

地域別構想 第Ⅲ地域（すみれが丘・宝塚・売布）

地域コンセプト：賑わい、歴史、文化、福祉など個性豊かなまちづくり

地域づくりの目標

- 扇形状に広がる南部市街地の要の位置（左岸）。鉄道各線や国道176号が交わる交通結節点。
- 本市の商業・業務・文化・行政・観光などの主要な施設が武庫川沿岸に連たんで立地しており、第Ⅱ・第Ⅳ地域と一体的な「都市核」が形成されています。
- 歴史文化施設や主要な文化・福祉施設などが立地し、また、良好な住宅地が形成されています。

<地域づくりの方向>

(ア) 賑わいのある歌劇と交流のまち

- 観光・歴史・文化・芸術などの諸機能及び多様な商業・観光サービス施設の集積を推進し、市民や来訪者にとって魅力ある地域づくりをめざします。

(イ) 緑や歴史とふれあえるまち

- 自然環境や歴史文化の保全と活用について、市民と協働で推進する地域づくりをめざします。

(ウ) 市民文化を育むまち

- 公共公益施設の集積を活かし、これらの施設の相互連携や有効活用を促進します。また、都市基盤施設の整備により、市民が集い、憩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
- 旧三井物産グラウンド敷地における適切な民間開発誘導とスポーツ・レクリエーション拠点としての整備の推進

(イ) 中低層・中高層住宅地区

- 良好な住環境の維持・増進
- 平坦な住宅地における宅地利用の適切化

(ウ) 幹線沿道型住宅地区（沿道地区）

- 沿道機能を充実する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) 中心市街地（JR・阪急宝塚駅前商業地）

- 地域特性や河川空間を活かした市街地の整備
- 既存の観光・商業資源を活用した回遊性向上のための施策の展開
- 本市の象徴的な景観の継承・活用施策の強化
- マンション立地が進行している地区の、今後のまちづくりのあり方についての検討
- 宝塚ファミリーランド跡地の適切な土地利用の誘導

(イ) 売布・中山商業地区

- 駅前広場などの都市基盤施設の整備
- 各商業地の特性に合わせた商業サービス機能の拡充

(ウ) 清荒神駅周辺商業地区

- 門前町に相応しいまちなみ景観の誘導

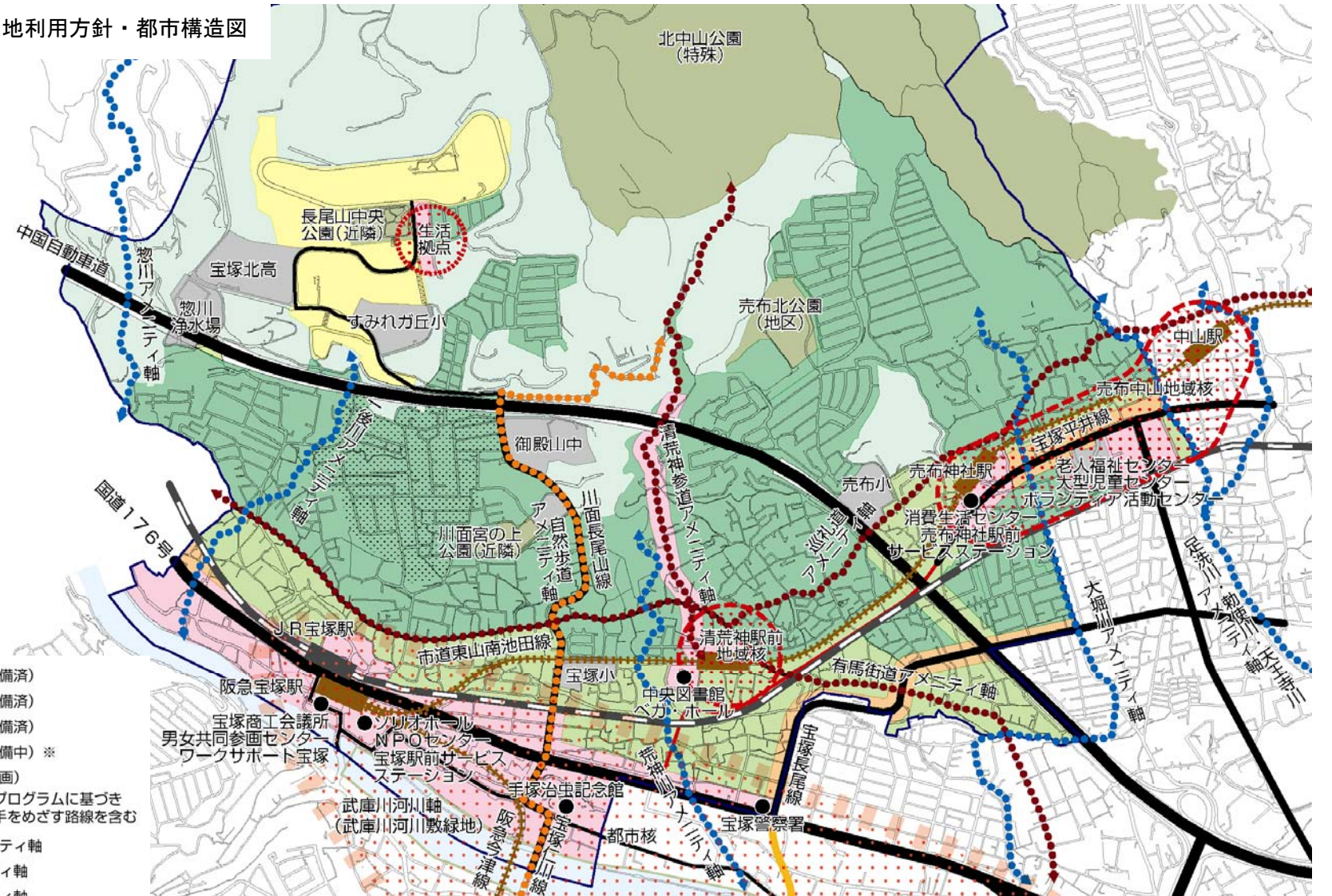
(エ) すみれが丘近隣型商業地区

- 交通機能の水準維持と生活拠点の機能の充実
- まちづくり活動と連携した商業環境維持・充実

(オ) 幹線沿道型商業地区

- 自動車利用に対応した商業施設などの誘導
- 一定規模以上の大規模な集客施設の立地抑制

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

- 都市核：宝塚南口駅、逆瀬川駅から市役所周辺、武庫川対岸のJR・阪急宝塚駅、スポーツセンターなどを含む中心市街地
- 地域核：売布神社駅周辺から中山駅周辺にかけての、清荒神駅周辺
- 生活拠点：すみれが丘近隣型商業地 など

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 宝塚平井線（清荒神工区の早期都市計画決定及び同工区の早期の県事業着手をめざす）、宝塚仁川線、川面長尾山線、宝塚長尾線、中山安倉線、伊子志旭町線
- 補助幹線道路 宝塚駅歌劇場前線、宝塚駅前線、市道東山南池田線等
- 生活道路整備条例などに基づく、狭い道路の拡幅整備を推進

(イ) 歩行者ネットワーク

- 交通における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
- 売布地区（ミニバス地域）：引き続き公共交通サービス水準の維持・向上に取り組む。

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
- 市街地周辺緑地においては、市民と連携・協働による森・里山の再生・活用の推進
- 並木、水路などの保全による地域魅力の向上
- やすらぎ広場：協働による緑化及び維持・管理
- 採石場周辺：緑地により適切な保全・育成
- 防災に関する関係者との協議・調整

(イ) 水と緑のアメニティ軸

- 河川・水辺アメニティ軸：荒神川、大堀川、惣川、一後川
 - ・道路や堤防の景観整備
 - ・周辺緑地の整備
 - ・河川外緑化による周辺歩道の整備
 - ・防災機能の確保とあわせた水辺空間の整備
 - ・荒神川の河川改修事業の早期完成

○自然文化アメニティ軸

- 道路整備や誘導・案内サインの設置、沿道緑化（花）

(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、清荒神参道、売布神社参道、有馬街道
 - ・街道景観の創出などによる街道の保全・維持・整備
 - ・参道周辺の自然緑地と河川の保全
 - ・地域の活性化に資する道路空間の利用や水辺空間の活用