

宝塚市都市計画マスタープラン 骨子

令和2年10月
宝塚市

目 次

第1章 都市計画マスタープランの概要.....	1
1. 改定の背景・目的.....	1
2. 役割.....	1
3. 位置づけ.....	1
4. 計画期間.....	2
第2章 宝塚市の現況と課題.....	3
1. 宝塚市の現況.....	3
2. 都市づくりの課題.....	15
第3章 都市計画の目標.....	17
1. めざす将来都市像.....	17
2. めざす都市構造.....	18
3. 都市づくりの方向.....	21
第4章 都市づくりの方針.....	22
1. 土地利用の方針.....	22
2. 市街地整備の方針.....	26
3. 都市施設整備等の方針.....	27
4. 都市防災の方針.....	29
5. 都市景観形成の方針.....	31
6. 地域別都市づくり方針図.....	33
第5章 施策の推進のために.....	34
1. 協働のまちづくりの推進.....	34
2. 施策などの充実と効率的な執行.....	34

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

都市計画マスタープランとは、都市計画法に基づき市町村が定める「都市計画に関する基本的な方針」です。本市では、平成9年(1997年)3月に策定後、上位計画の見直しや社会情勢の変化などにあわせ、平成14年(2002年)、平成24年(2012年)に見直しを行いつつ、計画的な都市計画の推進に取り組んできました。

令和3年度(2021年度)に都市計画マスタープランが計画期間の満了を迎える中、令和2年度(2020年度)に第6次宝塚市総合計画の策定、兵庫県の定める阪神地域都市計画区域マスタープランの見直しといった上位計画の改定が行われます。

また、本市を含む全国的な人口減少・少子高齢化の進行、都市のコンパクト化の推進などの都市計画に係る潮流や、新型コロナウイルス感染症による危機を踏まえた新たな働き方や暮らし方など経済・社会の大きな変化への対応も視野に入れて、都市計画の担う役割や意義をより明確にするとともに、都市計画の総合的な理念や目標とこれを実現するための個別具体の都市計画の方針などを、宝塚市都市計画マスタープランとして定めます。

2. 役割

都市計画マスタープランの役割として、以下の点が挙げられます。

- ・都市の将来像を示して、都市づくりに明確な目標を与えます。
- ・都市づくりの総合的な整備方針などを示して、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とするとともに、個別具体の都市計画などの指針とします。
- ・市民、事業者、NPO など多様な主体に対して、都市づくりへの参加を促します。

3. 位置づけ

(1) 法的な位置づけ

都市計画マスタープラン(市町村の都市計画に関する基本的な方針)は、都市計画法第18条の2の規定に基づく法定計画で、市の総合計画(市町村の建設に関する基本構想)や、県が策定する都市計画区域マスタープラン(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)に即して定める必要があります。

また、市が決定する個別具体の都市計画は、都市計画マスタープランに即したものでなければならないとされ、策定に際しては住民意見の反映を図るとともに、都市計画マスタープランを定めたときはこれを公表することとされています。

（２）市の施策体系上の位置付け

都市計画マスタープランは、市が決定する個別具体の都市計画などの指針であり、その内容は総合計画などに即して定めることとされていることから、市の施策体系上は総合計画に定める基本構想を都市計画の観点から推進し、実現していくためのものとして位置付けます。

個別具体の都市計画をはじめとする都市整備、都市形成に係る部門ごとの計画、施策、事業については、都市計画マスタープランに即して策定し、実施することとします。

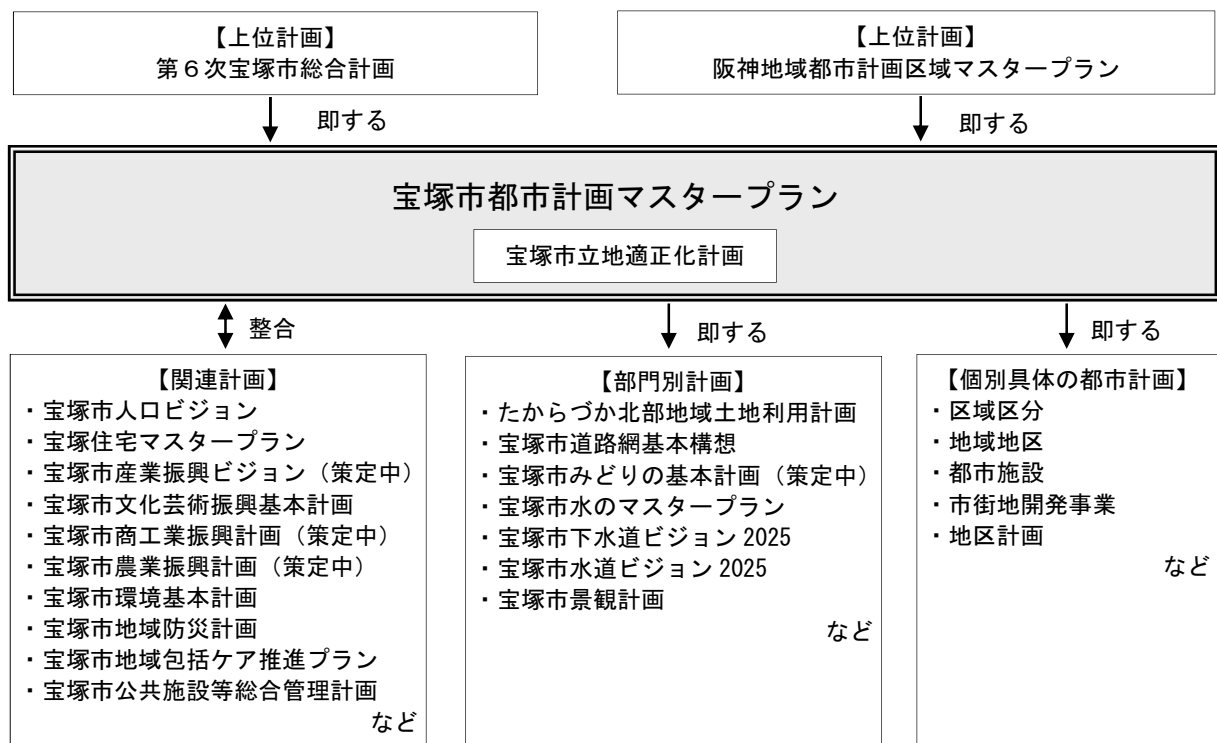
（３）宝塚市立地適正化計画との関係

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 81 条に基づき、持続的な都市づくりのために生活利便機能や居住機能の立地の誘導及び交通ネットワークの形成を図るための計画です。

将来に向けて持続的な都市づくりを進めるため、都市計画マスタープランの見直しとあわせて、都市計画マスタープランの一部として立地適正化計画を策定します。具体的には、都市の現状認識や都市計画の目標等は両計画共通の事項として整理し、共通の都市像の実現に向けて整合の取れた方針等を位置付けています。

今後、計画の運用においても両計画の連携を図り、計画的な都市づくりを推進するものとします。

◇体系図（都市計画マスタープランと他の計画との関係）



4. 計画期間

長期的な展望を踏まえつつ、計画期間は、令和4年（2022年）から概ね10年間とします。

ただし、上位計画の見直しや社会経済環境の変化等により、必要が生じた場合は、随時見直しを行います。

第2章 宝塚市の現況と課題

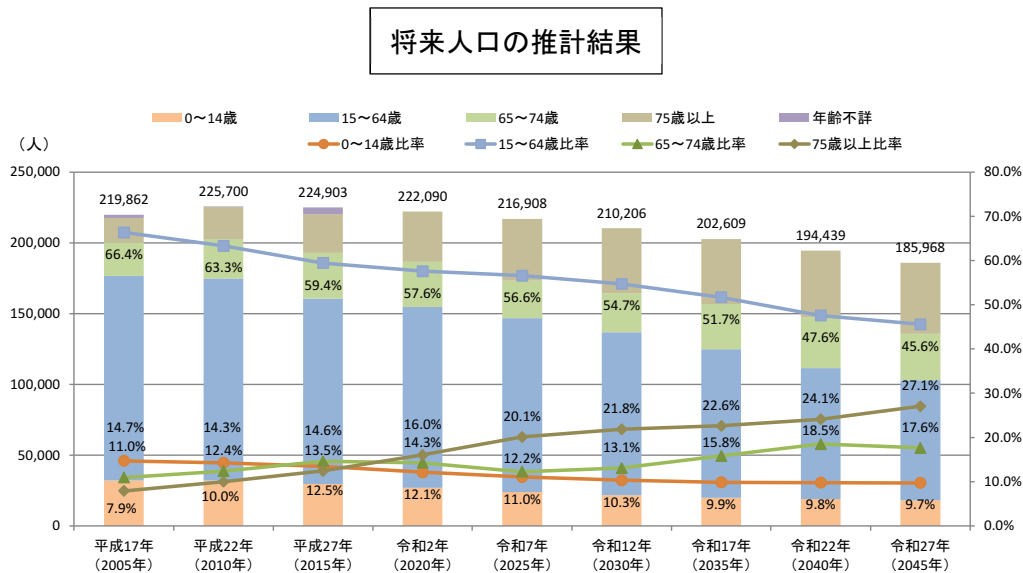
1. 宝塚市の現況

(1) 人口減少・少子高齢化の進行

宝塚市の将来人口は、令和22年（2040年）の総人口は約19万4,000人となり、平成27年（2015年）の86.5%に減少すると推測されています。

老年（65歳以上）人口の割合は、平成27年（2015年）の27.1%から令和22年（2040年）には42.6%に増加し、年少（15歳未満）人口の割合は、平成27年（2015年）の13.5%から令和22年（2040年）には9.8%に減少すると推測されています。

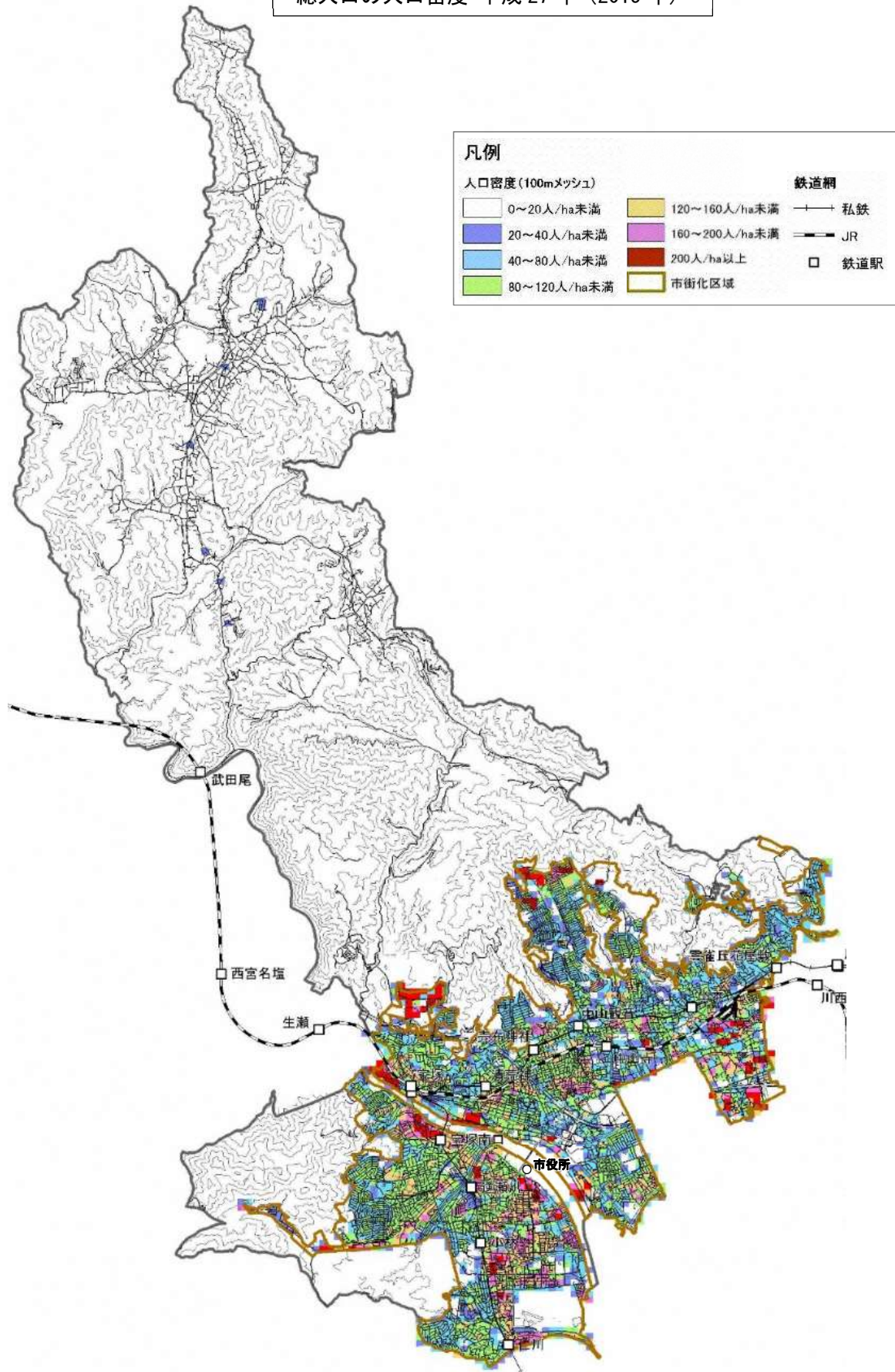
人口密度は、地域別に見ると令和22年（2040年）には40人/ha（市街化区域の設定する目安）を切る地域が増加すると予測されています。



出典) 平成17年（2005年）～27年（2015年）は国勢調査

令和2年（2020年）以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成30年（2018年）推計）」

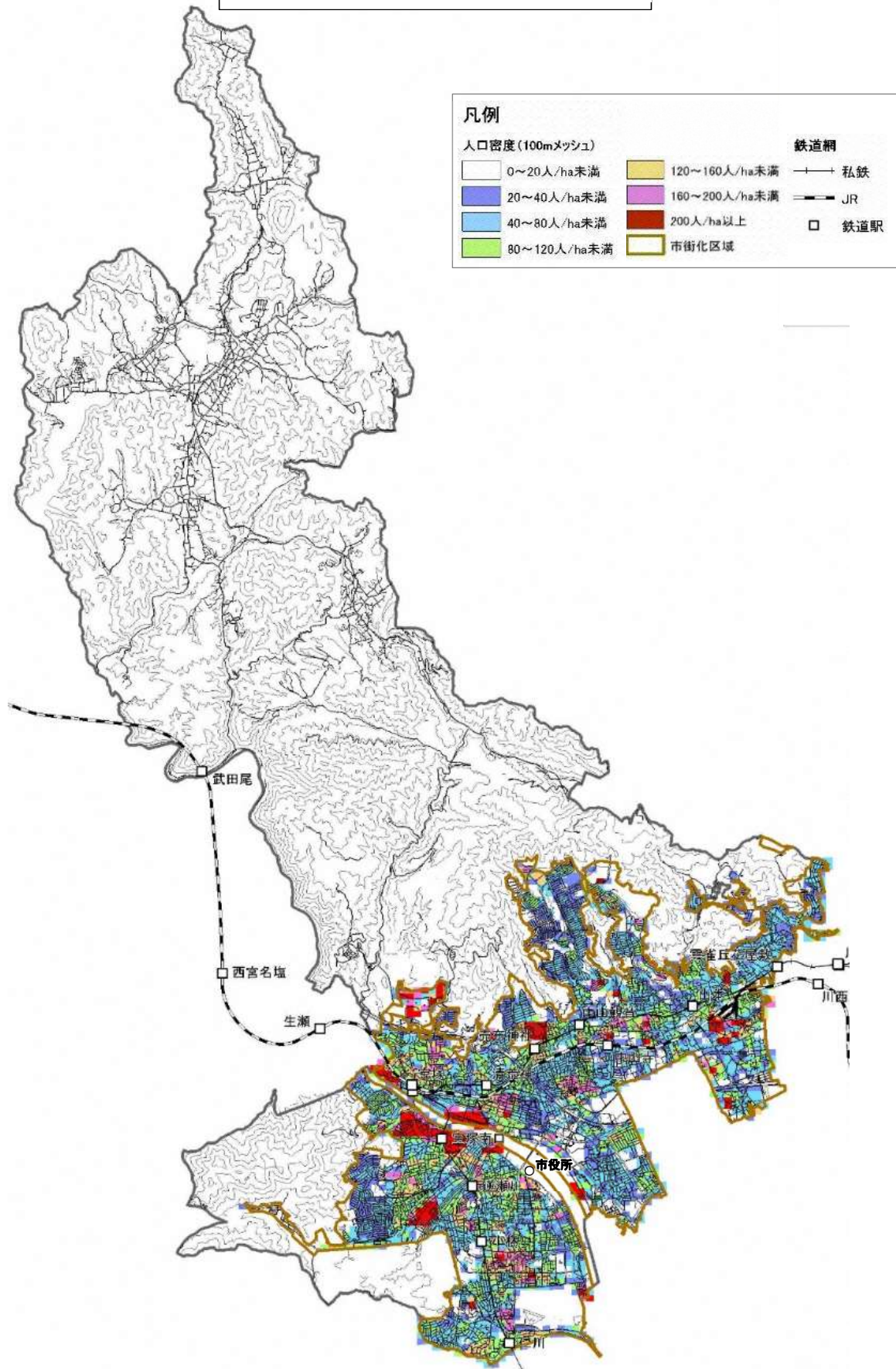
総人口の人口密度 平成27年（2015年）



出典) 平成27年（2015年）国勢調査より作成

資料 2

総人口の人口密度 令和22年（2040年）

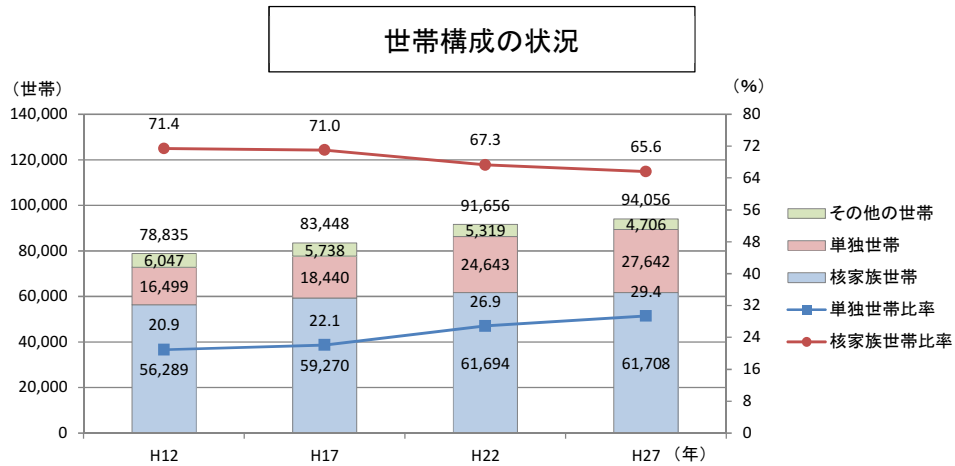


出典) 平成27年(2015年)国勢調査より推定

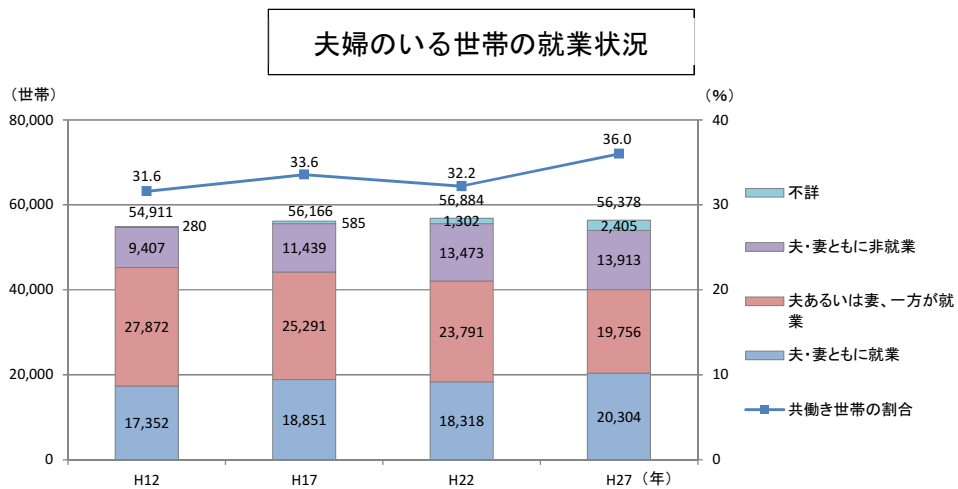
(2) 世帯構成の変化

世帯構成の状況は核家族世帯が最も多く、比率としては、単独世帯が増加傾向にあります。

夫婦のいる世帯の就業状況では、夫・妻ともに就業する世帯が増加傾向にあり、夫あるいは妻、一方が就業する世帯が減少傾向にあります。



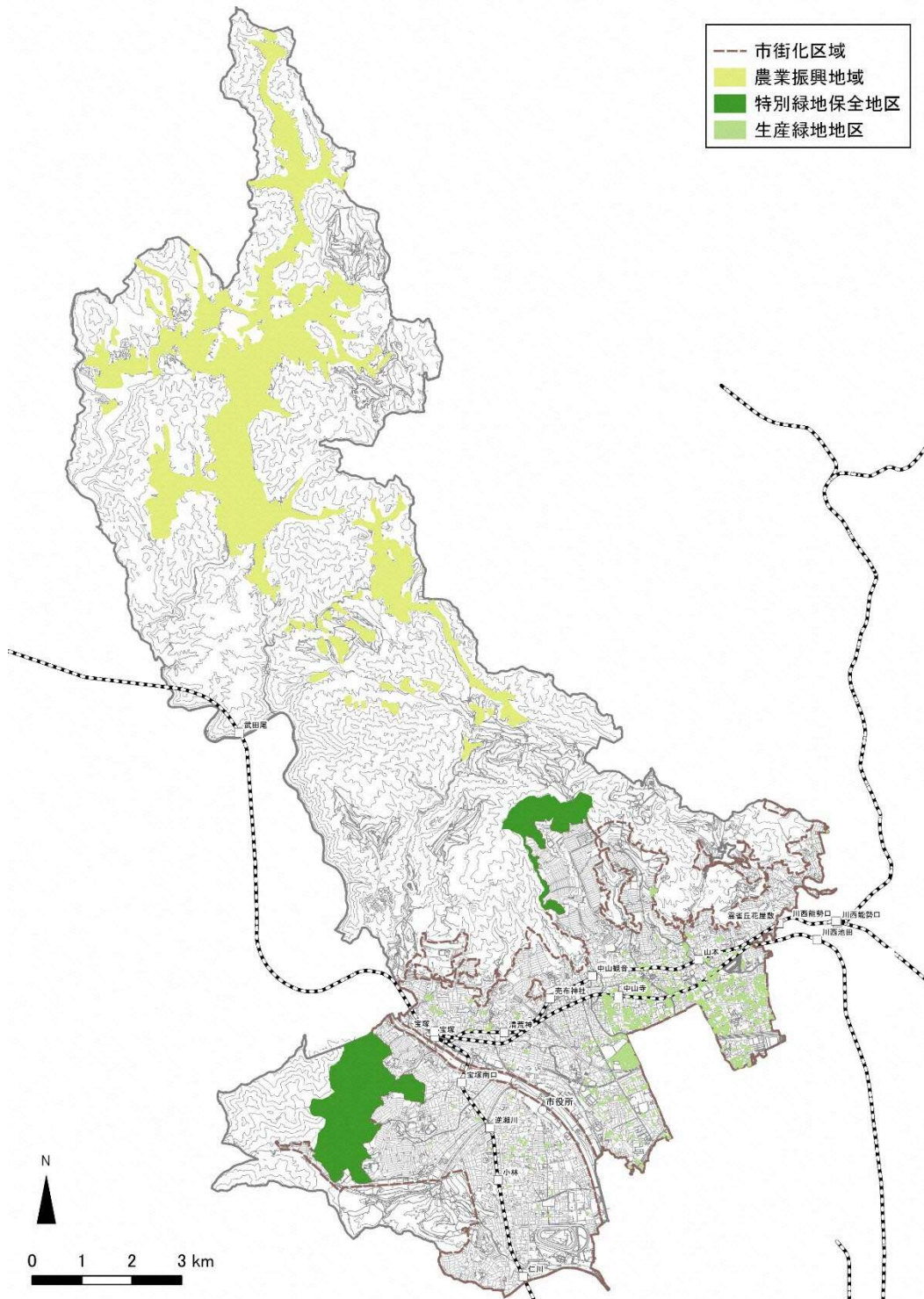
出典) 国勢調査



出典) 国勢調査

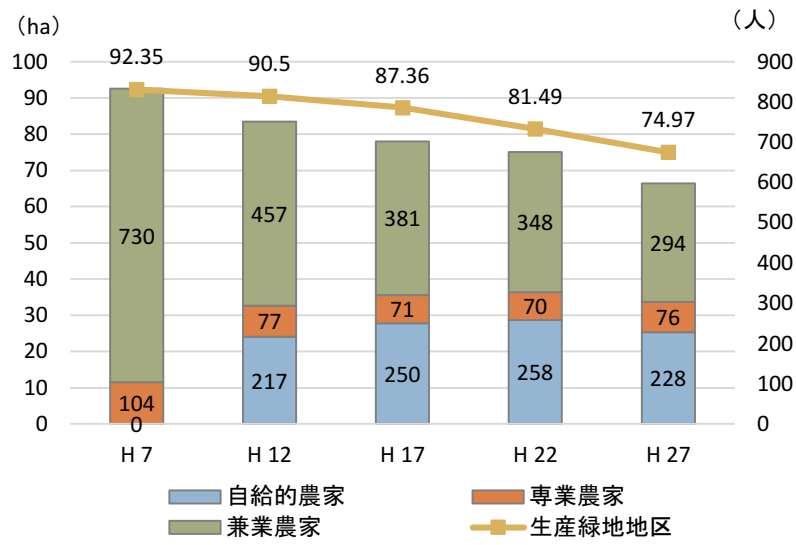
南部市街地から展望できる六甲山系、長尾山系の美しい山並み、北部地域に広がる豊かな自然や農地、南部地域に点在する都市農地は、ゆとりとうるおいのある環境の形成に寄与しており、宝塚市の大きな特色となっています。

農業振興地域、特別緑地保全地区、生産緑地地区



資料 2

生産緑地地区の面積と農家数の推移

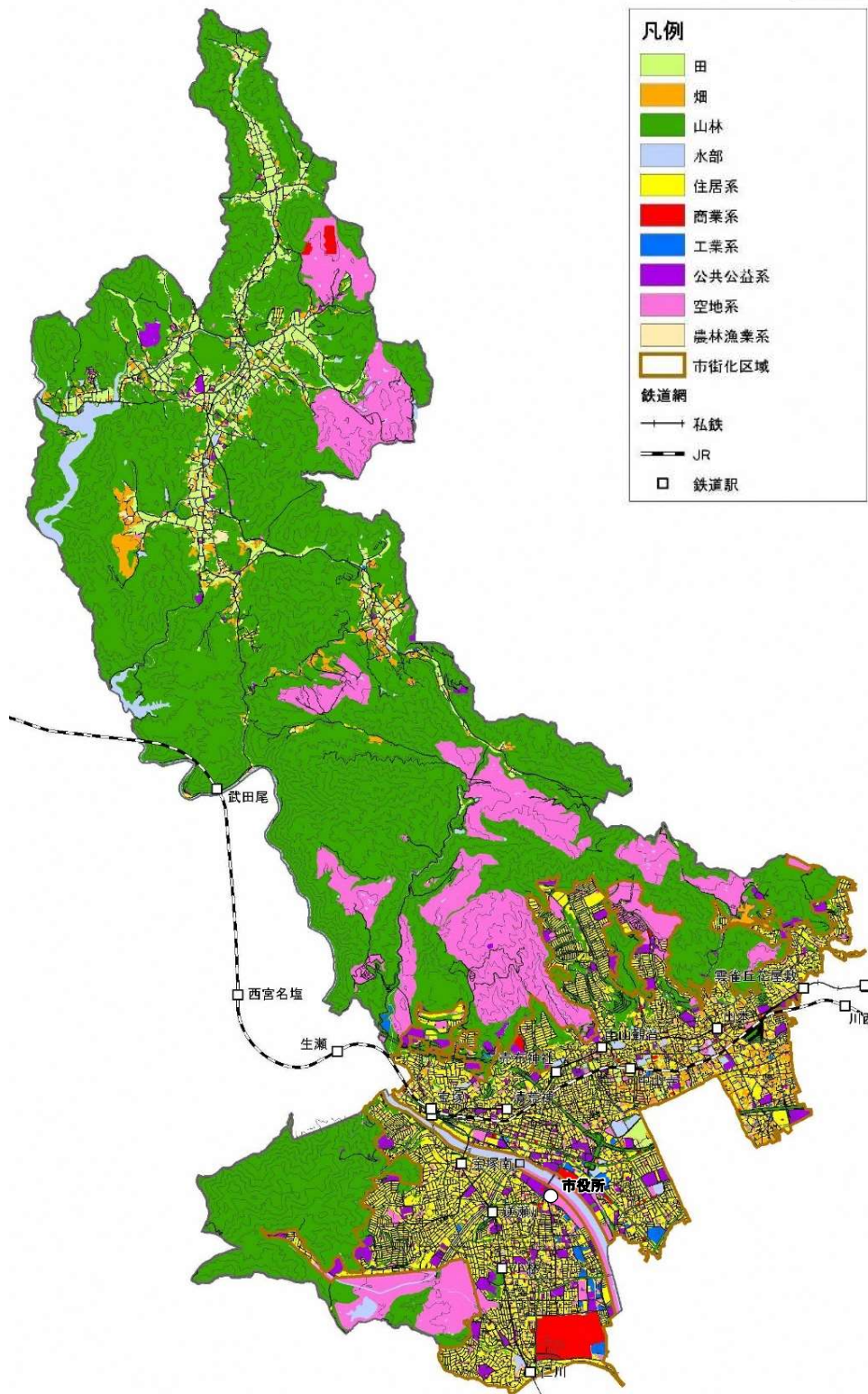


出典) 農林業センサス

(4) 住宅都市としての安定した土地利用、利便性の充足

南部の市街化区域は住居系の土地利用が中心で、北部は山林に囲まれた中に田畑が広がっています。
また、鉄道沿線を中心に生活利便機能が一定充足しています。

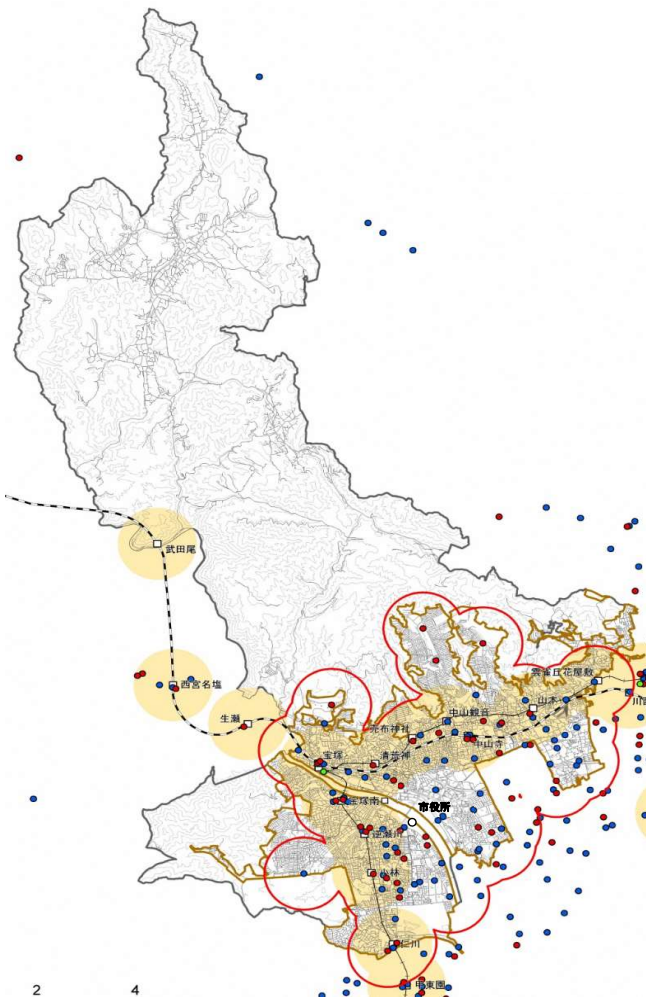
土地利用現況図



出典) 国土数値情報 (平成 26 年 (2014 年) 時点)

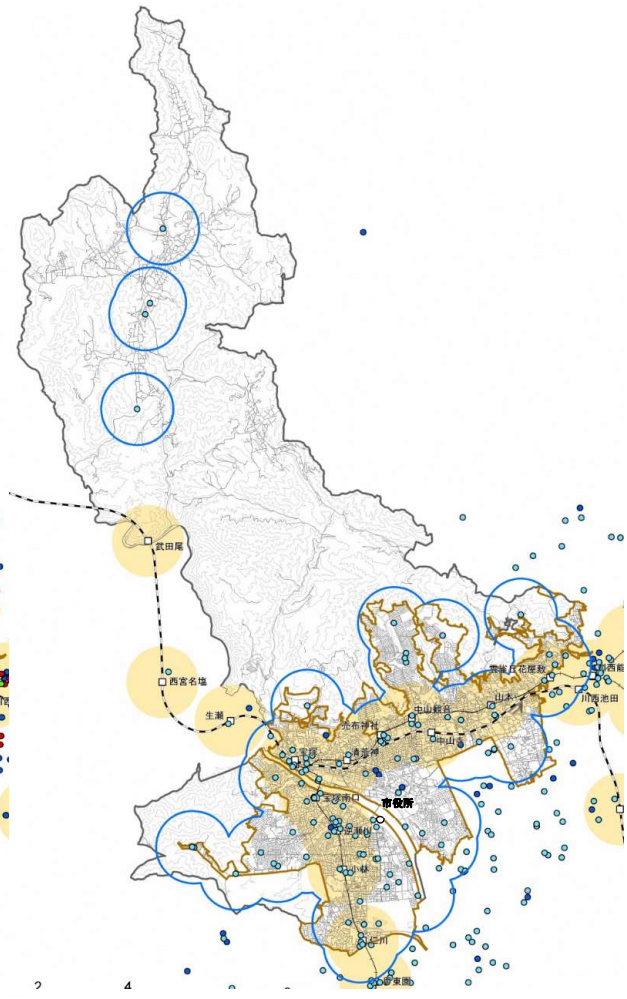
資料 2

生活利便機能（商業施設）の分布図

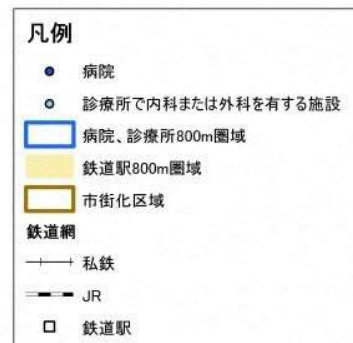


出典) 宝塚市立地適正化計画基礎調査
(平成31年(2019年)2月)

生活利便機能（医療施設）の分布図



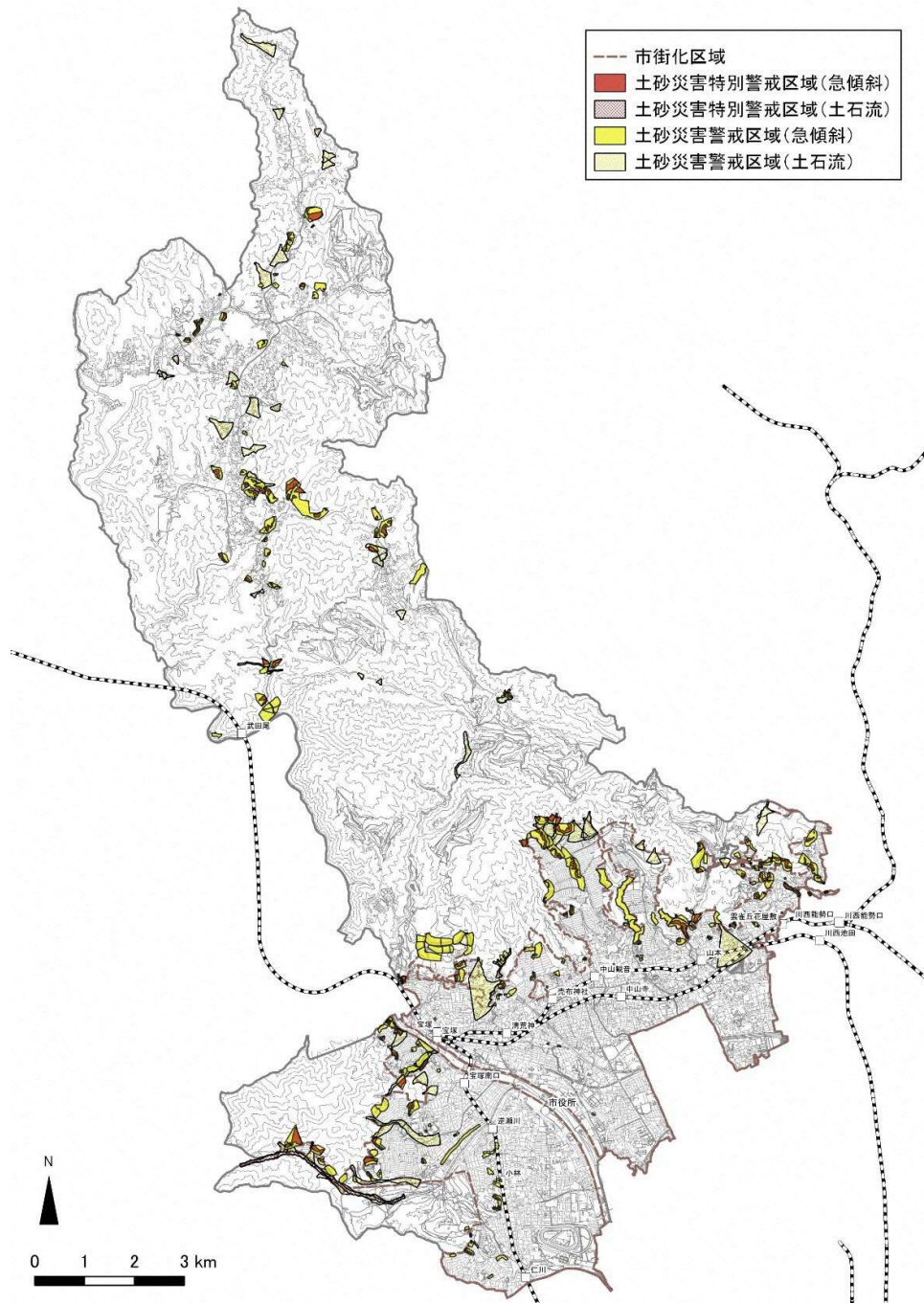
出典) 宝塚市立地適正化計画基礎調査
(平成31年(2019年)2月)



(5) 災害危険性の高い地域の指定

山麓部では、土砂災害（特別）警戒区域^(※1)が指定され、平野部においても、武庫川沿岸を中心に、洪水浸水想定区域^(※2)が指定されています。

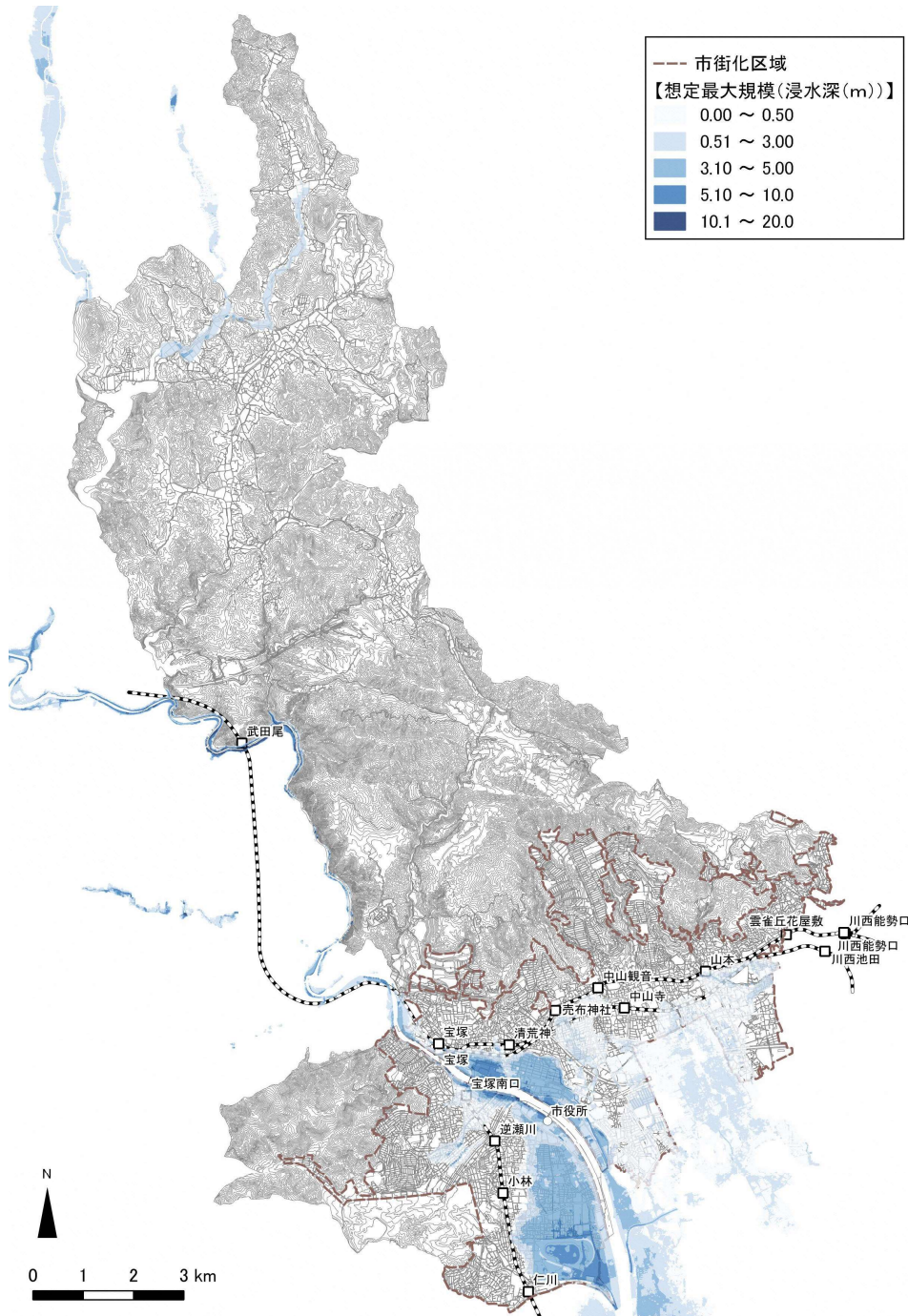
土砂災害（特別）警戒区域



出典) 兵庫県 HP (令和2年(2020年)3月時点)

- (※1) 土砂災害警戒区域における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づき、指定された区域。土砂災害警戒区域は、土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域。土砂災害特別警戒区域は、土砂災害が発生した場合に、建築物の損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域
- (※2) 水防法に基づき、指定された区域。洪水時の円滑かつ迅速な避難を確保し、又は浸水を防止することにより、水災による被害の軽減を図るため、想定最大規模降雨により河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域

洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨（※3））



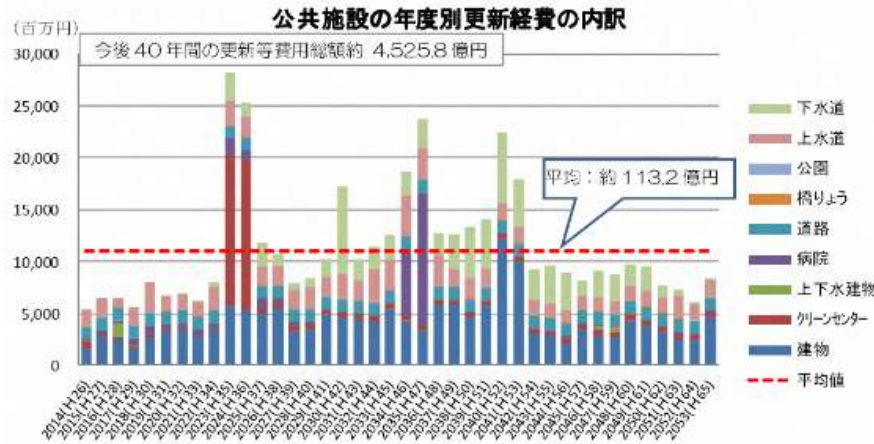
出典) 兵庫県 HP (令和2年(2020年)3月時点)

(※3) 当該河川に過去に降った雨だけでなく、近隣の河川に降った雨が、当該河川でも同じように発生するという考え方に基づき、国において、日本を降雨の特性が似ている15の地域に分け、それぞれの地域において過去に観測された最大の降雨量により設定（兵庫県では各河川において想定最大規模降雨が1/1000年確率規模以上になるように設定）

(6) 公共施設の老朽化

公共施設の老朽化に伴い更新や改修に要する経費が増大する見込みです。

公共施設の将来の更新経費

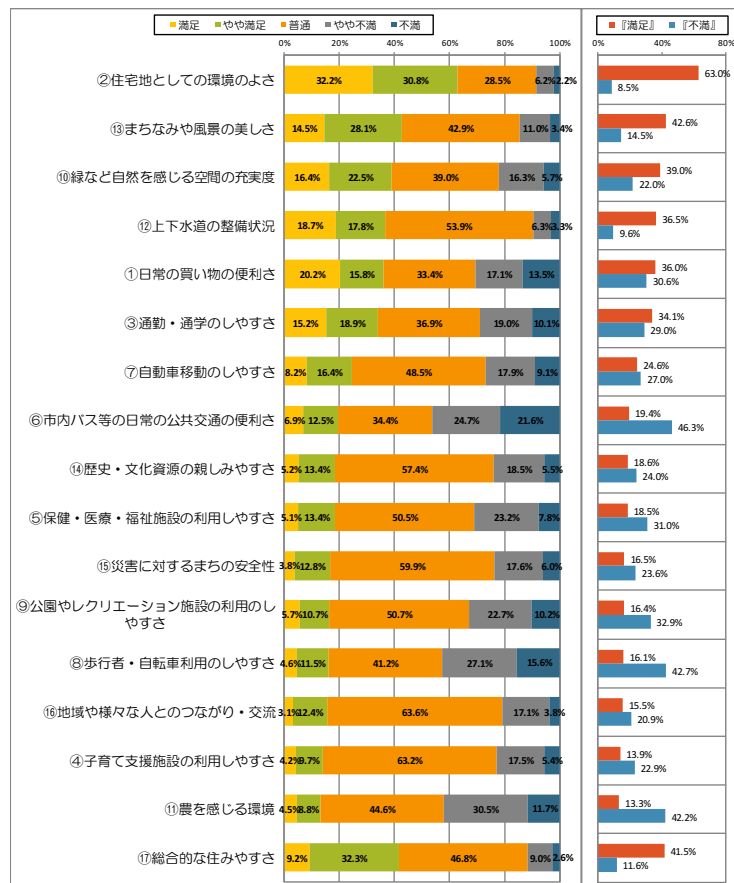


出典) 宝塚市公共施設等総合管理計画 (平成 28 年 (2016 年) 7 月)

(7) 交通環境、農住環境への不満

市内バス等の日常の公共交通の便利さ、歩行者・自転車利用のしやすさ、農を感じる環境に対して、不満という意見が多いことが特徴です。

暮らしの満足度 (アンケート)

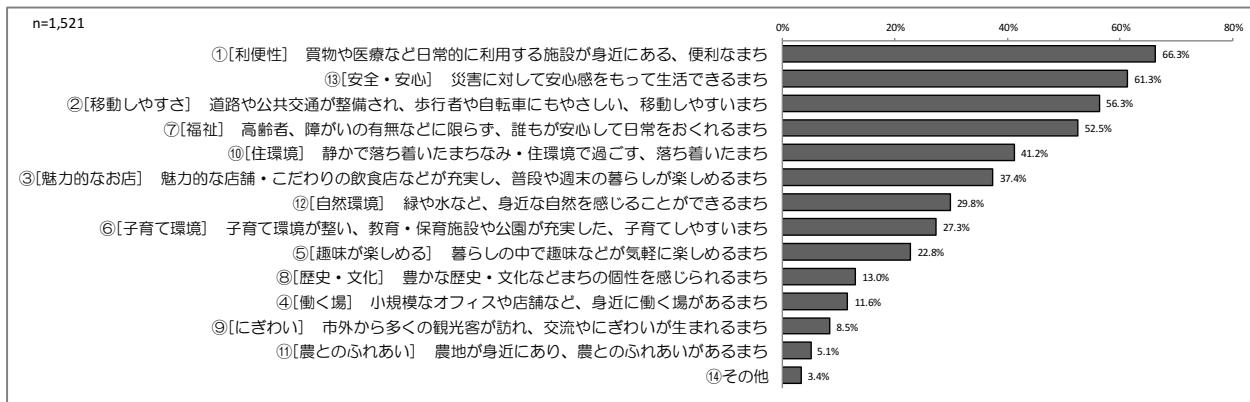


出典) 宝塚市の都市計画に関する市民アンケート調査 (令和元年 (2019 年) 8 月)

(8) 利便性や安全・安心への関心

買物などの日常の利便性や災害に対して安心感を持てる都市が求められています。

宝塚市のまちの姿（アンケート）



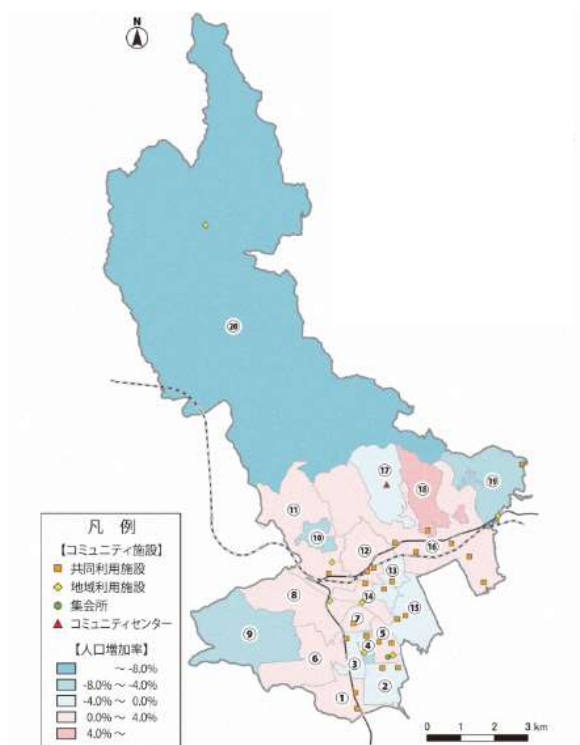
出典 宝塚市の都市計画に関する市民アンケート調査（令和元年（2019年）8月）

(9) 市民主体のまちづくりが進展

地域のすべての市民と地域の団体や事業者等で構成され、おおむね小学校の通学区域を活動の範囲とするまちづくり協議会が、市内に 20 あります。

令和 2 年（2020 年）にすべての地域ごとのまちづくり計画の見直しが完了し、地域ごとのまちづくり計画の将来像等が第 6 次宝塚市総合計画の一部として位置付けられました。

まちづくり協議会の状況



- ① 仁川まちづくり協議会
- ② 宝塚市高司小学校区まちづくり協議会
- ③ 宝塚市良元地区まちづくり協議会
- ④ 宝塚市光明地域まちづくり協議会
- ⑤ 宝塚市末成小学校地域まちづくり協議会
- ⑥ 宝塚市西山まちづくり協議会
- ⑦ まちづくり協議会コミュニティ末広
- ⑧ 宝塚第一小学校区まちづくり協議会
- ⑨ 逆瀬台小学校区まちづくり協議会
- ⑩ 宝塚市すみれが丘小学校区まちづくり協議会
- ⑪ 宝塚小学校区まちづくり協議会
- ⑫ 売布小学校区まちづくり協議会
- ⑬ 小浜小学校区まちづくり協議会
- ⑭ 宝塚市美座地域まちづくり協議会
- ⑮ 安倉地区まちづくり協議会
- ⑯ 宝塚市長尾地区まちづくり協議会
- ⑰ 中山台コミュニティ
- ⑱ 宝塚市山本山手地区まちづくり協議会
- ⑲ 宝塚市長尾台小学校区まちづくり協議会
- ⑳ 宝塚市西谷地区まちづくり協議会

出典 宝塚市（平成 30 年 3 月現在）

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

人口減少や少子高齢化により、これまでの人口構成を前提にしていた社会基盤や地域コミュニティなどは、そのあり方を見直す時期に来ています。

人口減少・人口構成の変化は市内一律で生じるのではなく地域によって状況が異なることから、地域・地区ごとの特性・動向に配慮して対処することが必要です。

また、市域を超えた生活圏が形成されていることから、周辺市の都市機能との役割分担や連携が必要です。

(2) 住宅都市としての更なる魅力の向上

質の高い住環境を維持するとともに、まちなかで楽しく過ごせる、農ある暮らしが実現できる、文化・芸術を感じる暮らしができるなどといった、多様で魅力的なライフスタイルが実現できるよう、暮らしの魅力を高めていくことが必要です。

また、安全な都市イメージなど宝塚市の有するポテンシャルを最大限生かし、子育て層に選ばれるよう、子育て環境の充実を図っていくことが必要です。

(3) 宝塚らしい産業機能の充実

都心居住の増加や感染症拡大防止対策によるテレワークなどの加速により、「働く」と「住まう」の垣根がなくなり、働き方が多様化していくことが予想されます。

観光、商業などの対人サービス業、ITを活用したスモールオフィス、農業など宝塚の特性に応じた産業機能のあり方を都市づくりの面からも検討することが必要です。

特に観光については、宝塚市の特徴を生かし、多くの人が訪れる都市にしていくことが必要です。

(4) 豊かな緑の保全、活用

六甲山系、長尾山系の美しい山並みからなる市街地周辺緑地は、その豊かな自然を保全していくことが必要です。

また、北部地域を豊かな自然や農地など宝塚市の魅力を支える拠点とするとともに、都市農地を「宅地化すべきもの」から「あるべきもの」へ転換し、豊かな緑を保全・活用していくことが必要です。

(5) 安全・安心な都市づくり

山麓部の住宅地、平野部を流れる武庫川などの地形的な特徴を踏まえ、ハード、ソフトの両面から災害に強い安全・安心な都市づくりを進めていくことが必要です。

(6) 公共施設の適切な維持管理と見直し

今後、人口減少や公共施設にかかるコストの増大が予測されることを踏まえ、市民の理解も得つつ公共施設の機能の見直しや再配置の検討が必要です。

(7) 市民参画、協働の更なる推進

地域ごとのまちづくり計画の見直しなど市民主体のまちづくりが進展していますが、コミュニティの希薄化や高齢化、ライフスタイルの変化などを背景に、自治活動に課題を抱えている地域もあります。

成熟社会・人口減少社会においては協働の視点が重要であり、市民主体のまちづくりを更に推進していく必要があります。

第3章 都市計画の目標

第6次宝塚市総合計画の基本構想（案）において、スローガン、まちづくりの視点、将来都市構造の基本的な考え方、めざすまちの姿を定めています。

これらに加え、本市の地勢や沿革、社会・経済・行政・歴史・文化などの現状、市民アンケートで示された現在の宝塚市への認識などを踏まえ、めざす将来都市像、めざす都市構造を定めます。

総合計画策定の進捗に合わせ、
内容を更新

<第6次宝塚市総合計画の基本構想（案）>

【スローガン】 わたしの舞台は たからづか	【めざすまちの姿】 ・ともにづくり、未来につなぐまち ・住み続けたい、安全・快適な暮らしのあるまち ・福祉が充実し、安心して暮らせるまち ・子どもたちの生きる力が育つまち ・豊かで美しい環境を育むまち ・宝塚らしい“にぎわい”と文化芸術があふれる、創造性豊かなまち
【まちづくりの視点】 ・活動・活躍できる場があるまちづくり ・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 ・活力を創出し、将来を見据えた持続可能なまちづくり	
【将来都市構造の基本的な考え方】 ・土地利用の方針 ・人口減少等に対応したまちづくり	

1. めざす将来都市像

居住環境の継承

本市では、古代から近世にかけて形成された宿場町や農村集落、近代の鉄軌道の発達と沿線における住宅地開発など、多様で豊かな居住環境が形成されてきました。今後も新たな技術の活用と市民のまちづくりへの参画と連帯により、あたたかいふれあいのある自立した暮らしが持続できる居住環境の継承をめざします。

文化芸術の醸成

本市には、古代から中世、明治初期、大正期、戦後、現代、それぞれの時代において日本を代表する文化芸術活動やさまざまな市民活動が展開されています。観光・文化行政を取り巻く社会情勢や価値観の多様化・高度化に今後に対応しながら、来訪者も含めた市民の様々な活動や交流を活性化させ、都市としての魅力の向上をめざします。

自然環境との共生

本市は、六甲山系・長尾山系の緑地帯とそこから流下し市域の中央を流れる武庫川に象徴される、水と緑に恵まれた豊かな自然によって成り立っています。これら貴重な自然資源のもつ魅力を活かしつつ、快適で災害に強い都市空間づくりをめざします。

2. めざす都市構造

(1) 基本的な考え方

駅を中心にしたコンパクトな南部地域と豊かな自然環境を有する北部地域による都市構造の継承

本市では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地域と豊かな自然環境を有する北部地域から構成する都市構造を形成してきました。

今後もこれまでの都市構造を継承しつつ、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構造をめざします。

(2) 将来都市構造

1) 土地利用の基本構成

市街地と緑のメリハリのある土地利用をめざします。

①南部地域

(i) 南部市街地

一定の人口密度を維持し、利便性や質の高い緑豊かな住環境を維持するとともに、それぞれの地域の特性に応じた市街地をめざします。

(ii) 市街地周辺緑地

市街地の無秩序な拡大を防止し、ゆとりとうるおいのある都市景観を形成する重要な緑の空間として保全・活用します。

②北部地域

宝塚市全体の資源である豊かな緑や水辺、農地などを保全・維持しつつ、観光交流等を充実させ、持続的な地域づくりをめざします。

2) 拠点

鉄道駅を中心に周辺市街地の生活を支える生活利便機能を集積させるとともに、拠点の特性に応じた機能の集積を進め、地域特性に応じた拠点形成をめざします。

①都市拠点：宝塚駅（JR・阪急）～宝塚南口駅

商業、芸術・文化、交流、観光、産業支援などの多様な機能が集積し、市内外の人が様々な体験・活動ができる、都市全体の魅力と活力を支える拠点をめざします。

②地域拠点：仁川駅、小林駅、逆瀬川駅、清荒神駅、売布神社駅、中山寺駅・中山観音駅、山本駅、雲雀丘花屋敷駅

駅を中心に日常生活を支える機能や多様なライフスタイルを実現する機能が集積する拠点をめざします。

③生活拠点

山麓部の住宅地における身近な拠点として、地域の特性に応じた生活利便機能を提供する拠点をめざします。

④シビック拠点：市役所周辺

市役所をはじめとする公共公益機能や医療機能が集積する市民の暮らしをサポートする拠点をめざします。

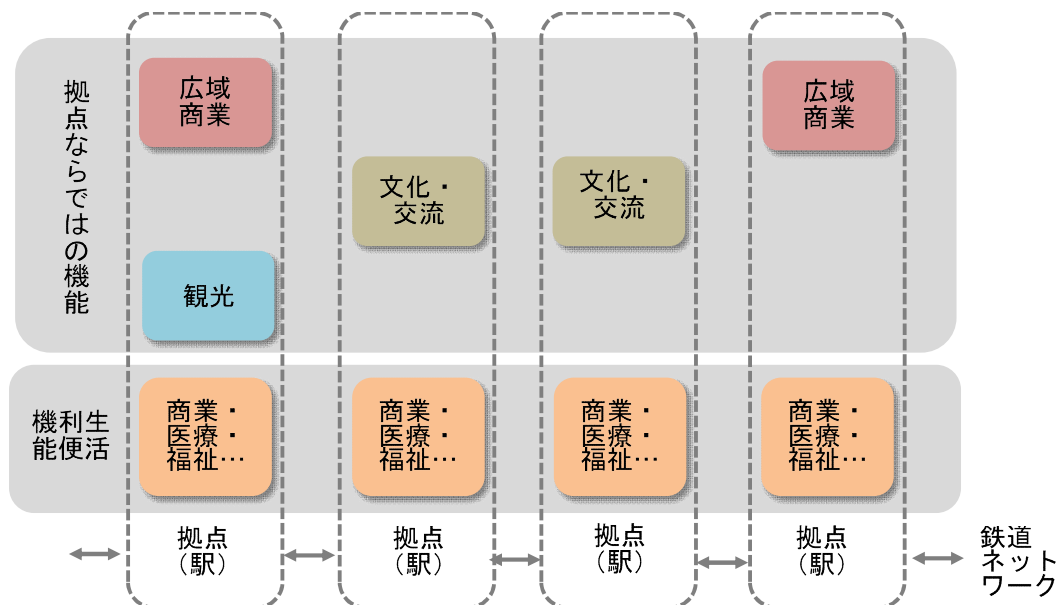
⑤北部地域拠点：西谷庁舎周辺

北部地域の暮らしを支える生活利便機能に加え、市民や市外の人々が自然や農に触れられる拠点をめざします。

⑥広域交流拠点：宝塚北サービスエリア、武田尾駅

自然環境の保全に配慮しつつ、他地域から訪れる人々を迎える北部地域の玄関口としてふさわしい拠点をめざします。

＜拠点における機能集積のイメージ＞



3) ネットワーク

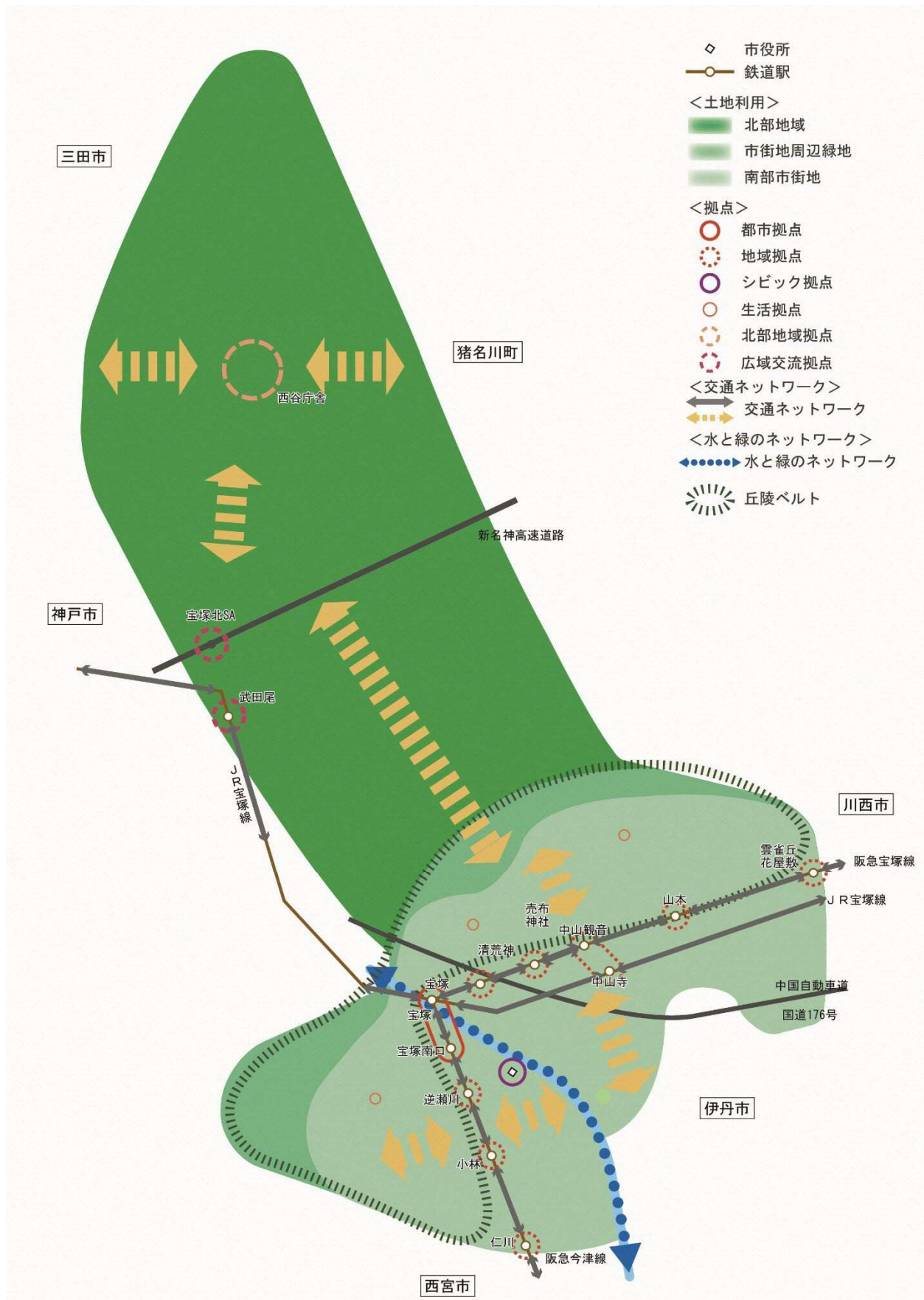
①交通ネットワーク

鉄道で都市拠点や地域拠点を結び、それをバス等の交通網が補完し、誰もが安全・安心に移動できる交通網をめざします。

②水と緑のネットワーク

六甲・長尾山地の山並みと武庫川を水と緑のシンボルに、水辺と緑が身近に感じられる、快適でうるおいある都市環境をめざします。

(3) 将来都市構造図



3. 都市づくりの方向

都市づくりの課題、めざす将来都市像、めざす都市構造を踏まえ、都市づくりの方向を定めます。

(1) 多様な世代が暮らしやすい都市づくり

人口減少や少子高齢化に対応した、様々なライフスタイルの人が安心、快適に住み続けられる都市をつくれます。

(2) 住まいとしての魅力が感じられる都市づくり

落ち着いた住環境、質の高い住宅、活動を支える公共施設など、これまで蓄積してきた豊かなストックをうまく活用しつつ、暮らしの楽しみがある、柔軟な働き方ができるなど、これまでにない魅力を付加することで住宅地として積極的に選ばれる都市をつくれます。

(3) 訪れたい魅力ある都市づくり

歴史、芸術、文化や豊かな自然など他にはない魅力を活かし、文化都市としてのシビックプライドを育み、より多くの人々が訪れてみたいと思う観光都市をつくれます。

(4) 緑が豊かで、環境に配慮した都市づくり

豊かな緑や農地などの恵まれた環境を守り、育てるとともに、地球環境に配慮した持続可能な都市をつくれます。

(5) 安全で安心な暮らしが実現できる都市づくり

頻発する災害などの脅威に対して防災・減災の取り組みを進め、安全で安心して暮らせる都市をつくれます。

(6) 多様な主体による協働のまちづくり

住民、地域団体、事業者等様々な主体がともに連携しながらまちづくりが進められる都市をつくれます。

第4章 都市づくりの方針

都市づくりの方向に基づき、土地利用、市街地整備、都市施設整備等、都市防災、都市景観形成の都市計画に関する部門別に、都市づくりの方針を定めます。

また、部門別の方針は地域別都市づくり方針図として、一定の範囲ごとに示します。

1. 土地利用の方針

土地利用に関する基本的な方針を以下のとおり定めます。

- 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、
 - ・市街地の拡大抑制、既存市街地の充実
 - ・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
 - ・商業地、工業地、複合地など地域特性に応じた都市機能の誘導や市街地の形成
 - ・市街地内の緑や水辺、農地などの保全・活用 など
- ③ 市街地周辺緑地の保全・活用
- ④ 北部地域では、自然環境の保全・活用、観光交流など地域活性化の推進

これに基づいて、個別の方針を以下のとおり定めます。

（1）南部市街地

ア 住宅地

- ・住民意向を踏まえながら、住民主体のエリアマネジメントの促進などにより、今後も住宅地の良好な住環境の維持、増進を図ります。
- ・今後増加が予想される空家については、宝塚市空家等対策計画に基づいて所有者への適正管理の啓発、危険空家の発生予防、空家の有効活用（空き家バンク制度など）に取り組めます。
- ・主要な幹線道路の沿道は、周辺の土地利用状況との調和や後背住宅地の居住環境の維持保全に配慮するとともに、地域の土地利用の現況と将来見通しを踏まえ、商業サービスや業務施設など沿道機能にも配慮した住宅地の形成を図ります。

イ 商業地

- ・中心市街地には、本市の賑わいと魅力の中核となる商業・サービス、業務、観光、芸術、文化などの多種多様な施設と資源が集積しており、これらの維持・充実を図ります。また、鉄道各線とバス路線、国道 176 号など幹線道路網のネットワーク、交通結節機能の充実・強化を図ります。併せて、武庫川や後背の自然緑地、花のみち等による水と緑の潤いある景観を維持・充実し、宝塚らしい特徴のある観光商業地の雰囲気を持続します。これらにより都市拠点にふさわしい空間形成を図るとともに、エリアマネジメントを推進し、市内外さらに海外からも多くの人々が来訪

し、交流できる拠点として形成していきます。

- ・歌劇と温泉のまち、観光レクリエーションの拠点として培われてきた地域特性や武庫川の河川空間を活かした市街地の整備を推進し、回遊性を高めるための施策を展開し、新たな魅力づくりを通じて、都市型観光商業地としてのポテンシャルの向上に努めます。
- ・各鉄道駅周辺は、後背の住宅地、観光地、商業サービス・業務・公共施設などの立地特性によって、それぞれ異なった拠点性と特色を有しています。これらの駅周辺商業地については、それぞれの特性を踏まえながら民間活力を誘導し、地域拠点あるいは生活拠点にふさわしい商業・サービス施設や交通結節機能の維持・充実に努めます。
- ・大規模住宅開発地の近隣センターや商店街などの近隣型商業地は、買い物・医療・福祉・コミュニティなど近隣の日常生活を支える役割を担っていますが、近年は機能の低下や住民ニーズとの乖離などの状況も見受けられます。このため、地域住民の意向を踏まえながら民間活力を誘導し、必要な生活利便施設の維持・充足を図ります。
- ・国道176号や尼崎宝塚線などの主要幹線道路の沿道では、背後地の環境保全に配慮しつつ沿道サービス施設の充実を誘導し、沿道の利便性の向上及び自動車関連産業等の活性化を誘導します。また、地区特性に応じて、安全な歩行者空間の確保、沿道建築物の不燃・堅牢化、緑化や景観形成など沿道環境整備の取り組みを推進します。
- ・中山寺や清荒神の参道では、風情ある沿道景観の形成と併せて、門前町にふさわしい観光商業地の形成を誘導します。

ウ 工業地

- ・県の産業政策や事業者との連携を強化し、宝塚市産業振興基本条例に基づく立地促進や幅広くきめ細かな振興施策により産業基盤の安定・強化、既存事業所の流出防止を図ります。
- ・工場の撤退などに伴う大規模な土地利用転換の動向に対しては、県の産業政策と緊密に連携しながら、産業系土地利用の維持、周辺の操業環境との調和、必要な都市基盤施設の整備など、適切な土地利用の誘導に取り組めます。
- ・住宅用地への転換については、工業系地域であることを前提に、周辺の操業環境の保全と新たな住工混在問題の防止を図るため、住宅地開発において防音対策や緑地・緑化の確保などに配慮を求めるなど、周辺環境との調和を図ります。

エ 複合地・特徴あるゾーン

- ・多様な用途が複合する一般市街地においては、それぞれの用途の特徴を生かした良好な市街地環境の形成を図ります。
- ・歴史景観ゾーンにおいては、建築物等の整備・更新に併せたまちなみ景観の形成を誘導します。また、地域の実情も踏まえて、歴史を生かしたまちづくりのあり方について住民とともに検討していきます。
- ・農住ゾーンにおいては、花き・植木産業の振興とともに、生産緑地地区の指定や市街化区域内農地の多面的活用の促進などを通じて、農と住が調和した市街地の形成を誘導します。
- ・住工混在ゾーンにおいては、研究開発などの都市型産業への転換や新産業の育成・誘致、事業所

の緑化などに努めるとともに、道路、公園などの都市基盤施設の整備や住宅地の環境整備なども誘導し、産業とその他の用途が共生した複合的土地利用の誘導を図ります。

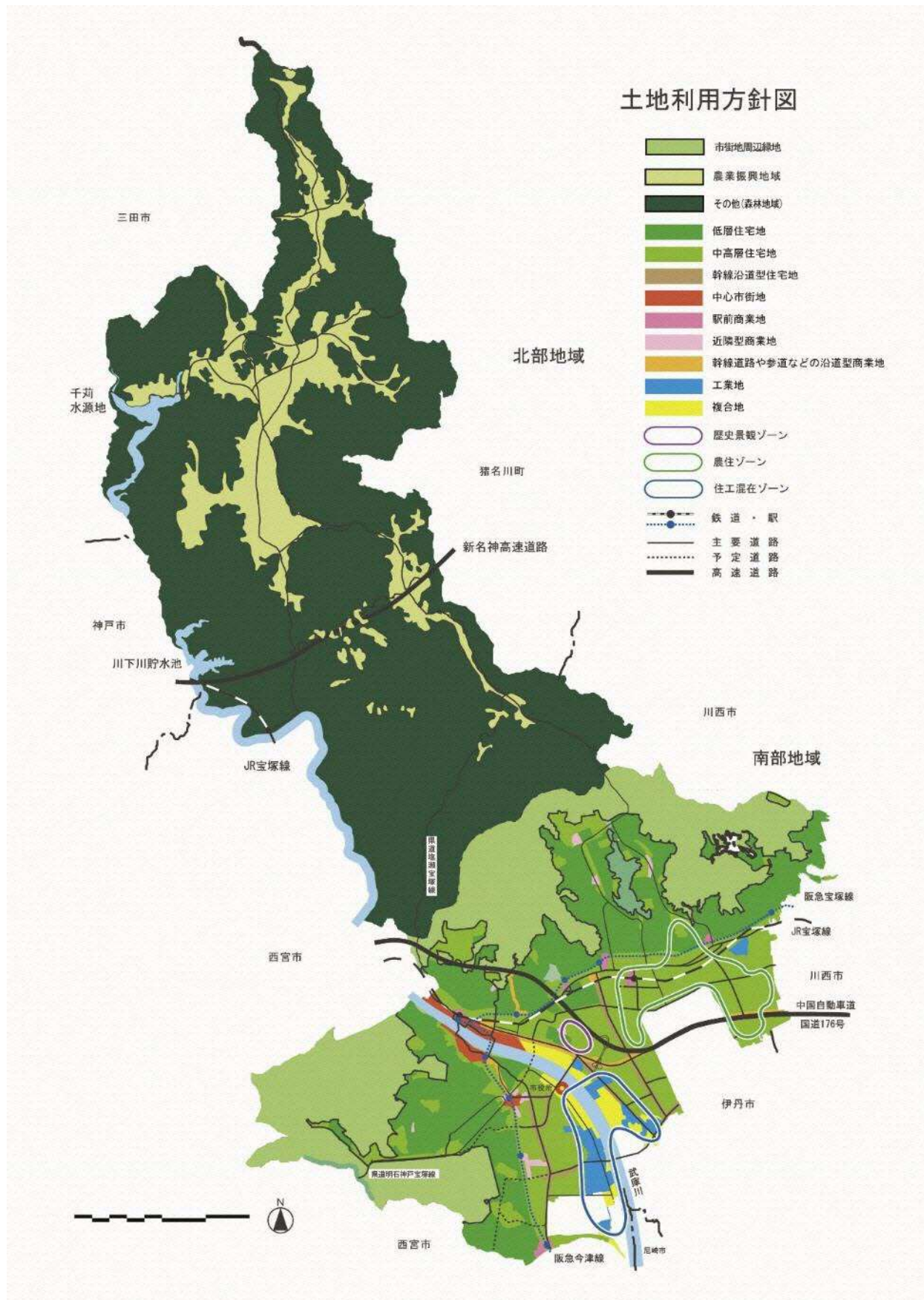
（２）市街地周辺緑地

- ・市街地の拡大を抑制し、貴重な緑地環境と自然景観を将来にわたって保全・継承するとともに、それぞれの地域における緑地の特性を踏まえた諸制度を導入するなど、緑地機能の向上や緑地空間の活用を推進します。

（３）北部地域

- ・農業振興計画に基づき農地の保全、交流型の農業振興を図るとともに、良好な田園環境の保全と再生を推進します。また、集落地域の生活環境の向上を図るため生活基盤施設などの整備を推進します。
- ・北部地域土地利用計画に基づいて土地利用規制を弾力的に運用し、農業振興地域にふさわしいまちづくりに取り組みます。
- ・北部地域の中央部に位置する大原野周辺地区においては、西谷庁舎（消防署含む。）のほか、地域コミュニティ複合施設「西谷ふれあい夢プラザ」や農業振興施設「夢市場」、認定こども園、小中学校、診療所、郵便局、駐在所などの公共公益施設が集積していることから、日常の生活利便施設や行政サービス機能の集積を図るとともに、南部地域や近隣都市との交流の拠点としての活用を図ります。
- ・武田尾駅周辺については、自然環境の保全に配慮しつつ、訪れる人たちにとっても魅力のある玄関口としてふさわしい環境整備を誘導します。
- ・特別緑地保全地区など自然環境の保全に必要な諸制度により、生物多様性の維持を図ります。
- ・県有環境林については、乱開発の防止と森林の持つ公益的機能の確保を図るとともに、利活用等の検討や地元団体による魅力づくりの取組を推進します。

■土地利用方針図（宝塚市域）



2. 市街地整備の方針

市街地整備に関する基本的な方針を以下のとおり定めます。

- ① 市街地の特性（既成市街地、新市街地）との整合性に配慮
- ② 市街化区域の拡大は抑制し、現在の市街地規模を維持
- ③ 既成市街地では、生活圏を支える各拠点周辺の整備・充実や、エリアマネジメント等の導入を促進し、持続可能な都市を形成
- ④ 新市街地では、民間開発を適切に誘導

これに基づいて、個別の方針を以下のとおり定めます。

（１）既成市街地

- ・既成市街地においては、既存の都市基盤施設の維持管理・更新を基本に、市街地環境の維持・改善を図ります。
- ・道路・公園などの都市基盤施設が十分でない地区においては、開発や建て替え等に併せて都市基盤施設の計画的な配置と整備を推進し、一体的な整備の必要な地区においては、地元ニーズ等を踏まえながら面的整備事業の誘導を図ります。
- ・地域の特性に応じて、住民主体のまちづくり活動の啓発・支援、エリアマネジメントの促進などを図ります。
- ・長尾地区や安倉北地区などの農住ゾーンでは、生産緑地などの保全・活用を図るとともに、宅地化農地の適切な宅地化を誘導し、農と住が調和した良好な市街地環境の形成を推進します。一体的な市街化を図る必要のある地区や幹線道路沿道の地区などでは、地元ニーズ等を踏まえながら土地区画整理事業などの面的整備事業を誘導します。

（２）新市街地

- ・南部市街地の山麓部において開発中の山手台地区については、開発残存緑地の保全、造成法面の緑化と整備を誘導します。また、都市基盤施設の適切な配置、将来を見据えたライフスタイルへの対応など良質な住宅建設を誘導します。

3. 都市施設整備等の方針

都市施設整備等に関する基本的な方針を以下のとおり定めます。

- ① 既存ストックの維持・更新を基本
- ② 施設ごとの各種マネジメント計画等に基づく、体系的・計画的な整備
- ③ 都市基盤施設等の更新・整備等を通じた、地域の市街地環境や魅力の向上
- ④ 地域特性や住民意向等を踏まえた対応
- ⑤ 環境や人にやさしいまちづくりに配慮した都市施設整備の推進

これに基づいて、個別の方針を以下のとおり定めます。

(1) 道路・交通施設

ア 道路

- ・広域間の連携を強化するため、中国自動車道、新名神高速道路の維持・充実に促進します。
- ・都市間連携を担う主要幹線として、国道176号と尼崎宝塚線の整備を促進します。
- ・南部地域と北部地域を連絡する幹線道路については、別途策定の宝塚市道路網基本構想と整合を図り、優先順位をつけて計画的な整備を図ります。
- ・地域のニーズや土地利用の特性、市街地整備などとの整合を図りながら整備を推進します。
- ・生活道路については、宝塚市生活道路整備条例により整備・拡充を推進します。

イ 歩行者・自転車交通空間

- ・歩行者交通空間として、歴史街道や水辺沿いの遊歩道、緑道、花のみちなどについて、アメニティ軸として形成を図るとともに、賑わいの創出など地域の活性化に資する道路の利用についても検討します。
- ・自転車ネットワーク計画と整合を図り、安全で快適な自転車交通空間の整備を推進します。

ウ 鉄道（バス）駅

- ・鉄道駅ごとの特性に応じて、駅へのアクセス道路や駅前ロータリー、駐車・駐輪場等の整備、駅舎及び移動経路のバリアフリー化、乗り換え利便性の向上など、駅を中心とした交通結節機能の強化を図ります。
- ・バスは、身近な公共交通としての運行业者、市、地元で協働し、駅等の施設について利便性向上に努めます。

エ 交通広場

- ・主要な駅前地区において、鉄道とバス（市内交通バス、高速バス、長距離バス）、自動車交通の結節点としての機能を有する駅前広場の整備を推進します。

オ 駐車場

- ・各駅周辺などにおいて、自動車及び自転車の駐車対策を検討するとともに、交通混雑を防止するための規制の導入や駐車場の附置、放置自転車の解消に向けた取組を進めます。

カ 交通ネットワーク

- ・持続的な交通ネットワーク形成のため、公共交通ネットワークの維持を図り、多様な主体による新たな移動手段の確保をめざします。

(2) 公園・緑地

- ・宝塚市みどりの基本計画に基づいて、必要な公園や緑地の整備を推進するとともに、住民ニーズや地域環境の変化等を踏まえつつ、公園施設の計画的な更新や既存ストックの有効活用による機能向上を推進します。
- ・市街地周辺の自然緑地、河川兩岸の河川敷緑地などについて、特別緑地保全地区などの指定を推進するとともに、レクリエーション機能の整備も推進します。

(3) 河川・上下水道

- ・武庫川は、治水・利水機能を確保するとともに、水辺と一体となった緑地、レクリエーション空間などとして整備します。
- ・ため池は、農地の減少、農業従事者の減少などにより、適切な維持管理が求められており、その保全や維持管理に努め、公園・緑地として整備を行う際には、水環境・生物環境と市街地環境が共生する水辺など親水性のある空間を確保します。
- ・宝塚市水道ビジョン 2025 及び宝塚市水道事業経営戦略に基づいて、安定した上水の供給に努めるとともに、災害に強い上水施設への更新を計画的に推進します。
- ・下水道事業は、事業認可区域における公共下水道の整備を推進し、水洗化率 100%の早期進捗をめざします。北部地域の汚水処理は、合併処理浄化槽による整備を支援します。

(4) その他の都市施設

- ・ごみ処理については、今後ごみの減量化・資源化を図るとともに、施設の適正な維持管理、保全に努めます。引き続き、現位置において、新ごみ処理施設等（エネルギー回収推進施設、マテリアルリサイクル推進施設、し尿処理施設、その他附属施設（外構含む））の整備を進めます。
- ・市営霊園（宝塚すみれ墓苑及び長尾山霊園、西山霊園）、火葬場については、将来的にもその機能を維持していくため、必要な整備に努めます。
- ・南部市街地周辺の六甲、長尾山地の自然緑地については、緑地が持つ防災機能を活かした緑地帯（グリーンベルト）として、特別緑地保全地区などの諸制度の活用を検討します。

4. 都市防災の方針

都市防災に関する基本的な方針を以下のとおり定めます。

- 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

これに基づいて、個別の方針を以下のとおり定めます。

(1) 災害に強い都市構造の形成

ア 都市防災拠点の整備

- ・都市防災拠点は、災害対策本部を設置する本庁舎（新庁舎）を整備します。

イ 避難所や避難地の計画的な整備

- ・災害の種類、被害想定の違いを踏まえ、有効な避難所、避難地を計画的に配置し、整備していきます。

ウ 緊急輸送路の整備・充実

- ・防災機能を兼ね備えた都市空間の確保とともに、緊急輸送路及び避難路等歩行者動線としての都市計画道路の整備を推進します。

(2) 安全な市街地の形成

ア 建築物等

- ・建築物等の耐火・耐震化、老朽化した設備の機能更新、防災設備の点検・更新等を促進します。
- ・駅や大規模商業施設等では観光・ビジネス等の来訪者や帰宅困難者に対応するための空間・設備等の整備を誘導します。

イ 避難路や避難空間等

- ・建て替え等に併せたセットバック誘導や空き地等を活用した部分的な拡幅により、生活道路の改善を図り、避難路確保を推進します。

ウ 市街地内のオープンスペース

- ・緑地の保全、植樹などによる緑の回復、公園・緑地や緑道の整備などにより、土砂災害の防止や被害軽減を図ります。

(3) 安全な都市施設の整備**ア 鉄道、道路などの交通施設**

- ・鉄道施設、道路施設について、個々の施設・設備の整備や更新に併せて耐震化や多重化などを推進します。

イ 公園・緑地など

- ・延焼防止や避難地としての安全性確保の観点からも積極的な緑化や多目的に使える空間の確保を図ります。

ウ 河川・水路など

- ・大雨による洪水などの大規模災害を防止するため、河川対策・流域対策・減災対策で構成する総合的な治水対策に各管理主体とともに取り組みます。

エ 下水道、廃棄物処理施設など

- ・公衆衛生を保持するため、主要な施設の耐震性の向上や多重化を図るなど、被災した際にも機能が確保できるよう整備を図ります。
- ・災害廃棄物対策や広域連携による相互支援などの事前対策を推進します。

(4) 協働による防災・減災の取組

- ・コミュニティによる共助の取組を推進し、自治会、まちづくり協議会、ひょうご防災リーダーなど地域住民による自主的な防災活動を促進するとともに、地区防災計画の策定促進、出前講座や防災アドバイザーの派遣などを推進します。さらに、市民の防災対策に役立つよう、浸水や土砂災害などの危険箇所などの災害危険性に関する情報提供を図ります。

5. 都市景観形成の方針

都市景観に関する基本的な方針を以下のとおり定めます。

- ① 水と緑のネットワークや市街地周辺緑地の保全・活用による、骨格要素の景観形成
- ② 良好な住宅地景観や歴史・文化の保全・育成による、質の高い市街地の景観形成
- ③ 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
- ④ 北部地域の自然・田園景観と調和した集落景観の形成

これに基づいて、個別の方針を以下のとおり定めます。

（１）骨格要素の景観形成

- ・六甲山地、長尾山地の山並みを保全するとともに、山麓では地形と緑を保全・育成し、住宅地との調和を保ちます。
- ・平野部では魅力ある都市空間を形成し、武庫川をはじめとする主要河川の空間整備を図ります。
- ・鉄道沿いの美しいまちなみづくりや旧街道の景観づくり、幹線道路沿道のまちなみづくりを、在り方も含めて検討します。
- ・中心市街地（都市拠点）をはじめ、各駅前等の商業地（地域拠点、生活拠点）やシビック拠点において、公共空間の改修等に併せた景観整備を図るとともに、地区特性に応じた景観形成を誘導します。
- ・地域のランドマークとなる施設やその周辺において、公共空間の景観整備を推進するとともに、宝塚らしい景観形成を誘導します。

（２）市街地の景観形成

- ・住宅地では、敷地内の道路際緑化、外構デザインや素材の工夫、街路樹との調和など、良好なまちなみ景観の形成を図ります。
- ・歴史・文化地区では、各集落の成り立ちを活かした景観の継承・形成のため、地区ごとの景観の特徴を明確にし、それに基づいた個性的な景観の形成を推進します。
- ・駅周辺においては、駅ごとの特性に応じて、良好な景観の形成を図ります。都市拠点については本市のイメージを代表する賑わいや活力の感じられる質の高い景観の形成を推進し、地域拠点や生活拠点では賑わいや愛着が感じられる景観などの形成を推進します。
- ・宝塚市景観計画に基づいて、一定規模以上の計画について周辺と調和した景観の誘導を図ります。また、特定大規模の計画については、宝塚市景観審議会デザイン協議部会に諮り、良好な景観形成を誘導します。
- ・住民の意向を踏まえつつ、宝塚市景観計画に基づいて、うるおいと快適さを感じるまちなみ形成に取り組みます。また、住民主体のまちづくりを支援し、景観計画特定地区に指定するなどにより個性的な景観形成を推進します。

（３）北部地域の景観形成

- ・北部地域では、豊かな自然や田園の景観を保全するとともに、それらと調和した落ち着いた集落景観の形成を推進します。
- ・宝塚北サービスエリアや武田尾駅周辺では、自然景観との調和に配慮しつつ、他地域から訪れる人々を迎える拠点にふさわしい景観形成を促進します。

（４）広告物、色彩、ストリートファニチャー、ライティング

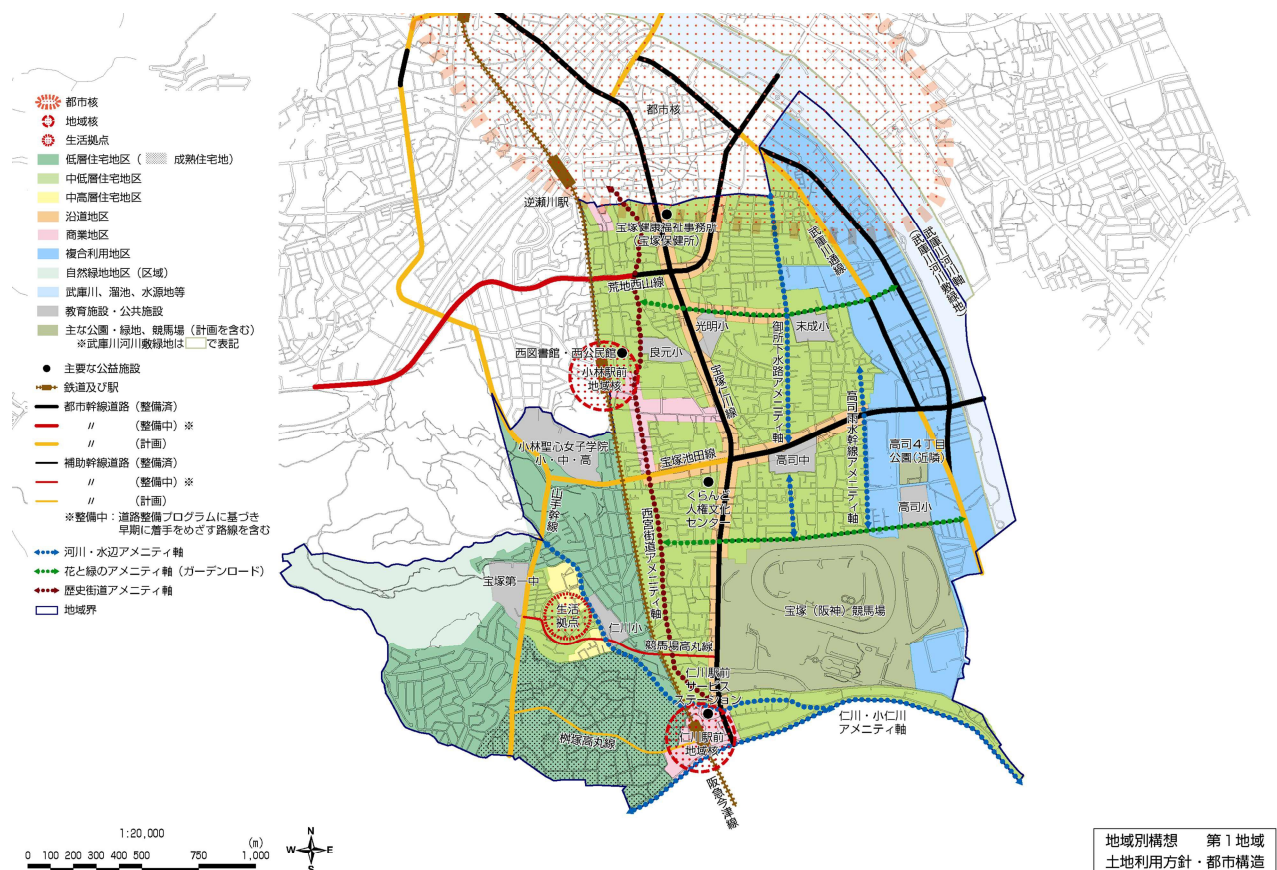
- ・屋外広告物については、商業地、工業地、幹線道路沿道など掲出場所の特性に応じて、周辺との調和や統一性に配慮のある広告物景観となるよう、兵庫県屋外広告物条例に基づいて、規制・誘導を図ります。
- ・景観計画に基づいて、宝塚らしさや地域の特性を活かすとともに、品格のある住宅都市としてのイメージを大切に、地域に調和するように誘導していきます。全体的に明るいイメージを基調とし、色彩の明度・彩度は、自然景観との調和のため極力抑えたものとします。

6. 地域別都市づくり方針図

部門別（土地利用、市街地整備、都市施設整備等、都市防災、都市景観形成）の都市づくり方針を、一定の範囲でとりまとめ、具体的に示すことを目的として地域別都市づくり方針図を作成します。掲載内容は以下を想定しています。

- ・土地利用方針
- ・都市施設・公益施設の整備計画
- ・地域のまちづくりを進めるにあたっての特徴（地域資源、地区計画等地域のルール）等

（参考図）地域別都市づくり方針図のイメージ



出典) たからづか都市計画マスタープラン 2012

第5章 施策の推進のために

都市計画の目標を実現するため、協働のまちづくりを進めるとともに、関係分野との連携による効率的な推進を行います。

1. 協働のまちづくりの推進

(1) 各主体の役割

まちづくりを進めるにあたっての、住民、事業者・団体、行政のそれぞれの役割を整理します。

(2) 多様な主体の参画と協働、官民連携によるまちづくり

市民がまちづくりに参加できる多様な機会を確保するなど、まちづくりに参加しやすい仕組みづくりの推進や、専門家派遣などの支援をしていきます。

市が主体となって進める都市計画事業等については、地域の課題解決、魅力向上に向け、都市計画マスタープランに沿って、都市計画制度の適切な運用など、計画的なまちづくりを進めます。

(3) 地域ごとのまちづくり計画との連携

都市計画マスタープランの方針を踏まえた地域の方針を明らかにするため、また地域の特性に応じたまちづくりの更なる推進のため、都市計画マスタープランと地域ごとのまちづくり計画の連携を検討します。

2. 施策などの充実と効率的な執行

(1) 関連施策との連携、総合的な対応

都市づくりを総合的に推進していくためには、都市計画をはじめとする各種まちづくりに加え、福祉、教育、文化、環境など様々な分野の施策を一体的に推進していく必要があります。

(2) 国県事業や民間事業との連携による効率的な推進

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いては、広域からの視点で検討を行うとともに、役割分担を明確にしつつ、総合的、計画的な取り組みを行うため、周辺市町、県、国事業及び民間事業との連携を図ります。