

尼崎市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の改定について

第 2 部 改定に向けて

1	改定の概要	1-20
(1)	背景及び趣旨	1-20
(2)	計画期間	1-20
(3)	めざす計画	1-20
2	改定に当たっての留意事項	1-21
(1)	都市計画に係る主な法制度の改正等	1-21
(2)	社会潮流の変化	1-22
(3)	上位計画の改定	1-23
(4)	広域的な都市の動向	1-24
(5)	本市の課題	1-25
3	改定の視点	1-29
(1)	重要なテーマ、大切にしたい視点	1-29
(2)	分野別の視点	1-29
4	改定スケジュール（イメージ）	1-32

1 改定の概要

(1) 背景及び趣旨

現行の都市計画マスタープラン及び立地適正化計画は、令和5年度に目標年次に到達します。

この間、都市を取り巻く情勢は急速に変化しており、現在の課題、ニーズ等への対応が求められています。

一方、上位計画である「阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（阪神地域都市計画区域マスタープラン）は令和2年度に改定され、「第6次尼崎市総合計画」も令和4年度中に策定予定となっており、また、立地適正化計画においては、都市再生特別措置法の一部改正等により防災指針等を新たに定める必要が生じています。

こうしたことから、上位計画に即しつつ、「尼崎市住まいと暮らしのための計画」（令和2年度改定）その他の関連する計画との整合を図りながら、これまで市が実施した事業又は施策、本市のまちづくりの課題、市民及び事業者の意向等を踏まえて改定を行う必要があります。

(2) 計画期間

都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の計画期間は、おおむね20年後の都市の姿を展望しつつ、「第6次尼崎市総合計画」の「まちづくり構想」の目標年次に合わせ、今後おおむね10年間で取り組むまちづくりの方針を定めるものとし、現行計画期間の終了後の令和6年（2024年）から令和15年（2033年）とします。

種別	年度	~H24	25	26	27	28	29	30	R1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16~
都市計画区域マスタープラン		→				→				→ (現行計画)				→				→						
尼崎市総合計画		→				→ 第5次 (現行計画)				→				→ 第6次 (策定中)				→						
尼崎市都市計画マスタープラン		→				→ (現行計画)				→				→ 今回改定				→						
尼崎市立地適正化計画		→				→ (現行計画)				→				→ 今回改定				→						

(3) めざす計画

- 地域の特性に応じた良好なまちづくりが地域に広がる「つなぐ」、「つなげる」計画
- めざすまちの姿を分かりやすく市民等と共有し、まちづくりに関与したくなるような「伝える」、「伝わる」計画
- まちづくりを第3者として「見る」計画ではなく、「使う」、「使われる」計画

2 改定に当たっての留意事項

(1) 都市計画に関係する主な法制度の改正等

現行の都市計画マスタープランの計画期間中において、主に以下のような都市計画に係る法改正等がなされており、今回の改定に当たっては、これらの趣旨を踏まえる必要があります。

施行年度	法制度	概要
H26	「まち・ひと・しごと創生法」の制定	地域社会の形成、地域社会を担う個性豊かで多様な人材の確保及び地域における魅力ある多様な就業の機会の創出を一体的に推進
	「都市再生特別措置法」等の改正	コンパクトなまちづくり（コンパクト・プラス・ネットワーク）の推進 ・ 立地適正化計画制度の創設
	「地域公共交通の活性化及び再生に関する法律」の改正	まちづくりとの連携（コンパクト・プラス・ネットワーク）、面的な公共交通ネットワークの再構築の推進
	「空家等対策の推進に関する特別措置法」の制定	市町村による空家等対策計画の作成等を通じて、 <u>空家等の関連施策を総合的かつ計画的に推進</u>
H27	「都市農業振興基本法」の制定	<u>「都市農地を宅地化すべきものから都市にあるべきもの」へ転換</u>
H29	「都市緑地法」等の改正	民間活力を最大限活用して、緑・オープンスペースの整備・保全を効果的に推進 ・ <u>生産緑地地区の面積要件緩和</u> ・ <u>Park-PFIの創設</u> など
H30	「気候変動適応法」の制定	温室効果ガスの排出削減対策（緩和策）に加えて、気候変動の影響による被害を回避・軽減する適応策を法的に位置付け
	「都市再生特別措置法」等の改正	都市のスポンジ化（空き家、空き地の発生による都市密度の低下）対策の推進
R2	「都市再生特別措置法」等の改正	安全で魅力的なまちづくりの推進 ・ 災害ハザードエリアを踏まえたまちづくり（ <u>防災指針の作成</u> ）など ・ <u>「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの創出</u>
	「地域公共交通の活性化及び再生に関する法律」等の改正	地域が自らデザインする地域の交通、効率的かつ利便性の高い地域公共交通の実現など
R3	「特定都市河川浸水被害対策法」等の改正	流域治水の実効性の向上
	「地球温暖化対策の推進に関する法律」の改正	2050年までのカーボンニュートラルの実現を法律に明記

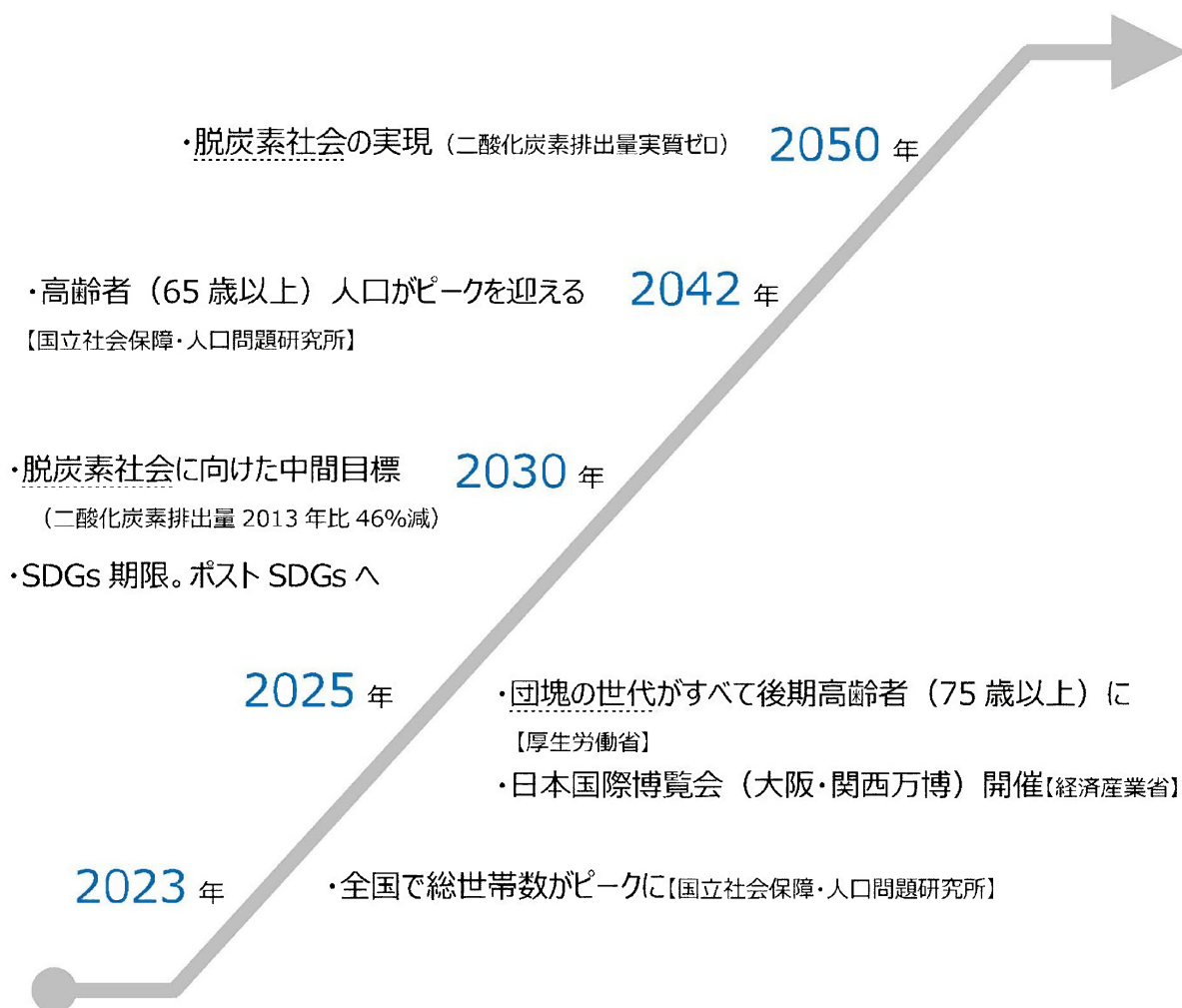
(2) 社会潮流の変化

以下のような社会潮流の変化（第6次尼崎市総合計画（答申案）より）を踏まえるとともに、おおむね20年後の都市の姿を展望しつつ、改定する必要があります。

- 人口減少社会の進行
- 多様化するコミュニティの形態と地域におけるつながりの希薄化
- 脱炭素社会の実現に向けた機運の高まり
- デジタル化の進展
- 産業構造・労働環境の変化
- 災害対策など安全・安心への意識の高まり
- 新型コロナウイルス感染症がもたらした新たな日常

今後、まちづくりへの影響が見込まれる事象など

- ・人口減少社会がもたらす影響
- ・技術革新、特にデジタル化を前提とした社会への対応
- ・南海トラフ地震や想定を超える自然災害への対応



（出典：第6次尼崎市総合計画（答申案））

(3) 上位計画の改定

令和2年度に改定された「阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（阪神地域都市計画区域マスタープラン）や令和4年度中に策定予定の「第6次尼崎市総合計画」といった上位計画を踏まえる必要があります。

【第6次尼崎市総合計画（答申案）】

● 目標年次

令和5年度（2023年度）から令和14年度（2032年度）

● ありたいまち

ひと咲き まち咲き あまがさき

尼崎で、人々が、まちが、花を咲かせ、実を結び、種を残し、また次の花を咲かせていく。そんな「ひと咲き まち咲き あまがさき」を構成する5つのありたいようす

『みなぎる。つながる。わたしたちのチカラ』（シチズンシップ・シビックプライド）

『ほっとかない。だれも、なにも』（社会的包摂・多様性）

『きり拓く。ひと、しごと』（産業・活力）

『たかまる。便利でご機嫌な暮らし』（利便性・都市機能）

『ひろげる。一歩先の選択肢』（持続可能性）

● まちづくりの基本的視点

- ・ バランスの取れた人口の年齢構成の実現
- ・ まちへの想いの醸成と交流の創出
- ・ 地域共生社会の実現
- ・ 地域特性を生かした魅力と活力の創生
- ・ 持続可能な社会を支える基盤整備
- ・ 安定した行財政基盤の確立

【都市計画区域マスタープラン（阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）】

● 目標年次

「21世紀兵庫長期ビジョン」の展望年次である令和22年（2040年）の都市の姿を展望しつつ、目標年次を令和7年（2025年）とします。

● 都市づくりの基本理念

(1) 安全・安心な都市空間の創出

ア 総合的な防災・減災対策の強化

イ 全員活躍社会の推進

ウ 分散型社会に対応した都市づくりの推進

(2) 地域主導による都市づくり

ア エリアマネジメントの促進

イ 地域資源を生かした都市の活性化

ウ 民間投資の誘導

エ 情報ネットワーク等の活用

(3) 持続可能な都市構造の形成

- ・ 地域連携型都市構造の実現に向けた基本的な方針
- ・ 都市機能の役割分担と連携の方針
- ・ 交通ネットワークの方針

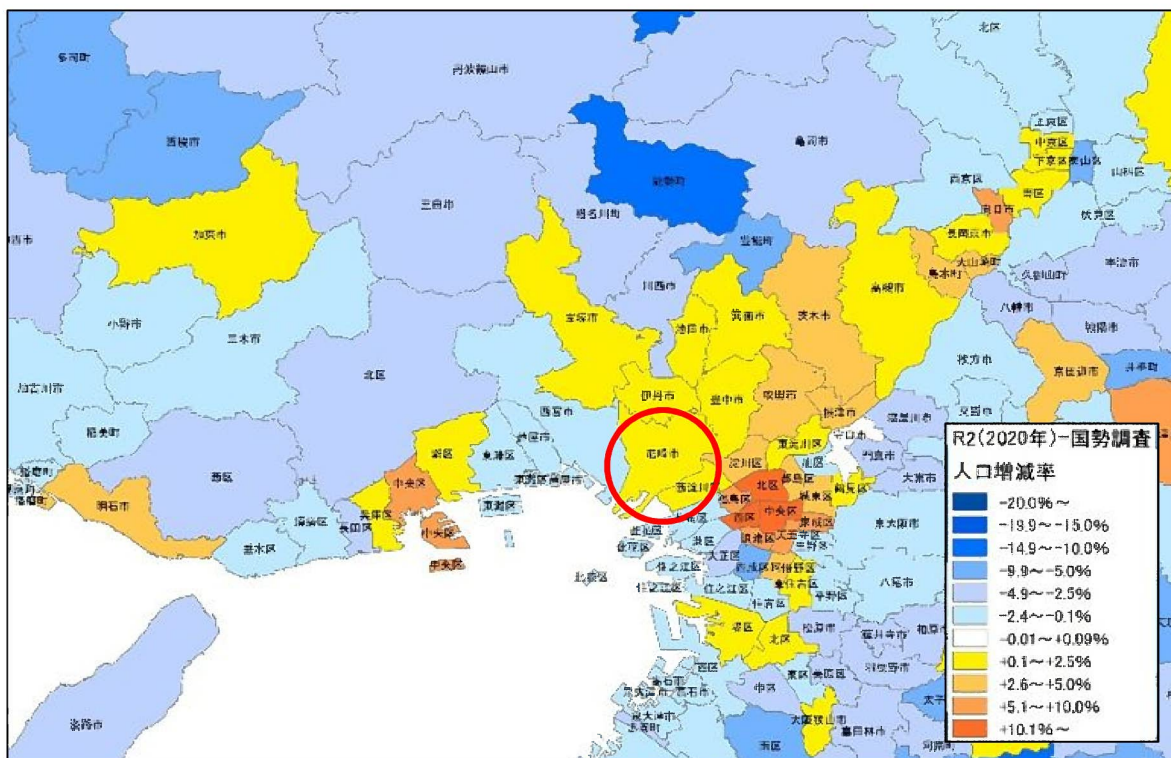
(4) 広域的な都市の動向

広域的な視点から、本市都市計画に影響がある周辺都市の動向も踏まえる必要があります。

ア 近畿圏の人口動向

- ・ 交通利便性の高い阪神間・北摂地域などにおいて人口が増加傾向。
- ・ 高速道路沿道などでの産業の成長や、大都市周辺のベッドタウン的な都市における盛んな住宅開発を背景に人口が増加。

近畿圏の人口動向（平成 27 年から令和 2 年の変化率）



(出典：国勢調査)

イ 周辺都市の主なプロジェクトの動向

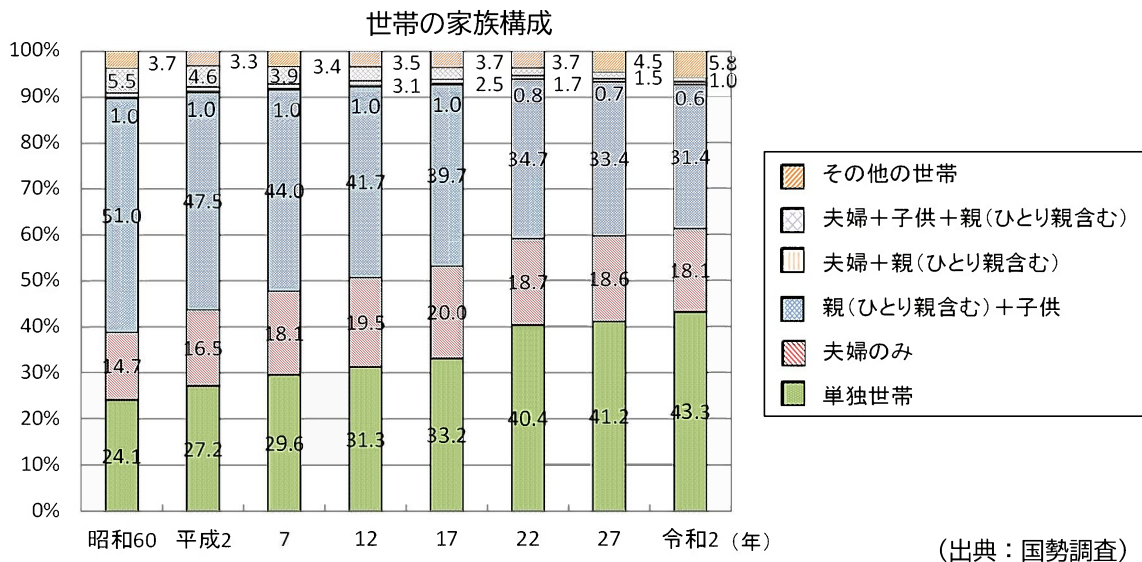
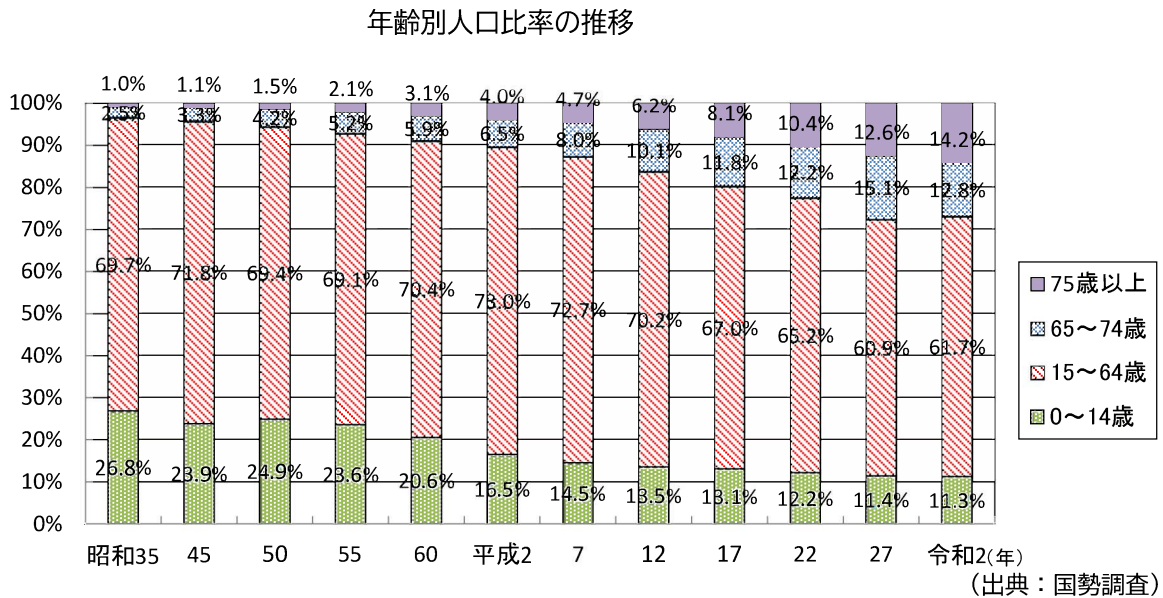
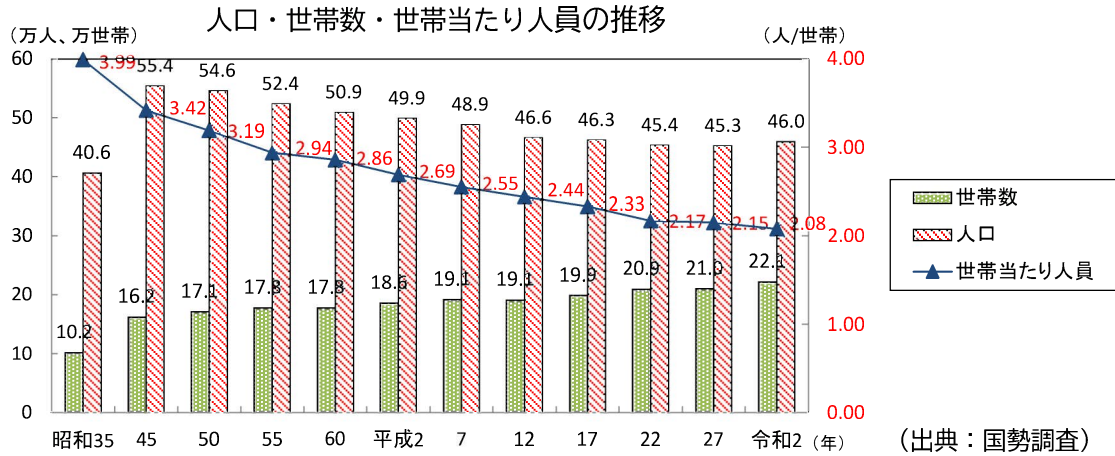
- ・ 「大阪・関西万博」が開催予定
- ・ 大阪府及び大阪市における IR（統合型リゾート）の誘致
- ・ 神戸市では都心における公共空間の再整備が進行
- ・ 大阪市では鉄道新線などインフラ整備

(5) 本市の課題

本市の課題も踏まえ、その解決に向けた方向性を示す必要があります。

○ 人口

- ・ 少子化、高齢化に伴う人口減少
- ・ 子育てファミリー世帯の転出



○ 土地利用

- ・ 鉄道沿線ごとの地域の特性を生かしたまちづくり

- ※ 駅周辺の魅力・にぎわいの向上
- ※ 地域間・都市間における広域的な連携

- ・ 大規模跡地（公共施設跡地、大規模工場の跡地、農地など）の土地利用誘導

○ 都市施設

- ・ 計画的な整備（駅、道路、公園など）



- ・ 老朽化対策（橋梁など）



○ 産業

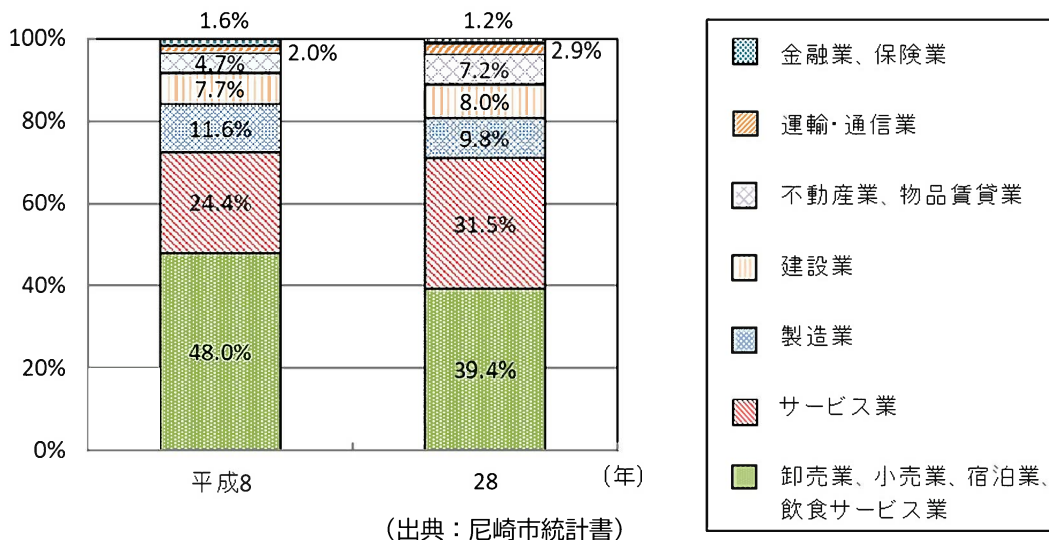
- ・ まちのにぎわいの向上（商店街、観光など）、地域経済の持続的発展



- ・ 産業構造の変化

- ※ 製造業・卸売業・小売業 → 減少、 運輸・通信業 → 増加
- ※ 機能転換・付加価値化（ICT サービスセンターや研究所などへの転換）

事業所内訳（産業大分類）



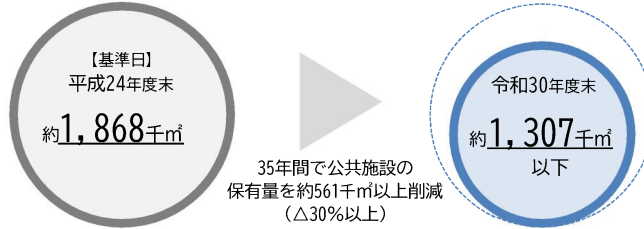
○ 公共施設

- ・ 公共空間の利活用（公園、道路など）
- ・ 公共施設マネジメント（量の最適化、質の最適化）

多様化する
ニーズへの対応が必要

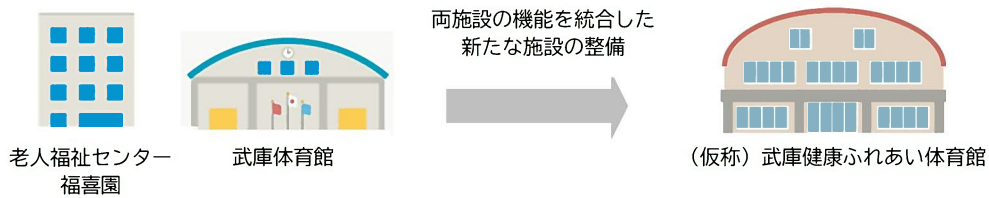
尼崎市公共施設マネジメント基本方針における3つの方針

方針1：再編



- 方針2：予防保全
- 方針3：効率的・効果的な運営

■（仮称）武庫健康ふれあい体育館の例



【課題】

- ・ 施設の老朽化
- ・ 福喜園では教室が狭く、体操などは簡易なものに限られ、多人数の事業実施も困難
- ・ 体育館では空調が整備されておらず、夏場に利用しにくい

【施設機能の向上】

- ・ 耐震性の確保やバリアフリー化
- ・ 全館空調整備、エレベーターの導入
- ・ 多機能トイレ、授乳室の整備

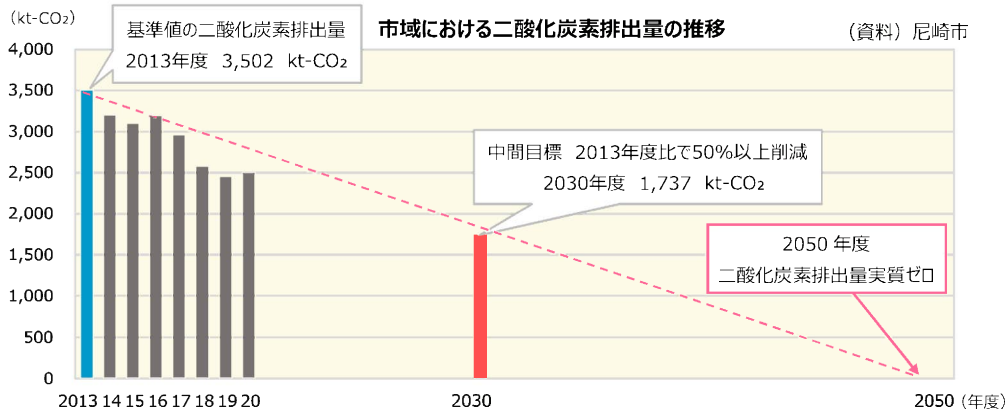
【期待できる効果】

- ・ 年齢、性別、障害の有無にかかわらず、誰もがスポーツに参画できる生きがい・健康づくりの推進
- ・ 介護予防としてのフレイル対策などの新たな事業展開
- ・ 多世代利用による新たな交流の創出
- ・ 施設維持管理経費の縮減

（出典：第1次尼崎市公共施設再編計画）

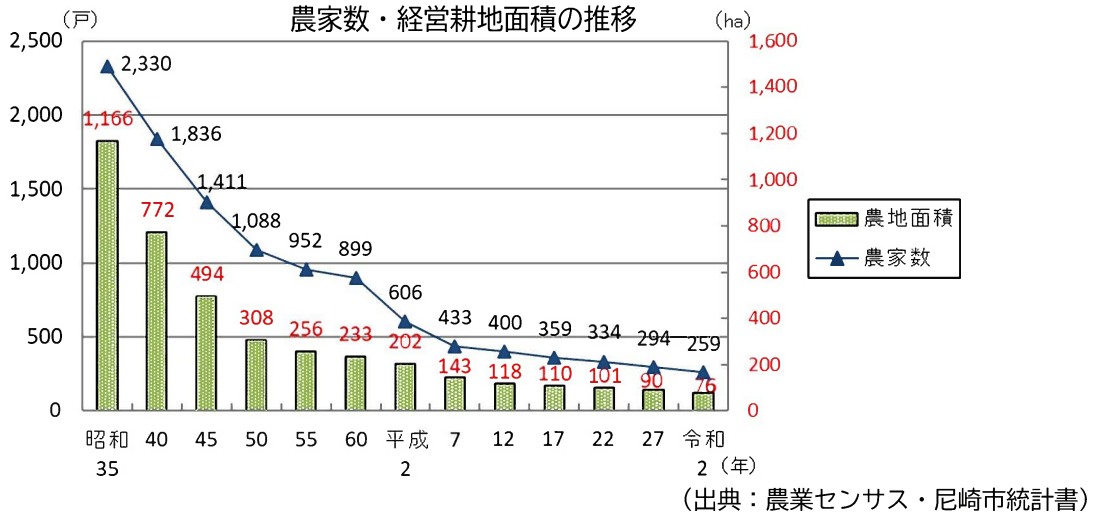
○ 環境

- ・ 脱炭素社会の実現に向けたまちづくり



（出典：第6次尼崎市総合計画（答申案））

・ 都市農地の減少



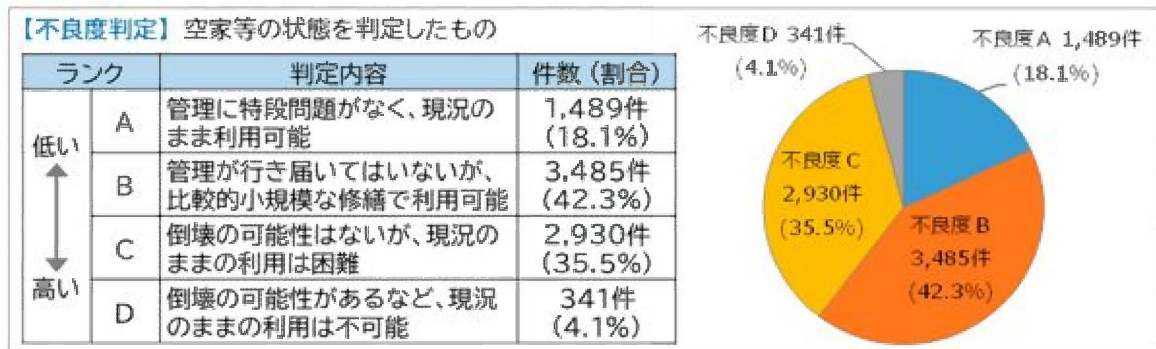
○ 防災

・ 密集市街地 (火災時の延焼拡大、災害時の避難)



(出典：尼崎市密集市街地整備・改善方針)

・ 空き家、空地の増加



3 改定の視点

(1) 重要なテーマ、大切にしたい視点

- ・ 公共空間（道路・公園・施設など）の活用
- ・ 施設の多用途的な活用（施設機能の複合化など）
- ・ 選ばれる魅力的なまちづくり
 - － 市全体のイメージアップにつなげる取組、PR
 - － 地域の特性や資源を生かしたエリアブランディングの推進

活動しやすい環境づくり



阪急塚口駅の社会実験（R3年度）



杭瀬公園マルシェイベント（R4年度）

(2) 分野別の視点

○ 複合的な視点

- ・ 車中心から人中心の社会
 - － 歩いて暮らせるまちづくりの推進
 - － 自転車のまちづくりの推進

にぎわいの創出、健康増進、環境保全などにつなげる

○ 生活・暮らしの視点

- ・ 交通利便性の維持・向上（公共交通ネットワークの強化）
- ・ 空き家対策の推進
- ・ 魅力的な景観形成
- ・ 新型コロナを契機とした新しい生活様式への対応



良質なオフィス、テレワーク環境の整備



居心地の良いウォークアブルな空間の創出

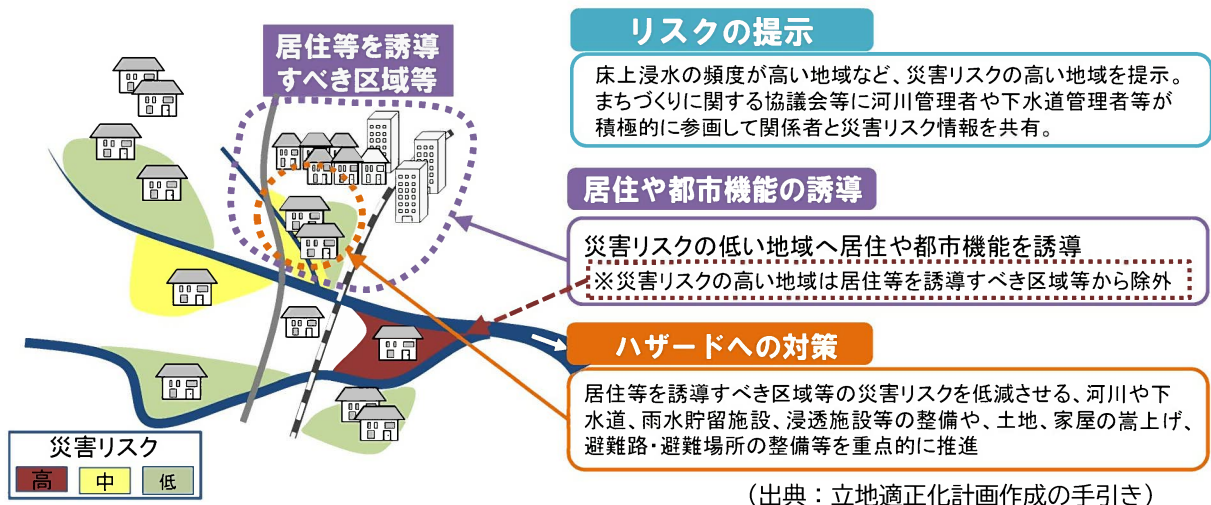


都市空間へのゆとり（オープンスペース）の創出
（出典：国土交通省）

- ・ ユニバーサルデザインの推進（公共空間・都市施設などのバリアフリー化）

○ 安全・安心の視点

- ・ 頻発・激甚化する災害への対応
- ※ 総合治水対策の推進や老朽化した建物の更新など
- ※ 事前復興計画や防災指針の策定など



○ 経済の視点

- ・ 駅周辺のにぎわい空間の創出（公共空間の利活用など）
- ・ 操業環境の保全、環境との共存（脱炭素社会に向けた取組）
- ・ 商業、観光振興（尼崎城、寺町の充実など）
- ・ レクリエーション機能の充実（小田南公園など）

○ 環境の視点

- ・ モビリティ・マネジメントの推進

【 モビリティ・マネジメントの概要 】



(出典：尼崎市地域交通計画)

- ・ エネルギー消費量の最小化・最適化
(再生可能エネルギーの利用、省エネ型住宅の普及など)

- ・ 自然環境の保全（防災空間としての農地の活用など）



(防災協力農地制度)
(写真は他市の事例)

- ・ 緑の様々な活用（環境負荷低減（ヒートアイランド）、生物多様性、市民が使える緑（健康、教育、レクリエーション）、景観、防災）ーグリーンインフラ



- 防災・減災や地域振興、生物生息空間の場の提供への貢献等、地域課題への対応

- 持続可能な社会、自然共生社会、国土の適切な管理、質の高いインフラ投資への貢献

(出典：国土交通省 HP グリーンインフラポータルサイト)

- 協働の視点（住民自治のまちづくり）

- ・ 組織に縛られない地域活動の推進、拡大
- ・ 新旧住民の交流（防災、子ども等の共通話題）
- ・ 若い世代（転入世帯等）の地域愛の創出



阪神出屋敷駅のペインティングイベント



杭瀬公園の砂場の芝張りイベント

4 改定スケジュール（イメージ）

実施時期 内容	令和4年度												令和5年度												
	R4.4	5	6	7	8	9	10	11	12	R5.1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	R6.1	2	3	
市民意向調査 （意見聴取）																									
都市計画審議会																									
都市計画分科会																									
市内検討会議																									
計画準備・現状整理・分析等																									
都市マスター																									
全体構想																									
地域別構想																									
実現化方策の検討																									
課題整理・分析・将来見通し																									
基本的な方針																									
誘導区域等・誘導施策																									
防災指針																									
評価と見直しの仕組み																									

凡例 ●……………：準備または検討期間を示す。 ●-----●：修正等の期間を示す。

●-----●：実施期間または各種会議に向けた、たたき台作成期間を示す。