

## ・都市計画マスタープラン（都市マス）の 進捗管理について（R6年度分）

都市計画課

### 毎年度の都市マス進捗管理の目的

#### ①横断的な視点による振り返り

都市マスは、関連計画が多く、また上位計画としてそれら個別の計画を包含した計画である。都市マスの視点で各事業を「つなぐ」意識で進捗管理し、より市内連携して取り組んでいくべき課題のすり合わせを図る。

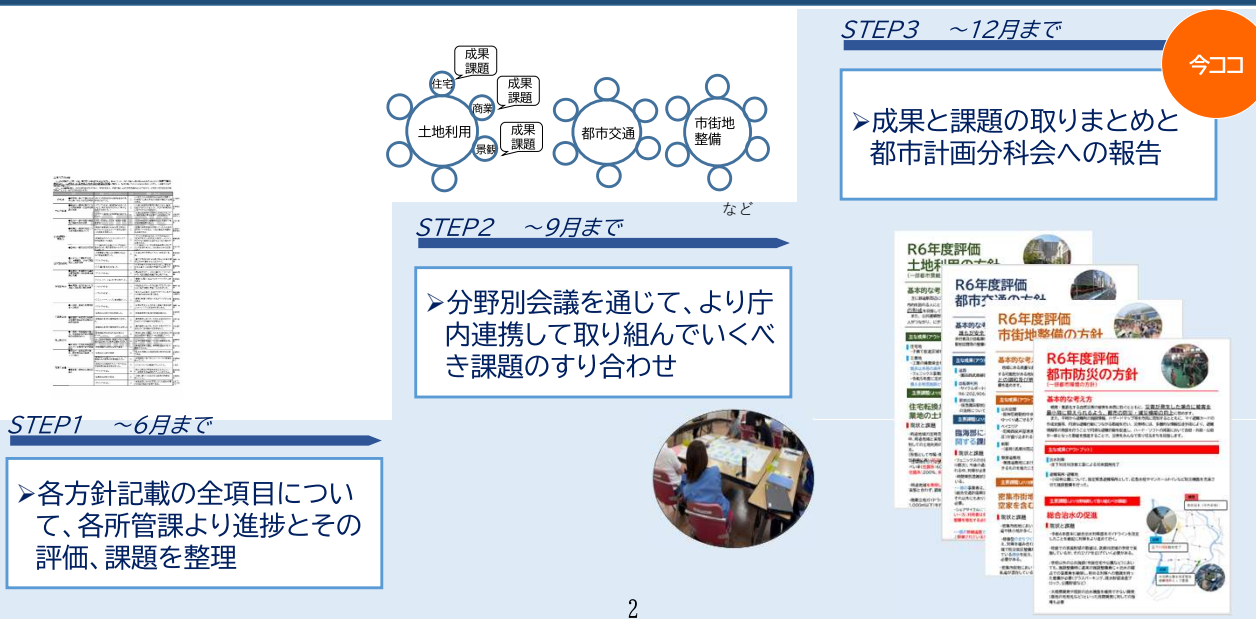
#### ②上位計画である都市マスの浸透

毎年度都市マス記載の方向性に対してどのような事ができたか、どこができていないのかを振り返ることで、基本計画である都市マスへの職員の浸透を図る。

## 単年度の進捗管理時の視点（昨年度分科会などでのご意見等）

- ・各課が各項目を振り返る際には、進捗状況を各課が自己評価し、自己評価に基づいて課題・方向性を考える機会とする。
- ・濃淡をつけた取りまとめを行う一方、無理に一つに絞らず議論した方がいいと考えるものは抽出を行う。
- ・取りまとめは、列記された課題から一番の課題を抽出することを目的とせず、全体を見る中で、分野横断的な視点、分野を超えた連携・効果も意識してまとめる。

## 進捗管理取りまとめの過程



# R6年度評価 土地利用の方針

(一部、都市景観の方針)



## 基本的な考え方

主に鉄道駅周辺に医療、福祉、商業等の必要な都市機能が充実し、市内に住む人、市内で働く人及び市内を訪れる人にとって**快適で居心地が良く、にぎわいと活力あふれた都市空間の形成**を目指して、鉄道沿線ごとのまちの特性を生かしながら、きめ細やかな土地利用を誘導します。

また、公共建築物等は、その地域の住民だけでなく、市内に住む人、市内で働く人及び市内を訪れる人がつながり、にぎわいを生む交流の場であることから、その活用を促進します。

## 主な成果(アウトプット)

### 住宅地

・子育て促進区域を定め、若年夫婦・子育て世帯向けに、新築・中古住宅の取得補助を開始。

### 工業地

・工業の操業保全を基本としながら住宅の高質化を図ることを目的に、周囲の土地利用の大部分が工業系以外等の条件を満たす場合に活用できる緩衝緑地の敷地参入基準に関する緩和制度を設けた。  
・フェニックス事業用地の分譲を控える中、企業誘致等の促進に向け、「尼崎市企業立地方針」を策定。  
・令和5年度に定めた道意町7丁目中地区地区計画の計画地において、利用者の安全に配慮した用途制限等を行い、地域住民向けの開放施設等を備える物流施設の計画調整を行った。

## 主な課題(より連携して取り組むべき課題)

## 住宅転換が起きている 商業地の土地利用

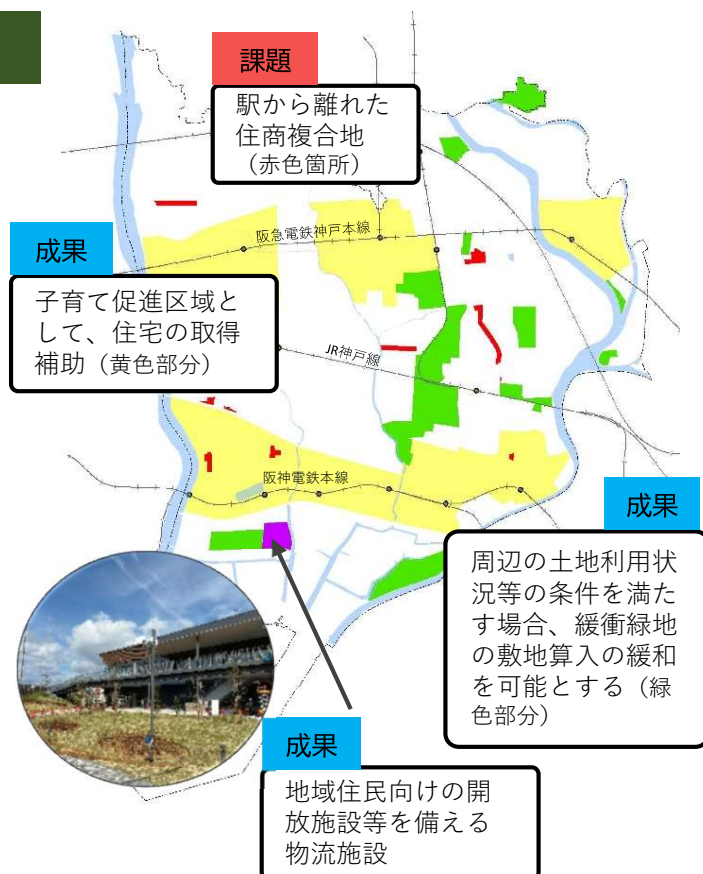
### 現状と課題

・駅から離れた商業系用途地域の一部において、住宅転換がみられるが、都市計画の規制では、望ましい住環境の形成は難しい。(建ぺい率(住居系:60%、商業系:80%)、容積率(多くの住居系:200%、多くの近商:300%))

・景観面でも、「都市美形成計画」において用途地域を準用した指導・誘導を行っていることから、調和のとれた景観誘導が難しい。

・商業面でも、「商業立地ガイドライン」において用途地域を準用した指導・誘導を行っている中で、商業政策の観点も含め都市計画の変更等を検討していく必要がある。

・これらを踏まえ、用途地域の定時見直しを令和9年度に控えていることから、土地利用の方向性を見定めていく必要がある。



# R6年度評価 都市交通の方針



## 基本的な考え方

**誰もが安全で快適に移動できる交通ネットワーク**の維持又は向上を図るとともに、歩行者及び自転車安全に安心して利用できる道路空間や、居心地が良く歩きたくなるウォークブルな駅前空間等の整備を進め、健康で環境にやさしいまちを目指します。

### 主な成果(アウトプット)

#### 道路

- ・緊急輸送道路として指定されている園田西武庫線御園工区の開通(藻川工区は令和7年度末完成予定)

#### 自転車利用

- ・シェアサイクルポート数43箇所増(R5:113箇所→R6:156箇所)、利用回数も倍増(R5:105,508回→R6:202,906回)

#### 駅前広場

- ・阪急園田駅前広場について、タウンミーティング(全5回)を開催し、地域参画のもと整備内容、整備後の活用について検討を進めた。

### 主な課題(より連携して取り組むべき課題)

## 臨海地域における交通課題

### 現状と課題

- ・通勤・帰宅時間帯を中心に交通渋滞が発生している。
- ・一部の事業者は、独自の送迎バスを運行している。  
(総合交通計画策定時のアンケート回答者で9社、それ以外にもあり)→路線バス事業者との連携の検討が必要。
- ・臨海部でのシェアサイクル利用者が多いため、更なるシェアサイクルポートの拡充など自転車環境の整備を強化する必要がある。(臨海部ポート数6箇所)
- ・一部の幹線道路では、大型貨物車両が慢性的に路上駐車されているため、その要因を把握し、効果的な対策を検討する必要がある。
- ・フェニックスの分譲が進み(令和6年度より順次)、交通需要の増加が見込まれる中、対策が必要である。





# R6年度評価 市街地整備の方針



## 基本的な考え方

地域にある貴重な資源を生かしながら、まちの更新を進めるとともに、土地利用の状況が大きく変化する可能性がある地域及び住環境又は防災面で課題がある地域については、周辺地域との調和及び地域の課題解決を図ることで、まちの魅力を高め、活力を生み出す市街地整備を進めます。

## 主な成果(アウトプット)

### 公共空間

- ・阪神尼崎駅前中央公園のリニューアルオープン(のびのびくつろげる天然芝や緑陰の下でゆっくり過ごせるテーブルやベンチ、ハイカウンター設置など)

### ベイエリア

- ・尼崎西宮芦屋港港湾計画が末広地区にROROターミナル整備と東西連絡道路(東海岸地区⇄末広地区)が盛り込まれる形で改訂

### 新駅

- ・「(仮称)武庫川周辺阪急新駅エリアまちづくりビジョン」を策定

### 無接道敷地

- ・無接道敷地における老朽建物の建て替えの特例許可について、計画の安全性が確保されると判断できるものを新たに包括同意の対象とした

## 主な課題(より連携して取り組むべき課題)

## 密集市街地の改善につなげる 空家を含む老朽建物の建替促進

### 現状と課題

- ・密集市街地において、空家が多い傾向にある。(無接道や狭小地が多く、土地利用には魅力が乏しいなど)
- ・密集市街地においては、混合道路(幅員に市道と私道が混在している道路)が多く、幅員の狭さのほかに維持管理面でも課題がある。
- ・修復型のまちづくりによる改善は、種々の機会を捉え、対策を組み合わせる必要がある。一部地域で防災街区整備地区計画策定への機運が高まっている機会を捉え、各分野で可能な対策を図っていく必要がある。



# R6年度評価 都市防災の方針

(一部、都市環境の方針)



## 基本的な考え方

頻発・激甚化する自然災害の被害を未然に防ぐとともに、**災害が発生した場合に被害を最小限に抑えられるよう、都市の防災・減災機能の向上**に努めます。

また、平時から避難所の施設情報、ハザードマップ等を市民に周知するとともに、マイ避難カードの作成支援等、円滑な避難行動につながる取組を行い、災害時には、多層的な情報伝達手段により、避難情報等の発信を行うことで円滑な避難行動を促進し、ハード・ソフトの両面において自助・共助・公助が一体となった取組を推進することで、災害をみんなで乗り切るまちを目指します。

## 主な成果(アウトプット)

### 治水対策

- ・庄下川河川改修工事による河床掘削工事の完了(高水護岸工事はR7年度末を目途に完成予定)

### 避難場所・避難地

- ・小田南公園においては、官民連携により地域の防災拠点として応急給水栓やマンホールトイレなど防災機能を充実させた施設整備を実施した。

### 津波対策

- ・市内全域で津波一斉避難訓練を実施し、特に臨海地域の事業所と連携して重点的に訓練を行った。また、災害時の避難行動や家庭での備えを掲載した「あまがさき防災ガイド」をイラスト入りで分かりやすく更新した。

## 主な課題(より連携して取り組むべき課題)

## 総合治水の促進

### 現状と課題

- ・令和6年度末に「総合治水対策基本ガイドライン」を改訂したことを契機に対策をより進めて行く。

- ・武庫川流域で実施した学校での校庭貯留の取組を広げていくとともに、学校以外の公共施設(市営住宅や公園など)においても、通常のコストに加えて、治水の観点を加えた事業費を確保し、“ための対策”への意識を持った整備が必要である。(グラスパーキング、透水性舗装、表面貯留など)

- ・大規模開発や現状の治水機能を維持できない開発(農地の宅地化など)といった民間開発に対しての指導も必要である。

