

平成27年度 第3回

# 芦屋市都市計画審議会

## 資 料

平成27年11月26日(木)

芦 屋 市

# 《 資料一覽 》

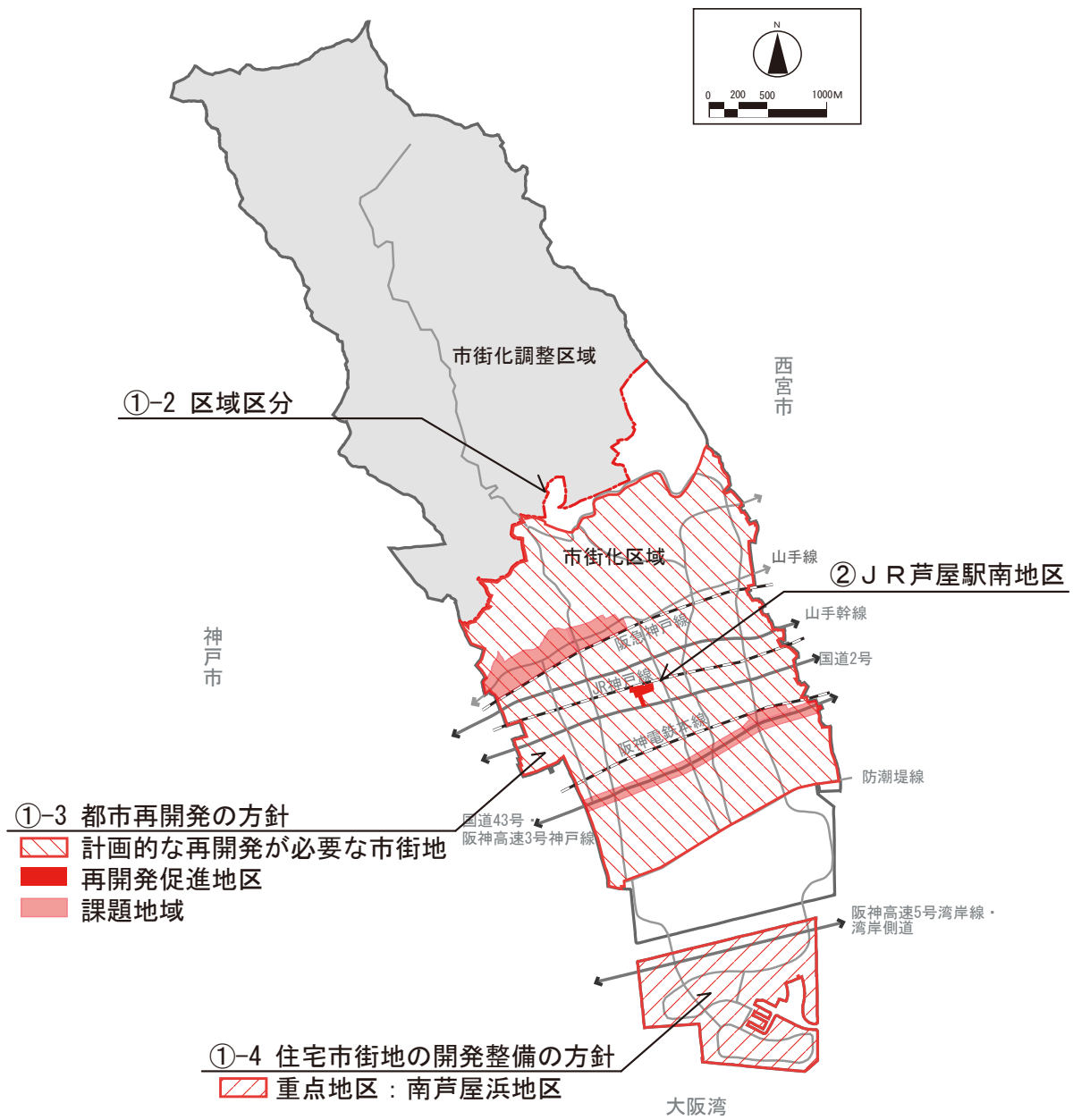
## 【 説明事項 】

- 1. 阪神地域都市計画区域マスタープラン等の見直し原案について . . . . . ①

## 【 報告事項 】

- 1. JR芦屋駅南地区のまちづくりについて . . . . . ②

【 案件概略位置図 】



阪神地域都市計画区域マスタープラン等の見直し原案について

**【説明事項】**



# 「阪神地域都市計画区域マスタープラン」等の見直しについて

## 1 背景と目的(見直しの理由)

都市計画は、その目的の実現に時間を要するものであるため、住民の方々に理解しやすい形であらかじめ長期的な視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を明らかにしておく必要があります。

このため、都市計画法では、同法第6条の2に規定する「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「都市計画区域マスタープラン」という。)」において、おおむね20年後の都市の姿を展望した上で、主要な土地利用、都市施設、市街地開発事業について将来のおおむねの配置、規模等を定めることになっています。

この都市計画区域マスタープランについては、県が策定後の社会情勢の変化等に対応したものとするため、おおむね5年ごとに見直しを行っています。

現行の都市計画区域マスタープランは、平成21年度に策定したものです。その後の社会経済情勢の変化を踏まえ、この度見直しを行うこととしました。

また、区域区分、都市再開発方針等(都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針、防災街区整備方針)についても併せて見直しを行います。

## 阪神地域都市計画区域マスタープラン等の見直しの流れ

【平成25年度】

都市計画区域マスタープラン等の見直し基本方針の策定（平成25年12月）

【平成26年度】

都市計画区域マスタープラン等の見直し（素案）の作成

■都市計画区域マスタープラン

■区域区分（線引き）

■都市再開発方針等

（都市再開発の方針、住宅市街地の開発整備の方針、防災街区整備方針）

【平成27年度】

素案の閲覧

説明会の開催（平成27年4月28日）

~~公聴会の開催（平成27年5月予定）~~ ※不開催

都市計画区域マスタープラン等の見直し（案）の縦覧（平成27年12月8日～22日）

兵庫県都市計画審議会  
（都市計画区域マスタープラン等の  
都市計画決定に関する審議）

都市計画区域マスタープラン等の変更告示（平成28年3月予定）

阪神地域都市計画区域マスタープラン 原案  
「阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

【説明事項 -1】





## 第1 基本的事項

### (1) 役割

- ・長期的視野に立った地域の将来像及びその実現に向けた広域的・根幹的な都市計画の方向性を示すもの
- ・「市町村の都市計画に関する基本的な方針」の指針となるもの

### (2) 対象区域

- ・広域的な圏域として設定する6地域ごとに、複数の都市計画区域を対象とした一体の都市計画区域マスタープランを策定

### (3) 目標年次

- ・21世紀兵庫長期ビジョンの展望年次である平成52年の都市の姿を展望しつつ、目標年次を平成32年とする

## 第2 本県の都市づくりの基本方向

### 1 都市づくりの基本方針

- (1) 安全・安心
- (2) 環境との共生
- (3) 魅力と活力
- (4) 自立と連携

### 2 都市計画に関する現況と課題

#### (1) 人口減少・超高齢社会の到来

背景	県人口の減少、超高齢社会の到来 (H22 国調) 鉄道・路線バスの廃止 地域活力の低下	課題	持続可能な生活圏の確保 公共交通ネットワークの維持・確保 地域の魅力の向上と地域間交流の促進
----	---	----	--

#### (2) 防災対策の必要性の増大

背景	東日本大震災による津波被害 集中豪雨による浸水被害	課題	防災・減災の取組
----	------------------------------	----	----------

#### (3) 都市の維持管理コストの増大

背景	都市基盤施設の老朽化 長期未着手の都市計画道路等の存在	課題	都市基盤施設の戦略的な維持管理・更新 都市基盤施設整備計画の適切な見直し
----	--------------------------------	----	---

#### (4) 地球環境への配慮

背景	東日本大震災を契機としたエネルギー需給の変化 市街化区域内農地を緑地空間として評価する取組	課題	低炭素・循環型社会の構築 都市と緑・農との共生
----	--	----	----------------------------

#### (5) 産業構造の変化

背景	大規模工場の閉鎖 大規模集客施設の立地による渋滞発生、中心市街地の衰退	課題	土地利用転換への対応 大規模集客施設の立地調整
----	--	----	----------------------------

#### (6) 地域の主体性の高まり

背景	人口減少や東京圏への人口集中による地域活力の低下 市町村への都市計画決定権限の委譲	課題	地域創生の取組 県と市町村との役割分担
----	--	----	------------------------

## 3 目指すべき都市づくり

以下の取組を推進することにより持続可能な都市構造への転換を図るとともに、定住や交流に資するものとする。

### (1) 安全・安心な都市空間の創出

#### ア 総合的な防災・減災対策による安全な都市づくり

- ・均衡のとれた都市施設の配置とネットワーク化
- ・都市の耐震化・不燃化と密集市街地の改善
- ・臨海部での津波対策の強化
- ・台風や集中豪雨による浸水被害や土砂災害に対する総合的な治水対策
- ・砂防えん堤や治山ダム等の設置
- ・土砂災害特別警戒区域等の指定

#### イ 誰もが健康で社会参加できる安心な都市づくり

- ・住宅、公共交通等の一体的バリアフリー化
- ・医療・福祉施策と連携したまちの中心部の歩行環境の向上

### (2) 地域のイニシアティブ（主導）による魅力的な都市づくり

#### ア エリアマネジメントの促進

- ・良好な景観の形成や緑化等による快適なまちなみ空間の形成、オールドニュータウン等における多世代の支え合うまちづくりの推進など、住民、事業者、地権者等による主体的なまちづくりの推進

#### イ 地域資源を生かした魅力ある都市づくり

- ・景観、自然、歴史・文化等の多様な地域資源を生かした魅力の更なる向上と国外を含めた地域間交流の促進
- ・市街化調整区域における地域活力の向上や産業の活性化

#### ウ 民間投資の誘導

- ・医療・福祉・商業等の施設が立地できる一定の人口をもった地域の形成
- ・都市計画法等の特例制度の活用
- ・税制優遇、利子補給、低利融資及び補助等による民間事業者に対する立地支援
- ・PPP（公民連携）の推進、PRE（公的不動産）の効率的な管理運営、公用地への民間機能誘致などによる民間活力の活用

### (3) 持続可能な都市構造の形成

#### ア 地域連携型都市構造化（各都市機能集積地区の特色を生かした都市機能の分担と地区間のネットワーク化）

##### 地域連携型都市構造化の実現に向けた基本的な考え方

- ・大都市、地方都市、中山間地等が相互に連携
- ・地区間の交通ネットワーク化による地域全体の機能確保
- ・人・もの・資本・情報等の環流によるにぎわいの創出

##### (市街地エリア)

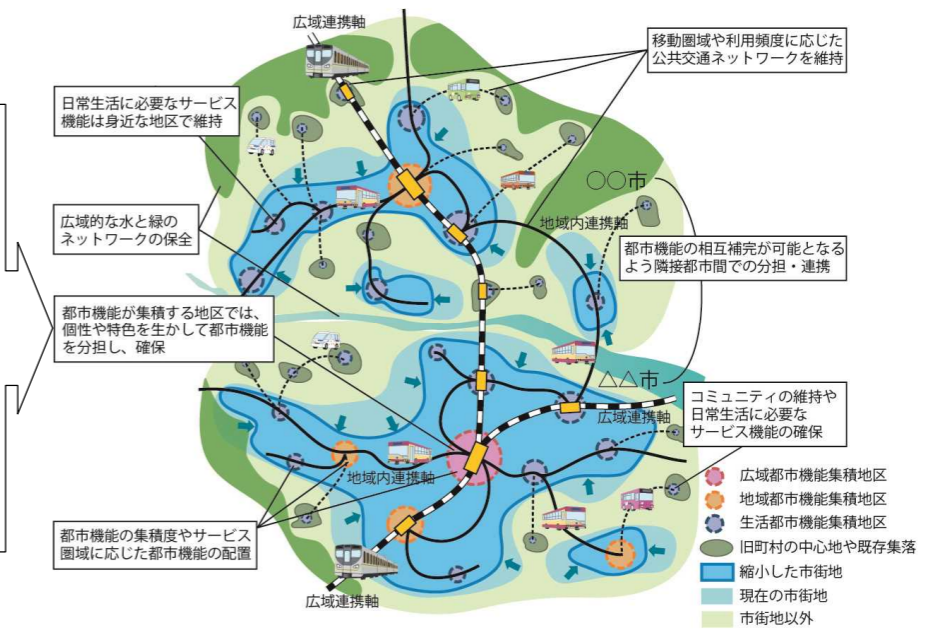
- ・都市機能集積地区内の機能の更新・充実
- ・低未利用地の活用や土地の高度利用の推進と必要に応じた集約
- ・都市機能集積地区間の交通ネットワーク化による都市機能の相互補完
- ・これらの地区への公共交通によるアクセスの維持・確保
- ・災害発生リスク、市街化圧力低下等を勘案した必要に応じた市街地の縮小

##### (市街地以外のエリア)

- ・地域のにぎわいの創出や住民の日常生活を支えるための機能の確保
- ・都市との交流、二地域居住や定住の促進による活力の維持
- ・市街地等の都市機能集積地区へのアクセス確保

#### イ 成熟社会における効率的な都市基盤施設整備

- ・真に必要な都市基盤施設の整備と既存ストックの長寿命化等による都市基盤の戦略的な維持管理・更新
- ・都市計画決定された施設等の定期的な見直し
- ・地域特性に応じた柔軟な市街地整備の推進



■ 地域連携型都市構造化のイメージ

##### 地域連携型都市構造化による効果

<b>生活利便性の確保</b> ・医療・福祉・商業施設等にアクセスしやすい高齢者等が「歩いて暮らせるまち」 ・まちのにぎわいや生活の質の維持・向上	<b>財政負担の軽減</b> ・都市基盤施設の維持管理・更新の効率化・重点化 ・公共交通や福祉サービスの効率的提供	<b>都市の低炭素化</b> ・自家用車から公共交通への転換 ・市街地の集積を生かした効率的なエネルギー利用
---	---	--

### 第3 地域別方針

### 阪神地域 (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)

#### 1 長期的に目指すべき地域の将来像 (H52年を展望)

- ・県全体の活力を牽引する地域として民間投資の積極的な促進による都市機能の強化
- ・65歳以上人口の急激な増加による都市機能の低下に備え、利便性の高い公共交通ネットワークを生かした隣接する都市機能集積地区間での都市機能の分担
- ・良好なまちなみ景観の形成やまちなみ緑化等による居住環境の向上
- ・市街地エリアの方向性: ①利便性の高い駅周辺の高度利用等の推進、②一定の人口の維持、③災害の発生リスクや市街化圧力の低下等を勘案した必要に応じた市街地の縮小
- ・市街地以外のエリアの方向性: ①地域のイニシアティブ(主導)による機能維持や活性化の促進、②コミュニティバス等による市街地エリアの都市機能集積地区等との連携の確保

#### 2 区域区分の決定の有無及び方針

- ・阪神間都市計画区域は、市街地が連たんし、依然として開発圧力が存在するため、区域区分を定める。

#### 3 都市づくりに関する方針 (H32年を目標)

##### (1) 地域連携型都市構造化の方針

- ・神戸市や大阪市等の地域外との広域連携の推進
- ・地区の位置付けを踏まえた公共施設の管理運営
- ・利便性の高い公共交通ネットワークによる地区間の連携の強化、個性ある都市機能の強化

##### (1)-1 都市機能集積地区の特性を生かした都市機能の充実

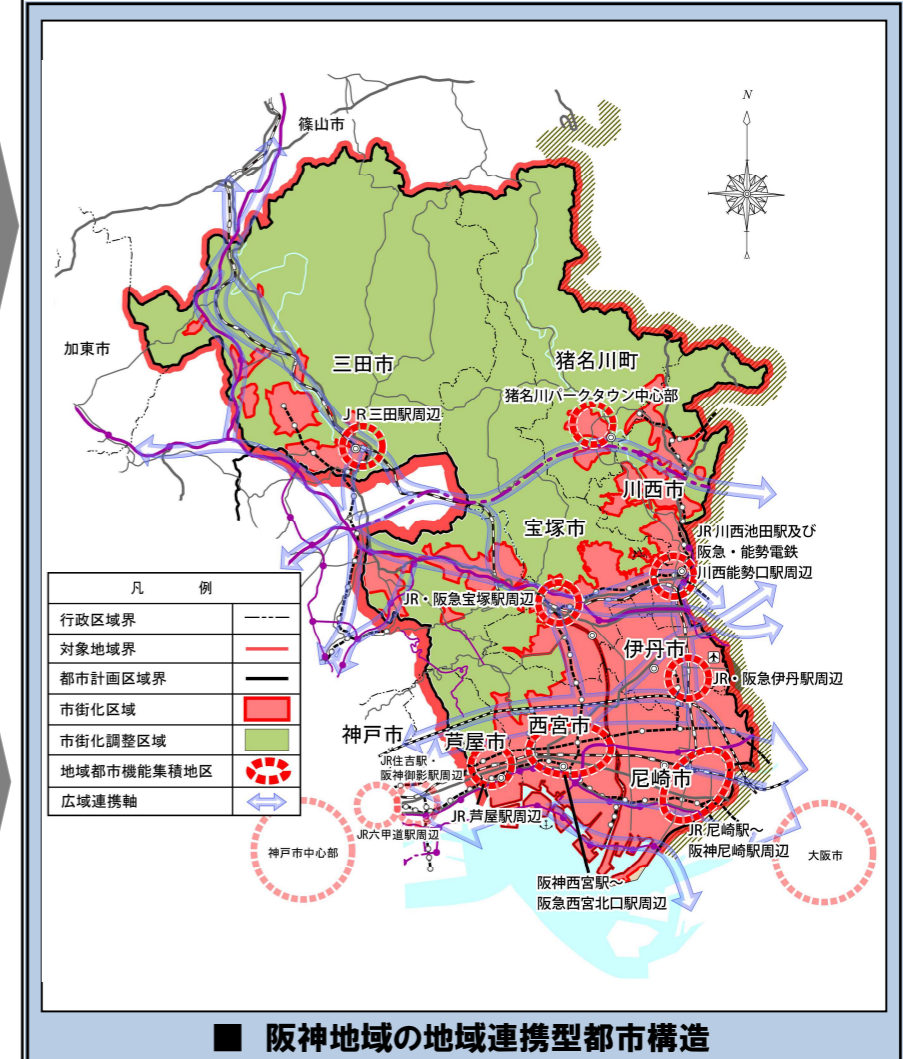
- ア 地域都市機能集積地区…機能の維持・充実**
- ・JR尼崎駅～阪神尼崎駅周辺 (都市型地域都市機能集積地区)
  - ・阪神西宮駅～阪急西宮北口駅周辺 (都市型地域都市機能集積地区)
  - ・JR芦屋駅周辺
  - ・JR・阪急伊丹駅周辺
  - ・JR・阪急宝塚駅周辺
  - ・JR川西池田駅及び阪急・能勢電鉄川西能勢口駅周辺
  - ・JR三田駅周辺
  - ・猪名川パークタウン中心部
- イ 生活都市機能集積地区…日常生活に必要なサービス等の確保**

##### (1)-2 現在の市街地を中心とした人口密度の維持

- ・既成市街地を中心として土地の高度利用等を図り、日常生活に必要な都市機能や公共交通の利用圏人口の維持
- ・災害の発生リスクの高い区域等の住宅建築等の抑制の検討
- ・住み続けられる環境整備により、農山村等における日常生活の持続性の確保

##### (1)-3 都市機能集積地区の機能連携の強化

- ア 広域連携軸**
- ・既存の広域交通ネットワークを生かした連携強化、国内外の物流等の促進
- イ 地域内連携軸**
- ・鉄道、県道等による地区間の連携強化
- ウ 日常生活圏内の移動**
- ・路線バス、コミュニティバス等の維持・確保
  - ・パーソナルモビリティの導入促進等



##### (2) 土地利用に関する方針

###### ア 主要用途の整備方針

- ・主要鉄道駅(JR西宮駅、JR芦屋駅等)周辺における高度利用の推進
- ・隣居・近居の促進や在宅型の医療・介護サービス施設の配置と連携し、高齢者数の急増に対応した多様な建物用途の導入
- ・居住地の魅力向上による京阪神地域における良好な住宅地としての都市の競争力の強化
- ・中心市街地活性化やまちなみ居住等の促進によるにぎわいの維持・創出

###### イ 市街地において特に配慮すべき土地利用

- ・大規模住宅団地等の再生
- ・大規模集客施設の適正な立地誘導
- ・大規模工場の移転等に伴う土地利用転換

###### ウ 市街化調整区域の土地利用

- ・地区計画や特別指定区域の活用、開発許可制度の弾力的運用等による集落や産業の活性化に資するまちづくりの促進

##### (3) 市街地整備に関する方針

- ・公共施設や大規模工場の遊休地等を活用した都市機能の立地誘導
- ・駅周辺等の低未利用地における面整備等による土地利用増進
- ・尼崎市臨海部等の密集市街地の防災対策の推進
- ・長期未着手の市街地開発事業や未整備ニュータウンの見直し

##### (4) 都市施設に関する方針

###### (4)-1 交通施設

- ・新名神高速道路、名神湾岸連絡線の整備促進
- ・尼崎宝塚線など南北幹線整備による道路ネットワークの円滑化、阪神高速環境ロードプライシングによる国道43号の沿道環境改善
- ・鉄道駅のバリアフリー化など公共交通の更なる利便性の向上
- ・西宮北口～武庫之荘間における新駅設置の検討
- ・コミュニティバスやデマンド型交通の運行支援など、北部地域における移動手段の確保
- ・大阪国際空港等の最大活用に向けた取組の推進

###### (4)-2 公園・緑地

- ・六甲山系、北摂山系など都市近郊に残る自然や風致の保全
- ・尼崎の森中央緑地の整備
- ・県立公園等の適正な維持管理・整備及び利用促進
- ・「県民まちなみ緑化事業」による都心部等での緑の保全・創出

###### (4)-3 河川・下水道

- ・猪名川や武庫川等の計画的な整備推進
- ・流域下水道等の高度処理化、適正な維持管理
- ・地域住民等と連携した水質浄化活動による尼崎運河の環境改善
- ・長期未着手の都市計画施設の廃止を含めた見直し

##### (5) 防災に関する方針

- ・広域防災帯の整備(国道43号等)
- ・建物の耐震化・不燃化・耐水化、造成宅地やライフラインの耐震化
- ・尼崎西宮芦屋港における全ての津波対策の早期完了
- ・企業、鉄道事業者等との協働による帰宅困難者対策
- ・総合治水条例に基づく総合的な治水対策
- ・六甲山系グリーンベルト整備事業等の促進
- ・土砂災害特別警戒区域等の指定と必要に応じた市街地の縮小検討
- ・緊急防災林の整備など「災害に強い森づくり」の推進

##### (6) 景観形成に関する方針

- ・里山等の恵まれた自然環境の保全
- ・個性ある景観の保全・形成(甲陽園目神山等の緑豊かな住宅地、旧伊丹郷町等の歴史的まちなみ、芦屋川沿岸等の眺望景観、阪急宝塚駅等の鉄道駅前や南芦屋浜等のウォーターフロントなど)
- ・近代建築物等の保全・活用

##### (7) 地域の活性化に関する方針

- ・市民文化や文教施設等の集積等を生かした都市型観光の推進
- ・芸術文化を通じた交流促進(県立芸術文化センターなど)
- ・阪神なぎさ回廊プロジェクト、21世紀の尼崎運河再生プロジェクト、北摂里山博物館、阪神アグリパーク構想等の参画と協働の取組の促進