

令和 7 年度 第 2 回  
播磨町都市計画マスタープラン  
及び立地適正化計画検討委員会

当日追加資料 2  
(参考資料)



みんなで  
つなぐ

2024~2033

# 尼 崎 市 都 市 計 画 マスタープラン

概要版

令和6年(2024年)3月

魅力を伸ばすまちづくり

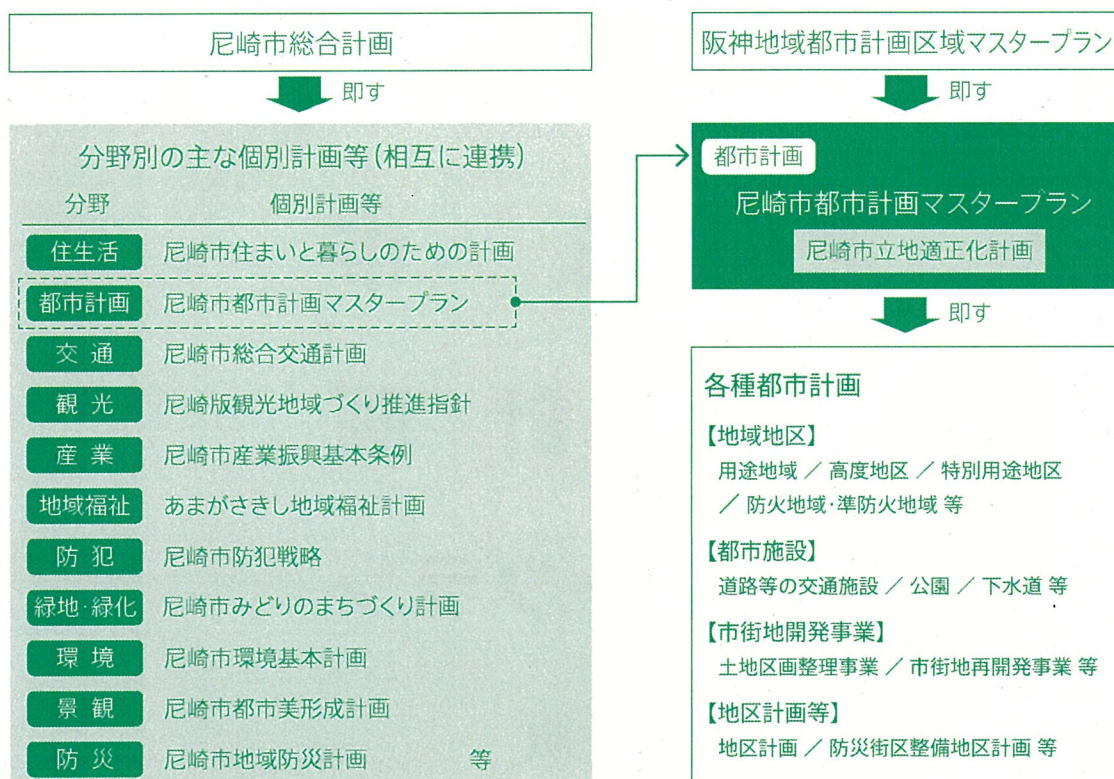
尼崎市

# はじめに

## ■ 位置付けと役割

本計画は、今後の都市計画を考える上で、時代の変化を見極め、的確に対応するため、地域特性のほか、上位計画である尼崎市総合計画や阪神地域都市計画区域マスタープランで示す方向性等を踏まえ、今後のまちづくりを進めるための指針です。この計画を定めるとともに、協働によるまちづくりを進めるため、将来のめざすまちの姿を市民等と共有します。

### 計画の位置付け



## ■ 計画期間

おおむね20年後の令和25年（2043年）の都市の姿を展望しつつ、令和6年度（2024年度）から令和15年度（2033年度）までの10年間とします。

## ■ 対象区域

本市は、行政区域の全域が都市計画区域となっているため、全市域を計画の対象区域とします。

## ■ 計画の構成

はじめに

第1章 まちづくりの基本方針

都立

第2章 分野別・地域別のまちづくり

都

第3章 誘導区域及び誘導施設

立

第4章 防災指針

立

第5章 計画の推進に向けて

都立

別冊 資料編

都立

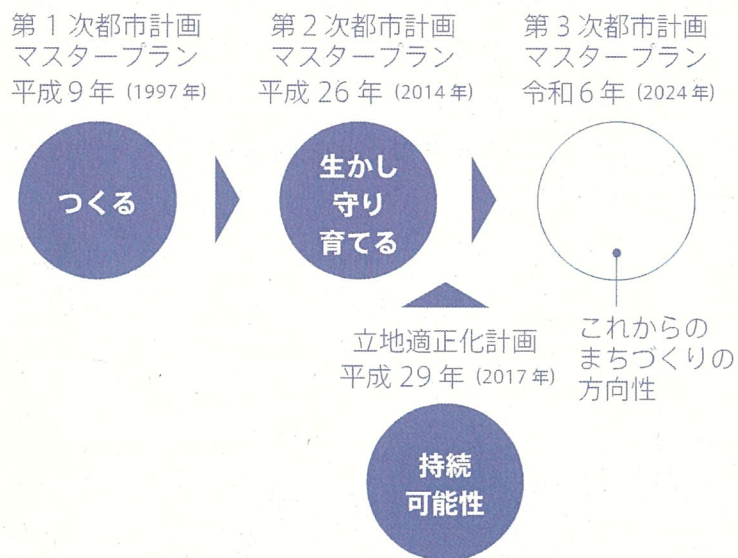
都：都市計画マスタープラン

立：立地適正化計画

## ■ 改定にあたって

第3次となる都市計画マスタープランは、今まで市が取り組んできたまちづくりの経緯、社会情勢の変化等を踏まえ、立地適正化計画と一体の計画として策定します。

### 都市計画マスタープラン等の策定経緯



### 改定にあたって留意すべき事項

#### 社会情勢の変化と時代の潮流

人口減少社会の進行、  
産業構造・労働環境の変化 等

#### 法改正等

都市再生特別措置法、  
地域公共交通活性化再生法 等

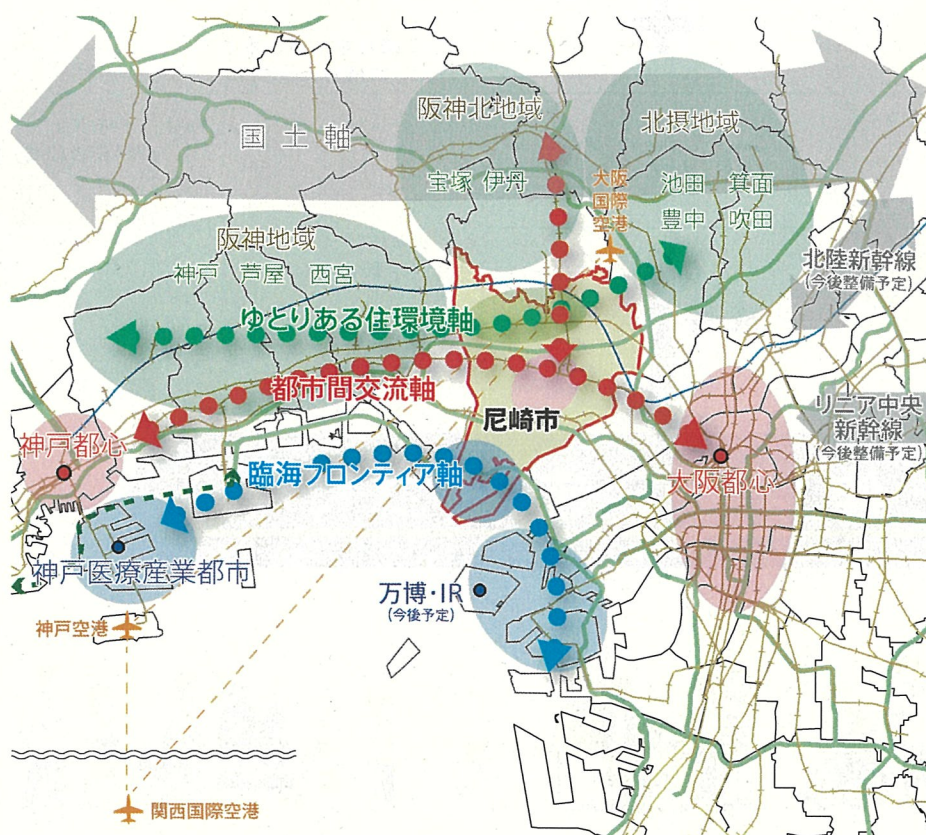
#### 上位計画、関連計画等の改定状況

尼崎市総合計画、  
都市計画区域マスタープラン 等

#### 本市の特徴等

広域的に見た立地の特徴、  
強み・弱み、開発動向 等

### 広域的に見た尼崎市の立地特徴



#### ゆとりある住環境軸としての特徴

阪神間の緑豊かでゆとりある質の高い住宅地の軸では、豊かな住文化が培われて継承され、良好な住環境を形成

#### 都市間交流軸としての特徴

巨大な都心(大阪及び神戸)を結ぶ交通の軸によって、多様な都市機能が集積されており、人・モノ・情報を含めた都市間交流を創出

#### 臨海フロンティア軸としての特徴

神戸医療産業都市、大阪・関西万博会場、新産業の誘致や脱炭素インフラ等、新たな時代に向けた先進的なまちづくりを展開



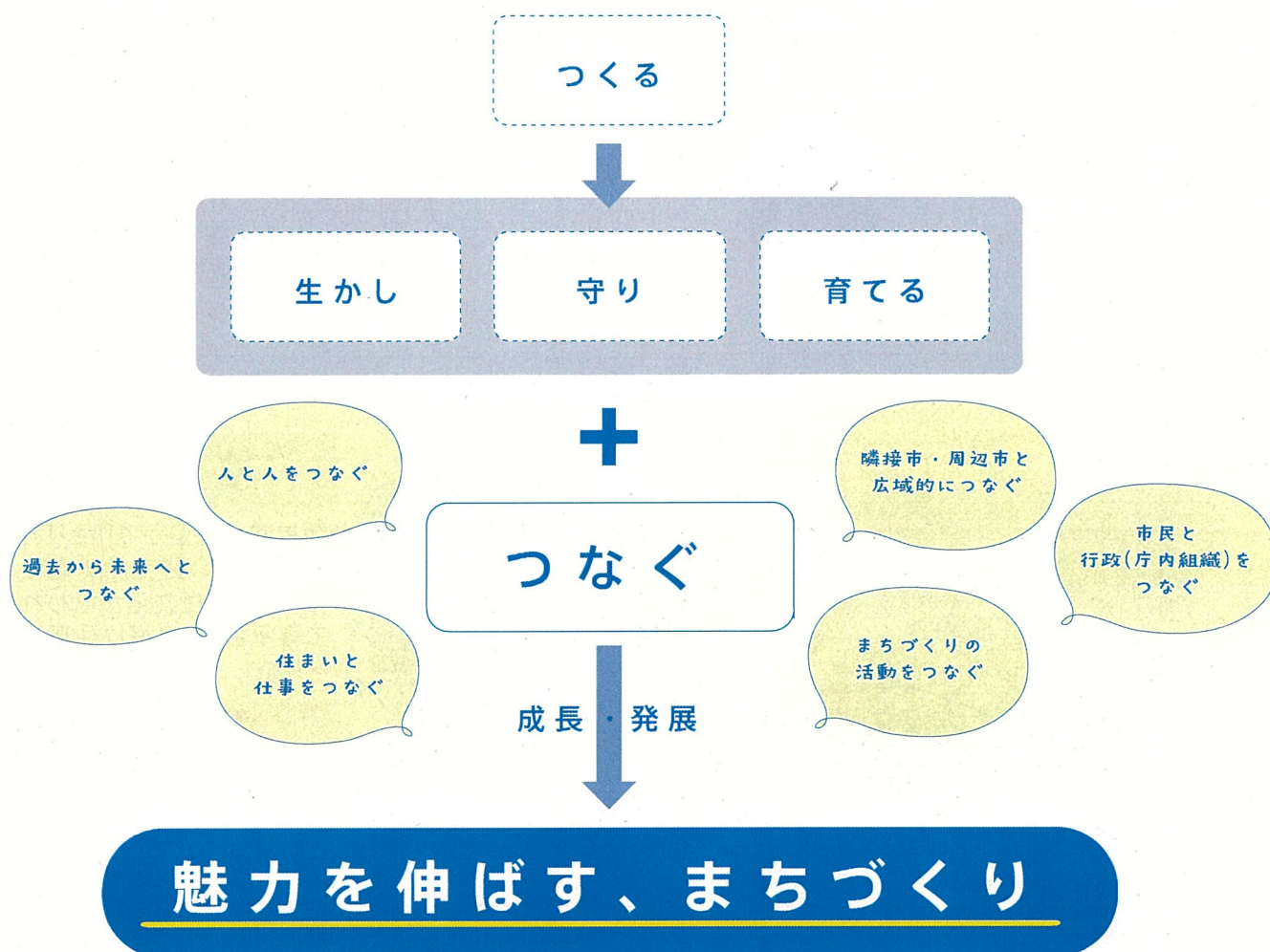
# まちづくりの基本方針

## ■ まちづくりの方向性

本市のまちづくりは、「つくる」から「生かし、守り、育てる」まちづくりへと移行してきました。一方で、様々な社会情勢の変化に対応し、100年後も続くまちにしていけるためには、市民をはじめ多様な主体とともにまちの魅力を再発見し、さらなるまちの魅力向上が欠かせません。

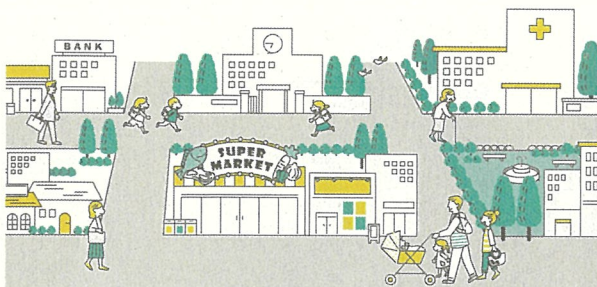
本市のまちの魅力を高めるためには、これまでの「生かし、守り、育てる」まちづくりで築いてきたまちを礎に、市民と市民を『つなぐ』ことや、市民と行政を『つなぐ』ことで、新たなまちづくりの活動を創出するなど、様々なところで『つなぐ』まちづくりを進めていく必要があります。

そのため、これからは、「生かし、守り、育てる」に加えて『つなぐ』まちづくりを進めることで、都市の成長と発展を促す「魅力を伸ばすまちづくり」を推進します。



## ■ めざすまちの姿

第6次尼崎市総合計画で示す「ありたいまち」の実現を目指し、都市計画の観点から、その実現を支える5つの「めざすまちの姿」を設定します。



### 利便性が高く快適に“暮らせる”まち

医療、福祉、商業等の必要な都市機能が集積された鉄道駅周辺地域等と、日常利用される商業施設や地域の拠点となる公共施設等が配置された徒歩・自転車圏内のエリアとの間を公共交通等でつなげ、移動性を確保することで、誰もが出掛けやすく、快適に暮らせるまちを目指します。



### 都市の活力があふれる“稼げる”まち

市内事業者等の力を引き出し、民間投資を呼び込むことにより、都市の活力を生み出すとともに、本市が有する優れた交通ネットワークと人・モノ・情報が集まる環境の強みを生かし、多様な産業の集積により地域経済が循環する、稼げるまちを目指します。



### 多様な主体がまちに関わる“誇れる”まち

快適な生活の基盤となる良好な環境の確保を前提に、駅前広場、公園、緑地、河川、水辺等の地域資源の魅力を高めていくとともに、市民・事業者等が適切にこれらを利用して様々な活動に取り組み、その取組を通して、子どもからお年寄りまで尼崎で暮らす誰もがまちに関わり、誇れるまちを目指します。



### 地域の魅力が光る“住みたい・訪れたい”まち

鉄道沿線ごとに特性のあるそれぞれのまちの魅力と価値を向上させ、それを発信することにより、市外から見た尼崎のまちのイメージを変え、市外の住民にも尼崎に興味や親しみを持ってもらい、尼崎に住みたい、訪れたいと感じてもらえるまちを目指します。



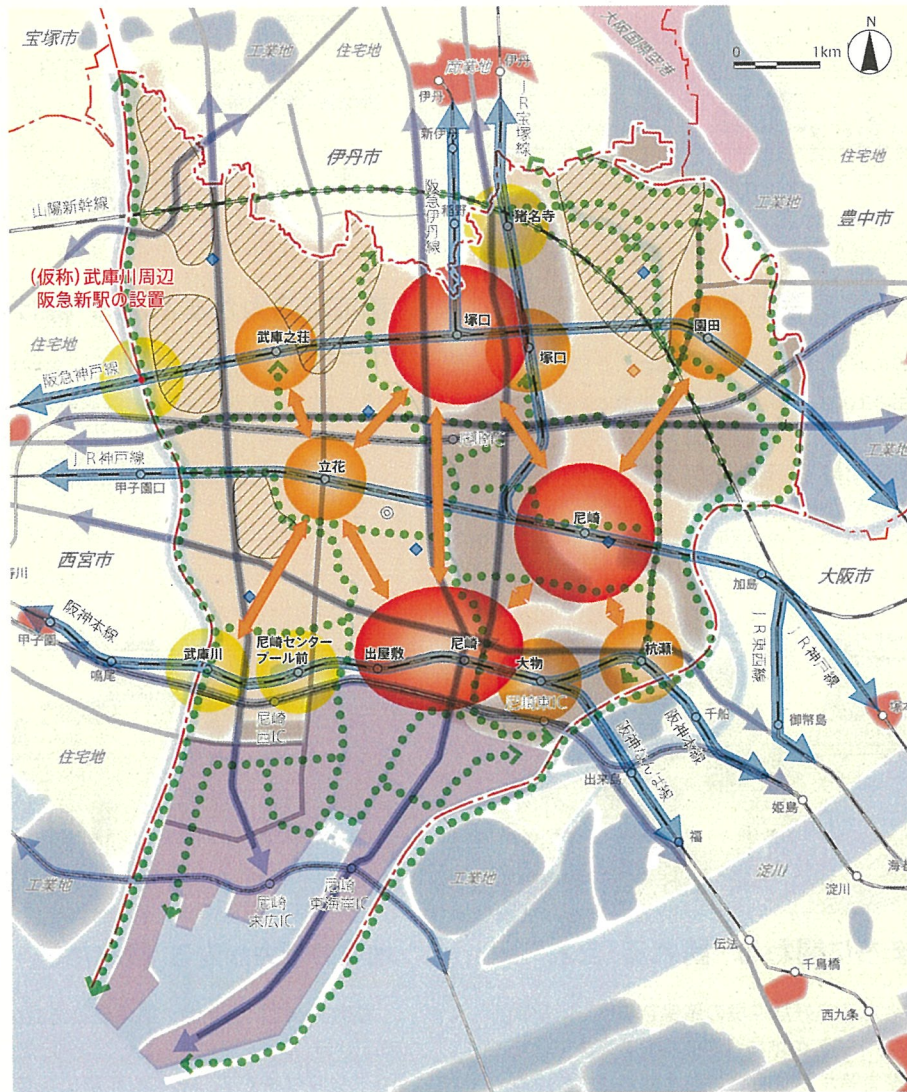
### 災害を“みんなで乗り切る”まち

市域は、海抜ゼロメートル地帯がその約3分の1を占め、地震時の危険性が高い密集市街地を有するなど災害リスクを抱えているため、様々な災害に備えて防災・減災対策を推進し、また一人ひとりが防災意識を高めることで、災害をみんなで乗り切るまちを目指します。

# まちづくりの基本方針

## ■ 都市構造

日常生活に必要な施設がバランスよく配置された「歩いて暮らせるゾーン」と本市の職住近接を支える「産業ゾーン」等を基本に、鉄道駅周辺の「拠点」を「都市の骨格」が形成するネットワークでつなく、コンパクトで持続可能なまちを目指します。



|     |  |                                                     |
|-----|--|-----------------------------------------------------|
| ゾーン |  | 歩いて暮らせるゾーン                                          |
|     |  | 緑ある空間に囲まれて暮らせるゾーン                                   |
|     |  | 都市型産業ゾーン                                            |
|     |  | 産業集積ゾーン                                             |
| 拠点  |  | 広域拠点 (3箇所)<br>阪急塚口駅、JR尼崎駅<br>阪神尼崎駅～出屋敷駅周辺           |
|     |  | 地域拠点 (6箇所)<br>阪急園田駅、武庫之荘駅、JR塚口駅、<br>立花駅、阪神杭瀬駅、大物駅周辺 |
|     |  | 生活拠点 (4箇所)<br>その他の鉄道駅周辺<br>※(仮称)武庫川周辺阪急新駅を含む        |

|        |  |                              |
|--------|--|------------------------------|
| 都市の骨格  |  | 広域連携軸: 幹線道路                  |
|        |  | 広域連携軸: 基幹的な公共交通軸(鉄道)         |
|        |  | 地域連携軸: 基幹的な公共交通軸(バス)         |
|        |  | 水と緑のネットワーク                   |
| その他の拠点 |  | 市役所                          |
|        |  | 地域におけるまちづくりの拠点<br>(地域振興センター) |
|        |  | あまがさき・ひと咲きプラザ                |

# 分野別・地域別のまちづくり

## ■ 分野別のまちづくり

都市を構成する道路、公園等の都市基盤や建築物、それらを整備していく際の環境、防災、景観といった観点について、分野それぞれに取組を進めます。

## ■ 分野別の方針

### 土地利用の方針

主に鉄道駅周辺に都市機能が充実し、快適で居心地が良く、にぎわいと活力にあふれた都市空間の形成を目指します。また、公共建築物等は、にぎわいを生む交流の場であることから、その活用を促進します。



都市機能集積（阪神尼崎駅周辺）

#### ポイント

- ・市のイメージをリードする住宅・住宅地供給
- ・公共建築物の適切な配置と生活利便施設の適切な誘導
- ・空き店舗や住宅地化が進む商業地の対策検討
- ・複合的な機能の導入による臨海地域のさらなる魅力の創出
- ・グリーンインフラの推進、公園等の地域資源の積極的活用

### 都市交通の方針

誰もが安全で快適に移動できる交通ネットワークの維持・向上を図り、歩行者及び自転車が安全に安心して利用できる道路空間、ウォーカブルな駅前空間等の整備を進め、健康で環境にやさしいまちを目指します。



ウォーカブルな駅前空間のイメージ

#### ポイント

- ・阪急新駅の設置
- ・臨海部の交通対策の検討（駅前広場での停車場確保等）
- ・自転車のまちづくりの推進（走行空間の整備）
- ・駅前広場の整備等によるウォーカブルな空間の形成

### 市街地整備の方針

地域にある貴重な資源を生かしながら、まちの更新を進めるとともに、周辺環境との調和や地域の課題解決を図ることで、まちの魅力を高め、活力を生み出す市街地整備を進めます。



公共空間有効活用のイメージ

#### ポイント

- ・多様な主体と連携した公共空間の有効活用（エリアマネジメント等）
- ・阪神尼崎駅周辺の観光地域づくりの推進
- ・新駅周辺のよりよいまちづくりの検討
- ・ベイエリアの活性化に向けた取組検討

### 都市環境の方針

持続可能な社会を実現するための循環型・脱炭素化のまちづくりを進めるとともに、豊かな水辺を生かした水と緑のネットワークの充実を図り、自然と調和し、快適で次世代につながる都市環境を目指します。



貸し農園（市民農園）

#### ポイント

- ・省エネルギー機器等を導入した建築物の普及推進
- ・生物の生息・生育環境に配慮した草地・水辺等の保全
- ・利用者ニーズに即した公園の機能分担
- ・多様な手法による農地保全（市民農園等）

### 都市景観の方針

まちの魅力と価値を生かし、土地利用に応じて良質で心地の良い都市景観を誘導するとともに、鉄道駅周辺等のまちの顔となる地域においては重点的な都市景観の向上に取り組めます。また、都市景観の基本的な水準を高め、誇りと愛着と活力のある美しい都市景観を目指します。



JR 塚口駅前のまちかど景観

#### ポイント

- ・魅力的な景観に関する情報発信等、まちへの愛着及び景観への意識向上の取組推進
- ・主要駅周辺地域等、それぞれの特性に応じた魅力的な景観形成に向けたガイドライン等の策定

### 都市防災の方針

頻発・激甚化する自然災害の被害を未然に防ぐとともに、被害を最小限に抑えられるよう、都市の防災・減災機能の向上に努めます。また、ハード・ソフトの両面で自助・共助・公助が一体となった取組を推進することで、災害をみんなで乗り切るまちを目指します。



防災訓練の様子

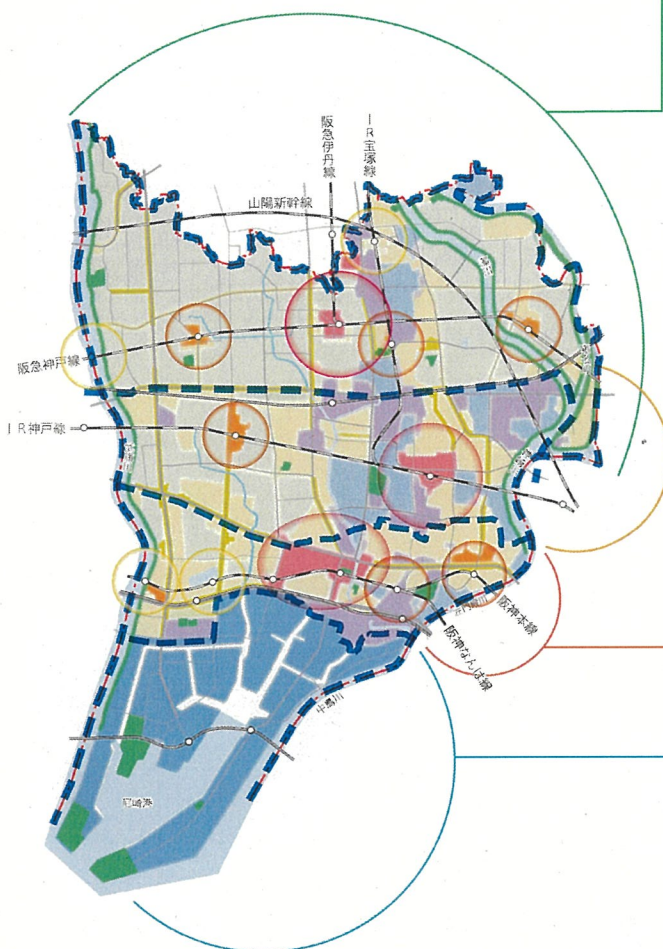
#### ポイント

- ・建築物や橋りょう、水道等インフラの耐震化の推進
- ・頻発・激甚化する自然災害に対応した治水等の対策の推進
- ・学校・公園等の防災・減災機能の充実
- ・浸水等の危険性が高い地域における適切な建築誘導

# 分野別・地域別のまちづくり

## ■ 地域別のまちづくり

分野別のまちづくりの考え方を踏まえながら、鉄道沿線ごとや臨海部といった本市の地域ごとの特性を踏まえた取組を進めます。



### 阪急沿線地域

|      |                                                                                                                                                                                        |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 特性   | おおむねゆとりある良好な住環境が形成されてきた地域                                                                                                                                                              |
| 主な取組 | <ul style="list-style-type: none"> <li>阪急塚口駅周辺：広域的な商業施設や業務機能の集積を図る</li> <li>既存ストック（阪急塚口駅南の広場等）を中心とした整備や利活用等により良好な住環境の創出を図る</li> <li>阪急新駅周辺：武庫川河川敷緑地や都市農地が、身近にある良好な住環境の保全を図る</li> </ul> |

### JR沿線地域

|      |                                                                                                                                     |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 特性   | かつては工業地が多く占めていたが、近年はJR尼崎駅周辺で大規模な住宅・商業開発が行われ、徒歩圏に商業施設等の生活に必要な施設が揃う利便性の高い地域                                                           |
| 主な取組 | <ul style="list-style-type: none"> <li>JR尼崎駅周辺：多用途の導入による都市機能の集積及び高度利用の促進を図る</li> <li>JR立花駅周辺：駅舎から立花陸橋へのアクセス改善など利便性の向上を図る</li> </ul> |

### 阪神沿線地域

|      |                                                                                                                                                                                                    |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 特性   | 本市の工業化と発展の中心を担い、歴史と産業が集積されてきた地域                                                                                                                                                                    |
| 主な取組 | <ul style="list-style-type: none"> <li>阪神尼崎駅周辺：にぎわいと活力ある商業・業務地の形成に努める</li> <li>歴史を生かした地域の活性化を図る</li> <li>阪神大物駅周辺：公民連携による公園の再整備と施設整備、にぎわいの創出及び地域の活性化に合わせて、脱炭素の取組を進める</li> <li>防災機能の強化を図る</li> </ul> |

### 臨海地域

|      |                                                                                             |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 特性   | 重化学工業を中心に、日本の産業経済をリードしてきた地域であり、近年は産業構造の変化に伴い道路交通の利便性を生かした物流拠点が集積傾向にある地域                     |
| 主な取組 | <ul style="list-style-type: none"> <li>活性化に向けた取組の検討</li> <li>兵庫県と連携し、ふ頭間連絡道路等の検討</li> </ul> |

## ■ 協働のまちづくりの推進

### 基本的な考え方

「めざすまちの姿」の実現に向けて、市民・事業者・行政がまちづくりに対する役割と責任を認識するとともに互いを尊重し、主体間の良好なパートナーシップに基づくまちづくりを進めます。

### 推進方策

- 方策1 まちづくりへの参画のきっかけとなる情報の発信や場の提供
- 方策2 市民意見を聴取する機会を積極的に設置
- 方策3 市民主体のまちづくり活動の支援
- 方策4 市民発意のまちづくり制度の活用促進
- 方策5 事業者との連携によるまちづくりの推進

### 【まちづくり活動の取組事例】

#### ● 公共空間の活用（阪急塚口駅南駅前広場）



#### ● 杭瀬公園マルシェイベント



#### ● 大庄西中学校跡地活用ワークショップ



# 誘導区域及び誘導施設

## ■ 誘導区域と誘導施設

都市構造を具現化し、歩いて暮らせるまちづくりを実現するために、人口減少の中にあっても生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住誘導区域と都市機能誘導区域を定めます。

**居住誘導区域**—— 居住を誘導・維持すべき区域(緑地や産業集積地として保全又は維持すべき区域を除く)  
※災害リスクが高い地域もハード・ソフト両面の取組を進めているため、居住誘導区域に設定。

**都市機能誘導区域**—— 医療、福祉、商業等の都市機能を都市の広域拠点や地域拠点に誘導・維持することにより、各種サービスの効率的な提供が図られるような区域

### ① 阪急塚口駅・JR 塚口駅周辺

◆ 広域的な商業・業務の集積、良好な住環境の創出

【誘導施設】 商業施設(大規模)、広域に利用される公的施設(国、県の機関等、住民票等発行窓口)、子育て支援施設(交流・相談機能)、教育文化施設(大学等の研究機能)、芸術文化施設(劇場)

### ② JR 尼崎駅周辺

◆ 多用途の導入による都市機能の集積及び高度利用の促進

【誘導施設】 商業施設(大規模)、広域に利用される公的施設(国、県の機関等、住民票等発行窓口)、子育て支援施設(交流・相談機能)、教育文化施設(大学等の研究機能)、業務施設

### ③ 阪神尼崎駅周辺(阪神出屋敷・大物駅周辺を含む)

◆ にぎわいと活力ある商業・業務地の形成、歴史を生かした地域の活性化

【誘導施設】 商業施設(大規模、商業の集積)、広域に利用される公的施設(国、県の機関等、住民票等発行窓口)、子育て支援施設(交流・相談機能)、教育文化施設(歴史館機能、夜間中学校、図書館)、芸術文化施設(芸術文化ホール)

#### 阪神大物駅周辺

◆ にぎわいの創出及び地域の活性化、脱炭素化、防災機能の強化

【誘導施設】 スポーツ施設(観覧場(野球場))

### ④ その他の地域拠点(武庫之荘・園田・立花・杭瀬駅周辺)

◆ 日常生活に必要な施設等が集積し、地域の中心となる拠点の形成

【誘導施設】 立花駅周辺・市役所、武庫之荘駅周辺・図書館、各拠点共通・子育て支援施設(交流・相談機能)

### ⑤ JR 尼崎駅西側周辺

◆ 操業環境の維持・保全や産業機能の高度化等を図る産業誘導区域の形成

【誘導施設】 業務施設、スポーツ施設  
(広域に利用される運動公園等)

### ⑥ あまがさき・ひと咲きプラザ周辺

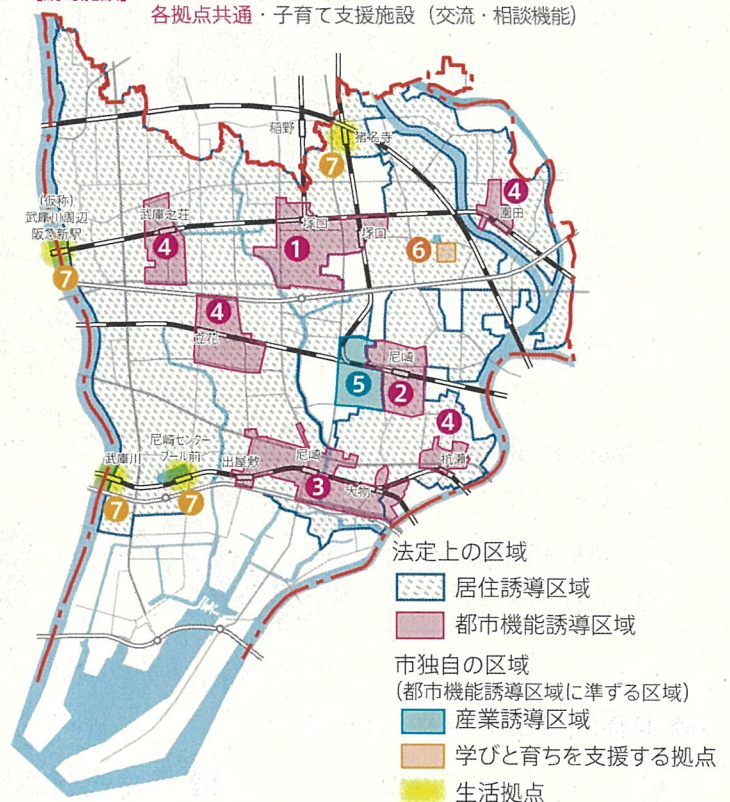
◆ 「学びと育ちを支援する拠点」づくり

【誘導施設】 子ども・青少年施設、教職員研修施設

### ⑦ 生活拠点(広域拠点・地域拠点以外の駅周辺)

◆ 交通利便性を高め、良質な生活空間の形成

※ 法定外の誘導施設



## ■ 具体的な整備事業

|                        |                                                                       |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 阪急塚口駅<br>周辺地区          | 駅南北において交通結節点としての利便性の向上を目指し、広場等の改良や自転車通行環境の整備等により、安全で快適な歩行者中心の空間へ再編    |
| 阪神尼崎駅<br>周辺地区          | 駅周辺の公園、駅前広場、駐車場等の公共施設の包括的管理により、エリアの一体感を意識したにぎわいの創出、魅力向上につなげるまちづくりの推進  |
| 阪神大物駅<br>周辺地区          | 阪神タイガースファーム施設誘致によるスポーツをきっかけとした市民の健康増進、にぎわい創出、防災機能の向上、脱炭素化の取組の推進       |
| (仮称) 武庫川周辺<br>阪急新駅周辺地区 | 新駅の設置を通じた周辺地域のより良い地域社会の形成と持続的発展、環境に配慮した公共交通の利便性向上に資する取組の推進            |
| 子どもの育ち<br>支援センター新館     | 子どもの育ち支援センターと一体的に予防から自立までの一貫した支援を行うため、あまがさき・ひと咲きプラザに児童相談所の機能を有する新館を整備 |

阪神尼崎駅  
中央公園リニューアルイメージ



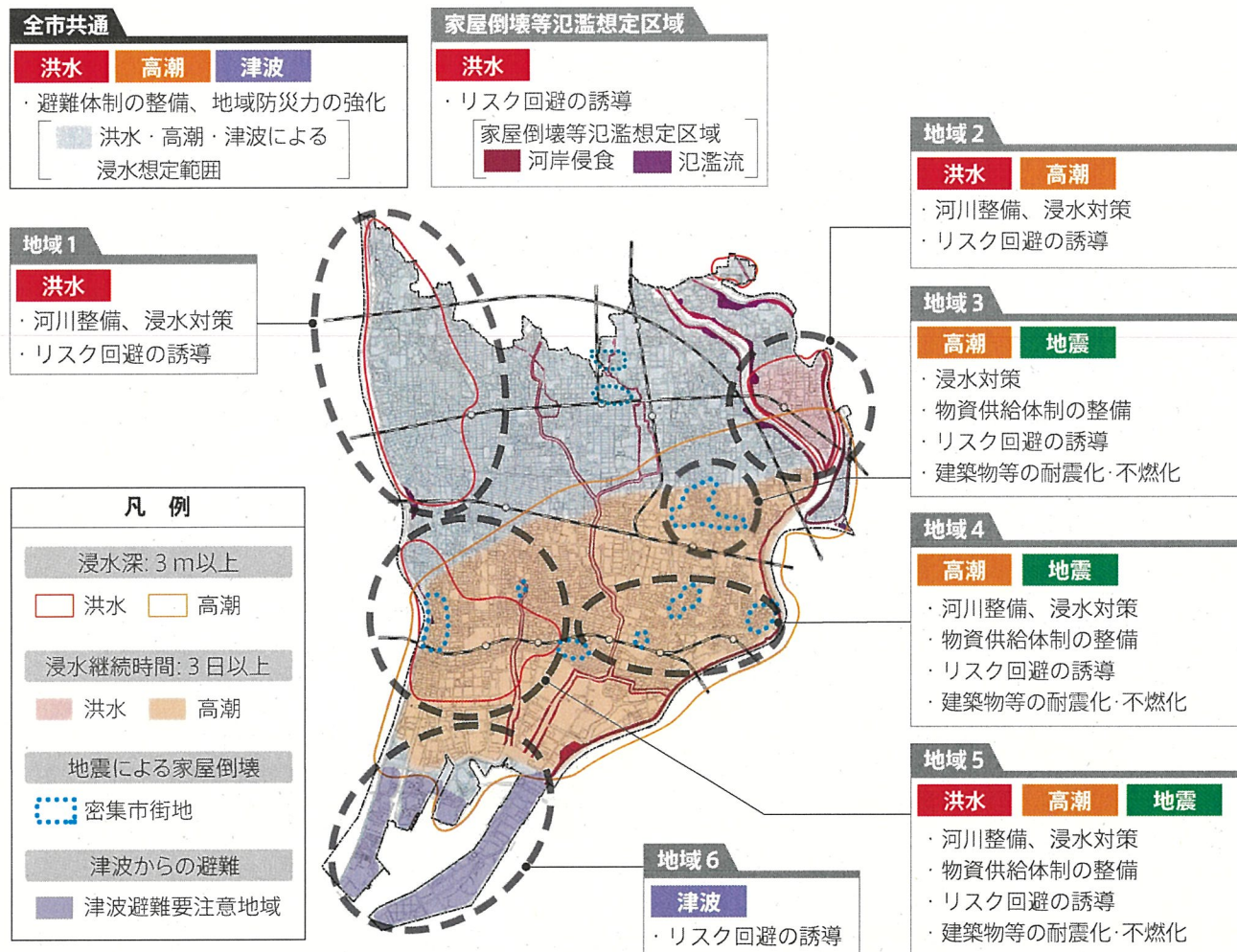
公民連携による施設整備のイメージ



# 防災指針

## ■ 防災まちづくりの取組方針

「災害を“みんなで乗り切る”まち」の実現に向けて、本市の防災上の課題を踏まえつつ、様々な災害リスク分析の結果から、ハード・ソフトの両面から防災・減災対策を計画的に推進していくための取組方針を設定し、行政が行う取組（公助）、市民等が命や財産を自分で守る取組（自助）、地域で助け合う取組（共助）を推進します。



※地域の抽出方法: 特にリスクの高い地域が複数含まれる場所や避難の際に注意が必要な場所を中心に抽出

## ■ 具体的な取組・スケジュール

|           |             |           |       |                                     |
|-----------|-------------|-----------|-------|-------------------------------------|
| ハード<br>施策 | ハザード<br>の低減 | 河川整備      | 行     | 河道掘削、護岸整備 <b>長期</b> など              |
|           |             | 浸水対策      | 行     | 防潮堤の整備、校庭貯留、公園貯留 <b>長期</b> など       |
|           |             | 耐震化・不燃化   | 行 民 事 | 建築物等の耐震化、密集市街地の改善 <b>長期</b> など      |
| ソフト<br>施策 | リスク<br>の回避  | リスク回避の誘導  | 行 民 事 | 災害リスクを考慮した開発・建築の誘導 <b>長期</b>        |
|           |             | 物資供給体制の整備 | 行     | 応急給水栓やマンホールトイレの整備 <b>中期</b> など      |
|           | リスク<br>の低減  | 避難体制の整備   | 行     | 避難路・避難地の整備 <b>長期</b> など             |
|           |             | 地域防災力の強化  | 行 民 事 | 地域防災マップの作成、周知啓発、各種防災訓練 <b>長期</b> など |

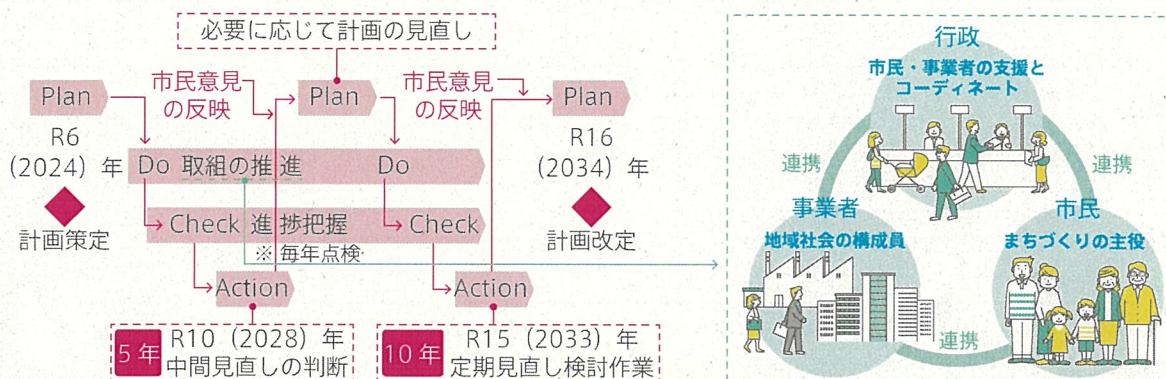
〔取組主体〕 行: 行政、民: 市民、事: 事業者

〔目標期間〕 短期: ~5年程度、中期: 5~10年程度、長期: 10年~

# 計画の推進に向けて

## ■ 評価と見直しの方法 — PDCAサイクルの運用 —

進捗状況の把握に努め、計画期間の中間時期である5年目に中間見直しの判断を行い、10年後の定期見直しにつなげる進行管理プロセスを導入し、計画の実効性を高めます。



## ■ 目標値の設定

第6次尼崎市総合計画において、くらしと産業を支える都市基盤のもとに、快適で魅力あるまちの実現を目指し、多角的かつ総合的な目標値を設定しており、本計画においても「めざすまちの姿」や歩いて暮らせるコンパクトで持続可能なまちを実現していくために同じ目標値を設定します。

| 評価項目     | 指標         | 基準値(年及び数値)     | 目標値(年及び数値)     | 単位   |
|----------|------------|----------------|----------------|------|
| 本計画全体の目標 | 都市機能・住環境指数 | 令和4年(2022年) -2 | 令和15年(2033年) 4 | ポイント |

※4項目それぞれ直近3か年の平均と当該年度を比較し、直近3か年の平均を上回っていれば+1ポイント、下回っていれば-1ポイントとして、その合計を指数とする。

### — 公園利用満足度 —

- 算定方法  
公園や緑地、広場の利用満足度をアンケートにより調査
- 主旨  
公園等は、ファミリー世帯や高齢者など多様なニーズがあり、その満足度は、都市基盤の効率的な維持・更新ができており、適切に公園等を利用して様々な活動に取り組んでいるかを示し、地域資源の魅力が高まっているかを把握する。

### — 地域推奨意欲 —

- 算定方法  
「尼崎を誰かに勧めたい」意欲を持っている人をアンケートにより調査
- 主旨  
特色あるそれぞれのまちの魅力と価値が向上し、まちへの興味や親しみが深まっているかを把握する。

### — 生活利便施設カバー率 —

- 算定方法  
生活利便施設（医療施設、福祉施設、商業施設）の施設数に応じた利用圏の面積が、市内の居住誘導区域の面積に占める割合
- 主旨  
生活利便施設がバランスよく配置され、歩いて暮らせるコンパクトなまちの実現に向けた進捗を把握する。

### — 5年定着率 —

- 算定方法  
当該年度の5年前の転入者が、当該年度においても尼崎市民である人の割合
- 主旨  
一時的な転入ではなく、転入者の定着が進んでいるのかを客観的に分析することで、快適に暮らせるまちの実現に向けた進捗を把握する。





紙飛行機は、身近で誰でも関わることができ、いろいろなかたちで進める、  
あまがさきの「つなぐ」まちづくりをイメージしています。

計画の最新情報



# AMAGASAKI CITY PLANNING