

## 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、密度の高い市街地が広範囲に連たんしている。

人口減少・高齢化が進展し、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、都市施設の老朽化、環境・景観への配慮、暮らし方・働き方の変化等を踏まえ、安全で安心な魅力ある都市づくりを目指し、市街地開発事業等のほか、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、低未利用地や生産緑地以外の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。

また、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ほか、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土地利用を誘導する。

老朽化した公的賃貸住宅団地においては、建替えにあわせて必要な公共施設を整備するなど、居住環境の改善に向けた団地再生に取り組むとともに、住宅と工場が混在する地域においては、住環境と操業環境に配慮した土地利用を誘導する。

防災上課題のある地区については、都市基盤の整備、建築物の防火・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。

### 3 計画的な再開発が必要な市街地の整備

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」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を別表1に示す。

あわせて、当該市街地のうち、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」として示す。

また、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」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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>三田市の中心都市核としての商業業務機能の強化</li> <li>土地の高度利用の促進</li> <li>根幹的都市施設の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>景観計画により調和と秩序あるまちなみの形成を図る</li> </ul>	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"> <li>居住環境の向上</li> <li>良好な都市景観の形成</li> <li>芦屋川河畔の景観の保全・形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>	山手第1地区		
芦屋市	B-2	阪急芦屋川 駅周辺地区 (約 95ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の商業核の機能強化</li> <li>居住環境の向上</li> <li>良好な都市景観の形成</li> <li>芦屋川河畔の景観の保全・形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>	山手第2地区		
芦屋市	B-3	JR芦屋駅 周辺地区 (約 113ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>芦屋市の中心核としての商業業務機能の向上</li> <li>居住環境の向上</li> <li>良好な都市景観の形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>		B-3-1	JR芦屋駅南地区 (約 1.1ha)
芦屋市	B-4	阪神打出駅 周辺地区 (約 96ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の商業核の機能強化</li> <li>居住環境の向上</li> <li>良好な都市景観の形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ul>	阪神打出駅南地区 国道 43 号沿道地区		

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-5	阪神芦屋駅 周辺地区 (約 155ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公益施設を中心とした地域核の機能強化</li> <li>・居住環境の向上</li> <li>・良好な都市景観の形成</li> <li>・芦屋川河畔の景観の保全・形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>	国道 43 号沿道地区		
西宮市	C-1	本庁 (約 213ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・交通ターミナル機能の向上</li> <li>・居住環境の向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・JR 西宮駅北側について、公的賃貸住宅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</li> </ul>	国道 43 号沿道地区 国道2号沿道地区 JR 西宮駅北地区	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)
西宮市	C-2	西宮北口周 辺 (約 210ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・文化、教育、レクリエーション機能等の拡充</li> <li>・駅へのアクセス道路等の交通環境の改善</li> <li>・居住環境の向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・バス、歩行者、自動車等の交通ネットワークの拡充を図る</li> <li>・阪急神戸本線と幹線道路の立体交差化を促進する</li> <li>・JR 西宮駅北側について、公的賃貸住宅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</li> </ul>	JR 西宮駅北地区		

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-3	今津 (約 273ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域生活拠点の機能強化</li> <li>・居住環境の向上</li> <li>・良好な都市景観の形成</li> <li>・地域特性を踏まえた都市機能の更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・住工混在の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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・大規模な土地利用転換の可能性がある工場跡地においては、地域の特性や将来動向を踏まえた適切な土地利用と必要な公共施設等の整備を促進し、土地の合理的な高度利用を図る</li> </ul>	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)
西宮市	C-4	浜脇 (約 175ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住環境の向上</li> <li>・良好な都市景観の形成</li> <li>・住工の調和のとれた土地利用の促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・酒造業と住宅との調和ある土地利用に努める</li> <li>・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</li> </ul>	国道43号沿道地区		
西宮市	C-5	香櫨園 (約 116ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住環境の向上</li> <li>・幹線道路の整備</li> <li>・良好な都市景観の形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線道路の整備を促進する</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>	国道43号沿道地区 国道2号沿道地区		
西宮市	C-6	上ヶ原 (約 410ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域生活拠点の機能強化</li> <li>・文教ゾーンとしての魅力的な都市環境の保全形成</li> <li>・居住環境の向上</li> <li>・都市基盤の整備による良好な住宅地の形成</li> <li>・良好な都市景観の形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>	上ヶ原地区 広田地区		

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-7	甲東・瓦木 (約 382ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域生活拠点の機能強化</li> <li>都市基盤の整備による良好な市街地環境の形成</li> <li>居住環境の向上</li> <li>良好な都市景観の形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路の整備により、バス路線網の強化に努める</li> <li>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</li> <li>鉄道駅の設置に併せて周辺のまちづくりを進める</li> <li>阪急神戸本線と幹線道路の立体交差化を促進する</li> </ul>	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4地区 甲東瓦木第5地区	C-7-1	樋ノ口地区(約 6.6ha)
西宮市	C-8	甲子園口 (約 176ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>居住環境の向上</li> <li>良好な都市景観の形成</li> <li>交通結節機能の強化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>鉄道駅の設置に併せて周辺のまちづくりを進める</li> <li>阪急神戸本線と幹線道路の立体交差化を促進する</li> </ul>	国道2号沿道地区		
西宮市	C-9	鳴尾 (約 318ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域生活拠点の機能強化</li> <li>居住環境の向上</li> <li>良好な都市景観の形成</li> <li>既成市街地内の文教施設の機能向上</li> <li>災害拠点病院の機能更新</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>	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		
西宮市	C-10	甲子園 (約 403ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域生活拠点の機能強化</li> <li>老朽公的住宅のリニューアル</li> <li>居住環境の向上</li> <li>良好な都市景観の形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> </ul>	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)

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-11	夙川 (約 331ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域生活拠点の機能強化</li> <li>・居住環境の向上</li> <li>・都市基盤の整備による良好な住宅地の形成</li> <li>・幹線道路の整備</li> <li>・良好な都市景観の形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・幹線道路の整備を推進する</li> </ul>	甲陽園駅周辺地区 山手線沿道地区		
西宮市	C-12	大社 (約 167ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住環境の向上</li> <li>・都市基盤の整備による良好な住宅地の形成</li> <li>・幹線道路の整備</li> <li>・良好な都市景観の形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・幹線道路の整備を推進する</li> <li>・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</li> </ul>			
尼崎市	D-1	阪急沿線地 域 (約 1,825ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・居住環境の向上</li> <li>・魅力的でにぎわいのある駅前商業地の形成</li> <li>・工場の操業環境の保全</li> <li>・工場と住宅の共存</li> <li>・災害に強いまちづくり</li> <li>・良好な都市景観の形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・良好な住環境の形成に向けて市営住宅跡地等の活用を図る(宮ノ北住宅、時友住宅、富松住宅)</li> <li>・阪急塚口駅周辺における広域的な商業業務機能の集積、交通結節機能の向上、ウォークアブルな空間形成を図るとともに、高度利用を促進する</li> <li>・園田駅、JR 塚口駅周辺において、地域の魅力を生かした地域の中心となる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</li> <li>・武庫之荘駅周辺において、地域の魅力を生かした地域の中心となる拠点としての土地利用を促進するとともに、特に駅南周辺においては、新図書館の整備等によりにぎわいの創出を図る</li> <li>・鉄道駅の設置に併せて周辺のまちづくりを進める</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>	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 武庫川周辺阪急新 駅周辺地区 五合橋線沿道地区 山手幹線沿道地区 田能地区 食満地区		

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)
尼崎市	D-2	JR沿線地域 (約 1,241ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・居住環境の向上</li> <li>・魅力的でにぎわいのある駅前商業地の形成</li> <li>・工場の操業環境の保全</li> <li>・工場と住宅の共存</li> <li>・災害に強いまちづくり</li> <li>・良好な都市景観の形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・浜つばめ住宅跡地の土地利用方針を検討する</li> <li>・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</li> <li>・立花駅周辺において地域の魅力を生かした地域の中心となる拠点としての土地利用を促進する</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>	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		
尼崎市	D-3	阪神沿線地域 (約 789ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・居住環境の向上</li> <li>・魅力的でにぎわいのある駅前商業地の形成</li> <li>・工場の操業環境の保全</li> <li>・工場と住宅の共存</li> <li>・災害に強いまちづくり</li> <li>・良好な都市景観の形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・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、中央公園のリニューアルによる新たな魅力の創出、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</li> <li>・小田南公園の再整備と周辺の施設整備、脱炭素化の取組を進め、防災機能の強化を図る</li> <li>・杭瀬駅、大物駅周辺において、地域の魅力を生かした地域の中心となる拠点としての土地利用を促進する</li> <li>・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の検討</li> <li>・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</li> <li>・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</li> </ul>	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)	
尼崎市	D-4	臨海地域 (約 854ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良好な操業環境の保全</li> <li>・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</li> <li>・災害に強いまちづくり</li> <li>・良好な都市景観の形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・工業の利便の増進、安全で快適な工業地を形成する</li> <li>・一団の既存住宅地への対応を図る</li> <li>・危険物災害の予防と拡大防止に努める</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・周辺の水辺と調和した工業景観の形成を図る</li> <li>・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</li> </ul>				
伊丹市	E-1	中南部 (約 999ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・歴史的資源を生かした魅力的な都市景観の形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・阪急伊丹駅、JR 伊丹駅周辺の中心市街地を商業・業務、文化、交通の中心核とし、多くの市民や来街者が回遊し、にぎわいと魅力ある商業・業務地として充実を図る</li> <li>・都市計画道路の整備を進め、快適な道路空間の創出を図る</li> <li>・伊丹緑地などの残された貴重な自然的景観の保全、伊丹郷町地区の歴史的資源を活かした歴史的景観の保全継承、新しい魅力的な市街地景観の誘導など、景観の特性に即したきめ細かい誘導を進めていく</li> </ul>	中央地区			
伊丹市	E-2	西北部 (約 977ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自然環境を保全し、人と自然との共生が図られる、魅力ある住宅市街地の形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画的に開発された戸建て住宅地における良好な住環境の保全や、旧集落におけるまちなみ景観の保全・整備、土地区画整理事業などが実施された地区における良好な住環境の形成、沿道地区における背後の住宅地の住環境の配慮、建物高さの誘導等を図る</li> <li>・都市計画道路の整備を進め、快適な道路空間の創出を図る</li> <li>・風致地区の指定により、みどり豊かな風致環境を維持し育成する</li> <li>・昆陽池公園については生き物の生息できる空間としての充実を図るため、水質保全に取り組むとともに、市民協働による自然環境の再生・保全に取り組む</li> </ul>				

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)	
伊丹市	E-3	東部 (約421ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民と企業とで相互理解が図られる、よりよい住工共存地域の形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一団となった産業集積地は都市づくりの経済的な基盤として都市活力を牽引しており、引き続き保全を図るとともに、工場と住宅などが混在している地域においては、工場用地としての操業環境と生活環境の共存を図るべく、工業の利便を増進する区域であることを前提としながら、適切な区分や配慮等を行うよう努める</li> <li>・都市計画道路の整備を進め、快適な道路空間の創出を図る</li> <li>・緩衝緑地である大阪国際空港周辺緑地(伊丹スカイパーク)により、周辺環境の向上を図る</li> <li>・緑豊かな河川沿いとレクリエーション拠点等を活かしたうるおいあるゾーンの形成を図る</li> </ul>				
宝塚市	F-1	宝塚中心市街地周辺 (約718ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宝塚市の中心市街地としての機能の向上</li> <li>・居住環境の向上</li> <li>・公共施設等の整備</li> <li>・街なか居住の推進</li> <li>・末広中央公園を含む市の中心施設シビックゾーンの整備</li> <li>・良好な都市景観の形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・武庫川を中心とした宝塚らしさを感じる魅力的な都市景観の形成を目指す</li> <li>・商業・サービス、業務、観光、芸術、文化など魅力と活力のある中心市街地の形成を目指す</li> <li>・良好な住宅地となるよう商業観光地との調和を図り、人中心の都市空間を確保しその活用を推進する</li> <li>・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</li> <li>・末広中央公園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を図る</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・優れた都市景観や緑あふれる都市環境の形成を目指す</li> </ul>	宝塚中心市街地地区 市役所周辺地区			

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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>歴史的資源を生かした個性的な都市空間の保全、形成</li> <li>地域の商業核の機能強化及び都市活力の再生</li> <li>居住環境の向上</li> <li>公共施設等の整備</li> <li>市立病院のリニューアル</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>清荒神駅前前の商業業務機能の更新を図る</li> <li>優れた都市景観や緑あふれる都市環境の形成を目指す</li> <li>市立病院周辺地区では、市立病院の建替えにより、療養環境の改善や医療機能の高度化などを図る</li> </ul>	清荒神駅北地区 市立病院周辺地区		
宝塚市	F-3	小林周辺 (約 480ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺の商業機能の向上</li> <li>居住環境の向上</li> <li>都市基盤施設の整備</li> <li>老朽木造住宅の建替え促進</li> <li>公共施設等の整備</li> <li>老朽住宅団地の建替え促進</li> <li>良好な都市景観の形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>仁川団地では、老朽建築物の建替え促進を行い、都市計画道路及び公園等の整備を行う</li> <li>優れた都市景観や緑あふれる都市環境の形成を目指す</li> </ul>	小林駅前地区 仁川地区	F-3-1	仁川団地地区 (約 10.3ha)
宝塚市	F-4	山本周辺 (約 474ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>居住環境の向上</li> <li>公共施設等の整備</li> <li>良好な都市景観の形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>優れた都市景観や緑あふれる都市環境の形成を目指す</li> </ul>	中筋JR南第2地区 中筋JR南・西地区		
川西市	G-1	中心市街地 (約 86ha)	<ul style="list-style-type: none"> <li>川西市の中心核としての商業業務機能の向上</li> <li>交通ターミナル機能の維持</li> <li>都市基盤の整備</li> <li>良好な都市景観の形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>都市基盤整備による健全な市街地形成の誘導を図る</li> </ul>	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		

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)
川西市	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		
川西市	G-3	中部 (約 142ha)	・居住環境の向上 ・良好な都市景観の形成	・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		
川西市	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)	・三田市の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施行	・市街地再開発事業(Cブロック地区)(事業中)	
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	庁舎周辺地区 (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的かつ魅力的な都市空間の形成	・地区中心部は行政、文化、医療施設の集積地 ・札場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 ・道路に面した敷地のオープンスペース化と建物低層部のオープン化の推進	・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		・地区計画
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 ・市街地再開発事業	・地区計画 ・公園

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-1-3	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)	
西宮市	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		
西宮市	C-7-1	樋ノ口地区 (約 6.6ha)	・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)	
西宮市	C-10-1	浜甲子園団 地地区 (約 35.0ha)	・老朽化した公的共同 住宅の建替え等	・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 ルバール、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
宝塚市	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	・住宅団地の建替え	・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)	・地区計画