

阪神地域都市計画区域マスタープラン 等の見直し素案に係る説明会

令和7年6月27日(金)

兵 庫 県

都市計画区域 マスタープラン等とは

01 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(都市計画区域マスタープラン)

02 市街化区域と市街化調整区域との区分
(区域区分)

03 都市再開発方針等

- 都市再開発の方針
- 住宅市街地の開発整備の方針
- 防災街区整備方針

社会経済情勢の変化に対応するため、概ね5年ごとに見直し

阪神地域都市計画区域マスタープラン の見直し素案について

(阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)

【都市計画法第6条の2】

都市計画区域については、都市計画に、当該都市計画区域の整備、開発、及び保全の方針を定めるものとする。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 ー都市計画区域マスタープランー

- 長期的な視点に立った将来像を明確にし、その実現に向けた広域的・根幹的な都市計画の方向性を示すもの
- 「市町村の都市計画に関する基本的な方針」の指針

現状・課題

避けがたい変化

人口減少・超高齢社会

自然災害の頻発化・激甚化

都市施設の老朽化

国際社会・経済からのニーズ

地球環境・生物多様性の保
全

産業立地ニーズの変化

ポストコロナ社会における
暮らし方、働き方の変化

目指すべき都市づくりの方向性

I 持続可能な魅力と活力あふれる都市づくり

- 1 地域連携型都市構造の実現
- 2 魅力ある多様な拠点の形成
- 3 兵庫の成長を支える産業立地の推進
- 4 民間投資の積極的誘導
- 5 新技術を活かしたまちづくりの推進
- 6 地域の個性と魅力を活かした交流まちづくりの推進

II 誰もが安全・安心に暮らせる都市づくり

- 1 都市における防災・減災力の向上
- 2 子ども・子育てにやさしい都市づくりの推進
- 3 ユニバーサル社会づくりの推進

III 環境と共生する都市づくり

- 1 脱炭素型の都市づくりへの転換
- 2 グリーンインフラの活用の推進
- 3 森林の保全・整備
- 4 「農」の保全と土地利用との相互調和

連携と共創

県・市町間の
連携強化

県民・企業など
多様な主体との共創

第1 基本的事項

- 1 役割
- 2 対象区域
- 3 目標年次
- 4 地域の概況
 - (1) 地勢
 - (2) 土地利用
 - (3) 人口・世帯数
 - (4) 交通

第2 阪神地域の都市計画の目標等

1 都市計画の目標

- (1) 地域の魅力・強み
- (2) 地域の課題
- (3) 目指すべき都市構造
- (4) 都市づくりの重点テーマ

2 区域区分の決定の有無及び方針

- (1) 区域区分の決定の有無
- (2) 区域区分の方針

3 都市づくりに関する方針方針

- (1) 土地利用に関する方針
- (2) 都市施設に関する方針
- (3) 市街地整備に関する方針
- (4) 防災に関する方針
- (5) 環境共生に関する方針
- (6) 景観形成に関する方針
- (7) 地域の活性化に関する方針

参考図

(1) 役割

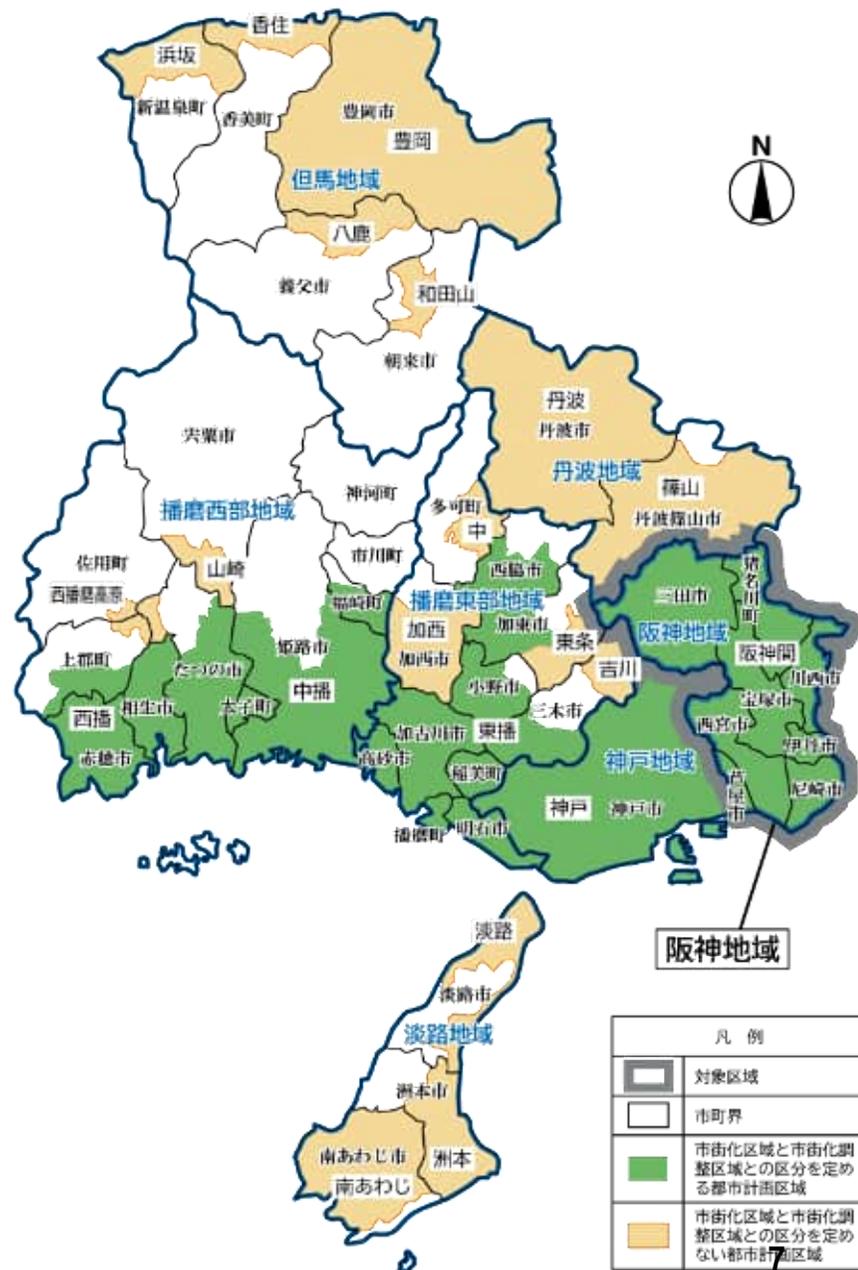
- 地域の将来像の実現に向けた広域的・根幹的な都市計画の方向性を示す
- 「市町村の都市計画に関する基本的な方針」の指針

(2) 対象区域

尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市、三田市、猪名川町の7市1町

(3) 目標年次

令和32年(2050年)の都市の姿を展望しつつ、**令和12年(2030年)**



(4) 地域の概要

地勢

- 県南東部に位置し、大阪府や神戸地域等と接する、面積約650km²
- 北部は、北摂山系等の山々が連なり、武庫川上流の北西部に三田盆地が形成
- 南部は、六甲山麓から武庫平野等の面的な低地を形成

土地利用

- 北部の鉄道沿線にはニュータウンや郊外住宅地が形成し、IC周辺で物流施設の立地が進展
- 南部の平野部では住宅市街地、鉄道駅周辺では商業・業務等の複合市街地が形成、臨海部には工業地帯が形成

人口・世帯数

- 人口約175.5万人、世帯数約77.4万世帯(令和2年)

交通

- 鉄道網や路線バス網が発達し、高速道路や幹線道路の整備も進む

第1 基本的事項

- 1 役割
- 2 対象区域
- 3 目標年次
- 4 地域の概況
 - (1) 地勢
 - (2) 土地利用
 - (3) 人口・世帯数
 - (4) 交通

第2 阪神地域の都市計画の目標等

1 都市計画の目標

- (1) 地域の魅力・強み
- (2) 地域の課題
- (3) 目指すべき都市構造
- (4) 都市づくりの重点テーマ

2 区域区分の決定の有無及び方針

- (1) 区域区分の決定の有無
- (2) 区域区分の方針

3 都市づくりに関する方針方針

- (1) 土地利用に関する方針
- (2) 都市施設に関する方針
- (3) 市街地整備に関する方針
- (4) 防災に関する方針
- (5) 環境共生に関する方針
- (6) 景観形成に関する方針
- (7) 地域の活性化に関する方針

参考図

(1) 地域の魅力・強み

① 充実した交通網

空港アクセス 鉄道網 高速道路網



② 多彩な魅力をもつ「住みたい街」

通勤利便性 教育環境 地域資源



③ バイエリアのポテンシャル

臨海部の工業地帯 国内物流港湾
湾岸エリアの道路ネットワーク



④ 都市近郊農業・身近で豊かな自然環境

大消費地に近接した都市近郊農業
地域ブランドとなった農畜産物



(2) 地域の課題

土地利用に関する課題

- 中心市街地における防災性の向上
- 駅周辺の都市機能の更新と活性化
- 工場跡地等の土地利用の調整
- オールドニュータウンの再生

交通インフラの課題

- 阪神高速神戸線での渋滞緩和

浸水・土砂災害のリスク

- 河川や沿岸部での水害、山麓等での土砂災害への対策

1 都市計画の目標

(3) 目指すべき都市構造

現在の都市構造

- 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
- 東西、南北に複数の鉄道・バスからなる公共交通ネットワークを形成

将来の都市構造

- 神戸地域と共に県全体の活力を牽引する地域として、民間投資の積極的な活用等により都市機能の充実・強化
- 利便性の高い公共交通ネットワークを生かし、近接する拠点間で都市機能を相互補完
- 市街地エリアでは、利便性の高い駅周辺の人口密度の維持、住環境の魅力向上、大規模工場跡地等の土地利用転換、農地の保全・活用
- 市街地以外のエリアでは、住民主体による集落の機能維持や地域活性化を促進、市街化調整区域の計画的なまちづくりの推進



(4) 都市づくりの重点テーマ

01 市街地の整備と防災・減災対策の強化

- ・ 大規模業務施設などの民間投資を適切に誘導
- ・ 既存ストックの有効活用や低未利用土地の利活用
- ・ 建築物の耐震化・不燃化等を推進



JR西宮駅南西地区
第一種市街地再開発事業

02 大阪湾バイエリアの活性化

- ・ 官民連携を図り、土地利用計画や規制を柔軟に見直すことで人の流れを生み出し交流を促進
- ・ 名神湾岸連絡線等の整備による物流の効率化



臨海部の賑わい創出
のイメージ

03 住環境の高質化(子育て環境の充実)

- ・ 既成市街地の機能更新や子育て世帯用住宅供給
- ・ ニュータウンでの既存ストックを活用し住宅の供給を促進
- ・ 生活利便施設や子育て支援施設等の立地を誘導



フラワータウン(三田市)

04 グリーン力を活用した都市の快適性・防災性の向上

- ・ 市街地内の公園・緑地や農地等の保全、新たな緑地の創出等、快適で高質な都市空間の形成を推進
- ・ グリーンベルト整備により自然緑地保全と防災機能強化



都市計画公園の整備
(西宮市)

2 区域区分の決定の有無及び方針

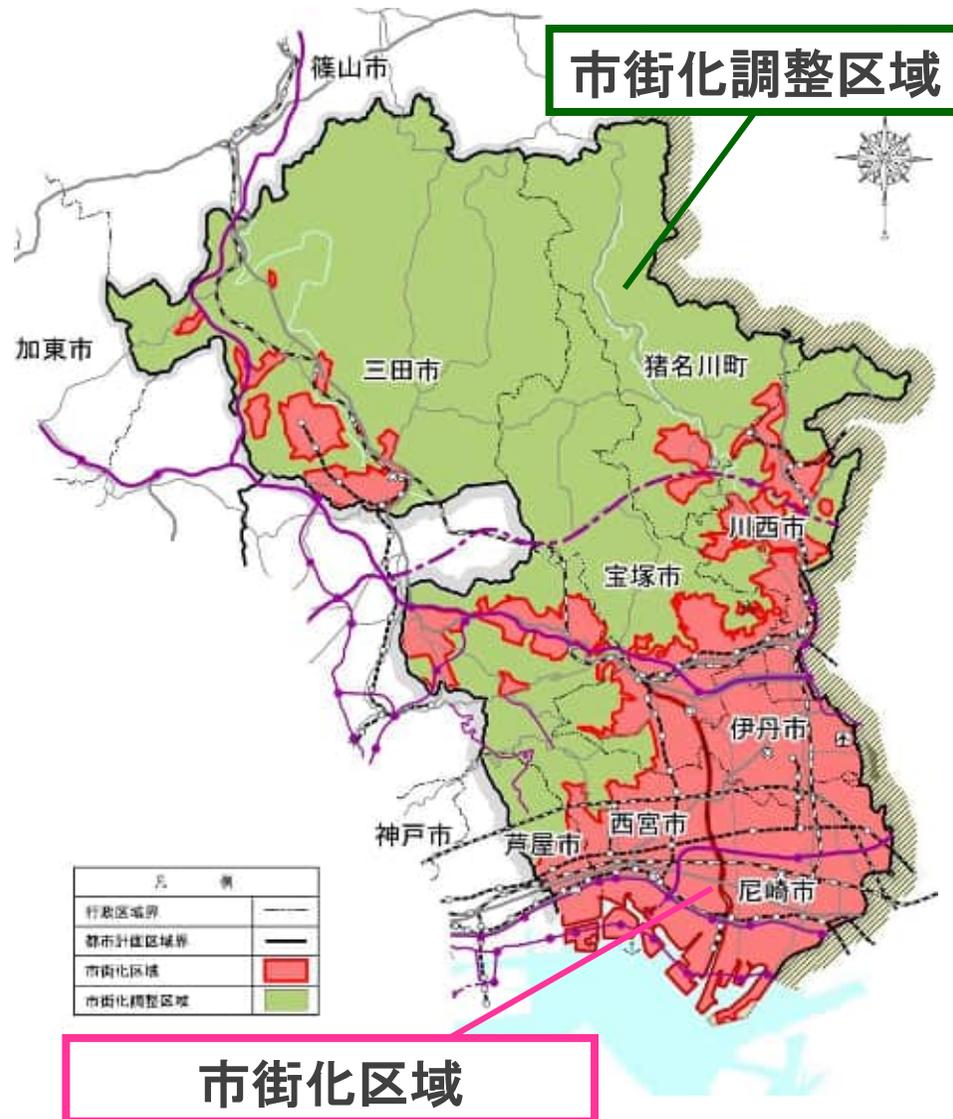
(1) 区域区分の決定の有無

- 阪神間都市計画区域は、市街地が連たんし、依然として開発需要が高いため、引き続き、区域区分を定める（都市計画法第7条により区域区分を定めることが義務づけられている）

(2) 区域区分の方針

- 現市街化調整区域内で、既に市街地を形成している区域や計画的な市街地整備が確実に行われる区域を市街化区域に編入する
- 現市街化区域内で、災害のリスクが高い区域等を市街化調整区域へ編入する

■ 阪神地域の区域区分の状況



(1) 土地利用に関する方針

ア 主要用途の整備方針

(ア) 住宅地

- 主要な鉄道駅周辺は良質な都市型住宅を誘導、山の手や郊外部は低層を中心とした住宅地の誘導等、良好な住環境を維持・形成を図り、多様な暮らし方・働き方に必要な都市機能を充実

(イ) 商業・業務地

- 多様な都市機能が集積する利便性の高い主要鉄道駅周辺は、県全体の活力やにぎわいを牽引するエリアとして都市機能を充実・強化

(ウ) 工業地

- 物流の利便性や周辺環境等に配慮し、臨海部の工場集積地や内陸部のインターチェンジ周辺等では、既存産業の一層の充実や新たな産業拠点の形成

イ 市街地において特に配慮すべき土地利用の方針

- オールドニュータウン等の再生、大規模工場跡地等の土地利用転換

ウ 市街化調整区域の土地利用の方針

- 地区計画や特別指定区域等の活用など開発許可制度の弾力的運用

(2) 都市施設に関する方針

ア 交通施設

- 名神湾岸連絡線の早期完成に向けた取組促進
- 尼崎宝塚線などの整備による安全で円滑な道路交通環境の確保
- 阪神高速湾岸線のロードプライシング等による国道43号の沿道環境の改善

イ 公園・緑地

- 六甲山系、北摂山系等の都市近郊に残る自然環境や風致の保全
- 「尼崎21世紀の森構想」を先導する尼崎の森中央緑地、芸術文化機能の充実を図る有馬富士公園等により地域内外の交流を促進

ウ 河川・下水

- 猪名川や武庫川等の計画的な整備を推進
- 尼崎運河における地域住民等と連携した水質浄化活動による水環境の改善

(3) 市街地整備に関する方針

- 都市計画法等の特例制度や各種支援制度の活用により民間投資を適切に誘導し、都市の競争力を強化
- 既成市街地内においては、公民連携でビジョンを共有し、空地等の暫定利用、リノベーション等、多様な手法を組み合わせて、持続的な更新と価値向上を図る
- JR西宮駅周辺やJR芦屋駅周辺、JR・神戸電鉄三田駅周辺等の市街地再開発事業等による再整備を推進
- 阪急電鉄神戸線の武庫川橋梁新駅周辺においてアクセス道路や歩行空間、自転車空間の整備を進め交通利便性の向上を図る

(4) 防災に関する方針

ア 防災拠点の整備とネットワークの形成

- 阪神南広域防災拠点を核とした地域防災拠点等との連携
- 緊急輸送道路の整備や橋梁の耐震化等による緊急輸送体制の確保

イ 都市の耐震化・不燃化等

- 建築物の耐震化・不燃化、上下水道等のライフラインの耐震化を推進

ウ 水害・土砂災害等に強い地域づくり

- 総合治水条例に基づく治水対策
- 「兵庫県高潮対策10箇年計画」に基づき優先度の高い箇所から防潮堤嵩上げ等を推進
- 六甲山系グリーンベルト整備事業等の促進による自然緑地の保全と防災機能の強化
- 土砂災害特別警戒区域等の災害レッドゾーンにおける市街化の抑制

(5) 環境共生に関する方針

ア 脱炭素化の推進

- 脱炭素化に資するコンパクトな都市構造の形成
- ZEH、ZEBの普及等による住宅・建築物の脱炭素化
- 自家用車から公共交通や自転車等への転換を促進
- 尼崎西宮芦屋港を活用した物流のモーダルシフトを推進

イ グリーンインフラの活用

- 武庫川水系をはじめとする河川やため池、海岸など水辺空間の保全を図り、六甲・北摂山系などの森林や市街地内の緑化空間等と有機的につなげ、多面的な効用を有する水と緑のネットワークを形成・充実
- 自然・田園が広がる地域では、「農」と調和した計画的な土地利用を誘導
- 生産緑地地区の指定等による農地の保全
- 市街化区域内農地は、緑地や防災など多面的な機能を効果的に発揮させるため、防災協力農地の登録や農地のコミュニティ利用等を促進
- 森林の整備・保全とともに都市における森林資源の活用を推進

(6) 景観形成に関する方針

- 黒川地区の里山等の恵まれた自然景観を保全
- 旧伊丹郷町の城下町等の歴史的まちなみを有する地区、関西学院周辺等の眺望景観を有する地区など、個性ある景観の保全・形成

(7) 地域の活性化に関する方針

- 阪神間モダニズムに代表される独自の市民文化、中山寺本堂等、地域資源や日本遺産の構成文化財等を生かした都市型観光を促進
- 県立芸術文化センターや宝塚大劇場などの多彩な芸術文化施設により芸術文化を通じた国内外の交流を促進
- 都市に近い豊かな自然環境を生かした多様なライフスタイルが実現できるまちづくりを支援

阪神間都市計画 区域区分（素案）について

区域区分制度の概要

都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に、市街化区域と市街化調整区域との区分（区域区分）を定めることができる。 【都市計画法第7条第1項】

市街化区域

□ 既に市街地を形成している区域

⇒既成市街地及びこれに接続して現に市街化しつつある区域

【都市計画法施行規則第8条第1号】

□ 概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

⇒集团的優良農地、溢水・湛水・津波・高潮等のおそれのある土地等

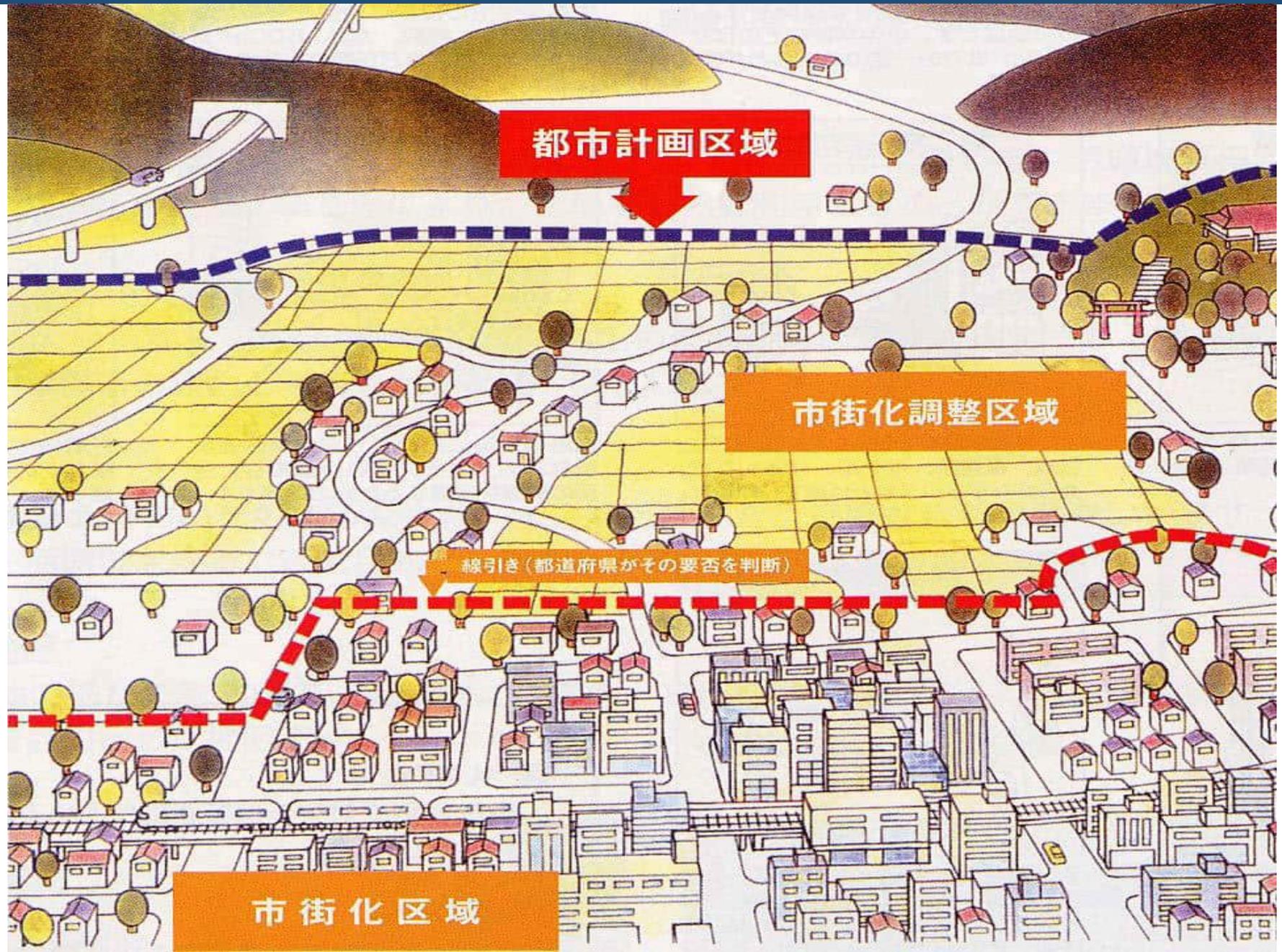
は含めない 【都市計画法施行令第8条第1項第2号】

市街化調整区域

□ 市街化を抑制すべき区域

⇒建築及び開発行為は原則として禁止され、都市施設の整備も原則として行われない（開発許可制度により制限）

区域区分のイメージ



区域区分の変更種別

1 市街化調整区域から市街化区域への編入（編入）

- 既に市街地を形成している区域
- 計画的に市街化を図るべき区域

2 市街化区域から市街化調整区域への変更（逆線）

- 市街化区域内にあって、計画的な市街地整備の予定がなく、市街化が見込めない区域

区域区分の変更面積

○ 市街化調整区域から市街化区域へ編入（編入）

市町名	地区名	面積(ha)	土地利用	備考
芦屋市	南浜・涼風	0.01	—	境界調整
宝塚市	ふじガ丘	0.02	住居系	既成市街地
川西市	山下町	0.05	住居系	既成市街地
計		0.08		

○ 市街化区域から市街化調整区域へ変更（逆線）

市町名	地区名	面積(ha)	備考
宝塚市	山手台東	0.20	境界調整
川西市	丸山台一丁目A	7.80	市街化の見込みなし
川西市	けやき坂3丁目	0.80	市街化の見込みなし
川西市	けやき坂4丁目	0.40	市街化の見込みなし
計		9.20	

区域区分の変更箇所位置図

都市計画区域図

阪神間都市計画区域（7市1町）

尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市、三田市及び猪名川町の各全部

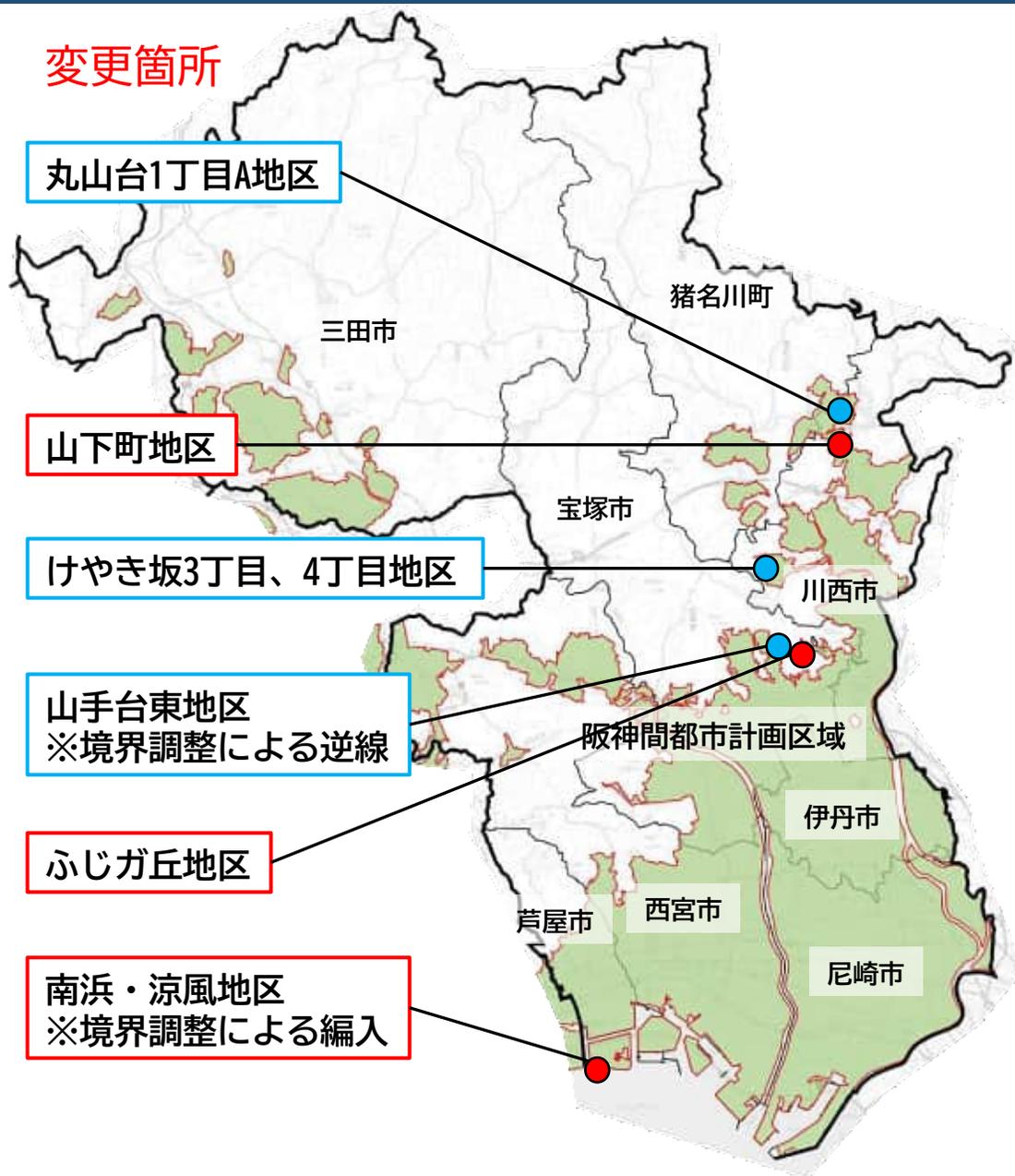
【凡例】

都市計画区域

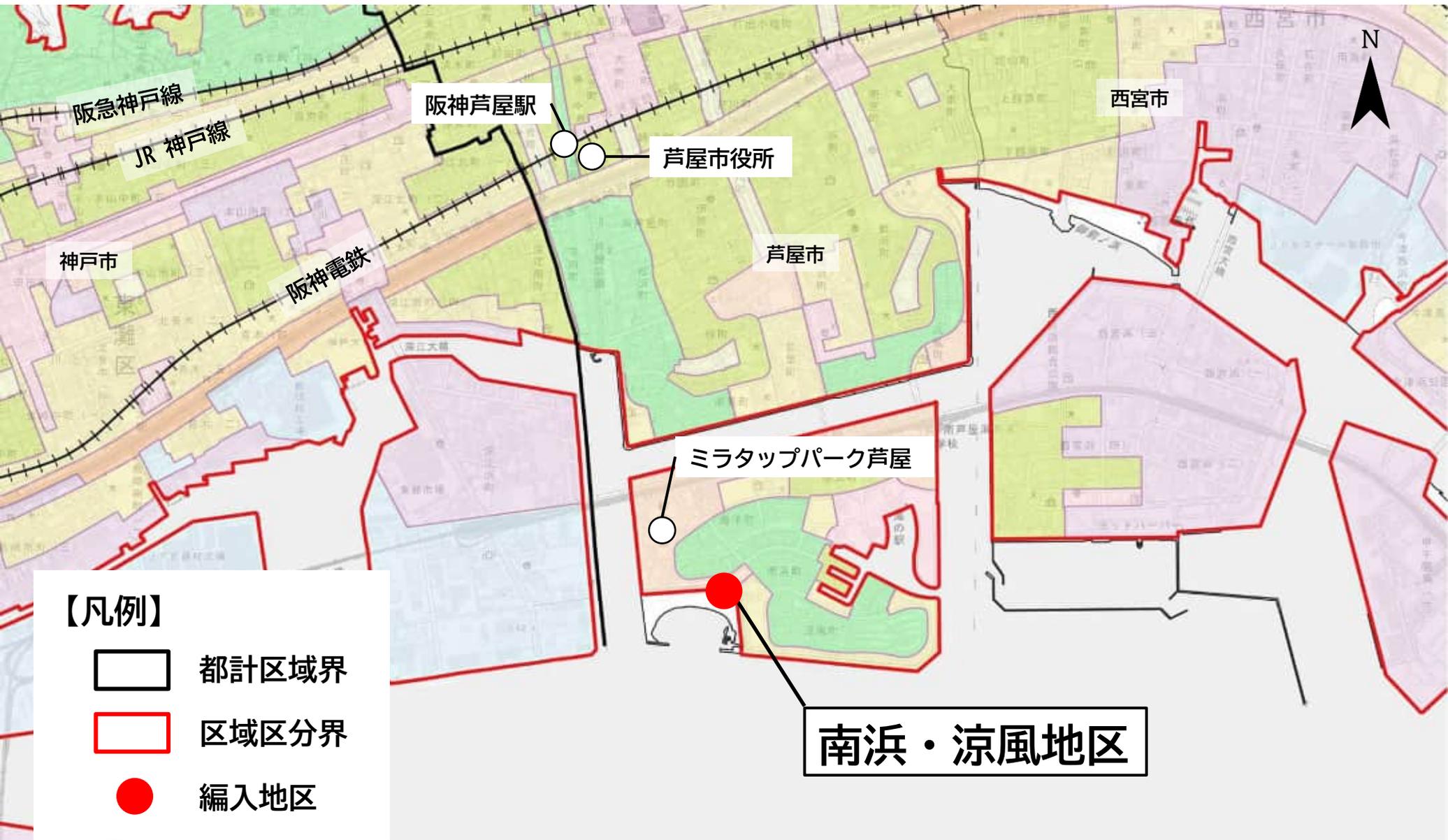
市街化区域

● 編入

● 逆線



区域区分の変更地区 位置図【芦屋市:南浜・涼風地区】



区域区分の変更地区【芦屋市：南浜・涼風地区】



ミラトップ
パーク芦屋

南浜・涼風地区

市街化調整区域

市街化区域

【凡例】

-  区域区分界
-  変更地区

区域区分の変更地区概要 【芦屋市：南浜・涼風地区】

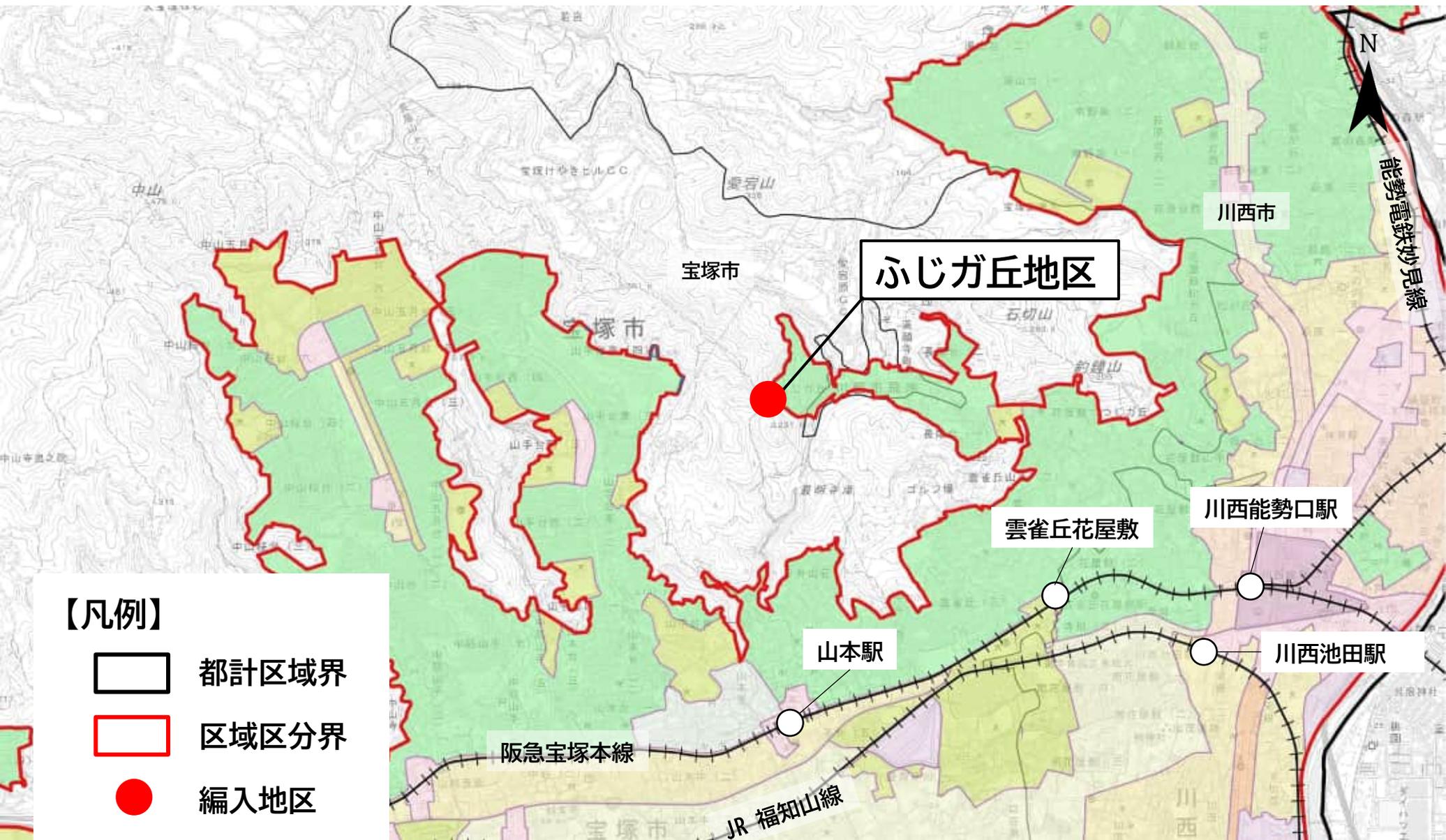
- 変更種別 ▶ 市街化区域へ編入
- (境界調整による編入)
- 変更面積 ▶ 約0.01ha
- 土地利用の現況
 - ▶ 護岸
- 土地利用の方針
 - ▶ 住居系

変更理由

本地区は、区域界としていた護岸のかさ上げ工事が完了し、その位置が変更されたことから、境界調整として市街化区域に編入する。



区域区分の変更地区 位置図【宝塚市】



区域区分の変更地区 【宝塚市:ふじが丘地区】



ふじが丘地区

市街化区域

市街化調整区域

【凡例】

-  区域区分界
-  編入地区

区域区分の変更地区概要 【宝塚市:ふじが丘地区】

- 変更種別 ▶ 市街化区域へ編入
- 変更面積 ▶ 約0.02ha
- 土地利用の現況
 - ▶ 既成市街地(住宅地)
- 土地利用の方針
 - ▶ 住居系

変更理由

当地区は、隣接する市街化区域内の団地と一体で造成された旧住造法に基づく地区で、土地利用の実態と整合を図るため、市街化区域に編入する。



区域区分の変更地区 【川西市:山下町地区】



市街化調整区域

山下町地区

市街化区域

【凡例】

-  区域区分界
-  編入地区

区域区分の変更地区概要

【川西市:山下町地区】

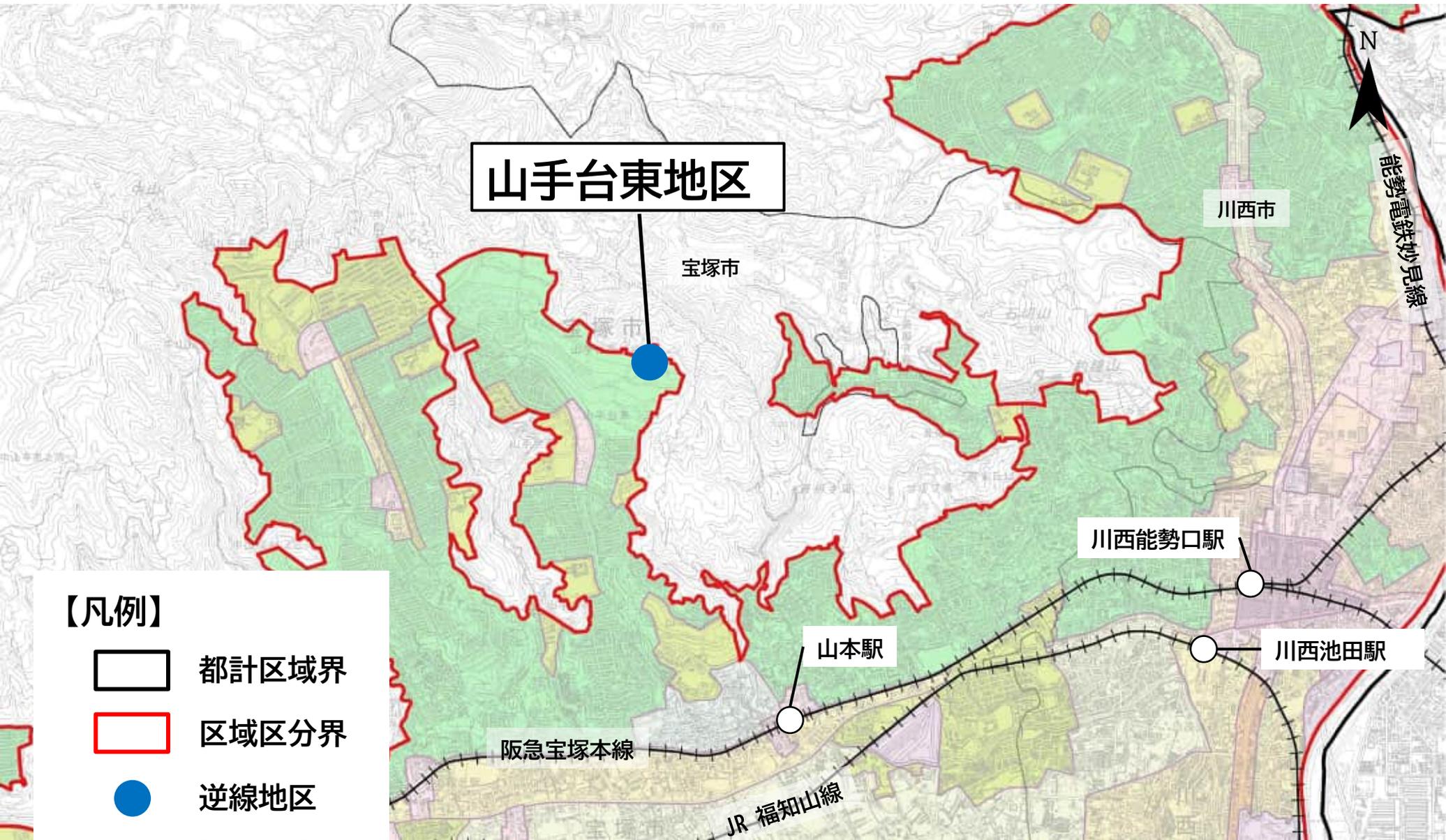
- 変更種別 ▶ 市街化区域へ編入
- 変更面積 ▶ 約0.05ha
- 土地利用の現況
 - ▶ 既成市街地(住宅地)
- 土地利用の方針
 - ▶ 住居系

変更理由

当地区は、市街化区域内に隣接する住宅地で、既に一体の市街地を形成していることから、土地利用の実態と整合を図るため、市街化区域に編入する。



区域区分の変更地区【宝塚市】



区域区分の変更位置図【宝塚市:山手台東地区】



山手台東地区

市街化区域

市街化調整区域

【凡例】

-  区域区分界
-  編入地区
-  逆線地区

区域区分の変更地区概要 【宝塚市:山手台東地区】

- 変更種別 ▶ 市街化調整区域に変更
- (境界調整による逆線)
- 変更面積 ▶ 約0.20ha
- 土地利用の現況
 - ▶ 既成市街地(住宅地)

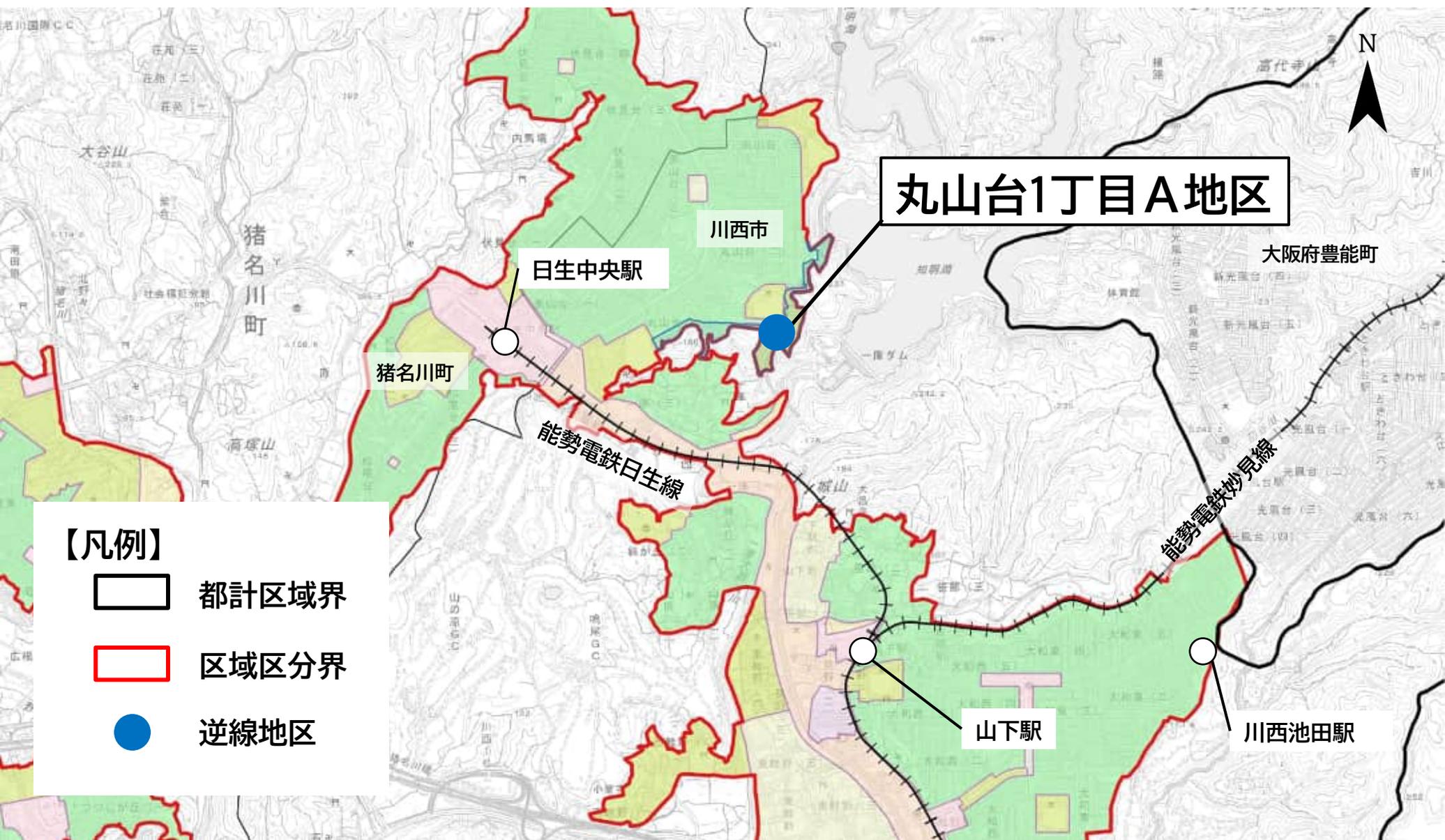
変更理由

当地区は、低層住宅地として位置付けられた地区である。

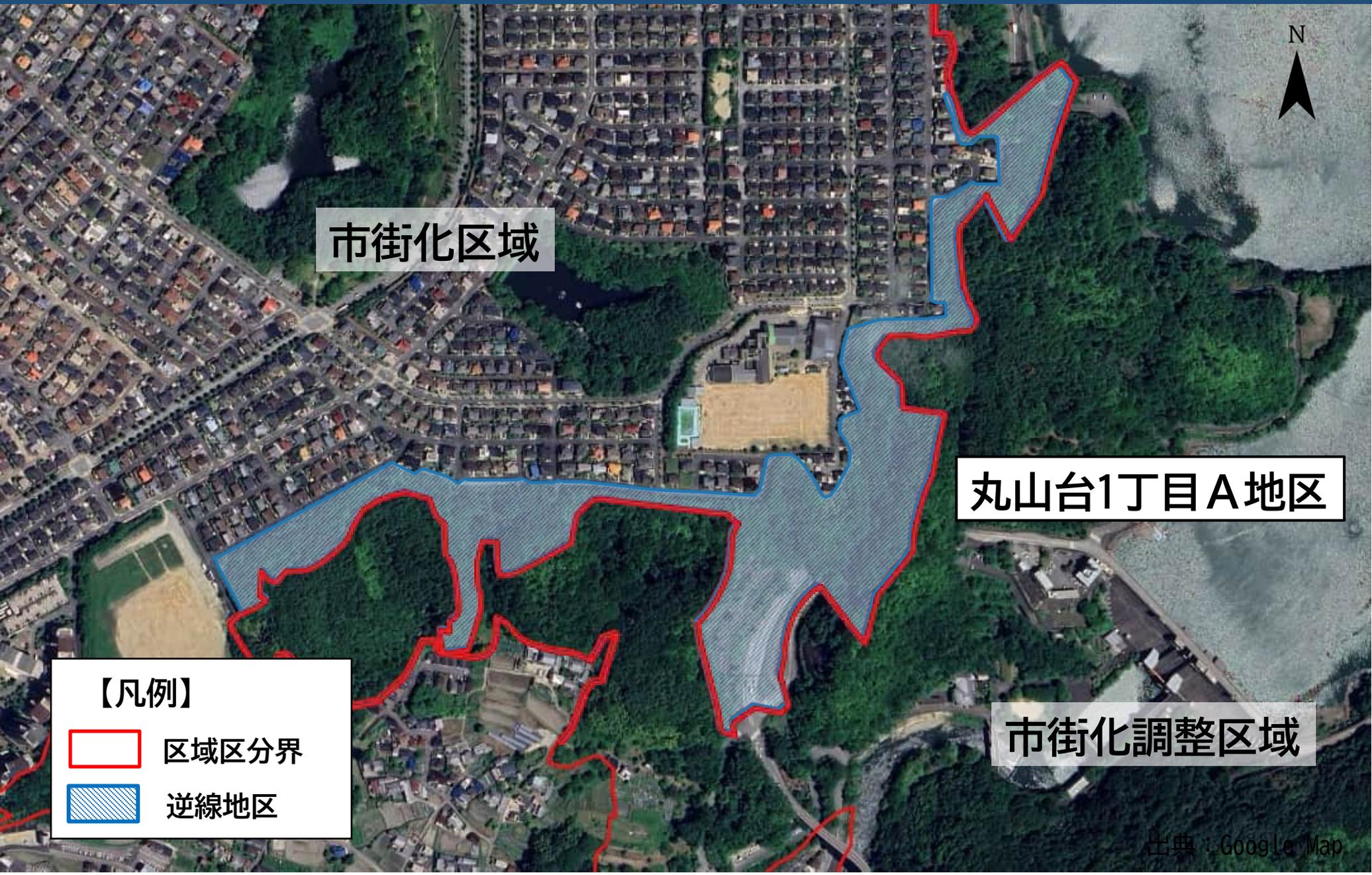
民間開発事業の進捗に伴う計画の変更により、区域区分界としていた地形地物等の位置の変更があったため、それに合わせた境界調整を行う。



区域区分の変更地区 位置図【川西市】



区域区分の変更地区 【川西市:丸山台1丁目A地区】



市街化区域

丸山台1丁目A地区

市街化調整区域

【凡例】

-  区域区分界
-  逆線地区

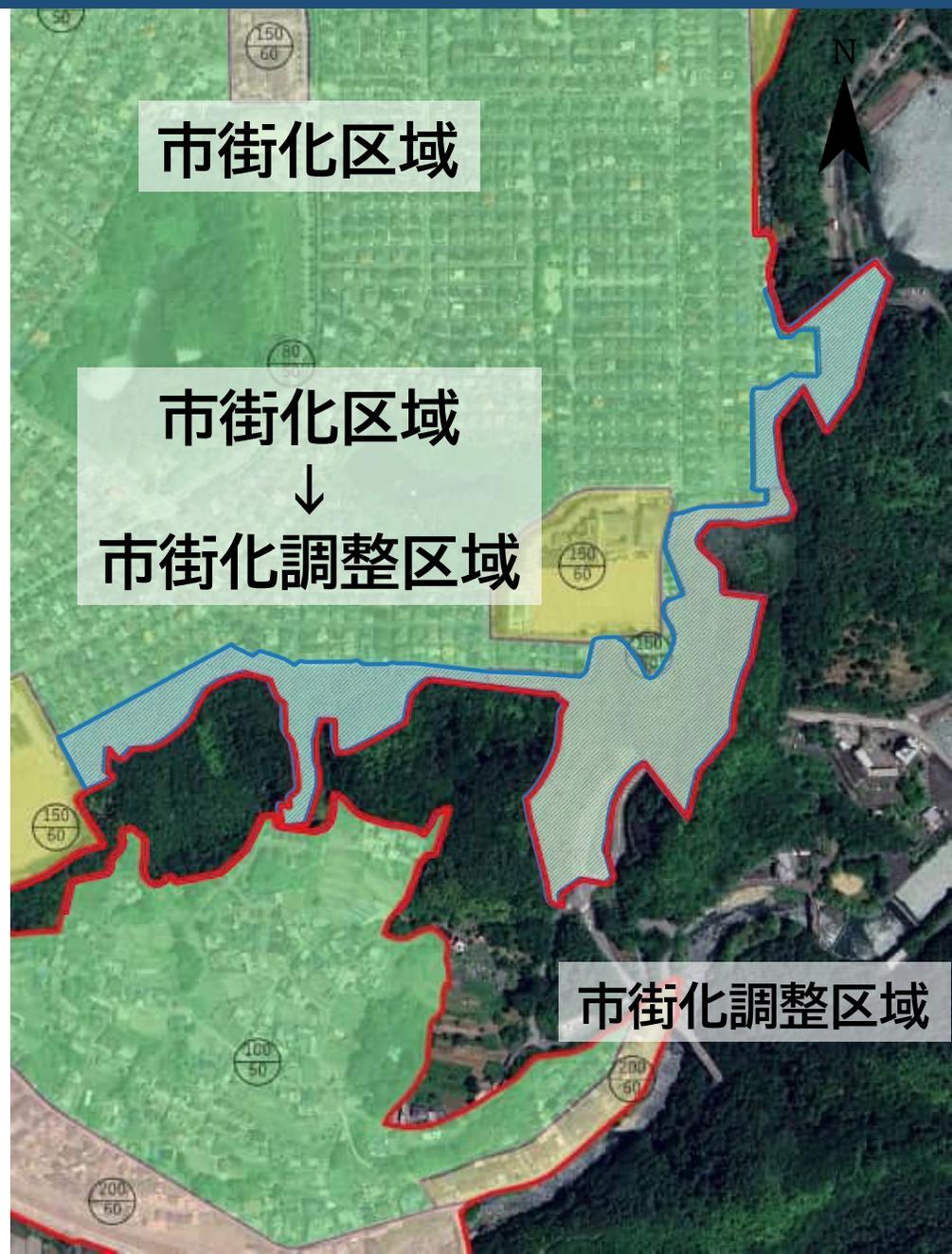
区域区分の変更地区概要 【川西市:丸山台1丁目A地区】

- 変更種別 ▶ 市街化調整区域へ変更
(逆線)
- 変更面積 ▶ 約7.80ha
- 土地利用の現況
▶ 山林

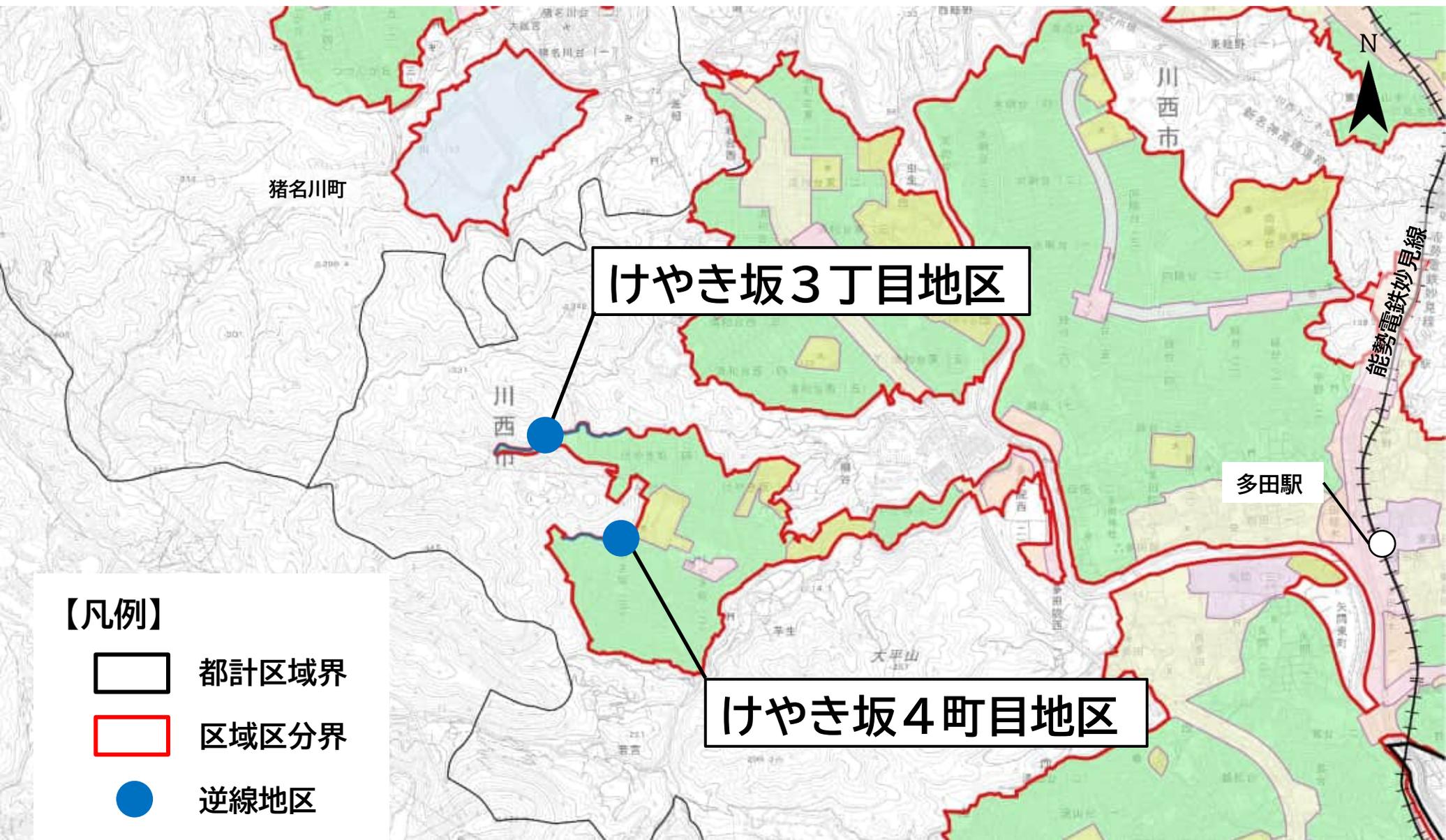
変更理由

当地区は、低層住宅地区・中低層住宅地区で位置付けられている開発団地の緑地として保全されてきた地区である。

今後も緑地として保全していくことから、市街化調整区域に変更する。



区域区分の変更地区 位置図【川西市】



区域区分の変更地区 【川西市:けやき坂3丁目地区】

市街化調整区域

けやき坂3丁目地区

市街化区域

【凡例】

-  区域区分界
-  逆線地区

区域区分の変更地区 【川西市:けやき坂4丁目地区】



市街化調整区域

けやき坂4丁目地区

市街化区域

【凡例】

-  区域区分界
-  逆線地区

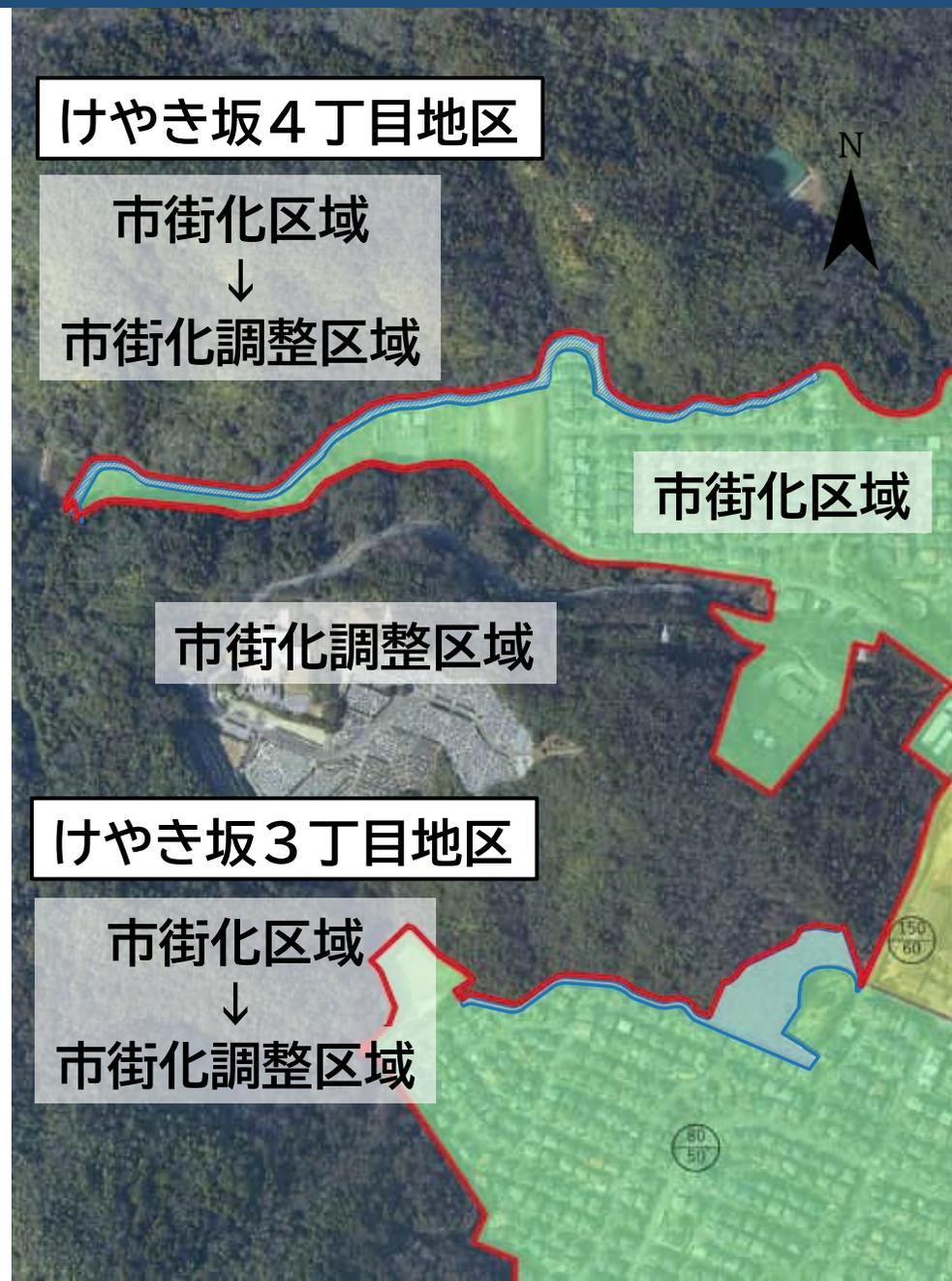
区域区分の変更地区概要【川西市:けやき坂3・4丁目地区】

- 変更種別 ▶ 市街化調整区域へ変更
(逆線)
- 変更面積 ▶ けやき坂3丁目
約0.80ha
▶ けやき坂4丁目
約0.40ha
- 土地利用の現況
▶ 山林

変更理由

当地区は、低層住宅地区で位置付けられている開発団地の緑地として保全されてきた地区である。

今後も緑地として保全していくことから、市街化調整区域に変更する。



阪神間都市計画 都市再開発方針等(素案)について

(都市再開発の方針)
(住宅市街地の開発整備の方針)
(防災街区整備方針)

都市再開発方針等とは

I 都市再開発の方針

- 「都市再開発法」第2条の3第1項、第2項
⇒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に定める

II 住宅市街地の開発整備の方針

- 「大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法」第4条第1項
⇒大都市地域に係る都市計画区域において、住宅及び住宅地の供給の促進と良好な住宅市街地の開発整備を図るために定める

III 防災街区整備方針

- 「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
⇒市街化区域内において、密集市街地内の各街区について防災街区としての整備を図るために定める

阪神間都市計画

都市再開発方針（素案）について

I 都市再開発方針(阪神間)

定める内容

計画的な再開発が必要な市街地
【1号市街地】

- ・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市街地の再開発を
促進すべき相当規模の地区
【再開発促進地区】

- ・整備又は開発の計画の概要

I 都市再開発方針(阪神間)

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

等

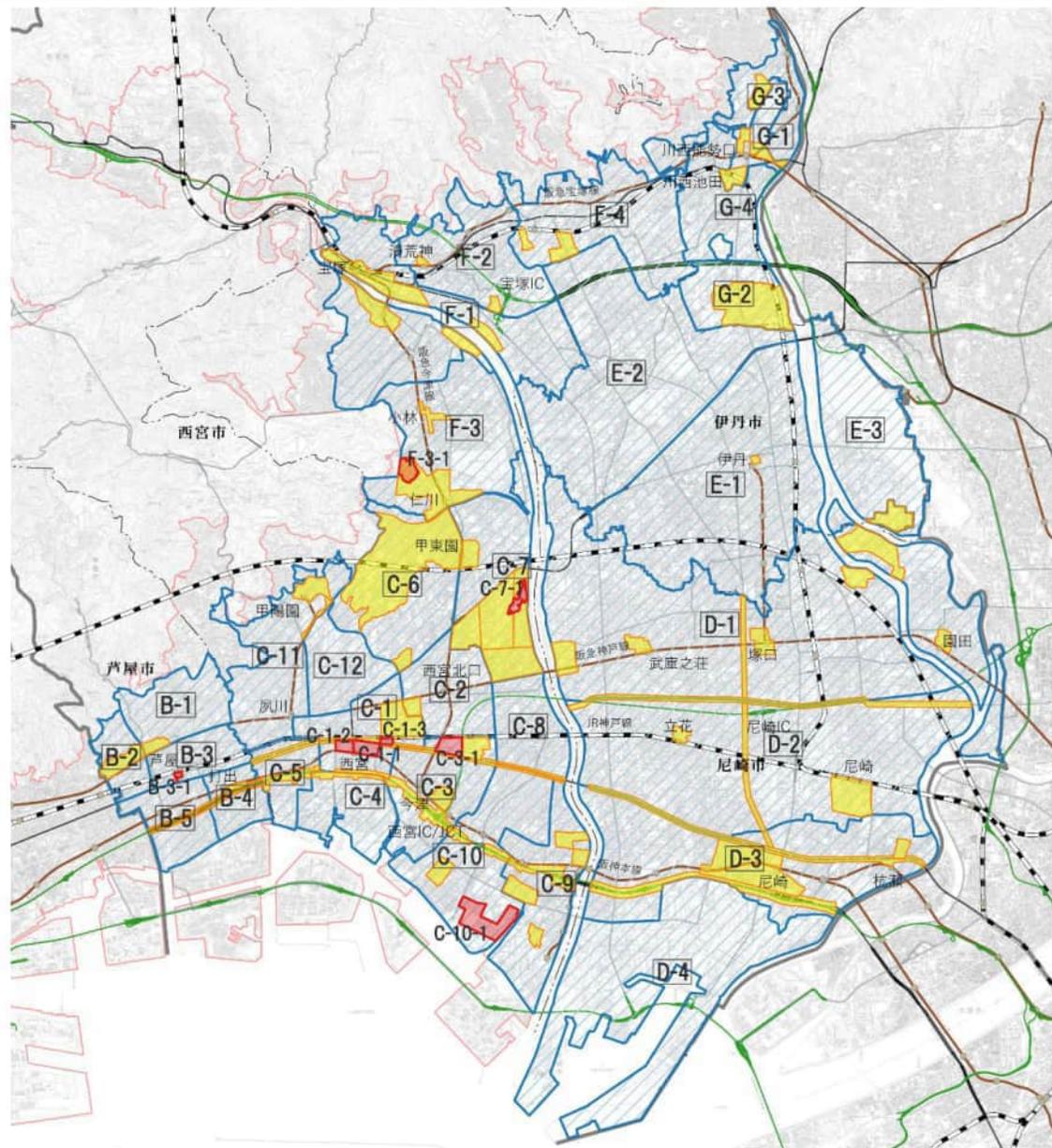
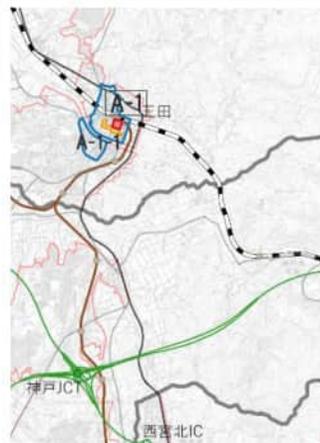
1号市街地・再開発促進地区等

(地区数)

	三田市	芦屋市	西宮市	尼崎市	伊丹市	宝塚市	川西市	合計
1号市街地	1	5	12	4	3	4	4	33
課題地域	1	5	30	19	1	8	6	70
再開発促進地区	1	1	6	—	—	1	—	9

I 都市再開発方針(阪神間)

位置図



【凡例】

-  計画的な再開発が必要な市街地
-  再開発促進地区
-  課題地域

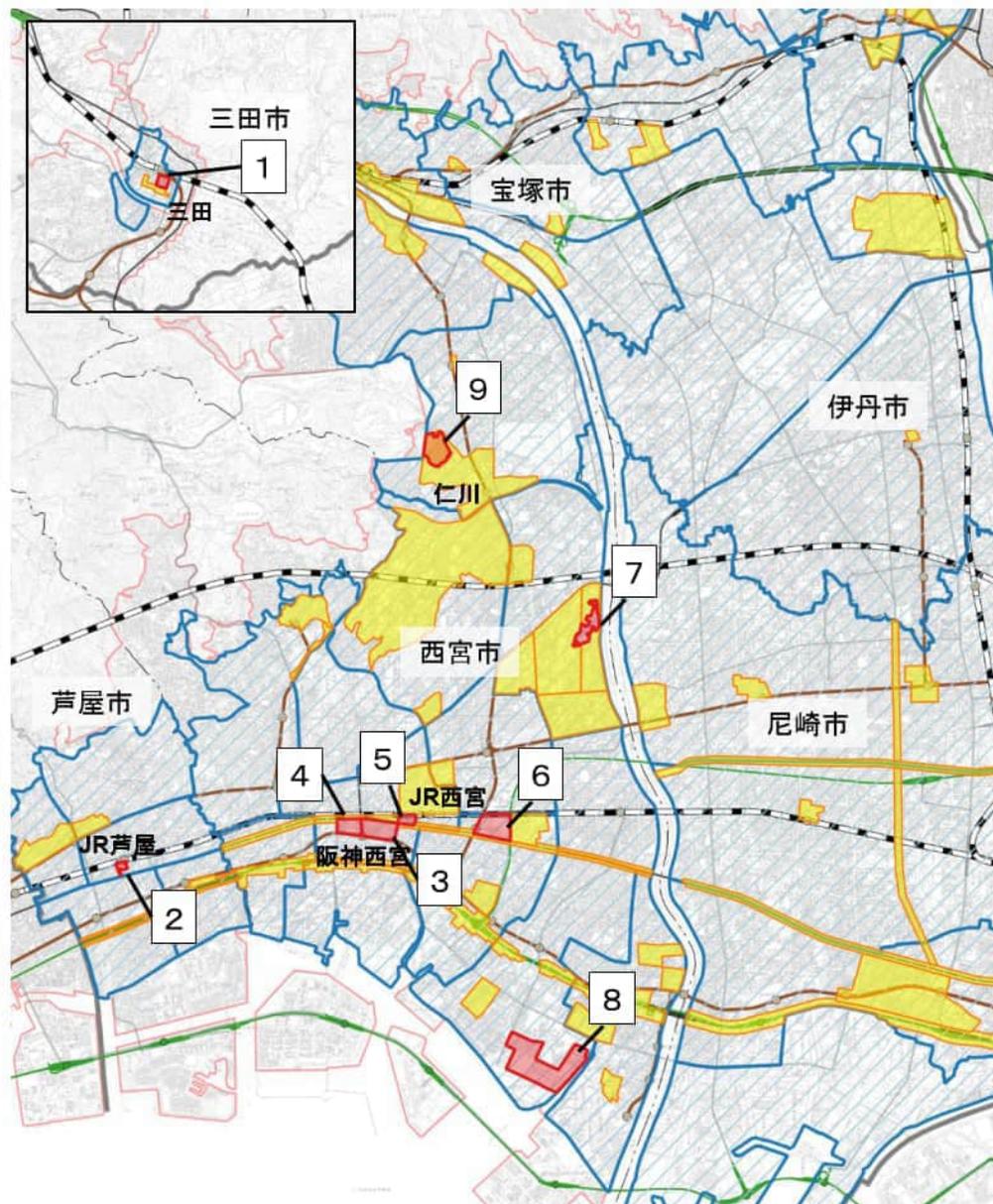
I 都市再開発方針(阪神間)

再開発促進地区

番号	市名	地区名
1	三田市	三田駅前 (Cブロック) 地区
2	芦屋市	JR芦屋駅南地区
3	西宮市	庁舎周辺地区
4	西宮市	阪神西宮駅周辺地区
5	西宮市	JR西宮駅南西地区
6	西宮市	津門大塚地区
7	西宮市	樋ノ口地区
8	西宮市	浜甲子園団地地区
9	宝塚市	仁川団地地区

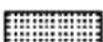
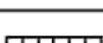
【凡例】

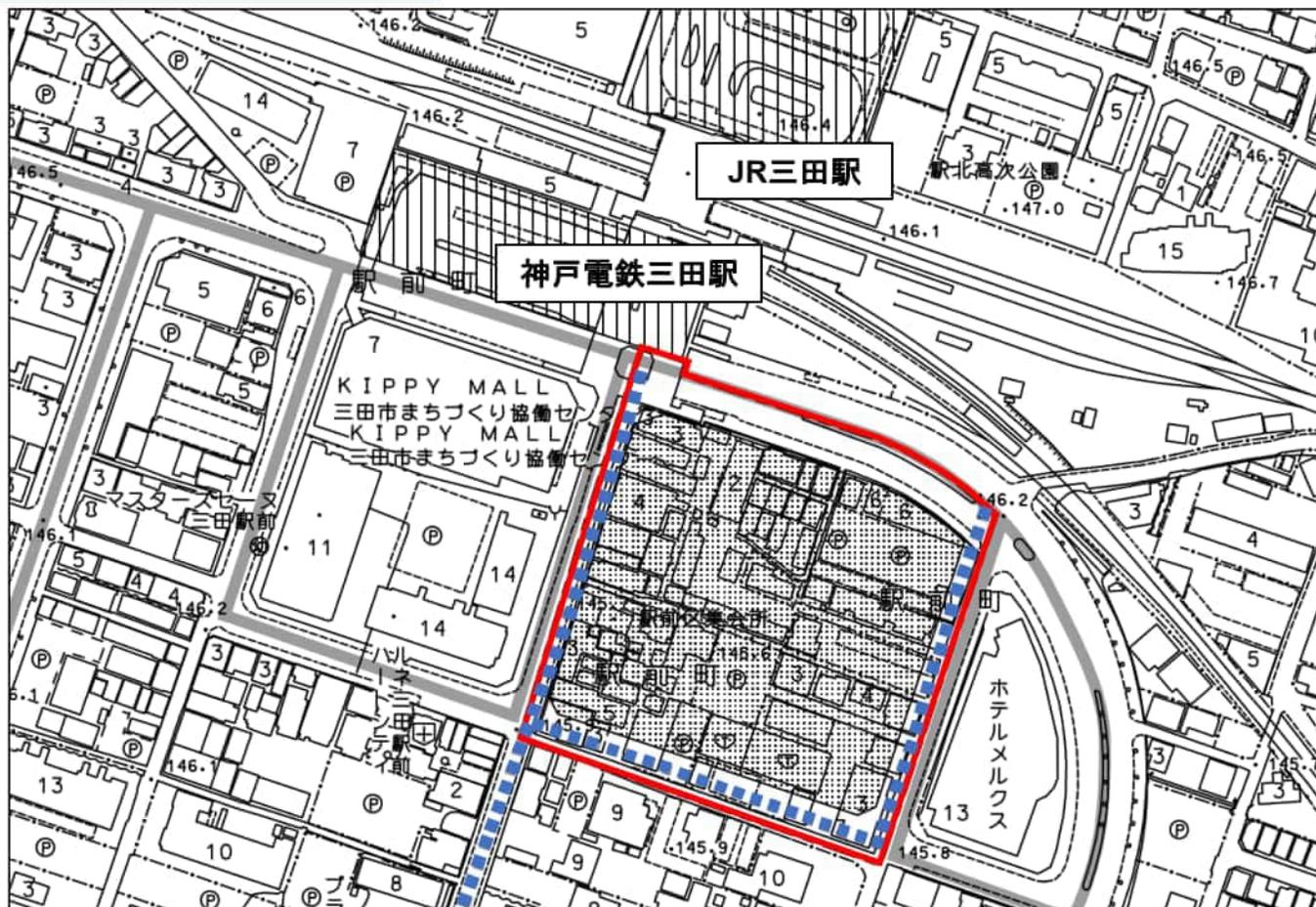
-  計画的な再開発が必要な市街地
-  再開発促進地区
-  課題地域



I 都市再開発方針(阪神間) 再開発促進地区

1 三田駅前 (Cブロック) 地区

凡 例		
再開発促進地区区域		
土地利用	住宅・商業 併用地区	
都市施設等	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	市街地再開発 事業	再開発促進 地区に同じ



面積

約
1.9
ha

目標

商業業務機能
の強化・充実

建築物
更新の
方針

商業施設及び住
宅等の共同化、
不燃化、高層化
等

施設
整備
の方針

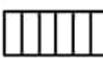
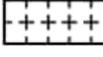
- ・道路
- ・歩行者
空間

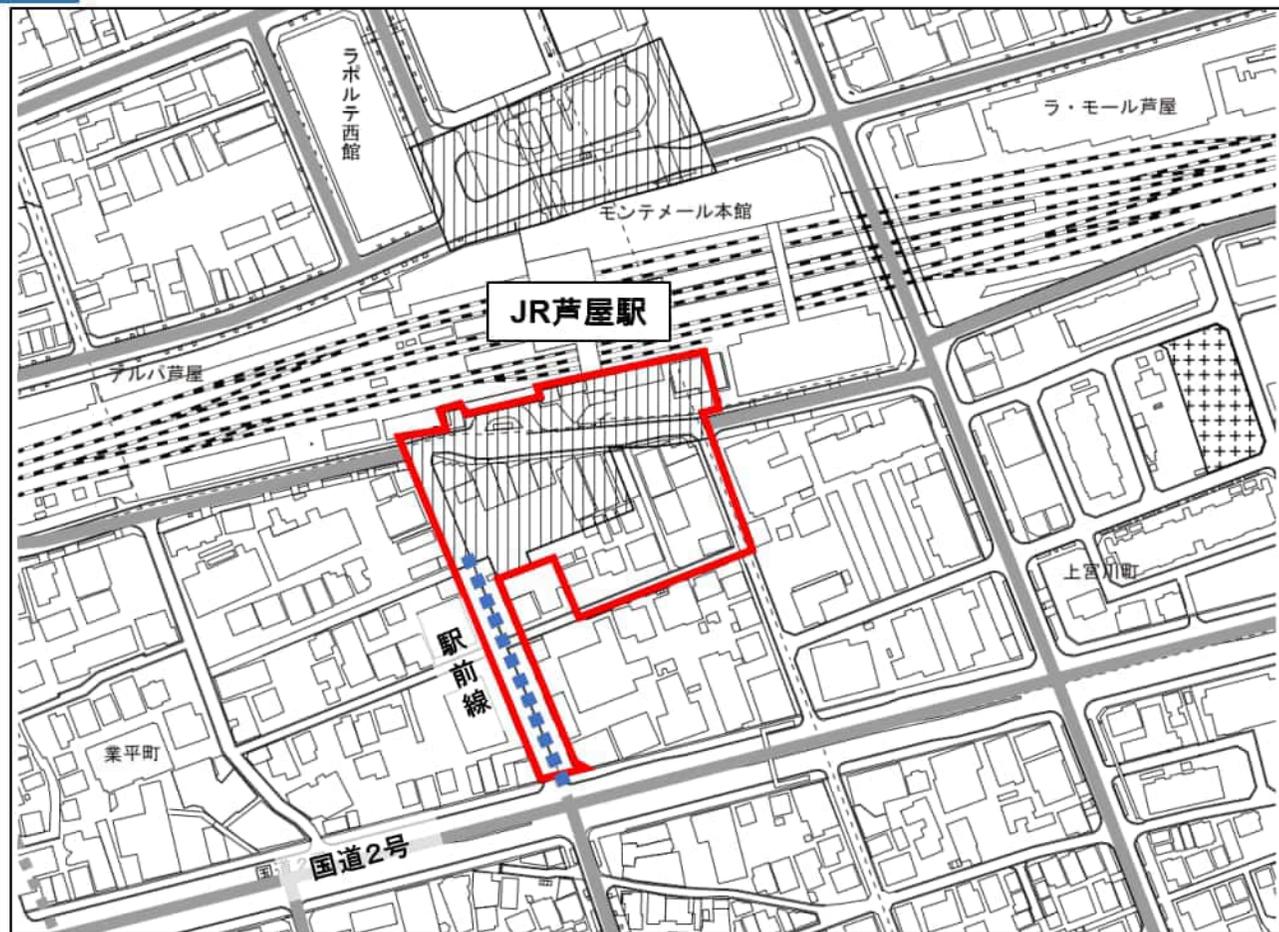
事業
予定

市街地
再開発
事業

I 都市再開発方針(阪神間) 再開発促進地区

2 JR芦屋駅南地区

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)	
	都市計画道路 (未整備)	
	駅前広場	
	公園・緑地等	
事業等	市街地再開発事業	再開発促進地区に同じ



面積

約
1.1
ha

目標

- ・ 駅前市街地の再構築
- ・ ターミナルの交通機能の強化等

建築物更新の方針

共同化、不燃化

施設整備の方針

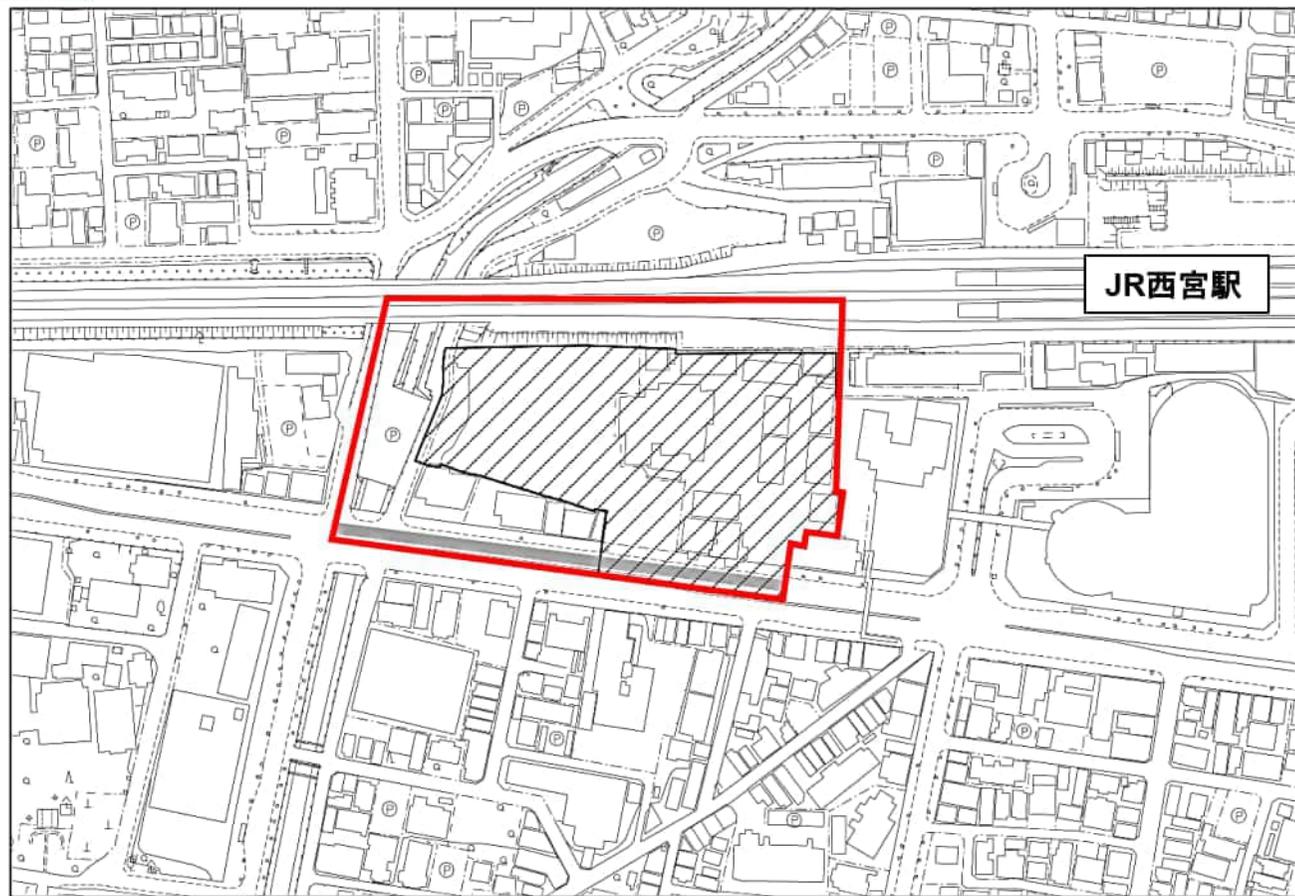
道路整備

事業予定

市街地再開発事業

I 都市再開発方針(阪神間) 再開発促進地区

5 JR 西宮駅南西地区



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	市街地再開発 事業

面積

約
2.5
ha

目標

都市核にふさわしい賑わいと魅力ある都市空間の形成

建築物
更新の
方針

- ・老朽建物の除去
- ・不燃化等

施設
整備の
方針

- ・歩行者用通路
- ・公開空地

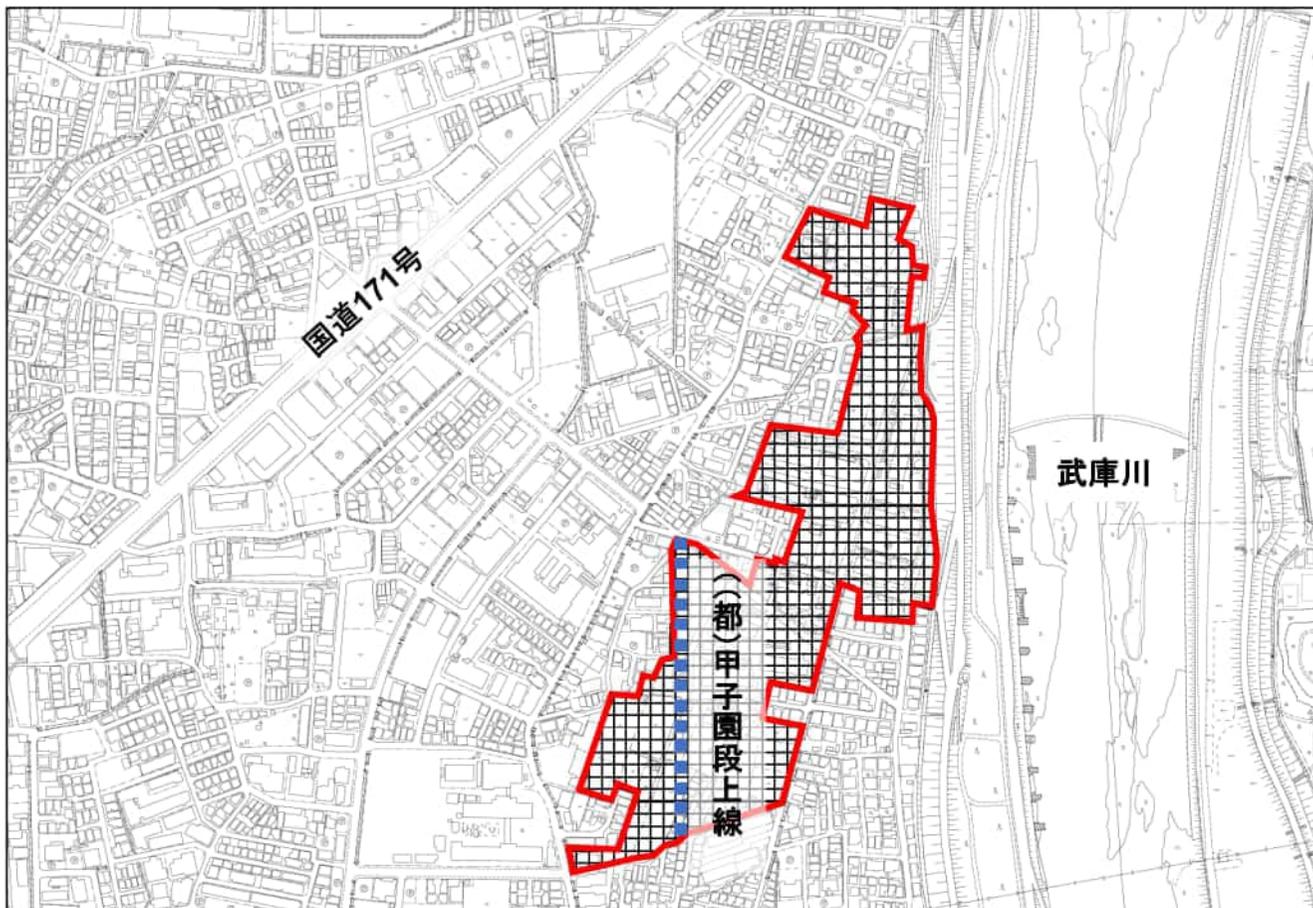
事業
予定

市街地
再開発事業

I 都市再開発方針(阪神間) 再開発促進地区

7 樋ノ口地区

凡 例	
再開発促進地区区域	
都市施設等	都市計画道路(未整備)
その他	土地区画整理事業



面積

約
6.6
ha

目標

都市基盤の整備
による良好な市
街地環境の形成

建築物
更新の
方針

- ・ 居住環境の向上
- ・ 良好な都市景観の形成

施設
整備
の方針

- ・ 甲子園段上線等の道路
- ・ 公園

事業
予定

土地区
画整理
事業

阪神間都市計画

住宅市街地の開発整備の方針（素案）について

Ⅱ 住宅市街地の開発整備の方針(阪神間)

定める内容

- ・ 住宅市街地の開発整備の目標
- ・ 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

重点地区

- ・ 一体的かつ総合的に良好な住宅市街地を整備し、又は開発すべき市街化区域における相当規模の地区
- ・ 整備又は開発の計画の概要

Ⅱ 住宅市街地の開発整備の方針(阪神間)

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

等

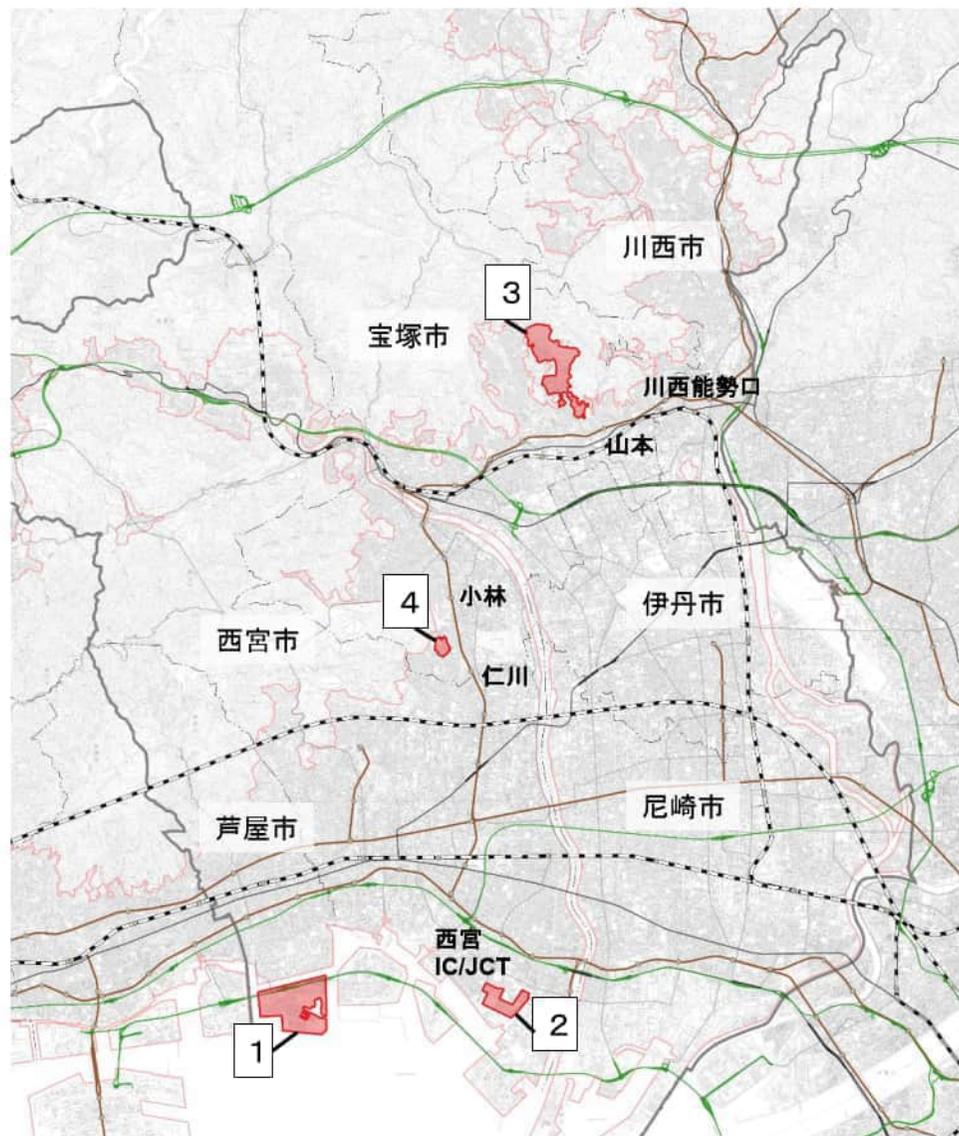
Ⅱ 住宅市街地の開発整備の方針(阪神間)

重点地区

番号	市名	地区名
1	芦屋市	南芦屋浜地区
2	西宮市	浜甲子園団地地区
3	宝塚市	宝塚山手台地区
4	宝塚市	仁川団地地区

【凡例】

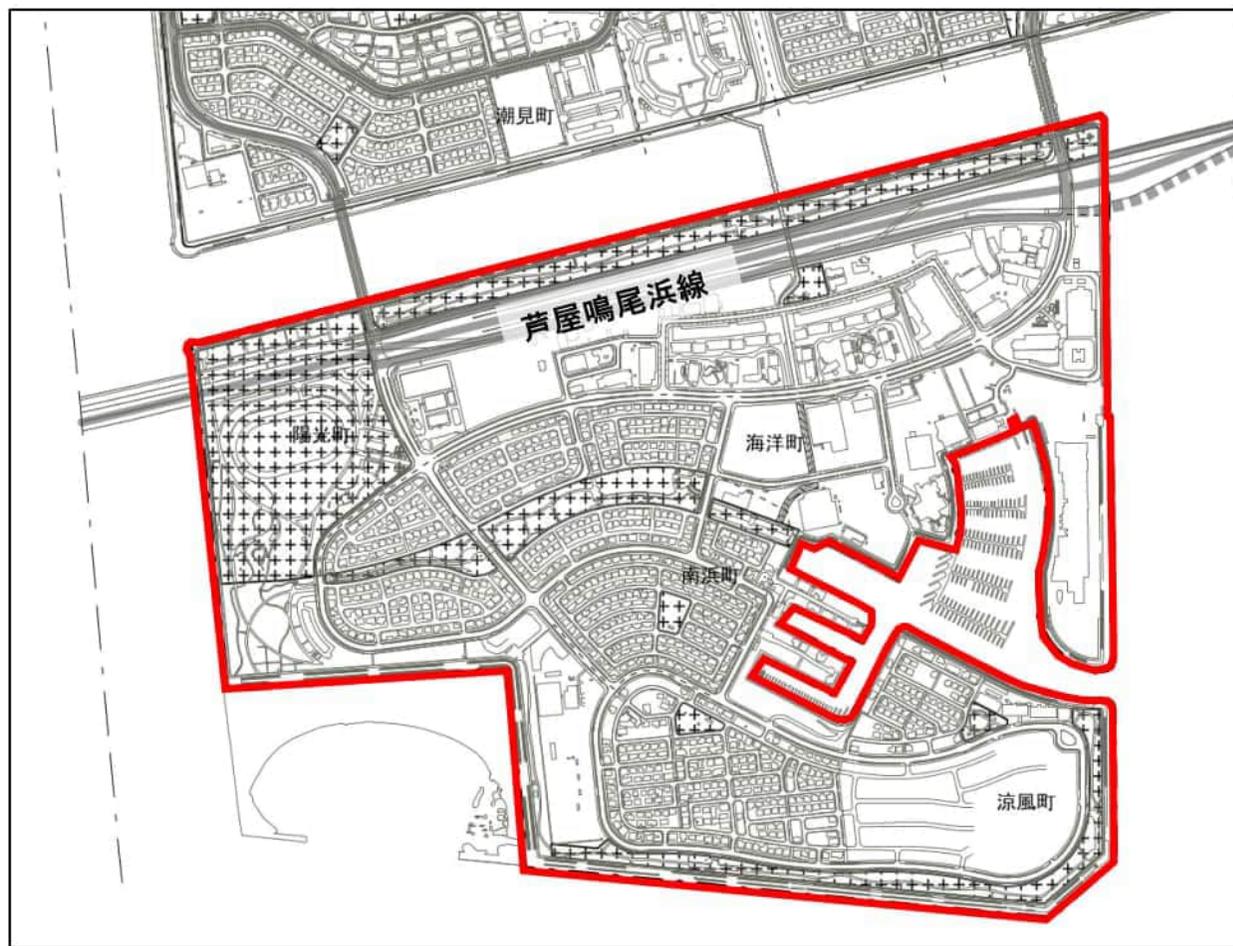
 重点地区



Ⅱ 住宅市街地の開発整備の方針（阪神間）重点地区

1 南芦屋浜地区

凡 例		
重点地区区域		
都市施設等	都市計画道路 (整備済)	
	都市計画道路 (未整備)	
	公園・緑地等	



面積

約
125.6
ha

目標

- ・ 関連公共施設の整備
- ・ 海洋性スポーツレクリエーション機能を備えた良好な住宅地を整備

施設
整備の
方針

- ・ 道路の適切な配置
- ・ 緑豊かな歩道空間の確保等

整備開発
の推進の
措置

- ・ 商業施設等の整備の推進
- ・ 大規模住宅団地開発事業の推進等

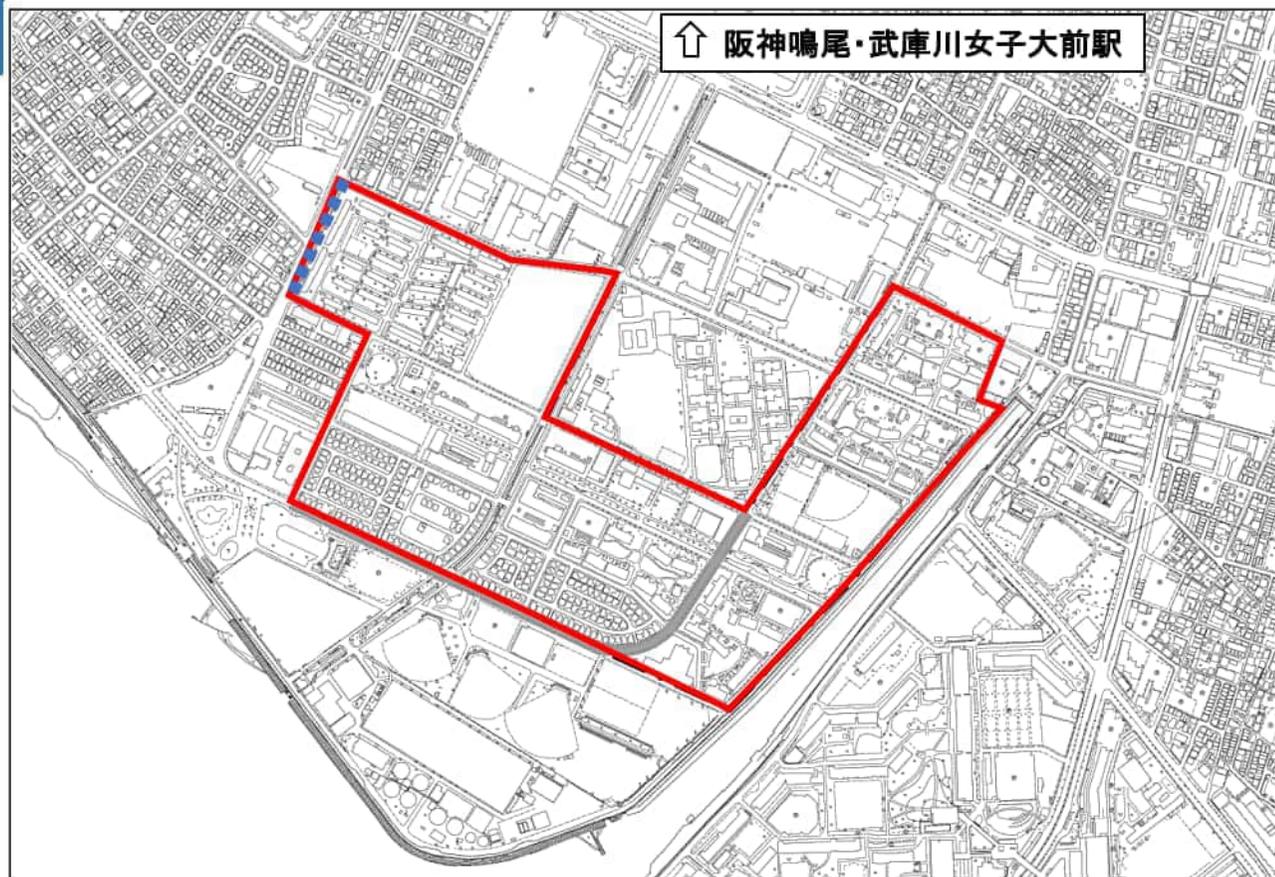
事業
予定

民間宅
地開発、
商業施設
整備

Ⅱ 住宅市街地の開発整備の方針（阪神間）重点地区

2 浜甲子園団地地区

凡 例		
重点地区区域		
都市施設等	都市計画道路 (整備済)	
	都市計画道路 (未整備)	
事業等	住宅市街地 総合整備事業	重点地区 に同じ
その他	地区計画	重点地区 に同じ



面積

約
35.0
ha

目標

- ・ 公的住宅の建替えによる良質な都市型住宅の供給
- ・ 生活拠点となる施設の整備

施設
整備
の方針

道路・公園等
の整備を推進

整備開発
の推進の
措置

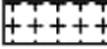
公的住宅の
建替え事業
の推進

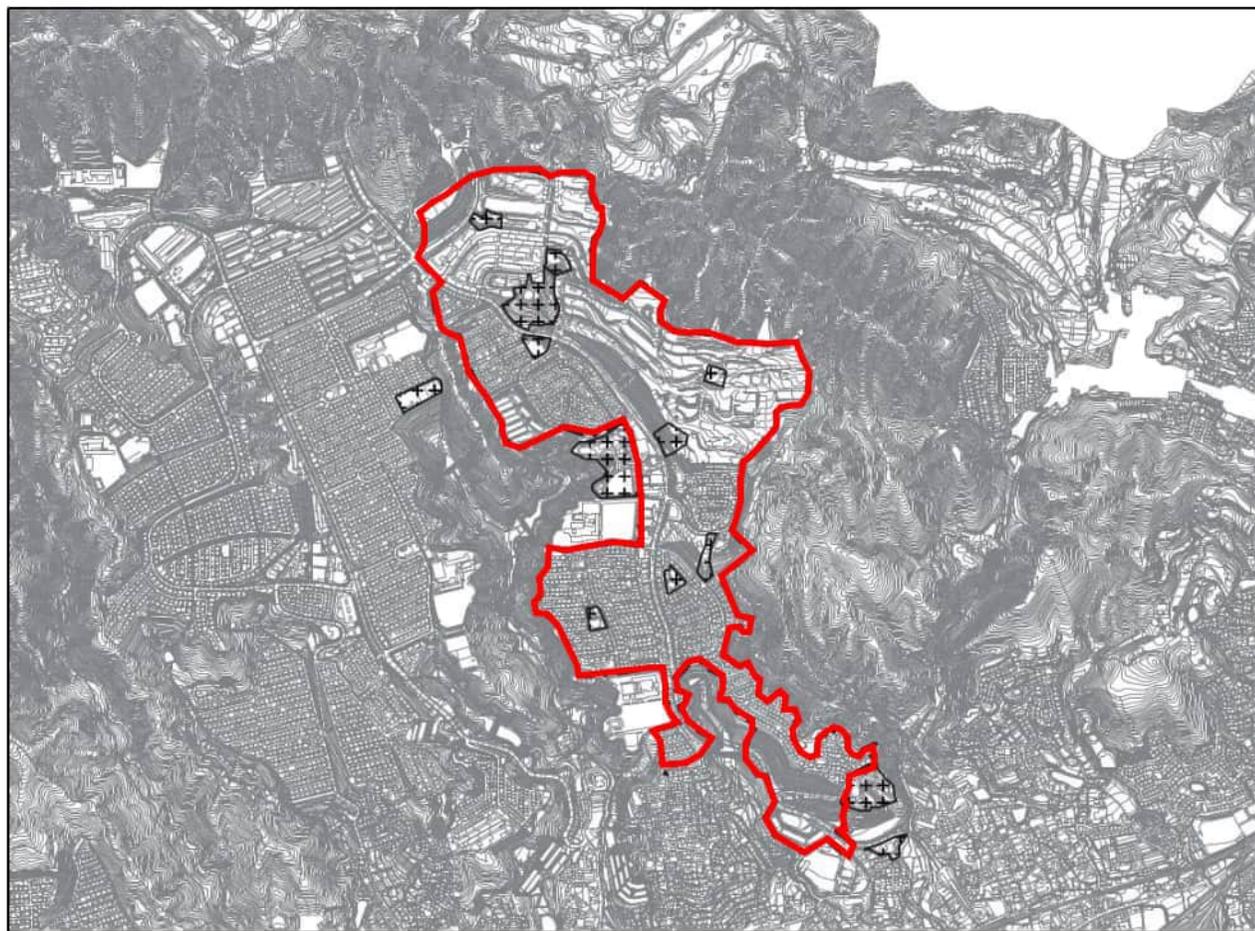
事業予定

住宅市街
地総合整
備事業
(拠点開
発型)

Ⅱ 住宅市街地の開発整備の方針（阪神間）重点地区

3 宝塚山手台地区

凡 例		
重点地区区域		
都市施設等	公園・緑地等	
その他	地区計画	重点地区に同じ



面積

約
94
ha

目標

長尾山地の緑地景観と調和のとれた良好な住宅市街地の開発

施設整備の方針

開発事業による道路、公園等の公共施設の計画的な整備を推進

整備開発の推進の措置

開発許可による大規模住宅団地開発事業の推進（民間活力）

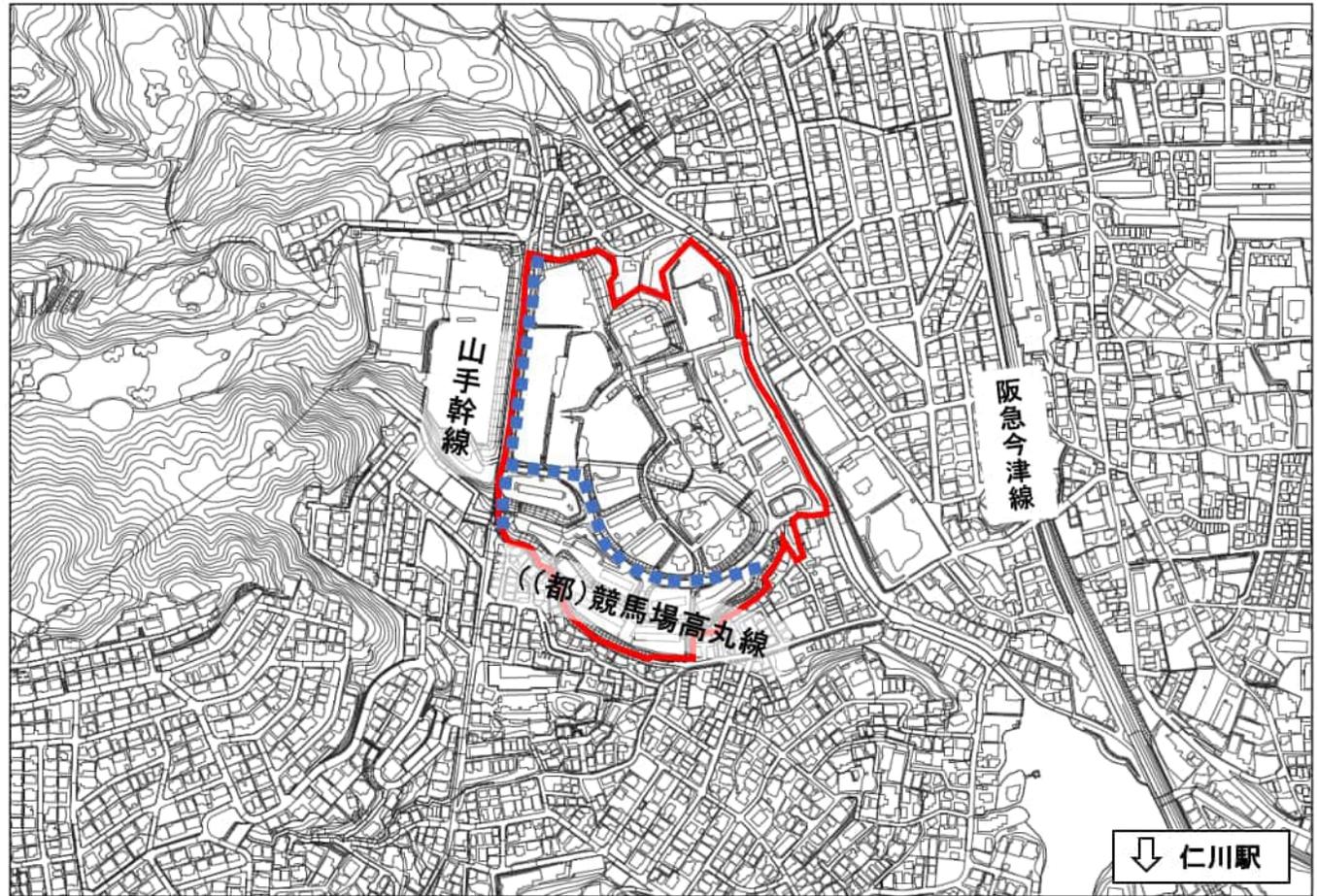
事業予定

民間宅地開発

Ⅱ 住宅市街地の開発整備の方針（阪神間）重点地区

4 仁川団地地区

凡 例		
重点地区区域		
都市施設等	都市計画道路 (未整備)	
事業等	住宅市街地 総合整備事業 (拠点開発型)	重点地区 と同じ



面積

約
10.3
ha

目標

周辺の低層戸建住宅と調和した良好な住宅市街地の整備

施設整備の方針

- ・ 共同住宅の建替え
- ・ 道路、公園等の計画的な整備

整備開発の推進の措置

- ・ 都市再生機構等による共同住宅の建替え
- ・ 公共団体による関連公共施設整備の推進

事業予定

住宅市街地総合整備事業
(拠点開発型)

阪神間都市計画 防災街区整備方針（素案）について

Ⅲ 防災街区整備方針(阪神間)

定める内容

防災再開発促進地区

- ・ 防災街区としての整備を図るため、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
- ・ 整備又は開発の計画の概要

課題地域

- ・ 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・減災に対する知識の普及や意識の高揚を図り、協働で防災性の向上に努める必要がある地域

Ⅲ 防災街区整備方針(阪神間)

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
- ・ 建築物の建替え等による耐震化・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等

防災再開発促進地区・課題地域

(地区数)

	三田市	尼崎市	合計
防災再開発促進地区	—	2	2
課題地域	1	5	6

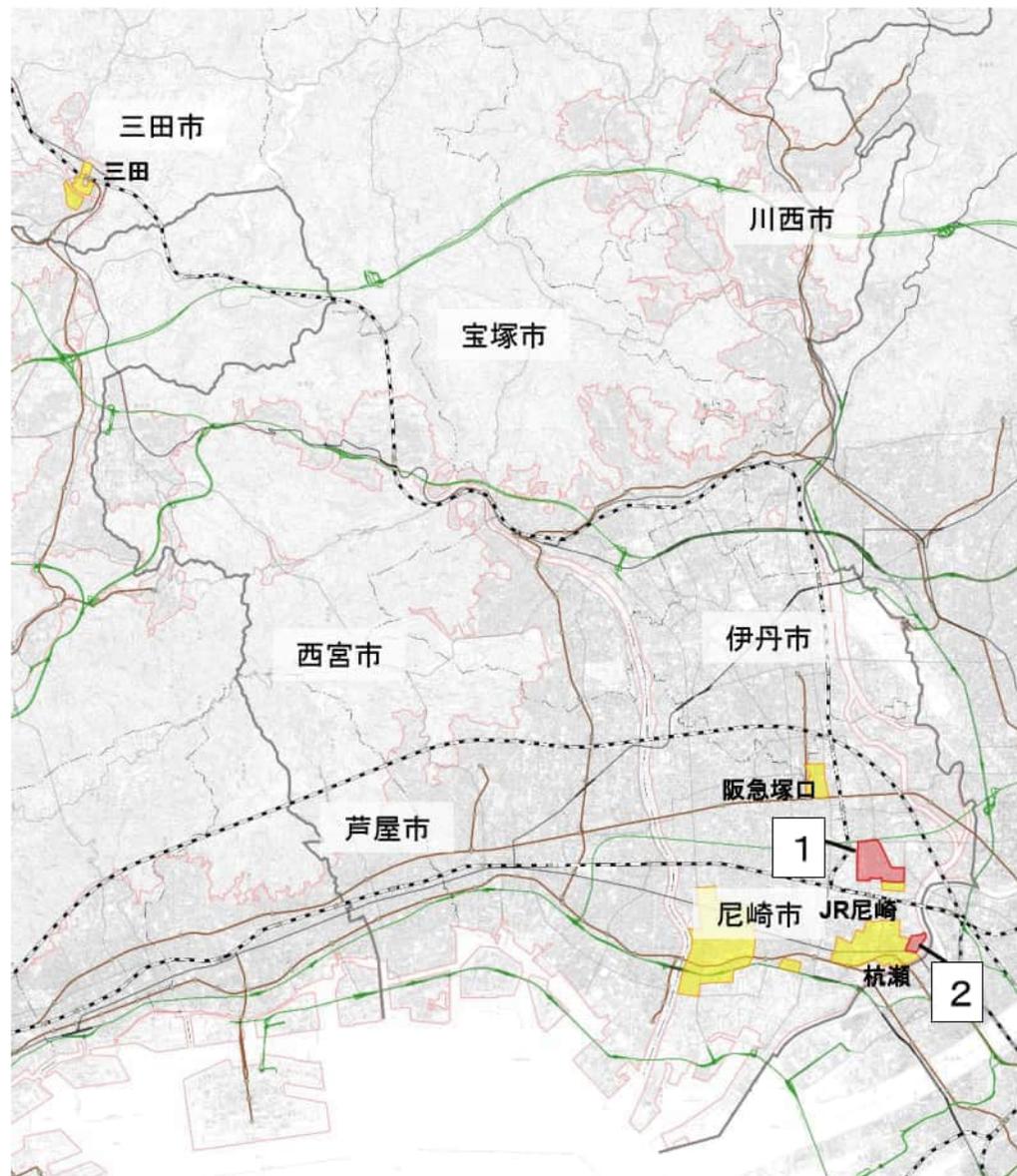
Ⅲ 防災街区整備方針(阪神間)

防災再開発促進地区

番号	市名	地区名
1	尼崎市	潮江北地区
2	尼崎市	今福・杭瀬寺島地区

【凡例】

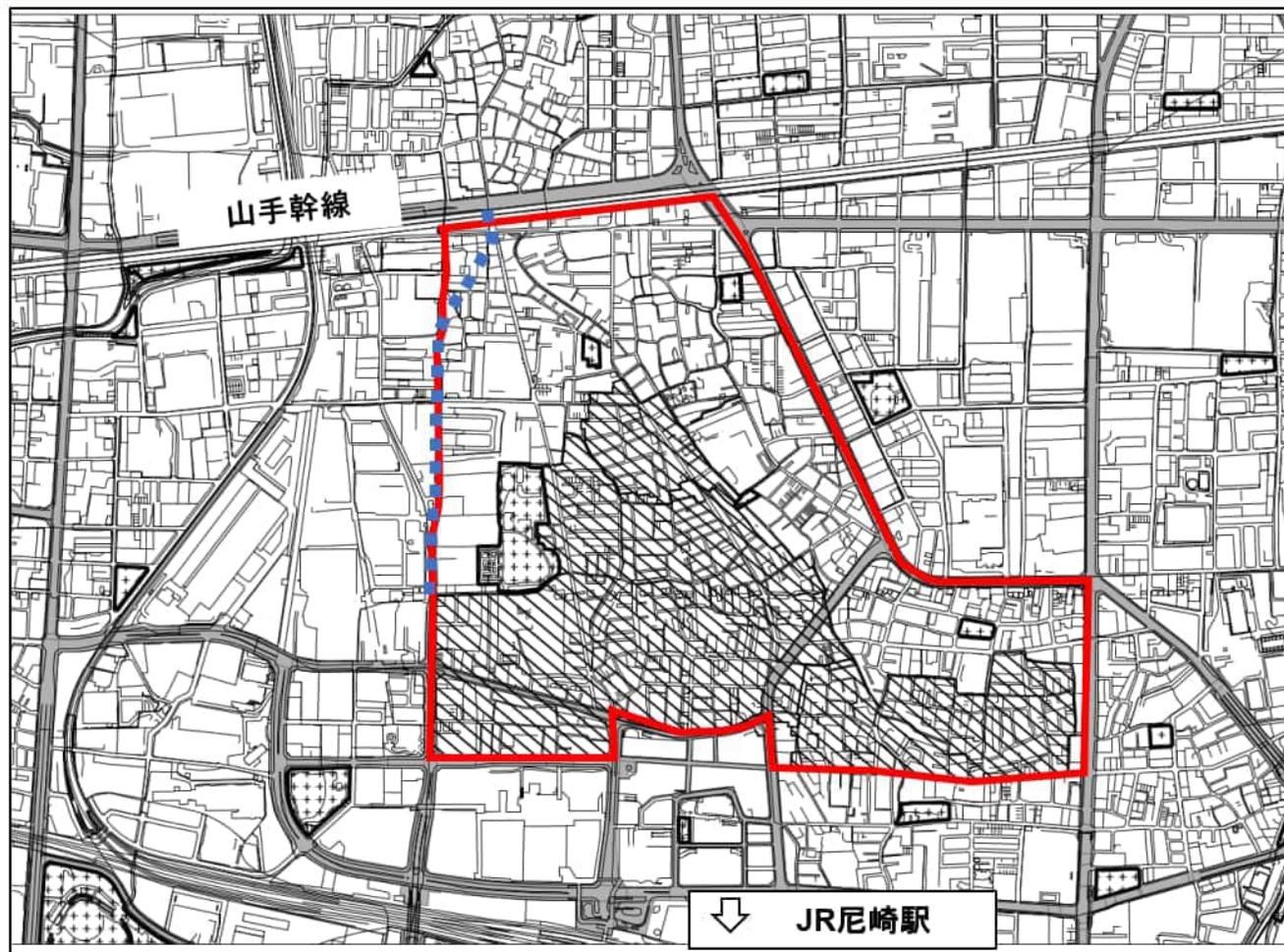
-  防災再開発促進地区
-  課題地域



Ⅲ 防災街区整備方針(阪神間) 防災再開発促進地区

1 潮江北地区

凡 例		
防災再開発促進地区 区域		
都市施設等	都市計画道路 (整備済)	
	都市計画道路 (未整備)	
	公園・緑地等	
その他	防災街区整備 地区計画	



面積

約
77.4
ha

目標

まちづくり団体との
連携による密集市街
地の住環境の整備と
防災性の向上等

建築物
の更新
の方針

老朽木造建築
物等の建替え
を通じた防災
性の向上

都市施設
等の整備
方針

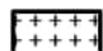
・道路
・防災性
の向上

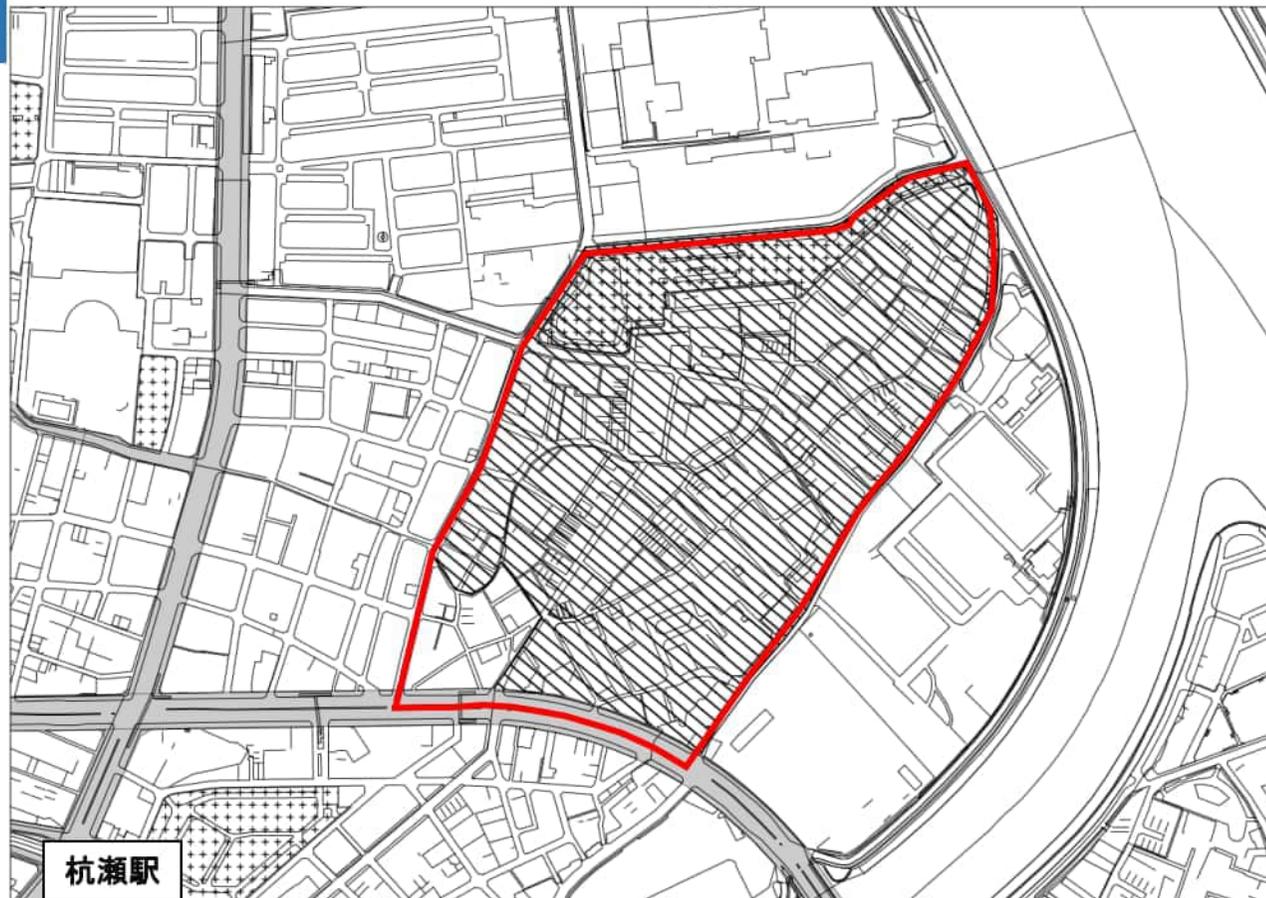
その他

防災街区
整備地区
計画

Ⅲ 防災街区整備方針(阪神間) 防災再開発促進地区

2 今福・杭瀬寺島地区

凡 例		
防災再開発促進地区 区域		
都市施設等	都市計画道路 (整備済)	
	公園・緑地等	
その他	防災街区整備 地区計画	



面積

約
13.4
ha

目標

まちづくり団体との連携による
密集市街地の住環境の整備と防
災性の向上等

建築物
の更新
の方針

老朽木造建築
物等の建替え
を通じた防災
性の向上

都市施設
等の整備
方針

・区画道路等
の整備
・地区の防災
性の向上

その他

防災街区
整備地区
計画