

第1回尼崎市都市計画審議会

事前説明

令和7年11月28日

尼崎市都市計画審議会

第1回尼崎市都市計画審議会事前説明目録

番号	区分	件名	備考	ページ
1	事前説明 第1号	阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（兵庫県決定）について		1-1
2	事前説明 第2号	阪神間都市計画区域区分の変更（兵庫県決定）について		2-1
3	事前説明 第3号	阪神間都市計画都市再開発の方針の変更（兵庫県決定）について		3-1
4	事前説明 第4号	阪神間都市計画住宅市街地の開発整備の方針の変更（兵庫県決定）について		4-1
5	事前説明 第5号	阪神間都市計画防災街区整備方針の変更（兵庫県決定）について		5-1

阪神地域都市計画区域マスタープラン等の変更（兵庫県決定）について

1 はじめに

都市計画区域マスタープラン（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）は、都市計画法第6条の2に規定する法定計画で、都市計画区域（阪神、播磨東部、播磨西部、但馬、丹波、淡路の6地域）ごとに兵庫県が都市計画として定めている。

現在の都市計画区域マスタープランは、関連する市街化区域と市街化調整区域の区分（区域区分）及び都市再開発の方針等とともに、令和3（2021）年3月に改定されたものであるが、兵庫県は、概ね5年ごとに定期的な見直しを行っており、令和5（2023）年12月に「都市計画区域マスタープラン見直し基本方針」を策定し、令和7（2025）年度末の改定に向けて見直しを進めている。

これまで、本審議会へ市素案の内容報告、本市による市素案の公表及び意見募集の実施、その後、兵庫県による素案の公表及び意見募集を経て公聴会を実施してきた。

今回、これらの経過によりまとめられた各方針等の見直し案について、都市計画決定に向けての手続きを進めるに先立ち、本都市計画審議会に事前説明を行うものである。

2 各方針等の見直し概要

(1) 「阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の変更(事前説明第1号)

(主な変更内容)

市都市計画マスタープランとの整合を図り、阪急塚口駅周辺を地域拠点に追加するとともに、新たに地域の課題や都市づくりの重点テーマを設定

(2) 「阪神間都市計画区域区分」の変更(事前説明第2号)

(主な変更内容)

本市に係る変更なし

(3) 「阪神間都市計画都市再開発の方針」の変更(事前説明第3号)

(主な変更内容)

二号地区の変更 1地区 → なし

課題地域の変更 14地域 → 15地域

(4) 「阪神間都市計画住宅市街地の開発整備の方針」の変更(事前説明第4号)

(主な変更内容)

本市に係る変更なし

- (5) 「阪神間都市計画防災街区整備方針」の変更(事前説明第5号)
(主な変更内容)
本市に係る変更なし

3 阪神地域都市計画区域マスタープラン等の素案の公表結果

(1) 意見の提出について

閲覧期間 令和7年6月4日～7月22日
ホームページ閲覧数 128回(尼崎市ホームページ)
閲覧者 0名
意見書の提出者数 4名(尼崎市域についての意見はなし)

(2) 説明会の結果について

実施日 令和7年6月27日
参加者数 4名

(3) 公聴会について

実施日 令和7年7月22日
公述人数 4名(尼崎市域についての意見はなし)
傍聴者数 0名

4 都市計画決定に向けての手続き(予定)

令和7年11月 公告・案の縦覧
令和8年 2月 市都市計画審議会(諮問)
県都市計画審議会(付議)
3月 県都市計画決定告示

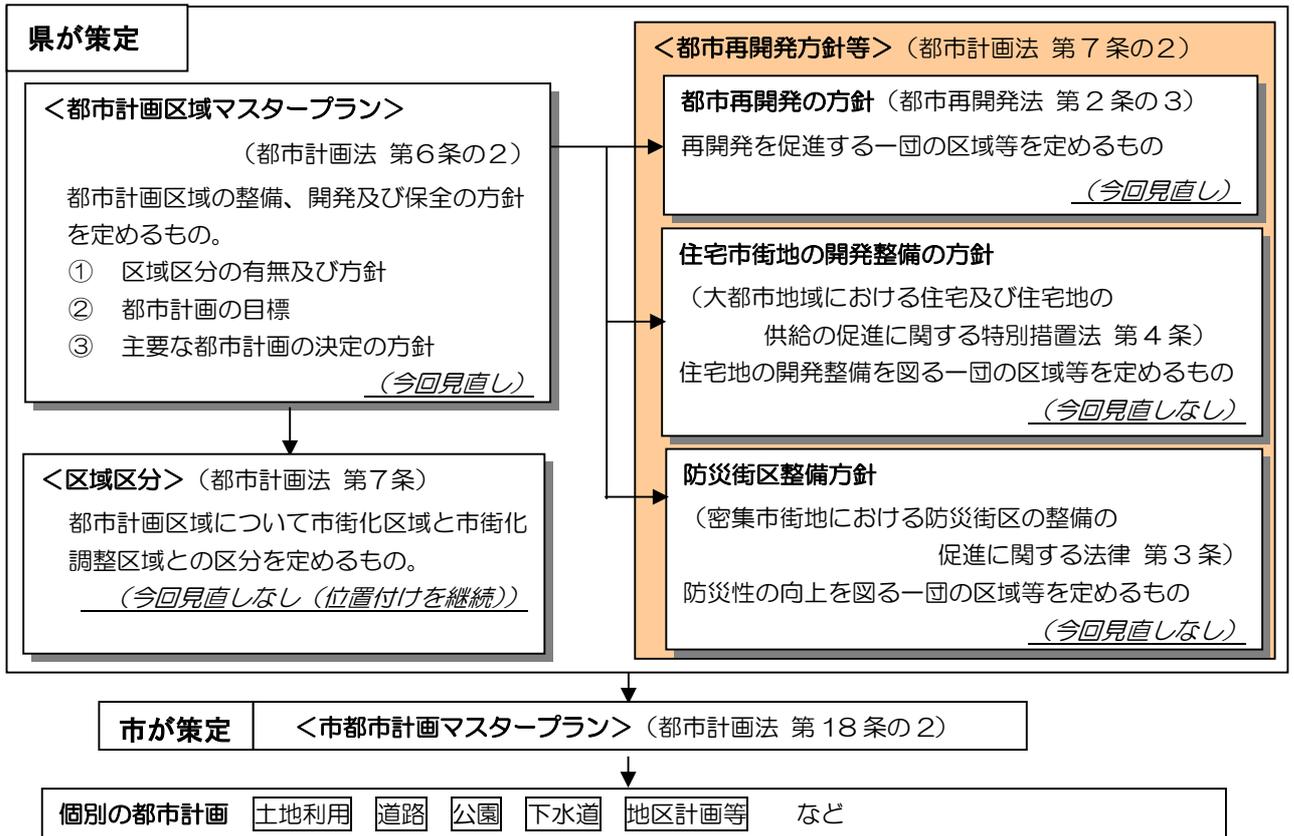
以上

阪神地域都市計画区域マスタープラン等の変更内容について

1 概要

兵庫県が都市計画区域マスタープラン、関連する市街化区域と市街化調整区域の区分（区域区分）及び都市再開発方針等について令和7年度末の都市計画決定に向け、5年に1度の定期見直しを進めており、今回これらの経過及び各方針等の見直し案について事前説明を行うもの。

2 計画の体系



3 主なスケジュール

年度	時期	区域マスタープラン	区域区分	都市再開発方針等	
令和6年度	5月	—	市都市計画審議会委員個別報告	—	
	6月	—	市素案公表・意見募集	—	
	11月	—	市都市計画審議会（報告）		
	1月	—	—	市素案公表・意見募集	
	3月	—	市案の申出	—	
令和7年度	4月	—	—	市都市計画審議会（報告） 市案の申出	
	5月	県素案作成			
	6月～7月	県による説明会・公聴会			
		県原案作成			
	11月	市都市計画審議会（事前説明） 法定縦覧			
	1月～2月	市都市計画審議会（諮問）・県都市計画審議会			
	3月	(県) 都市計画決定告示			

4 計画の位置付け・変更内容

(1) 阪神地域都市計画区域マスタープラン（今回見直し）

一体の都市を形成する阪神間7市1町（尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市、三田市、猪名川町）を対象とする都市計画区域における都市計画の目標、区域区分の決定の有無及び方針、都市づくりに関する方針（土地利用、市街地整備、都市施設、防災等）、主要な都市施設等の整備目標等を定めるもの。

ア 変更内容

全県共通の事項を「ひょうご都市計画基本方針」としてまとめ、計画の全体構成の見直しを行うとともに、新たに地域の課題や都市づくりの重点テーマを設定する。

本市関連については、市都市計画マスタープランとの整合を図り、阪急塚口駅周辺を地域拠点に追加するほか、主要な都市施設等の整備目標について事業の進捗及び今後の予定を踏まえた変更を行う。



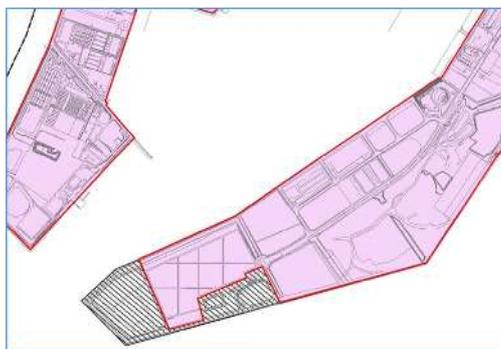
(2) 区域区分（今回見直しなし（位置付けを継続））

市街化区域（既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域）と市街化調整区域（市街化を抑制すべき区域）との区分であり、阪神地域は、既成都市区域等の都市計画区域に該当するため、区域区分を定める必要がある。

現状：公有水面や河川敷、公有水面埋立て事業中のところを除いて、ほぼ全域が市街化区域

変更：特定保留区域*の位置付けを継続

理由：県の埋立て事業の竣工時期が未定であるため



※特定保留区域：
計画的な市街化の見通しがある区域



— 市域界
■ 市街化区域

(3) 都市再開発の方針（今回見直しあり）

市街化区域内にある計画的な再開発が必要な市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新に関する方針等を定めるもの。

ア 地区等の考え方

名称	地区の概念
計画的な再開発が必要な市街地 (都市再開発法第2条の3第1項第1号) 【一号市街地】	都市構造の再編や防災上の観点から土地利用の転換や市街地の整備・改善を図る必要がある一体の市街地の区域 等 <u>(市域ほぼ全域、変更なし)</u>
再開発促進地区 (同法同条同項第2号) 【二号地区】	面的整備事業や都市施設の整備を一体的かつ総合的に実施し、再開発を促進すべき地区 <u>(阪急塚口駅北地区を課題地域に変更)</u>
特に整備課題の集中が見られる地域 【課題地域】	住工混在、老朽住宅の密集、公共施設の不足等整備課題が集中している地域 <u>(武庫川周辺阪急新駅周辺地区を新たに追加)</u>

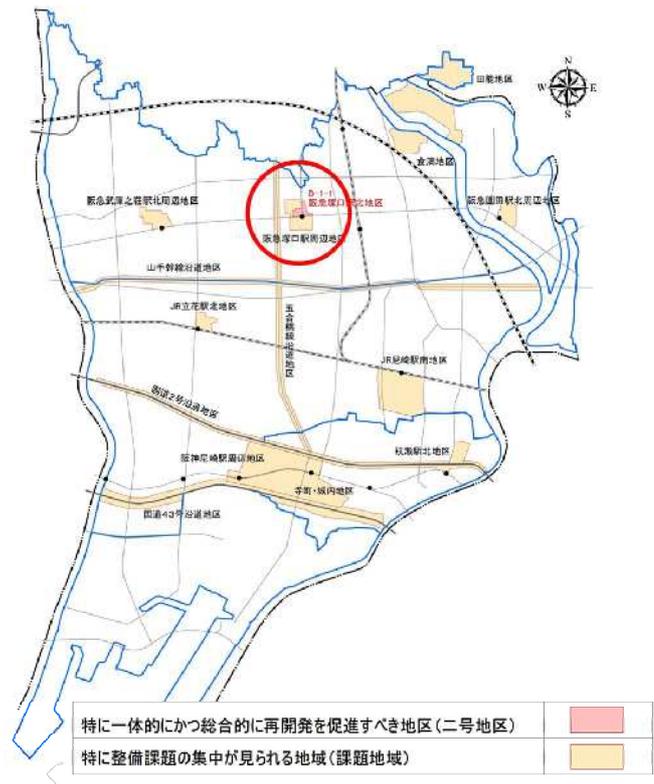
イ 変更内容

① 阪急塚口駅北地区

(現状：二号地区)



(変更後：課題地域)



(見直し理由)

- ・ 今後5年以内に事業実施予定がないため。
- ・ 市場の火災跡地等の建替え更新が進み、面的な整備をする場所がほとんどないため。

② 武庫川周辺阪急新駅周辺地区

(現状：位置付けなし)

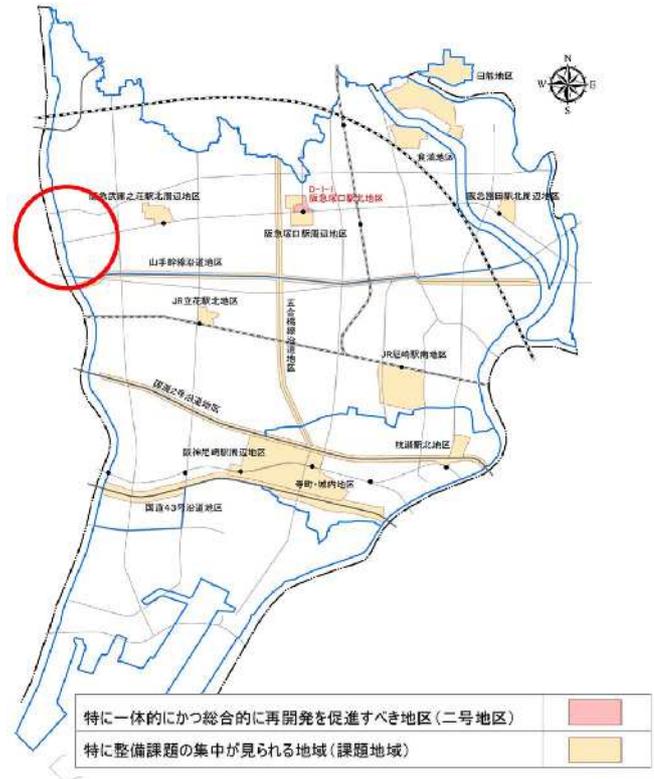


(変更後：課題地域)



(見直し理由)

- ・新駅設置に合わせて、歩行者空間等の安全確保が必要なため。



(4) 住宅市街地の開発整備の方針 (今回見直しなし)

大都市地域に係る都市計画区域で住宅及び住宅地の供給を促進するため良好な住宅市街地の開発整備に関する方針等を定めるもの。

ア 地区等の考え方

名称	地区の概念
重点地区	一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域における相当規模の地区 (例：ニュータウンや大規模団地等)

イ 変更内容

現在、重点地区はなく、今後の整備を予定する地区もないため変更は行わない。

(5) 防災街区整備方針 (今回見直しなし)

市街化区域内における密集市街地内の各街区について防災街区としての整備を図るため地区の開発整備に関する方針等を定めるもの。

ア 地区等の考え方

名称	地区の概念
防災再開発促進地区	防災街区としての整備を図るため、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区 (事業実施の具体性があり、住民のまちづくりへの参画が得られるもの)
課題地域	防災再開発促進地区に次いで、優先的に地域住民に対して防災知識の普及や防災意識の高揚を図り、協働で防災性の向上に努める必要がある地域でかつ指標により抽出

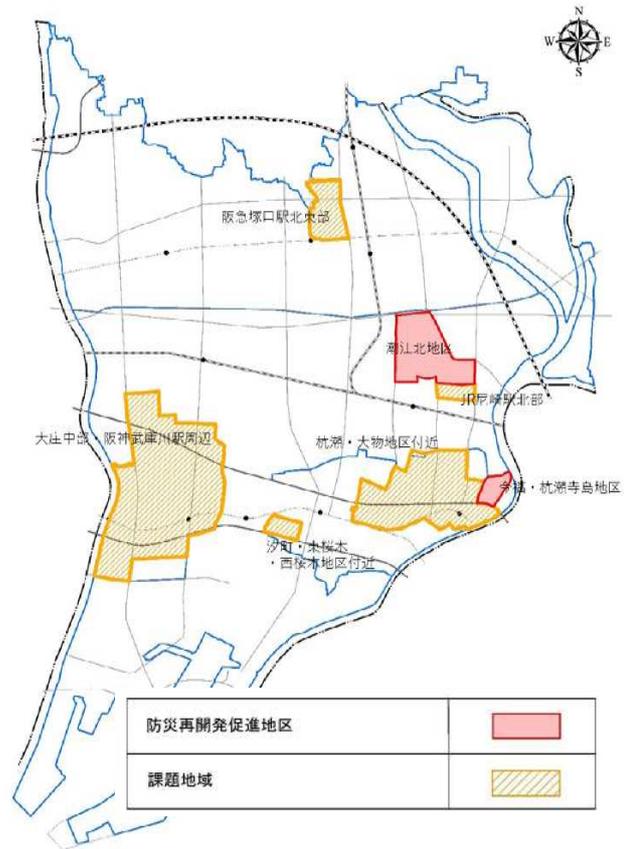
イ 変更内容

(ア) 防災再開発促進地区

防災街区整備地区計画により、今後も建替、防災性の向上を図るため変更は行わない。

(イ) 課題地域

今後も優先的に地域住民に対して防災知識の普及や防災意識の高揚を図り、協働で防災性の向上に努める必要があるため変更は行わない。



5 公表・意見募集の結果

(1) 阪神地域都市計画区域マスタープラン等の市素案の公表結果

ア 阪神間都市計画区域区分

閲覧期間	令和6年6月7日～6月28日
ホームページ閲覧数	19回
閲覧者	0名
意見書の提出件数	0件

イ 阪神間都市計画都市再開発の方針等

閲覧期間	令和7年1月10日～1月31日
ホームページ閲覧数	112回
閲覧者	0名
意見書の提出件数	4件（1名）（市素案の見直しを要する意見はなし）

以上