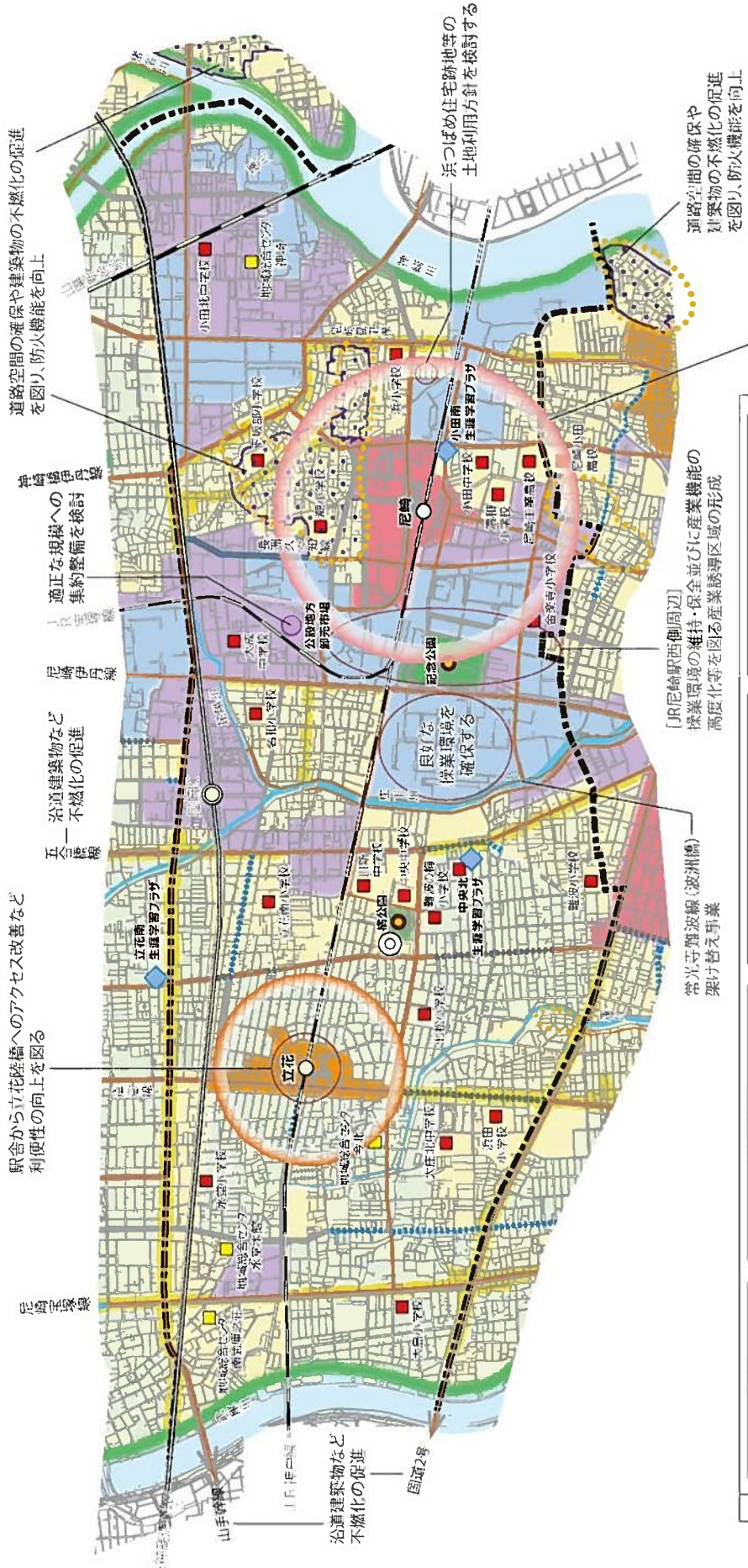


3-2 JR沿線地域のまちづくり

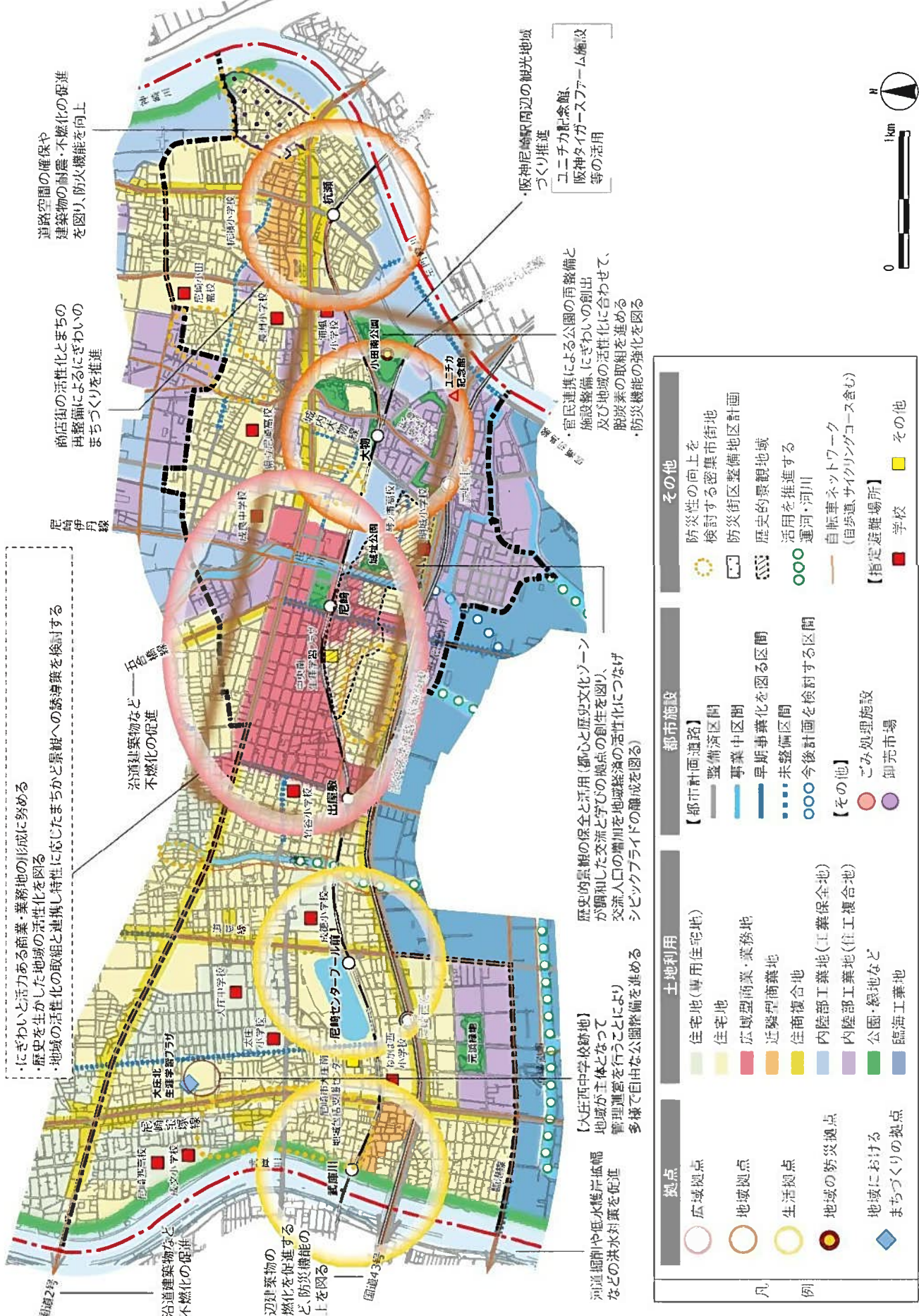


・多用途の導入による都市機能の集積及び
 高度利用の促進を図る
 ・地域活性化の取組と連携し特性にふじた
 まちかど景観への誘導策を検討する

拠点	土地利用	都市施設	その他
<ul style="list-style-type: none"> 広域拠点 地域拠点 生活拠点 地域の防災拠点 地域におけるまちづくりの拠点 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅地(専用住宅地) 住宅地 広域型商業・業務地 近隣型商業地 住商複合地 内陸部工業地(工業保全体) 内陸部工業地(住工複合地) 公園・緑地など 臨海工業地 	<ul style="list-style-type: none"> 【都市計画道路】 整備済区間 事業中区間 早期事業化を図る区間 未整備区間 今後計画を検討する区間 【その他】 ごみ処理施設 卸売市場 	<ul style="list-style-type: none"> 防災性の向上を 検討する密集市街地 防災街区整備地区計画 歴史的景観地域 自転車ネットワーク (自歩道、サイクリングコース含む) 【指定避難場所】 学校 その他



3-3 阪神沿線地域のまちづくり



にぎわいと活力ある商業・業務地の形成に努める
 ・歴史を生かした地域の活性化を図る
 ・地域の活性化の取組と連携し特性に応じたまちかど景観への誘導策を検討する

道路空間の確保や
 建築物の耐火・不燃化の促進
 を図り、防火機能を向上

商店街の活性化とまちの
 再整備によるにぎわいの
 まちづくりを推進

沿道建築物など
 不燃化の促進

周辺建築物の
 不燃化を促進する
 など、防災機能の
 向上を図る

【大田河中学校跡地】
 地域が主体となって
 管理運営を行うことにより
 多様で自由な公園整備を進める

河川堤防や低水階岸幅
 などの洪水対策を促進

歴史的景観の保全と活用(都心と歴史文化ゾーン
 が調和した交流と学びの拠点の創生を図り、
 交流人口の増加を地域経済の活性化につなげ
 シビックプライドの醸成を図る)

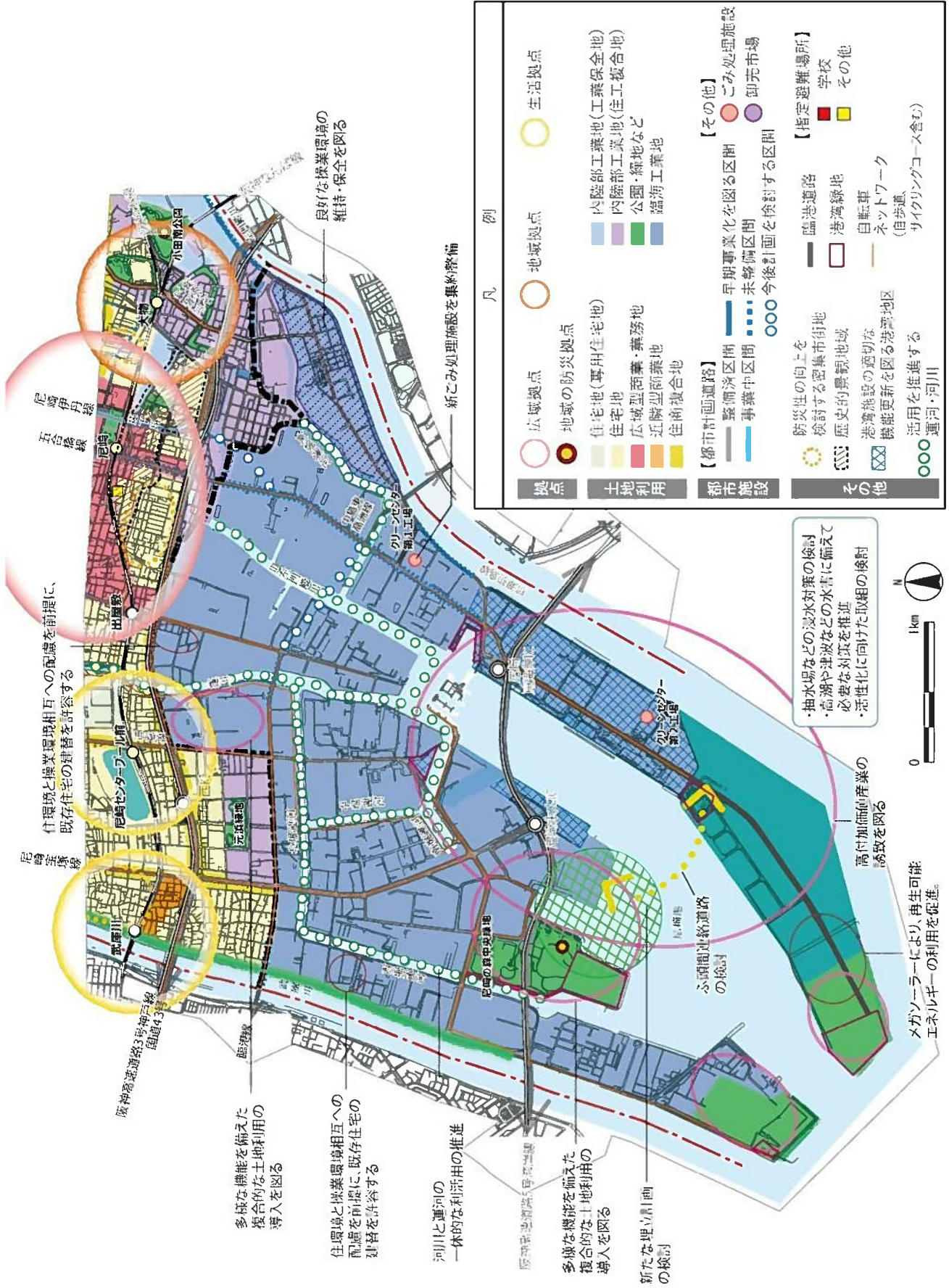
官民連携による公園の再整備と
 施設整備、にぎわいの創出
 及び地域の活性化に合わせて、
 防災要素の取組を進める
 ・防災機能の強化を図る

阪神尼崎駅周辺の観光地域
 つくり推進
 ・ユニチカ記念館、
 阪神タイガースファーム施設
 等の活用

拠点	土地利用	都市施設	その他
広域拠点	住宅地(専用(住宅地))	【都市計画道路】	防災性の向上を 検討する密集市街地
地域拠点	住宅地	整備済区間	防災街区整備地区計画
生活拠点	広域型商業・業務地	事業中区間	歴史的景観地域
地域の防災拠点	近隣型商業地	早期事業化を図る区間	活用を推進する 運河・河川
地域における まちづくりの拠点	住商複合地	未整備区間	自転車ネットワーク (自転車、サイクリングコース含む)
	内陸部工業地(工業保全地)	今後計画を検討する区間	【指定避難場所】
	内陸部工業地(住工複合地)	【その他】	学校
	公園・緑地など	ごみ処理施設	その他
	臨海工業地	御売市場	



3-4 臨海地域のまちづくり



第3章 誘導区域及び誘導施設

1 誘導区域とは

(1) 誘導区域の種類と意義

「第1章 まちづくりの基本方針」で示した都市構造を具現化し、歩いて暮らせるまちづくりを実現するために、人口減少の中にあっても生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導し、又は維持すべき区域（居住誘導区域）と、医療、福祉、商業等の都市機能を都市の広域拠点又は地域拠点に誘導し、又は維持することにより、各種サービスの効率的な提供が図られるような区域（都市機能誘導区域）を定める必要があります。

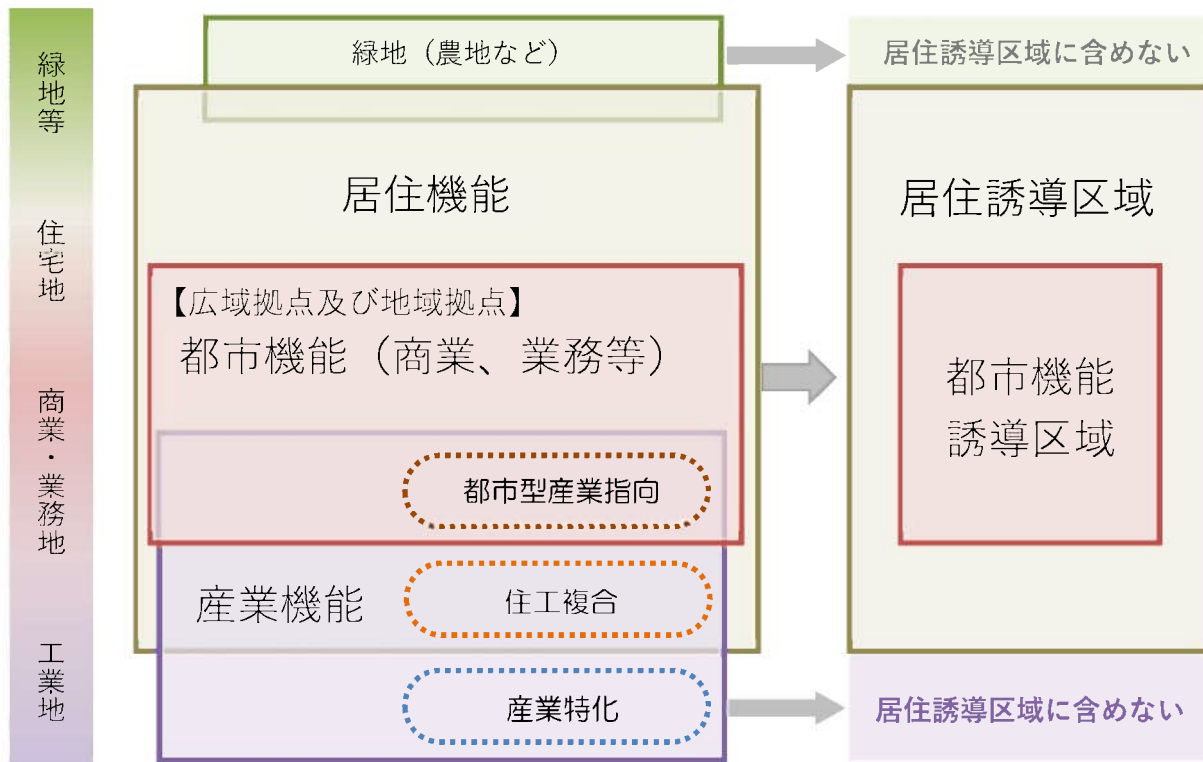
(2) 区域設定の考え方

これまで本市は、都市の成長の原動力であった産業について、尼崎市住環境整備条例及び「尼崎市内陸部工業地の土地利用誘導指針」を活用して操業環境の維持保全及び住環境との共存に積極的に取り組んできました。

本市において産業は、今なお雇用の創出及び居住人口の維持又は拡大をはじめ本市の地域経済をけん引する重要な役割を果たしています。

そのため、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定にあたっては、これまでの市の土地利用政策を踏襲しつつ、居住機能、都市機能及び産業機能を適切に誘導する区域として下図のように設定します。

図 各区域設定の概念図



2 居住誘導区域

本市は、極端に人口が減少し生活利便施設及び公共交通（鉄道及びバス）の減少に伴うサービス低下等が起こる地域はほとんどないと想定しています。また、市域のほとんどが公共交通徒歩圏（鉄道駅から800m、バス停から300mの範囲内）であり、地形的な特徴から自転車又は徒歩による移動も比較的容易となっています。

このような観点から、道路、上下水道及び公共建築物に限らず、生活に必要な医療、福祉、商業、子育て支援、教育等の機能を有する施設及び公共交通が既に整っており、現在居住がなされている地域を居住誘導区域として設定し、現在の市民の暮らしの満足度及び利便性の維持・向上を図ります。

一方、産業機能の維持保全を図ることは、雇用の場の確保及び職住近接の実現だけでなく、新たな転入の促進、ひいては都市の活力の維持又は増進につながります。このことから、産業集積として維持すべきエリアには引き続き居住を誘導しないことを原則に、居住誘導区域に含めないことにします。

また、猪名川、藻川及び旧猪名川に囲まれた地区を中心に、市民を中心とした環境保全の取組が進められており、貴重な水辺と緑の自然空間については、身近に自然を親しむ場として活用及び保全を目指すことから、居住誘導区域に含めないことにします。また、本市に残された貴重な緑及び都市の防災空間として保全を図っている生産緑地についても、建築制限が解除されるまでは、居住誘導区域に含めないことにします。

なお、本市には住宅等の建築や行為等の規制がある災害レッドゾーン（土砂災害特別警戒区域等）はありませんが、洪水、高潮又は津波の被害を受けやすい地形となっており、災害リスクが高い地域が存在します。そのため、河川堤防、防潮堤、下水道施設、情報伝達設備及び避難所である公立学校の耐震化等のハード面と、防災訓練、防災意識の啓発等のソフト面の双方で災害対策に取り組んでいます。こうしたことから、災害リスクが高い地域についても居住誘導区域に含め、第4章の防災指針で示す取組を推進し、災害を“みんなで乗り切る”まちの実現を目指します。

【居住誘導区域に含めない区域】

- 市街化調整区域
- 住宅の建築が禁止されている工業地
 - ・工業専用地域
 - ・工業保全型特別工業地区(扶桑町)
- 住宅の増加を抑制する工業地
 - ・工業地域（住工共存型特別工業地区、JR塚口駅東地区地区計画及び都市機能誘導特別用途地区（JR尼崎駅南地区）を除く。）
 - ・準工業地域（「尼崎市内陸部工業地の土地利用誘導指針」における工業保全ゾーンに限る。）
- 保全すべき農地等（生産緑地、佐璞丘公園、猪名川公園）

図 居住誘導区域（イメージ図）

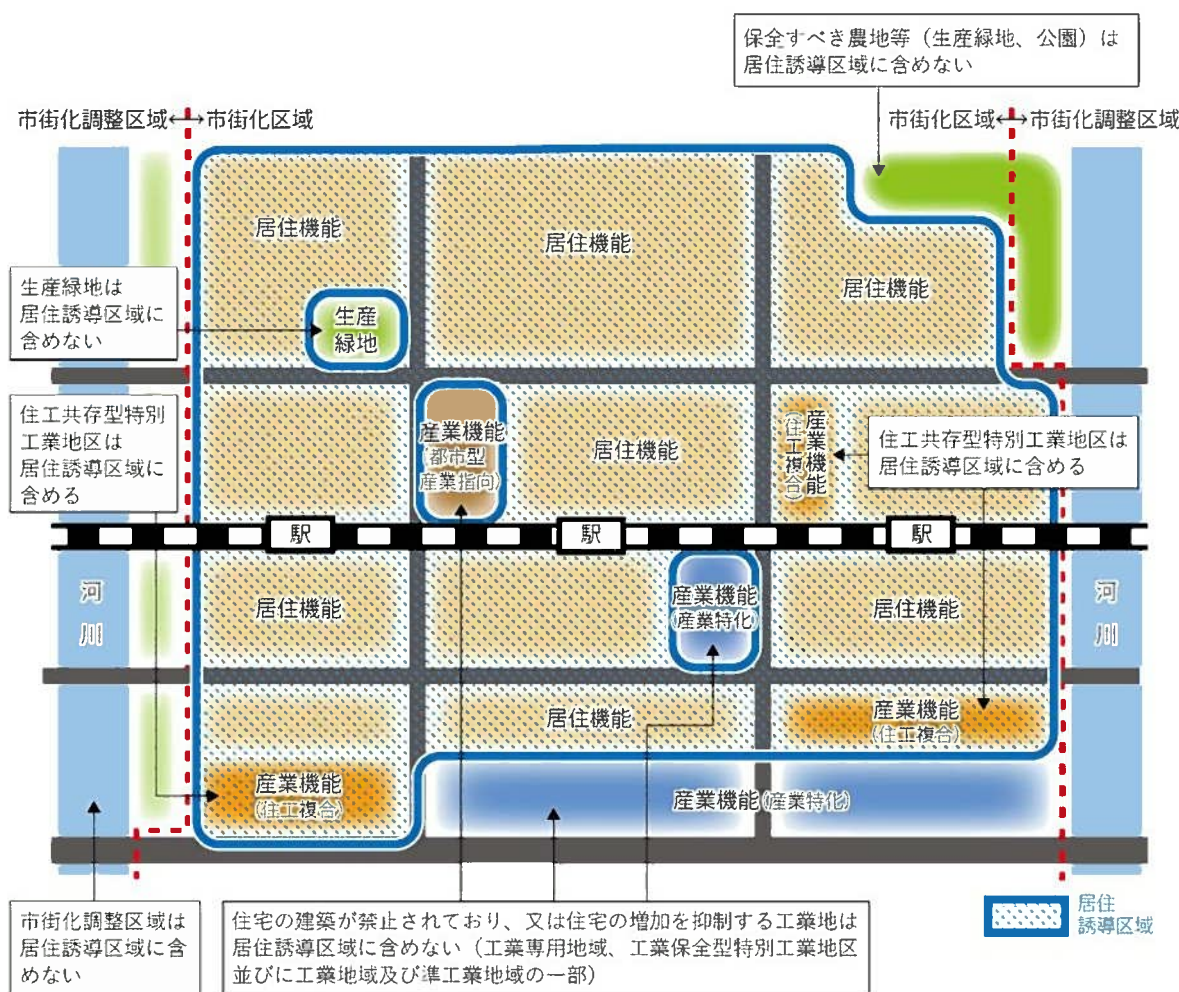


図 居住誘導区域



	市街化区域 令和2年(2020年)	居住誘導区域 令和2年(2020年)	居住誘導区域 令和22年(2040年)
人口(人)	459,593	422,617	359,213
面積(ha)	4,707	3,377	3,377
人口密度 (人/ha)	97.6	125.1	106.4

(出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所将来人口の結果を基に作成、推計)

※ 居住誘導区域内人口は、国勢調査の結果を基に町丁目別人口を面積按分して算出した。

生活利便施設の立地状況

居住誘導区域では、コンビニエンスストアやスーパーマーケット等の買い物や医療施設等の日常生活に必要な施設が、おおむね徒歩圏内に立地しています。

図 コンビニ・スーパーの立地状況

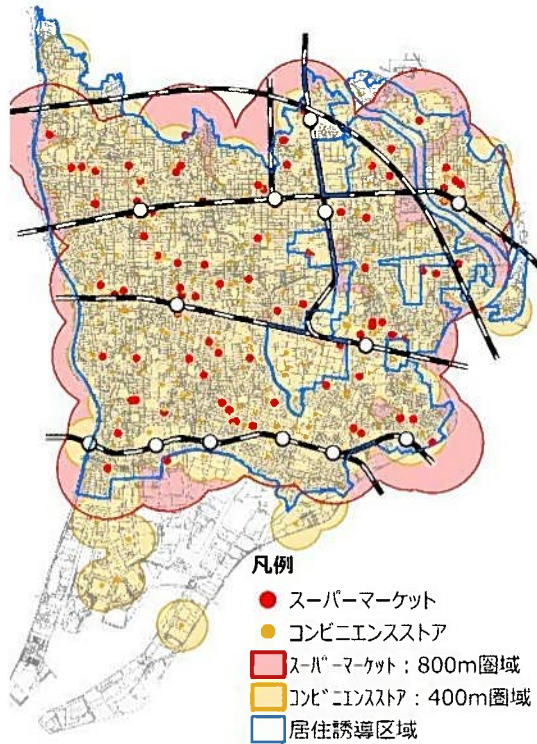


図 飲食店の立地状況



図 医療施設の立地状況

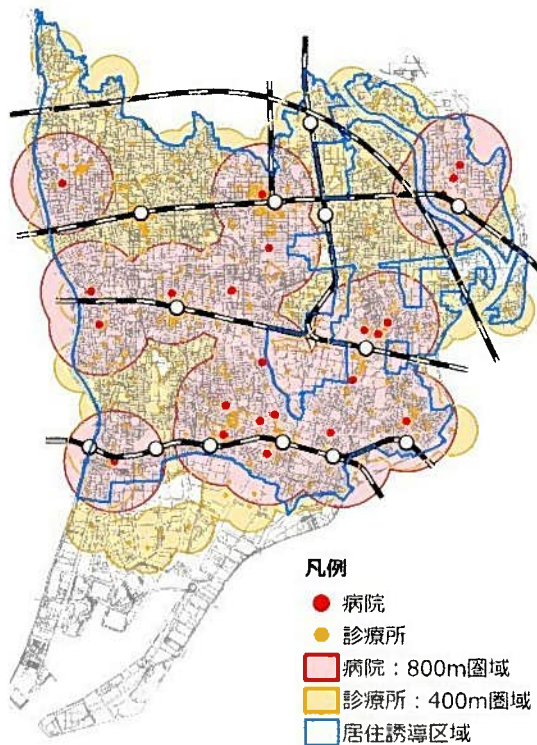


図 福祉施設の立地状況



3 都市機能誘導区域と誘導施設

(1) 都市機能誘導区域

ア) 都市機能誘導区域の考え方

本市はその全域が市街化されており、必要な生活利便施設等の都市機能は市内全域でおおむね整っており、市域のほとんどが公共交通徒歩圏（各鉄道駅から半径 800m、バス停から半径 300m の範囲内）となっています。また、工業専用地域を除く地域の令和 22 年（2040 年）の人口密度は約 83 人/ha と予測され、都市機能の維持に必要な人口密度は十分確保できる推計結果となっています。

こういったことから、居住誘導区域全体を都市機能誘導区域とみなすことも考えられますが、長期的に人口減少及び高齢化が進展することを踏まえると、鉄道駅周辺においては必ず生活に必要な都市機能を確保することが重要であり、また、公共施設の集約化等を行う場合は、施設用途によっては、鉄道駅周辺等の利便性の高いエリアに必要な都市機能を段階的に配置していくことが望ましく、市民の暮らしの満足度及び利便性の維持・向上につながります。さらに、歴史文化、観光及び交流の機能の強化や、産業機能の維持保全を図ることで、市内外から人が集まり交流人口が増え、にぎわいの創出につながります。

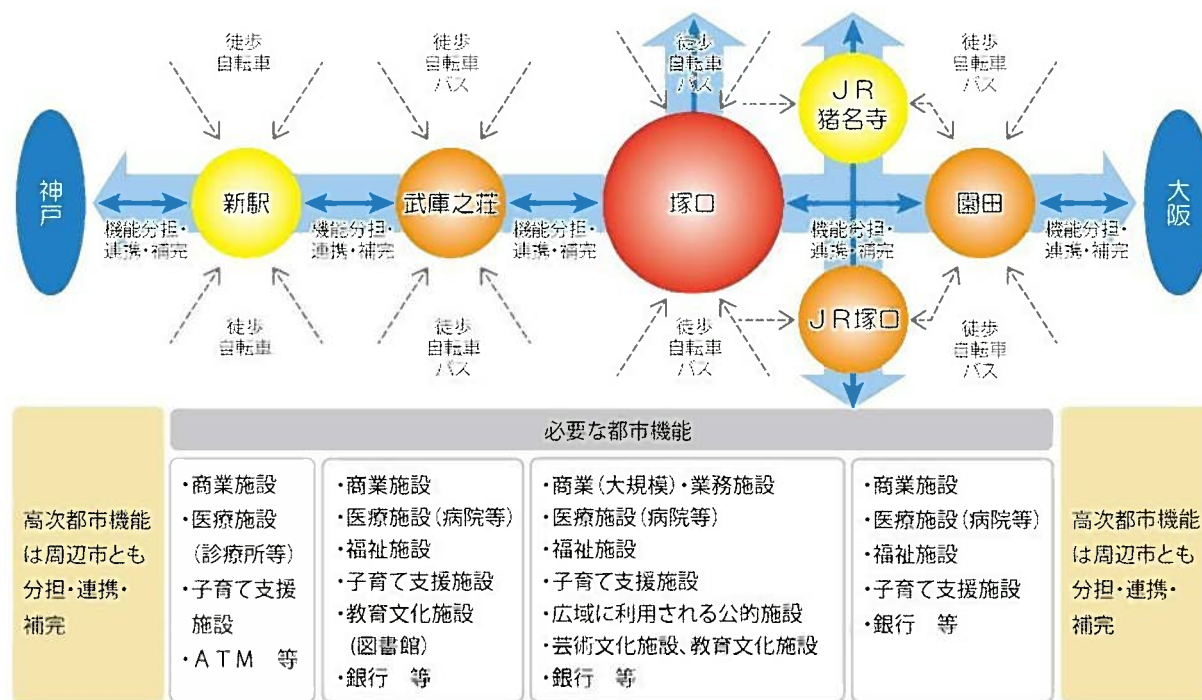
イ) 沿線ごとの都市機能誘導の考え方

本市は、大阪市及び神戸市に挟まれた阪神間に位置しており、東西方向に鉄道網が充実していることから、市内外問わず鉄道を軸とした沿線で都市機能を分担し、連携することが考えられます。

この特長を大いに生かしながら各拠点のまちづくりの方向性に即した都市機能の誘導を図り、より利便性を高め、にぎわいを創出するといった拠点性の向上及び生活利便性の維持又は向上を図っていきます。

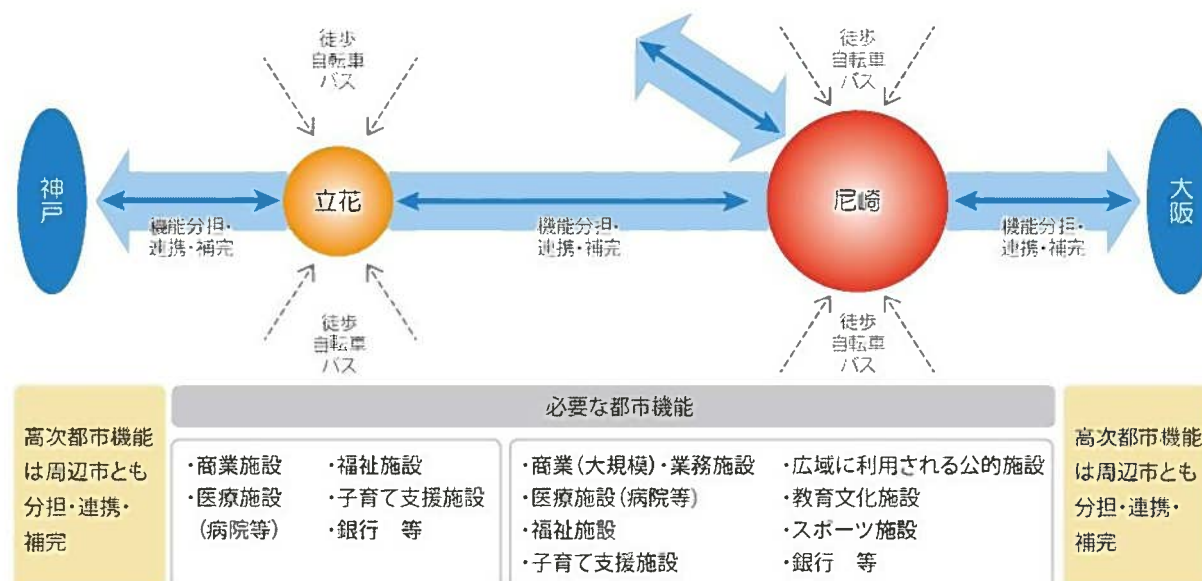
阪急沿線における都市機能誘導の考え方

- ・ 広域拠点である阪急塚口駅周辺は高次都市機能（商業・業務、芸術文化、スポーツ等）を含む機能集積を図り、地域拠点である武庫之荘駅周辺、園田駅周辺及び JR 塚口駅周辺は、日常生活に必要な都市機能の集積を図る。
- ・ 生活拠点である新駅、JR 猪名寺駅周辺は、交通利便性を高め、良質な生活空間の形成を図る。
- ・ 高次都市機能は、大阪市、神戸市等の市外の都市拠点との機能分担、連携及び補完も行う。



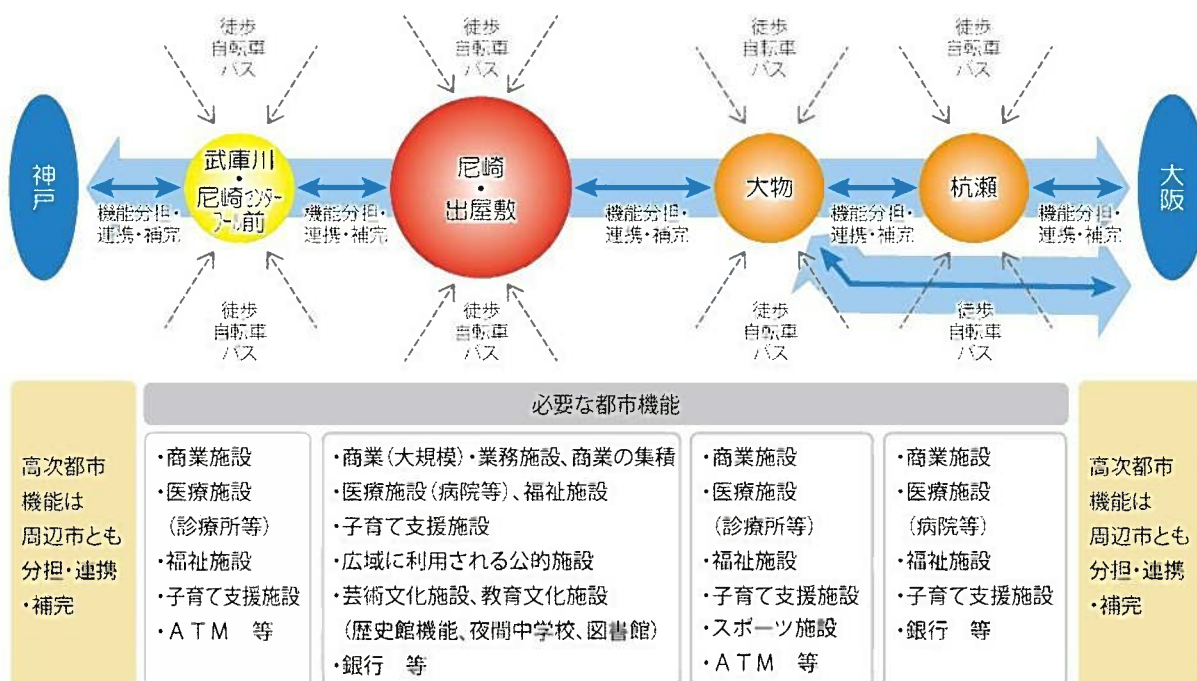
J R 沿線における都市機能誘導の考え方

- ・ 広域拠点である J R 尼崎駅周辺は、既に高次都市機能（商業・業務、芸術文化、スポーツ等）の集積が進みつつあることから、その拠点性をさらに高める機能集積を図る。また、駅西側の産業集積地においては、産業機能の高度化等を図る。
- ・ 地域拠点である立花駅周辺は、日常生活に必要な都市機能の集積を図る。
- ・ 高次都市機能は、大阪市、神戸市等の市外の都市拠点との機能分担、連携及び補完も行う。



阪神沿線における都市機能誘導の考え方

- ・ 広域拠点である阪神尼崎駅及び出屋敷駅周辺は、高次都市機能（商業・業務、芸術文化、スポーツ等）を含む機能集積を図りつつ、本市の歴史文化を生かした良好なイメージ形成にも資する機能集積を図る。特に阪神尼崎駅周辺においては、その拠点性を高めるためオフィス等の業務機能のさらなる集積を図る。
- ・ 地域拠点である大物駅周辺は市民の健康増進及びにぎわいの創出に必要な都市機能（スポーツ）を、杭瀬駅周辺は日常生活に必要な都市機能の集積を図る。
- ・ 生活拠点である武庫川駅周辺及び尼崎センタープール前駅周辺は、交通利便性を高め、良質な生活空間の形成を図る。
- ・ 高次都市機能は、大阪市、神戸市等の市外の都市拠点との機能分担、連携及び補完も行う。



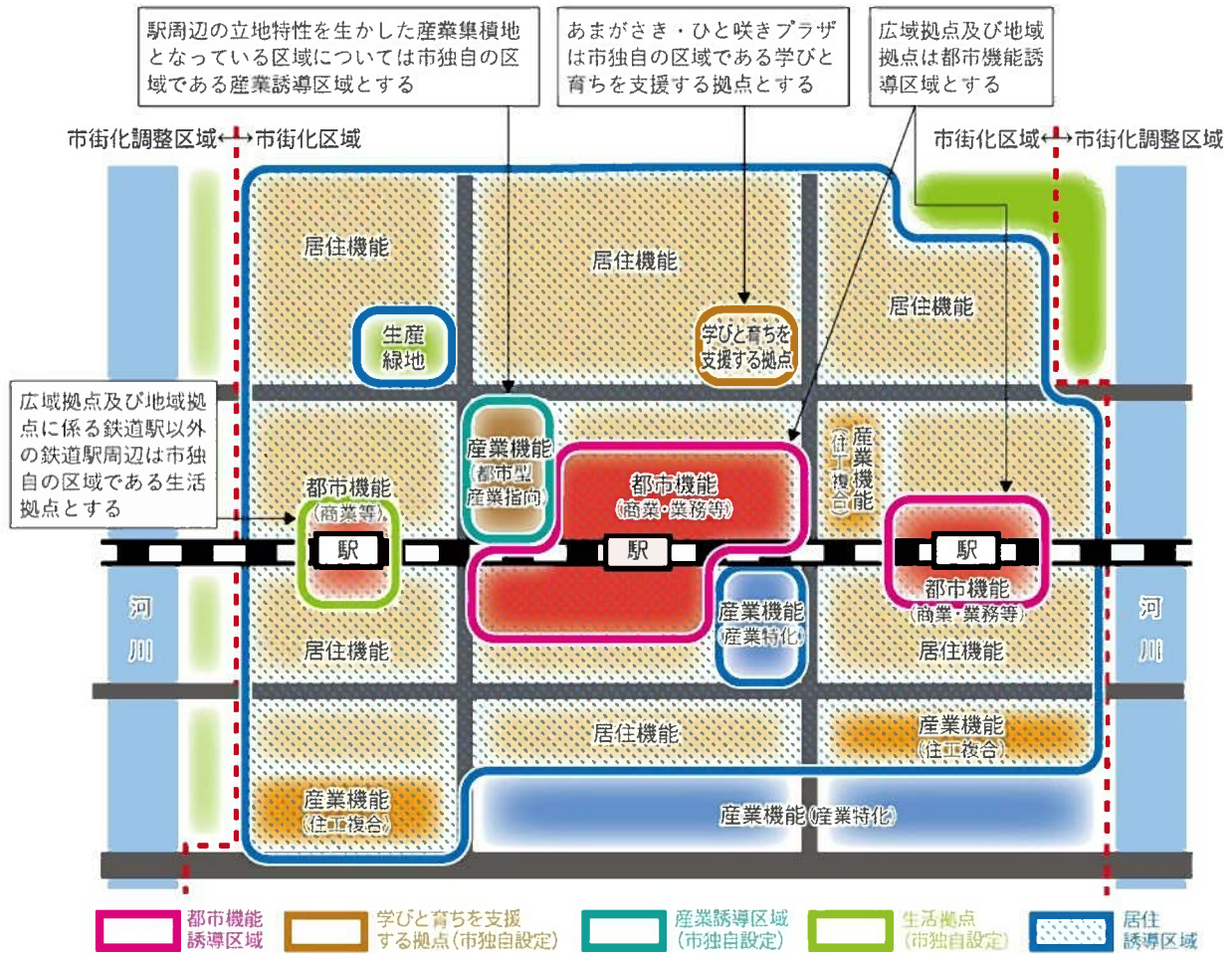
このような観点から、次の拠点を都市機能誘導区域として設定します。

- ・ 広域拠点(阪急塚口駅、JR尼崎駅及び阪神尼崎駅・出屋敷駅の各周辺)
- ・ 地域拠点(阪急園田駅、阪急武庫之荘駅、JR立花駅、JR塚口駅、阪神大物駅及び阪神杭瀬駅の各周辺)

また、次の拠点及び区域については、都市機能誘導区域ではありませんが、これに準ずる区域として、市独自の区域である生活拠点、その他重要な拠点として位置付けます。

- ・ 生活拠点（(仮称)武庫川周辺阪急新駅、JR猪名寺駅、阪神武庫川駅及び阪神尼崎センタープール前駅の各周辺（おおむね駅から半径300mの範囲内））
- その他重要な拠点
 - ・ 学びと育ちを支援する拠点（あまがさき・ひと咲きプラザ）
 - ・ 産業誘導区域（JR尼崎駅西側の産業集積地）

図 都市機能誘導区域（イメージ）



なお、都市機能誘導区域の具体的な区域設定の考え方は次のとおりです。

原則として鉄道駅からの距離、用途地域、土地の利用状況及び広域に利用される公共施設等の立地状況等を踏まえて設定する。

- ・ 鉄道駅からの範囲は、広域拠点にあつては半径 800m、地域拠点にあつては半径 500mの範囲内を目安とする。
- ・ 鉄道駅周辺の幹線道路は含む。
- ・ 商業地域及び近隣商業地域は含む。
- ・ 第1種低層住居専用地域は含まない。
- ・ 住宅の密集地等、新たな都市機能を誘導することが困難であると認められる区域は含まない。

境界線については、明確な地形地物（道路、公園等）又は都市計画により定めた区域界（用途地域の区域界（※1）及び都市施設の区域界（※2））を基本とし、土地の利用状況等やむを得ない場合は、現状の敷地境界で設定する。

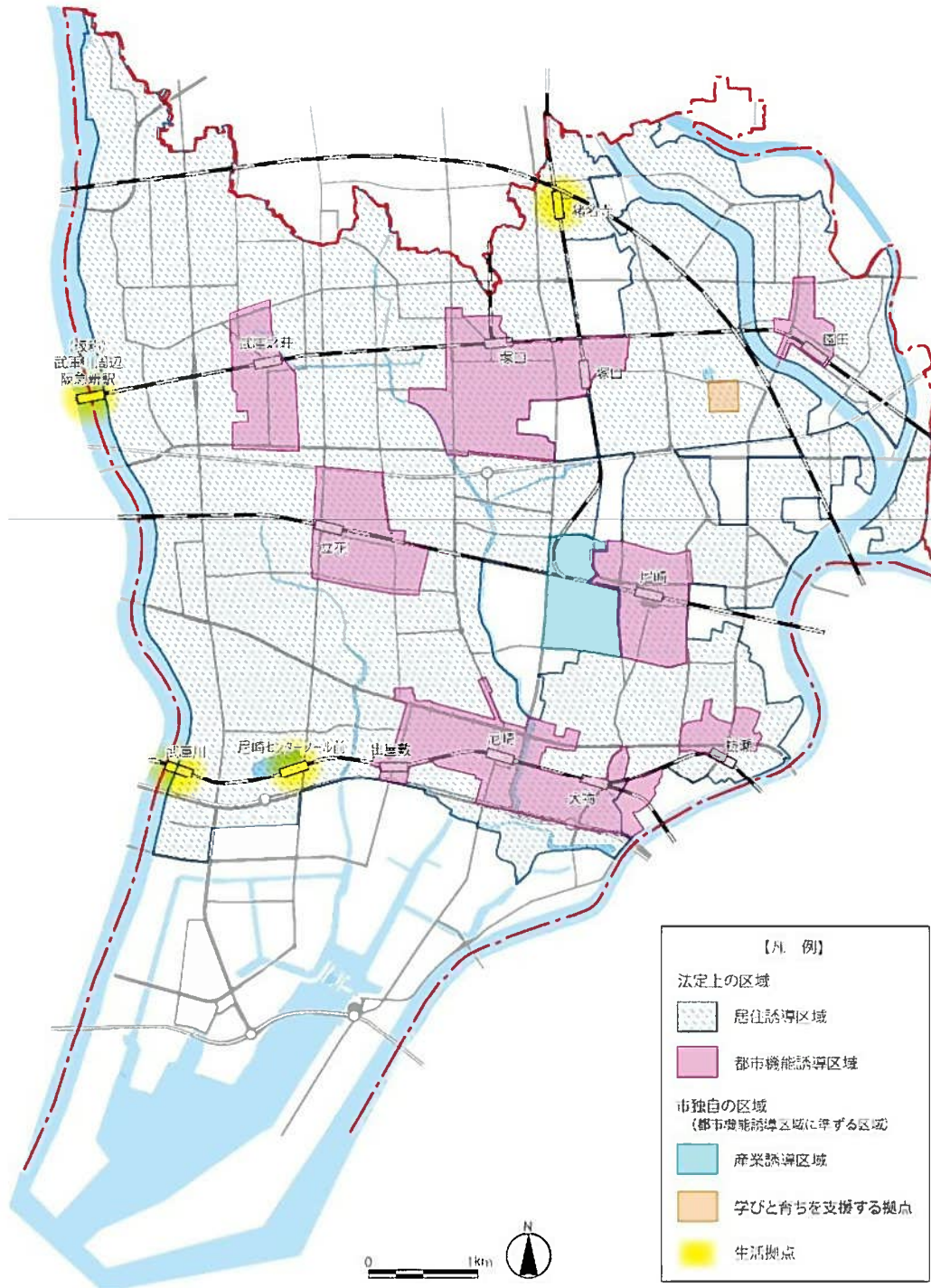
※1 用途地域の区域

都市計画法第8条第1項第1号に定める地域について、同条第3項第1号により定めた区域

※2 都市施設の区域

都市計画法第11条第1項各号に掲げる施設について、同条第2項により定めた区域

図 都市機能誘導区域



	市街化区域 令和2年(2020年)	都市機能誘導区域 令和2年(2020年)	都市機能誘導区域 令和22年(2040年)
人口(人)	459,593	89,221	75,836
面積(ha)	4,707	645	645
人口密度 (人/ha)	97.6	138.3	117.6

(出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所将来人口の結果を基に作成、推計)
 ※ 都市機能誘導区域内人口は、国勢調査の結果を基に町丁目別人口を面積按分して算出した。

(2) 誘導施設

誘導施設とは、生活に必要な施設であって、都市機能誘導区域内に立地を誘導し、又は維持すべきものをいいます。本市の場合は、既に、鉄道駅周辺のみならず、工業専用地域を除く市内全域に様々な生活利便施設が立地していますが、今後は人口構造の推移を十分に踏まえながら、市民の利用頻度及び施設が有する特徴（広域性、地域密着性等）を考慮して、必要に応じて段階的に誘導を図っていく必要があります。

誘導施設は、まちづくりの方向性に大きく寄与し、より利便性を高め、にぎわいを創出するなどの拠点性を高めることで本市の魅力を高める機能を有する施設及び市外又は市内全域から利用される施設を中心に位置付け、今後誘導すべき施設と維持すべき施設とを分けて示すこととします。

一方、本市の20年後の人口密度は比較的高い水準を維持する推計結果となっているため、既に市内に分散して多数立地している生活に密着した施設（スーパーマーケット、コンビニエンスストア、診療所、学校、幼稚園、保育所、高齢者施設等）は、日常生活を送る上で利用頻度が高い施設であり、高齢者の外出機会の増加のために必要なものであるため、市内に分散配置することで生活利便性の維持又は向上を図ります。

表 誘導施設の設定に向けた基本的な考え方

誘導施設	設定に向けた基本的な考え方
商業施設（大規模）	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模商業施設は、用途地域等の都市計画、「尼崎市商業立地ガイドライン」等による規制誘導を行っており、広域拠点では充足しています。 ・広域拠点では大規模商業施設の立地がその拠点性を高めることから誘導施設（維持）として位置付けます。
商業施設（商業の集積）	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街など商業の集積がある地域は、にぎわいの創出に寄与することから、市独自の誘導施設（維持）として位置付けます。
公的施設 （広域に利用される公的施設等）	<ul style="list-style-type: none"> ・行政窓口又は交流機能を有し、市外又は市内全域から利用される公的施設については、利用者数が多く、立地箇所数が少ないことから、誘導施設（誘導・維持）として位置付けます。
子育て支援施設 （交流・相談機能）	<ul style="list-style-type: none"> ・ファミリー世帯の定住・転入促進を目指す視点により、交流及び相談の機能を有する施設について、利便性の高い鉄道駅周辺にも立地することが望ましいことから、誘導施設（誘導・維持）として位置付けます。
教育文化施設 （歴史館機能、図書館等）	<ul style="list-style-type: none"> ・本市の歴史文化、教育環境等の向上に寄与する施設においては、にぎわいの創出等に寄与することから、誘導施設（維持）として位置付けます。
芸術文化施設 （芸術文化ホール、劇場）	<ul style="list-style-type: none"> ・広域から利用される芸術文化施設においては、にぎわいの創出に寄与することから、誘導施設（維持）として位置付けます。
スポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> ・広域から利用されるスポーツ施設においては、にぎわいの創出に寄与することから、誘導施設（誘導・維持）として位置付けます。
業務施設 （産業に係る事業所、研究所等）	<ul style="list-style-type: none"> ・本市の地域経済をけん引する重要な役割を果たす産業に係る業務施設（事業所、研究所等）については、市独自の誘導施設（誘導）として位置付けます。
子ども・青少年施設 教職員研修施設	<ul style="list-style-type: none"> ・市独自の区域を設定し、学びと育ちを支援するため、市独自の誘導施設（維持）として位置付けます。

表 誘導施設の整理

(凡例 ●：誘導、■：維持)

誘導施設	(法定の) 都市機能誘導区域				都市機能誘導区域に準ずる区域		
	広域拠点・地域拠点				生活拠点	学びと育ちを支援する拠点	産業誘導区域
	JR尼崎駅周辺	阪神尼崎駅周辺 〔阪神出屋敷・大物駅含む〕	阪急塚口駅・JR塚口駅周辺	その他の地域拠点			
法定の誘導施設：届出が必要な誘導施設							
商業施設 〔店舗面積1万㎡以上〕	■	■	■	-	-	-	-
広域に 利用される公的施設 〔上：国、県の機関等 下：住民票発行等の 市民窓口〕	●	■	■	〔市役所： JR立花駅〕	-	-	-
	■	■	■				
子育て支援施設 〔子育て交流・ 相談機能〕	■	■	■	■	-	-	-
教育文化施設	〔大学等の 研究機能〕 ■	〔歴史館機能 夜間中学校 図書館〕 ■	〔大学等の 研究機能〕 ■	〔図書館： 阪急武庫 之荘駅〕 ■	-	-	-
芸術文化施設	-	〔芸術文化 ホール〕 ■	〔劇場〕 ■	-	-	-	-
スポーツ施設 〔観覧場（野球場）〕	-	●	-	-	-	-	-
法定外の誘導施設：届出が不要な施設							
商業施設 〔商店街等〕	-	■	-	-	-	-	-
スポーツ施設 〔広域に利用される 運動公園等〕	-	-	-	-	-	-	■
業務施設 〔産業に係る 事業所や研究所〕	●	-	-	-	-	-	●
子ども・青少年施設	-	-	-	-	-	●	-
教職員研修施設	-	-	-	-	-	■	-

① 阪急塚口駅・JR 塚口駅周辺

◆ 広域的な商業・業務の集積、良好な住宅地の創出

【誘導施設】

- ・商業施設（大規模）
- ・広域に利用される公的施設（国、県の機関等、住民票等発行窓口）
- ・子育て支援施設（子育て交流・相談）
- ・教育文化施設（大学等の研究機能）
- ・芸術文化施設（劇場）

② JR 尼崎駅周辺

◆ 多用途の導入による都市機能集積及び高度利用の促進

【誘導施設】

- ・商業施設（大規模）
- ・広域に利用される公的施設（国、県の機関等、住民票等発行窓口）
- ・子育て支援施設（子育て交流・相談）
- ・教育文化施設（大学等の研究機能）
- ・業務施設*

③ 阪神尼崎駅周辺（阪神出屋敷・大物駅周辺を含む）

◆ にぎわいと活力ある商業・業務地の形成、歴史を生かした地域の活性化

【誘導施設】

- ・商業施設（大規模、商業集積）
- ・広域に利用される公的施設（国、県の機関等、住民票等発行窓口）
- ・子育て支援施設（子育て交流・相談）
- ・教育文化施設（歴史館機能、夜間中学校、図書館）
- ・芸術文化施設（芸術文化ホール）

阪神大物駅周辺

◆ にぎわいの創出及び地域の活性化、脱炭素化、防災機能の強化

【誘導施設】

- ・スポーツ施設（観覧場（野球場））

④ その他の地域拠点

（武庫之荘・園田・立花・杭瀬駅周辺）

◆ 日常生活に必要な施設等が集積し、地域の中心となる拠点の形成

【誘導施設】

- 立花駅周辺 ----- ・市役所
- 武庫之荘駅周辺 ----- ・図書館
- 各拠点共通 ----- ・子育て支援施設（子育て交流・相談）

⑤ JR 尼崎駅西側周辺

◆ 操業環境の維持保全並びに産業機能の高度化等を図る産業誘導区域の形成

【誘導施設】

- ・業務施設*
- ・スポーツ施設*
- （広域に利用される運動公園等）

⑥ あまがさき・ひと咲きプラザ周辺

◆ 「学びと育ちを支援する拠点」づくり

【誘導施設】

- ・子ども・青少年施設*
- ・教職員研修施設*

⑦ 生活拠点

（広域拠点・地域拠点以外の駅周辺）

◆ 交通利便性を高め、良質な生活空間の形成

※ 法定外の誘導施設



4 誘導施策

居住や都市機能の誘導を図るため、「第2章 分野別・地域別のまちづくり」で示した施策のほか、次に示す施策を推進します。

4-1 誘導施策

(1) ファミリー世帯の定住・転入促進（居住誘導施策）

「子育てするなら尼崎」と思ってもらえるまちになるよう、子ども・子育て支援の充実、子どもの教育の充実、マナー向上等のソフト戦略と、空き家対策、民有地及び公有地における住宅誘導を中心とした良好な住環境の整備に向けた取組を進めていきます。

(2) 災害リスクを考慮した住宅の誘導（居住誘導施策）

公開型 GIS サイト「地図情報あまがさき」の都市計画情報に、災害リスクが高い地域の情報を追加するなど、市民や事業者が建築・開発の検討を進める前段階において災害リスク情報の提供につながる仕組みを導入するとともに、計画検討段階においても市民・事業者とのリスクコミュニケーションを図る取組を検討します。

(3) 土地利用誘導方針の策定（都市機能誘導施策）

JR 尼崎駅周辺南地区で土地利用誘導方針を定めているように、必要に応じて土地利用方針を策定し、地域の特性に応じた都市機能を誘導していきます。

(4) エリアブランディングの推進（都市機能誘導施策）

まちなかウォークアブルの推進として、車中心からひと中心の空間に転換させるため、まちの顔となる広域拠点や地域拠点にある駅前広場などを居心地が良く歩きたくなる空間に整備することに加え、民間施設とも連携して、それらと一体となった空間づくりを進めます。

また、それらを生かすための取組として、その地域の課題や特色を意識しつつ、新たなにぎわいづくりにつなげることや、そうした取組の紹介や住民の方々の暮らしぶりにも着目した発信を行うことで、地域ごとのブランディングを進めます。

(5) 低未利用地の利活用の促進（居住・都市機能誘導施策）

増加する空き家・空き地等の低未利用地の地権者や地域住民等による有効利用・適正管理を促すとともに都市のスポンジ化に対応するため、低未利用地の有効利用・適正管理のための指針の策定等、新たな取組について検討していきます。

(6) 公的不動産の活用（居住・都市機能誘導施策）

「尼崎市公共施設等総合管理計画」に記載されている公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針に従って、公共施設マネジメントの推進に取り組みます。また、誘導施策を展開するにあたっては、「尼崎市公共施設マネジメント基本方針」に基づき、公的不動産の活用を図ります。

4-2 届出制度

(1) 居住誘導区域外での届出義務

居住誘導区域内での居住を誘導していくため、「都市再生特別措置法」に基づき、居住誘導区域外で、一定規模以上の住宅等を建築する場合には、着手の30日前までに市への届出を義務づけています。

(2) 都市機能誘導区域外での届出義務

都市機能誘導区域へ誘導施設を誘導又は維持していくため、「都市再生特別措置法」に基づき、居住誘導区域外で、一定規模以上の住宅等を建築する場合には、着手の30日前までに市への届出を義務づけています。また、都市機能誘導区域内の誘導施設を休止・廃止する場合にも、同様に届出を義務づけています。

■ 届出制度の概要

① 居住誘導区域外での建築等の届出の対象

開発行為	・3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ・1戸又は2戸の住宅の建築目的で行う開発行為で、1,000㎡以上の規模のもの
建築等行為	・3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ・建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

② 都市機能誘導区域外での建築等の届出の対象

開発行為	・誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為
建築等行為	・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合 ・建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

③ 都市機能誘導区域内での休廃止の届出

- ・都市機能誘導区域内において誘導施設を休止又は廃止しようとする場合は、市長への届出が必要となります。

届出制度の詳細については、（右 QR コード参照）

「尼崎市立地適正化計画に係る届出の手引」をご参照ください。



5 具体的な整備事業

● 阪急塚口駅周辺地区（令和4年（2022年）から令和8年（2026年））

阪急塚口駅周辺地区では、駅の南北において交通結節点としての利便性の向上を目指し、駅前ロータリーや広場の改良を図りつつ、主要なアクセス道路や修景整備された道路を含め、歩道のバリアフリー化や自転車通行環境の整備をおこない、さらに、老朽化している駐輪施設の集約などによって、安全で快適な歩行者中心の空間へ再編します。また、歩行者利便増進道路制度（ほこみち制度）の活用などにより、道路空間の利活用を図ることで、地域との連携による持続可能なにぎわいのあるまちなみ空間を目指します。

図 - 修景整備された道路空間



図 - 地域との連携によるにぎわいの創出



● 阪神尼崎駅周辺地区（令和4年（2022年）から令和8年（2026年））

駅周辺の公園、道路、駅前広場、駐車場、駐輪場などの公共施設を包括的に管理することで、エリアの一体感を意識したにぎわいの創出や魅力の向上に繋げるまちづくりを進めています。

中央公園では、駅前の立地を生かした新たな魅力創出や活性化を目的に、官民一体によるリニューアルを行い、相乗効果を発揮させます。また、周辺の既存資源（バスターミナル、総合文化センター、尼崎城、歴史博物館、商店街など）を活用したハード・ソフト両面での連携を強化することで、人の流れを変えつつ、「居心地がよく歩きたくなる」まちなか空間の創出とともに、周辺エリアの魅力を高めながら、交流・関係人口の増加を目指します。

図 - 中央公園リニューアルのイメージ



● 阪神大物駅周辺地区（令和 4 年（2022 年）から令和 8 年（2026 年））

小田南公園では、阪神タイガースファーム施設誘致によるスポーツをきっかけとした市民の健康増進、にぎわいの創出に加えて、津波等一時避難場所の指定や非常用自家発電設備の設置等による地域の防災機能向上を図ります。また、大物公園は多世代が集う憩いの場、遊びの場として、大物川緑地は居心地の良い緑の散策路として再整備し、公園・緑地等の既存資源を生かした交流人口の増加や地域の活性化とともに、城内地区を経由して阪神尼崎駅に至るウォークアブルな周遊性の向上を目指します。

さらに、阪神大物駅周辺地区は、電気由来の CO2 排出量の実質ゼロを目指す「脱炭素先行地域」として環境省に選定されており、全国初のゼロカーボンベースボールパークとして、省エネの徹底や太陽光発電・蓄電池の導入、バイオマス製品の活用や雨水・井戸の活用など脱炭素化の取組を推進します。

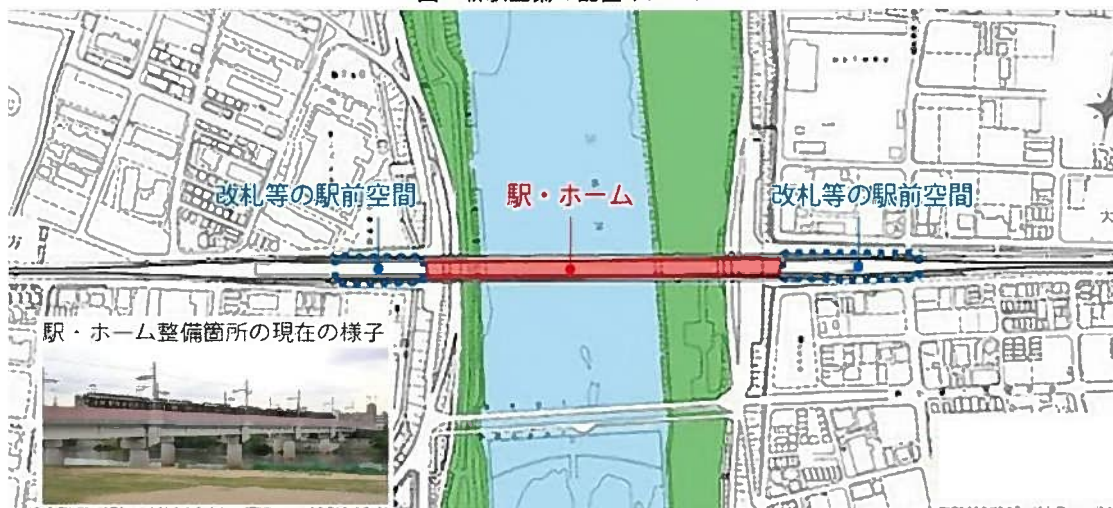
図 - 小田南公園整備イメージ



● (仮称) 武庫川周辺阪急新駅

(仮称)武庫川周辺阪急新駅の設置は、周辺地域のより良い地域社会の形成と持続的発展や、環境に配慮した公共交通の利便性向上に資するものとなるよう、隣接する西宮市と阪急電鉄(株)とともに、相互に協力して取り組みます。また、武庫川やその河川緑地、都市農地などの資源も生かしながら、利便性の向上とともに住環境の保全などを意識したまちづくりを目指します。

図 - 新駅整備の配置イメージ



● 子どもの育ち支援センター新館 (令和4年(2022年)から令和7年(2025年))

あまがさき・ひと咲きプラザにおいては、令和元年10月に子どもの育ち支援センター「いくしあ」を開設し、子どもたちと子育て家庭に寄り添った切れ目のない継続的な支援を実施しており、ユース交流センターや教育総合センターとともに学びと育ちを支援する拠点として運営しています。中核市として新たに児童相談所を設置するにあたり、子どもの育ち支援センターと一体的に子ども一人ひとりに寄り添った予防から自立までの一貫した支援を行うため、児童相談所の機能を有する子どもの育ち支援センター新館を新たに整備します。

図 - 子どもの育ち支援センター新館イメージ



図 - 尼崎市における「いくしあ」と児童相談所の機能イメージ



