

## 5-1 第I地域（仁川・高司・良元・光明・末成）

### （1）地域づくりの目標

#### ①地域コンセプト

○子ども達に残せる、安全で安心な、ふれあいのまちづくり

#### ②地域づくりの方向

（地勢：平坦地と丘陵地）

○当地域は、六甲山系と武庫川に囲まれ、阪急今津線以西の山麓部と以東の平坦部に分けられます。

（工業集積地）

○当地域の武庫川沿いは、阪神工業地帯の一部として中小の工場をはじめ、いくつかの大企業の工場も立地しています。近年は工場の流出などにより、大規模な土地利用の転換がみられますが、市内では数少ない工場の集積地となっています。

（良好な住宅地）

○山麓部では、武庫川の支流のひとつである仁川や小仁川に沿って昭和30年代以降に順次、閑静な低層住宅地が形成され、弁天池などから望むこれら住宅地は良好なまちなみ景観を創出しています。また、小林駅東側の平坦地には、中低層の住宅地が形成されています。

（交通の要衝）

○当地域は、武庫川左岸とは武庫川新橋で結ばれ、また南北に宝塚仁川線（生瀬門戸荘線）が位置しており、南端部は西宮市に、東端部は伊丹市に接するなど、鉄道や自動車交通における本市の玄関口の一つとなっています。

○地域の将来像の実現にあたっては、地域の地形や土地利用状況などから、

（ア）武庫川沿いの工場と住宅が混在して立地するゾーン

（イ）阪急今津線以西の山麓部において低層住宅地が形成されているゾーン

（ウ）その中間の平坦市街地のゾーン

の3つに区分し、それぞれの特色を踏まえた地域づくりをめざします。



### (ア) 水辺を活かした活力のあるまち

- 当地域の武庫川沿いは、市内では数少ない工場の集積地であり、種々の規模の工場や工業団地が立地しています。これらの工場施設は、時代の流れのなかで近代化や用途転換がなされてきました。当地域内の宝塚（阪神）競馬場も、旧川西航空機株式会社宝塚製作所の戦災地跡に建設され、レクリエーション機能だけでなく都市の貴重なオープンスペースとなっています。しかし、近年では、工場転出によって住宅地化が進み、工場の集積を活かした操業環境の維持が困難になりつつあります。
- そのため、複合利用地区としての魅力を充実させる「複合利用ゾーン」として、研究開発型企業への転換や知識集約型産業の育成、誘致といった産業の振興とともに、緑化の推進による環境との調和やスポーツ・レクリエーション機能の誘導など、武庫川の水辺も活かした、人々が生活し、集い、憩い、働く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

- 当地域の六甲山地の山麓部では、閑静で緑豊かな住環境を有する低層住宅地として発展してきました。傾斜地に立地する戸建住宅は、居住水準や住環境の面からは良好な住宅街を形成していますが、近年は、世帯の高齢化と小規模化が進行しているほか、敷地の細分化などもみられ、現在の良好な低層住宅地の保全・育成への対策が求められています。
- そのため、世帯の高齢化と小規模化、それにとまなう人口減少や少子化・高齢化にも対応しつつ、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、生活便利施設の立地誘導や道路整備による日常的な利便性・快適性の向上に努め、快適な都市生活が営める緑と小河川の自然環境豊かな地域づくりをめざします。
- さらに、水と緑のネットワークの充実を図るため、仁川、小仁川といった小河川、弁天池といった溜池などの水辺空間や貴重な緑地を有効に活用し、市民と協働で取り組むまちづくりをめざします。

### (ウ) 快適な都市生活を育むまち

- 当地域の平坦部地域は、昭和30年代以降、急速にスプロール状の市街地が進行し、幹線道路など都市基盤施設の整備、充実が必要です。
- そのため、歩いて暮らせるまちづくりなど人口減少社会に向けた都市づくりの実現に向け、小林駅周辺のアクセス道路の改善など都市基盤施設の整備を推進するとともに、既存の施設について、地域住民のみならず市民活動の拠点としての有効活用、利用促進を図り、快適な都市生活を育む地域づくりをめざします。

## (2) 地域の土地利用の方針

### ①住宅地

#### (ア) 低層住宅地区

- 六甲山地と一体となり丘陵ベルトを構成している仁川旭ガ丘、仁川月見ガ丘、仁川高台地区などの成熟住宅地をはじめ、低層住宅地においては、地区計画などのまちづくりルールを導入や見直しの促進により、敷地の細分化の防止、敷地内の緑地の保全や創出など、良好な住環境の維持・増進を図ります。
- また、生活支援機能を有する施設の誘導や住民の住み替え支援など、空家の有効な利活用方策について検討します。また、個別の建て替えに際して狭あいな道路の拡幅、整備などにも取り組みます。
- 市街化区域に残存する貴重な自然緑地は、防災・環境・景観など、多面的な観点から、保全・再生・活用に努めます。

#### (イ) 中低層・中高層住宅地区

- 平坦部の一般住宅地については、地区計画などのまちづくりルールを導入・見直しの促進により、各地区の特性に応じた道路網やまちなみ整備、都市農地の有効活用など、中低層住宅地として誘導します。
- 仁川団地については、その周辺が低層住宅地に囲まれていることから、すでに地区計画などを導入し、周辺環境との調和に配慮した新たな住宅団地を創出するとしています。このため、用途地域などの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見直しにより、良好な住環境の維持・増進を促進します。また、当地区の特性から、日常生活を支える「生活拠点」として位置付け、生活利便施設の立地誘導も検討します。
- 当地域においては市域の中でも地形的に低位なところがあるため、浸水のおそれのある地区については、市民と協働で防災対策を検討します。

#### (ウ) 幹線沿道型住宅地区（沿道地区）

- 荒地西山線、宝塚仁川線、宝塚池田線などの幹線道路沿道とその周辺の住宅地については、沿道機能を充実する土地利用と背後の住宅地環境の保全など、それぞれの道路にふさわしい景観形成に配慮して、開発や整備を誘導します。
- 建築物の形態、色彩、屋外広告物について具体的な規制などの適用を行うことにより、良好な沿道景観を誘導します。

## ②商業地

### (ア) 仁川駅前商業地区

- 仁川駅周辺は、後背の住宅地への利便を供する地域型の商業地区としての性格とともに、これらの住宅地から広域への通勤、通学をはじめとした日常生活の拠点、また、宝塚（阪神）競馬場の最寄り駅でありレクリエーションの拠点としての特性を有しています。
- そのため、これらの特性を活かした個性ある発展に向け、再開発ビルなど既存施設の有効な利活用について市民と協働で検討します。
- また、仁川駅西地区については、地域の人々のまちづくりへの気運にあわせて、都市機能の向上などに向けた整備手法を調査・研究します。

### (イ) 小林駅前商業地区

- 小林駅周辺は、昔ながらの情緒を持つ界限としての雰囲気を残しており、小林地区をはじめとして千種、高司、光明町、末成町地区などを近隣商圈とし、加えて西公民館、西図書館、小林聖心女子学院が立地し、広い地区からの集客がみられます。一方で、駅周辺のアクセスなどには課題がみられます。
- そのため、現在の商業施設の集積を活かしつつ、幹線道路から駅へのアクセス道路や駐輪場などの都市基盤施設の整備を進め、都市機能の集積を推進します。

## ③複合地

### (ア) 複合利用地区（複合利用ゾーン）

- 宝塚駅前から市城南端部に至る武庫川両岸は、武庫川の水辺を活かし、都市活動機能（観光、産業、行政サービスなど）が集積しており、当地域では「複合利用ゾーン」として位置付けています。
- 当地区は、市内では数少ない工場の集積地として、大小さまざまな規模の工場が立地し、また、工業団地と住宅などが混在していますが、近年では、工場転出による住宅地化が進行し、住工混在の問題がより顕著にみられます。
- そのため、既存工業機能の集約・高度化や、樹木・生垣の植栽、公害の防止などによる住環境との調和、スポーツ・レクリエーション機能の誘導とともに、武庫川河川敷の景観形成、散策道の整備や河川空間と一体的なまちなみの誘導などにより、武庫川と一体的な地域景観を創出し、住・工・スポーツ・レクリエーション機能などの複合型の土地利用に努めます。
- 近年、工場の流出により、大規模な土地利用転換の動きが見られることから、その動向を注視します。また、NTN跡地についても、県の産業政策とも緊密に連携しながら、適切な土地利用の規制誘導に努めます。

### (3) 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

- 当地域では、それぞれの生活圏の中心的役割を担っている仁川駅周辺と小林駅周辺を「地域核」に位置付けます。  
地域核では、固有の立地特性や歴史、文化など、地域の特色を活かした個性ある拠点として整備します。また、鉄道などの交通利便性を活かした交通結節点としての機能の充実を図るとともに、日常生活に欠かせない生活利便施設の立地誘導や必要な都市機能の集積を促進します。
- 鉄道駅から離れた山麓部の仁川団地などを、日常の暮らしを支える「生活拠点」として位置付け、生活利便施設の立地誘導などを検討するとともに、バスの充実などによる地域核との連携の強化を検討します。

#### ②交通ネットワーク

##### (ア) 道路

- 地区内や沿道地域の交通を受け止め、広域圏へと結びつける「都市幹線道路」として、武庫川右岸の中軸道路としての性格を有する宝塚仁川線（生瀬門戸荘線）、それに直交しシビックゾーンへ連結する荒地西山線、明石神戸宝塚線へと連結する宝塚池田線、さらに山手幹線、武庫川通線を加えた5路線を位置付けます。  
都市幹線道路は、災害時には火災の延焼防止機能や建物倒壊の緩衝機能、避難路としての機能、災害からの緊急・救急輸送や復旧・復興の輸送の機能を担っていることから、その充実を図ります。  
特に、未整備区間のうち、荒地西山線（小林工区）は道路整備プログラムに基づき、早期の事業完了をめざします。また、宝塚仁川線は早期に事業着手し、県事業により電線共同溝の整備などを実施します。
- 住宅地などから駅前や周辺の都市幹線道路などへ連絡し、自動車と歩行者が安全で円滑に通行できる「補助幹線道路」として、競馬場高丸線、榊塚高丸線などの路線を位置付けます。  
特に、未整備区間のうち、競馬場高丸線については、道路整備プログラムに基づき早期の事業着手をめざします。
- 地域核である小林駅の交通結節点としての機能強化を図るため、ロータリーの設置など駅へのアクセス道路について整備を検討します。
- 生活道路整備条例に基づき、狭あいな道路などについて、道路網からの適切性を検討の上、拡幅整備を推進します。

### (イ) 歩行者ネットワーク

- 歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりの推進に向け、すべての人が安心して移動できるよう、交通における安全の確保やバリアフリー化を推進するとともに、歩行者を中心とし、自転車交通にも対応する視点から、交通結節点となる鉄道駅や市内の魅力ある都市施設などを系統的に結ぶネットワーク化を検討し、構築します。
- 都市幹線道路は、整備により歩道が確保されるため、沿道の特性に応じて歩道のバリアフリー化、広告物の規制などに積極的に取り組むとともに、背後の住環境にも配慮し、沿道の緑化(花)を誘導するなど、沿道と周辺地域が一体となった快適な道路として整備を推進します。
- 補助幹線道路は、安全に歩行者や自転車の通行が確保できる道路として整備を推進します。
- また、水と緑のネットワークとして、河川・水辺アメニティ軸や歴史街道アメニティ軸を位置付けており、これらについても快適な歩行者空間づくりを推進します。

### (ウ) バス

- 山麓部住宅地へのバス路線の拡充などに向けた取り組みを、宝塚市地域公共交通総合連携計画に基づき推進します。
- 仁川地区(ミニバス地域)においては、公共交通空白地域であったため平成14年3月よりミニバスを運行しています。今後とも昼間の生活交通の確保に重点を置いた運行の維持やニーズに適応した運行の拡大、バス交通利用の促進などに取り組めます。また、運行の安定性と継続性の観点からバス交通の最適性の検証、利用促進の取り組みによる費用効率性の向上、財政負担の軽減などに取り組む、公共交通サービス水準の維持・向上に取り組めます。
- 駅からやや離れた高司地区では、公共交通空白地域となっていることから、その解消に向け、改善に向けた取り組みを検討します。

弁天池



### ③水と緑のネットワーク

#### (ア) 水と緑の拠点

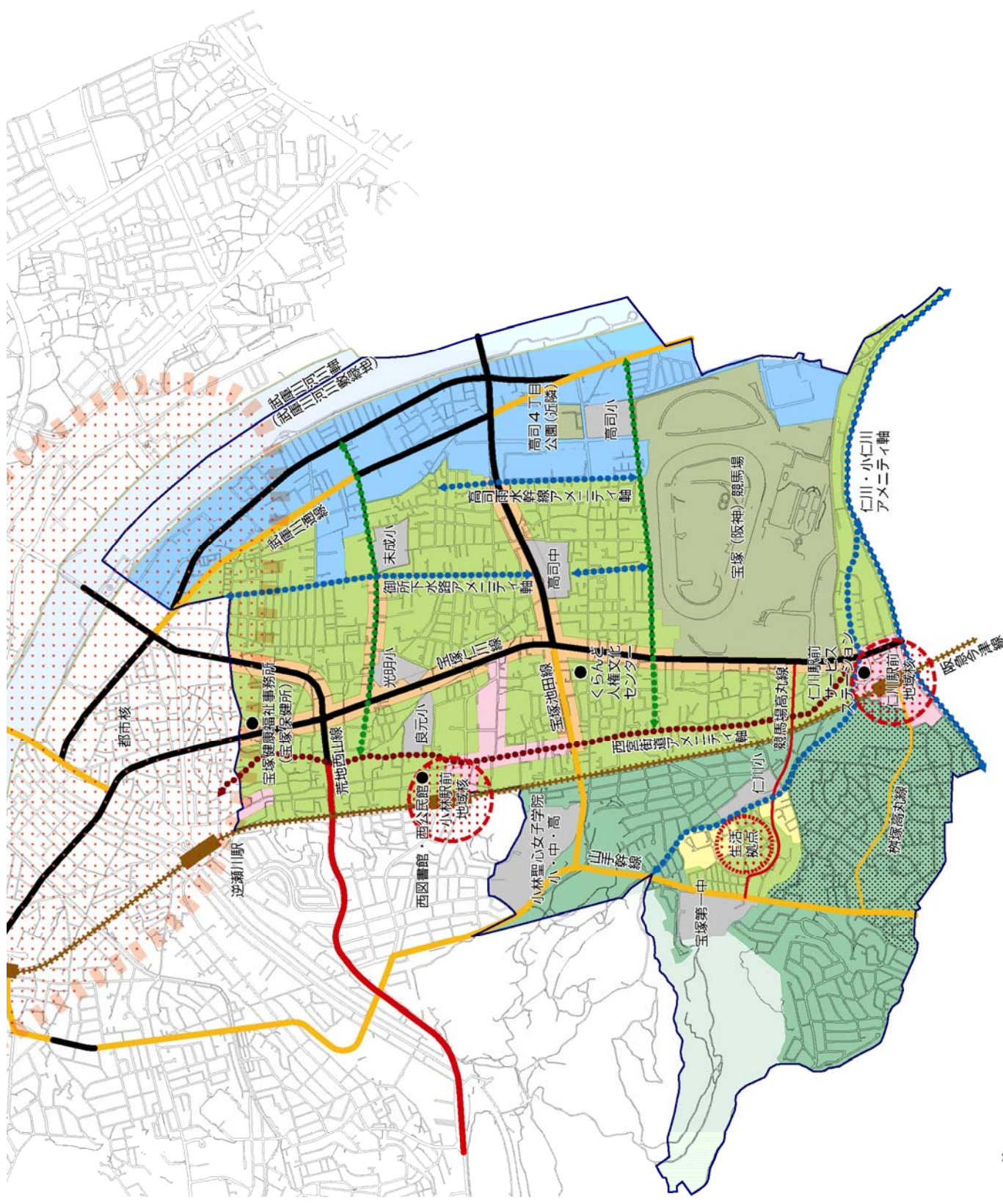
- 当地域では、地域住民の交流やふれあいなどに適した公園・緑地が不足しているため、宝塚市緑の基本計画などに基づき順次整備を推進します。また、その際には公園・緑地の規模などに応じて地域の防災機能や生物多様性の向上に資するよう整備します。
- 市街地西側の周辺緑地については、自然環境・災害防止の観点での保全に加え、既に第Ⅱ地域で取り組まれている、市民と連携・協働による森・里山の再生・活用を推進します。
- 弁天池などの溜池は、魅力ある身近な水辺空間として、その保全に取り組むとともに、水に親しむことのできる仕組みや空間づくりなどを検討します。

#### (イ) 水と緑のアメニティ軸

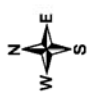
- 当地域では、東に武庫川、南に仁川と小仁川が流下し、また、武庫川から導水する御所下水路が整備されていることから、これらを「河川・水辺アメニティ軸」として位置付けます。
- 河川・水辺アメニティ軸においては、道路、堤防の景観整備や緑化による周辺歩道の整備、社寺林の保全を含む周辺緑地の整備を行います。また、河川・水辺空間が市民生活により身近なものとなる仕組みを検討し、市民の協働によるまちづくりを推進し、快適な歩行者ネットワークを実現します。さらに、親水性を高める水辺空間の整備は、地域の実情と防災機能の確保を勘案した仕組みを作りながら進めます。
- 河川・水辺アメニティ軸と公園、学校などの公共施設を結び、散策や通学に適応する道路を「花と緑のアメニティ軸（ガーデンロード）」として位置付けます。
- 花と緑のアメニティ軸においては、歩行者空間づくりとして現状を把握し、散策路として活用されている桜並木なども活かしつつ、並木の保全、道路整備、沿道宅地の緑化（花）などにより、快適な都市景観を創出します。

#### (ウ) 歴史と文化のアメニティ軸

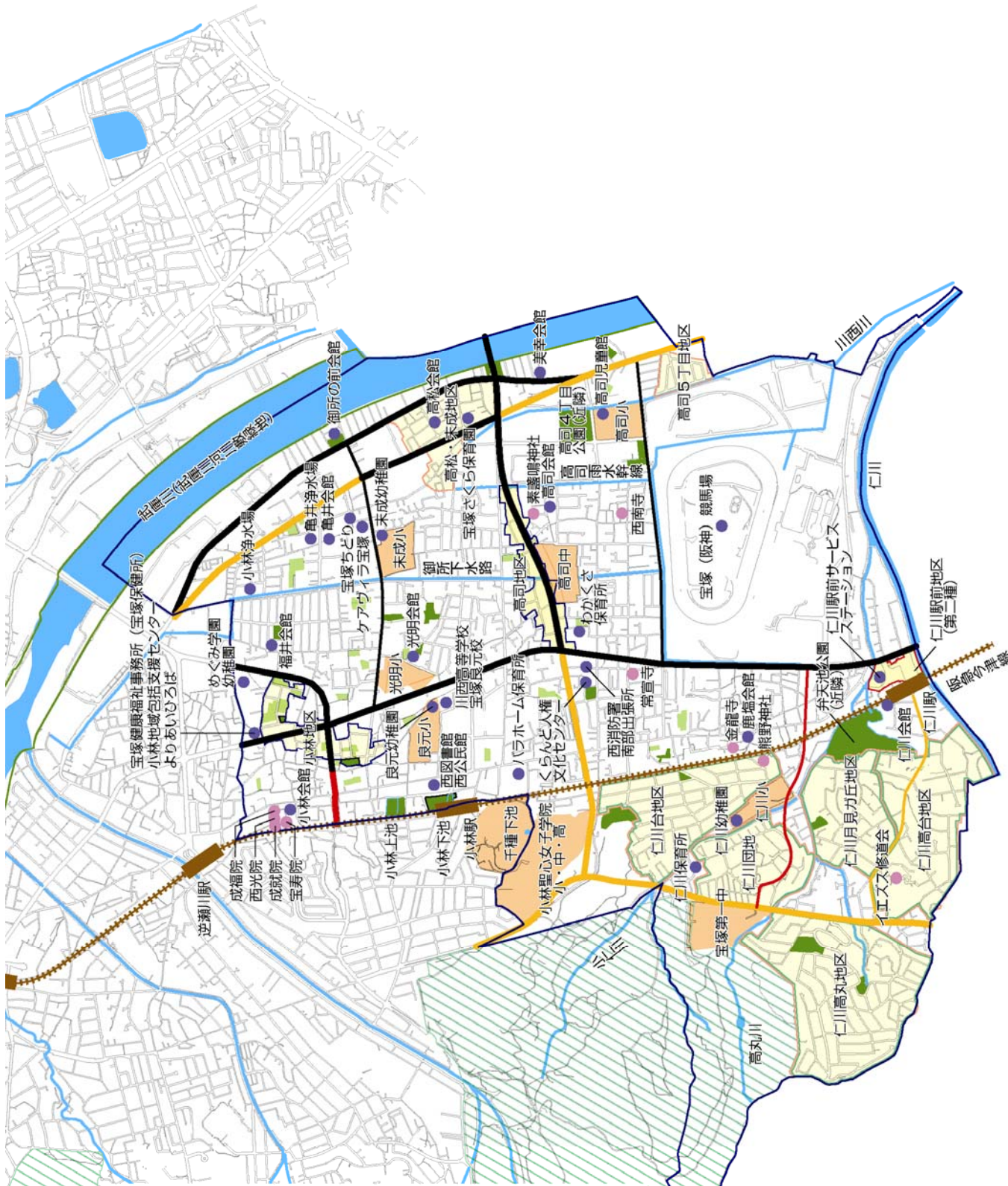
- 当地域を通る西宮街道は、仁川駅、小林駅や第Ⅱ地域の逆瀬川駅を結び、沿道周辺には西公民館や西図書館、良元小学校などが立地する主要な生活道路として活用されていることから、歩行者に親しまれる「歴史街道アメニティ軸」として位置付けます。
- 西宮街道は、周辺の市街地整備と連携を図り、情緒と気風が感じられ緑のある景観づくり、道路整備、快適な歩行者空間づくりを推進します。
- また、地域の活性化に資する道路空間の利用や緑・水辺空間の活用を検討します。



- 都市核
- 地域核
- 生活拠点
- 低層住宅地区 (成熟住宅地)
- 中低層住宅地区
- 中高層住宅地区
- 沿道地区
- 商業地区
- 複合利用地区
- 自然緑地地区 (区域)
- 武庫川、溜池、水源地等
- 教育施設・公共施設
- 主な公園・緑地、競馬場 (計画を含む)
- ※武庫川/荒川敷緑地は□で表記
- 主要な公益施設
- 鉄道及び駅
- 都市幹線道路 (整備済)
- (整備中) ※
- (計画)
- 補助幹線道路 (整備済)
- (整備中) ※
- (計画)
- ※整備中：道路整備プログラムに基づき早期に着手をめざす路線を含む
- ◆◆◆ 河川・水辺アメニティ軸
- ◆◆◆ 花と緑のアメニティ軸 (カーテンロード)
- ◆◆◆ 歴史街道アメニティ軸
- 地域界







- 地区計画決定地区
- 景観形成地域
- 土地区画整理事業地区
- 市街地再開発事業地区
- 近郊緑地保全地区
- 河川、溜池、水源地等
- 生産緑地
- 教育施設
- 公園・緑地
- ※街区以外の公園は名称付記
- ※未整備は  で表記
- ※武庫川・河川敷緑地は  で表記
- 公益施設
- 社寺等
- 鉄道及び駅
- 都市幹線道路 (整備済)
- (整備中) ※
- (計画)
- 補助幹線道路 (整備済)
- (整備中) ※
- (計画)
- ※整備中：道路整備プログラムに基づき  
早期に着手をめざす路線を含む
- 地域界

