



第 3 章

誘導区域及び誘導施設

- 1 誘導区域とは
- 2 居住誘導区域
- 3 都市機能誘導区域と誘導施設
- 4 誘導施策
- 5 具体的な整備事業





1 誘導区域とは

(1) 基本的な考え方

「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。

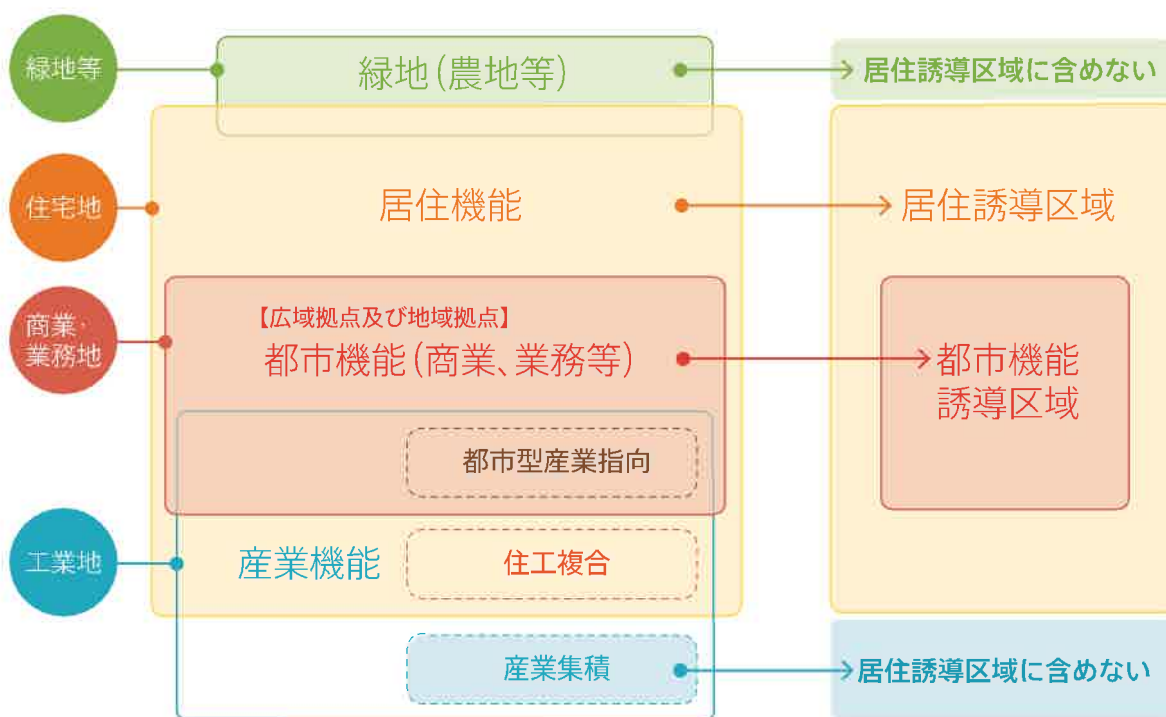
(2) 区域の設定

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 - 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（右図参照：鉄道駅から半径800m、バス停から半径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又は向上を図ります。

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・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。

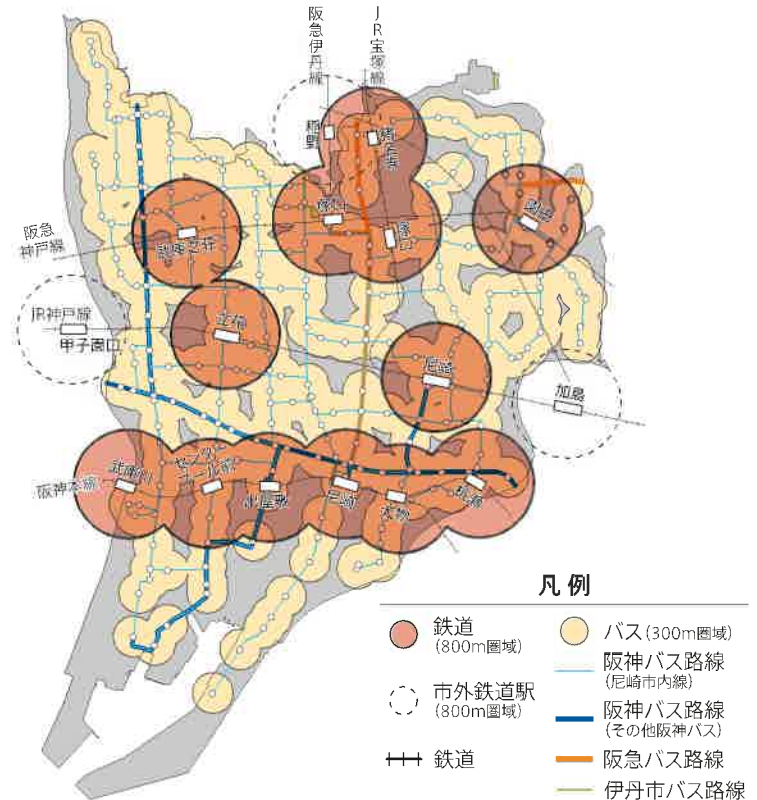
また、猪名川、藻川及び旧猪名川に囲まれた地区を中心に、市民を中心とした環境保全の取組が進められており、貴重な水辺と緑の自然空間については、身近に自然を親しむ場として活用及び保全を目指すことから、居住誘導区域に含めないことにします。

加えて、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。

図－公共交通徒歩圏





【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、J R 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。)
- 保全すべき緑地等 (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)

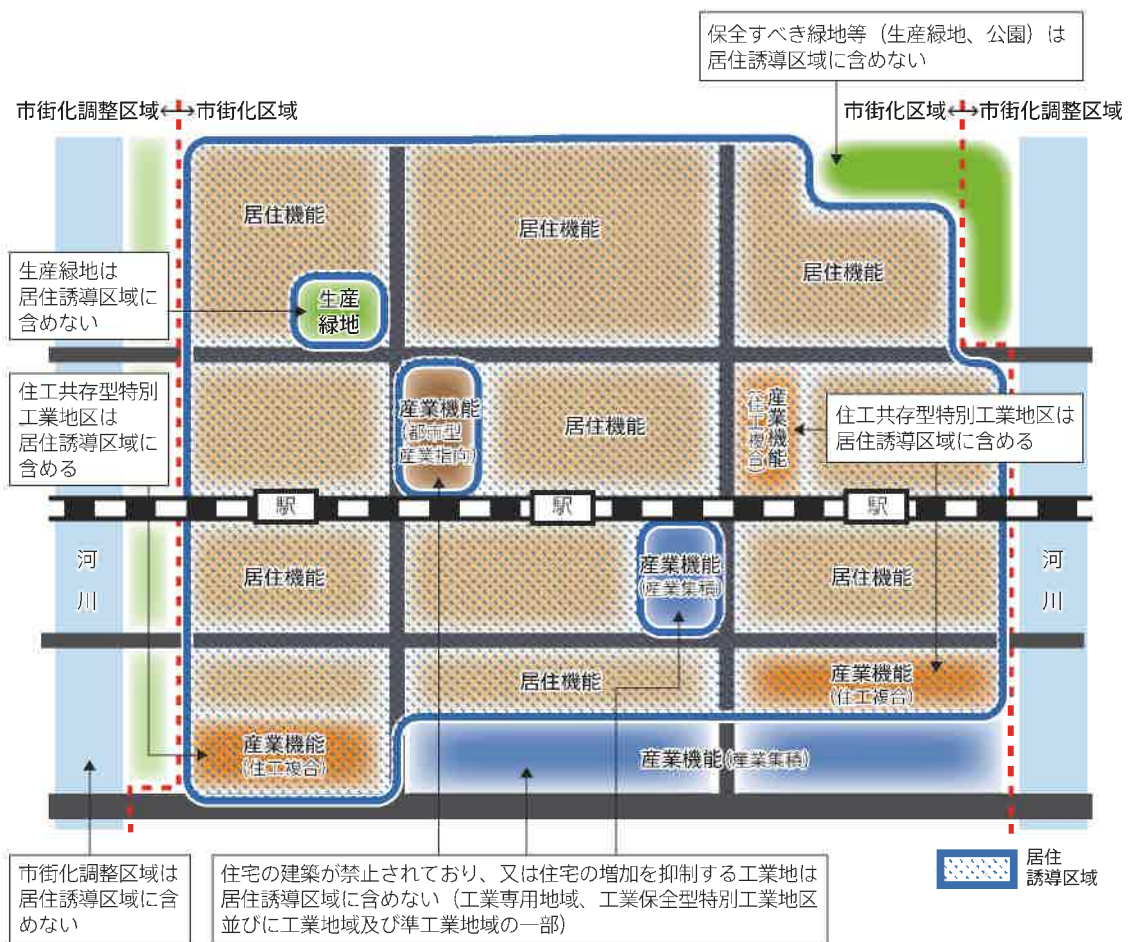


図 - 居住誘導区域



	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	422,634	359,228
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、スーパーマーケットやコンビニエンスストア等の商業施設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 - 商業施設の立地状況

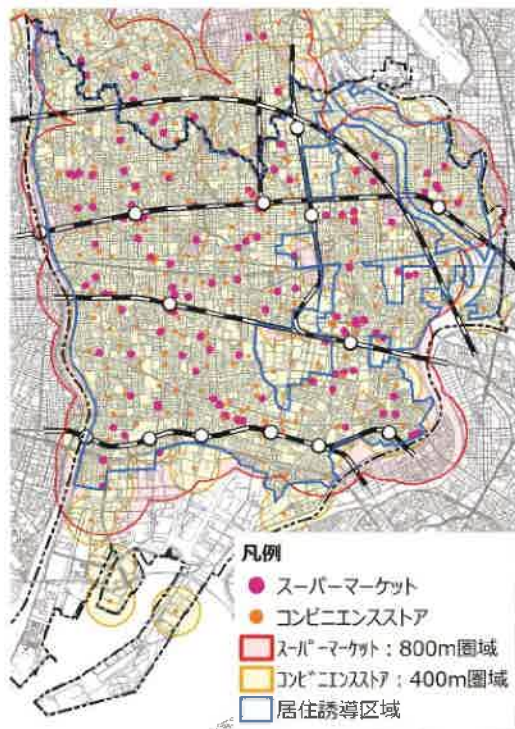


図 - 飲食店の立地状況



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

① 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（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 113 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又は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。

② 鉄道沿線ごとの都市機能誘導の考え方

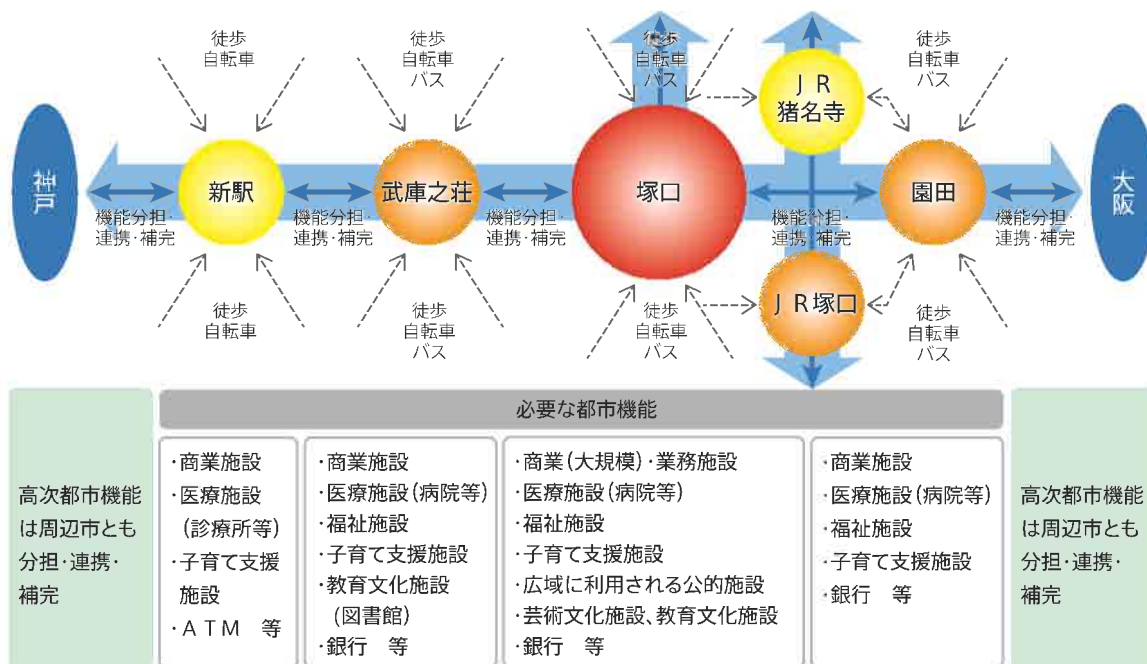
本市は、大阪市及び神戸市に挟まれた阪神間に位置しており、東西方向に鉄道網が充実していることから、市内外問わず鉄道を軸とした沿線で都市機能を分担し、連携することが考えられます。

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。



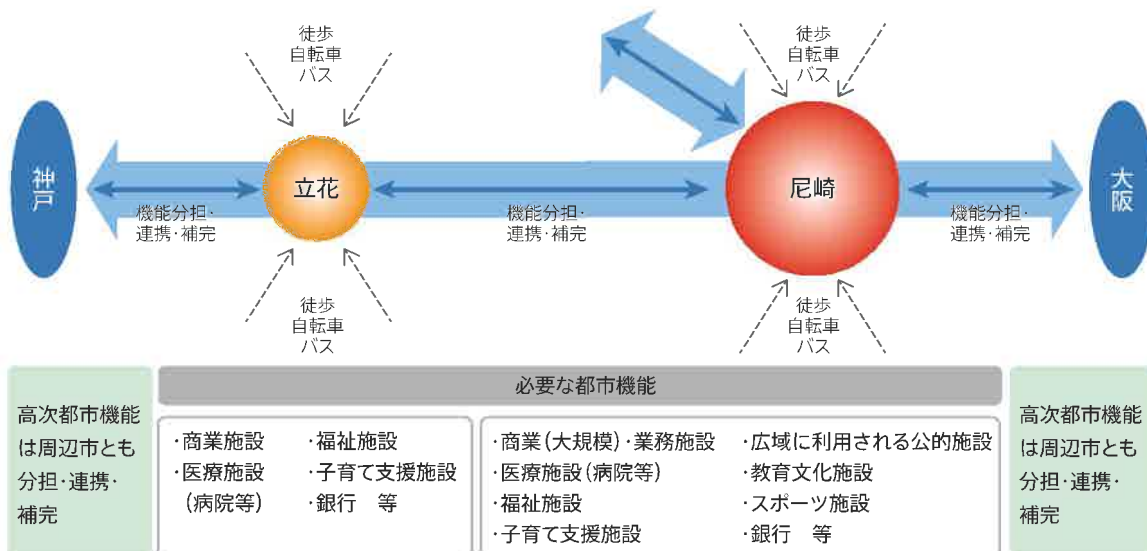
阪急沿線における都市機能誘導の考え方

- 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及び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。



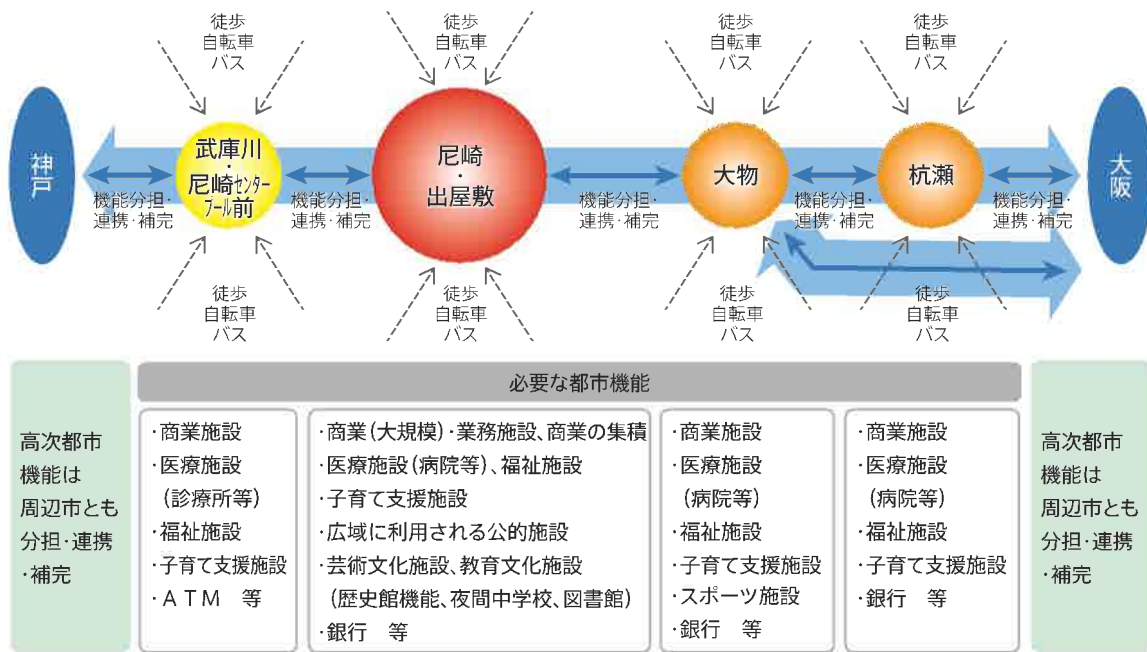
JR沿線における都市機能誘導の考え方

- 広域拠点であるＪＲ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、交通便利性を高め、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、「都市構造」における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(鉄道駅からおおむね半径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的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、広域拠点にあっては半径 800m、地域拠点にあっては半径 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。

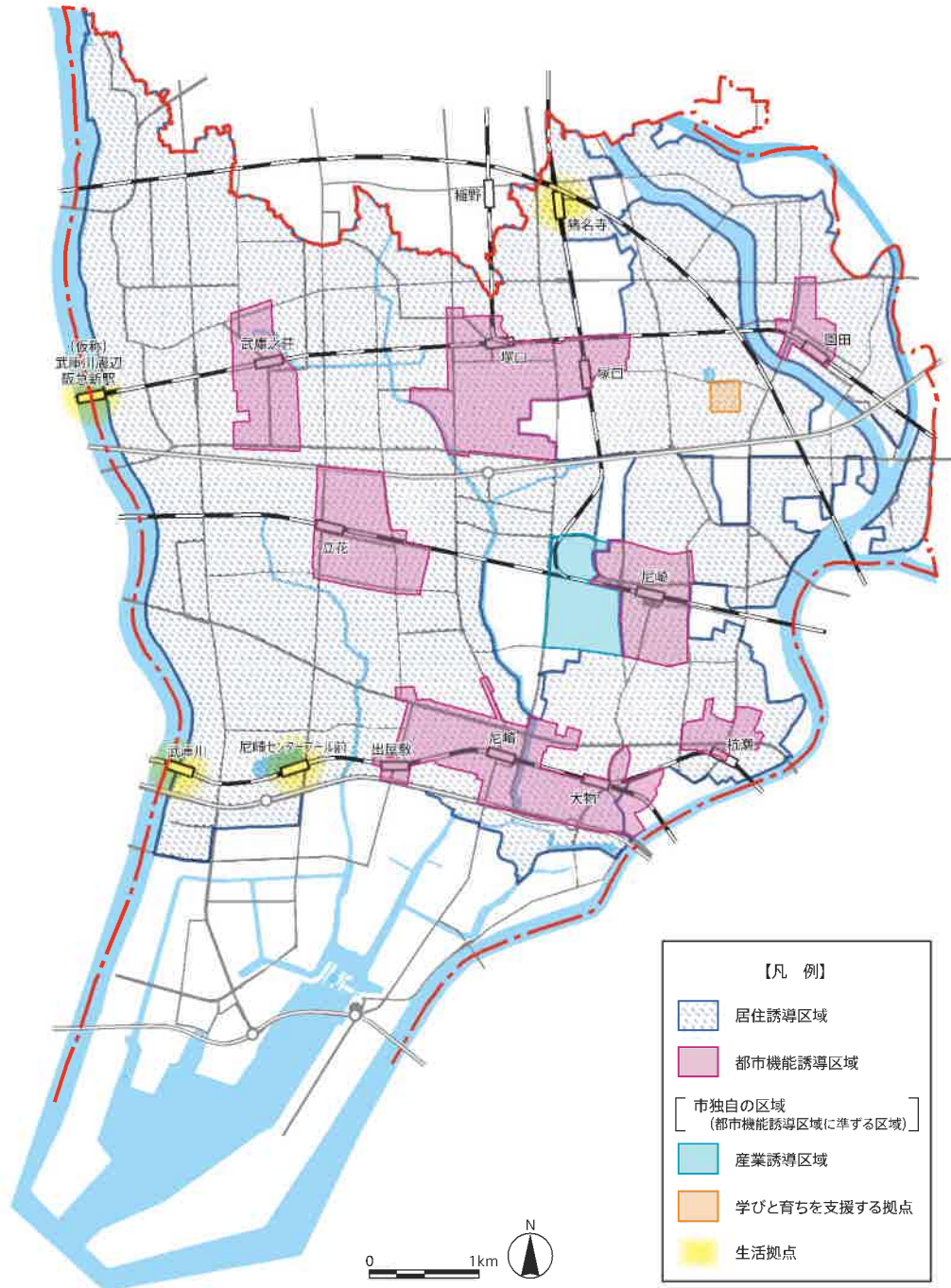
※1 用途地域の区域

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	83,513	70,984
面積(ha)	4,707	581	581
人口密度 (人/ha)	97.6	143.6	122.1

(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（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（誘導・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	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				産業誘導区域	学びと育ちを支援する拠点	生活拠点
	阪急塚口駅・JR 塚口駅周辺	JR 尼崎駅周辺	阪神尼崎駅周辺 阪神出屋敷・大物駅含む	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：住民票等発行窓口	■	●	■	■ 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	■ 大学等の研究機能	■ 歴史館機能・夜間中学校・図書館	■ 図書館：阪急武庫之荘駅	—	—	—
芸術文化施設	■ 劇場	—	■ 芸術文化ホール	—	—	—	—
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	—	—	—	—	—	■	—



図 - 都市機能誘導区域とまちづくりの方針・誘導施設

① 阪急塚口駅・JR 塚口駅周辺

◆ 広域的な商業・業務の集積、良好な住環境の創出

【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（交流・相談機能）
- ・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の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（交流・相談機能）
- ・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、商業の集積*）
- ・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（交流・相談機能）
- ・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（交流・相談機能）

⑤ JR 尼崎駅西側周辺

◆ 操業環境の維持・保全や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】

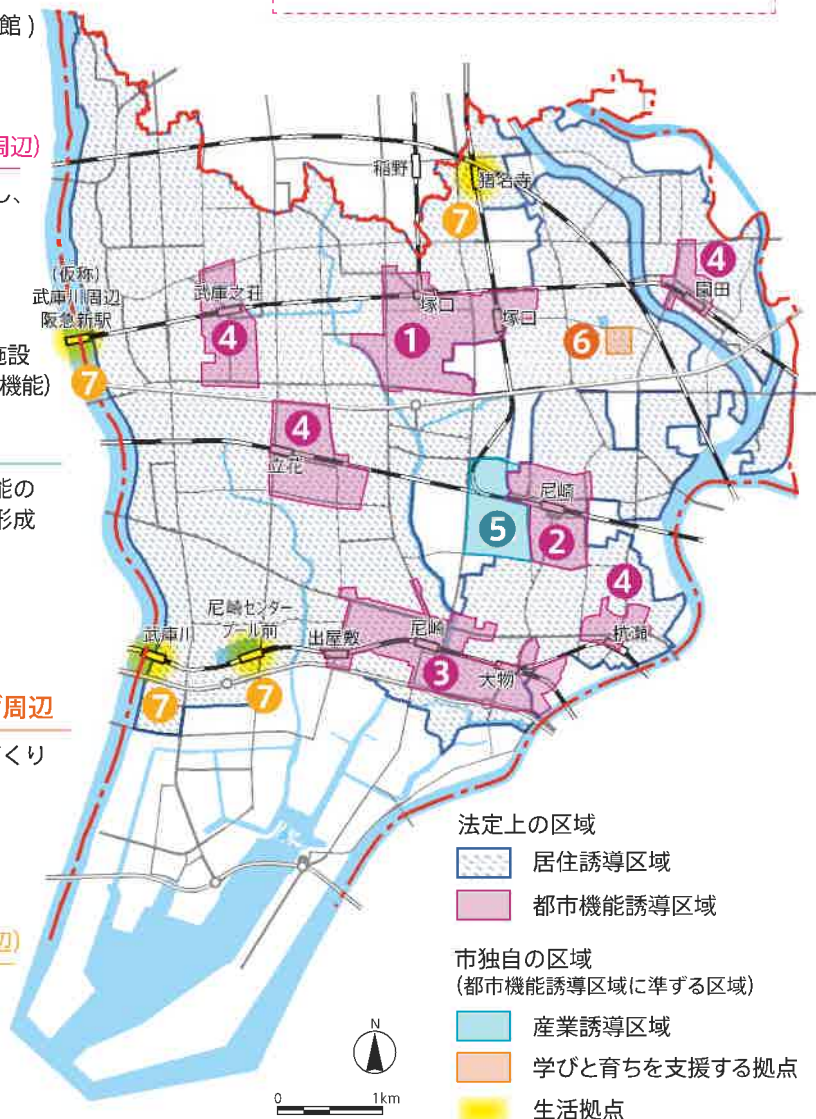
- ・子ども・青少年施設*
- ・教職員研修施設*

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ます。

(2) 災害リスクを考慮した開発・建築の誘導(居住誘導施策)

「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、市民や事業者が開発・建築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ます。

(4) エリアブランディングの推進(都市機能誘導施策)

車中心から人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等を居心地が良く歩きたくなるウォークラブルな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開発等を行おうとする場合には、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、都市機能誘導区域外で誘導施設の整備を行おうとする場合には、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で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合は、休止又は廃止しようとする日の30日前までに市への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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築等行為	<ul style="list-style-type: none"> ● 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で誘導施設を休止又は廃止しようとする場合は、市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))

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行い、さらに、老朽化している駐輪施設の集約等によって、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(ほこみち)制度の活用等により、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 - 駅前広場利用の周知チラシ



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、駐輪場等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つな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、公民連携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(中央図書館、総合文化センター、歴史博物館、歴史的建築物、商店街等)と連携したハード・ソフト両面の取組によって、人の流れを変えつつ、「居心地が良く歩きたくなる」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



■ 都市再生整備計画 阪神大物駅周辺地区(まちなかウォークブル空間形成)

既存都市公園を中心に、居心地が良く歩きたくなる空間を形成させ、公民連携によるゆとりとにぎわいを創出し、南部地域における交流人口の増加や地域の活性化を目指す。



都市再生整備計画から加工 (資料) 尼崎市

● 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、城内地区を經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、高効率空調等の導入による省エネルギーの徹底や太陽光発電、蓄電池の導入による再生可能エネルギーの活用、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



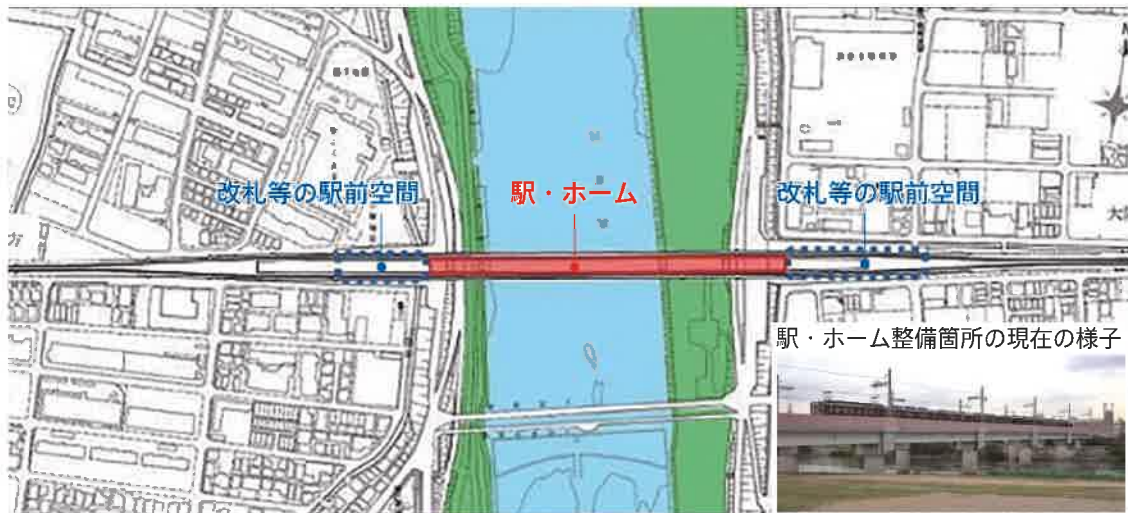
(資料) 尼崎市



● (仮称)武庫川周辺阪急新駅周辺地区

(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式会社とともに、相互に協力して取り組みます。また、武庫川やその河川敷緑地、都市農地等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等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))

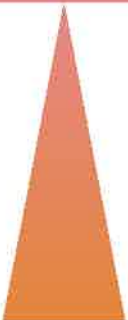
あまがさき・ひと咲きプラザでは、令和元年(2019年)10月に子どもの育ち支援センター「いくしあ」を開設し、子どもたちと子育て家庭に寄り添った切れ目のない継続的な支援を実施しており、ユース交流センターや教育総合センターとともに「学びと育ちを支援する拠点」として運営しています。中核市として新たに児童相談所を設置するにあたり、子どもの育ち支援センターと一体的に子ども一人ひとりに寄り添った予防から自立までの一貫した支援を行うため、児童相談所の機能を有する子どもの育ち支援センター新館を新たに整備します。

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



対症的アプローチ



予防的アプローチ

児童相談所



総合相談・児童虐待相談・発達相談

いくしあ

教育相談・不登校支援 等



第4章

防災指針

- 1 防災指針とは
- 2 災害リスクの高い地域等の抽出
- 3 地域ごとの防災上の課題整理
- 4 防災まちづくりの取組方針
- 5 具体的な取組及びスケジュール





1 防災指針とは

(1) 防災指針の目的

近年の頻発・激化する自然災害に対応するため、令和2年(2020年)6月に都市再生特別措置法が改正されたことに伴い、立地適正化計画に居住誘導区域内等における防災・減災対策をとりまとめた防災指針を定めます。

防災指針とは、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針です。

そこで、防災指針の作成にあたっては、「めざすまちの姿」の「災害を“みんなで乗り切る”まち」の実現に向けて、本市の防災上の課題を踏まえつつ、様々な災害リスク分析の結果から、ハード・ソフトの両面から防災・減災対策を計画的に推進していくための取組方針を設定し、具体的な取組をまとめています。

図 - 尼崎市の特徴と防災上の課題

災害種別	洪水、高潮	地震・津波
本市の特徴	南は大阪湾、東は猪名川、西は武庫川に囲まれた三角洲に立地しており、市域の約3分の1が海拔ゼロメートル地帯となっています。	早くから市街化が進んだこともあり、市全域に耐震性が不十分な建築物が多くあるほか、そのような建築物が密集している地域があります。
防災上の課題	集中豪雨等による猪名川、武庫川等の氾濫や高潮により市内の広い範囲で浸水等による被害が大きくなる恐れがあります。	地震や津波による建築物の倒壊等で、密集市街地では大火災が発生したり、臨海部では避難が間に合わず被害が拡大する恐れがあります。

図 - 尼崎市の地盤高イメージ



(2) 防災指針に基づく取組の対象範囲

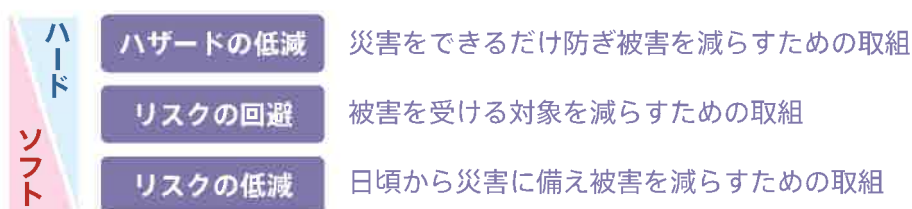
防災指針の取組は、基本的に居住誘導区域内を対象として、災害リスク分析の結果を踏まえて定めます。

しかし、本市は、市内全域で様々な災害リスクを抱えており、現に居住誘導区域外に生活している市民等もいることから、全市域を取組の対象範囲とします。

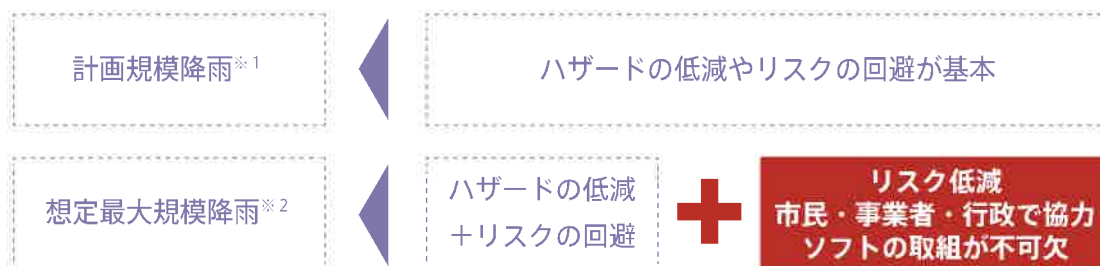
(3) 防災まちづくりの基本的な考え方

本市はほぼ全域が市街化されていますが、洪水や高潮等により市域のほとんどが浸水する想定となっており、今後30年以内に70～80%の確率で発生すると言われていた南海トラフ巨大地震でも津波や建築物の倒壊が想定されています。

そのため、災害をできるだけ防ぎ被害を減らすための取組（ハザードの低減）、被害を受ける対象を減らすための取組（リスクの回避）、日頃から災害に備え被害を減らすための取組（リスクの低減）を総合的に推進します。



河川整備の目標としている計画規模降雨による災害に対しては、ハード整備によるハザードの低減やリスクの回避が基本となりますが、想定し得る最大規模降雨による災害に対しては、これらの取組に加えて、市民・事業者・行政がみんなで協力して災害に備えるソフトの取組を中心としたリスクの低減を実践していくことが不可欠です。



※¹ 河川整備の目標とする降雨；おおむね100～200年に1回程度起きるおそれのある大雨を想定。

※² 想定し得る最大規模の降雨；おおむね1,000年に1回程度起きるおそれのある大雨を想定。

(4) 防災指針の検討手順

防災指針は次の手順で検討しています。

- Step1：本市における災害ハザード情報等を収集、整理
- Step2：災害リスクの高い地域等を抽出
- Step3：地域ごとの防災上の課題の整理
- Step4：防災まちづくりの取組方針の検討
- Step5：具体的な取組及びスケジュールの検討

※ Step 1 及び Step 2 の詳細については、別冊資料編に掲載。



2 災害リスクの高い地域等の抽出

(1) 災害リスク分析・定量的評価の考え方

① 分析の対象

本市は様々な災害リスクを抱えていますが、そのうち特に被害が大きいと想定されている洪水、高潮、津波について分析の対象とすることとし、内水については浸水区域が少ないことから分析の対象とはしていません。

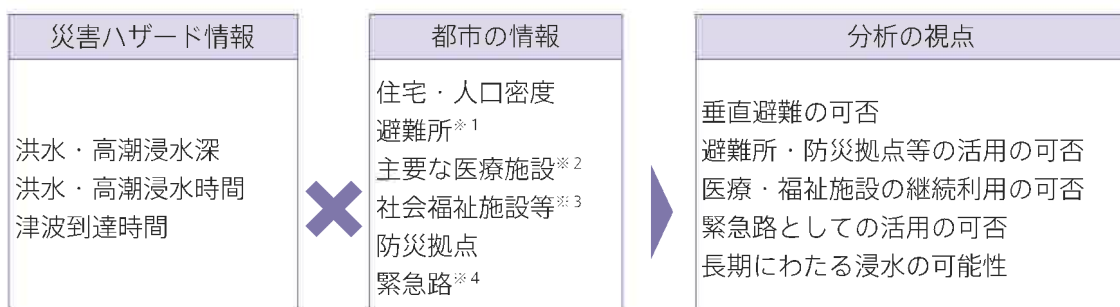
また、地震については、いつ、どこで、どの程度の規模で発生するか予測不可能であり、誘導的手法による災害リスクのコントロールが困難であるため、分析の対象としていませんが、防災機能の向上を図るため、建築物等の耐震化・不燃化を推進する必要があります。

② 分析の方法

洪水・高潮浸水深等の災害ハザード情報と住宅の分布、避難所や病院等の各種都市の情報を重ね合わせ、浸水想定区域内の住宅の数、水害により機能低下が見込まれる施設の数、途絶するおそれのある道路の範囲等を算定して、定量的な評価を行いました。

なお、洪水、高潮等の浸水想定区域等のデータを用いた分析及び評価は、災害リスクを重視し、想定最大規模降雨を採用しました。

図 - 災害ハザード情報と都市の情報の重ね合わせ一覧



- ※1：指定避難場所、福祉避難所
- ※2：災害拠点病院、災害対応病院、救急医療機関、その他救急車を有する医療施設
- ※3：高齢者介護施設（通所型含む）、子育て施設（保育所、幼稚園等）
- ※4：緊急輸送道路[兵庫県指定]、緊急輸送予定道路[市選定]

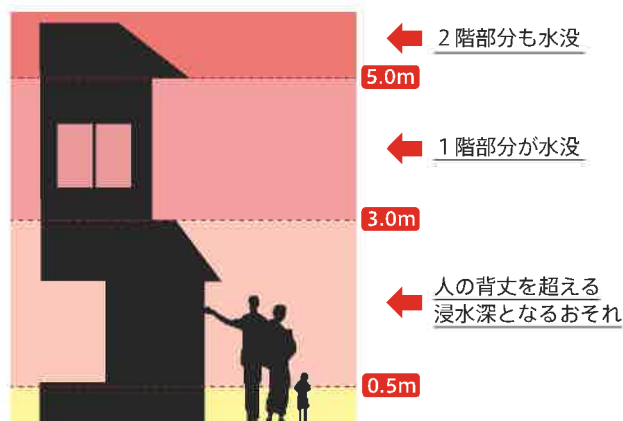
(2) 災害リスクの高い地域

① 『洪水・高潮浸水深』に関する災害リスクの基準

一般的な家屋では、浸水深 0.5m 以上で1階が、浸水深 3m 以上で2階が、浸水深 5m 以上で3階が床上浸水し、垂直避難が困難になります。

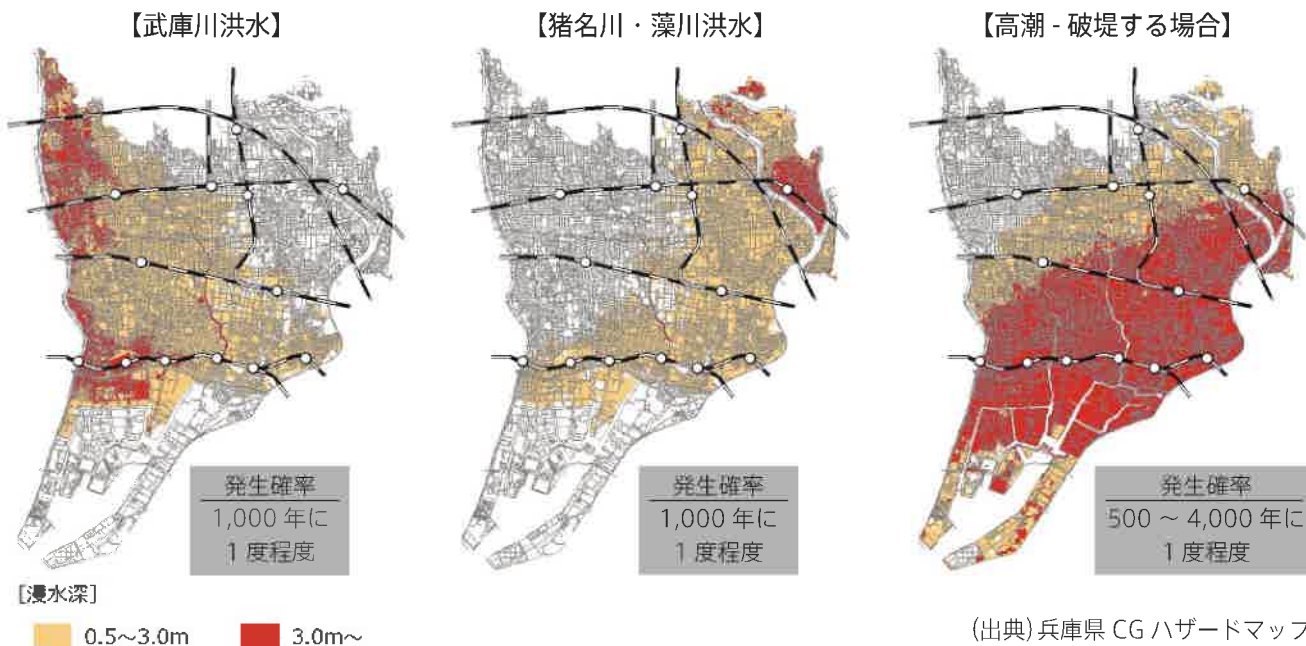
また、浸水深 0.5m 以上が想定される地域は、歩いて避難することが困難になるため災害リスクがありますが、中でも、3階以上への避難が必要となる浸水深 3m 以上が想定される地域は特に災害リスクが高い地域であると考えられます。

図 - 災浸水深と家屋等浸水の関係



(資料) 洪水浸水想定区域図作成マニュアル(第4版)H27.7
国土交通省の浸水ランクによる色分けを基に作成

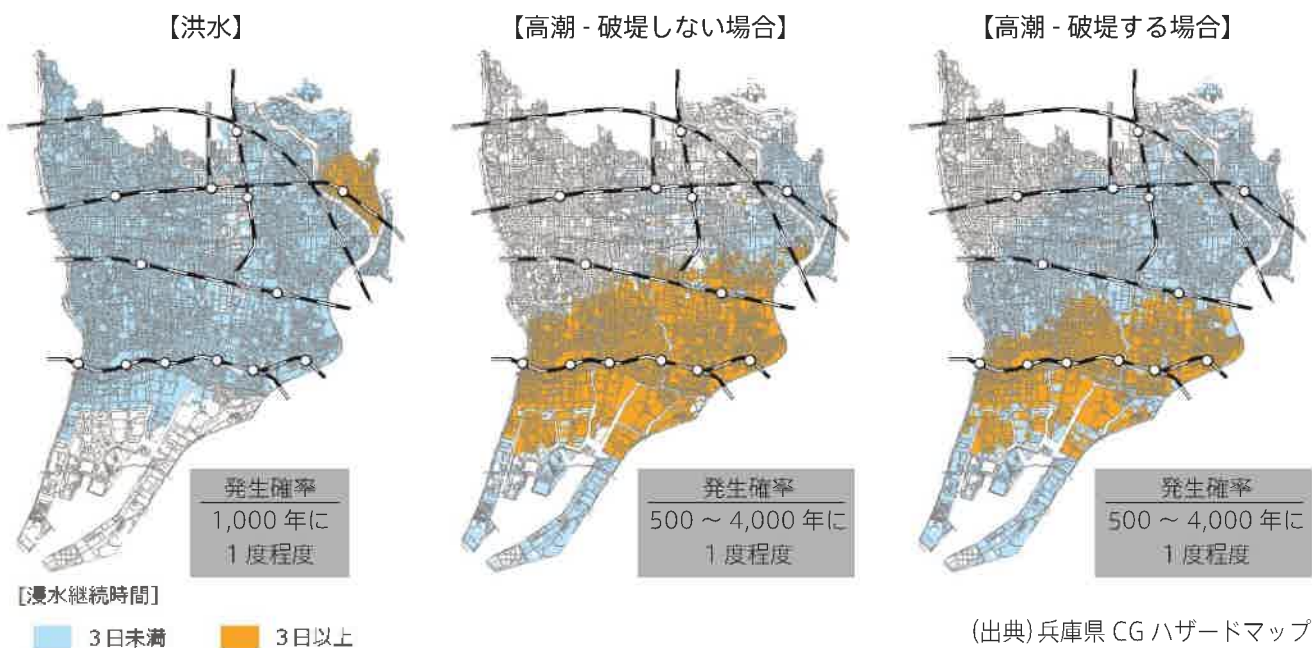
図 - 洪水・高潮浸水深



② 『洪水・高潮浸水継続時間』に関する災害リスクの基準

避難が困難となる浸水(0.5m以上)が続く時間(浸水継続時間)が長い場合、建築物の2階以上に垂直避難し命が守られたとしても、必要な量の備蓄(最低3日間)がない場合、健康障害の発生や最悪の場合には生命に危険を及ぼす可能性があります。したがって、長時間の浸水が想定される地域は災害リスクがありますが、中でも3日以上浸水し続ける地域は、特に災害リスクが高い地域と考えられます。

図 - 洪水・高潮浸水継続時間





③『洪水による家屋倒壊等氾濫想定区域』に関する災害リスクの基準

家屋倒壊等氾濫想定区域は、家屋の倒壊・流失をもたらすような堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸侵食が発生するおそれがある区域であり、洪水時に区域外への早期立ち退き避難が必要であるため、指定されている区域は、特に災害リスクが高い地域であると考えられます。

図 - 家屋倒壊等氾濫想定区域



図 - 家屋倒壊等氾濫想定区域での災害のイメージ



地面が削られ家屋は建築物ごと崩落するおそれがあります

流速が早いため、木造家屋は倒壊するおそれがあります

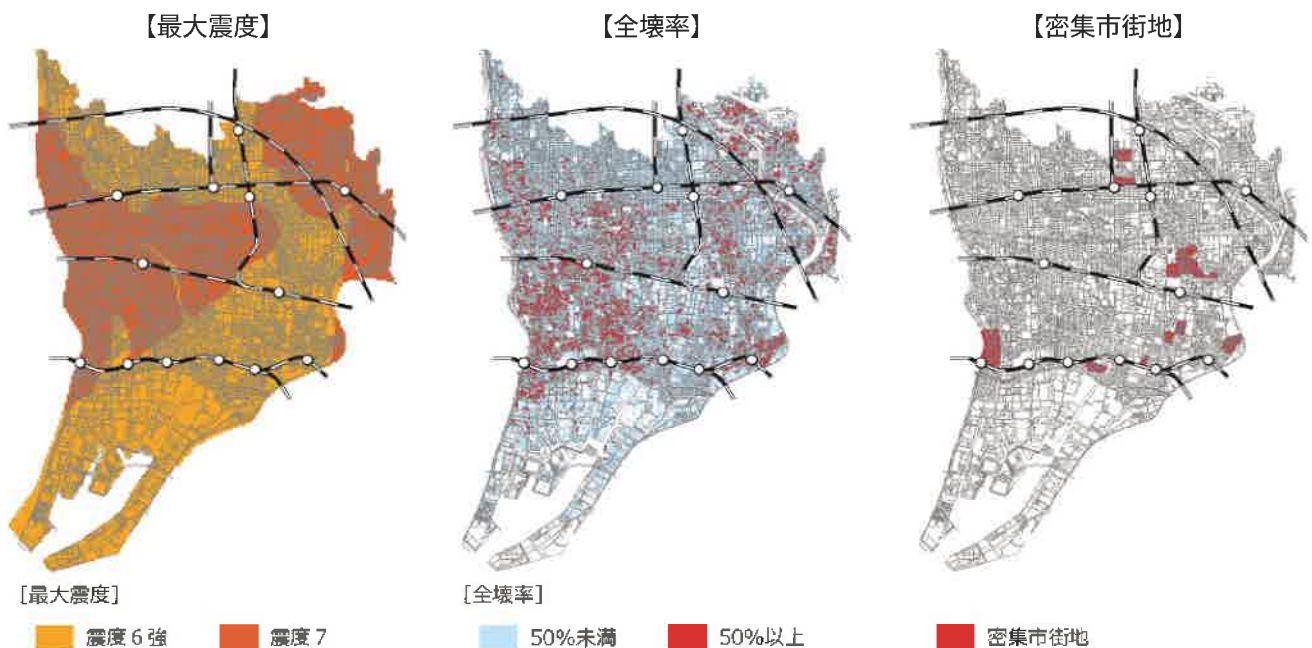
(出典)国土交通省資料

(出典)兵庫県 CG ハザードマップ

④『地震による家屋倒壊』に関する災害リスクの基準

大規模な地震が発生した際に全壊率が 50%を超えると想定されている地域は建築物等の倒壊により避難に支障が出るなどの災害リスクがありますが、中でも全壊率が 50%を超えると想定されており、密集市街地に指定されている地域は、火災による延焼危険性や避難が困難となる可能性が高く、特に災害リスクが高い地域であると考えられます。

図 - 地震による家屋倒壊



(資料) 尼崎市地震ハザードマップ、尼崎市密集市街地位置図

⑤ 『津波からの避難』に関する災害リスクの基準

津波避難対象地域に指定されている地域は、十分な安全を考慮し津波が発生した場合に避難が必要と考えられる地域のため、災害リスクがありますが、中でも津波避難要注意地域に指定されている地域は、南海トラフ巨大地震の発生後津波の最短到達時間である117分までに、津波浸水想定区域の外側へ水平避難が困難であることが見込まれるため、特に災害リスクが高い地域であると考えられます。

図 - 津波避難対象地域



(資料) 尼崎市地域防災計画

災害リスクに備えて

リスク② 「洪水・高潮浸水継続」に備えて

3日以上浸水した場合に備えて家庭、事業所内にて最低3日分できれば7日分の備蓄をしておきましょう。



リスク④ 「地震による家屋倒壊」に備えて

阪神・淡路大震災の犠牲者のうち、8割以上の方が家屋の倒壊や家具の転倒が原因であったことが分かっています。建築物の耐震化や家具の固定を行うなどして身の安全を守りましょう。



簡易耐震診断



家具転倒防止対策

リスク⑤ 「津波からの避難」に備えて

海や河川から離れ、可能な限り北方向の津波等一時避難場所等の3階以上を目指し(水平避難)、逃げ遅れた場合や水平避難が困難な場合は最寄りの津波等一時避難場所等の3階以上へ避難(垂直避難)してください。

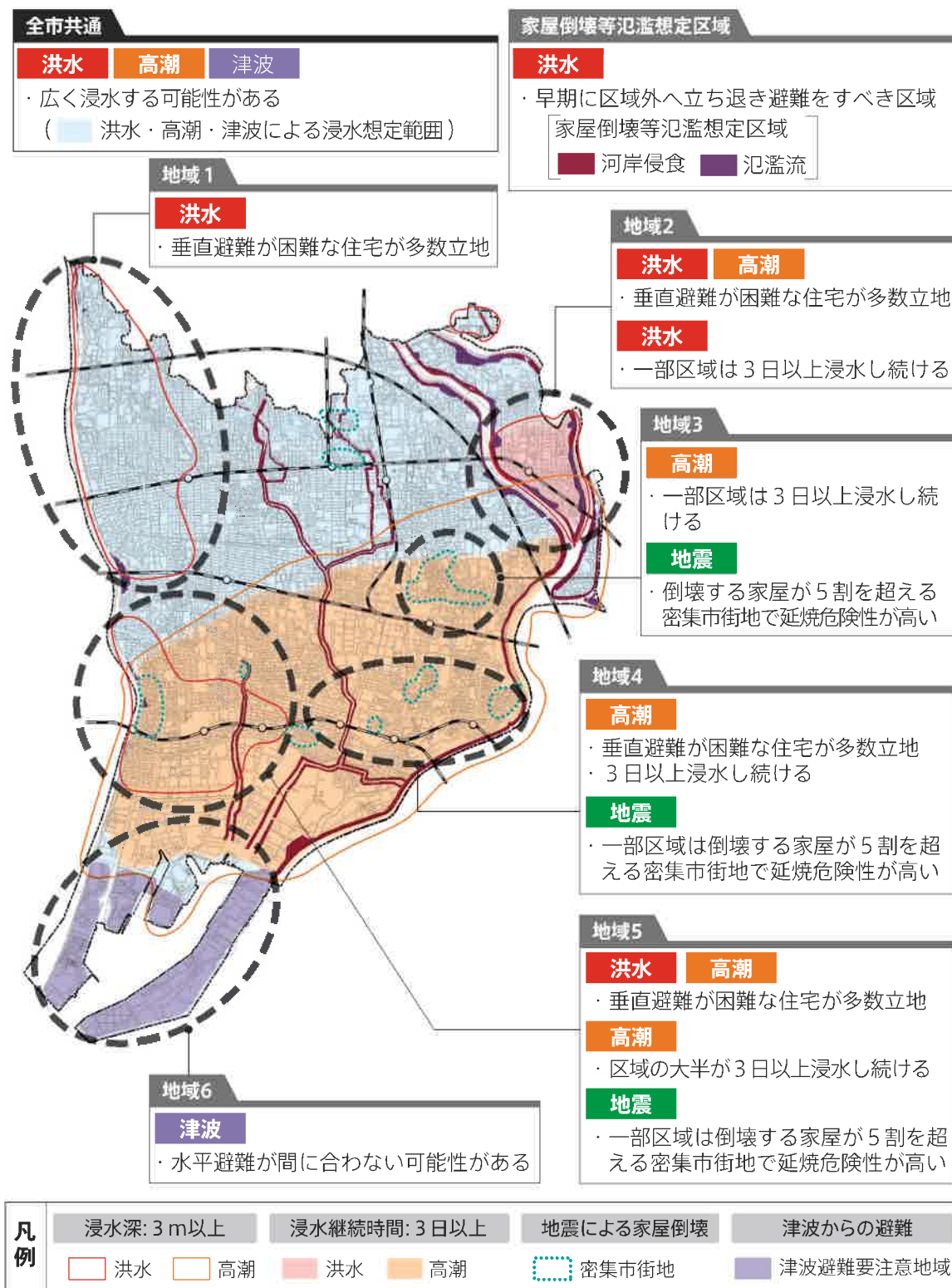




3 地域ごとの防災上の課題整理

災害リスクを分析した結果を踏まえ、今後必要となる対策の方向性を定めるため、特にリスクの高い地域が複数含まれる場所や避難の際に注意が必要な場所を中心に抽出し、地域ごとに防災上の課題を次のとおり整理しました。

図 - 地域ごとの防災上の課題

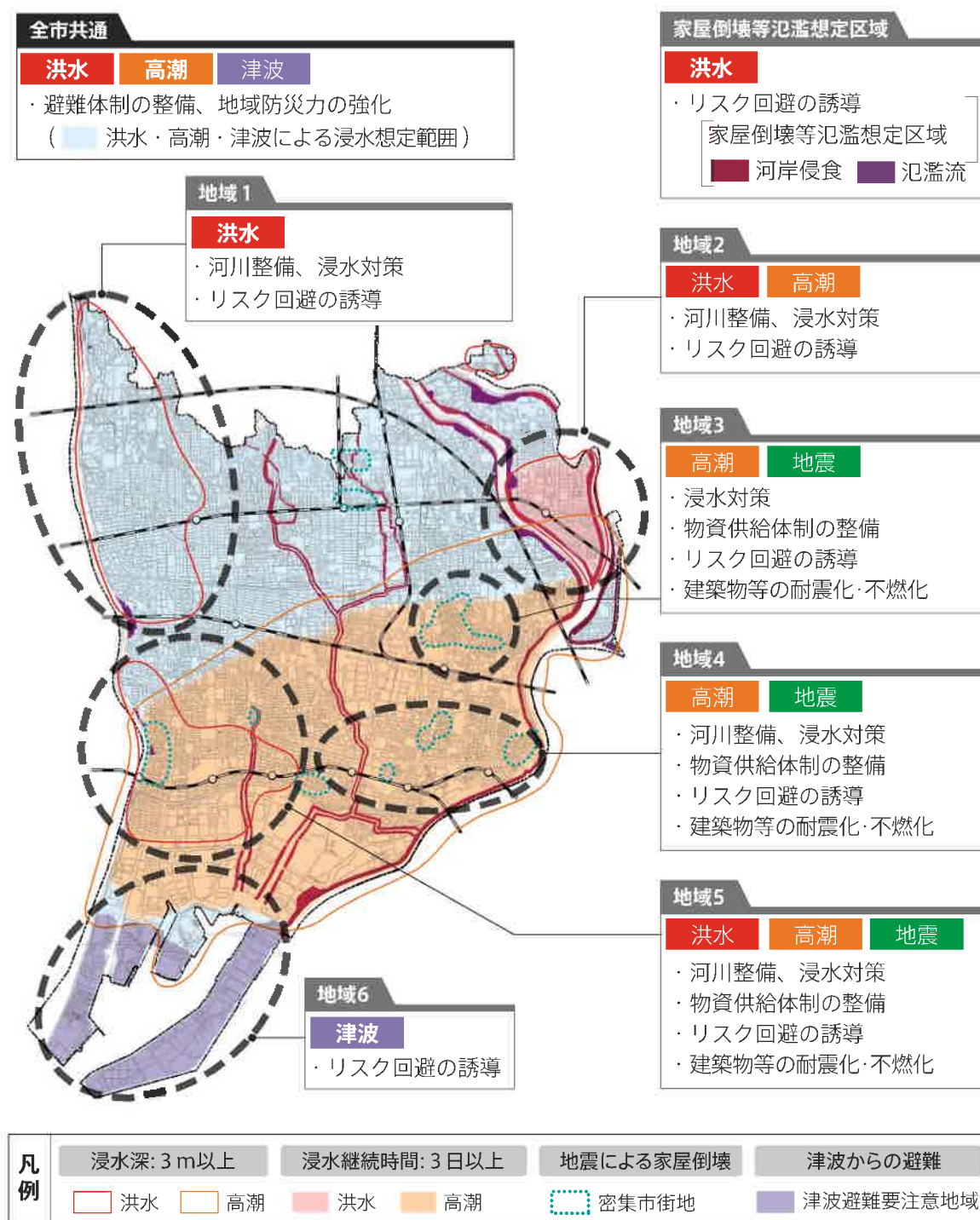


4 防災まちづくりの取組方針

地域ごとの防災上の課題を踏まえ、「災害を“みんなで乗り切る”まち」の実現に向けて、ハード・ソフトの両面から防災・減災対策を計画的に推進していくための取組方針を次のとおり設定しました。

なお、行政が行う取組(公助)だけでは限界があることから、市民や事業者が命や財産を自分で守る取組(自助)や地域で助け合う取組(共助)も合わせて推進していきます。

図 - 地域ごとの取組方針





5 具体的な取組及びスケジュール

(1) 具体的な取組及びスケジュール

防災まちづくりの取組方針に基づく取組内容と目標期間を次のとおり設定します。
 なお、リスク分析の対象から除外した内水に対する取組も合わせて設定します。

	取組方針	取組内容	※1 取組主体	※2 目標期間	災害ハザード				
					洪水	高潮	津波	地震	内水
ハード施策	河川整備	・河道掘削、護岸整備（武庫川、神崎川、庄下川等）	行	長期	●				
		・矢板護岸の耐震化（庄下川）	行	長期	●			●	
		・河川施設の老朽化対策（矢板護岸、排水機場、水門等）	行	長期	●	●	●	●	
	ハザードの低減 浸水対策	・防潮堤の整備	行	長期	●	●			
		・抽水場の整備	行	長期					●
		・校庭貯留、公園貯留	行	長期	●				●
		・下水道施設の改築更新（ポンプ場、処理場、管きよ）	行	長期					●
		・下水道施設能力の強化	行	長期					●
		・雨水浸透施設の整備（透水性舗装、浸透柵、雨水貯留タンク等）	行 民 事	長期					●
		建築物等の耐震化・不燃化	・下水道施設の耐水化・耐震化	行	長期	●	●	●	●
・建築物等の耐震化（公共施設を含む）	行 民 事		長期				●		
・密集市街地の改善	行 民 事		長期				●		
リスクの回避	リスク回避の誘導	・災害リスクを考慮した開発・建築の誘導	行 民 事	長期	●	●	●	●	●
ソフト施策	物資供給体制の整備	・橋りょうの耐震化の推進	行	長期				●	
		・応急給水栓やマンホールトイレの整備	行	中期				●	
	避難体制の整備	・避難路・避難地の整備	行	長期	●	●	●	●	●
		・避難誘導板の更新	行	中期	●	●	●	●	●
		・要配慮者施設の避難確保計画の策定推進	行 事	短期	●	●	●		●
		・災害情報の確実な伝達・拡散の推進	行 民 事	長期	●	●	●	●	●
		・多様な避難行動の促進	行 民 事	長期	●	●	●	●	●
	地域防災力の強化	・南海トラフ地震防災対策計画の策定	事	短期			●	●	
		・地域防災マップの作成、周知啓発	行 民 事	長期	●	●	●	●	●
		・各種防災訓練	行 民 事	長期	●	●	●	●	●
		・出前講座の実施、マイタイムライン（マイ避難カード）の作成支援	行 民	長期	●	●	●	●	●
		・家庭や事業者への備蓄の重要性の周知と啓発	行 民 事	長期	●	●	●	●	●
		・企業BCP計画の策定	事	長期	●	●	●	●	●

※1 行：行政、民：市民、事：事業者 ※2 [目標期間] 短期：～5年程度、中期：5～10年程度、長期：10年～

(2) 災害リスクごとの取組例

本市は居住誘導区域外だけではなく、居住誘導区域内も広く浸水する可能性があるなど、市域の広い範囲で災害リスクが高く、行政が行うハード整備を中心としたハザードの低減につながる取組だけでは限界があります。

そこで、災害が起こったときのリスクの回避につなげるため、市が、市民や事業者に対して災害リスクの高い地域の情報を提供し、安全への配慮の理解促進を図り、開発・建築される際の災害リスクを考慮した計画につなげる取組を推進します。

図－理解促進のための取組の具体的なイメージ：都市計画情報への災害リスク情報の追加



■ 市民・事業者のみなさんができること

災害を乗り越えるためには、行政の取組だけでなく、市民・事業者の皆様の取組が必要です。

家庭や事業者での食料品等の備蓄

大規模災害に伴う食料品不足やライフラインの断絶、自宅での避難生活を余儀なくされる場合や従業員等が帰宅困難になった場合を想定し、必要な食料品や日用品等を家庭や事業所でも「備蓄」するようにしましょう。

ココがポイント

- 費用、時間の面で、普段の買い物の範囲でできる
- 買い置きスペースを少し増やすだけで済む

世帯の人数×家族の人数×食料3日分
※できれば1週間分を備えましょう

ローリングストック

非常食
日常食品
持ち歩き用品

補充する → 食べる → 蓄える

尼崎市防災ネット

尼崎市防災ネットでは、尼崎市の避難情報や地震・台風・河川の洪水等の災害情報をお届けします。いざという時に適切な行動がとれるよう、尼崎市防災ネットにご登録ください。



マイ避難カードを作りますか？

「マイ避難カード」とは、「いつ」（避難のタイミング）
一人ひとりができる 「どこへ」（避難先）
風水害への備えとして、「どのように」（避難する方法）

などを事前に考えておき、
カードにまとめたものです。

「マイ避難カード」の
作成方法を動画にしました
家族や友人と作成しましょう



- ・風水害等の災害の危険が差し迫った状況の中で、「いつ」、「どこに」、「どのように」避難するかを判断することは容易ではありません。
- ・平時からハザードマップ等を確認し、自分自身の避難行動をあらかじめ確認し、書き記しておくことで、いざという時に速やかな避難行動に役立てることができます。

Step 01

～自宅付近の災害時の
危険性を確認しましょう～

ハザードマップを見て自宅周辺が
「どのくらいの浸水になるのか」や
「家屋倒壊の危険はないか」などを
確認しておくことがポイントです。



Step 02

～避難開始を判断する情報を確認する～

いつ逃げるかを決めましょう！
高齢者や小さなお子様連れなど、避難に時間がかかる場合は警戒レベル3の「高齢者等避難」で避難を開始など、あらかじめ決めておきましょう。

Step 03

～避難場所を確認しましょう～

避難とは、「難」を「避」けることです。
避難先は市の指定する避難場所だけではありません。
安全な自宅に留まる「在宅避難」、安全な場所にある
親戚や知人宅等への「お知り合い避難」等も選択肢
の一つとして検討しておきましょう。

Step 04

～「マイ避難カード」に記入する～

作成した「マイ避難カード」は、
普段から目に留まる場所に貼ったり、
財布に入れて持ち歩いたりして、いざというときに
すぐに見れるようにしておくことが大切です。

マイ避難カード

～記入例～

災害の種類	洪水 武庫川	名前	近松 はな	メモ
確認！	判断材料の入手（自宅付近の何が危険？大雨や台風のときに何を確認する？） ・尼崎市防災ネット ・テレビ（dボタンで確認） ・尼崎市ホームページ ・気象台の発表 ・災害情報電話サービス			・自宅が浸水想定（1～3m）
いつ？	逃げるとき（何がどうなったら逃げる？） ・警戒レベル3「高齢者等避難」が発令されたとき ・警戒レベル4「全員避難」が発令されたとき			【持ち物】 ・飲料水 ・保存食 ・懐中電灯 ・ラジオ ・ヘルメット ・雨具・防家具 ・下着など衣類 ・救急セット ・常備薬 ・現金など貴重品 ・ナイフ、缶切りなど ・予備の乾電池、充電器 ・粉ミルク・紙おむつ
どこに？	避難先（どこに？どのルートで？） 昼（明るいとき） ・〇〇マンション □□通り沿いを通る 夜（暗いとき） ・〇〇小学校 □□橋沿いを通る			・おとなりの〇〇さんに声かけ
どのように？	避難する方法（誰と？歩いて？車で？） 昼（明るいとき） ・家族で歩いて〇〇小学校に避難（徒歩〇〇分くらい） 夜（暗いとき） ・家族全員で自宅のマンションで在宅避難			