

第3章 めざすべき都市構造

3-1 都市構成と土地利用

(1) 宝塚市の都市構成と性格

○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」から成ります。また、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である「市街地周辺緑地」により構成されています。

宝塚市の都市構成



交通至便な南部市街地と自然豊かな北部地域

○南部市街地は、地域により起伏がみられるものの、大半が鉄道駅から1km圏（徒歩15分圏）に包含され、また、1km圏外においてもバス交通が整備されています。

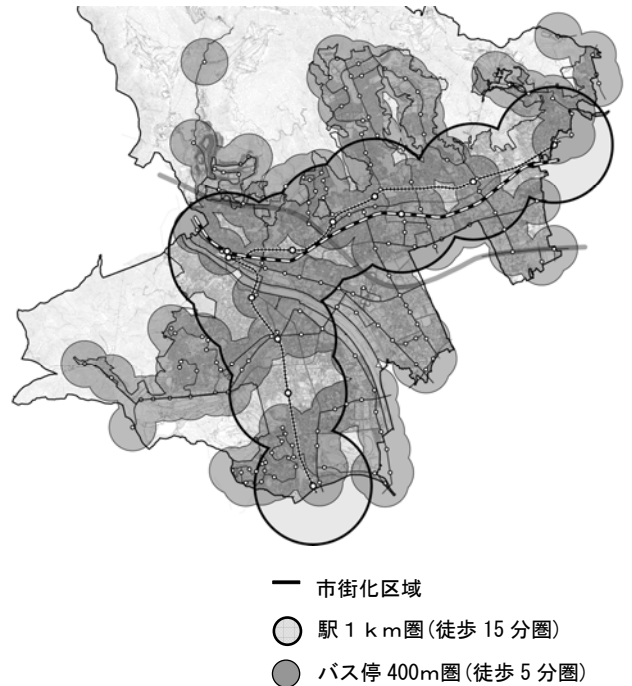
駅1km圏とバス停400m圏（徒歩5分圏）を合わせると、市街地のほぼ全域が含まれ、阪神間でも鉄道・バスを中心とした公共交通の利便性が極めて高いまちと言えます。

○南部市街地から展望できる六甲山地及び長尾山地の美しい山並みからなる市街地周辺緑地は、山麓部の住宅地を包み込むように取り巻く緑豊かな丘陵ベルトを構成しています。

また、武庫川の清流と一体となって、宝塚の大きな特色であるゆとりとうるおいのある都市景観の形成に寄与しています。

○北部地域は、その面積が約5,800ha（市域の50%超）におよぶ広大な区域であり、その豊かな自然や田園環境は市全体の発展に欠くことできない貴重な資源と考えられます。

駅・バス停からの距離圏(南部地域)



資料：宝塚市調べ

自然環境豊かな住宅都市・宝塚

○南部市街地は、市域の約1/4を占め、その半分は住宅系の土地利用がなされています。

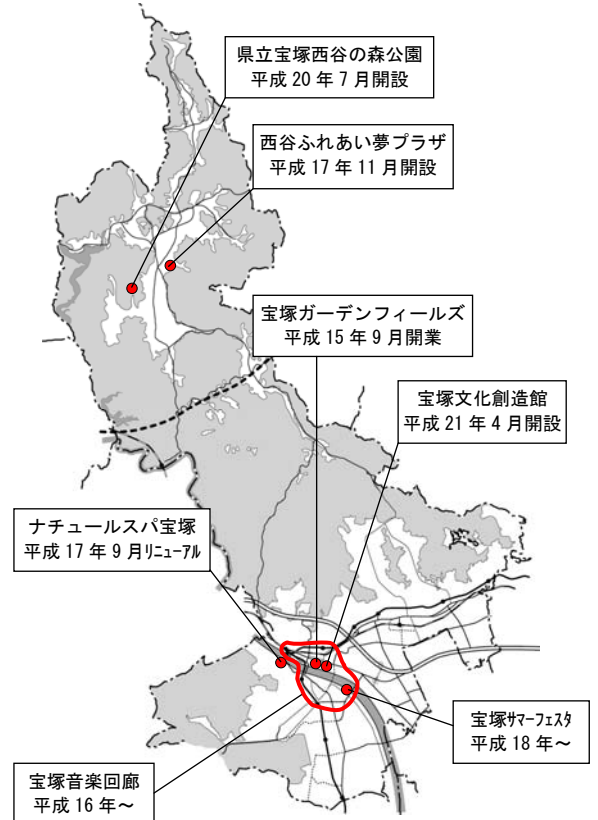
○昼夜間人口比率(夜間人口を100とした時の昼間人口の割合)をみると、平成17年では78.7%となっており、猪名川町や芦屋市、川西市と同じく、神戸・大阪大都市圏の住宅都市としての性格を持っています。

宝塚歌劇や中山寺・清荒神などに代表される観光・レクリエーション都市・宝塚

○本市は、宝塚歌劇や手塚治虫記念館、宝塚温泉や武田尾温泉、古くからの歴史を有する清荒神や中山寺の神社仏閣、旧小浜宿、花卉・植木産業、11のゴルフ場、宝塚(阪神)競馬場など、数多くの観光レクリエーション資源を有しています。また、豊かな自然環境は、エコツアーや自然体験型のツアーなどの大きな可能性を秘めています。

○平成15年の宝塚ファミリーランドの閉園により観光客数は減少したものの、新たな観光資源の創出や各種施策の展開などの取り組みも行われており、年間約900万人の観光客が訪れる観光文化都市としての性格を持っています。

近年(平成15年以降)の新たな観光資源の創出



資料：宝塚市調べ

地形特性図



(2) 土地利用

①南部市街地の土地利用方針

市街地の拡大抑制

- 南部市街地では、原則として現在の市街化区域を堅持し、市街地の拡大を抑制します。なお、社会情勢や土地利用の動向を踏まえ、市街化調整区域への編入が望ましいと考えられる場合、権利関係への影響も留意したうえで、区域区分の見直しを検討します。

住宅地の魅力の継承と利便性・快適性の向上

- 緑豊かな自然に囲まれた閑静な住宅地、阪神間モダニズム文化の影響を受け育まれてきた郊外型住宅地、歴史・文化の匂い漂う住宅地など、本市には住宅都市としての宝塚のブランドを支える多様な魅力的な住宅地が共存していることから、こうした地域特性の継承に努め、住宅地全体の魅力を向上させます。
- 生活圏単位での利便性・快適性の向上を図るため、交通ネットワークの充実、公園・緑地空間の創出や生活支援機能を有する施設の誘導を行うとともに、人・もの・自然といった地域のあらゆる資源を有効に活用します。
- 市民の郷土への愛着心を育み、快適で良好な住環境を形成するための自主的な活動を尊重し、それらの活動を市民による地域の運営・維持管理などの取り組みに発展・成長させるための支援を行い、地域力の向上を図ります。

複合地の個性を活かした土地利用の誘導

- 旧小浜宿周辺、清荒神、中山寺など歴史・文化の拠点を「歴史景観ゾーン（歴史核）」として位置付け、歴史景観の保全と形成、地域価値の向上を検討します。
- 中国自動車道宝塚インターチェンジ周辺を「ゲートウェイゾーン」として位置付け、他地域から訪れる人々を迎える玄関口にふさわしい土地利用を誘導します。
- 伝統ある花卉・植木産業などの農地が点在する山本、中筋周辺を「農住ゾーン」として位置付け、農地と住宅地の調和を図ります。
- 比較的規模の大きい製造業などが集積している武庫川下流部兩岸を「複合利用ゾーン」として位置付け、産業の振興と住環境との調和を図ります。

産業と連携した商業地、工業地の適切な土地利用の誘導と都市機能の集積の促進

- 産業政策との連携を強化し、商業・工業の振興に配慮しつつ周辺環境との調和を図ります。
- 各駅周辺やニュータウンの近隣センターなどにおいては、それぞれの地区における商業集積地としての役割、規模、特性にあわせた土地利用を誘導し、それぞれの都市拠点にふさわしい都市機能の集積を図ります。
- 地域間や周辺都市に影響を与えるような大規模な集客施設については、適切な規模で立地規制・誘導に努めます。
- NTN跡地など、大規模な土地利用転換の動向を注視し、県の産業政策と緊密に連携しながら、適切な土地利用の誘導に努めます。

市街地農地の積極的な保全と活用

- 減少しつつある市街地農地は、伝統ある花卉・植木産業の振興と良好な都市環境の創出に資する貴重な空間として積極的に保全するとともに、地域の新たな魅力の創出につながるような市街地農地としての活用を促進します。

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

○市街地周辺緑地は、ゆとりとうるおいのある都市景観を形成し、生物多様性の保全など地球環境問題の視点からも市民共有の財産です。また、法規制などを最大限活用し、保全の方策（開発抑制）の手法を検討します。また、六甲山地と長尾山地の特色を踏まえ、身近にふれあうことのできる緑地として整備に努めます。

市民と連携・協働による里山保全・再生・活用の支援

○現在、北雲雀きずきの森などで取り組みが進められているように、市民との連携・協働による里山の保全・活用についても積極的に支援し、里山の保全・再生を担う市民団体の育成についても支援します。

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

○北部地域は、集落・農業振興地域、新都市計画区域、武庫川の溪流や千苧水源地などの水辺と北摂山地の豊かな緑からなる自然緑地地域で構成されています。その豊かな自然や田園環境、農業生産機能は市全体の貴重な資源であり、この豊かな自然環境や水辺、農地など、自然環境と田園環境を保全します。

地域活力維持のための土地利用の誘導と交流促進

- 人口減少や少子化、高齢化などによる地域活力の低下を防止しつつ、地域の生活、生産、経済基盤を向上させるため、土地利用規制の弾力化や新たな規制・誘導を検討します。
- 大原野周辺地区は、西谷サービスセンターや小中学校などの公共施設が集積していることから、日常の生活利便施設などの集積を図るとともに、南部地域や近隣都市との交流の拠点として位置付けます。また、新名神高速道路のサービスエリア、JR 武田尾駅周辺を「北部ゲートゾーン」として位置付け、他地域から訪れる人々を迎える玄関口にふさわしい土地利用を誘導します。
- 北部地域は豊かな自然を活かした多様な交流拠点（自然休養村、県立宝塚西谷の森公園、西谷ふれあい夢プラザ、長谷牡丹園、宝塚自然の家、武田尾温泉など）を擁し、地域全域がレクリエーションゾーンとなっており、多くの人びとが訪れることから、自然とのふれあいや観光の視点からネットワーク化を検討します。

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

○新名神高速道路のスマートインターチェンジの設置を促進し、広域圏における交流拠点として南部市街地や周辺都市との連絡幹線道路をはじめとする適切な基盤整備、管理運営を進め、都市部との連携を強化します。

土地利用方針図

- 北部地域
- 市街地周辺緑地
- 南部市街地
- 農業振興地域
- 鉄道・駅
- 主要道路
- 予定道路
- 高速道路
- 高速道路(予定)
- 都市核
- 地域核
- 生活拠点
- 歴史景観ゾーン
- 歴史核
- ゲートウェイゾーン
- 農住ゾーン
- 複合利用ゾーン
- 北部ゲートゾーン
- 新都市クラスター

