

(平成20年度)

阪神間都市計画防災街区整備方針の変更(兵庫県決定)

(諮 問 第 5 0 号)

計 画 書

阪神間都市計画防災街区整備方針

防災街区整備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、防災街区の整備に関する基本方針及び都市施設、地区防災施設等の整備方針及び建築物の更新の方針及び対象とする区域等について定め、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。

阪神間都市計画防災街区整備方針

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第3条第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、密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、防災街区の整備に係る方針等を示すものである。

2 防災街区整備の方針

本都市計画区域では、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、市街地が拡大し、骨格的な都市施設の整備が立ち遅れる地域も見られるなど都市機能の一層の充実と都市環境のさらなる改善が望まれている。

既成市街地の中には密集市街地（古い木造住宅が密集している地域や、道路、公園などの基盤施設が未整備な地域をいう。）など、防災上の課題を持つ地域がまだまだ存在している。これらの火災又は地震が発生した場合における延焼防止及び避難上確保されるべき機能が不足している地域の防災性の向上は、重要な課題の一つである。

密集市街地においては、火災の発生とその延焼による被害が広範囲に及ぶことを防ぐため、建物の不燃化・耐震化の向上を進めるとともに、市街地の面的な整備を促進し、道路、公園、広場等の根幹的な公共施設の整備とその適正配置を図る。

阪神・淡路大震災の教訓を生かし、防災上の課題のある地区については、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や耐震改修事業等の各種事業を活用しつつ、①建築物の建て替え等による耐火性や耐震性の確保、②避難、延焼防止及び消火救出活動に有効な道路、公園等の公共施設の整備、③消防水利、備蓄倉庫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。

また、災害時の被害を最小限にするため、過去の災害の分析や災害の予防、復旧・復興の各段階における対策等を検討し、災害に的確に対応できる体制を整備する一方で、地域の災害要因等を踏まえた地域の危険性を周知するなど情報公開を積極的に進

める。加えて、障害のある人や高齢者等の災害弱者をはじめ、全ての住民が防災についての正しい認識を持ち災害時に沈着に行動できるよう、防災・減災知識の普及や意識の高揚を図る。

さらに、密集市街地の改善については、県、市町、地域住民及び事業者の相互の理解、信頼のもと、参画と協働で行なわれるべきであり、地域のコミュニティを中心とする自主防災の意識の向上を図るほか、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、広く参画と協働のまちづくりを推進する。

なお、今後、敷地の細分化により新たな密集市街地が形成されることのないよう、地区計画や開発指導要綱等の土地利用規制誘導手法等を活用しつつ、良好な市街地の維持を図る。

3 防災再開発促進地区等の整備

災害危険度の高い市街地と考えられる地域のうちから、地域住民のまちづくり意識の高まり、合意形成の状況、市町における整備の優先度等を勘案して、延焼防止上及び避難上必要な機能を確保すべく、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、防災再開発促進地区に位置づける。

また、特に火災の危険性の高い市街地として指定されている重点密集市街地についても、防災再開発促進地区に位置づける。

防災再開発促進地区については、最低限の安全性の確保に向けた防災街区整備地区計画の策定の促進を図り、防災街区整備事業や住宅市街地総合整備事業を重点的に実施するとともに、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、地区住民の参画と協働の下で、速やかに、地区計画等の規制誘導手法も含めた具体の整備手法の検討等を行う。なお、防災再開発促進地区及び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とした地区以外であっても、災害危険度の高い市街地については、今後地域住民の合意形成等を図り、その合意に基づいた参画と協働で防災性の向上に努めることとする。

なお、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・減災知識の普及及び意識の高揚を図り、参画と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、その整備課題の概要を、別表 2 に示す。

別表1 防災再開発促進地区

都市名(尼崎市)

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	都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針	建築物の更新の方針	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	概ね5年以内に実施が予定されている市街地住宅の供給に係る事業等の計画概要	概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	その他特記すべき事項
D-1	戸ノ内地区 (約37.6ha)	<ul style="list-style-type: none"> まちづくり協議会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 公共施設の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 老朽木造建築物の建替促進 区画道路等の整備 良質な住宅の供給と良好な住環境の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 区画道路及び公園の整備 地区の防災性の向上 	<ul style="list-style-type: none"> 老朽木造建築物等の建替促進による土地の合理的利用 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅市街地総合整備事業による住環境の整備 住宅地区改良事業による良質な住宅の供給 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅市街地総合整備事業〔事業中〕 住宅地区改良事業〔事業中〕 	<ul style="list-style-type: none"> 地区計画 	
D-2	潮江北地区 (約77.1ha)	<ul style="list-style-type: none"> まちづくり協議会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 公共施設の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 老朽木造建築物の建替促進 区画道路等の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備 区画道路及び公園等の整備 地区の防災性の向上 	<ul style="list-style-type: none"> 老朽木造建築物等の建替促進による土地の合理的利用 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅市街地総合整備事業による住環境の整備 		<ul style="list-style-type: none"> 地区計画 	
D-3	今福・杭瀬寺島地区 (約13.0ha)	<ul style="list-style-type: none"> まちづくり協議会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 公共施設の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 老朽木造建築物の建替促進 区画道路等の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 区画道路等の整備 地区の防災性の向上 	<ul style="list-style-type: none"> 老朽木造建築物等の建替促進による土地の合理的利用 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅市街地総合整備事業による住環境の整備 		<ul style="list-style-type: none"> 地区計画 	

別表1 防災再開発促進地区

都市名(宝塚市)

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	都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針	建築物の更新の方針	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	概ね5年以内に実施が予定されている市街地住宅の供給に係る事業等の計画概要	概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	その他特記すべき事項
F-1	高松・未成地区 (約7.5ha)	<ul style="list-style-type: none"> まちづくり協議会との連携による住宅及び住環境の整備 公共施設の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 老朽木造住宅の建替促進 主要生活道路等の整備 良好な住環境の整備 防災街区整備地区計画の策定 	<ul style="list-style-type: none"> 主要生活道路及び公園等の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 老朽木造建築物の建て替え促進 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅市街地総合整備事業による住環境の整備 老朽木造建築物等の建替促進 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅市街地総合整備事業の推進(事業中) 		

別表1 防災再開発促進地区

都市名(川西市)

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	都市施設、地区防災施設及び地区施設の整備方針	建築物の更新の方針	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	概ね5年以内に実施が予定されている市街地住宅の供給に係る事業等の計画概要	概ね5年以内に決定又は変更が予定されている都市計画に関する事項	その他特記すべき事項
G-1	小花1丁目地区 (約3.2ha)	<ul style="list-style-type: none"> 老朽木造建築物等の建替促進 公共施設の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 老朽木造建築物等の建替促進 主要生活道路、緑道及び防災広場の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 主要生活道路、緑道及び防災広場の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 老朽木造建築物等の建替促進による土地の合理的利用 			<ul style="list-style-type: none"> 市街地再開発事業 高度利用地区 	

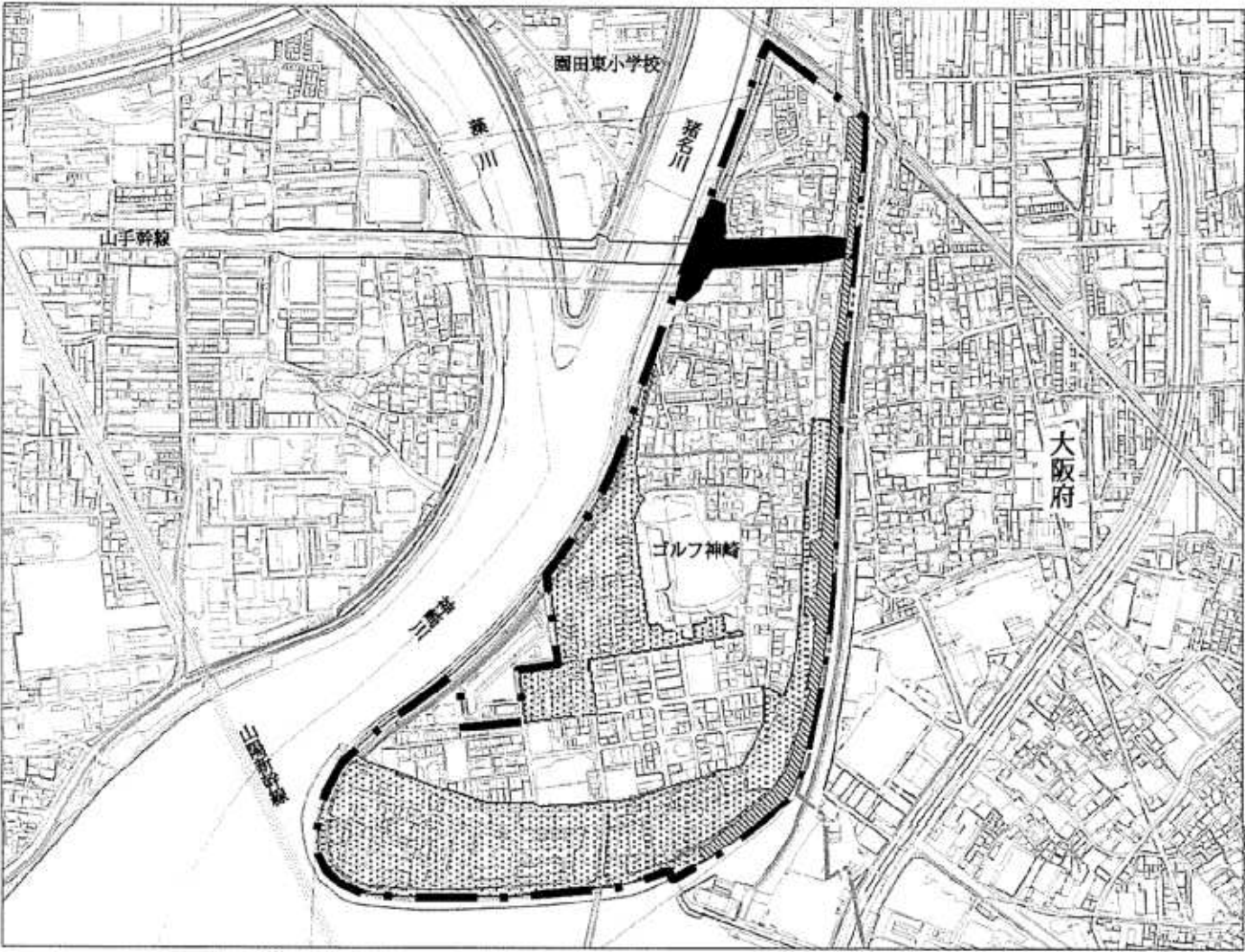
別表2 課題地域

都市名	番号	地域のおおむねの位置	整備課題の概要
三田市	a-①	JR 三田駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区画道路及び細街路等の整備 ・ 木造家屋の防災性能の向上 ・ 老朽木造建築物の建替え促進 ・ 公園等のオープンスペースの確保
尼崎市	d-①	阪急塚口駅北東部	<ul style="list-style-type: none"> ・ 細街路の解消、生活道路の整備 ・ 老朽木造住宅の建替え、不燃化の促進 ・ オープンスペースの確保
	d-②	御園地区付近	
	d-③	J R 尼崎駅北部	
	d-④	戸ノ内・東園田地区付近	
	d-⑤	杭瀬・大物地区付近	
	d-⑥	汐町・東桜木・西桜木地区付近	
	d-⑦	大庄中部・阪神武庫川駅周辺	
川西市	g-①	小花1、2丁目地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 生活道路等の整備 ・ 老朽化木造建築物の建替え、不燃化の促進 ・ 公園等のオープンスペースの確保
	g-②	南花屋敷1丁目地区	

都市名	尼崎市	番号	D-1
防災再開発促進地区名	戸ノ内地区		

防災街区整備の基本的方針
及び土地利用計画の概要

- ・老朽木造建築物の建替促進
- ・区画道路等の整備
- ・良質な住宅の供給と良好な住環境の形成



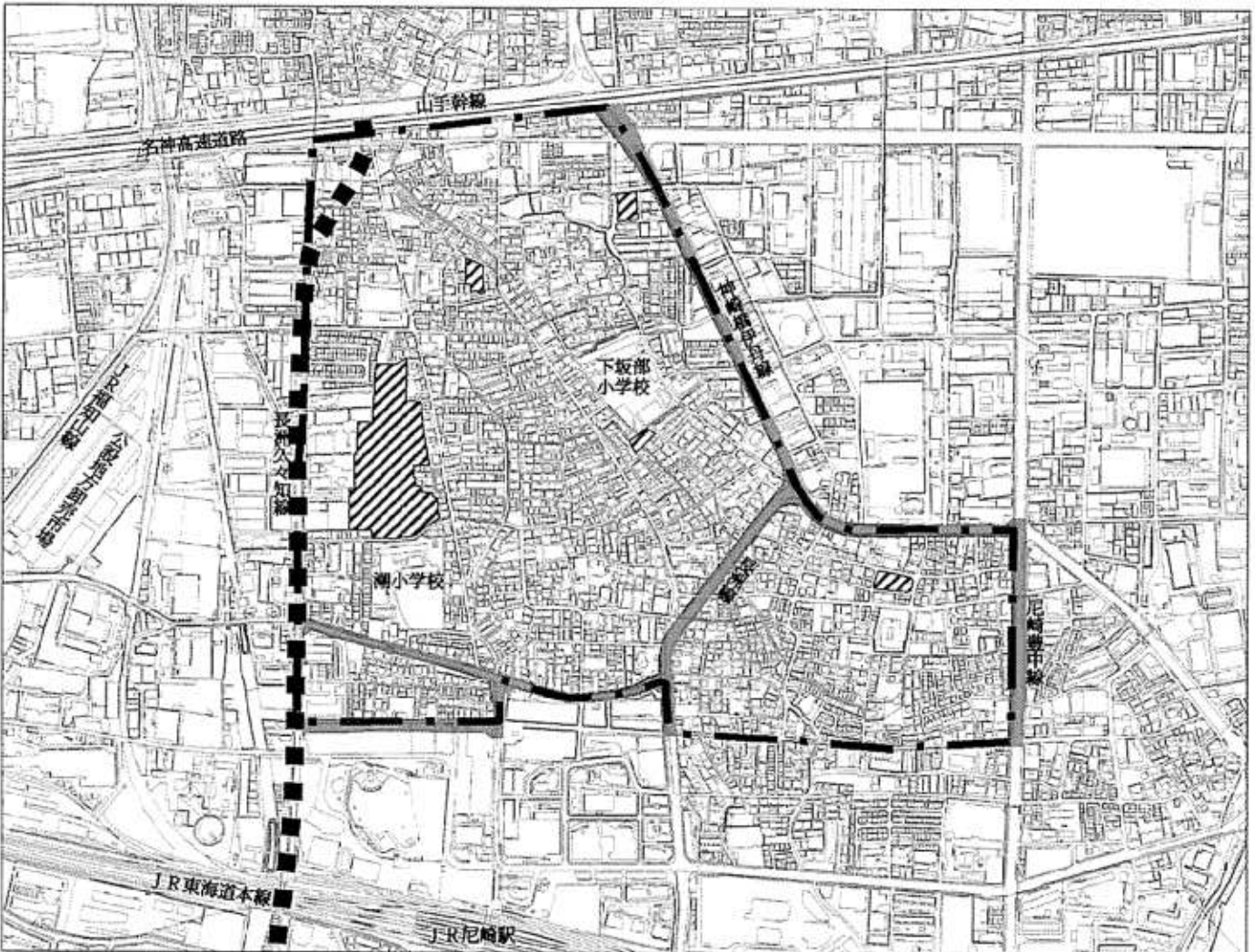
凡例			
防災再開発促進地区			
都市施設等	都市計画 道路	整備済	
	都市計画 公園・緑地		
住宅市街地総合整備事業 (密集住宅市街地整備型)			防災再開発促進地区に同じ
住宅地区改良事業			

	縮尺 S=1:85000
--	-----------------


都市名	尼崎市	番号	D-2
防災再開発促進地区名	潮江北地区		

防災街区整備の基本的方針
及び土地利用計画の概要

- ・老朽木造建築物の建替促進
- ・区画道路等の整備

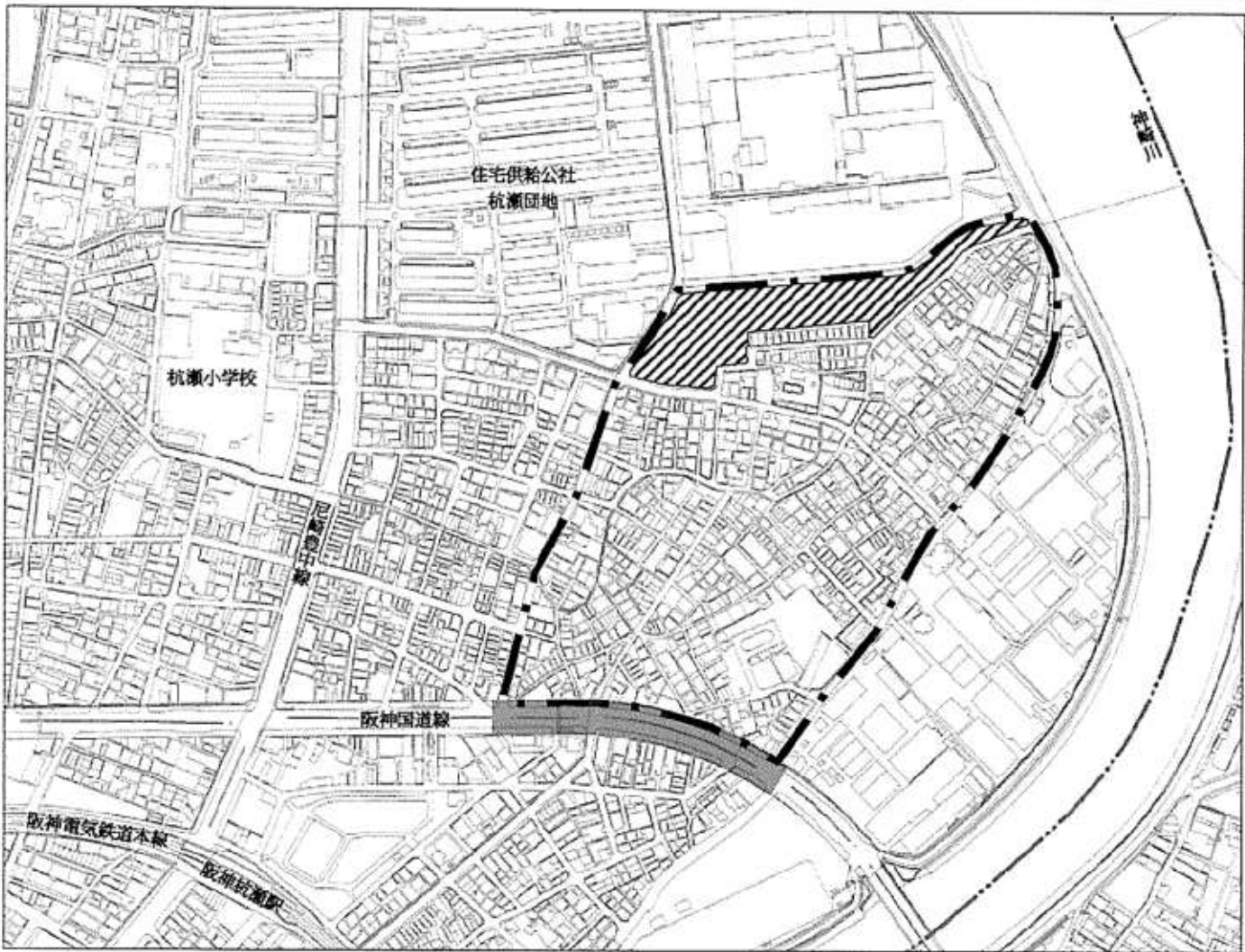


凡 例			
防災再開発促進地区			[:]
都市施設等	都市計画道路	整備済	[Solid Grey]
		未整備	[Dashed]
	都市計画公園		[Hatched]

	縮 尺 S=1:10000
---	------------------

都市名	尼崎市	番号	D-3
防災再開発促進地区名	今福・杭瀬寺島地区		

防災街区整備の基本的方針 及び土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> 老朽木造建築物の建替促進 区画道路等の整備
-----------------------------	--

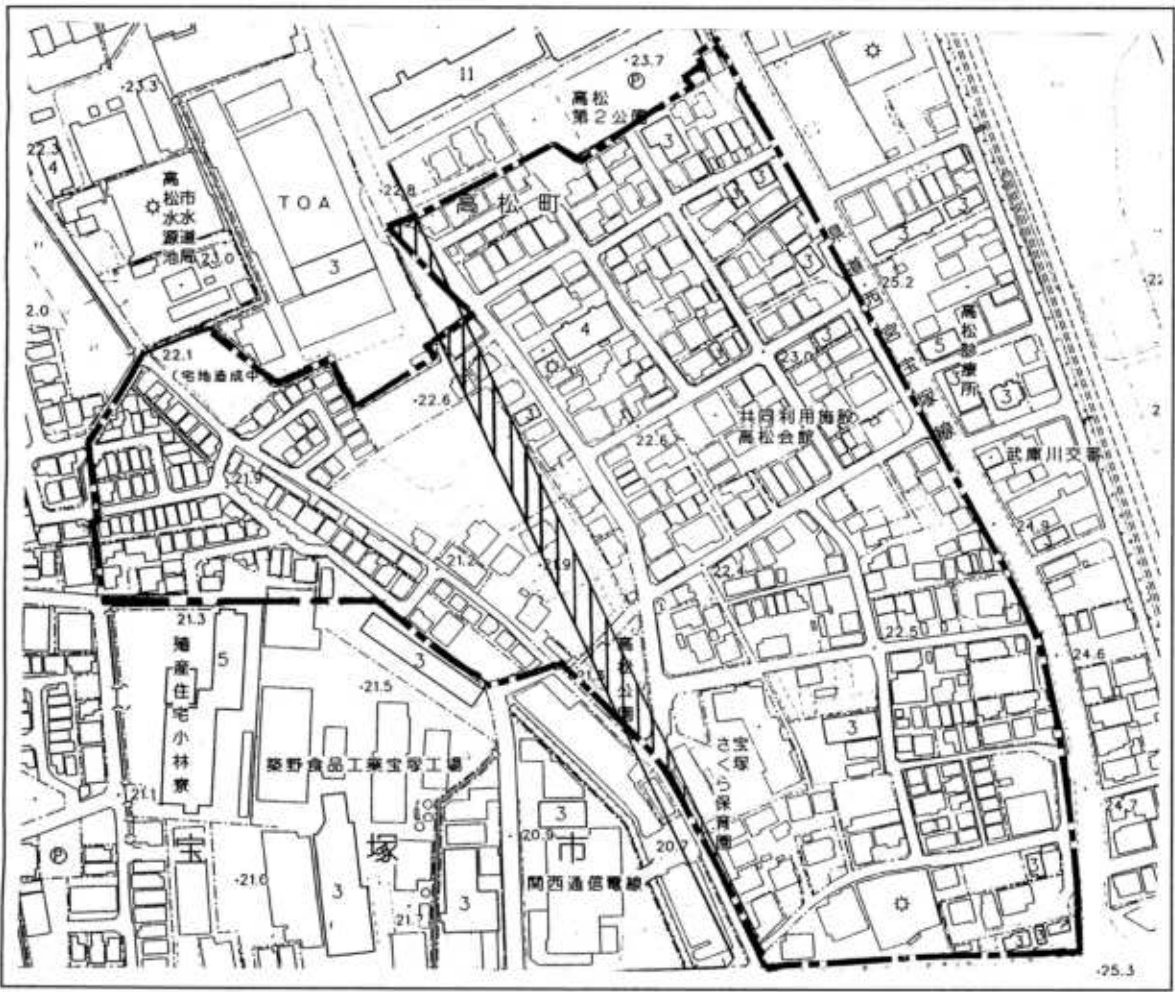


凡 例			
防災再開発促進地区			
都市施設等	都市計画道路	整備済	
	都市計画公園		

	縮 尺 S=1:5500
--	-----------------

都市名	宝塚市	番号	F-1
防災再開発促進地区名		高松・末成	

防災街区整備の基本方針 及び土地利用計画の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽木造住宅の建替促進 ・主要生活道路等の整備 ・良好な住環境の整備 ・防災街区整備地区計画の策定
----------------------------	---



凡 例	
防災再開発促進地区	
都市施設	都市計画道路
住宅市街地総合整備事業 (防災再開発促進地区に同じ)	

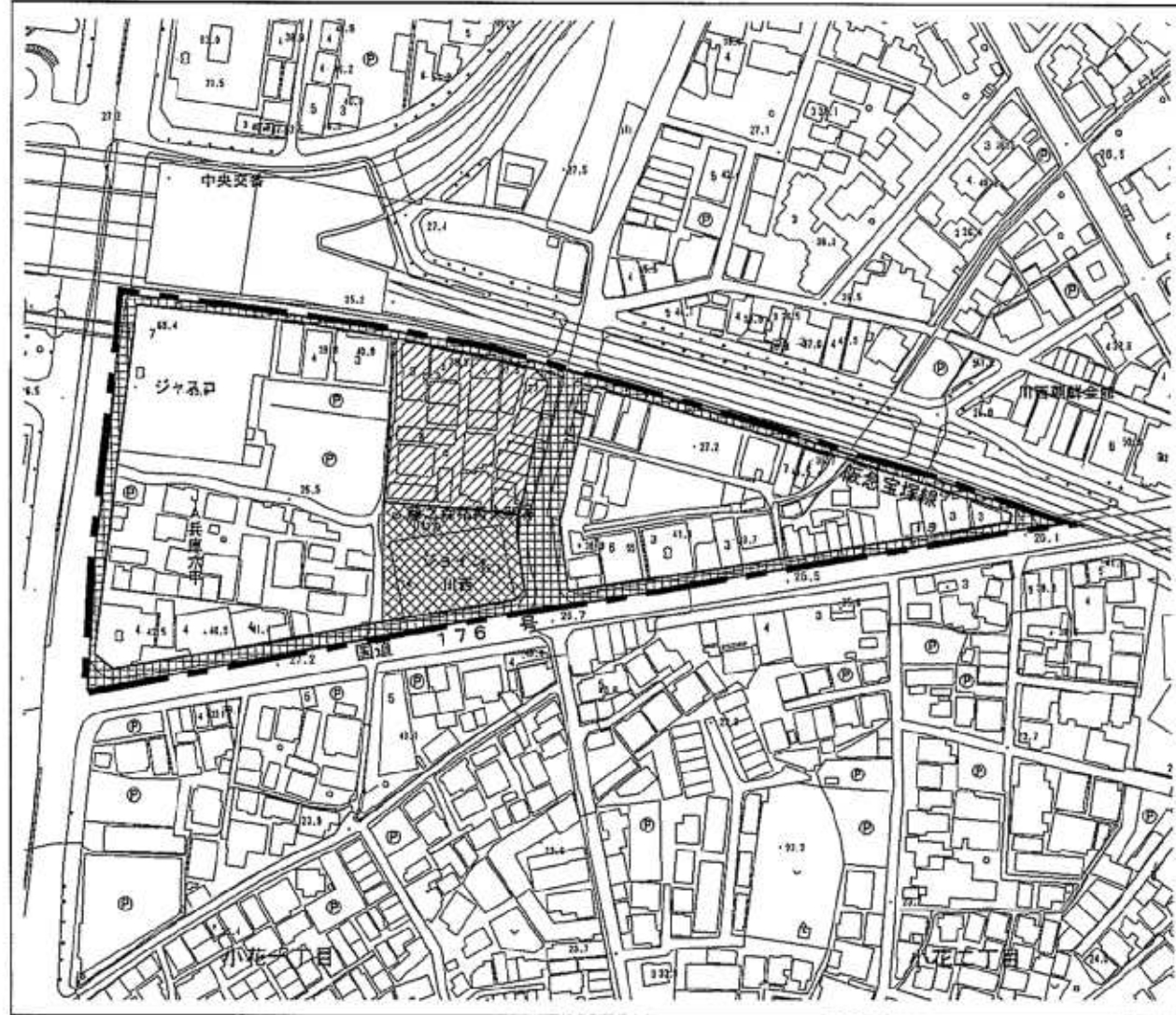
方位	縮尺
	S=1/3,000

都市名	川西市	番号	G-1
-----	-----	----	-----

防災再開発促進地区名	小花1丁目地区
------------	---------

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
- ・主要生活道路、緑道及び防災広場の整備

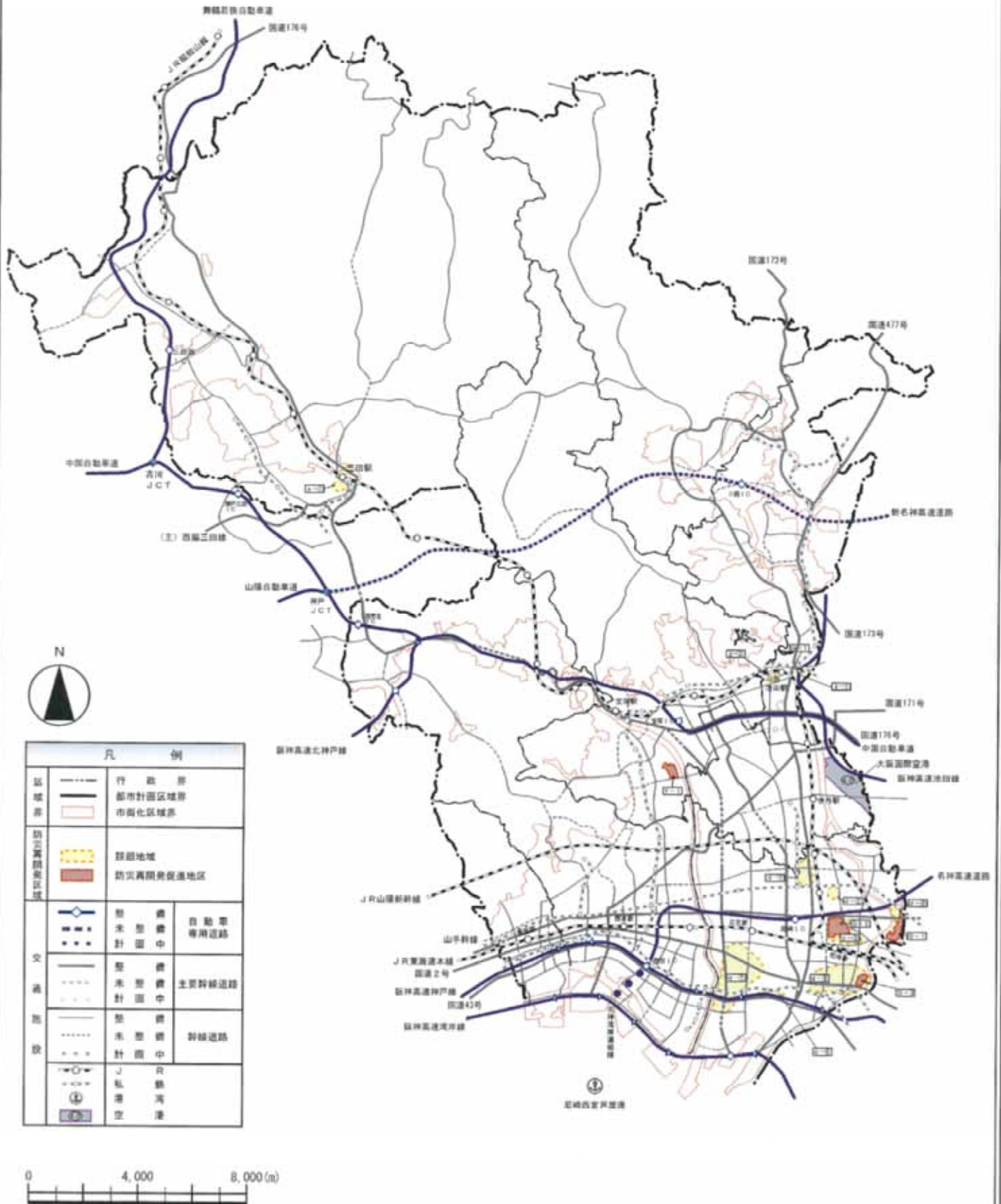


凡例			
		防災再開発促進地区	
都市施設等	道路	整備済	
		未整備	
事業区域等	市街地再開発事業	整備済	
		未整備	



縮尺 1/2500

阪神間都市計画防災街区整備方針 位置図



縦覧結果と意見書提出状況

【阪神間都市計画区域マスタープラン見直し関係の変更および決定の案縦覧】

縦覧期間：平成21年1月29日(木)から2月12日(木)まで

縦覧場所：兵庫県都市計画課及び阪神間各市の担当窓口

縦覧結果：以下の通り

(1) 阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（兵庫県決定）

縦覧者数：4名(尼崎市1名, 西宮市2名, 川西市1名)

意見書提出：なし

(2) 阪神間都市計画都市再開発の方針の変更（兵庫県決定）

縦覧者数：4名(尼崎市1名, 西宮市1名, 川西市1名, 芦屋市1名)

意見書提出：なし

(3) 阪神間都市計画住宅市街地の開発整備の方針の決定（兵庫県決定）

縦覧者数：3名(尼崎市1名, 西宮市1名, 川西市1名)

意見書提出：なし

(4) 阪神間都市計画防災街区整備方針の変更（兵庫県決定）

縦覧者数：3名(尼崎市1名, 西宮市1名, 川西市1名)

意見書提出：なし