

阪神間都市計画都市再開発方針等（変更素案の概要）

① 都市再開発の方針

■都市再開発の基本方針

- 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る市街地の整備・改善の推進
- 主要な鉄道駅周辺における低未利用地等の利活用の促進等
- 大規模工場の移転等による未利用地について、周辺地域との調和に配慮した適切な土地利用の誘導

■再開発促進地区

市町	地区	面積(ha)
三田市	三田駅前(Cブロック)地区	1.9
芦屋市	JR芦屋駅南地区	1.1
西宮市	庁舎周辺地区	9.6
西宮市	阪神西宮駅周辺地区	5.8
西宮市	J R 西宮駅南西地区	2.5
西宮市	津門大塚地区	12.0
西宮市	樋ノ口地区	6.6
西宮市	浜甲子園団地地区	35.0
宝塚市	仁川団地地区	10.3

② 住宅市街地の開発整備の方針

■住宅市街地の開発整備の目標

- 郊外部での新たな住宅市街地の開発の抑制
- 既存ストックの質の向上による既成市街地の更新

■良好な住宅地市街地の整備又は開発の方針

- 主要な鉄道駅周辺では中高層を中心とした住宅地の形成
- 郊外部では自然環境の保全に配慮した、ゆとりある住宅市街地の形成
- 老朽化した住宅団地等では建替え等により良好な住環境の形成
- 地区計画の活用などによる、周辺に配慮した良好な住環境の確保及び都市景観の保全

■重点地区

市町	地区	面積(ha)
芦屋市	南芦屋浜地区	125.6
西宮市	浜甲子園団地地区	35.0
宝塚市	宝塚山手台地区	94
宝塚市	仁川団地地区	10.3

③ 防災街区整備方針

■防災街区整備の方針

- 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、耐震改修事業等の各種事業を活用
- 建築物の建替等による耐震化・不燃化
- 延焼防止及び避難に有効な道路、公園等の防災施設の整備

■防災再開発促進地区

市町	地区	面積(ha)
尼崎市	潮江北地区	77.4
尼崎市	今福・杭瀬寺島地区	13.4