

阪神間都市計画区域区分の変更(兵庫県決定)

【説明事項②-2】

計 画 書

阪神間都市計画区域区分の変更

都市計画区域区分を次のように変更する。

1 市街化区域と市街化調整区域との区分

「計画図表示のとおり」

2 人口フレーム

単位：千人

区 分	年 次	平成 27 年	令和 7 年
	都市計画区域内人口		1,757
市街化区域内人口		1,718	1,676
配分する人口		—	1,596
保留する人口		—	80
（特定保留）		—	0
（一般保留）		—	80

理 由

「別添理由書のとおり」

理 由 書

阪神間都市計画区域においては、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域との区分（以下「区域区分」という。）を昭和45年に定めた後、おおむね5年に一度の一斉見直しを行っており、今回第8回の一斉見直しを行うものである。

将来的な土地利用を見据え、計画的な市街地整備が確実に行われる区域を市街化区域に編入するなど、計画的な市街化を図るため、本計画のとおり区域区分を変更するものである。

阪神間都市計画区域区分の変更案の概要

変更する地区の名称、変更概要は、別表及び別図のとおり

別表

市町名	番号	地区の名称	変更概要
尼崎市	1	東海岸町沖（船出）	市街化区域に編入
川西市	2	緑が丘2丁目	市街化区域に編入
	3	東畦野1丁目	市街化区域に編入
	4	清和台	市街化調整区域に編入
	5	けやき坂	市街化調整区域に編入
	6	清流台	市街化区域に編入
	7	向陽台3丁目	市街化区域に編入
	8	平野1丁目	市街化区域に編入
	9	東多田3丁目A	市街化区域に編入
	10	東多田3丁目B	市街化区域に編入
	11	多田桜木1丁目	市街化調整区域に編入
	12	出在家町	市街化調整区域に編入
猪名川町	13	西畦野1丁目	市街化区域の境界を調整
	14	肝川・差組	市街化区域に編入
	15	若葉	市街化区域の境界を調整

(白紙ページ)

阪神間都市計画都市再開発の方針の変更(兵庫県決定)

【説明事項 -3】

計 画 書

阪神間都市計画都市再開発の方針の変更

都市再開発の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

人口減少・超高齢社会の進行等の社会経済情勢の変化等を踏まえ、適切な規制・誘導により都市機能の維持・充実及び良好な住環境の形成を推進し、市街地の健全な発展と秩序ある整備を図るため、都市再開発の方針を本計画のとおり変更する。

阪神間都市計画都市再開発の方針（案）

1 基本的事項

本方針は、都市計画法第7条の2第1項及び都市再開発法第2条の3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内において、計画的な再開発が必要な市街地の健全な発展と秩序ある整備を図るため、以下の事項を定めるものである。

- ①計画的な再開発が必要な市街地に係る再開発の目標並びに当該市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針
- ②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及び当該地区の整備又は開発の計画の概要

2 都市再開発の基本方針

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、神戸地域から大阪市にかけて密度の高い市街地が広範囲に連たんしている。

今後、人口減少・超高齢社会が進行し、持続可能な生活圏の確保が求められる中、防災対策の必要性の増大、都市の維持管理コストの増大、地球環境への配慮、産業構造の変化、地域の主体性の高まり等を踏まえ、安全で安心な魅力ある地域連携型都市構造の形成を目指し、既存ストックの有効活用や民間投資の適切な誘導等により、地域の課題に応じた市街地の整備・改善を推進する。

主要な鉄道駅周辺においては、低未利用地や農地等の利活用を促進し、交通結節機能の改善・強化や商業・業務、都市型住宅等の都市機能の充実を図る。

今後、公共施設の統廃合や大規模工場の移転等に伴って生じた未利用地については、周辺地域との調和に配慮した適切な再利用を促進し、公共施設の再編や地域産業の持続的な振興、生活支援機能の誘致、住宅市街地の整備等を図る。

老朽化した公的賃貸住宅団地においては、計画的な建替えを進めるとともに、必要な公共施設を併せて整備し、居住環境の改善に向けた団地再生に取り組む。

住宅と工場が混在する地域においては、工場の操業環境の保全と良好な住環境との調和を図る。

防災上課題のある地区については、安全で安心なまちづくりを進めるため、都市基盤の整備、建物の防火・不燃化、老朽住宅の建替え等に取り組み、都市の防災性を強化し、居住環境の向上を図る。

国道43号沿道においては、環境防災緑地の整備等により沿道環境に配慮したまちなみの形成を図る。

低層住宅地周辺の低未利用地や都市基盤施設が脆弱な地区においては、都市

農業の振興等に配慮しつつ、面的整備事業により土地利用の増進を図る。

以上のことに加え、誰もが利用しやすいようにユニバーサルデザインに配慮した都市施設の整備を図るとともに、緑あふれる都市環境の形成や歴史・文化等を生かした魅力的な都市景観の形成を図る。

また、阪神・淡路大震災の教訓を活かし、既成市街地の再生や整備に当たっては、住民のまちづくりに対する意識の向上を図るとともに、住民、NPO等の自発的かつ自律的なまちづくりを支援するなど、広く住民の参画と協働の下に推進する。

3 計画的な再開発が必要な市街地の整備

土地利用の転換、都市機能の強化、都市景観の向上、住環境や防災機能の改善等について整備課題を抱えている既成市街地等を、都市再開発法第2条の3第1項第1号に規定する「計画的な再開発が必要な市街地」として位置付け、当該市街地の再開発の目標並びに土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針等を別表1に示す。あわせて、同市街地のうち、土地利用の状況等から判断して整備が急がれる地域を、「特に整備課題の集中が見られる地域」として位置付けるとともに、重点的に市街地の整備を推進すべき地区を、都市再開発法第2条の3第1項第2号に規定する「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」として位置付け、これらを同表に示す。

また、同地区について、都市再開発法第2条の3第1項第2号に規定する当該地区の整備又は開発の計画の概要等を別表2に示す。

別表 1

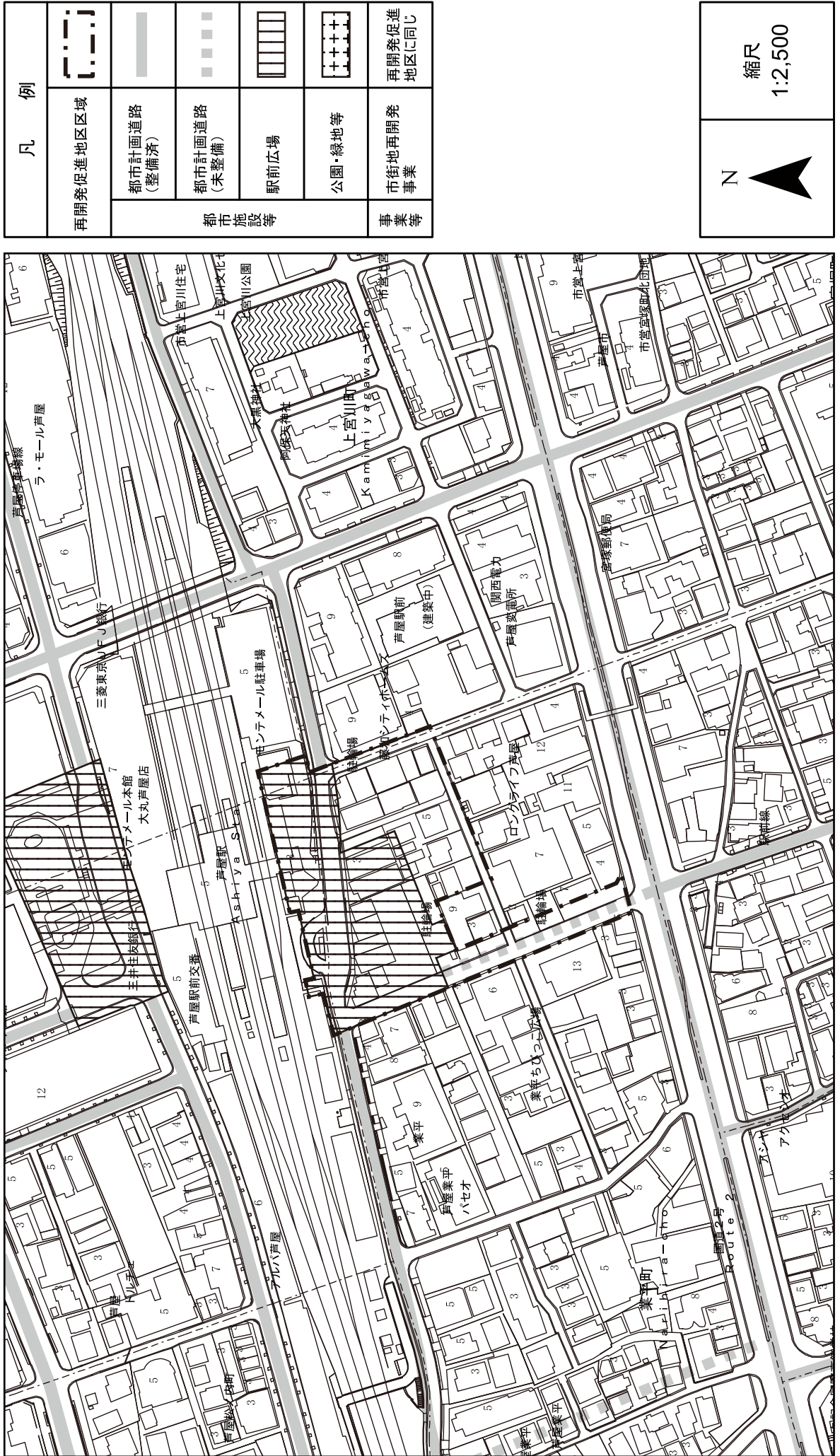
計画的な再開発が必要な市街地(法第2条の3第1項第1号)							
市町名	番号	名称 (面積)	再開発の目標	土地の合理的かつ健全な高度利用 及び都市機能の更新に関する方針	特に整備課題の集中 が見られる地域(課題 地域)	特に一体的かつ総合的に 再開発促進すべき地区 (法第2条の3第1項第2号)	
						番号	地区名 (面積)
三田市	A-1	三田 (約 56ha)	<ul style="list-style-type: none"> 三田市の中心都市核としての商業業務機能の強化 土地の高度利用の促進 根幹的都市施設の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 三田駅前地区では、土地の高度利用を促進し、商業業務機能の更新、生活支援施設の集積を図る 道路等の都市基盤施設の整備を図り、立地特性を生かした都市居住空間の形成を図る 景観計画により調和と秩序あるまちなみの形成を図る 	駅前町地区	A-1-1	三田駅前(Cブロック)地区 (約 1.9ha)
芦屋市	B-1	山手地区 (約 188ha)	<ul style="list-style-type: none"> 居住環境の向上 良好な都市景観の形成 芦屋川河畔の景観の保全・形成 	<ul style="list-style-type: none"> 阪急電鉄沿いの住宅地域では、地域の骨格となる道路を整備するとともに、地区計画等を活用し、良好な市街地住宅の誘導に努める 北部の住宅地では、優れた都市景観の形成を図るため、地区計画等を活用し、緑あふれる良好な住宅地の保全・誘導に努める 特別景観地区の芦屋川沿岸については、魅力的な都市景観の保全・形成を図る 	山手第1地区		
	B-2	阪急芦屋川駅周辺地区 (約 95ha)	<ul style="list-style-type: none"> 地域の商業核の機能強化 居住環境の向上 良好な都市景観の形成 芦屋川河畔の景観の保全・形成 	<ul style="list-style-type: none"> 阪急芦屋川駅周辺では、住商共存地として土地の効率的な活用を促進し、商業機能の活性化を図る 北部の住宅地域では、地域の骨格となる道路を整備するとともに、地区計画等を活用し、良好な市街地住宅の誘導に努める 特別景観地区の芦屋川沿岸については、魅力的な都市景観の保全・形成を図る 	山手第2地区		
	B-3	JR芦屋駅周辺地区 (約 113ha)	<ul style="list-style-type: none"> 芦屋市の中心核としての商業業務機能の向上 居住環境の向上 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> JR芦屋駅周辺では、駅前広場等の整備と併せ、土地の効率的な活用を促進し商業業務機能の更新を図る 住宅地では、地域の骨格となる都市基盤施設の整備とともに、地区計画等を活用し、良好な住宅環境の誘導に努める 		B-3-1	JR芦屋駅南地区 (約 1.1ha)

計画的な再開発が必要な市街地(法第2条の3第1項第1号)							
市町名	番号	名称 (面積)	再開発の目標	土地の合理的かつ健全な高度利用 及び都市機能の更新に関する方針	特に整備課題の集中 が見られる地域(課題 地域)	特に一体的かつ総合的に 再開発促進すべき地区 (法第2条の3第1項第2号)	
						番号	地区名 (面積)
芦屋市	B-4	阪神打出駅 周辺地区 (約 96ha)	<ul style="list-style-type: none"> 地域の商業核の機能強化 居住環境の向上 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 阪神打出駅周辺では、住商共存地として土地の効率的な活用を促進し、安全で快適な商業空間の形成を図る 国道43号沿道では、環境防災緑地買取り制度等を活用して、沿道環境の改善や、沿道にふさわしい土地利用に努める 	阪神打出駅南地区 国道43号沿道地区		
	B-5	阪神芦屋駅 周辺地区 (約 155ha)	<ul style="list-style-type: none"> 公益施設を中心とした地域核の機能強化 居住環境の向上 良好な都市景観の形成 芦屋川河畔の景観の保全・形成 	<ul style="list-style-type: none"> 公益施設等が集積する阪神芦屋駅周辺を中心とする地域核を強化するため、都市基盤施設の整備に努める 国道43号沿道では、環境防災緑地買取り制度等を活用して、沿道環境の改善や、沿道にふさわしい土地利用に努める 特別景観地区の芦屋川沿岸については、魅力的な都市景観の保全・形成を図るとともに、それと調和するシビックゾーンの整備を推進する 	国道43号沿道地区		
西宮市	C-1	本庁 (約 213ha)	<ul style="list-style-type: none"> 都市核としての機能強化と魅力的な都市空間及び都市景観の形成 シビックゾーンとしての個性的かつ魅力的な都市空間及び都市景観の形成 交通ターミナル機能の向上 居住環境の向上 	<ul style="list-style-type: none"> 阪神西宮駅北側について、民間活力の活用等により、交通結節機能の強化を図る 市役所本庁舎周辺及び阪神西宮駅北側では、行政・文化等の都市機能の効率的・効果的な集約化と再配置を図るため、土地の合理的な高度利用を促進する 市役所本庁舎周辺とJR西宮駅南側の連携を強化するため、国道2号に沿って、計画的な都市機能の更新と併せ、土地の合理的な高度利用を図る 国道2号沿道では、延焼遮断帯や広域避難路の機能向上を図るため、耐火建築物の建築を誘導する 国道43号沿道では、環境防災緑地の整備を促進し、その有効活用等を図り、沿道にふさわしい土地利用に努める 	国道43号沿道地区 国道2号沿道地区	C-1-1 C-1-2 C-1-3	庁舎周辺地区 (約 9.6ha) 阪神西宮駅周辺地区 (約 5.8ha) JR西宮駅南西地区 (約 2.5ha)

別表2

市町名	番号	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及び当該地区の整備又は開発の計画の概要(法第2条の3第1項第2号)						おおむね5年以内に実施予定の事業	おおむね5年以内に決定(変更)予定の都市計画
		地区名(面積)	地区整備の主たる目標	土地利用計画	建築物更新の方針	施設整備の方針	再開発促進の措置		
三田市	A-1-1	三田駅前(Cブロック)地区(約1.9ha)	<ul style="list-style-type: none"> 三田市を中心都市核としての商業業務機能の強化、充実 	<ul style="list-style-type: none"> 商業、生活支援、文化・サービス、住宅 土地の高度利用 	<ul style="list-style-type: none"> 商業施設及び住宅等の建築物の共同化、不燃化、高層化による更新 生活支援、文化・サービス等の複合機能施設の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備 シンボルロード等による歩行者空間の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 組合施行による市街地開発事業の誘導 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業 	
芦屋市	B-3-1	JR芦屋駅南地区(約1.1ha)	<ul style="list-style-type: none"> 駅前市街地の再構築 駅前住宅地及び商業業務地としての機能充実 ターミナルの交通機能の強化 防災性の向上 	<ul style="list-style-type: none"> 商業業務、住宅地 土地の高度利用 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物の共同化、不燃化 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路(駅前線、交通広場)及び区画道路の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 住民と一体となった事業の促進 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業(事業中) 	
西宮市	C-1-1	庁舎周辺地区(約9.6ha)	<ul style="list-style-type: none"> シビックゾーンとしての行政、文化、医療機能の充実 シンボルゾーンとしての個性的かつ魅力的な都市空間の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 地区中心部は行政、文化、医療施設の集積地 札幌筋線沿道は商業業務地 地区全体について土地の高度利用 	<ul style="list-style-type: none"> 行政、文化施設等の効率的・効果的な集約化と再配置 良好な景観形成 	<ul style="list-style-type: none"> シンボル道路等の歩行者空間やオープンスペースの拡張整備 	<ul style="list-style-type: none"> 公共団体による整備 民間活力による整備 		

市町名	芦屋市	市街地名	JR芦屋駅周辺地区	土地利用計画の概要	<input type="checkbox"/> 商業業務・住宅地 <input type="checkbox"/> 土地の高度利用
番号	B-3-1	地区名	JR芦屋駅南地区		

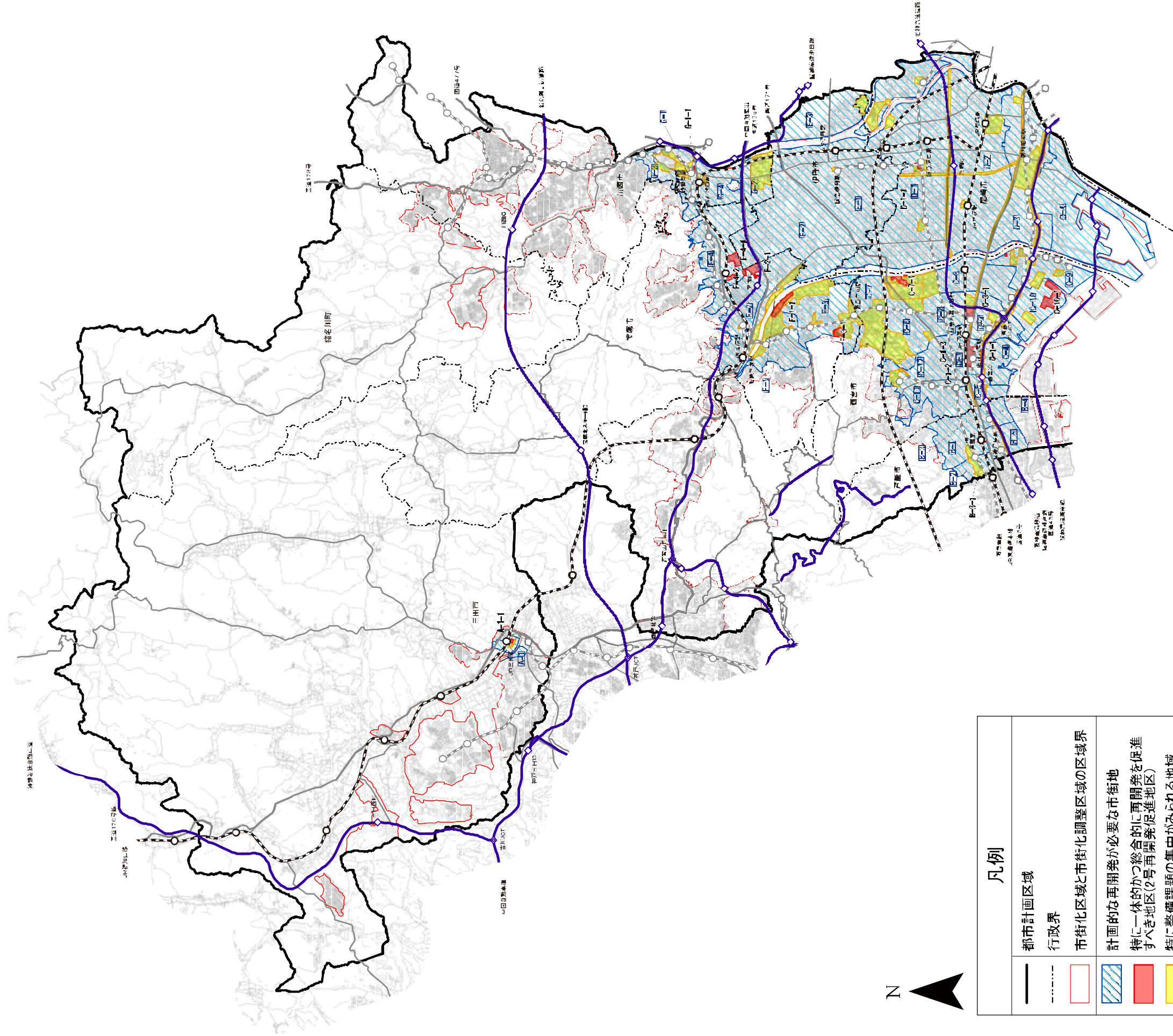


再開発促進地区区域	再開発促進地区区域	再開発促進地区と同じ
	都市計画道路 (整備済)	
都市施設等	都市計画道路 (未整備)	再開発促進地区と同じ
	駅前広場	
事業等	公園・緑地等	再開発促進地区と同じ
	市街地再開発事業	

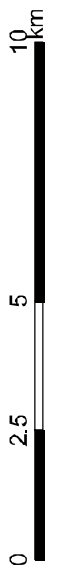
N

縮尺 1:2,500

阪神間都市計画都市再開発の方針 位置図



凡例	
	都市計画区域
	行政界
	市街化区域と市街化調整区域の区域界
	計画的な再開発が必要な市街地
	特に一体的かつ総合的に再開発を促進すべき地区(2号再開発促進地区)
	特に整備課題の集中がみられる地域(課題地域)
	自動車専用道路
	国道
	主要地方道
	JR
	私鉄



(白紙ページ)