

# 地域別構想 第Ⅵ地域（中山桜台・中山五月台・山手台・長尾台） 地域コンセプト：住宅都市宝塚にふさわしい豊かな緑と心のまちづくり

## 地域づくりの目標

- 大正初期から昭和初期にかけて、阪神間モダニズムの文化を表象する住宅地として発展。
- 昭和40年以降は大中規模の住宅地の開発が進む。

## ＜地域づくりの方向＞

### （ア）居住文化の伝統を活かしたまち

- 都市基盤施設の整備や生活関連施設の立地誘導、既存の桜並木などを活かした環境の保全・改善を進めるとともに、コミュニティ活動の活性化などにより新たな魅力創出を行い、居住文化の伝統を活かした地域づくりをめざします。

### （イ）山並みにとけこむ緑豊かなまち

- 今後も住宅地の魅力を継承していけるよう、引き続き緑の保全、育成に努めるとともに、コミュニティ活動の活性化を図り、快適な都市生活が営める緑豊かな地域づくりをめざします。

### （ウ）新しい居住文化をつくるまち

- 地域で育まれてきた居住スタイルを受け継ぐとともに、新たな居住機能を誘導し、新しい居住文化を育む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
- 山手台の開発計画の見直しに対応した都市計画の見直し

#### （イ）中低層・中高層住宅地区

- 生活拠点となる商業地区や公共空間用地への生活関連施設の誘導
- 街並み景観と緑豊かな住環境の保全・整備
- 北雲雀丘地区は必要に応じて都市計画を見直し

### ②商業地

#### （ア）近隣型商業地区

- 住環境に配慮した生活利便施設の立地誘導

## 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：雲雀丘花屋敷駅周辺
- 生活拠点：中山台、山手台の近隣型商業地区など

### ②交通ネットワーク

#### （ア）道路

- 都市幹線道路 中山台ニュータウン、山手台の幹線道路、長尾山トンネル道路
- 補助幹線道路 市道1314号線 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

- 市街地周辺緑地：「きざぎの森」など市民と連携・協働による里山の再生・活用の推進

- 並木、水路など：保全による地域魅力の向上

- 開発地に残存する自然緑地：保全

- （仮称）花屋敷グラウンド：豊かな自然環境の保全・再生、スポーツ・レクリエーション拠点として整備

#### （イ）水と緑のアメニティ軸

- 河川・水辺アメニティ軸：天神川、最明寺川、中川、これらの河川から導かれた溜池と水路

- 周辺歩道の整備（歩行者ネットワーク）

- 周辺緑地の整備

- 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：丹波街道
- 散策道の整備や巡礼道などとの連携の強化
- 満願の里での一体的なまちづくりの推進
- 快適なハイキングルートとしての機能の充実

## 土地利用方針・都市構造図

