

都市再生整備計画へんこうけいかくしょ変更計画書

はんきゅうつかぐちえきしゅうへんちく
阪急塚口駅周辺地区

ひょうご 兵庫県 あまがさきし 尼崎市

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	兵庫県	市町村名	尼崎市	地区名	阪急塚口駅周辺地区	面積	122	ha
計画期間	令和	4	年度	～	令和	8	年度	
				交付期間	令和	4	年度	～
					令和	8	年度	

<p>目標</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場を中心とした市の玄関口として、また、北部地域の拠点としてふさわしい風格とにぎわいの形成。 ・周辺地区の既存ストックを中心とした整備や利活用等による良好な住環境の創出によるまちの魅力の向上。 ・官民一体となった賑わいのある歩行者空間の創出
<p>目 令和8年4月</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)</p> <p>本市は、兵庫県の東端に位置しており、古くから工業都市として栄えたまちであり、昭和30年ごろから総人口が急激に増加したことによる都市の需要に対応するため、道路、水道、下水道や公共建築物などの整備が進められてきた。その一方で、1970年前後をピークに人口減少傾向にあり、平成27年には約45.3万人と、ピーク時よりも人口が約10万人減少し、高齢者の比率が高まっていると同時に、これまで整備されてきた既存ストックの老朽化が進んできている。そのため、平成26年に改定した「尼崎市都市計画マスタープラン」においては、都市全体の観点、長期的な視点に立ち、本市の特徴を踏まえながら人口減少等の課題に対応する持続可能なまちづくりを進めることとしている。また、「尼崎市立地適正化計画」では、これまで整備してきた施設の既存ストックを「活かし、守り、育てる」考え方を基本とし、本市がこれまで取り組んできた土地利用施策をはじめとする各種施策を踏襲しつつ、生活に必要な都市機能や居住機能の配置を示し、施設の更新及び既存ストックを活用するとともに、特に人口減少、高齢化への対応という視点も含め持続可能な都市構造をめざすため、新たな誘導施策を活用し、各種施設をゆるやかに誘導することで、「尼崎市都市計画マスタープラン」で示した持続可能なまちづくりに取り組んでいくこととしている。</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・阪急塚口駅周辺地区は、昭和初期から阪急沿線の開発に伴い多くの人が居住する住宅地が形成され、大阪、神戸への通勤者のベッドタウンとして発展し、日常的に必要なサービスが整っているだけでなく、大規模商業施設が立地するなど市北部の拠点となっている。 ・駅の南側では、昭和53年に市街地再開発事業により、駅前広場が整備されているが、老朽化などが課題となっていた。この度、市街地再開発事業で同時期に整備された大規模商業・業務施設と都市型住宅の複合施設の一部について、更新・整備が実施されることに伴い、駅前広場を中心とした市の玄関口として、また、北部地域の拠点としてふさわしい風格とにぎわいの形成が必要となっている。 ・阪急塚口駅周辺地区は、昭和50年から「南塚口地区居住環境整備事業」を実施した地区であり、早期から通過交通の排除やせせらぎの整備による居住環境の改善に取り組んでいた。しかしながら、当時の規格で整備された歩道は狭く、老朽化などの問題も進行しており、彫刻やせせらぎの設置など修景に配慮した歩行者系道路も整備されているが、市民の認知度が低くそのポテンシャルが活かされていない現状がある。市民アンケートにおいても、「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走りやすい」、「緑豊かで憩いやすげ場所がある」といった、良好な住環境につながる要素が、今後特に力を入れるべき項目として挙がっている。 <p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場の老朽化、駅前の放置自転車対策のための路上自転車駐車場の設置による駅付近の滞留スペースや活用スペースの不足。及びこれらに伴う駅周辺の賑わいの低下。 ・駅前広場内の自転車と駅利用者の輻輳による通行安全上の危険性。 ・周辺地区の歩道が狭く、老朽化が進行している。 ・修景整備された道路が複数存在するなど、ポテンシャルはあるが、それが活かされていない。 <p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>【都市計画マスタープラン】</p> <p>北部地域の拠点として、商業・サービス機能や文化機能が充実した質の高い都市空間の形成と都市魅力の向上を図る。具体的には、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広域的な商業施設や業務機能の集積を図る。 ・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。 ・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する。 <p>【立地適正化計画】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生活支援施設を備えた良好な住宅地としてのイメージをけん引する北部地域の拠点として強化・充実を図る区域となるよう、現状の都市機能の維持・保全とともに必要に応じた都市機能の誘導を図る(阪急塚口駅周辺都市機能誘導区域)。

都市構造再編集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

・本地区の駅前には阪急塚口サービスセンターや北部保健福祉センター、周辺にはハローワーク尼崎マゼースコーナーやわいわいステーション(子育て施設)などの生活利便性の向上に資する施設が集積しており、これらが市民をはじめとする「ひと」の交流と地域の活気にぎわいを創出し、当該地区を北部地域の拠点としている。
しかしながら、駅前においては、駅前広場が老朽化するとともに、自転車と駅利用者の輻輳による通行安全上の危険性、駅付近の滞留スペースや活用スペースの不足といった課題を抱えている。駅前広場を中心とした整備を実施し、駅利用者の安全並びに滞留スペースや活用スペースを確保することで、市の玄関口としてふさわしい風格を形成するとともに、駅前広場や併設されるペDESTリアンデッキ等の公共空間や、隣接する民有地の利活用について、周辺地権者や住民、近隣大学の学生等と意見交換しながら検討し、にぎわいを形成し、まちの魅力を高める。

周辺地区については、過去に修景整備された道路が複数存在するなどポテンシャルがある地区であるものの、歩道幅員の狭小や老朽化が進行している現状から、十分に活かされていない。

また、本市は平坦な地形であり自転車利用が多く環境意識の高まりや健康志向などから引き続き自転車通行環境の整備も必要となっている。そのため、既存ストックの歩行者や自転車の快適性や安全性の向上を図るため、駅へアクセスする主要な道路における歩道のバリアフリー化や自転車通行環境の整備を行い、駅前への人の流れを作ることを目指す。

加えて、駅周辺の歩道を拡幅する道路や、修景整備された道路を中心とした利活用を進めることで良好な住環境の創出によるまちの魅力の向上を図る。利活用に関しては、駅前と同様に、周辺地権者や住民、近隣大学の学生等と意見交換しながら検討する。

以上のような取り組みを地区全体で進めることで、当該地区の北部地域の拠点としてのさらなる充実を図る。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

居住誘導方針の考え方 ※居住誘導促進事業を活用する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【駅前広場を中心とした市の玄関口として、また、北部地域の拠点としてふさわしい風格とにぎわいの形成。】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・車道で分断された駅前広場の改良により、通行の安全性を向上させるとともに、民地と連携したオープンスペースを創出することで、日常的なイベントの実施や歩行者・滞在者等の増加を図る。 ・市営自転車駐車場の整備の際に、自転車必要数について整理を行うことで、駅前広場の歩道上に設置されている路上自転車駐車場の台数を減らすとともに、自転車駐車場の1階に駅前広場と一体として使えるようなテナント等の誘致を行う。これらの取り組みにより周辺のアイレベルの景観の向上を図る。 ・各種交通手段の利便性向上のため、ロータリー形状の再編成を行う。 	<p>【基幹事業】(道路)南塚口2号線整備事業 【基幹事業】(地域生活基盤施設)阪急塚口駅駅前広場整備事業 【提案事業】阪急塚口駅駅前広場の滞在環境整備に関する社会実験およびワークショップ</p>
<p>【周辺地区の既存ストックを中心とした整備や利活用等による良好な住環境の創出によるまちの魅力の向上。】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺地区については、老朽化した道路の改築、バリアフリー化等を行い安全性を向上させ、歩道が狭い道路については幅員構成の変更を行い、歩きやすい歩道とするなど、既存ストックを中心とした整備による良好な住環境の創出によるまちの魅力の向上を図る。 	<p>【基幹事業】(道路)南塚口線道路整備事業 【基幹事業】(道路)耕1号の2耕2区線道路拡幅事業</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場や併設するペDESTリアンデッキ、周辺地区の修景整備された道路等の公共空間や隣接する民有地の利活用について、周辺地権者や住民、大学の学生等と意見交換をしながら、内容を検討する。 令和2年度 周辺地権者等との意見交換会 8回(参考者:さんさんタウン1~3番館地権者) 令和3年度 ワークショップ、社会実験等を実施 	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	318	交付限度額	159.0	国費率	0.50
---------	-----	-------	-------	-----	------

(金額の単位は百万円)

基幹事業	事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内		交付対象事業費	費用便益比 B/C
							開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
	道路		南塚口線	市	直	910m	4	7	5	7	492	187	187		187	—
	令和8年4月		南塚口2号線	市	直	210m	4	6	4	6	82	82	82		82	—
	道路		耕1号の1耕2区線道路拡幅事業	市	直	60m	7	8	7	8	10	10	10		10	
	公園															
	古都保存・緑地保全等事業															
	河川															
	下水道															
	駐車場有効利用システム															
	地域生活基盤施設		阪急塚口駅前広場	市	直	2075㎡	3	8	4	8	15	15	15		15	—
	地域生活基盤施設															
	高質空間形成施設															
	高次都市施設	地域交流センター														
		観光交流センター														
		テレワーク拠点施設														
		子育て世代活動支援センター														
		複合交通センター														
	誘導施設	医療施設														
		社会福祉施設														
		教育文化施設														
		子育て支援施設														
		元地の管理の適正化														
	基幹的誘導施設															
	既存建造物活用事業															
	土地区画整理事業															
	市街地再開発事業															
	住宅街区整備事業															
	バリアフリー環境整備事業															
	優良建築物等整備事業															
	住宅市街地総合整備事業															
	街なみ環境整備事業															
	住宅地区改良事業等															
	都心共同住宅供給事業															
	公営住宅等整備															
	都市再生住宅等整備															
	防災街区整備事業															
	復興促進事業															
	エリア価値向上整備事業															
	合計										599	294	294	0	294	1.7
都市再生整備計画全体の																
…A																
提案事業	事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内		交付対象事業費	
							開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
	地域創造支援事業															
	事業活用調査	阪急塚口駅前広場の滞在環境整備に関する社会実験およびワークショップ	阪急塚口駅前広場	市	直		2	6	4	6	32	24	24		24	
	まちづくり活動推進事業															
	合計										32	24	24	0	24	
…B																
居住誘導促進事業	事業	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内		交付対象事業費		
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分			
	居住誘導促進事業															
	合計										0	0	0	0	0	
…C																
														合計(A+B+C)	318	

