

宝塚市都市計画マスタープランの改定について

はじめに

宝塚市都市計画マスタープラン原案
目次

全体構成

第1章 都市計画マスタープランの概要	1. 改定の背景・目的 2. 役割 3. 構成 4. 位置づけ 5. 計画期間
第2章 宝塚市の現況と課題	1. 宝塚市の現況 2. 都市づくりの課題
第3章 都市づくりの目標	1. めざす将来都市像 2. めざす都市構造 3. 都市づくりの方向
第4章 都市づくりの方針	1. 土地利用の方針 2. 市街地整備の方針 3. 都市施設整備等の方針 4. 都市防災の方針 5. 都市景観形成の方針
第5章 都市づくりの推進のために	1. 都市づくりにおける協働の推進 2. 行政の推進体制と充実
地域別都市づくり図	

第1章 都市計画マスタープランの概要

3

第1章 都市計画マスタープランの概要

宝塚市都市計画マスタープラン原案
P.1

1.改定の背景・目的

- 平成24年(2012年)に改定した現行計画が、令和3年度(2021年度)に10年間の計画期間を満了
- 上位計画の改定
 - ・第6次宝塚市総合計画
 - ・阪神地域都市計画区域マスタープラン
- 都市計画の潮流などへの対応
 - ・全国的な人口減少・少子高齢化の進行
 - ・コンパクト・プラス・ネットワークの推進
 - ・新型コロナ危機を踏まえた新たな働き方や暮らし方

2.役割

- 都市の将来像、都市づくりの方針を示す
- 長期的な視点に立った独自の都市づくりを進めていく根拠、個別具体の都市計画などの指針
- 市民、民間事業者など多様な主体に対して、都市づくりへの参加を促す

4

第1章 都市計画マスタープランの概要

宝塚市都市計画マスタープラン原案 P.2

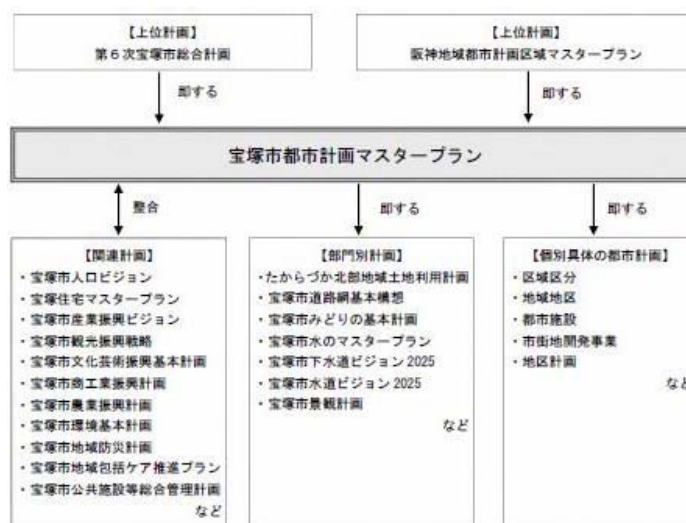
4.位置づけ

【法律】

- 都市計画法第18条の2に基づく法定計画
- 総合計画、都市計画区域マスタープランに即す
- 市が決定する都市計画は、都市計画マスタープランに即す

【施策体系】

- 第6次宝塚市総合計画に定める基本構想を都市計画の観点から推進、実現
- 都市づくりにかかる計画、施策、事業は、都市計画マスタープランに即す



5

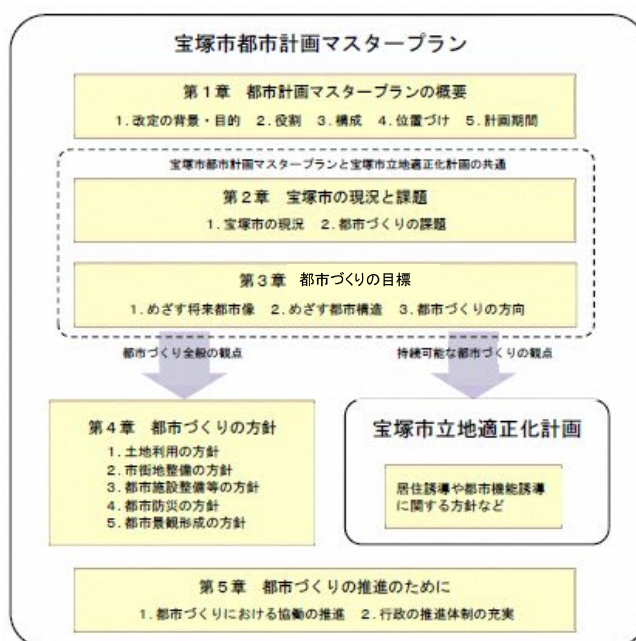
第1章 都市計画マスタープランの概要

宝塚市都市計画マスタープラン原案 P.3

4.位置づけ

【宝塚市立地適正化計画との関係】

- 都市再生特別措置法により、立地適正化計画は都市計画マスタープランの一部とみなされる
- 宝塚市都市計画マスタープランの改定に併せて立地適正化計画を策定
- 宝塚市都市計画マスタープランは都市づくり全般の観点、宝塚市立地適正化計画では持続可能な都市づくりの観点から方針を定める



6

第1章 都市計画マスタープランの概要

宝塚市都市計画マスタープラン原案

P.3

5.計画期間

- 長期的な展望を踏まえるとともに、計画期間は、令和4年(2022年)から概ね10年間
- 上位計画の見直しや社会経済環境などの大きな変化により、必要が生じた場合は、随時見直し

第2章 宝塚市の現況と課題

第2章 宝塚市の現況と課題

宝塚市都市計画マスタープラン原案

P.4

1.宝塚市の現況

(1)特性	①位置・地勢	②沿革	③都市の構成
(2)人口・世帯	①人口動態	②世帯構成	
(3)土地利用	①土地利用現況	②施設立地	
(4)交通	①道路	②公共交通	
(5)防災	①土砂災害	②水害	
(6)産業	①農業	②工業	③商業 ④観光
(7)公共施設			
(8)市民参加			
(9)市民意向・行動	①満足度	②将来像	③日常行動

第2章 宝塚市の現況と課題

宝塚市都市計画マスタープラン原案

P.23、24

2.都市づくりの課題

- (1)人口減少・人口構成の変化への対応
- (2)住宅都市としての更なる魅力の向上
- (3)宝塚らしい産業の維持・充実
- (4)豊かな緑の保全・活用
- (5)大規模災害への備え
- (6)公共施設の適切な維持管理と見直し
- (7)都市づくりにおける協働の更なる推進

第3章 都市づくりの目標

11

第3章 都市づくりの目標

宝塚市都市計画マスタープラン原案
P.25

○第6次宝塚市総合計画の基本構想を実現することを目標として、「めざす将来都市像」、「めざす都市構造」、「都市づくりの方向」を定める

＜第6次宝塚市総合計画の基本構想＞

1.スローガン

わたしの舞台は たからづか
スローガンに込められた3つの想い

①「活動・活躍できる場」（舞台）をつくる

②「暮らし」（舞台）を支える

③「まち」（舞台）を未来につなげる

2.まちづくりの視点

①活動・活躍できる場があるまちづくり

②あらゆる人の暮らしを支え、誰もが幸せに住み続けられるまちづくり

③活力を創出し、将来を見据えた持続可能なまちづくり

3.都市づくりの基本的な考え方

①都市構成に基づいた都市づくり

②人口減少等を見据えた都市づくり

③地域の特性を生かした拠点づくり

4.めざすまちの姿

- （1）共に創り、未来につなぐまち～都市経営～
- （2）住み続けたい、安全・快適な暮らしがあるまち ～安全・都市基盤～
- （3）福祉が充実し、安心して暮らせるまち ～健康・福祉～
- （4）子どもの生きる力が育つまち ～子ども・教育～
- （5）豊かで美しい環境を育むまち ～環境～
- （6）宝塚らしい「にぎわい」と文化芸術がめぐる、創造性豊かなまち ～観光・産業・文化～

12

第3章 都市づくりの目標

宝塚市都市計画マスタープラン原案

P.26

1.めざす将来都市像

居住環境の継承	これまでの蓄積を生かすとともに、新たなニーズにも柔軟に対応しながら、豊かな居住環境が継承された都市をめざす
文化芸術の醸成	社会情勢や価値観の多様化・高度化に対応しながら、今後も文化芸術活動が活発に行われるような環境を醸成し、文化芸術が感じられる都市をめざす
自然環境との共生	貴重な資源のもつ魅力を生かすとともに、環境への配慮や災害に強い都市づくりを進めることにより、自然環境と共生した都市をめざす

第3章 都市づくりの目標

宝塚市都市計画マスタープラン原案

P.27

2.めざす都市構造

- これまで鉄道駅周辺に都市機能が集積したコンパクトな南部市街地、豊かな自然環境と田園環境を有する北部地域から構成する都市構造を形成
- 人口減少や少子高齢化が進行する中でも暮らしやすく、地域の特性に応じた都市づくりを進めながら、これまでの都市構造を継承

第3章 都市づくりの目標

宝塚市都市計画マスタープラン原案

P.27

2.めざす都市構造

(1)土地利用

南部市街地、市街地周辺緑地、北部地域のメリハリがある土地利用

南部市街地		- 一定の人口密度と質の高い住環境を維持 - 地域の特性に応じた市街地
市街地周辺緑地		- 市街地の無秩序な拡大を防止 - 重要な緑の空間として保全・活用
北部地域		- 自然環境や田園環境を適切に保全 - 地域資源を生かした魅力的なまちづくり



15

第3章 都市づくりの目標

宝塚市都市計画マスタープラン原案

P.27、28

2.めざす都市構造

(2)拠点

地域の特性に応じた拠点形成

都市拠点		都市全体の魅力と活力を支える拠点
地域拠点		鉄道駅周辺と後背圏の生活を支える拠点
生活拠点		山麓部の住宅地で生活利便機能を提供する拠点
シビック拠点		公共公益機能など、市民の暮らしをサポートする拠点
北部地域拠点		地域の生活を支え、市内外の人々が交流できる拠点
広域交流拠点		他地域から訪れる人々との交流や北部地域の玄関口としてふさわしい拠点



16

第3章 都市づくりの目標

宝塚市都市計画マスタープラン原案

P.28

2.めざす都市構造

(3)ネットワーク

交通 ネット ワーク	鉄道	↔	誰もが安全・安心に移動で きる交通ネットワークの形 成
	鉄道以外	⇄	
水と緑 の ネット ワーク	武庫川 河川軸	⇄	市民の憩いの場となる都市 空間の形成
	丘陵 ベルト	○	



17

第3章 都市づくりの目標

宝塚市都市計画マスタープラン原案

P.30

3.都市づくりの方向

- (1) 多様なライフスタイルが 実現できる都市づくり
- (2) 住まいとしての魅力が感じられる都市づくり
- (3) 様々な活動が展開される訪れたい魅力ある都市づくり
- (4) 緑豊かな環境が持続する都市づくり
- (5) 安全で安心な暮らしが実現できる都市づくり
- (6) 多様な主体の協働による都市づくり

18

第4章 都市づくりの方針

19

第4章 都市づくりの方針

宝塚市都市計画マスタープラン原案
P.32

○都市づくりの目標に基づき、5つの部門別の方針を策定

○各都市づくりの方針は、＜基本方針＞とそれに基づく＜個別方針＞から構成

1.土地利用の方針	＜基本方針＞
	＜個別方針＞
2.市街地整備の方針	＜基本方針＞
	＜個別方針＞
3.都市施設整備等の方針	＜基本方針＞
	＜個別方針＞
4.都市防災の方針	＜基本方針＞
	＜個別方針＞
5.都市景観形成の方針	＜基本方針＞
	＜個別方針＞

20

第4章 都市づくりの方針

宝塚市都市計画マスタープラン原案

P.33

1.土地利用の方針<基本方針>

- (1)土地利用の基本構成(南部市街地、市街地周辺緑地、北部地域)との整合性に配慮
- (2)南部市街地では、コンパクトで持続可能なまちづくりを推進する土地利用
- ①住宅地の魅力の継承、住民主体のエリアマネジメントの推進
 - ②鉄道駅を中心に地域特性に応じた都市機能の誘導や市街地の形成
 - ③産業の維持と住環境との調和
 - ④特徴を生かした市街地の形成
- (3)市街地周辺緑地の保全・活用
- (4)北部地域では、自然環境と田園環境の保全・活用
- ①地域資源を生かしたまちづくりの推進
 - ②諸制度の活用による自然環境の保全

21

第4章 都市づくりの方針

宝塚市都市計画マスタープラン原案

P.33～38

1.土地利用の方針<個別方針>

(1)南部市街地	①住宅地	ア 低層住宅地
		イ 中高層住宅地
		ウ 幹線沿道型住宅地
	②商業地	ア 中心市街地
		イ 駅前商業地
		ウ 近隣型商業地
		エ 沿道型商業地
	③複合地	
	④配慮する事項	ア 住工混在
		イ 市街化区域内農地
ウ 歴史景観		
エ 大規模な土地利用転換		
オ 災害の危険性のある区域		
(2)市街地 周辺緑地		
(3)北部地域	①集落・農業振興地域	
	②自然緑地地域	



22

第4章 都市づくりの方針

宝塚市都市計画マスタープラン原案

P.39

2.市街地整備の方針＜基本方針＞

- (1) 既成市街地と新市街地の特性に配慮
- (2) 市街化区域の拡大を抑制し、現在の市街地規模を維持
- (3) 既成市街地では、既存ストックの維持・更新と多様な主体の活動促進
- (4) 新市街地では、民間開発を適切に誘導

＜個別方針＞

(1) 既成市街地

(2) 新市街地

23

第4章 都市づくりの方針

宝塚市都市計画マスタープラン原案

P.40

3.都市施設整備等の方針＜基本方針＞

- (1) 既存ストックの維持・更新を基本とした整備
- (2) 施設ごとの各種マネジメント計画に基づく、体系的・計画的な整備
- (3) 都市基盤施設等の更新を通じた、地域の市街地環境や魅力の向上
- (4) 地域特性や住民意向などを踏まえた対応
- (5) 環境や安全・安心に配慮した都市施設整備の推進

24

第4章 都市づくりの方針

宝塚市都市計画マスタープラン原案

P.40～43

3.都市施設整備等の方針＜個別方針＞

(1)交通施設	①道路	②歩行者・自転車通行空間
	③鉄道・バス施設	④駅前広場
	⑤駐車場	⑥交通ネットワーク
(2)公園・緑地	①都市公園	②都市緑地
	③生産緑地	
(3)河川・ため池	①河川	②ため池
(4)上下水道など	①上水道	②下水道
	③その他	
(5)その他都市施設など	①ごみ処理施設など	②火葬場・墓園
	③砂防施設	

第4章 都市づくりの方針

宝塚市都市計画マスタープラン原案

P.44

4.都市防災の方針＜基本方針＞

- (1) 地域防災計画に基づく、体系的・計画的な対応
- (2) 災害に強い都市構造の形成
- (3) 防災・減災に向けての市民と行政との協力体制の構築

第4章 都市づくりの方針

宝塚市都市計画マスタープラン原案

P.44～45

4.都市防災の方針＜個別方針＞

(1)災害に強い都市構造の形成	①都市防災拠点の整備
	②避難地・避難所の計画的な整備
	③緊急輸送路の整備・充実
(2)安全な市街地の形成	①建築物など
	②避難路・避難空間
	③市街地内のオープンスペース
(3)安全な都市施設などの整備	①交通施設
	②公園・緑地
	③河川・水路
	④公衆衛生関連施設
	⑤消防水利施設
(4)協働による防災・減災の取組	

第4章 都市づくりの方針

宝塚市都市計画マスタープラン原案

P.46

5.都市景観形成の方針＜基本方針＞

- (1) 山並み・河川を骨格要素としたゆとりとうるおいのある景観形成
- (2) 良好な住宅地景観や歴史・文化的景観の保全・育成による市街地の景観形成
- (3) 北部地域の自然・田園景観と調和した集落景観の形成
- (4) 景観を視点に地域のまちづくりに取り組む景観まちづくりの推進
- (5) 景観計画による都市景観形成の推進

第4章 都市づくりの方針

宝塚市都市計画マスタープラン原案

P.46～47

5.都市景観形成の方針＜個別方針＞

(1)骨格要素の景観形成		
(2)市街地の景観形成	①拠点・核	
	②鉄道・幹線道路	
	③特徴あるゾーン	ア 住工混在ゾーン
		イ 農住ゾーン
		ウ 歴史景観ゾーン
(3)北部地域の景観形成		
(4)その他		

第5章

都市づくりの推進のために

第5章 都市づくりの推進のために

宝塚市都市計画マスタープラン原案
P.48頁

1.都市づくりにおける協働の推進

- 昨今の多様化・複雑化する社会情勢の中では、都市づくりの課題に適切かつきめ細やかに対応していくために、市民、民間事業者、行政などの多様な主体が参加・連携する協働の重要性がさらに高まっている。
- 近年、地域の価値を維持・向上させるために、多様な主体が地域を管理運営する「エリアマネジメント」の重要性が認識されており、本市では、市民が主体となり、地域の課題に積極的に取り組む地域も見られる。
- 都市づくりにおける協働の重要性を認識した上で、その取組を推進する。

第5章 都市づくりの推進のために

宝塚市都市計画マスタープラン原案
P.48～49

1.都市づくりにおける協働の推進

(1)各主体の役割

①市民	民間事業者の技術・知識、行政の支援・調整を受けつつ、地域の価値を維持・向上させるための取組に積極的に関わることが期待される
②民間事業者	自らの事業や活動による専門的な技術・知識などを生かしたサービスの提供などによる地域への参加が期待される
③行政	都市計画マスタープランに基づき都市計画制度を適切に運用するとともに、民間事業者の技術・知識を活用し、市民の主体的な参加を促しつつ、計画的な都市づくりを進める

(2)多様な主体の活動の促進

- 市民や民間事業者が主体的に、情報や資料を収集・活用し、まちづくりについて考え、意識を高めることができるよう、行政情報の蓄積と提供、出前講座や専門家派遣などに努める
- エリアマネジメントに積極的に取り組んでいる地域を先進事例として横展開を進めるとともに、地域間の連携を支援

(3)官民連携によるまちづくりの推進

PPPやPFI、エリアマネジメントといった手法を導入するなど、地域に関係する市民や民間事業者が主体となって地域の価値を維持・向上させていけるよう、適切な支援を図るとともに、官民連携によるまちづくりを推進するための体制や制度などの充実を図る

第5章 都市づくりの推進のために

宝塚市都市計画マスタープラン原案
P.49

2.行政の推進体制の充実

(1) 関連施策との連携、総合的な対応

様々な分野の施策を一体的に推進するための庁内関係部局との連携強化と横断的な体制づくりの推進

(2) 関係機関との連携・役割分担

- 部門別の計画の策定、個別具体の事業・施策などの実施における周辺市町、県、国など関係機関との連携及び役割分担
- 広域的なものにおける総合的な観点から整合を図った都市づくりの推進

地域別都市づくり図

地域別都市づくり図

宝塚市都市計画マスタープラン原案

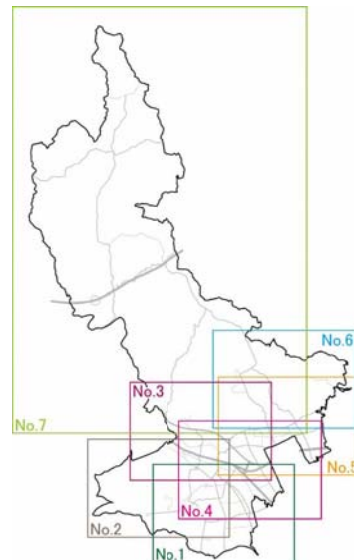
P.50

- 地域のまちづくりを促進するため、各地域の都市構造や土地利用、地域特性などを、一定の範囲ごとに一覧できるように地域別都市づくり図として整理
- 行政の施策や事業と市民が連携する場合や地域特性に着目したまちづくりに取り組む場合などにおいて参照・活用されることを想定

(1) 地域別都市づくり図の範囲

拠点を含んだ日常生活圏や市街地の形成過程、概ね小学校区を範域とするまちづくり協議会のまとまりなどを踏まえ、No.1～7の地域とする

地域	小学校区
No.1	仁川、高司、良元、光明、末成、末広
No.2	西山、宝塚第一、逆瀬台
No.3	すみれガ丘、宝塚、売布
No.4	小浜、美座、安倉、安倉北
No.5	長尾、長尾南、丸橋
No.6	中山台、山手台、長尾台
No.7	西谷



35

地域別都市づくり図

宝塚市都市計画マスタープラン原案

P.51

(2) 地域別都市づくり図の掲載内容

① 都市構造・土地利用

都市構造	・都市拠点 ・生活拠点 ・北部地域拠点 ・広域交流拠点	・地域拠点 ・シビック拠点 ・広域交流拠点	「第3章-2-(2) 将来都市構造」の拠点を掲載
土地利用	・低層住宅地 ・幹線沿道型住宅地 ・駅前商業地 ・沿道型商業地	・中高層住宅地 ・中心市街地 ・近隣型商業地 ・複合地	「第4章-1 土地利用の方針＜個別方針＞」の土地利用を掲載
その他	・都市計画道路 ・教育施設 ・自転車ネットワーク路線	・都市公園 ・公共施設	など

36

地域別都市づくり図

宝塚市都市計画マスタープラン原案

P.51

(2) 地域別都市づくり図の掲載内容

② 地域特性

まちづくりルール 面整備事業	・地区計画決定地区 ・景観計画特定地区・景観形成地域 ・市街地再開発事業地区	まちづくりルールを定めた地区や面的整備事業を行った地区を掲載
国立公園 保存地区	・国立公園 ・特定緑地保全地区 ・近郊緑地保全地区	国や県、市が指定した自然を保全する地区について掲載
地域資源	・河川・溜池・水源地等 ・生産緑地 ・教育施設 ・公園・緑地 ・地域資源	自然や文化、教育など各地域の特徴あるものを掲載
その他	・幹線道路 ・補助幹線道路	