

尼都計第891号  
令和8年2月6日

尼崎市都市計画審議会  
会 長 様

尼 崎 市 長  
松 本



尼崎市諮問第6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

みだしのことについて、兵庫県知事から意見照会がありましたので、都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定により、回答するに先立ち諮問します。

以 上  
(都市計画課)

## 計 画 書

### 阪神間都市計画防災街区整備方針の変更

防災街区整備方針を次のように変更する。

## 理 由

別添「理由書」のとおり

## 理 由 書

密集市街地の防災性の向上に向け、密集市街地の計画的な開発整備等による防災街区の整備により安全で安心な市街地の形成を図るため、防災街区整備方針を本計画のとおり変更する。

## 阪神間都市計画防災街区整備方針（案）

### 1 基本的事項

本方針は、都市計画法第7条の2第1項及び密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（以下「密集法」という。）第3条第1項の規定に基づき、阪神間都市計画区域の市街化区域における密集市街地内の各街区を防災街区として整備するため、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（以下「防災再開発促進地区」という。）及び当該地区の整備又は開発の計画の概要を定めるものである。

### 2 防災街区整備の方針

本都市計画区域は、京阪神大都市圏の枢要な地域として、高度経済成長期を通じて、人口及び産業の急激な集積により市街地が飛躍的に拡大してきたが、既成市街地の中には防災上の課題を持つ密集市街地が存在している。

これらの市街地については、防火・準防火地域、地区計画等の規制誘導手法や、市街地開発事業、耐震改修事業等の各種事業を活用しつつ、建築物の建替え等による耐震化・不燃化、延焼防止及び避難に有効な道路、公園等の防災施設の整備等に取り組むことで、安全で安心な市街地の形成を図る。

### 3 防災再開発促進地区等の整備

密集市街地のうち、防災再開発促進地区に位置付ける地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要を別表1に示す。

また、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・減災に対する知識の普及や意識の高揚を図り、協働で防災性の向上に努める必要がある地域を課題地域とし、その整備方針の概要を別表2に示す。

別表 1.

防災再開発促進地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要(密集法第3条第1項第1号)										
市町名	番号	地区名 (面積)	地区の再開発、整備等の主たる目標	防災街区の整備に関する基本的方針その他の土地利用計画の概要	建築物の更新の方針	都市施設、地区防災施設及び地区施設整備方針	再開発の促進のための公共及び民間の役割、条件の整備等の措置	おおむね5年以内の実施予定の公共施設整備事業等の計画概要	おおむね5年以内に決定(変更)予定の都市計画	その他特記すべき事項
尼崎市	D-1	潮江北地区 (約 77.4ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• まちづくり団体との連携による密集市街地の住環境の整備と防災性の向上</li> <li>• 公共施設の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 老朽木造建築物の建替え促進</li> <li>• 道路空間の確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 老朽木造建築物等の建替えを通じた防災性の向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 都市計画道路の整備</li> <li>• 区画道路の整備</li> <li>• 地区の防災性の向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 地区計画等による道路空間の確保及び防災性向上</li> <li>• 道路空間整備事業</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 防災街区整備地区計画策定(潮江、浜、下坂部川出)</li> </ul>
尼崎市	D-2	今福・杭瀬寺島地区 (約 13.4ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• まちづくり団体との連携による密集市街地の住環境の整備と防災性の向上</li> <li>• 公共施設の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 老朽木造建築物の建替え促進</li> <li>• 道路空間の確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 老朽木造建築物等の建替えを通じた防災性の向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 区画道路等の整備</li> <li>• 地区の防災性の向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 地区計画等による道路空間の確保及び防災性向上</li> <li>• 道路空間整備事業</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>• 防災街区整備地区計画策定(今福・杭瀬寺島)</li> </ul>

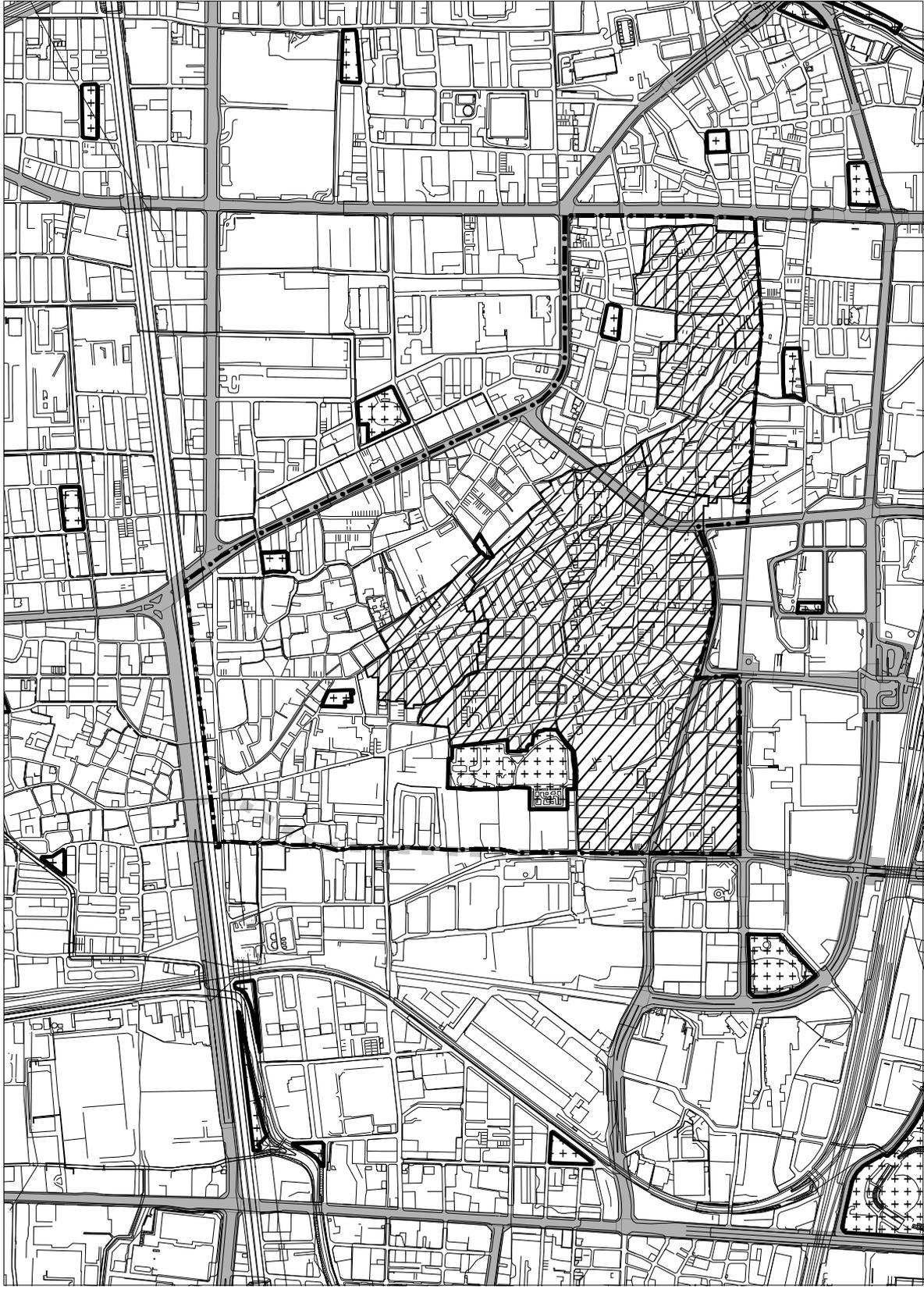
別表 2.

市町名	番号	名称	整備方針
三田市	a-①	JR三田駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>•地元と連携した啓発活動により、防災・減災知識の普及及び意識の高揚を図り、参画と協働による地域の防災対策の必要性について理解を深め、民間活力や建物更新の時期を活用し、防災性の向上を図る。</li> </ul>
尼崎市	d-①	阪急塚口駅北東部	<ul style="list-style-type: none"> <li>•建替えによる防災性向上</li> </ul>
尼崎市	d-②	JR尼崎駅北部	<ul style="list-style-type: none"> <li>•建替えによる防災性向上</li> </ul>
尼崎市	d-③	杭瀬・大物地区付近	<ul style="list-style-type: none"> <li>•建替えによる防災性向上</li> </ul>
尼崎市	d-④	汐町・東桜木・西桜木地区付近	<ul style="list-style-type: none"> <li>•建替えによる防災性向上</li> </ul>
尼崎市	d-⑤	大庄中部・阪神武庫川駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>•建替えによる防災性向上</li> </ul>

市町名	尼崎市	番号	D-1
地区名	潮江北地区		

防災街区整備の基本方針  
及び土地利用計画の概要

□ 老朽木造建築物の建替促進  
□ 道路空間の確保



凡 例	
防災再開発促進地区 区域	
都市計画道路 (整備済)	
都市計画道路 (未整備)	
公園・緑地等	
防災街区整備 地区計画	
その他	

N 	縮尺 1:10,000
-------	----------------

市町名	尼崎市	番号	D-2
地区名	今福・杭瀬寺島地区		

防災街区整備の基本方針  
及び土地利用計画の概要

老朽木造建築物の建替促進  
道路空間の確保



凡 例	
防災再開発促進地区 区域	
都市計画道路 (整備済)	
公園・緑地等	
その他	

N 	縮尺 1:4,500
-------	---------------

# 阪神間都市計画防災街区整備方針 位置図

