

(平成20年度)

阪神間都市計画都市再開発の方針の変更(兵庫県決定)

(諮 問 第 4 8 号)

計 画 書

阪神間都市計画都市再開発の方針

都市再開発の方針を次のとおり変更する。

理 由

「別添理由書のとおり」

理 由 書

本区域において、健全な発展と秩序ある整備を図る上で、望ましい土地利用の密度に比して現状の土地利用の密度が著しく低く、土地の高度利用を図るべき一体の市街地の区域及び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について、再開発の目標、土地の高度利用及び都市機能の更新に関する方針等を定め、適切な規制・誘導を図るため、本案のとおり変更するものである。

阪神間都市計画都市再開発の方針

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内の市街化区域において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、市街地の再開発に係る方針等を示すものである。

2 都市再開発の方針

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。

今後は、近い将来見込まれる人口減少や超高齢社会の到来、地球環境問題をはじめ、景観や住環境に対する住民意識の向上等を踏まえ、人口や産業の規模に応じた適度な密度と広がりをもつ将来にわたり持続可能な魅力ある都市をつくることを基本として、地域の課題に応じた市街地の再生・整備を図る。

中心市街地においては、にぎわいの源である居住人口や来街者の増加を図り、既存の都市機能の集積を活かしながら、郊外移転により損なわれた商業・サービス機能や公共公益機能等を回復することによりにぎわいを取り戻す。

大規模遊休地においては、産業の再編や新産業の創出・集積、あるいは、集客施設や都市型住居など都市の活性化につながる用途の導入や、再開発誘導型の地区計画等の活用を図るとともに、これらの土地利用を成立させるための基盤整備、良好な環境形成が行われるよう大規模遊休地の土地利用を適正に誘導する。

尼崎臨海地域については、引き続き水と緑の豊かな自然環境の創出と森と水と人とが共生する魅力と活力ある市街地への再生を図る。

密集市街地については、特に地域住民の参画と協働の下で、安全で安心なまちづくりを進めるため、公共施設の整備、建物の不燃化・耐震化、老朽住宅の建替え等に取り組み、都市防災の強化を行い、都市の居住環境の向上を図る。また、大規模集客施設の立地に対しては、広域土地利用プログラムにおける土地利用ゾーニングに基づき

適正な立地誘導・抑制を図る。

さらに、国道 43 号沿道においては、騒音に強い沿道環境に配慮した街並み形成を図る。

以上のことに加え、成熟社会において生活の質をより一層向上させるため、自動車交通に頼らなくてもよい身近な場所に生活関連機能を集積し、誰もが暮らしやすいようにユニバーサルデザインをすみずみまでに配慮した都市施設を配置するとともに緑あふれる都市環境・景観を形成する都市づくりを進める。

なお、阪神・淡路大震災による被害が甚大であった地区については、震災復興市街地開発事業等に先立ち、まちづくり協議会の設立により住民の合意形成が促進され、安全で快適な市街地環境の再生・整備を行って一定の成果を上げてきたところである。

今後もこの教訓を生かし、既成市街地の再生や整備については、広報活動等による地域住民のまちづくりに関する意識の向上に努めるとともに、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、地区計画等の活用も図りつつ良好な市街地環境の創出やその維持、保全に引き続き努め、まちづくりを推進する。

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、住環境や防災性の改善等の整備課題を抱えている既成市街地等を、それらの課題や整備目標を同じくする一団のまとまりのある市街地ごとに捉え、計画的な再開発が必要な市街地として、それぞれの地域特性に応じた整備を進める。

このうち、特に整備課題の集中が見られる地域では、今後、課題の解決に向けて地域住民の参画と協働の下で整備計画の策定、合意形成等を推進し、市街地の再整備を図る。

なお、計画的な再開発が必要な市街地と、それらの市街地の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等を、

別表 1 に示す。

4 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の整備

計画的な再開発が必要な市街地の中でも、重点的に市街地の整備を推進すべき地区等のうち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について、市街地開発事業の実施等により既に何らかの整備に着手している地区は、民間活力を活用し、より一層の整備の推進を図る。整備に未着手の地区は、住民の参画と協働の下で速やかに具体の整備手法の検討、合意形成を図るなど、今後おおむね 5 年以内に整備に着手するよう努める。

なお、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と、それらの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（一号市街地）

都市名（三田市）

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		備考	
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みられる地域	番号		名称 (面積)
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を図る。 本町地区では、個性的な都市景観に配慮しつつ、区画街路等の整備など商業立地条件の改善に努める。 道路等の都市基盤施設の整備を図り、立地特性を活かした都市居住空間の形成を図る。 	駅前町地区 本町地区	A-1-1	三田駅前（B・Cブロック）地区 (約2.8ha)	

別表1 計画的な再開発が必要な市街地（一号市街地）

都市名（芦屋市）

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		備考	
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みられる地域	番号		名称 (面積)
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、道路を整備すると共に、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、すぐ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。 芦屋川沿いについては、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、土地の効率的な活用を促進し、商業機能の更新を図る。 北部の住宅地域では、地域の骨格となる、道路を整備すると共に、地区計画等を活用し、良好な市街地住宅の誘導に努める。 芦屋川沿いについては、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芦屋駅前周辺では、駅前広場等の整備と合わせ、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共に、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1.0ha)	
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、土地の効率的な活用を促進し、商業機能の更新を図る。 国道43号沿道では、幹線道路の沿道の整備に関する法律（沿道法）に基づく沿道地区計画や一般地区計画を活用して、騒音に対する住環境の改善や、良好な市街地住宅の誘導に努める。 	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、幹線道路の沿道の整備に関する法律（沿道法）に基づく沿道地区計画や一般地区計画を活用して、騒音に対する住環境の改善や、良好な市街地住宅の誘導に努める。 芦屋川沿いについては、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			

別表1 計画的な再開発が必要な市街地（一号市街地）

都市名（西宮市）

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	備考				
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みられる地域	番号	名称 (面積)			
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"> 阪神西宮駅周辺については、駅前広場の整備を進める。 阪神及びJR西宮駅周辺では、秩序ある土地の高度利用を促進し、商業業務機能の更新、拡充を図る。 市役所本庁舎周辺をシビックゾーンとして個性的かつ魅力的な都市空間及び都市景観の形成を図る。 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するとともに、沿道地区計画等を活用し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 阪神西宮南地区 庁舎南地区	C-1-1	庁舎周辺地区 (約9.6ha)	C-1-2	阪神西宮駅 周辺地区 (約5.8ha)	
C-2	西宮北口 周辺 (約210ha)	<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 文化、教育、レクリエーション機能等の拡充 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"> 阪急西宮北口駅周辺では、秩序ある土地の高度利用を促進し、商業業務、文化、教育、レクリエーション施設等の拡充を図る。 基盤施設が充分でない地区については、区画道路、公園等の整備に努める。 未利用地が多い地区については、良好な都市環境を育成するため、大規模遊休地の土地利用を適正に誘導する。 	西宮北口南東地区 高畑地区 深津地区					
C-3	今津 (約273ha)	<ul style="list-style-type: none"> 地域生活拠点の機能強化 居住環境の向上 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 阪神及び阪急今津駅周辺では、周辺環境との調和を図り、土地の高度利用、商業業務機能の更新に努める。 住工混在のみられる地区については、環境に配慮しつつ産業立地条件の維持改善に努め、環境対策の充実など、住宅との共存に努める。 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するとともに、沿道地区計画等を活用し沿道にふさわしい土地利用に努める。 	今津駅周辺地区 津門川・住江地区 今津曙地区 名神インター周辺地区 国道2号沿道地区					
C-4	浜脇 (約175ha)	<ul style="list-style-type: none"> 居住環境の向上 良好な都市景観の形成 住工の調和のとれた土地利用の促進と居住環境の向上 	<ul style="list-style-type: none"> 酒造業と住宅との調和ある土地利用に努める。 国道43号沿道では、環境防災緑地の整備を促進するとともに、沿道地区計画等を活用し沿道にふさわしい土地利用に努める。 	国道43号沿道地区					
C-5	香櫨園 (約116ha)	<ul style="list-style-type: none"> 居住環境の向上 幹線道路の整備 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路の整備を推進する。 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するとともに、沿道地区計画等を活用し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-6	上ヶ原 (約410ha)	<ul style="list-style-type: none"> 地域生活拠点の機能強化 文教ゾーンとしての魅力的な都市環境の保全形成 居住環境の向上 都市基盤の整備による良好な住宅地の形成 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 西部山手の住宅地では、都市基盤の整備に努めるとともに、緑地の保全、建物用途等の規制誘導により、文教ゾーンとしての魅力的な都市環境の保全形成を図る。 基盤施設が充分でない地区については、区画道路、公園等の整備に努める。 	甲東園駅西地区 上ヶ原地区 広田地区					

別表1 計画的な再開発が必要な市街地(一号市街地)

都市名(西宮市)

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		備考	
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みられる地域	番号		名称 (面積)
C-7	甲東・瓦木 (約382ha)	<ul style="list-style-type: none"> 地域生活拠点の機能強化 都市基盤の整備による良好な住宅地の形成 居住環境の向上 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 基盤施設が充分でない地区については、区画道路、公園等の整備、有効な空地の確保に努める。 	甲東園駅東地区 甲東瓦木第1地区 甲東瓦木第2地区 甲東瓦木第3地区 甲東瓦木第4地区 甲東瓦木第5地区 段上地区			
C-8	甲子園口 (約176ha)	<ul style="list-style-type: none"> 地域生活拠点の機能強化 居住環境の向上 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 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2号沿道地区			
C-9	鳴尾 (約318ha)	<ul style="list-style-type: none"> 地域生活拠点の機能強化 居住環境の向上 良好な都市景観の形成 既成市街地内の文教施設の機能向上 災害拠点病院の機能更新 	<ul style="list-style-type: none"> 阪神本線の連続立体交差事業を推進する。 鳴尾駅周辺については、駅前広場、区画道路等の基盤整備を進める。 基盤施設が充分でない地区については、区画道路、公園等の整備に努める。 国道43号沿道では、環境防災緑地の整備を促進するとともに、沿道地区計画等を活用し沿道にふさわしい土地利用に努める。 	鳴尾駅周辺地区 池開地区 上田地区	C-9-1	鳴尾駅前地区 (約1.8ha)	
C-10	甲子園 (約403ha)	<ul style="list-style-type: none"> 地域生活拠点の機能強化 老朽公的住宅のリニューアル 居住環境の向上 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 阪神本線の連続立体交差事業を推進する。 国道43号沿道では、環境防災緑地の整備を促進するとともに、沿道地区計画等を活用し沿道にふさわしい土地利用に努める。 浜甲子園団地では、老朽公的住宅の更新等により、良好な都市型住宅を供給する。 	国道43号沿道地区	C-10-1	浜甲子園団地地区 (約40.8ha)	
C-11	夙川 (約331ha)	<ul style="list-style-type: none"> 地域生活拠点の機能強化 居住環境の向上 都市基盤の整備による良好な住宅地の形成 幹線道路の整備 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 道路等の都市基盤を整備、適切な市街地住宅の誘導に努める。 幹線道路の整備を推進する。 	甲陽園駅周辺地区 山手線沿道地区			
C-12	大社 (約167ha)	<ul style="list-style-type: none"> 居住環境の向上 都市基盤の整備による良好な住宅地の形成 幹線道路の整備 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 道路等の都市基盤を整備、適切な市街地住宅の誘導に努める。 幹線道路の整備を推進する。 				

別表 1 計画的な再開発が必要な市街地（一号市街地）

都市名（尼崎市）

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		備考
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	番号	名称 (面積)	
D-1	阪急武庫之荘駅周辺 (約 580ha)	<ul style="list-style-type: none"> 地区生活拠点の形成 居住環境の向上 災害に強い安全な街づくり 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 阪急武庫之荘駅周辺では、土地の高度利用を促進し、商業機能を更新するとともに、魅力的な都市空間の形成を目指す。 道路等都市基盤の整備を図り、良好な住宅の建設を促進する。 主要幹線沿道の建築物の不燃化を促進し、防火帯の形成を図る。 	阪急武庫之荘駅周辺地区 常松地区 山手幹線沿道地区			
D-2	阪急塚口駅周辺 (約 678ha)	<ul style="list-style-type: none"> 北の都市核の形成 住工の調和のとれた土地利用の促進及び居住環境の向上 災害に強い安全な街づくり 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 阪急塚口駅及びJR塚口駅周辺では、土地の高度利用を促進し、商業業務機能を更新するとともに、駅前広場等の整備を推進する。 住工混在の見られる地区では、住工の分離を基本とし、あわせて緑化や公共空地の確保等により住工両機能の調和のとれた土地利用を図る。 主要幹線沿道の建築物の不燃化を促進し、防火帯の形成を図る。 	阪急塚口駅周辺地区 JR塚口駅西地区 猪名寺・塚口本町地区 山手幹線沿道地区 五合橋線沿道地区	D-2-1	阪急塚口駅 北地区 (約 3.2ha)	
D-3	阪急園田駅周辺 (約 569ha)	<ul style="list-style-type: none"> 地区生活拠点の形成 都市基盤の整備による良好な住宅地の形成 住工の調和のとれた土地利用の促進及び居住環境の向上 災害に強い安全な街づくり 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 阪急園田駅周辺（北側）では、土地の高度利用を促進し、商業機能の更新を図る。 北部では道路等都市基盤の整備を図り、良好な住宅の建設を促進する。 木造住宅密集地については、区画道路、公園等の整備を推進するとともに、老朽住宅の更新、共同化等を促進する。 住工混在の見られる地区では、住工の分離を基本とし、あわせて緑化や公共空地の確保等により、住工両機能の調和のとれた土地利用を図る。 	阪急園田駅北周辺地区 田能地区 食満地区 東園田8丁目地区	D-3-1	戸ノ内地区 (約 37.6ha)	
D-4	JR尼崎駅周辺 (約 597ha)	<ul style="list-style-type: none"> 東の都市核の形成 住工の調和のとれた土地利用の促進及び居住環境の向上 災害に強い安全な街づくり 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> JR尼崎駅周辺では、土地の高度利用を促進し、交通の利便性を生かした商業業務・居住等の多様な機能の整備を図るとともに、駅前広場等の整備を推進する。 木造住宅密集地及び都市基盤が未整備な地区については、区画道路、公園等の整備を推進するほか、地区計画等を活用することによって規制誘導を行うとともに、老朽住宅の更新、共同化等を促進する。 住工混在の見られる地区では、住工の分離を基本とし、あわせて緑化や公共空地の確保等により、住工両機能の調和のとれた土地利用を図る。 主要幹線道路の建築物の不燃化を促進し、防火帯の形成を図る。 	浜地区 山手幹線沿道地区	D-4-1	JR尼崎駅 北地区 (約 77.1ha)	
					D-4-2	JR尼崎駅 北西地区 (約 34.5ha)	
					D-4-3	JR尼崎駅 南地区 (約 43.3ha)	

別表1 計画的な再開発が必要な市街地（一号市街地）

都市名（尼崎市）

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		備考	
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	番号		名称 (面積)
D-5	J R立花駅 周辺 (約 461ha)	<ul style="list-style-type: none"> 西の都市核の形成 シンボルゾーンとしての魅力的な都市空間の形成 住工の調和のとれた土地利用の促進及び居住環境の向上 災害に強い安全な街づくり 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> J R立花駅周辺では、土地の高度利用を促進し、商業機能の更新を図るとともに、駅前広場等の整備を推進する。 住工混在の見られる地区では、住工の分離を基本とし、あわせて緑化や公共空地の確保等により、住工両機能の調和のとれた土地利用を図る。 主要幹線道路の建築物の不燃化を促進し、防火帯の形成を図る。 ゆとりある歩行者空間、広場、緑地等の公共施設の整備を進め、魅力的な都市空間を創出する。 	シビックゾーン整備地区 JR 立花駅北地区 水堂町地区 山手幹線沿道地区 五合橋線沿道地区 国道 2 号沿道地区			
D-6	阪神武庫川 駅周辺 (約 295ha)	<ul style="list-style-type: none"> 地区生活拠点の形成 居住環境の向上 災害に強い安全な街づくり 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 阪神武庫川駅周辺においては、土地の高度利用を促進し、商業機能の更新を図る。 木造住宅密集地については、区画道路、公園等の整備を推進するとともに、老朽住宅の更新、共同化等を促進する。 国道 43 号沿道では、沿道法に基づく沿道地区計画を策定し、合理的な土地利用を図る。 主要幹線道路の建築物の不燃化を促進し、防火帯の形成を図る。 	元浜地区 崇徳院・大庄中通地区 国道 43 号沿道地区 国道 2 号沿道地区			
D-7	阪神尼崎駅 周辺 (約 504ha)	<ul style="list-style-type: none"> 都心の形成 尼崎市の顔となる個性的かつ魅力的な都市空間の形成 住工の調和のとれた土地利用の促進及び居住環境の向上 災害に強い安全な街づくり 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 阪神尼崎駅周辺等の商業業務地では、土地の高度利用を促進し、商業業務機能の更新を図る。 シビックゾーン構想に基づき、ゆとりある歩行者空間、広場、緑地等の公共施設及び教育、文化等の公益的施設の整備を進めるとともに、建物の用途、形態等の規制・誘導を図り、個性的かつ魅力的な都市空間を創出する。 住工混在の見られる地区では、住工の分離を基本とし、あわせて緑化や公共空地の確保等により、住工両機能の調和のとれた土地利用を図る。 木造住宅密集地については、区画道路、公園等の整備を推進するとともに、老朽住宅の更新、共同化等を促進する。 国道 43 号沿道では、沿道法に基づく沿道地区計画を策定し、合理的な土地利用を図る。 主要幹線道路の建築物の不燃化を促進し、防火帯の形成を図る。 	シビックゾーン整備地区 初島地区 大物地区 国道 43 号沿道地区 国道 2 号沿道地区	D-7-1	阪神尼崎駅 南地区 (約 7.5ha)	
D-8	阪神杭瀬駅 周辺 (約 222ha)	<ul style="list-style-type: none"> 地区生活拠点の形成 住工の調和のとれた土地利用の促進及び居住環境の向上 災害に強い安全な街づくり 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 阪神杭瀬駅周辺においては、土地の高度利用を促進し、商業機能の更新を図る。 住工混在の見られる地区では、住工の分離を基本とし、あわせて緑化や公共空地の確保等により、住工両機能の調和のとれた土地利用を図る。 木造住宅密集地については、区画道路、公園等の整備を推進するほか、地区計画等を活用することによって規制誘導を行うとともに、老朽住宅の更新、共同化等を促進する。 国道 43 号沿道では、沿道法に基づく沿道地区計画を策定し、合理的な土地利用を図る。 主要幹線道路の建築物の不燃化を促進し、防火帯の形成を図るとともに、防災公園の整備を促進する。 	杭瀬南地区 長洲本通・長洲中通地区 杭瀬北西地区 国道 43 号沿道地区 国道 2 号沿道地区	D-8-1	杭瀬北地区 (約 19.8ha)	

別表1 計画的な再開発が必要な市街地（一号市街地）

都市名（尼崎市）

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		備考
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	番号	名称 (面積)	
D-9	臨海西部 (約366ha)	<ul style="list-style-type: none"> 震災復興拠点の整備 水と緑豊かな自然環境の創出による環境共生型のまちづくり 工場の遊休化等による低未利用地を含めた地域における計画的かつ段階的な拠点の形成 災害に強い安全な街づくり 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 尼崎21世紀の森構想の趣旨を踏まえつつ、運河・水路等のウォーターフロントの特性を活かし、自然環境の回復・創造を基本に交通の利便性の向上による生産機能及び産業の高度化を図るとともに、複合的な都市機能の開発整備を推進する。 		D-9-1	臨海西部地区 (約91.5ha)	
D-10	臨海南部 (約58ha)	<ul style="list-style-type: none"> 水と緑豊かな自然環境の創出による環境共生型のまちづくり 低未利用地への複合的な機能の導入と都市施設整備 災害に強い安全な街づくり 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 尼崎21世紀の森構想の趣旨を踏まえつつ、自然環境の回復・創造を行うとともに、ウォーターフロントの特性を活かした整備を推進する。 				
D-11	臨海東部 (約293ha)	<ul style="list-style-type: none"> 水と緑豊かな自然環境の創出による環境共生型のまちづくり 工業の利便を促進する快適な工業地の形成 災害に強い安全な街づくり 良好な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 尼崎21世紀の森構想の趣旨を踏まえつつ、自然環境の回復・創造を基本にウォーターフロントの特性を活かし、港湾の利便性の向上や産業の高度化を図る。 				

別表1 計画的な再開発が必要な市街地（一号市街地）

都市名（伊丹市）

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		備考
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みられる地域	番号	名称 (面積)	
E-1	中南部 (約999ha)	<ul style="list-style-type: none"> 伊丹市の中心核としての商業業務機能の向上と工業地としての機能の向上、居住環境の改善 歴史的資源を活かした魅力的な都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 阪急伊丹駅を中心とする地区では道路等の基盤整備を推進すると共に、土地の高度利用を促進し、商業業務機能の更新及び文化施設の充実を図る。 歴史的文化遺産を保全し、ゆとりある歩行者空間を整備すると共に、個性的なまち並み景観形成のための建築物の用途、形態等の誘導を図る。 道路等の都市基盤の整備を推進する。 	中央地区 (サンロード商店街・阪急伊丹駅東)	E-1-1	中央地区 (阪急伊丹駅東) (約0.8ha)	
E-2	西北部 (約977ha)	<ul style="list-style-type: none"> 魅力的な都市景観の形成 居住環境の向上 	<ul style="list-style-type: none"> 道路等の都市基盤の整備を推進する。 				
E-3	東部 (約421ha)	<ul style="list-style-type: none"> 住宅地と工業地の調和を図る 魅力的な都市景観の形成 居住環境の向上 	<ul style="list-style-type: none"> 道路等の都市基盤の整備を推進する。 				

別表1 計画的な再開発が必要な市街地(一号市街地)

都市名(宝塚市)

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		備考
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みられる地域	番号	
F-1	宝塚中心市街地周辺 (約718ha)	<ul style="list-style-type: none"> 宝塚市の中心市街地としての商業業務機能の向上 観光レクリエーション拠点の整備 居住環境の向上 公共施設等の整備 街なか居住の推進 シビックゾーンの整備 	<ul style="list-style-type: none"> 観光プロムナードを軸とする魅力的な都市景観の形成を目指す。 新しい観光商業施設の誘致及び土地利用転換を促進すると共に既存商業空間の再生を図るなど、魅力と活力ある中心市街地の形成を目指す。 観光商業地としての振興にあわせ、多様な世代の居住に適した良好な住宅となるよう促進すると共に、都市空間を確保した公園、緑地の整備を推進する。 住宅地においては、生活道路、公園等の都市基盤施設の整備を図る。 逆瀬川米谷線を軸として、市庁舎を中心に公共施設、及び公共空間の整備を推進しシビックゾーンの充実を図る。 伊子志旭町線の整備を推進し居住環境の改善を図るとともに、宝塚駅周辺地区との幹線道路の連絡による都市機能の向上を目指す。 住宅地と工業地が混在する地区では混在防止施策にあわせ道路公園等の都市基盤施設の整備の推進並びに工場緑化を促進し居住環境との調和を図る。 優れた都市景観や緑あふれる都市環境の形成を目指す。 	南口湯本町地区 逆瀬川駅西地区 宝塚市中心市街地地区 安倉西地区		
F-2	売布周辺 (約319ha)	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的資産を生かした個性的な都市空間の保全、形成 地域の商業核の機能強化及び都市活力の再生 居住環境の向上 公共施設等の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 清荒神、売布神社、中山寺及び小浜地区の歴史的な街並みの保全を図るとともに、その周辺の住宅地においては、生活道路、公園等の都市基盤施設の整備を図る。 清荒神駅前の商業業務機能の更新を図る。 優れた都市景観や緑あふれる都市環境の形成を目指す。 	清荒神駅北地区		
F-3	小林周辺 (約480ha)	<ul style="list-style-type: none"> 駅周辺の商業機能の向上 居住環境の向上 都市基盤施設の整備 老朽木造住宅の建て替え促進 公共施設等の整備 防災街区の整備 地区の防災機能の向上 老朽住宅団地の建て替え促進 	<ul style="list-style-type: none"> 狭小敷地持ち家住宅については、区画道路、公園等都市基盤施設の整備にあわせ住宅の中高層化等地域の更新を図る。 住宅地と工業地が混在する地区では混在防止施策にあわせ道路公園等の都市基盤施設の整備の推進並びに工場緑化を促進し居住環境との調和を図る。 阪急小林駅周辺では、周辺道路等の整備を進め、商業機能の更新を図る。 高松・未成地区では、老朽木造建築物の建て替え促進を行い、主要生活道路及び公園等の整備を行う。 仁川団地では、老朽建築物の建て替え促進を行い、都市計画道路及び公園等の整備を行う。 優れた都市景観や緑あふれる都市環境の形成を目指す。 	小林駅前地区 高松町周辺地区 仁川地区 福井地区	F-3-1 高松・未成地区 (約7.5ha) F-3-2 仁川団地地区 (約10.3ha)	
F-4	山本周辺 (約474ha)	<ul style="list-style-type: none"> 居住環境の向上 駅周辺の商業機能の向上 公共施設等の整備 地区の防災機能の向上 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅地では生活道路等の整備を図る。 中筋地区においては、スプロール化の防止のため都市基盤施設の整備等により、既存農地の計画的な土地利用転換を図る。 優れた都市景観や緑あふれる都市環境の形成を目指す。 		F-4-1 中筋J R北地区 (約7.8ha) F-4-2 中筋J R南第2地区 (約14.0ha)	

別表1 計画的な再開発が必要な市街地（一号市街地）

都市名（川西市）

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		備考
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みられる地域	番号	名称 (面積)	
G-1	中心市街地 (約86ha)	<ul style="list-style-type: none"> 川西市の中心核づくり 良好な市街地の形成 商業・業務機能の充実 交通ターミナル機能の充実 未整備な公共公益施設の整備 住宅都市にふさわしい産業と暮らしの共存する地区への再生 都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 老朽建築物等の施設更新を図る 土地利用の高度化による住宅供給を図る 都市計画道路の整備を図る J R川西池田駅周辺整備を図る 空地及び低未利用地の土地利用転換を図る 都市基盤整備による健全な市街地形成の誘導を図る 都心核地区における顔づくりと連動したまちづくりを図る 都市景観の形成を図る 	駅周辺東部地区（川西猪名川線の東） 駅周辺西部地区（川西猪名川線の西） 駅周辺南部地区 小花新町周辺地区	G-1-1	川西能勢口駅前地区 (約3.2ha)	
					G-1-2	中央北地区 (約33.0ha)	
G-2	南部 (約180ha)	<ul style="list-style-type: none"> 市街地の環境整備 都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 騒音、公害防止による環境改善整備を図る 都市景観の形成を図る 	久代・東久代地区			
G-3	中部 (約145ha)	<ul style="list-style-type: none"> 居住環境の向上 都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 都市防災機能の強化を図る 居住環境改善を図る 都市景観の形成を図る 	丸の内地区 美園・絹延・出在家地区 美園線沿道地区（南側）			
G-4	中心市街地南部 (約240ha)	<ul style="list-style-type: none"> 居住環境の向上 都市景観の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 都市防災機能の強化を図る 居住環境改善を図る 都市景観の形成を図る 	阪高沿道地区 栄根地区			