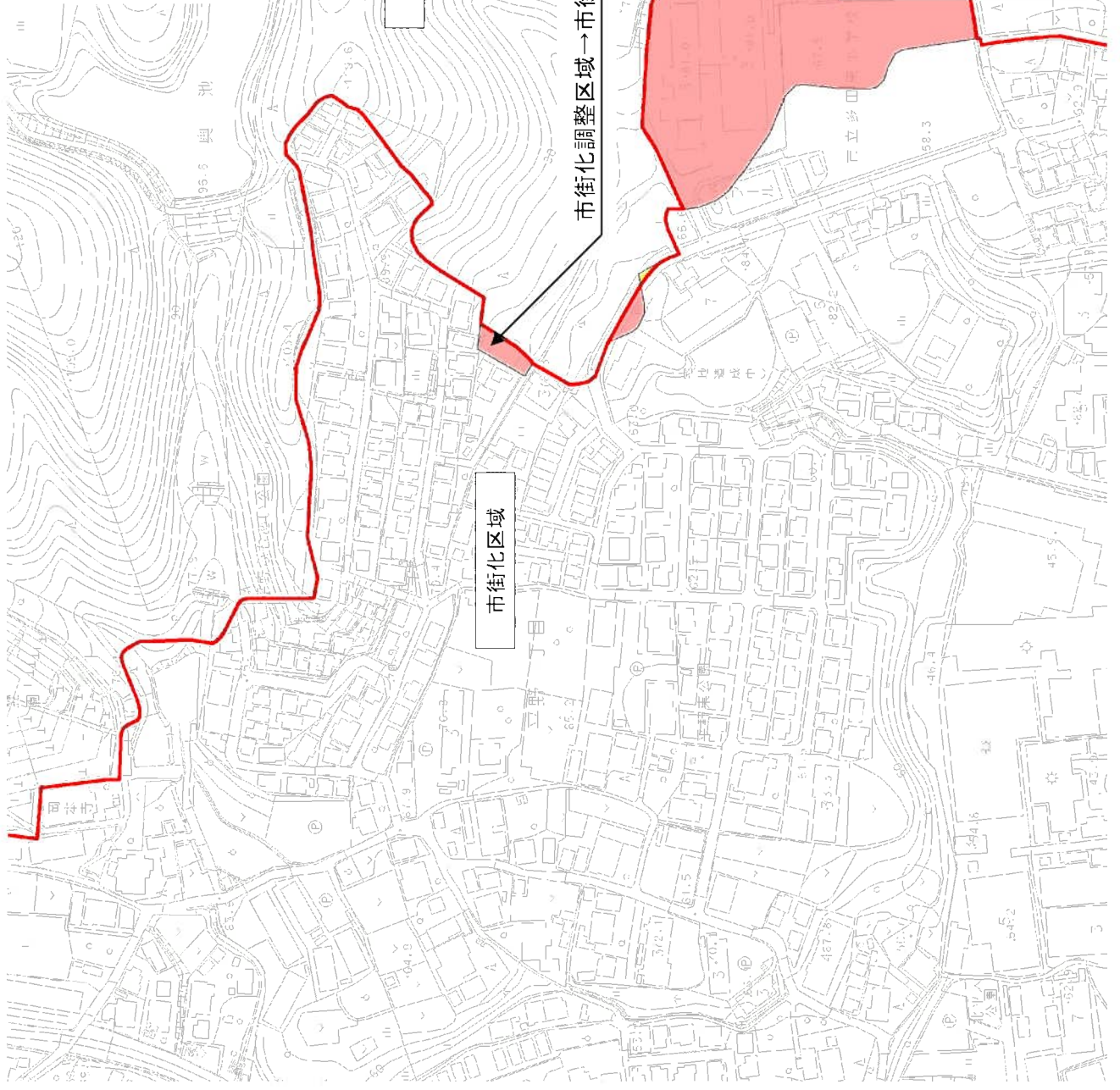


市町名	川西市	番号	6
地区名	清流台		
縮尺	1/2,500	方位	↑
連 関 都 市 計 画	用途地域		

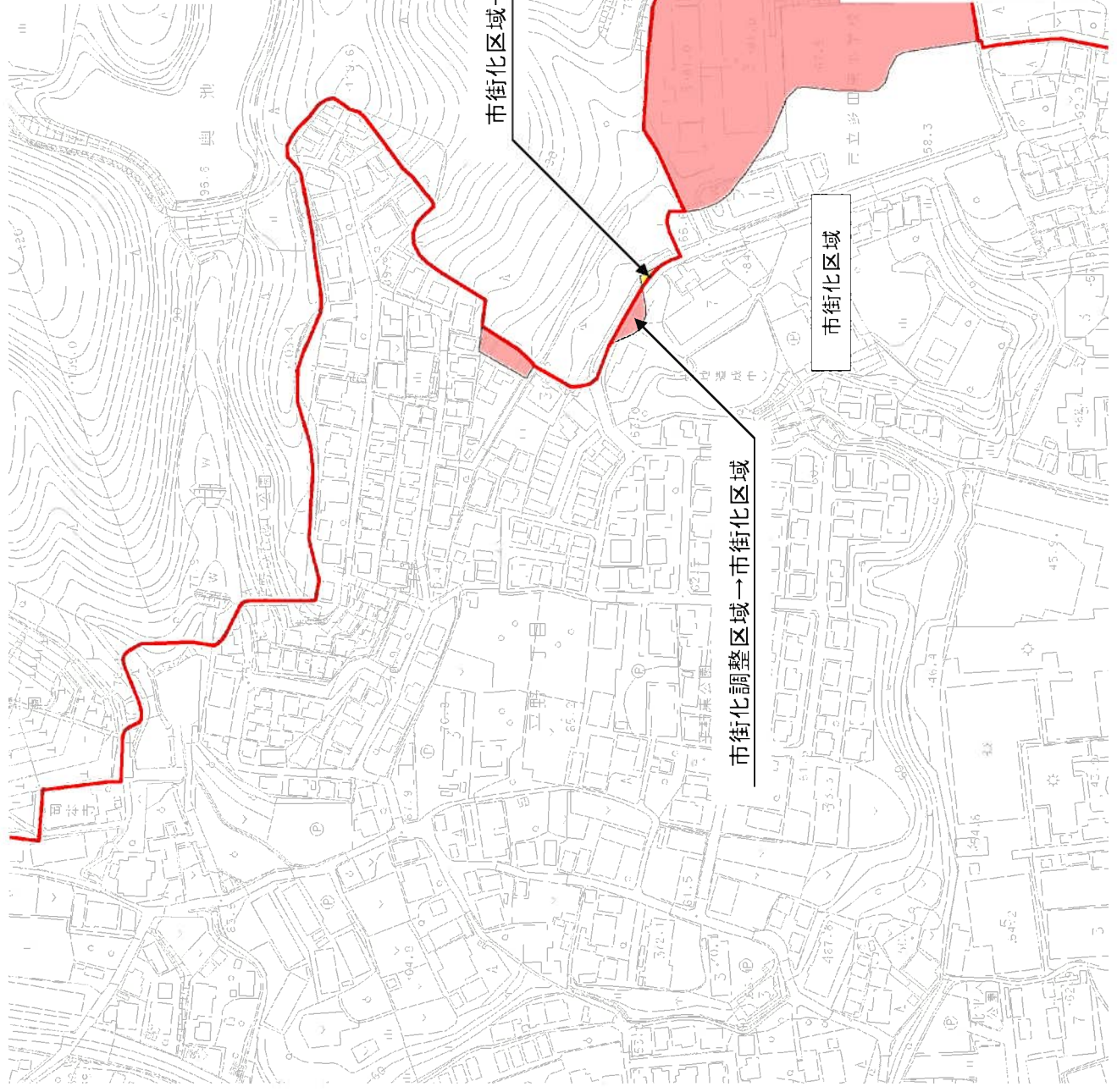
市町名	川西市	番号	7
地区名	向陽台3丁目		
縮尺	1/2,500	方位	↑
関連都市計画	用途地域		



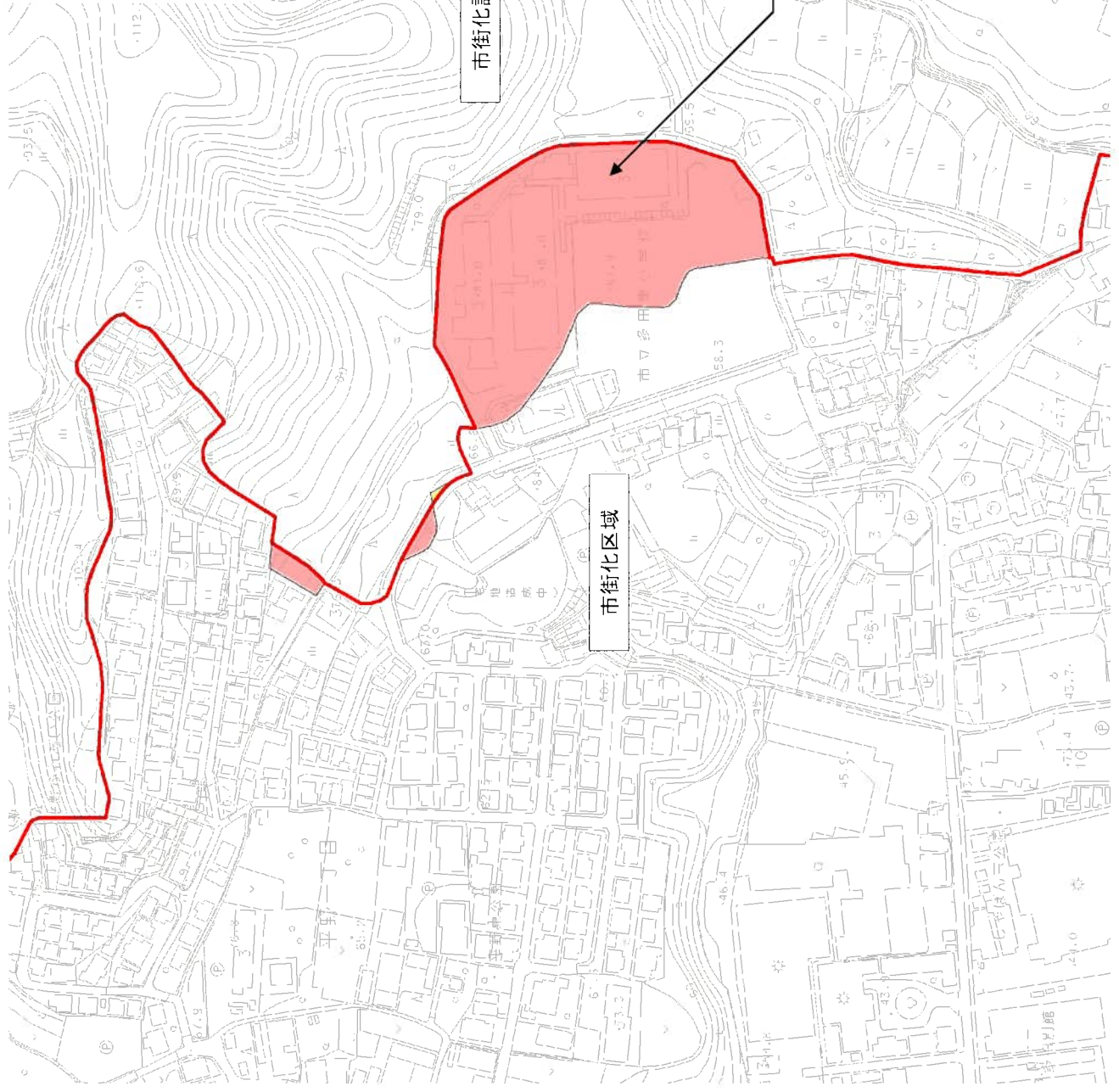
市町名	川西市	番号	8
地区名	平野1丁目		
縮尺	1/2,500	方位	1
連 関 都 市 計 画	用途地域、高度地区		



市町名	川西市	番号	9
地区名	東多田3丁目A		
縮尺	1/2,500	方位	1
連 関 都 市 計 画	用途地域、高度地区		

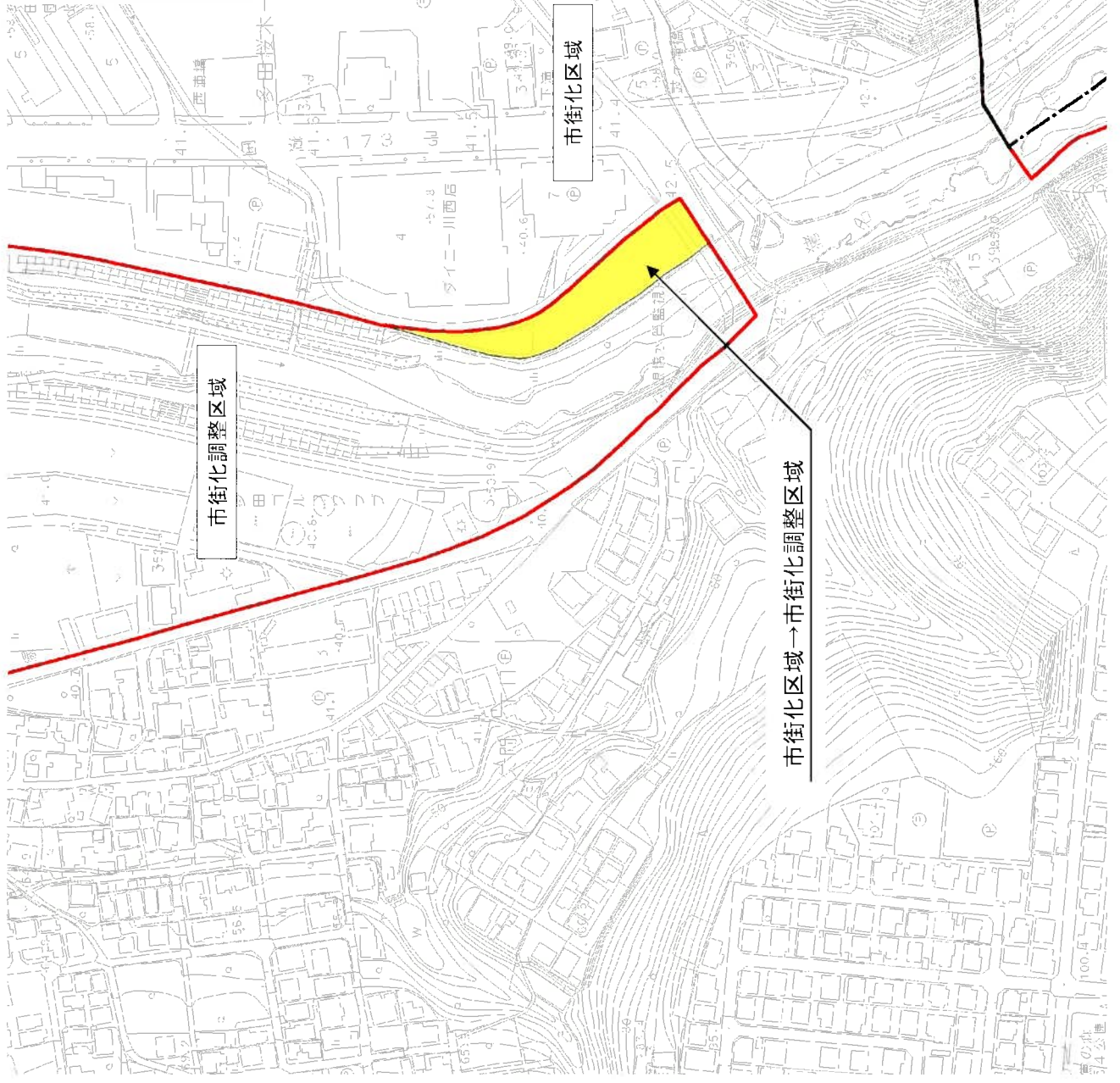


市町名	川西市	番号	10
地区名	東多田3丁目B		
縮尺	1/2,500	方位	↑
関連都市計画	用途地域		

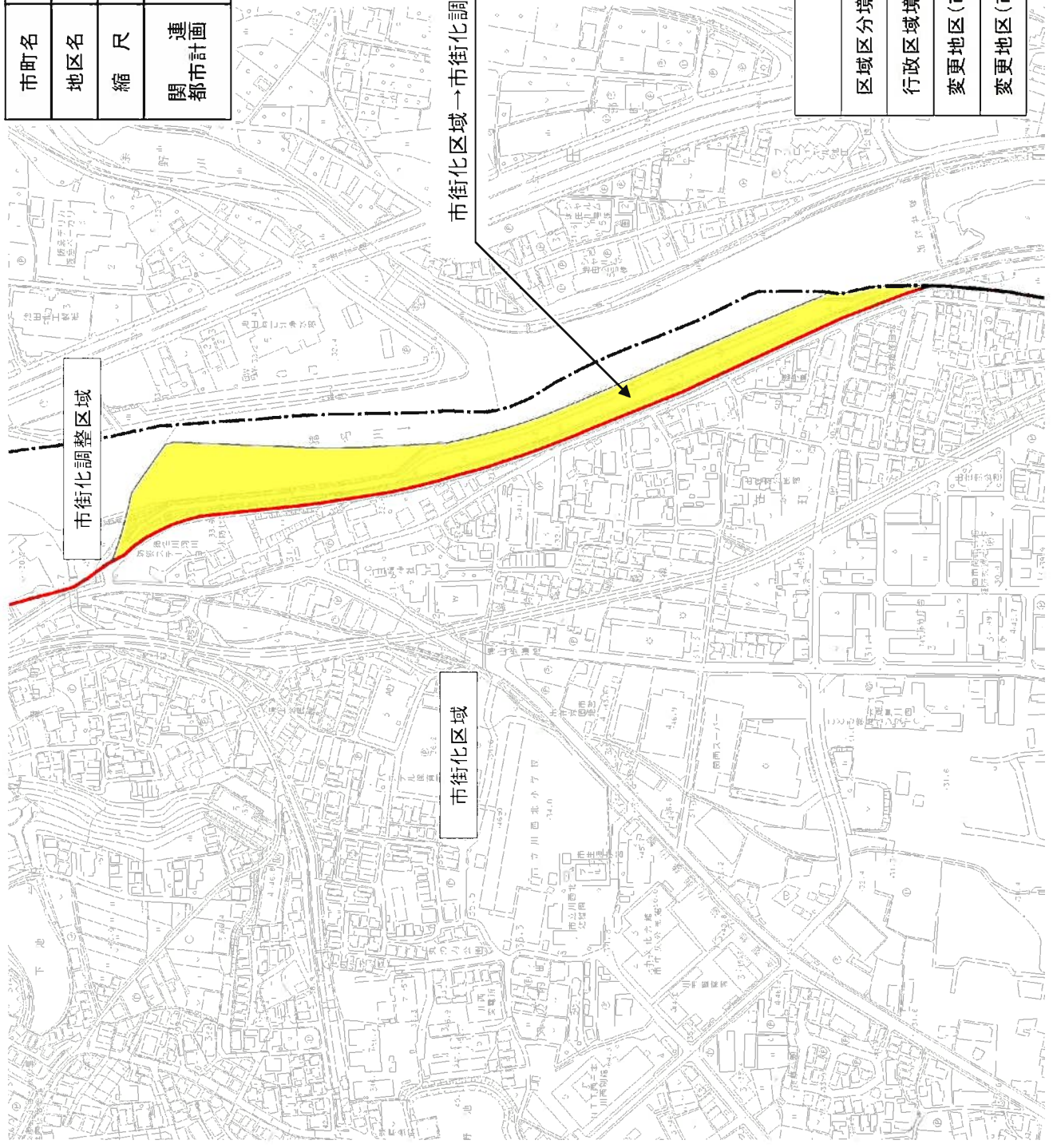


凡例	
区域区分境界(変更後)	— (solid red line)
行政区域境界	- - - (dashed black line)
変更地区(市街化区域編入)	— (solid red line)
変更地区(市街化調整区域編入)	— (yellow line)

市町名	川西市	番号	11
地区名	多田桜木1丁目		
縮尺	1/2,500	方位	↑
關連都市計画	用途地域		



市町名	川西市	番号	12
地区名	出在家町		
縮尺	1/2,500	方位	1
関連都市計画	用途地域、特別用途地区		

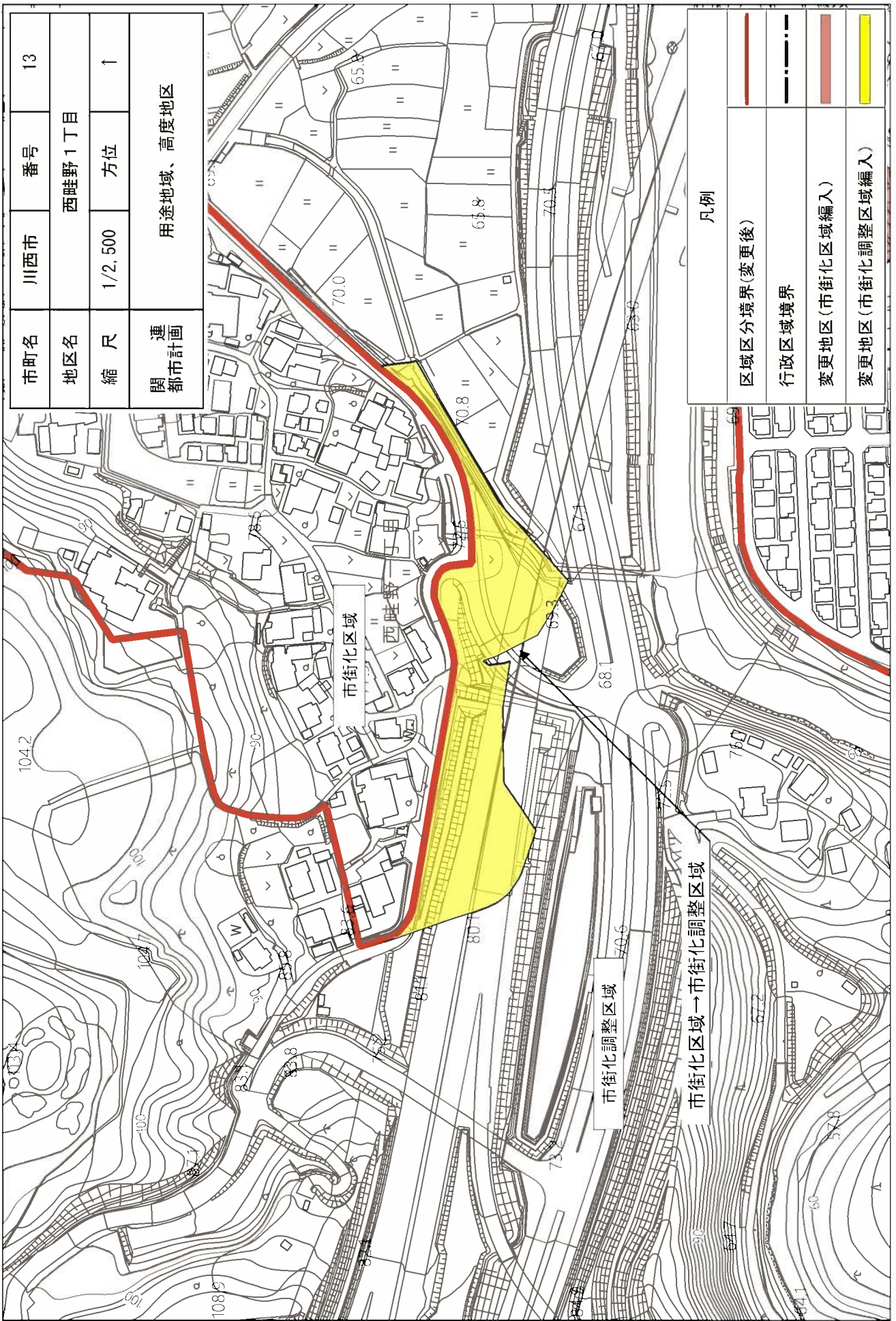


市街化区域→市街化調整区域

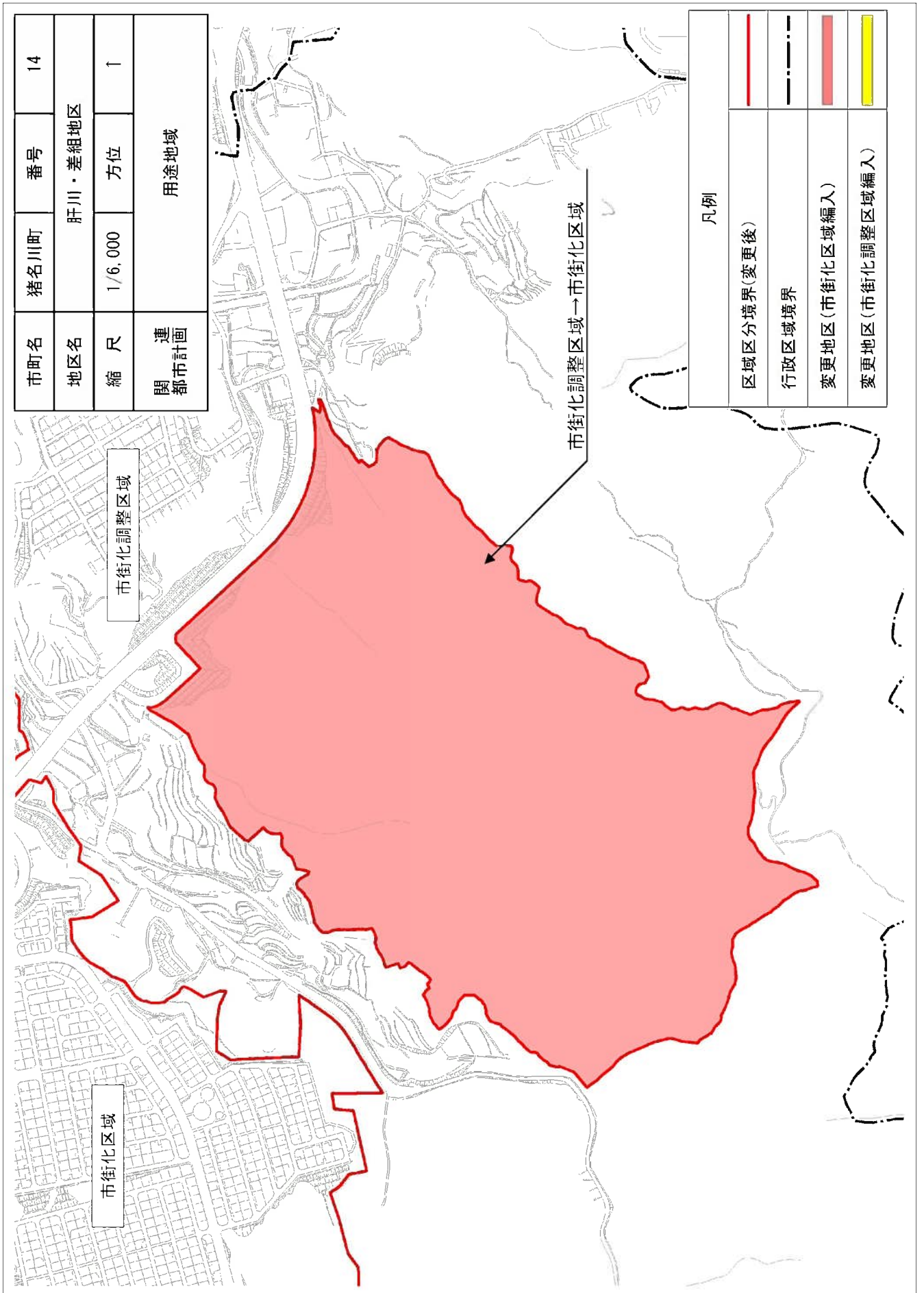
市街化調整区域

市街化区域

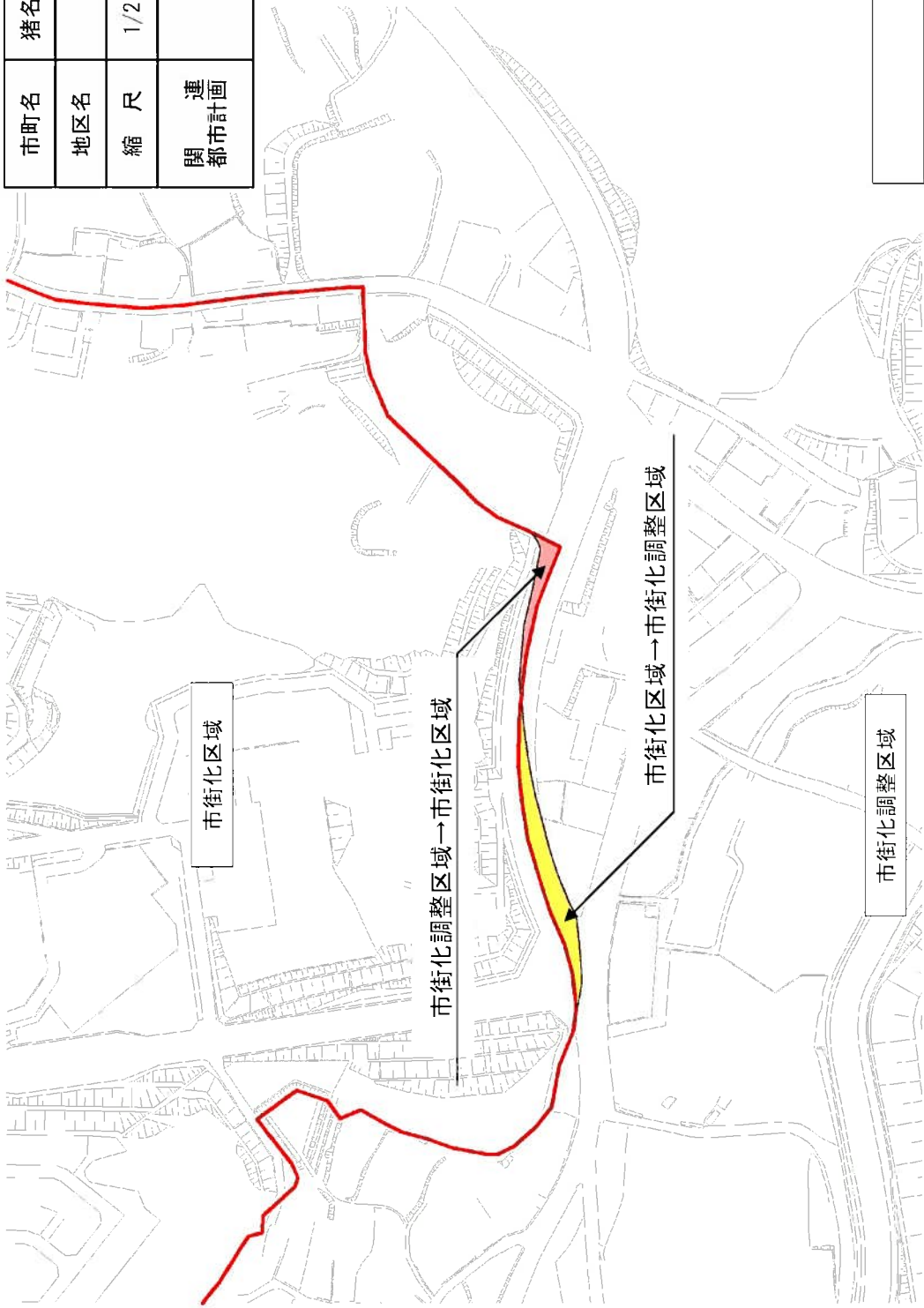
凡例	
区域区分境界(変更後)	
行政区域境界	
変更地区(市街化区域編入)	
変更地区(市街化調整区域編入)	



市町名	川西市	番号	13
地区名	西畦野1丁目		
縮尺	1/2,500	方位	↑
関連都市計画	用途地域、高度地区		



市町名	猪名川町	番号	15
地区名	若葉地区		
縮尺	1/2,500	方位	↑
連 都 市 計 画	用途地域		



凡例	
区域区分境界(変更後)	
行政区域境界	
変更地区(市街化区域編入)	
変更地区(市街化調整区域編入)	