

# 地域別構想 第V地域（長尾・長尾南・丸橋）

地域コンセプト：みんなが住みたくなる花と緑に彩られた歴史のまちづくり

## 地域づくりの目標

- 阪急宝塚線以北は山麓の丘陵地、以南は平地地。
- 山麓部は巡礼道沿いの集落と大正・昭和期の住宅地。
- 平地地は花卉・植木園芸業の集落地とその生産地が中心だが、近年は住宅地への転換もみられる。

### <地域づくりの方向>

#### (ア) 植木産業を活かしたまち

- 都市の貴重なオープンスペースとして生産緑地などを積極的に保全しつつ、市街地整備を計画的にすすめ、伝統ある花卉・植木産業を活かした地域づくりをめざします。

#### (イ) 快適な都市生活をつくるまち

- 都市基盤の整備と計画的な宅地供給、人と自然にやさしいコミュニティの形成など、快適な都市生活を創造する地域づくりをめざします。

#### (ウ) 緑や歴史とふれあえるまち

- 緑と歴史の遺産などを保全・活用しつつ道路整備や生活関連施設の整備を行い、市民と協働で緑と歴史にふれあえる地域づくりをめざします。

## 地域の土地利用の方針

### ①住宅地

#### (ア) 低層住宅地区

- 良好な住環境の維持・増進
- 生活支援機能をもつ施設などの誘導
- 老朽化木造密集地区での住環境改善手法の検討

#### (イ) 中低層・中高層住宅地区

- 面整備事業などと連携した道路網や街並み整備
- 空地を活用したうおい空間の創出を促進

#### (ウ) 沿道型住宅地区（沿道地区）

- 沿道の土地利用や後背の住宅地環境、沿道の景観などに配慮した開発や整備の誘導

### ②商業地

#### (ア) 売布・中山商業地区

- 駅前広場などの都市基盤施設の整備
- 門前町に相応しいまちなみ景観の誘導

#### (イ) 山本駅前商業地区

- 周辺の狭あいな道路の計画的な整備、魅力ある商業機能の誘導による賑わいの形成

#### (ウ) 中山寺駅前商業地区

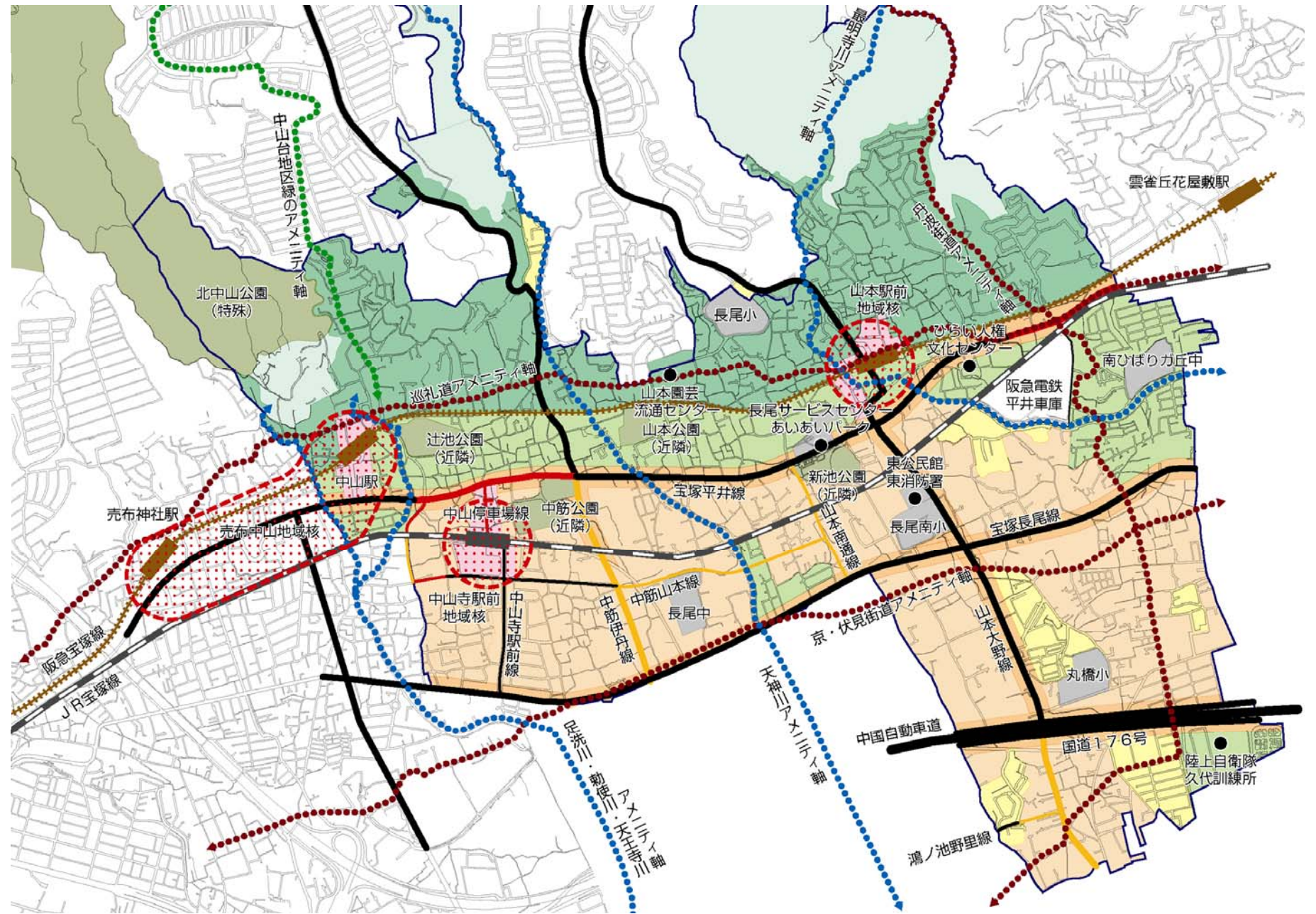
- 土地区画整理事業の進捗にあわせた交通結節点機能の強化と周辺土地利用の誘導

### ③複合地

#### (ア) 農住地区（農住ゾーン）

- 伝統的地場産業である花卉・植木産業の振興
- 貴重な自然空間として積極的に保全
- 新たな集客ゾーンとして多様な農地活用の促進

## 土地利用方針・都市構造図



## 地域を支える都市拠点とネットワーク

### ①都市拠点の整備・充実

- 地域核：売布神社駅周辺から中山駅周辺にかけての山本駅周辺、中山寺駅周辺

### ②交通ネットワーク

#### (ア) 道路

- 主要幹線道路 国道176号
- 都市幹線道路 山本大野線、宝塚長尾線、中筋伊丹線、宝塚平井線（早期の事業完了めざす）
- 補助幹線道路 中筋山本線（中筋東西工区は早期の事業完了めざす）中山寺駅前線、山本南通線、中山停車場線、鴻ノ池野里線など

- 生活道路整備条例などに基づく、狭あいな道路の拡幅整備を推進

### (イ) 歩行者ネットワーク

- 安全の確保及びバリアフリー化の推進
- 歩行者及び自転車の視点でネットワーク化を検討、構築

### (ウ) バス

- 宝塚市地域公共交通総合連携計画の推進

### ③水と緑のネットワーク

#### (ア) 水と緑の拠点

- 緑の基本計画などに基づく公園・緑地の整備推進
- 生産緑地などのアメニティ空間としての有効活用
- 市街地周辺緑地：自然環境と風致景観の保全 自然空間を活用した整備検討
- 並木、水路など：保全による地域魅力の向上

### (イ) 水と緑のアメニティ軸

- 河川・水辺アメニティ軸：最明寺川、中川、天神川、勅使川、天王寺川、新地や桶谷池などの溜池、水路など
  - ・道路や堤防の景観整備
  - ・周辺緑地の整備
  - ・周辺歩道の整備（歩行者ネットワーク）
  - ・防災機能の確保とあわせた水辺空間の整備

#### ○花と緑のアメニティ軸（ガーデンロード）

- ・並木の保全、道路整備、沿道宅地の緑化(花)など

### (ウ) 歴史と文化のアメニティ軸

- 歴史街道アメニティ軸：巡礼道、京伏見街道、丹波街道
  - ・周囲の景観も含めた歴史文化財の保全
  - ・街道の整備、沿道景観の誘導、宅地の緑化
  - ・地域の活性化に資する道路や水辺空間の利用の検討