

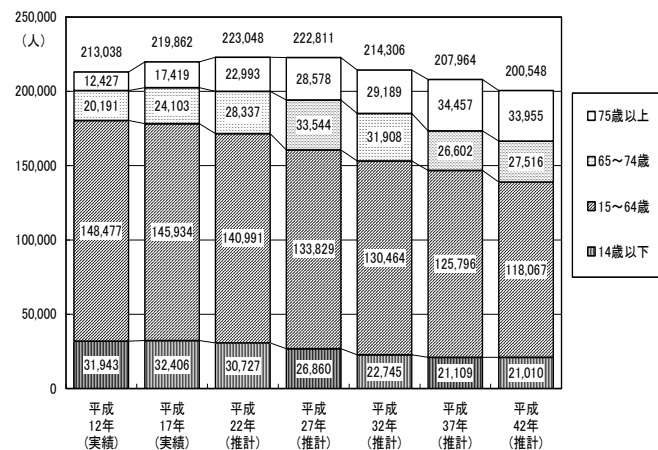
全体構想

第1章 宝塚市の現状と都市づくりの主要な課題

■人口減少・高齢社会に対応した都市づくり

平成27年以降、人口減少に転じ、平成32年には高齢化率も28.5%に達すると予測され、人口増加、経済成長に支えられてきた都市づくりから「人口減少・高齢社会に対応した都市づくり」への転換が求められています。

宝塚市の年齢4区分別将来推計人口(コホート要因法による推計) 第5次総計掲載



■職住遊農のバランスある土地利用の誘導

工場や農地の減少、レジャー施設や保養所の転出に伴い、沿道型商業施設や住宅が増加し、土地利用及び地域経済のバランスや活力が失われつつあり「職住遊農のバランスある土地利用の誘導」が求められています。

■中心市街地の活性化

再開発ビルの空き店舗の増加、商業地域でのマンションの増加など中心市街地の商業集積が低下する一方、幹線道路の沿道に大規模商業施設の立地が進行しており、「中心市街地の活性化」が求められています。

■高度化・多様化する市民ニーズへの対応

世帯の小規模化など家族形態の変化に伴い、新たなニーズや価値観が生まれ、防災・防犯や住環境に対する意識、道路整備の要望が高く「高度化・多様化する市民ニーズへの対応」が求められています。

■環境問題への対応

山麓部の開発に伴う斜面緑地の減少や市街地の農地の減少など、自然環境が失われつつあり、また環境負荷の低減の観点からも「環境問題への対応」が求められています。

■多様な主体との連携・協働

従来の地域団体の活動に加え、自治会連合会、まちづくり協議会、NPO、企業などが主体となったまちづくり活動が盛んになるなど、新たな公が担う取り組みが増えつつあり、「多様な主体との連携・協働」が求められています。

第2章 都市計画の目標

<広域圏における本市の位置付け> 第5次総計掲載

阪神間モダニズム文化と多様な都市機能を持つ阪神地域にあって、住宅都市、観光文化都市としての特性を有し、これらの特性を一層強めながら広域的な連携や機能分担を進めていくことが求められています。

<人口減少社会に向けた都市づくりの考え方> 第5次総計掲載

無秩序な都市機能の拡散を抑制し、必要など所に適切な都市機能を集積させるといったコンパクトなまちづくりへの転換が必要です。そのうえで、生活者重視の視点等を意識した快適な都市環境を創造し、日常生活を支える交通ネットワークの充実と歩いて暮らせるまちづくりを合わせて進め、社会(コミュニティ)・環境(エコロジー)・経済(エコノミー)の総合的な視点をもって、持続的発展の可能な土地利用を推進します。

<めざす将来都市像>

市民の力が輝く共生のまち宝塚

～住み続けたい、関わり続けたい、訪れてみたいまちをめざして～
(第五次宝塚市総合計画に定める将来都市像)

[都市空間のイメージ]
市民と自然環境と歴史がつくりだす魅力ある文化都市

— 都市づくりの3つのコンセプト —

庭園都市

(環境と共生するまち)

水と緑に恵まれた本市の普遍的な都市イメージを継承しつつ、21世紀から未来に向けて環境と共生する持続可能な環境先進都市をめざします。



居住文化創造都市

(ふれあいのあるまち)

自然性と都市性を合わせもつ本市の普遍的な都市イメージを継承しつつ、良好なコミュニティ文化を構築し、ふれあいのある居住環境の実現をめざします。



芸術レクリエーション都市

(交流のあるまち)

本市固有の文化資源やレクリエーションの場となる豊富な資源を活かし、宝塚らしい観光、交流といった新たな展開の実現をめざします。



<都市づくりの方向>

1 暮らしやすい都市づくり	①歩いて暮らせる都市づくり ②生活の利便と快適な暮らしの確保 ③個性的で多様な居住ニーズが実現できる都市づくり
2 にぎわいと活力ある都市づくり	①中心市街地の活性化 ②新たな都市魅力の創造 ③職住遊農のバランスある土地利用
3 安全・安心な都市づくり	①総合的な防災・減災による災害に強い都市づくり ②犯罪や事故の少ない都市づくり
4 環境と共生した都市づくり	①自然環境の保全・再生・活用 ②環境への負荷の低減 ③生物多様性など多様な自然環境への配慮
5 歴史と文化が息づく都市づくり	①歴史街道、歴史遺産を活かした都市づくり ②伝統的園芸産業を活かした都市づくり ③伝統的な風土・文化に基づいた新たな都市文化の創造
6 多様な主体との連携・協働の都市づくり	①多様な主体との連携・協働による都市づくり ②広域圏における連携による都市づくり

第3章 めざすべき都市構造

(1) 都市構成と土地利用

本市は、豊かな自然緑地と田園環境を有する「北部地域」と「南部地域」から成り、さらに南部地域は都市計画法に基づく市街化区域に概ね整合する「南部市街地」と、そこから展望できる山並みにあたる自然緑地の部分である「市街地周辺緑地」により構成されています。

①南部市街地の土地利用方針

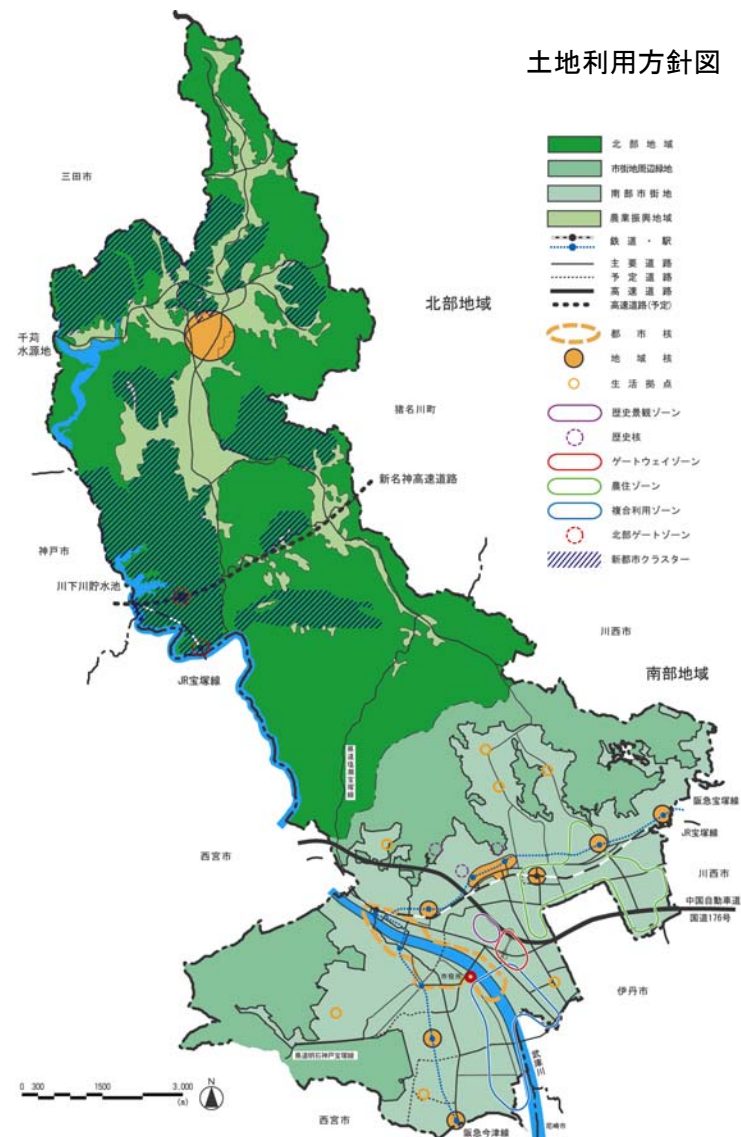
- ・現在の市街化区域を堅持し、市街地の拡大抑制
- ・宝塚の魅力を支える多様な住宅地の魅力の継承と、生活圏単位での利便性・快適性の向上
- ・住宅と産業の複合地の個性を活かした土地利用の誘導
- ・商業地、工業地では産業と連携した適切な土地利用の誘導と、駅周辺などにおける都市拠点にふさわしい都市機能の集積
- ・市街地農地の積極的な保全と、新たな地域の魅力としての活用の促進

②市街地周辺緑地の土地利用方針

- ・豊かな自然環境の保全
- ・市民との連携・協働による、里山の保全・再生・活用に対する支援

③北部地域の土地利用方針

- ・豊かな自然環境と田園環境・農業生産機能の保全
- ・地域の活力維持のための土地利用の誘導(規制の弾力化などの検討)と、豊かな自然を活かした交流の促進
- ・新名神高速道路の整備に対応した都市基盤整備などの推進



第3章 めざすべき都市構造 (続き)

(2) 都市拠点

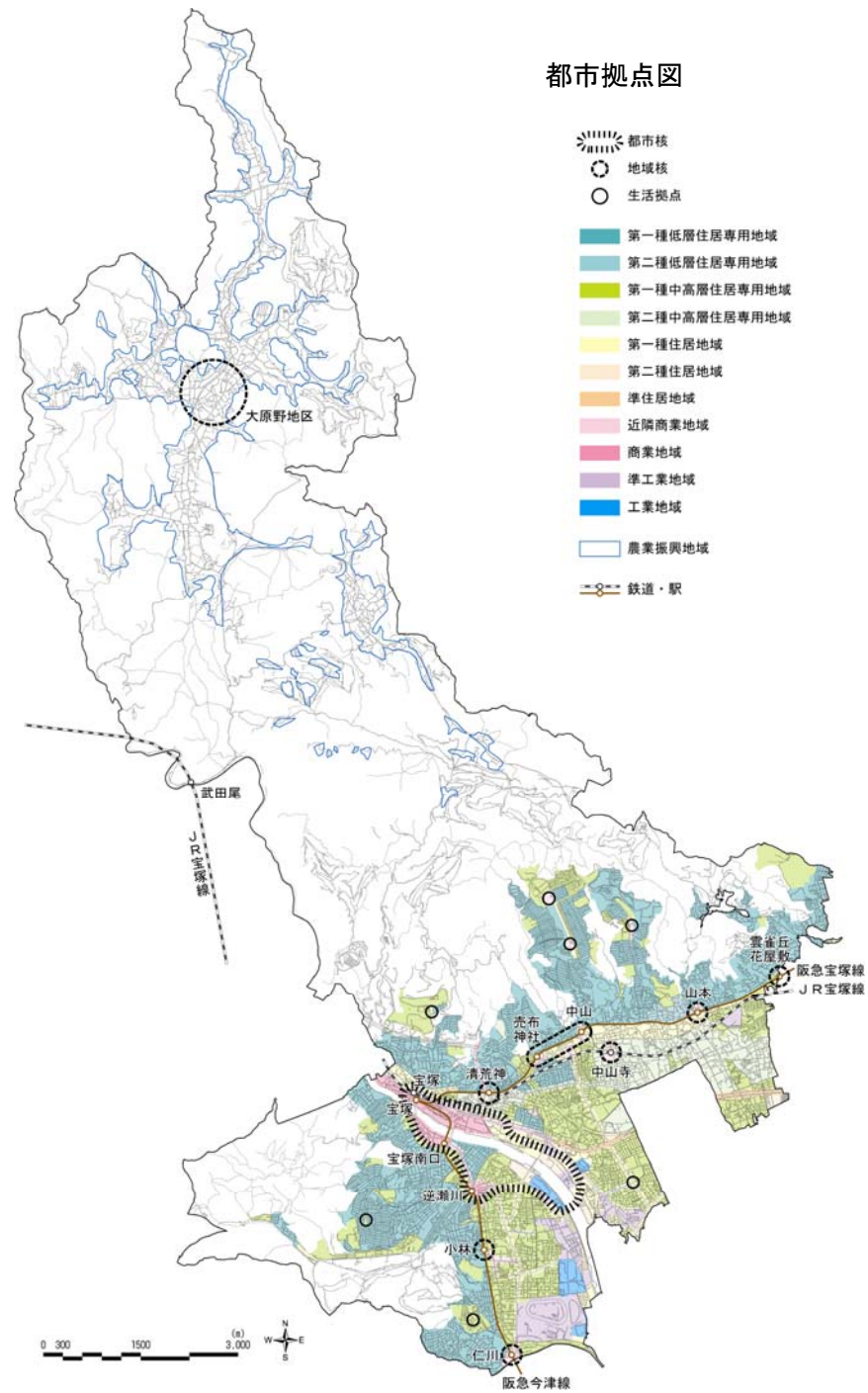
都市核、地域核、生活拠点を位置付け、多核ネットワーク型都市の形成をめざします。

①多様な機能が集積する都市核の形成

・JR・阪急宝塚駅から宝塚南口駅、逆瀬川駅から市役所やスポーツセンターを含む武庫川周辺を、市内外から多様な人々が集い、都市全体の魅力と活力を支える都市核とします。

②地域の特色を生かした地域核などの形成

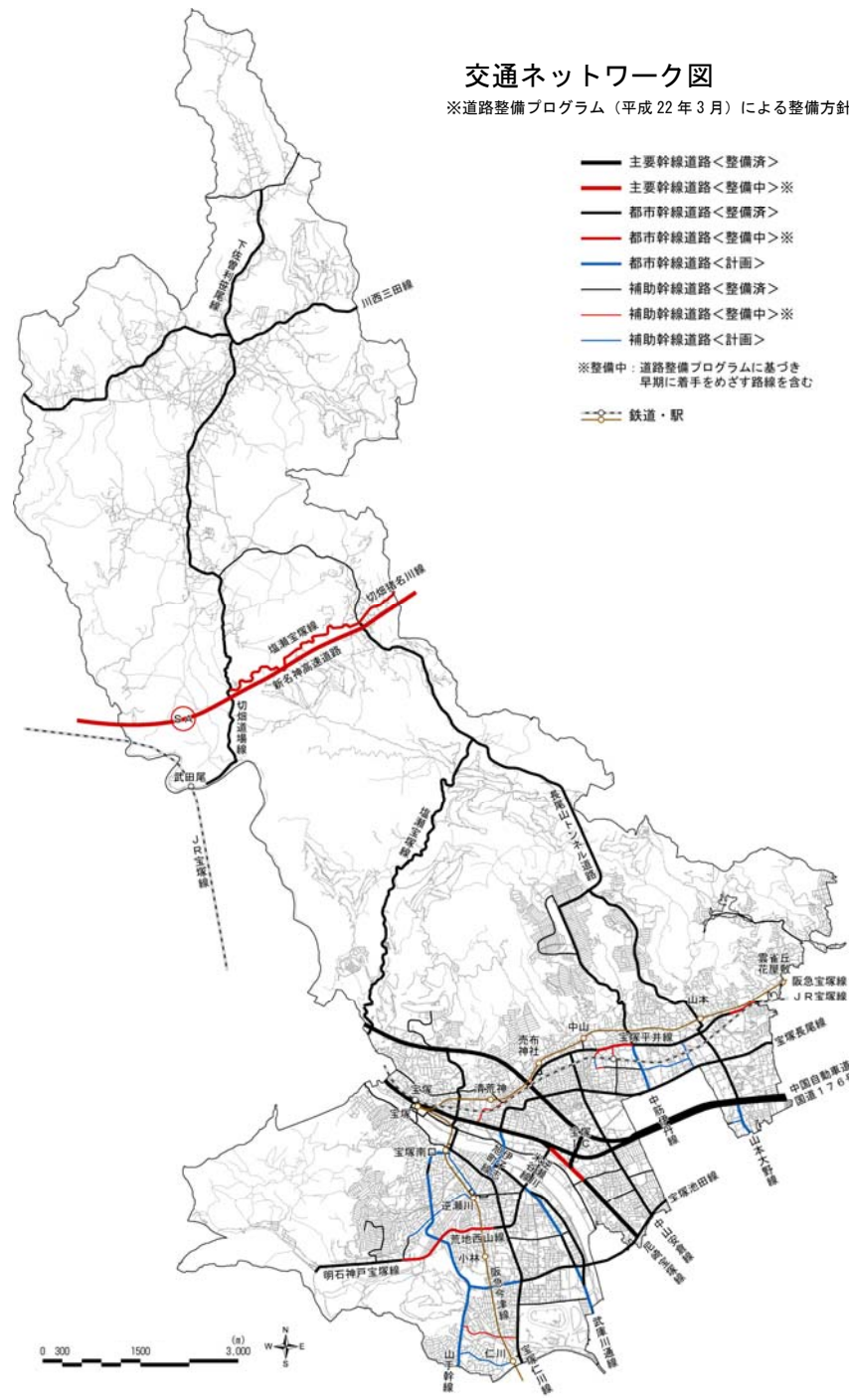
・日常生活に必要な機能を集積した地域核（各鉄道駅の周辺）、北部地域の生活・交流の拠点（大原野地区）、地域核と連携した地域の暮らしを支える生活拠点（山麓部など地域核から離れて立地する住宅地における近隣センターなど）の形成を図ります。



(3) 交通ネットワーク

歩いて快適に暮らせるコンパクトなまちづくりを実現するため、都市機能が集約・集積された都市拠点を相互に補完、連携し、また周辺都市などとの連携を強化する交通ネットワークの形成を図ります。

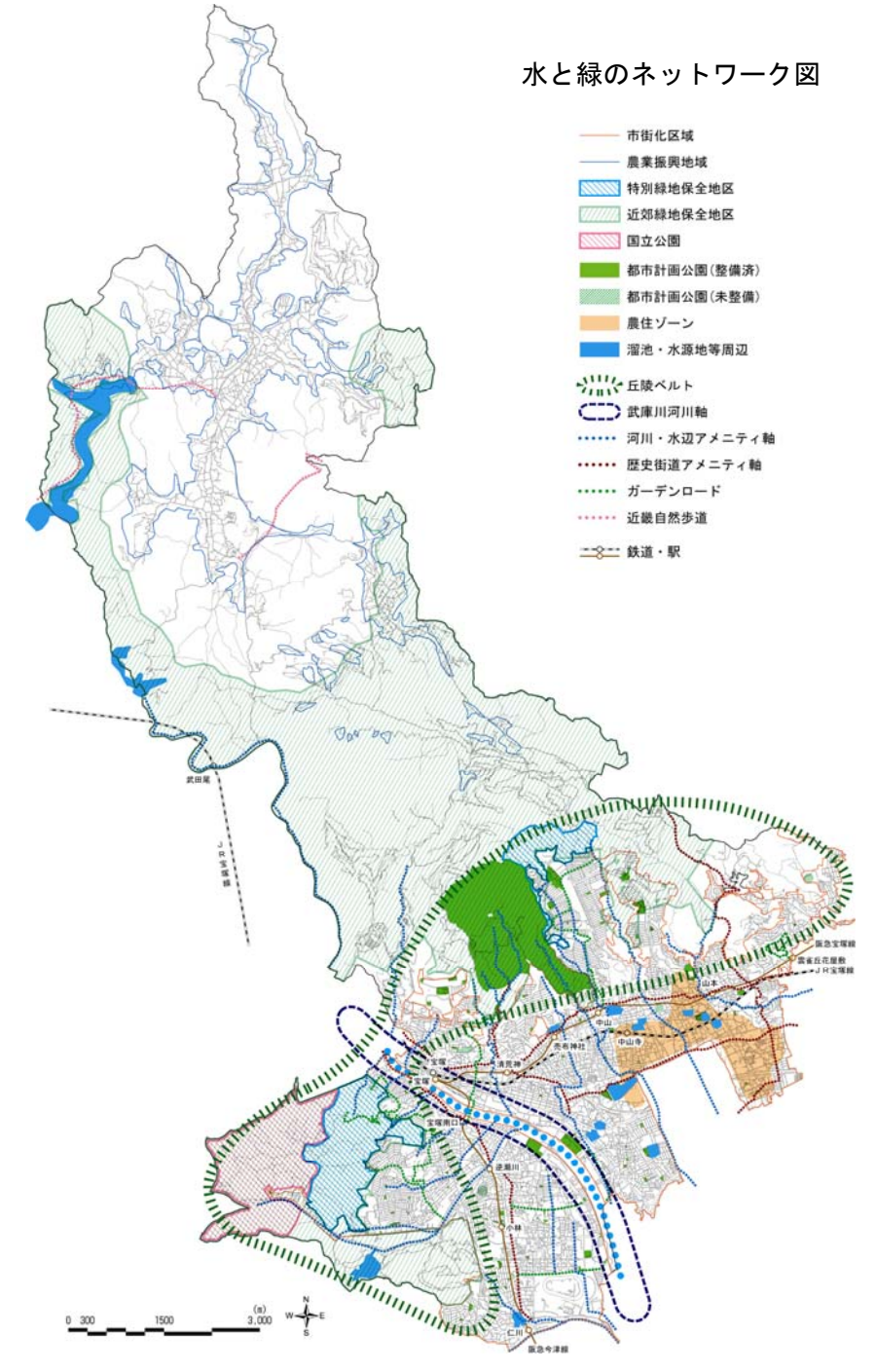
- ・公共交通（鉄道・バス）の利用増進と交通結節点機能の強化
- ・体系的な道路網の形成
- ・バリアフリー化の推進
- ・都市防災機能の向上



(4) 水と緑のネットワーク

景観やアメニティ・快適性、生物多様性の維持、環境負荷の低減など、多様な視点から水と緑の意義を再認識し、水と緑の維持・保全、再生・活用に努めます。また、都市防災機能の向上に努めます。

- ・水と緑のシンボル軸（丘陵ベルト、武庫川河川軸）
- ・水と緑の拠点（公園・緑地、生産緑地、溜池・水源地などの周辺、河川沿いなどの斜面緑地、大木や鎮守の森など）
- ・水と緑のアメニティ軸
（河川・水辺アメニティ軸、花と緑のアメニティ軸、自然歩道アメニティ軸）
- ・歴史と文化のアメニティ軸
（歴史街道アメニティ軸、地域文化資源ネットワーク）



第4章 部門別整備方針

(1) 土地利用の方針

①南部市街地

○住宅地（低層／中低層・中高層／幹線沿道）

・低層住宅地では、今後も良好な住環境の維持、増進を図るため、地域地区の見直しや地区計画などのまちづくりルールの諸制度を適切に活用し、敷地の細分化の防止、良好な住宅の建設、緑地の確保、個別の土地利用や建築の適切な誘導に努めます。また、耐震化などによる良質な住宅ストックへの誘導や空家の有効活用方策などを検討します。さらに、高齢者向けの医療福祉サービスや子育て支援などの生活支援機能をもつ施設の誘導などを検討します。

○商業地（中心市街地／駅前／近隣／幹線道路や参道などの沿道）

・中心市街地(都市核)では、商業サービス施設や業務施設だけでなく、公共公益施設、都市福祉施設、様々な娯楽や便利施設などの集積を推進します。また、市民や事業者などが連携・協働し、にぎわいの創出や活性化のための多様な取り組みを推進します。

・各駅前商業地(地域核)では、周辺との調和に配慮しつつ、各駅及び駅前地区の持つ機能と役割などの特性にあわせて、地域地区の見直しや地区計画などの導入により、地域の特色を踏まえた魅力的な商業拠点の形成を誘導します。

・大規模住宅開発地の近隣センターなどの近隣型商業地(生活拠点)では、地域交流と賑わいの拠点としての役割や機能を持つことから、商業サービス施設の種別、規模、形態などにあわせ、地域地区の見直しや地区計画などの導入をはじめとする方策を検討します。

○工業地

・県の産業政策や事業者との連携を強化し、産業基盤の安定・強化、既存事業所の流出防止を図ります。また、地域地区の見直しや地区計画の導入などにより、適切な土地利用を誘導します。

・地域間や周辺都市に影響を与えるような大規模集客施設は、適切な規模での立地規制・誘導に努めます。また、工場撤退などに伴う大規模土地利用転換に対しては、産業政策と緊密に連携し、適切な土地利用の誘導、誘導を検討します。

○複合地（歴史景観ゾーン／ゲートウェイゾーン／農住ゾーン／複合利用ゾーン）

・地域の持つ産業と住環境が調和した土地利用を誘導するとともに、適切な地域地区の見直しや地区計画などを導入し、地域価値の向上を図ります。

②市街地周辺緑地

・南部市街地周辺の自然緑地は市民共通の財産であり、市街地の拡大を抑制するとともに、貴重な緑地環境と自然景観を将来にわたって保全・育成し、身近にふれあうことのできる緑地として整備を促進します。

③北部地域

○集落・農業振興地域

・集落周辺の里山と一体となった良好な田園環境の保全・育成に努めます。

・大原野地区を生活・交流の拠点と位置付けるとともに、開発許可制度の弾力的運用や地区計画制度などを活用し、地域の活力維持に取り組みます。

○宝塚新都市計画区域

・動向を注視しつつ、里山や河川の保全・再生・活用に向けた市民活動を支援します。

○自然緑地地域

・自然環境の保全と生物多様性の維持に必要な諸制度を導入します。



低層住宅地



中低層・中高層住宅地



中心市街地(逆瀬川)



沿道型商業地(国道178号)



歴史景観ゾーン



ゲートウェイゾーン



農住ゾーン



西谷の集落

(2) 市街地整備の方針（既存市街地／市街化進行地域／新市街地）

市街地の拡大を抑制するとともに、現在の市街地内の低未利用地など、既存ストックを有効に活用した市街地の整備を優先します。整備に際しては、人や環境に優しいまちづくりをすすめます。また、生活圏単位での利便性・快適性を向上させるため、住民・事業者などによる地域の主体的な取り組みを支援します。さらに、民間開発にあたっては、まちづくりルールの導入を促進するなど、安全で良好な住宅・住宅地の誘導を検討します。

(3) 都市施設などの整備方針（交通施設／公園・緑地／河川・上下水道／その他の主要な都市施設）

都市防災機能の向上、都市活動の活性化、市民生活の安定、都市環境の向上といった視点から、計画的な都市施設の整備を推進します。また、歩いて快適に暮らせるコンパクトなまちづくりの実現に向け、都市施設の配置を点検し、「つくる」視点から既存の有効ストックを活用した「つかう」視点に転換を図り、都市施設の適切な維持・管理、保全に努めます。さらに、公共施設などのバリアフリー化を一層推進します。

(4) 都市防災の方針（市街地形成などにおける都市防災の方針／都市の防災構造化の方針）

阪神・淡路大震災を教訓に、また東日本大震災の想定を超える被害など、これらの経験を踏まえ、災害に強い都市づくりを引き続き強力に推進します。自然緑地や水辺空間の保全や土地利用などの適切な誘導とともに、住宅・建築物の不燃化、耐震化などを促進し、安全で快適な市街地を形成します。また、自主防災組織など、地域住民が主体となった活動を支援するとともに、広域的な連携による消防体制などの充実を図ります。

(5) 都市景観の形成方針（景観整備の具体的方向）

緑地部分の宅地造成や、企業グラウンドなどにおける住宅地開発などにより、継承されるべき市街地の景観が大きく変わりつつあります。都市の景観はまちへの愛着を育み、まちづくり全体の原動力となることから、これからは景観形成のまちづくりを一層推進し、都市価値の継承と向上を図ります。今後は、景観法を活用し、宝塚らしい景観形成の方針の明瞭化と規制誘導策の充実・強化を図ります。

第5章 地域別構想

○地域別構想の役割

・各地域ごとに、将来のあるべき姿（地域の将来像）を示すと同時に、都市計画の観点から実現するための基本的な方針を定めます。

・地域別構想は、全体構想を踏まえ、各地域における将来の都市づくりの方針をより具体的に示し、各地域の人々が自ら主体的に関わり、市民と市が協働して地域づくりを推進する目標としての役割を担うものです。

○地域区分

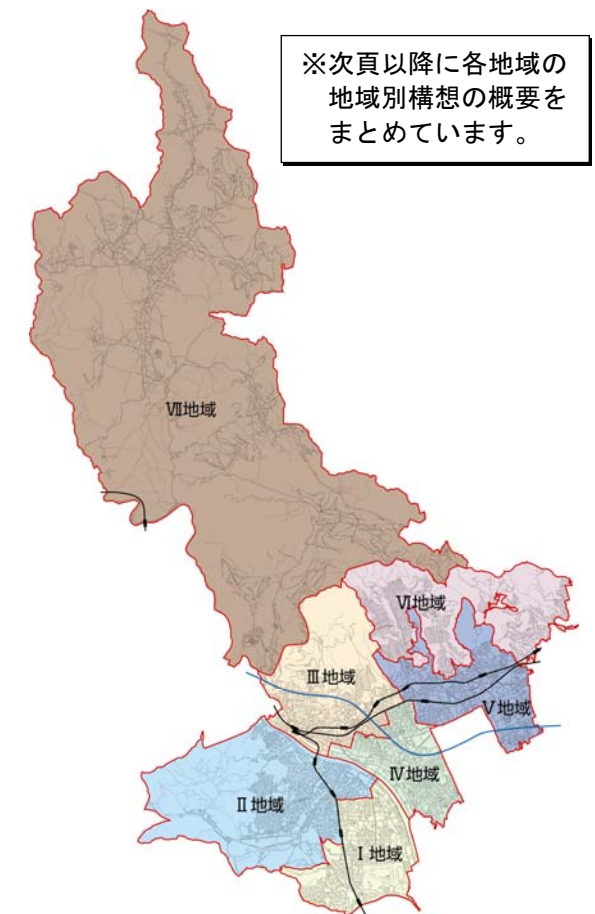
・地域別構想は市内7ブロックごとに定めます。

第Ⅰ地域（仁川・高司・良元・光明・末成）
第Ⅱ地域（末広・西山・逆瀬台・宝塚第一）
第Ⅲ地域（すみれガ丘・宝塚・売布）
第Ⅳ地域（小浜・美座・安倉・安倉北）
第Ⅴ地域（長尾・長尾南・丸橋）
第Ⅵ地域（中山桜台・中山五月台・山手台・長尾台）
第Ⅶ地域（西谷）

○「地域コンセプト」と「地域づくりの方向」

・「地域コンセプト」は、地域づくりの目標となる地域像を表す概念として設定します。

・「地域づくりの方向」は、地域の土地利用などの特性を踏まえ、都市計画の観点から地域コンセプトを実現するため取り組むべき基本的な方向を定めます。その際、地域をいくつかのゾーンに細区分していますが、各ゾーンの個別の目標というだけではなく、地域の将来像を実現するために地域全体で共有すべき目標として定めます。



第6章 施策の推進のために

○協働のまちづくりの推進 行政と地域の多様な主体がそれぞれの目的意識を持ちながら相応の責任を認識し、相乗的な効果を挙げていく仕組みを充実していきます。

○施策などの充実と効率的な執行 適切な制度の導入を促進するとともに、継続的に調査研究を実施します。また、庁内組織の充実や関係機関との連携を図ります。

○都市計画マスタープランの更新 計画期間内においても、必要に応じて見直しを行います。