

尼 都 計 第 3390 号
令和 2 年 11 月 4 日

尼崎市都市計画審議会
会 長 様

尼 崎 市 長
稲 村 和 美



尼崎市事前説明第 4 号
阪神間都市計画都市再開発の方針の変更（兵庫県決定）について

みだしのことについて、次のとおり事前説明を行います。

以 上
(都市計画課)

阪神間都市計画都市再開発の方針（素案）

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 再開発を促進すべき地区 (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)	- 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	- 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)	- 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	- 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)	- 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	- 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)	- 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	- 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 再開発を促進すべき地区 (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)	・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	・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)	・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	・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)	・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 しての个性的か 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	・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)

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 再開発を促進すべき地区 (法第2条の3第1項第2号)	
						番号	地区名 (面積)
西宮市	C-2	西宮北口周 辺 (約 210ha)	・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 ・駅へのアクセス道路等の交通環境の改善 ・居住環境の向上	・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 ・バス、歩行者、自動車等の交通ネットワークの拡充を図る ・阪急神戸本線と幹線道路の立体交差化を促進する			
	C-3	今津 (約 273ha)	・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	・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 ・住工混在が見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 ・都市機能の更新に併せて計画的な公共施設整備等を行う地区については、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 ・大規模な土地利用転換の可能性のある工場跡地においては、良好な都市環境を形成するため適正な土地利用の誘導に努める	今津曙地区 名神インター周辺地区 国道2号沿道地区 国道43号沿道地区 津門飯田地区	C-3-1	津門大塚地区 (約 12.0ha)

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 再開発を促進すべき地区 (法第2条の3第1項第2号)	
						番号	地区名 (面積)
西宮市	C-4	浜脇 (約 175ha)	・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	・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		
	C-5	香櫨園 (約 116ha)	・居住環境の向上 ・幹線道路の整備 ・良好な都市景観の形成	・幹線道路の整備を促進する ・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-6	上ヶ原 (約 410ha)	・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	・都市計画道路等の整備やバス路線網の強化に努め、文教ゾーンと中心市街地の連携の強化を図る ・歴史的建造物や緑地等の保全、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	上ヶ原地区 広田地区		
	C-7	甲東・瓦木 (約 382ha)	・地域生活拠点の機能強化 ・都市基盤の整備による良好な市街地環境の形成 ・居住環境の向上 ・良好な都市景観の形成	・都市計画道路の整備により、バス路線網の強化に努める ・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、有効な空地の確保に努める ・鉄道駅の設置に併せて周辺のまちづくりを進める ・阪急神戸本線と幹線道路の立体交差化を促進する	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	C-7-1	樋ノ口地区 (約 7.0ha)

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)							
市町村名	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 再開発を促進すべき地区 (法第2条の3第1項第2号)	
						番号	地区名 (面積)
西宮市	C-8	甲子園口 (約 176ha)	・居住環境の向上 ・良好な都市景観の形成 ・交通結節機能の強化	・JR甲子園口駅周辺では、交通の安全性及び円滑性の向上を図る ・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 ・鉄道駅の設置に併せて周辺のまちづくりを進める ・阪急神戸本線と幹線道路の立体交差化を促進する	国道2号沿道地区		
	C-9	鳴尾 (約 318ha)	・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	・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号沿道地区 上田地区 国道2号沿道地区 小松地区 鳴尾地区		
	C-10	甲子園 (約 403ha)	・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	・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 ・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 ・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号沿道地区 国道2号沿道地区 南甲子園地区	C-10-1	浜甲子園団地地区 (約 35.0ha)
	C-11	夙川 (約 331ha)	・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	・道路等の都市基盤を整備、良好な都市型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		

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)							
市町村	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 再開発を促進すべき地区 (法第2条の3第1項第2号)	
						番号	地区名 (面積)
西宮市	C-12	大社 (約 167ha)	・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	・道路等の都市基盤を整備、良好な都市型住宅の誘導に努める ・幹線道路の整備を推進する ・スポーツ・レクリエーション拠点である中央運動公園の機能更新を図る			
尼崎市	D-1	阪急沿線地域 (約 1,825ha)	・鉄道駅と主要幹線道路等の交通ネットワークを生かした適正な土地利用の誘導 ・居住環境の向上 ・魅力的でにぎわいのある駅前商業地の形成 ・工場の操業環境の保全 ・工場と住宅の共存 ・災害に強いまちづくり ・良好な都市景観の形成	・住居専用の地域において良好な住環境の保全・形成を図る ・阪急塚口駅周辺において広域的な商業業務機能の集積、交通結節機能の向上を図るとともに、高度利用を促進する ・園田駅、武庫之荘駅周辺において地域の生活拠点としての土地利用を促進し、駅前交通結節機能の充実を図る ・工場の操業環境、住環境が共存できる地域のルールづくりを検討する ・主要幹線道路沿道の不燃化を促進し、地域の防災拠点の機能強化に努める ・用途地域に対応した景観類型別の都市美誘導を図るとともに、駅周辺等の都市美誘導の重点化を図る	阪急武庫之荘駅北周辺地区 阪急塚口駅周辺地区 阪急園田駅北周辺地区 五合橋線沿道地区 山手幹線沿道地区 田能地区 食満地区	D-1-1	阪急塚口駅北地区 (約 3,4ha)

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)							
市町村名	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 再開発を促進すべき地区 (法第2条の3第1項第2号)	
						番号	地区名 (面積)
尼崎市	D-2	JR沿線地域 (約 1,241ha)	・鉄道駅と主要幹線道路等の交通ネットワークを生かした適正な土地利用の誘導 ・居住環境の向上 ・魅力的でにぎわいのある駅前商業地の形成 ・工場の操業環境の保全 ・工場と住宅の共存 ・災害に強いまちづくり ・良好な都市景観の形成	・住居専用の地域において良好な住環境の保全・形成を図る ・JR尼崎駅周辺において商業業務機能、都市型住宅など広域拠点としての多様な機能の集積を図るとともに高度利用を促進する ・立花駅周辺において地域の生活拠点としての土地利用を促進する ・工場の操業環境、住環境が共存できる地域のルールづくりを検討する ・主要幹線道路沿道の不燃化を促進し、地域の防災拠点の機能強化に努める ・用途地域に対応した景観類型別の都市美誘導を図るとともに、駅周辺等の都市美誘導の重点化を図る	JR尼崎駅南地区 JR立花駅北地区 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-3	阪神沿線地域 (約 789ha)	・鉄道駅と主要幹線道路等の交通ネットワークを生かした適正な土地利用の誘導 ・居住環境の向上 ・魅力的でにぎわいのある駅前商業地の形成 ・工場の操業環境の保全 ・工場と住宅の共存 ・災害に強いまちづくり ・良好な都市景観の形成	・住居専用の地域において良好な住環境の保全・形成を図る ・大庄西中学校跡地において公共建築物の設置も含めた土地利用方策を検討する ・阪神尼崎駅周辺において広域的な商業業務機能の活性化を図るとともに、尼崎城などをはじめとした歴史的資源の活用等による観光地域づくりを推進する ・杭瀬駅周辺において地域の生活拠点としての土地利用を促進する ・工場の操業環境、住環境が共存できる地域のルールづくりを検討する ・主要幹線道路沿道の不燃化を促進し、地域の防災拠点の機能強化に努める ・用途地域に対応した景観類型別の都市美誘導を図るとともに、駅周辺等の都市美誘導の重点化を図る	阪神尼崎駅周辺地区 寺町・城内地区 五合橋線沿道地区 国道2号沿道地区 国道43号沿道地区 杭瀬駅北地区		

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 再開発を促進すべき地区 (法第2条の3第1項第2号)	
						番号	地区名 (面積)
尼崎市	D-4	臨海地域 (約 854ha)	・良好な操業環境の保全 ・水と緑豊かな自然環境の創出による自然と人が共生するまちづくり ・災害に強いまちづくり ・良好な都市景観の形成	・生産機能の高度化と連携した港湾機能の高度化と複合化を図る ・工業の利便の増進、安全で快適な工業地を形成する ・一団の既存住宅地への対応を図る ・危険物災害の予防と拡大防止に努める ・災害時の避難・輸送活動確保のため港湾施設、幹線道路等の耐震性の確保に努める ・高潮や津波などの水害に備えた海岸保全施設の機能強化を促進する ・周辺の水辺と調和した工業景観の形成を図る ・臨海東部地域における道路ネットワークの強化を検討する			
伊丹市	E-1	中南部 (約 999ha)	・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 ・歴史的資源を生かした魅力的な都市景観の形成	・落ち着いた住宅地と活力のある中心市街地の形成を図る ・安全で快適な道路の整備を推進する ・身近な公園緑地の再整備と地域の憩いの場の形成を図る ・緑と歴史にふれあう都市空間を創出する ・防災まちづくりを推進する	中央地区		
	E-2	西北部 (約 977ha)	・良好な都市景観の形成 ・居住環境の向上	・緑豊かな住宅地の形成を図る ・安全で快適な道路等の都市基盤整備を推進する ・水と緑のネットワークの形成を図る ・交通利便性の確保を図る ・防災まちづくりを推進する			

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)							
市町村名	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 再開発を促進すべき地区 (法第2条の3第1項第2号)	
						番号	地区名 (面積)
伊丹市	F-3	東部 (約 421ha)	・住宅地と工業地の調和を図る ・良好な都市景観の形成 ・居住環境の向上	・道路等の都市基盤整備を推進する ・生活利便施設が整った住宅地の形成を図る ・住工混在地域における快適な市街地環境の形成を図る ・多様な施設を生かしたグリーンラインの形成 ・安全で快適な道路の整備を推進する ・空港と地域の調和ある発展を目指す ・防災まちづくりを推進する			
宝塚市	F-1	宝塚中心市街地周辺 (約 718ha)	・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 ・市役所を含む市の中心施設シビックゾーンの整備	・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ともに、既存商業空間の再生を図るなど、魅力と活力の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併せ、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ともに、都市空間を確保した公園や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公益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に図る ・伊子志旭町線の整備を促進し、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、混在防止施策に併せ、道路や公園等の都市基盤施設の整備を推進するとともに、工場緑化を促進するなど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	宝塚市中心市街地区 安倉西地区	F-1-1	市役所周辺地区 (約 17.7ha)

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 再開発を促進すべき地区 (法第2条の3第1項第2号)	
						番号	地区名 (面積)
宝塚市	F-2	売布周辺 (約 319ha)	・歴史的資源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	・清荒神、売布神社、中山寺及び小浜地区の歴史的なまちな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-2-1	安倉北 (約 14.6ha)
	F-3	小林周辺 (約 480ha)	・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 ・老朽木造住宅の建替促進 ・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 ・老朽住宅団地の建替促進	・狭小住宅については、区画道路、公園等都市基盤施設の整備に併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併せ道路や公園等の都市基盤施設の整備を推進するとともに、工場緑化を促進するなど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、地域核にふさわしい土地利用の転換を図る ・仁川団地では、老朽建築物の建替促進を行い、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	F-3-1	仁川団地地区 (約 10.3ha)
	F-4	山本周辺 (約 474ha)	・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	・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 F-4-2	中筋IR南第 2 地区 (約 14.0ha) 中筋IR南・西 (約 4.5ha)

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 再開発を促進すべき地区 (法第2条の3第1項第2号)	
						番号	地区名 (面積)
川西市	G-1	中心市街地 (約 86ha)	・川西市の中心核としての商業業務機能の向上 ・交通ターミナル機能の維持 ・都市基盤の整備 ・良好な都市景観の形成	・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 ・都市基盤整備による健全な市街地形成の誘導を図りつつ、低未利用地の土地利用転換を図る	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 中央町地区	G-1-1	川西能勢口駅前地区 (約 3.2ha)
	G-2	南部 (約 180ha)	・市街地の環境整備 ・良好な都市景観の形成	・低未利用地の土地利用転換により住環境の改善を図る	久代・東久代地区		
	G-3	中部 (約 142ha)	・居住環境の向上 ・良好な都市景観の形成	・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 ・都市基盤整備による都市防災機能の強化を図る	火打地区 美園・絹延・出在家地区		
	G-4	中心市街地南部 (約 240ha)	・居住環境の向上 ・良好な都市景観の形成	・住宅地では生活道路等の整備を図る ・都市基盤整備による都市防災機能の強化を図る			

別表 2

市名	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)	・三田市を中心都市核としての商業業務機能の強化、充実	・商業、生活支援、文化・サービス、住宅 ・土地の高度利用	・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	・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	・組合施行による市街地開発事業の誘導	・市街地再開発事業	
芦屋市	B-3-1	JR芦屋駅南地区(約1.1ha)	・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	・商業業務、住宅地 ・土地の高度利用	・建築物の共同化、不燃化	・都市計画道路(駅前線、交通広場)及び区画道路の整備	・住民と一体となった事業の促進	・市街地再開発事業(事業中)	
西宮市	C-1-1	片倉周辺地区(約9.6ha)	・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豊かな魅力的な都市空間の形成	・地区中心部に行政、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	・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	・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	・公共団体による整備 ・民間活力による整備		

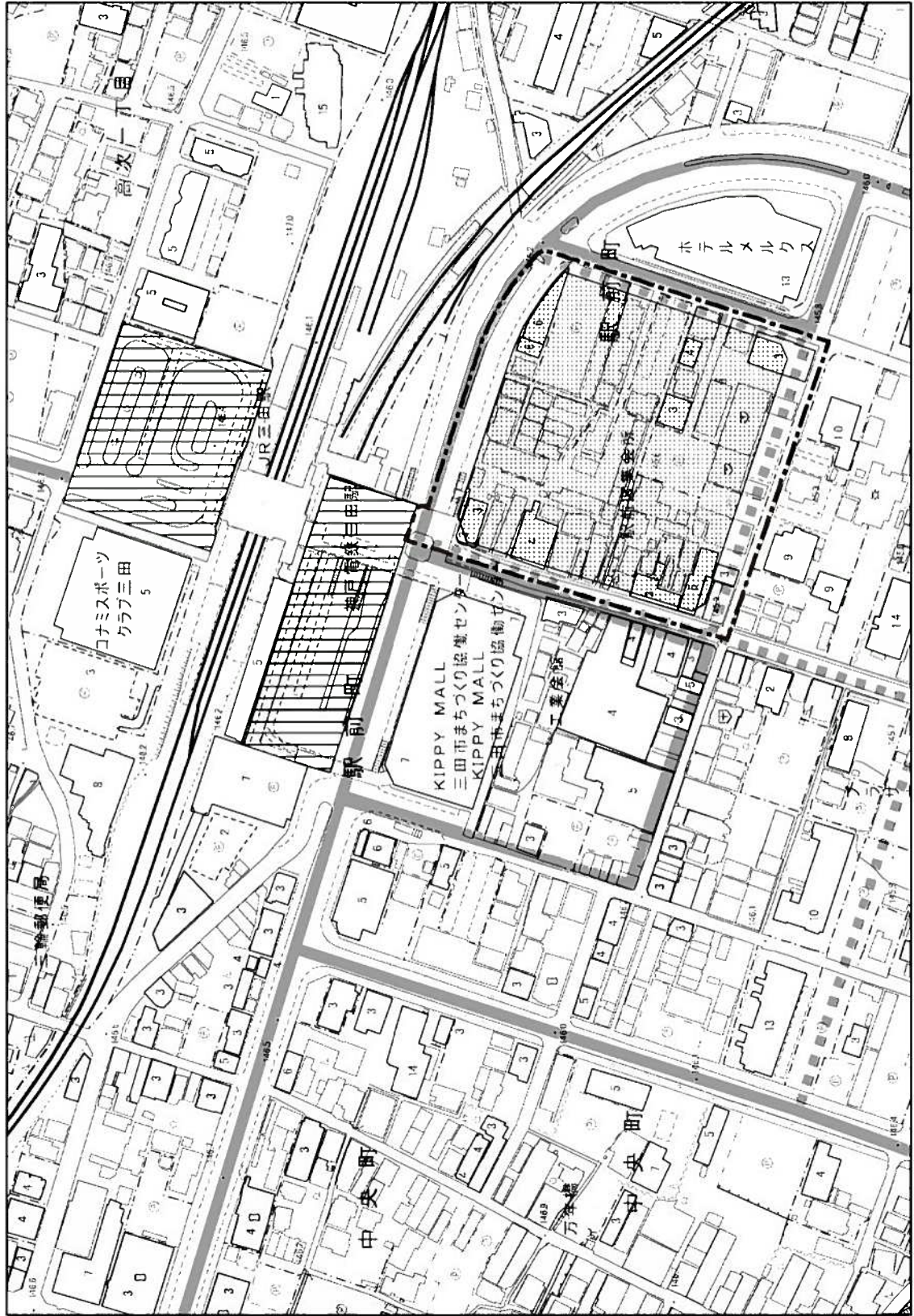
市町名	番号	特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区及び当該地区の整備又は開発の計画の概要(法第2条の3第1項第2号)						おおむね5年以内 に実施予定 の事業	おおむね5年以内 に決定(変更) 予定の都市計画
		地区名 (面積)	地区整備の 主たる目標	土地利用計画	建築物更新の 方針	施設整備の 方針	再開発促進の 措置		
西宮市	C-1-2	阪神西宮駅 周辺地区 (約 5.8ha)	・西宮市の都 市核の形成 ・都市核とし ての多様な 都市機能の 複合的な集 積 ・駅前空間等 の整備によ る交通結節 機能の強化	・商業業務、 文化施設、 住宅地 ・大街区化に よる土地の 高度利用	・地区のポテ ンシャルを 活かした建 築物の多機 能・複合化 による拠点 形成	・駅前空間の 整備及び歩 行者動線の 強化	・民間活力に よる整備 ・大街区化の 活用	・土地区画 整理事業	・地区計画 ・公園
	C-1-3	JR 西宮駅 南西地区 (約 2.5ha)	・都市核にふ さわしい賑 わいと魅力 ある都市空 間の形成	・卸売市場の 他、商業業 務、共同住 宅等の適正 配置 ・容積適正配 分による土 地の高度利 用	・再開発手法 による老朽 建物の除去 ・不燃化の促 進 ・良好な都市 景観の形成	・歩行者用通 路 ・公開空地	・民間活力に よる整備	・市街地再 開発事業 (事業中)	
	C-3-1	津門大塚地 区 (約 12.0ha)	・大規模な工 場跡地の円 滑な土地利 用転換	・土地の高度 利用 ・商業業務地 ・公共公益施 設	・公共公益施 設及び民間 施設の適正 誘導 ・良好な都市 景観の形成	・区画道路、 公園の整備 ・歩行者ネッ トワークの形 成 ・県市統合病 院の整備	・民間活力、 公共団体に よる整備		・地区計画 ・用途地域
	C-7-1	樋ノ口地区 (約 7.0ha)	・都市基盤の 整備による 良好な市街 地環境の形 成	・住宅地 ・農地(生産 緑地を含む)	・居住環境の 向上 ・良好な都市 景観の形成	・都市計画道 路甲子園段 上線等の道 路及び公園	・組合による 整備	・土地区画 整理事業 (事業中)	・土地区画 整理事業
	C-10-1	浜甲子園団 地地区 (約 35.0ha)	・老朽化した 公的共同住 宅の建替等	・住宅地 ・土地の高度 利用	・老朽公的共 同住宅の更 新 ・建築物の中 高層化	・区画道路、 公園、プー ルパール、 歩道状空地 等の整備	・民間活力に よる整備	・住宅市街 地総合整 備事業 (拠点開 発型) (事業中)	・地区計画

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		
尼崎市	D-1-1	阪急塚口駅北地区(約3.4ha)	・広域的商業業務地としての商業業務機能の充実及び居住環境の整備 ・駅前広場等の都市施設の整備	・商業業務、住宅地 ・土地の高度利用	・商業業務施設及び住宅の更新による建築物の共同化、中高層化、不燃化	・駅前広場及び区画道路の整備 ・歩行者空間の整備	・地区まちづくりへの支援		
宝塚市	F-1-1	市役所周辺地区(約17.7ha)	・公共施設等の整備 ・都市基盤施設の整備 ・居住環境の整備	・住宅地 ・商業地	・良好な居住環境の創出 ・耐震性の向上	・公共施設の再整備 ・主要生活道路及び公園等の都市基盤施設の整備	・公共団体等による整備 ・民間事業者による整備		
	F-2-1	安倉北地区(約14.6ha)	・利便性の高い住宅の供給促進 ・居住環境の整備 ・住環境と調和した農地の整備 ・都市基盤施設の整備	・住宅地 ・農地	・居住環境の改善 ・不燃化、耐震性の向上	・区画道路の整備 ・公園、下水道等の都市基盤施設の整備	・組合による整備	・土地地区画整理事業 ・都市計画公園	・地区計画 ・土地地区画整理事業
	F-3-1	仁川団地地区(約10.3ha)	・住宅団地の再生 ・都市基盤施設の整備	・住宅地	・住宅団地の建替	・都市計画道路競馬場高丸線、山手幹線の整備	・独立行政法人による整備 ・公共団体による整備	・住宅市街地総合整備事業(拠点開発型)(事業中)	・用途地域等地域地区 ・地区計画
	F-4-1	中筋JR南第2地区(約14.0ha)	・利便性の高い住宅の供給促進 ・居住環境の整備 ・都市基盤施設の整備	・住宅地、商業地	・居住環境の改善 ・不燃化、耐震性の向上	・都市計画道路、中筋伊丹線及び区画道路の整備 ・公園、下水道等の都市基盤施設の整備	・組合による整備	・土地地区画整理事業 ・都市計画公園 ・都市計画道路	・地区計画 ・土地地区画整理事業

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		
宝塚市	F-4-2	中筋JR南・西地区(約4.5ha)	・利便性の高い住宅の供給促進 ・居住環境の整備 ・都市基盤施設の整備	・住宅地	・居住環境の改善 ・不燃化、耐震性の向上	・都市計画道路中筋山本線及び区画道路の整備 ・公園、下水道等の都市基盤施設の整備	・組合による整備	・土地区画整理事業 ・都市計画道路 ・都市計画公園	・地区計画
川西市	G-1-1	川西能勢口駅前地区(約3.2ha)	・商業中心核の育成、修復	・現在の商業機能を生かした修復再開発を行う方向での商業施設整備	・建築物の共同化、不燃化	・公園、下水道等の都市基盤施設の整備	・市街地再開発事業の推進		・市街地再開発事業 ・高度利用地区

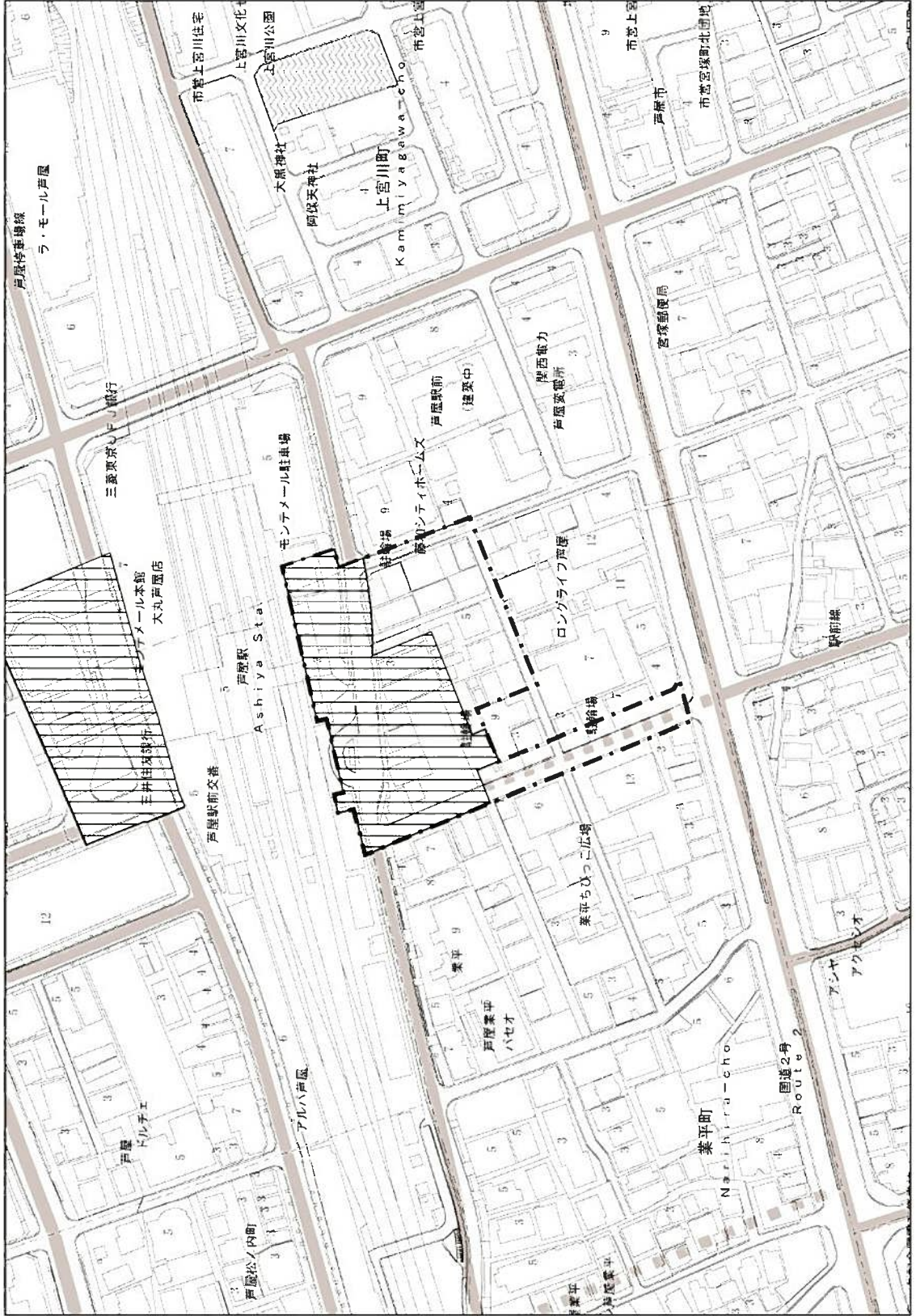
市町名	三田市	市街地名	三田
番号	A-1-1	地区名	三田駅前（Cブロック）地区
		土地利用計画 の概要	☐ 商業・生活支援、文化・サービス、住宅 ☐ 土地の高度利用

凡 例	
再開発促進地区区域	
土地利用 住宅・商業 併用地区	
都市計画道路 （整備済）	
都市計画道路 （未整備）	
駅前広場	
事業等	
再開発促進 地区に同じ	



N	縮尺 1:2,500
---	---------------

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	☐ 商業業務・住宅地 ☐ 土地の高度利用
番号	B-3-1	地区名	JR芦屋駅南地区		



凡 例	
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)	
駅前広場	
公園・緑地等	
市街地再開発 事業	
事業等	再開発促進 地区に同じ


N

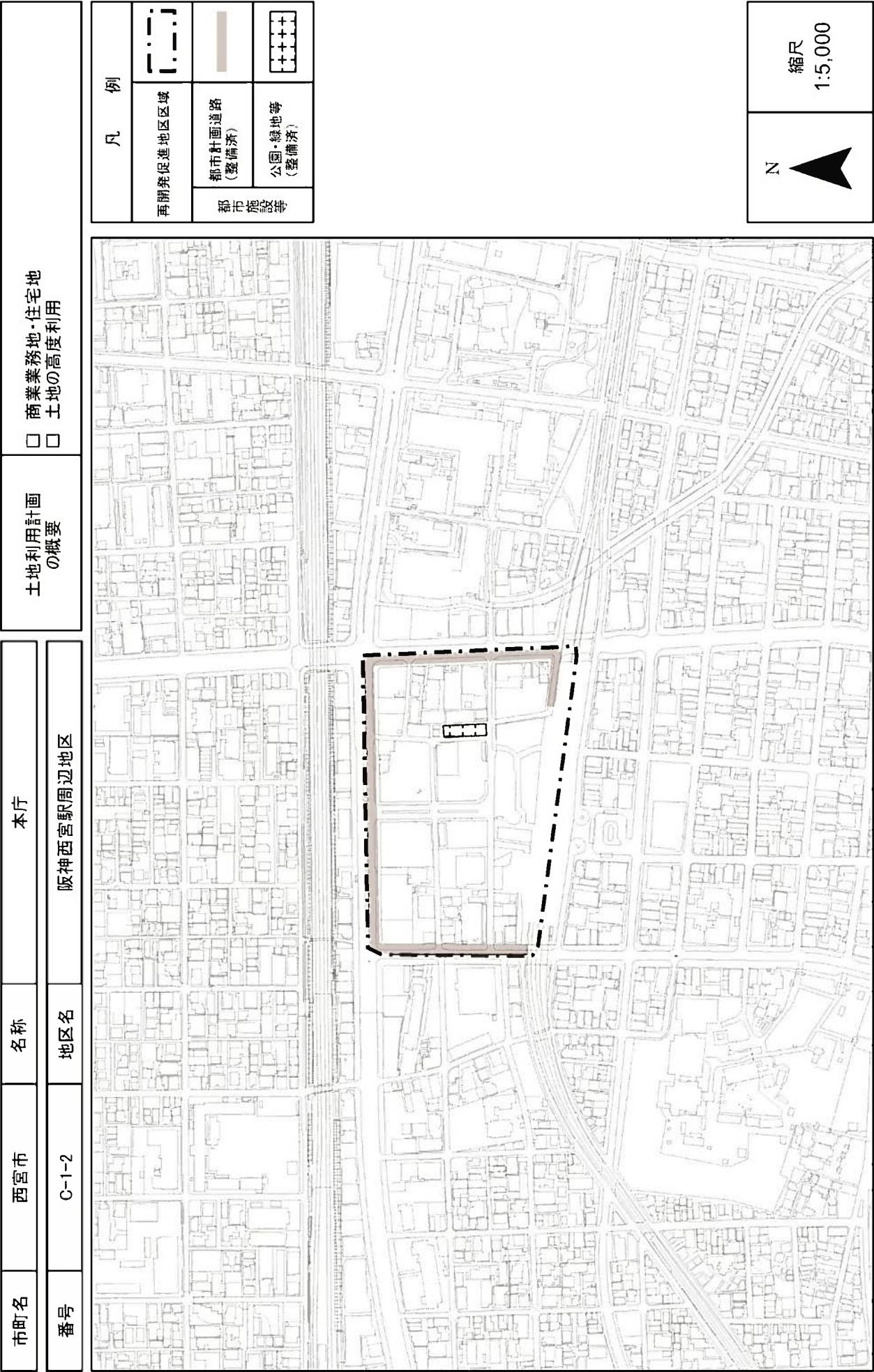
縮尺
1:2,500

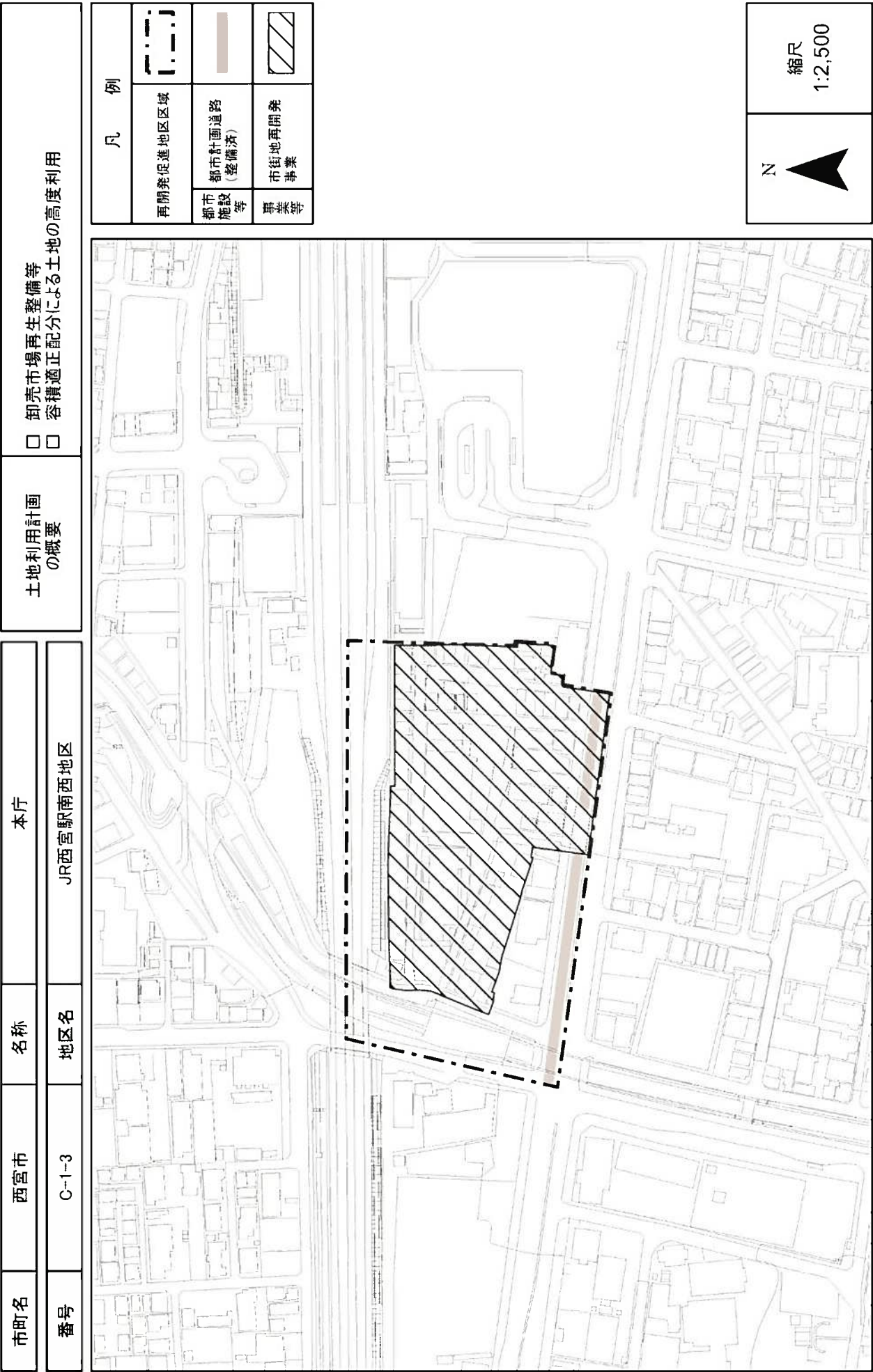


凡 例	
再開發促進地区区域	
都市計画道路 (整備済)	
公園、緑地等 (整備済)	
市街地再開発事業 (完了)	

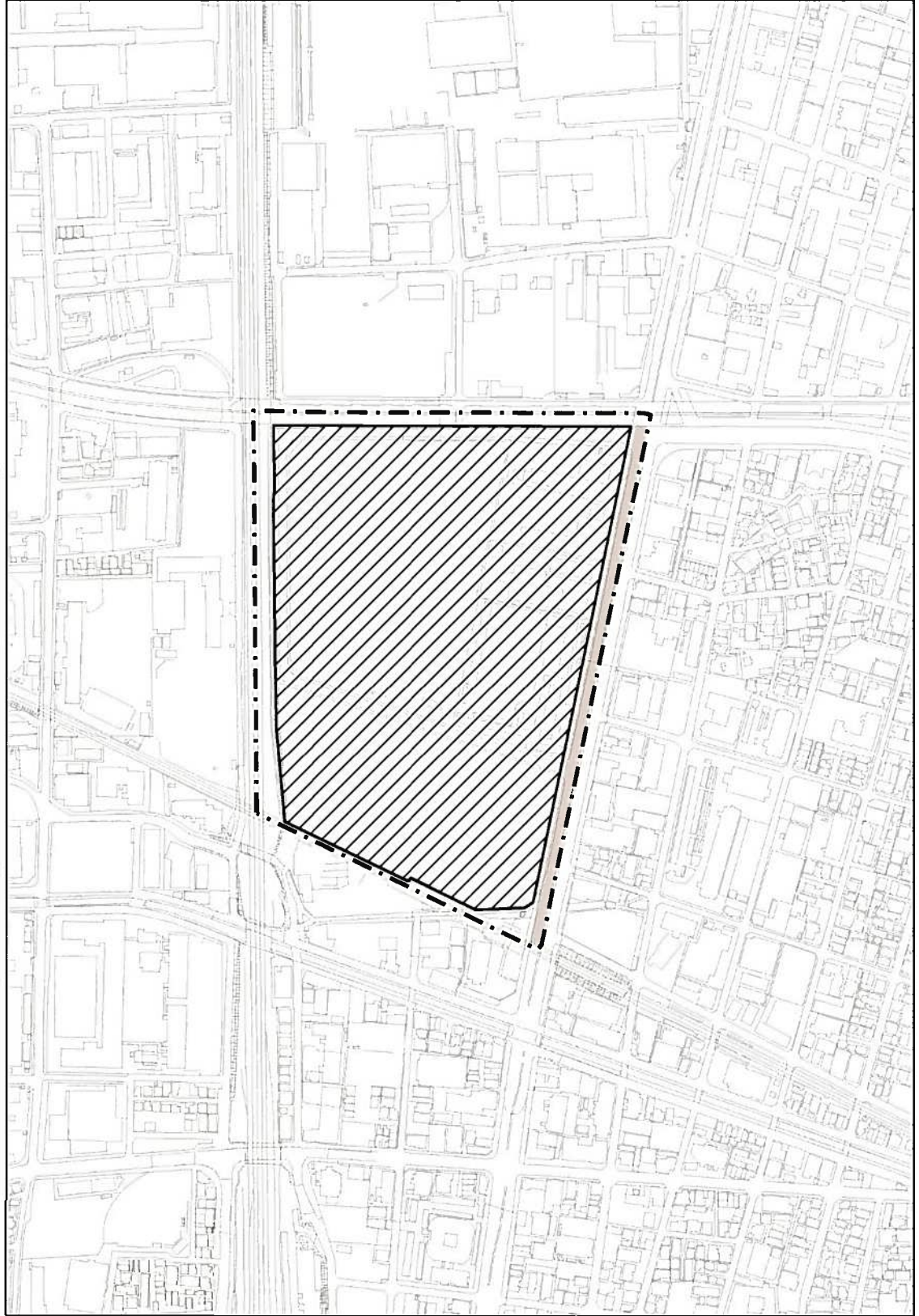
N

縮尺
1:5,000



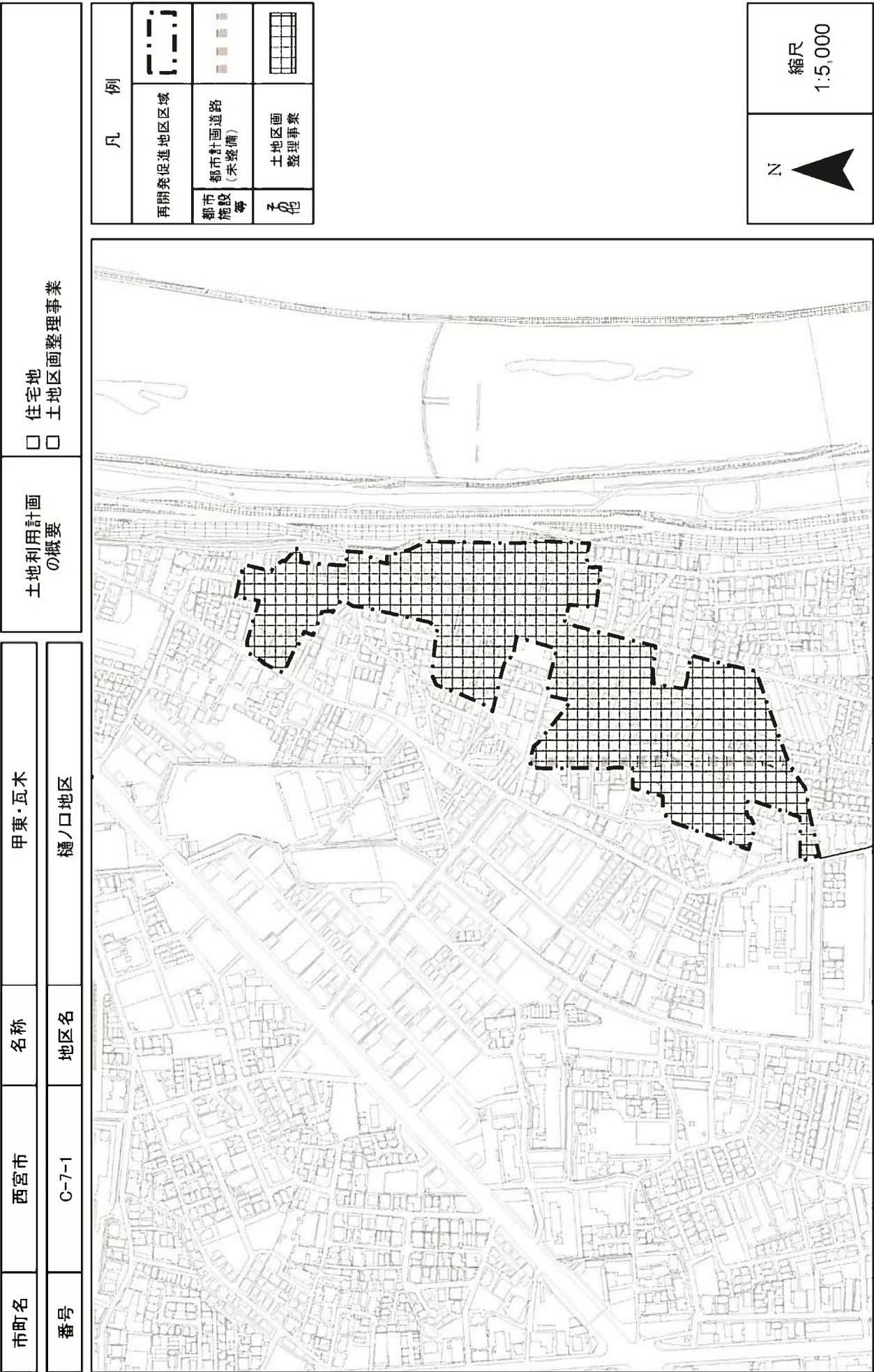


市町名	西宮市	名称	今津	土地利用計画 の概要	☐ 商業業務地・公共公益施設 ☐ 土地の高度利用
番号	C-3-1	地区名	津門大塚地区		

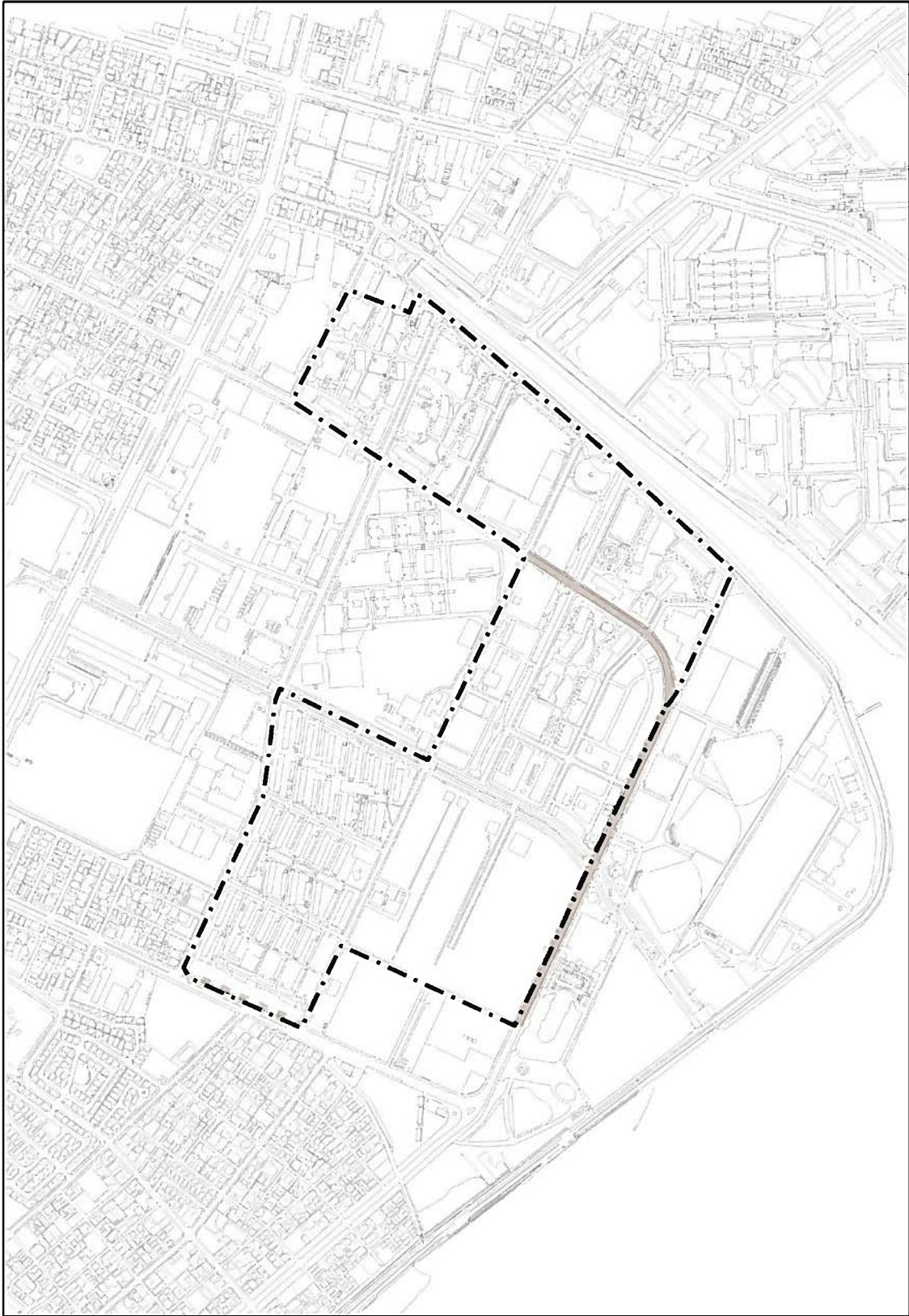


凡 例	
再開発促進地区区域	
都市計画道路 (整備済)	
都市施設等	
その他	

N	縮尺 1:5,000
---	---------------



市町名	西宮市	名称	甲子園	土地利用計画 の概要	□ 老朽化した都市機構賃貸住宅等の建替え事業 □ 土地の高度利用と生活利便施設の整備
番号	C-10-1	地区名	浜甲子園団地地区		

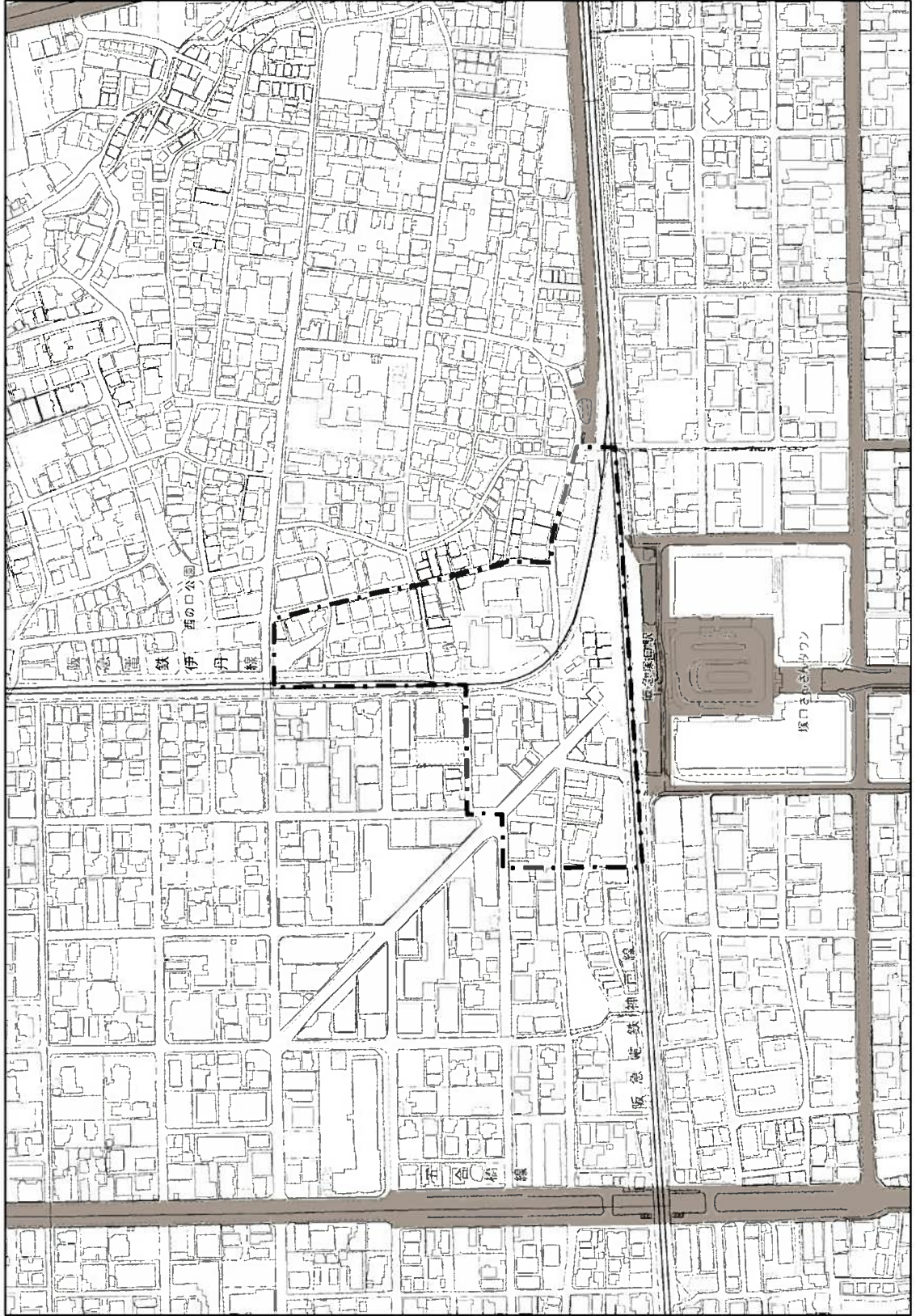


凡 例	
再開発促進地区区域	
都市施設等	都市計画道路 (整備済)
事業等	都市計画道路 (未整備)
その他	住宅市街地 総合整備事業
	再開発促進 地区に同じ
	再開発促進 地区に同じ

N

縮尺
1:8,000

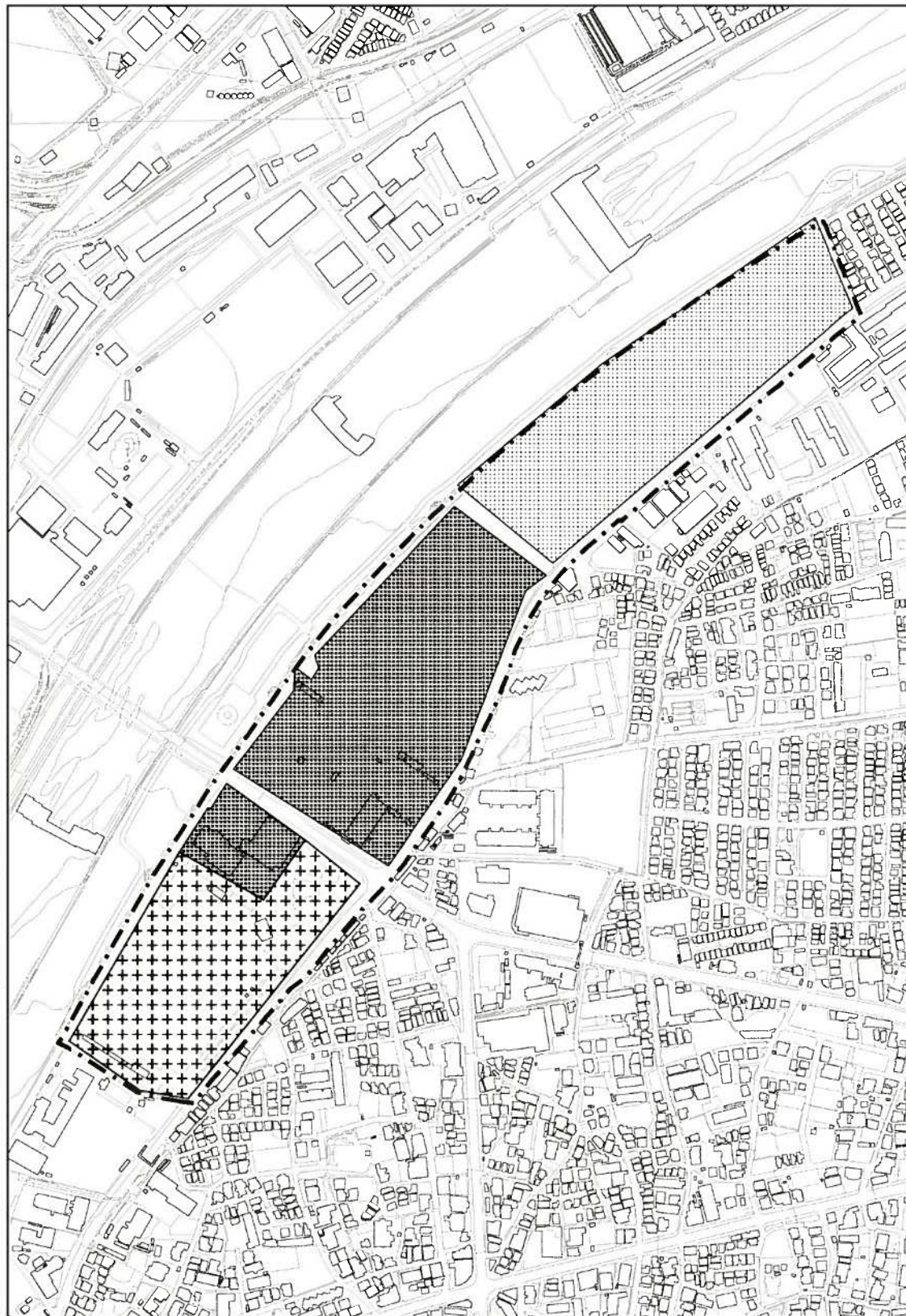
市町名	尼崎市	市街地名	阪急沿線地域	土地利用計画 の概要	☐ 商業業務、住宅地 ☐ 土地の高度利用
番号	D-1-1	地区名	阪急塚口駅北地区		



凡 例	
再開発促進地区区域	
都市計画道路 (整備済)	
都市施設 等	

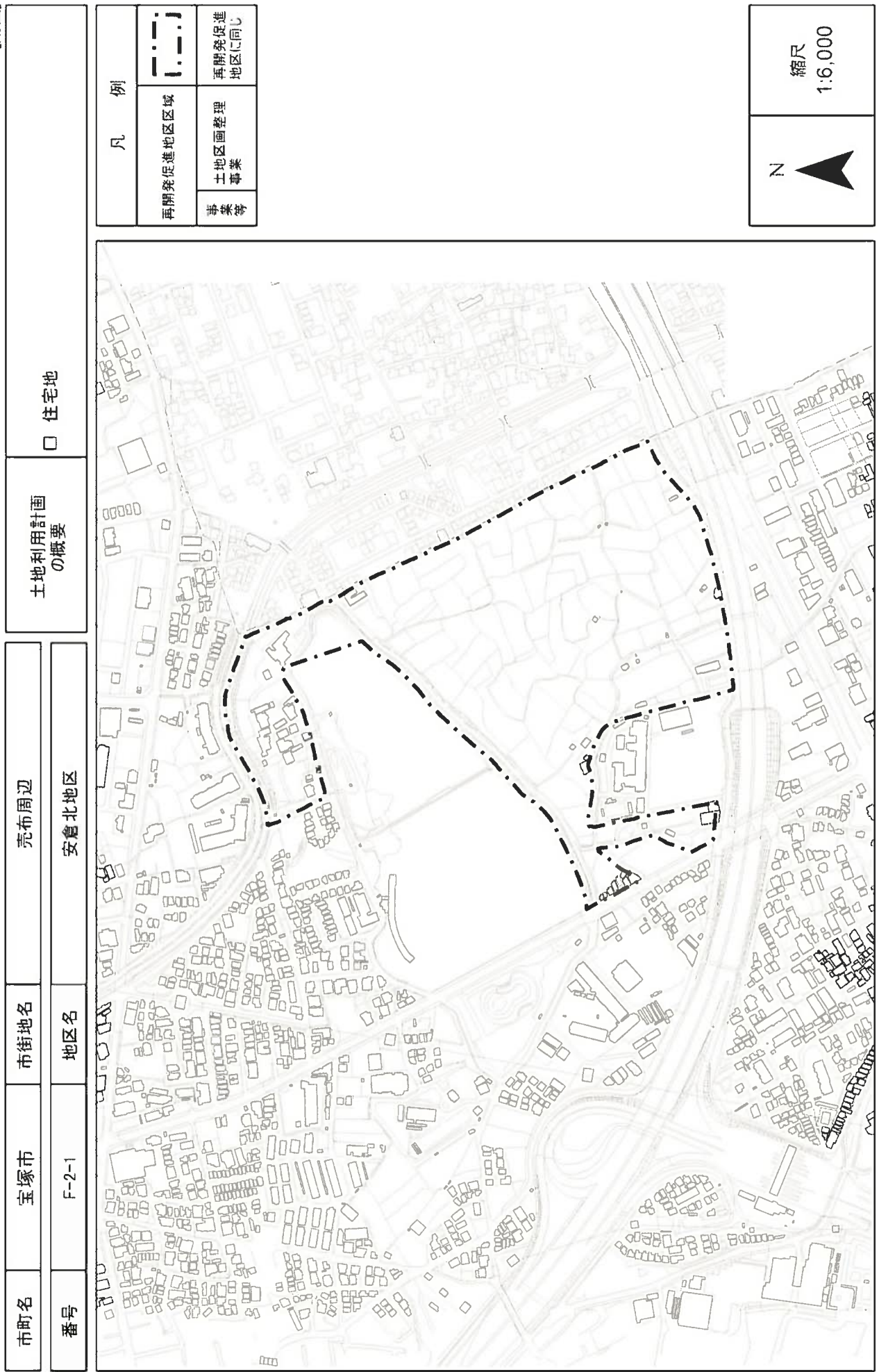
N	縮尺 1:4,000
---	---------------

市町名	宝塚市	市街地名	宝塚中心市街地周辺	土地利用計画 の概要	☐ 住宅地 ☐ 商業地
番号	F-1-1	地区名	市役所周辺地区		

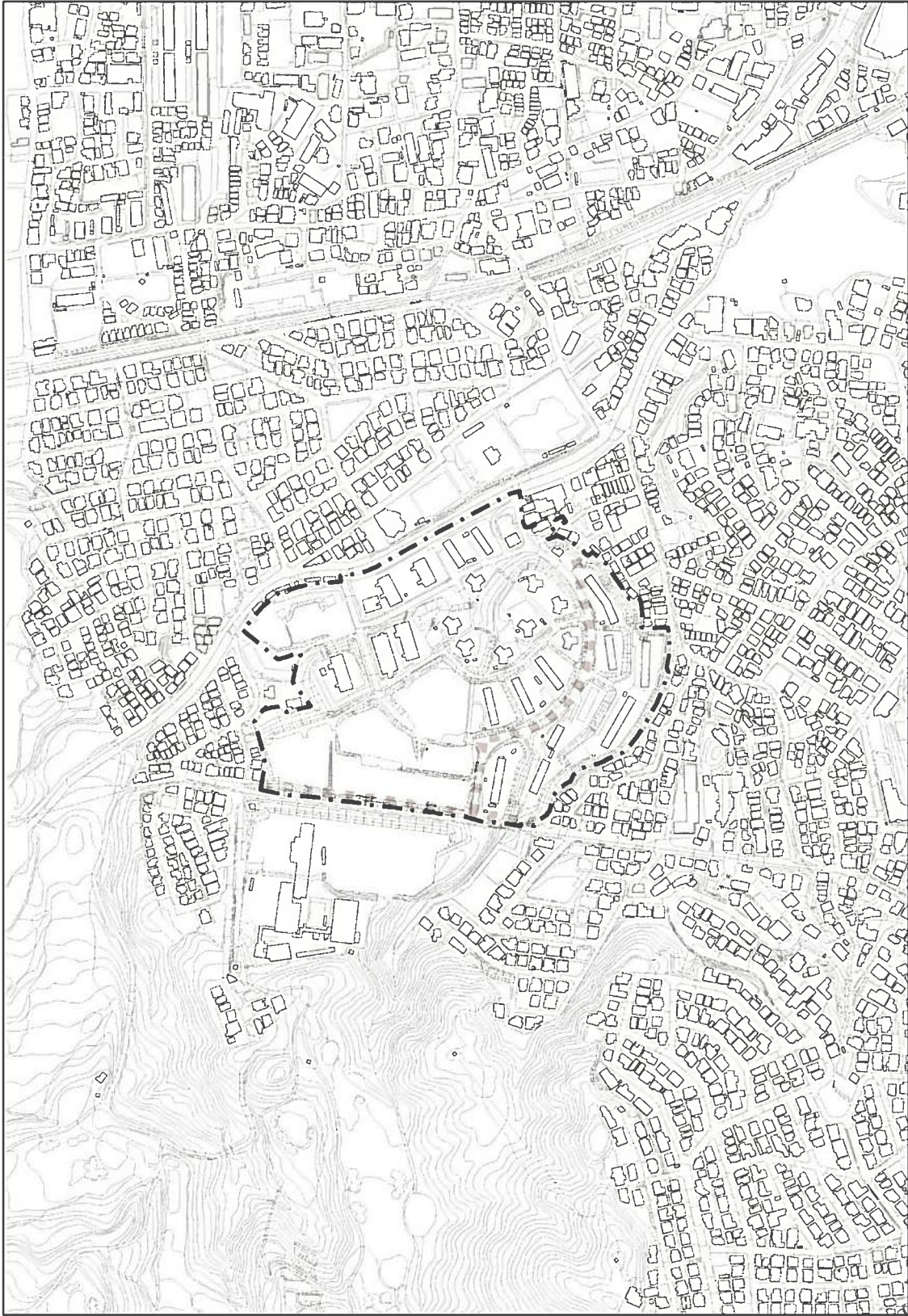


凡 例	
再開発促進地区区域	
住宅・商業 併用地区	
商業・業務地	
公園・緑地等	
都市 施設等	

N	縮尺 1:6,000
---	---------------

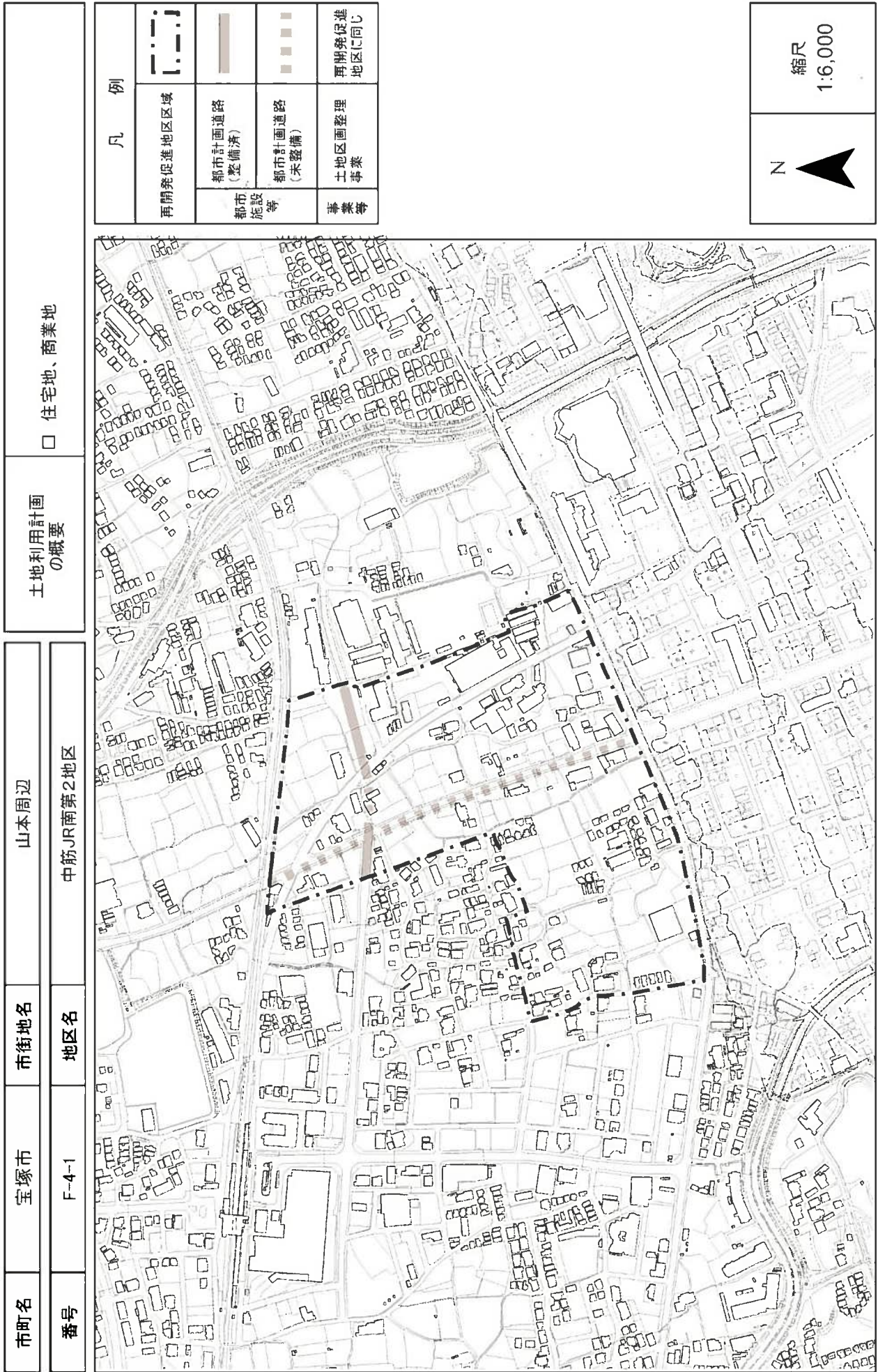


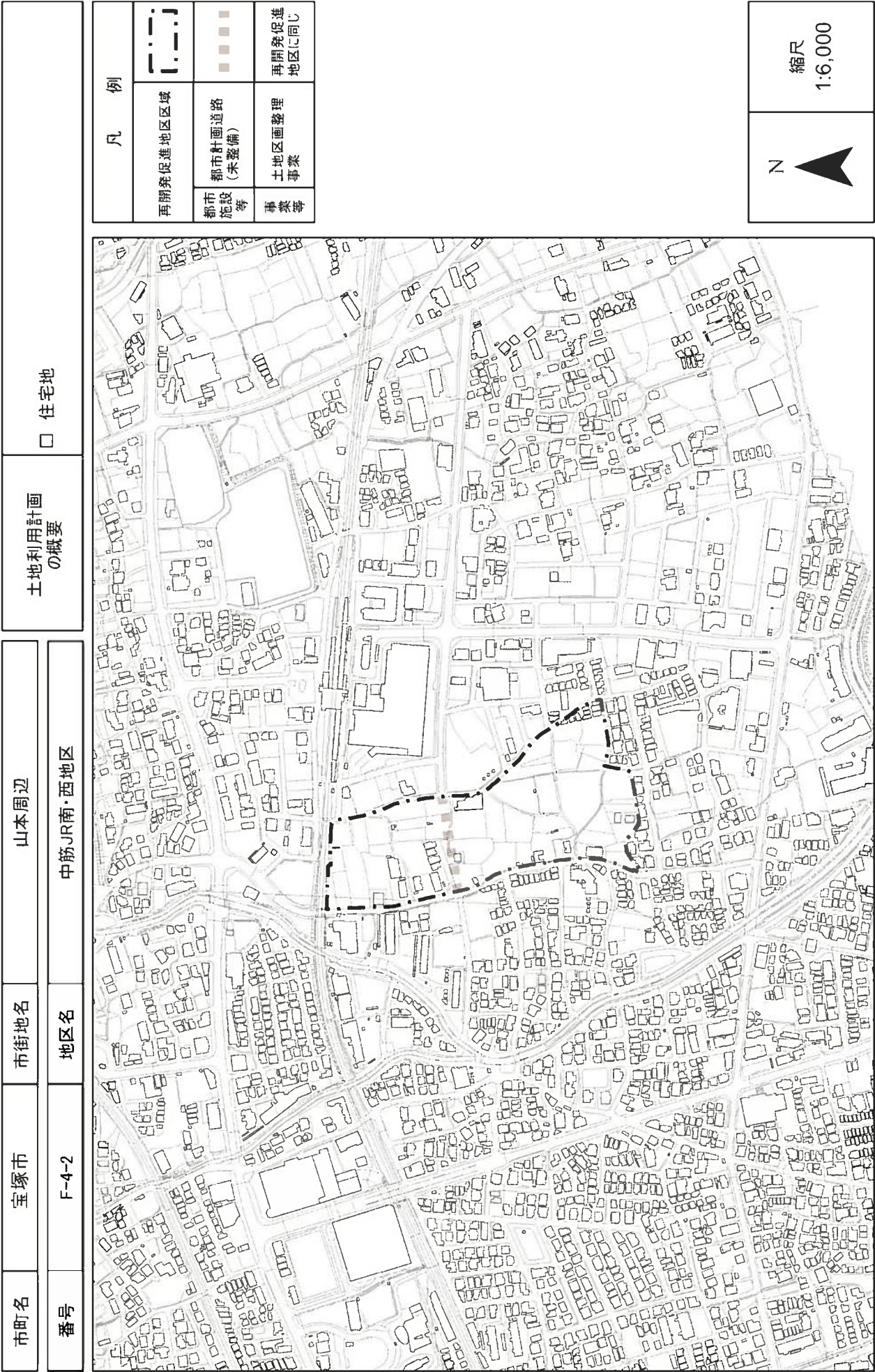
市町名	宝塚市	市街地名	小林周辺	土地利用計画 の概要		□ 住宅地
番号	F-3-1	地区名	仁川団地地区			



凡 例	
再開発促進地区区域	
都市計画道路 (未整備)	
都市施設等	
住宅市街地 総合整備事業 (拠点開発型)	
事業費等	
再開発促進 地区に同じ	

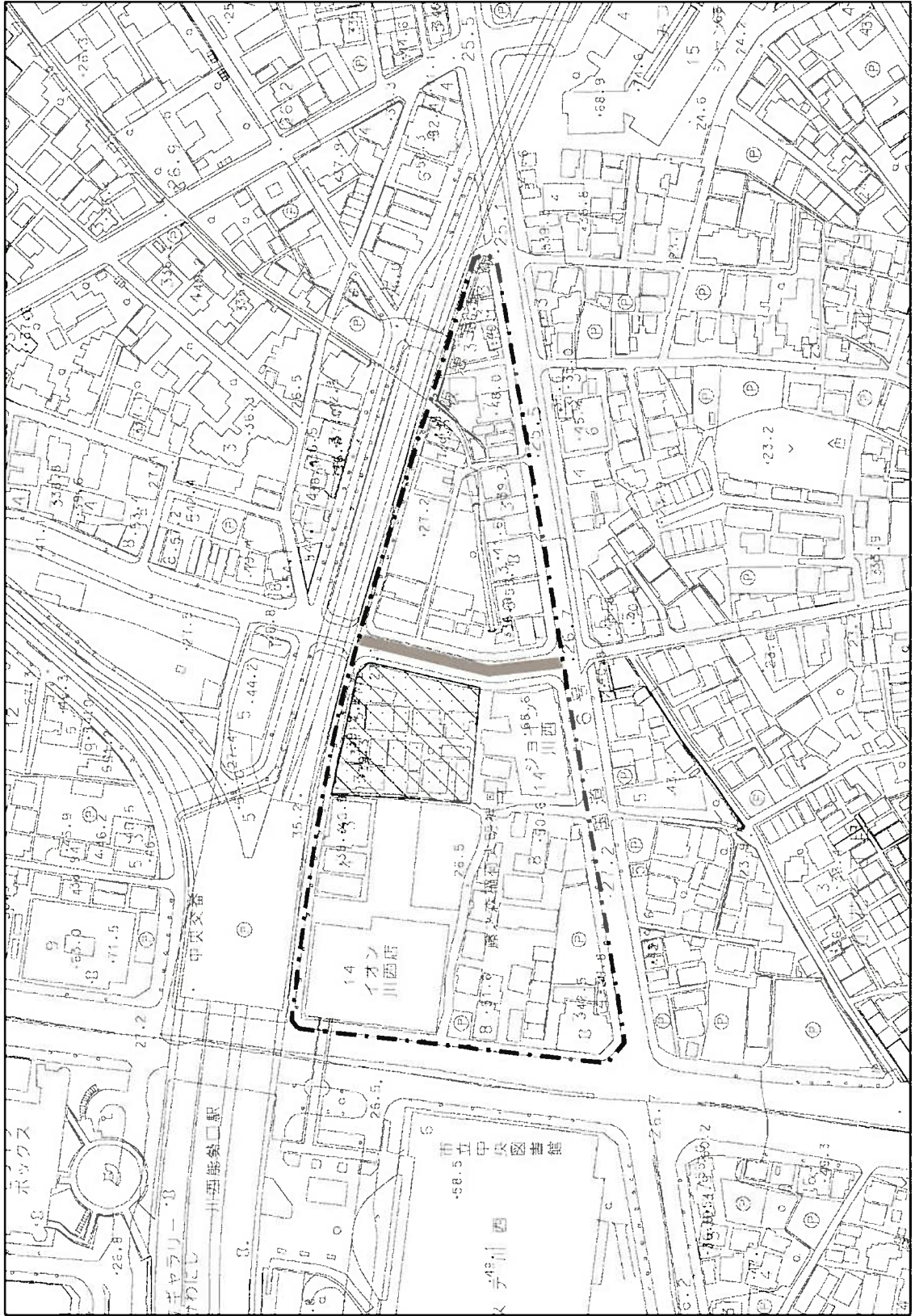
縮尺
1:6,000





市町名	川西市	市街地名	中心市街地
番号	G-1-1	地区名	川西能勢口駅前地区
		土地利用計画 の概要	☐ 現在の商業機能を生かした修復再開発を行う方向での 商業施設整備

凡 例	
再開発促進地区区域	
土地利用	
都市施設等	
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

