

宝塚市都市計画マスタープラン
(案)

令和 年 (年) 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. 構成.....	1
4. 位置づけ.....	2
5. 計画期間.....	3
第2章 宝塚市の現況と課題.....	4
1. 宝塚市の現況.....	4
2. 都市づくりの課題.....	26
第3章 都市づくりの目標.....	28
1. めざす将来都市像.....	29
2. めざす都市構造.....	30
3. 都市づくりの方向.....	33
第4章 都市づくりの方針.....	35
1. 土地利用の方針.....	36
2. 市街地整備の方針.....	42
3. 都市施設整備等の方針.....	43
4. 都市防災の方針.....	47
5. 都市景観形成の方針.....	50
第5章 都市づくりの推進のために.....	52
1. 都市づくりにおける協働の推進.....	52
2. 行政の推進体制と充実.....	53
地域別都市づくり図.....	54
付属資料.....	70

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）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）に改定を行い、計画的な都市づくり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）に県の定める阪神地域都市計画区域マスタープランの改定、令和3年（2021年）7月に第6次宝塚市総合計画の策定といった上位計画の見直しが行われました。

これら上位計画の見直しや都市計画に係る潮流などを踏まえ、宝塚市都市計画マスタープランを改定します。

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ると同時に、都市づくりの方針を示します。
- 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、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します。

※本計画における「都市づくり」と「まちづくり」について

都市づくり：都市計画法を基本とした土地利用規制や都市施設整備などにより、都市空間を整備、開発、保全すること

まちづくり：市民の生活環境全般に関わる事項や市民が主体となる地域・地区の活動

3. 構成

第1章 都市計画マスタープランの概要

都市計画マスタープラン改定の背景・目的を示すと同時に、役割、位置づけなどを示します。

第2章 宝塚市の現況と課題

本市の現況を数値等で示し、それを踏まえた今後の都市づくりの課題を示します。

第3章 都市づくりの目標

第6次宝塚市総合計画に加え、第2章の宝塚市の現況と課題を踏まえ、都市づくりの目標を示します。

第4章 都市づくりの方針

第3章の都市づくりの目標を踏まえ、5つの部門別に、都市づくりの方針を示します。

第5章 都市づくりの推進のために

第4章の都市づくりの方針に基づく取組を効率的かつ効果的に進める方策を示します。

4. 位置づけ

(1) 法的な位置づけ

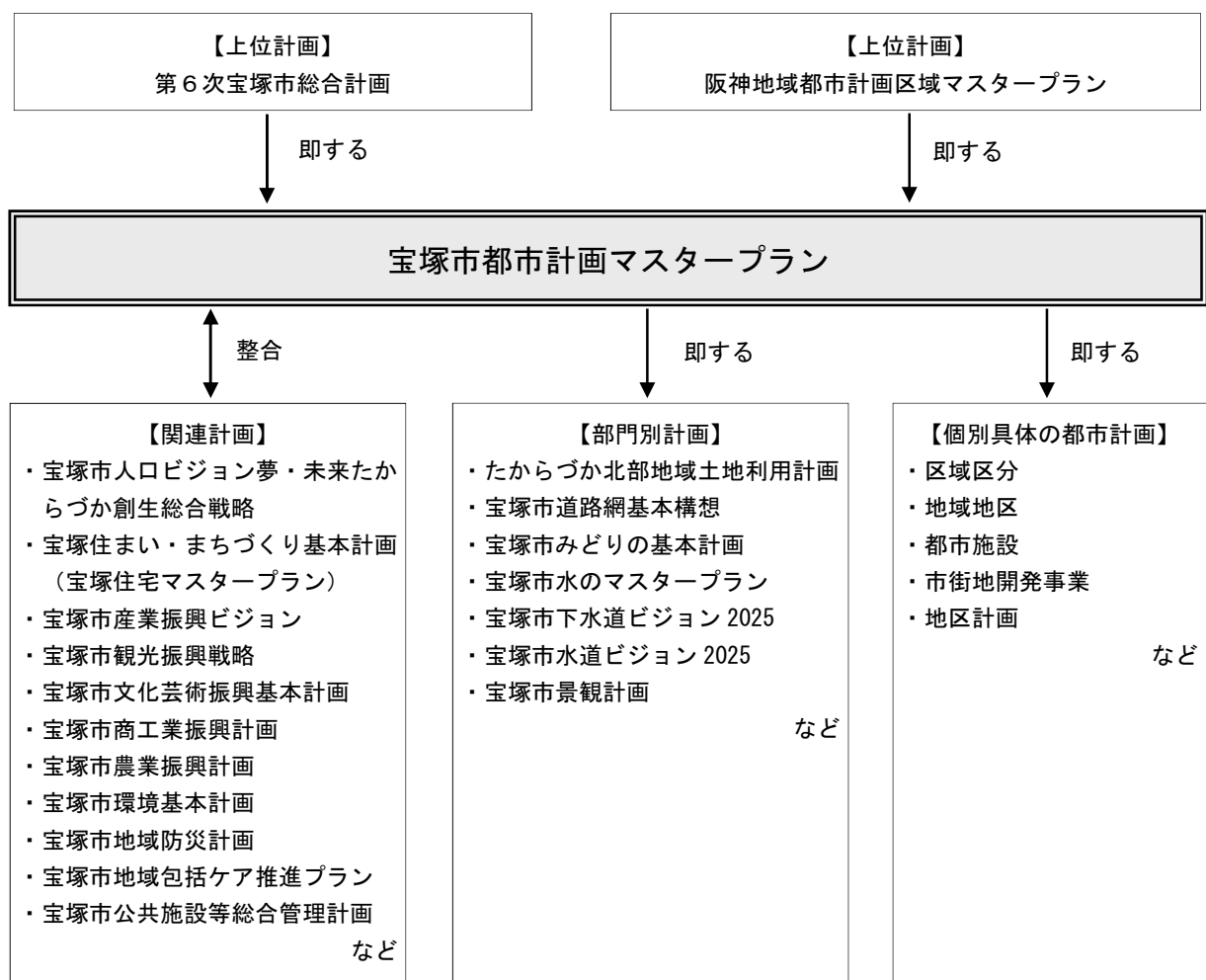
都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 の規定に基づく法定計画で、市が策定する総合計画や県が策定する都市計画区域マスタープランに即して定める必要があります。

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ぬとされています。都市計画マスタープランの策定に際しては住民意見の反映を図り、策定後は公表することとされています。

(2) 施策体系上の位置づけ

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、本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づけます。

個別具体の都市計画をはじめとする都市づくりにかかる部門ごとの計画、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または実施します。

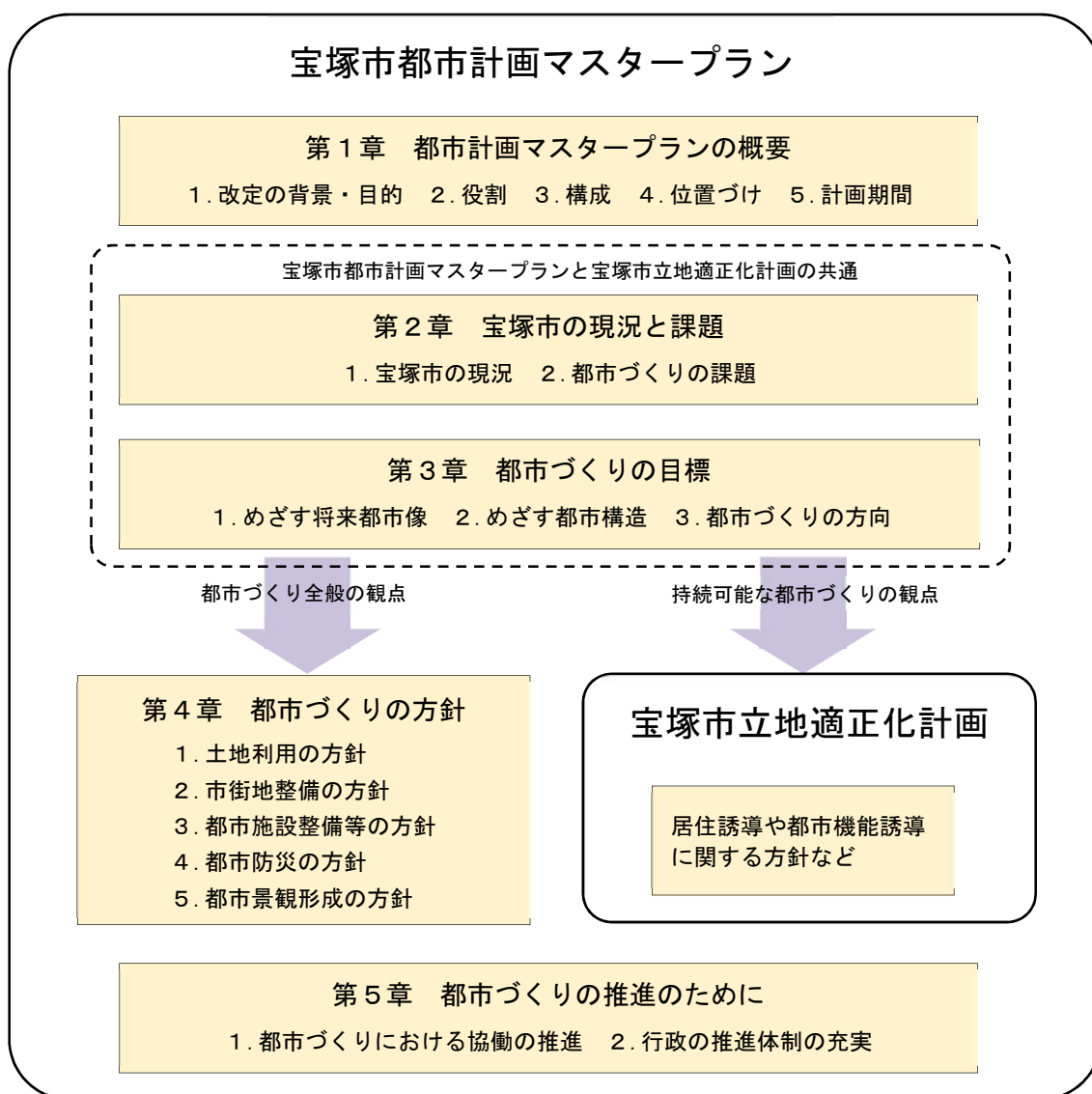


(3) 宝塚市立地適正化計画との関係

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 81 条に基づく持続的な都市づくりのために居住や都市機能の誘導などを図るための計画で、同法第 82 条に基づき都市計画マスタープランの一部とみなされます。

本市では、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します。都市計画マスタープランでは、都市づくりの目標の実現に向け、都市づくり全般の観点から部門別の方針を定めます。一方、立地適正化計画では、持続可能な都市づくりの観点から居住誘導や都市機能誘導に関する方針などを定めます。

今後、両計画の運用においても連携を図り、計画的な都市づくりを推進します。



5. 計画期間

長期的な展望を踏まえるとともに、計画期間を令和 4 年（2022 年）から概ね 10 年間とします。

なお、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、随時見直しを行います。

1. 宝塚市の現況

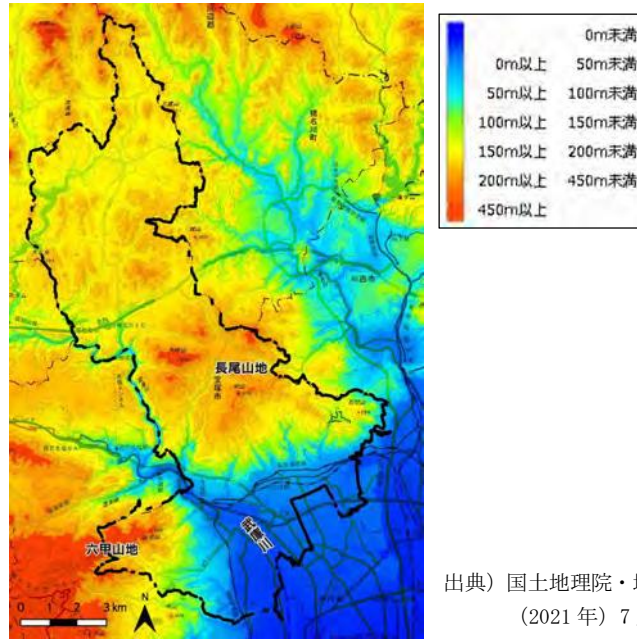
(1) 特性	①位置・地勢	②沿革	③都市の構成
(2) 人口・世帯	①人口動態	②世帯構成	
(3) 土地利用	①土地利用現況	②施設立地	
(4) 交通	①道路	②公共交通	
(5) 防災	①土砂災害	②水害	
(6) 産業	①農業	②工業	③商業
(7) 公共施設			④観光
(8) 市民参加			
(9) 市民意向・行動	①満足度	②将来像	③日常行動

①位置・地勢

海抜は最高地点 592.1m、最低地点 14.6m となっています。

[illegible]

地勢図



出典) 国土地理院・地理院地図(令和3年
(2021年)7月時点)より作成

②沿革

本市は、昭和29年(1954年)4月1日に宝塚町と良元村との合併により市制を施行し、翌年には長尾村(一部は伊丹市へ編入)と西谷村を合併して、現在の宝塚市が誕生しました。

古くから人々の営みが続けられてきた宝塚には、大小200基を超す古墳が残っており、その中には、後世、人々に幸せをもたらす「宝の塚」として親しまれたものがあり、これが宝塚という地名の由来になったと伝えられています。

7世紀初期より、中山寺、売布神社、清荒神清澄寺などの寺社が創建され、鎌倉時代から室町時代になると農耕が盛んになりました。小浜には、室町時代(15世紀末)に毫摂寺が創建、寺内町として発展、江戸時代には有馬・西宮・京伏見の三街道が結節し、交通の要衝として宿場町が栄えました。

本市が観光の街として歩み出したのは、明治20年(1887年)に宝塚温泉が開業して以来であり、明治の中・後期にかけて阪鶴鉄道(現在のJR宝塚線)、箕面有馬電気軌道(現在の阪急電鉄)が相次いで開通した頃から始まります。さらに、明治44年(1911年)に武庫川左岸に宝塚新温泉が開湯し、大正3年(1914年)には宝塚少女歌劇(現在の宝塚歌劇)の第1回公演が行われ、宝塚は「歌劇と温泉の街」として広く知られるようになりました。

また、大正初期に雲雀丘で、昭和初期からは御殿山、仁川高丸、武庫山などの山麓の住宅地の開発が進み、昭和40、50年代の高度経済成長期には、沿線の周辺及び後背圏を中心に50箇所以上の団地開発が進みました。阪神間のベッドタウンとして急速に市街化が進みましたが、昭和45年(1970年)に都市計画決定された区域区分により外延的拡大を防ぎ、沿線開発を通してコンパクトなまちが形成されました。この間、全国初の市街地再開発事業である宝塚南口駅前再開発事業が施行されるとともに、大阪万国博覧会開催に伴う道路網の整備、中国自動車道の建設が進められました。

現在の宝塚は、豊かな自然環境と相まって、大都市近郊の良好な住宅都市として、また、歌劇や温泉をはじめ、神社仏閣、植木産地、競馬場、ゴルフ場などにより、個性豊かで魅力溢れる都市としての性格を有しています。

③都市の構成

本市は、都市計画法に基づく市街化区域に概ね整合する南部市街地と、そこから展望できる山並みにあたる自然緑地である市街地周辺緑地により構成された南部地域と豊かな自然環境と田園環境を有する北部地域で構成されています。

南部市街地は、地域により起伏がみられるものの、大半が鉄道駅から1km（徒歩15分）圏に包含され、鉄道駅周辺に都市機能が集積したコンパクトで利便性の高いところといえます。

市街地周辺緑地は、南部市街地から展望できる六甲・長尾山地の美しい山並みとして山麓部の住宅地を包み込んでいます。

北部地域は、市域の1/2以上を占める広大な区域であり、豊かな自然環境や田園環境は市全体の発展に欠くことのできない貴重な資源です。



(2) 人口・世帯

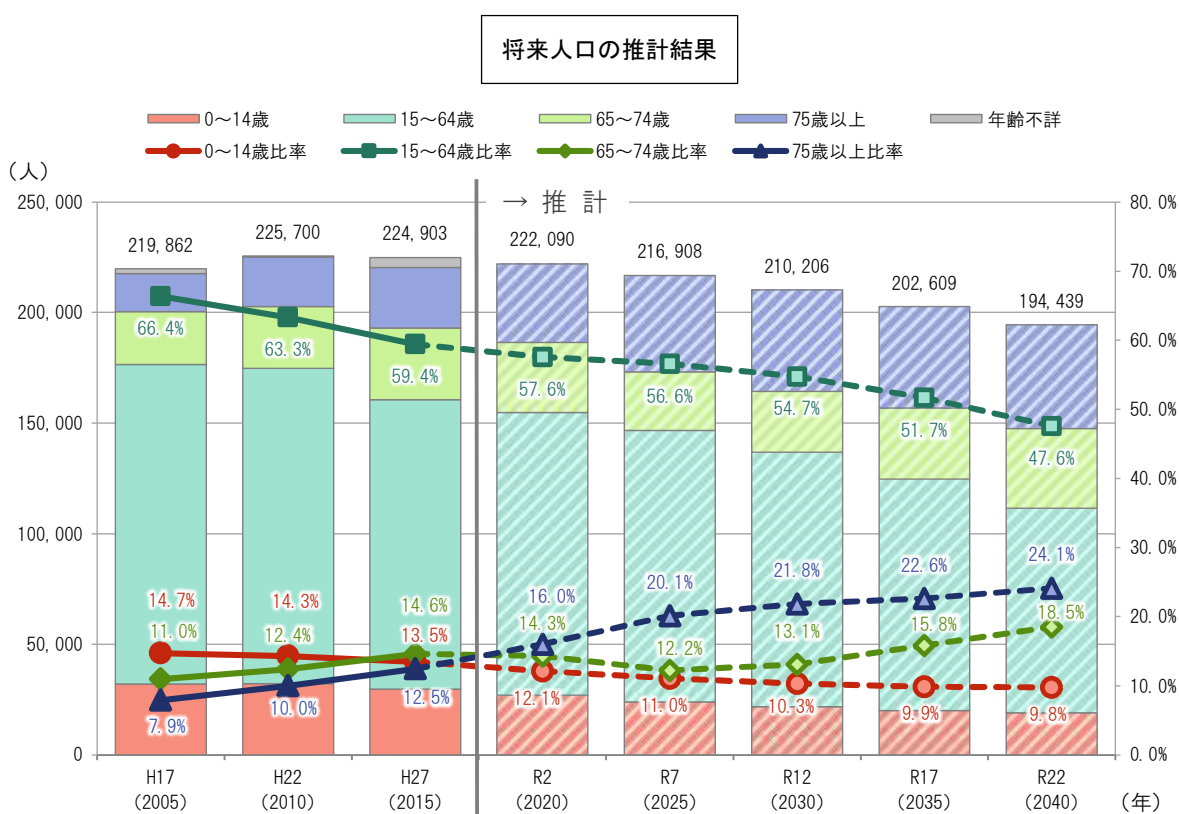
①人口動態

本市では、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%に減少すると予測されています。

老年（65 歳以上）人口の総人口に対する割合は、平成 27 年（2015 年）には 27.1%であったものが令和 22 年（2040 年）には 42.6%に増加し、年少（15 歳未満）人口の総人口に対する割合は、平成 27 年（2015 年）には 13.5%であったものが令和 22 年（2040 年）には 9.8%に減少すると予測されています。

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

DID（人口集中地区）※の変遷を見ると、鉄道駅を中心に市街地が拡大し、昭和 60 年（1985 年）頃には概ね現在の市街地が形成されています。その後、すみれが丘地区や山手台地区などで市街化が進みました。

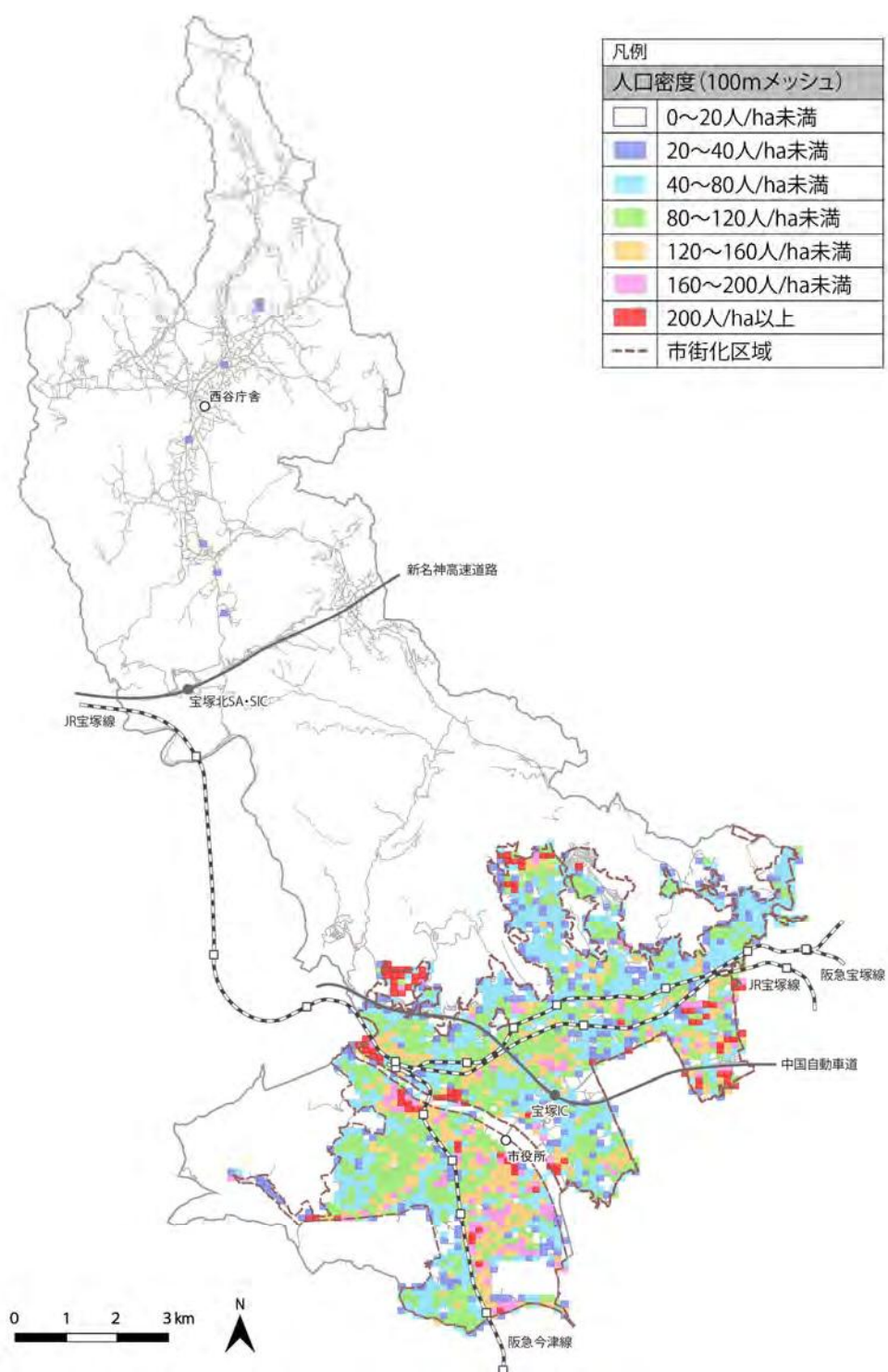


出典) 平成 17 年（2005 年）～27 年（2015 年）は国勢調査

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）」

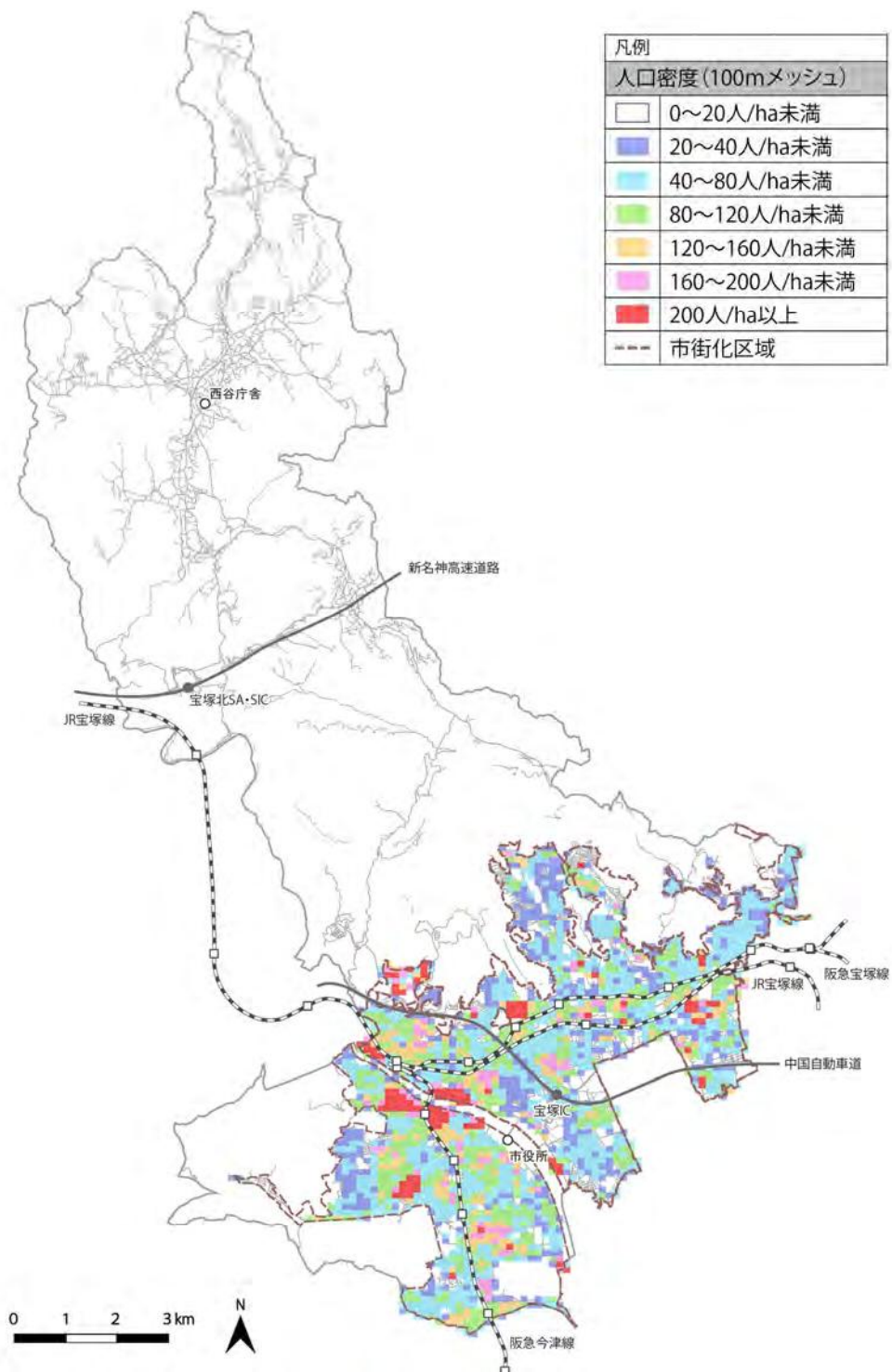
※ DID（人口集中地区）: Densely Inhabited District の略。市区町村の区域内で人口密度が 4,000 人/km² 以上の基本単位区が互いに隣接して人口が 5,000 人以上となる地区。

総人口の人口密度 平成 27 年（2015 年）



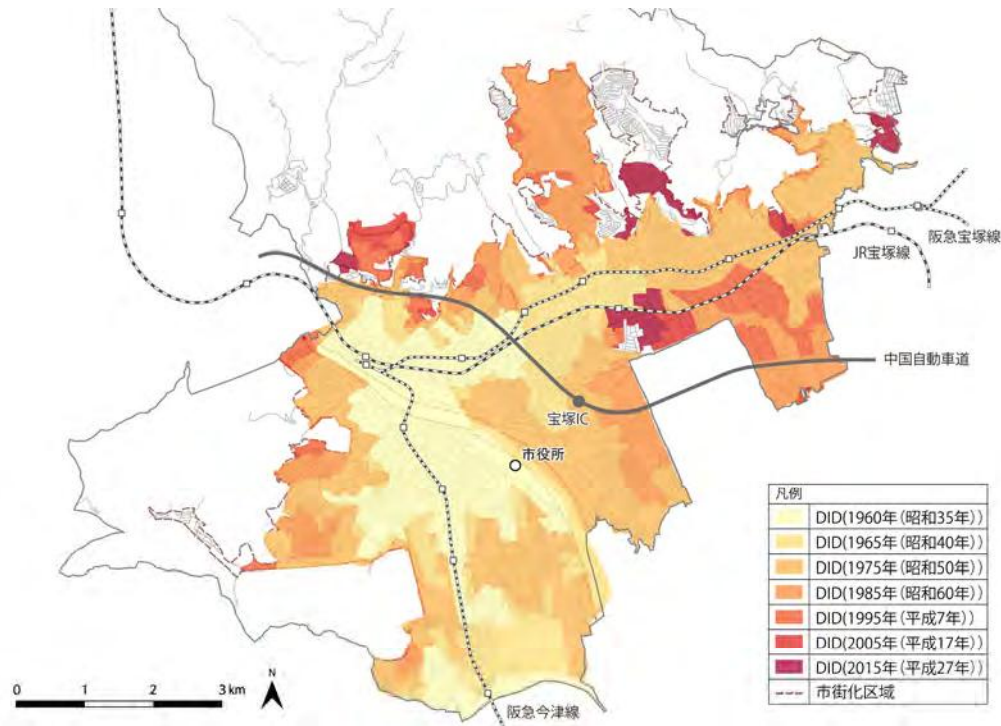
出典) 国勢調査 (平成 27 年 (2015 年)) より作成

総人口の人口密度 令和 22 年（2040 年）推計



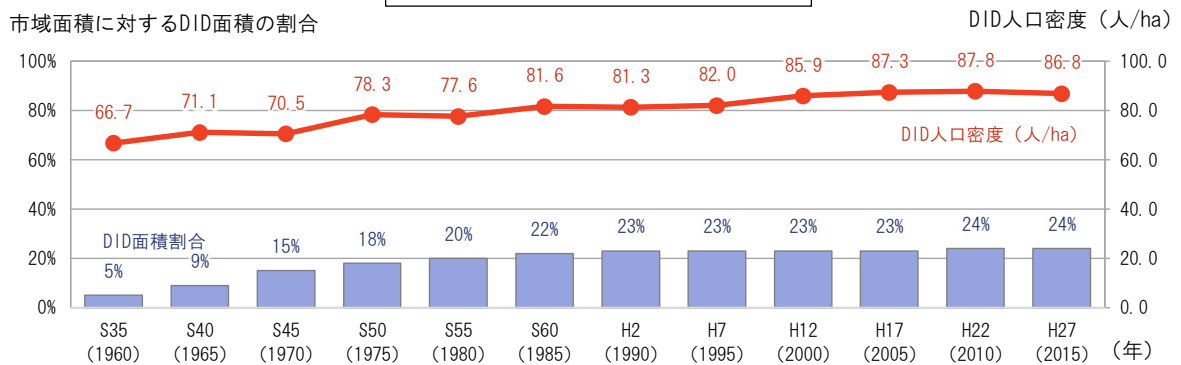
出典) 国勢調査(平成 27 年(2015 年))より推計

DID（人口集中地区）の変遷



出典) 国土数値情報

DID 面積、DID 人口密度の推移

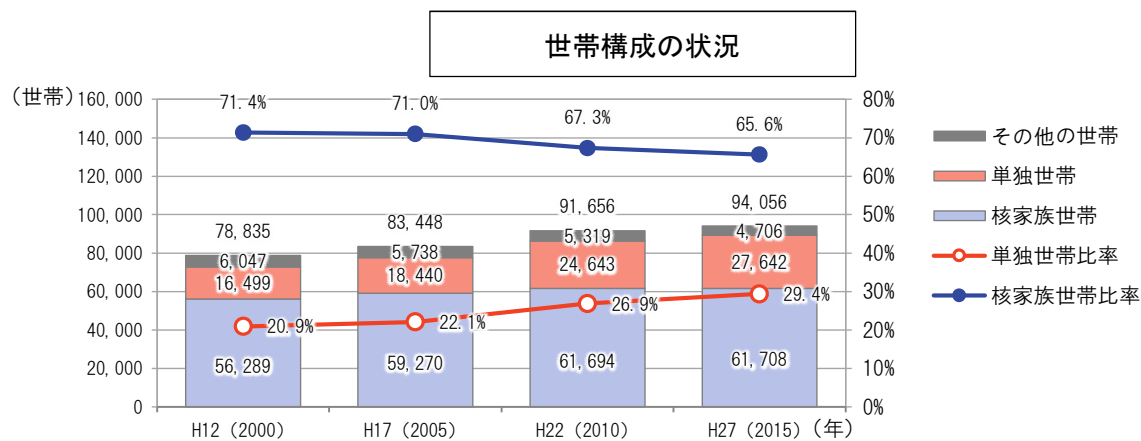


出典) 国勢調査

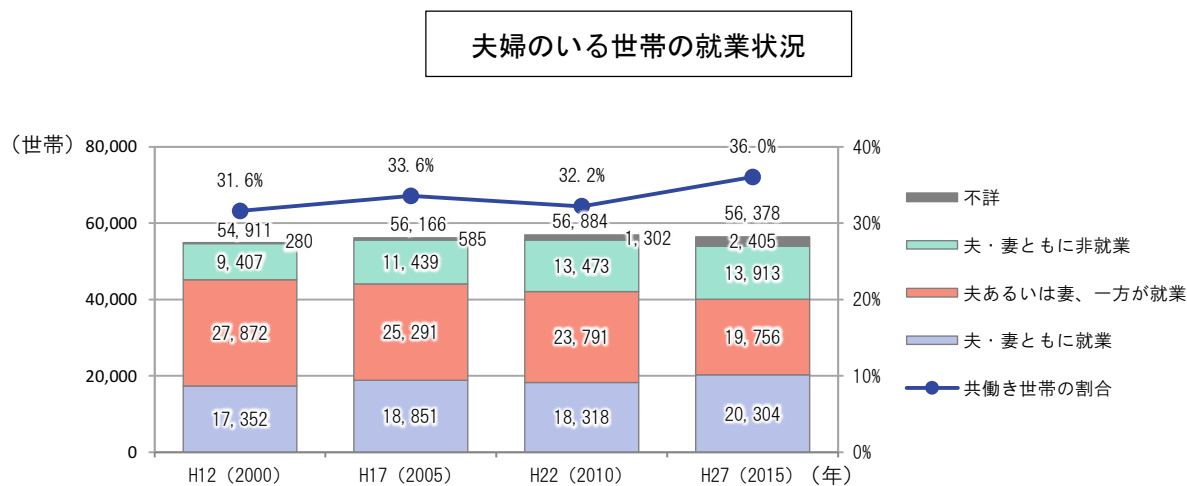
②世帯構成

世帯構成の状況は核家族世帯が最も多くなっています。また、単独世帯の比率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

(3) 土地利用

①土地利用現況

南部地域は、住居系の土地利用が大部分を占めており、田畑や公共公益系の土地利用も見受けられます。

北部地域は、山林に囲まれた中に田畑が広がっています。

土地利用現況図

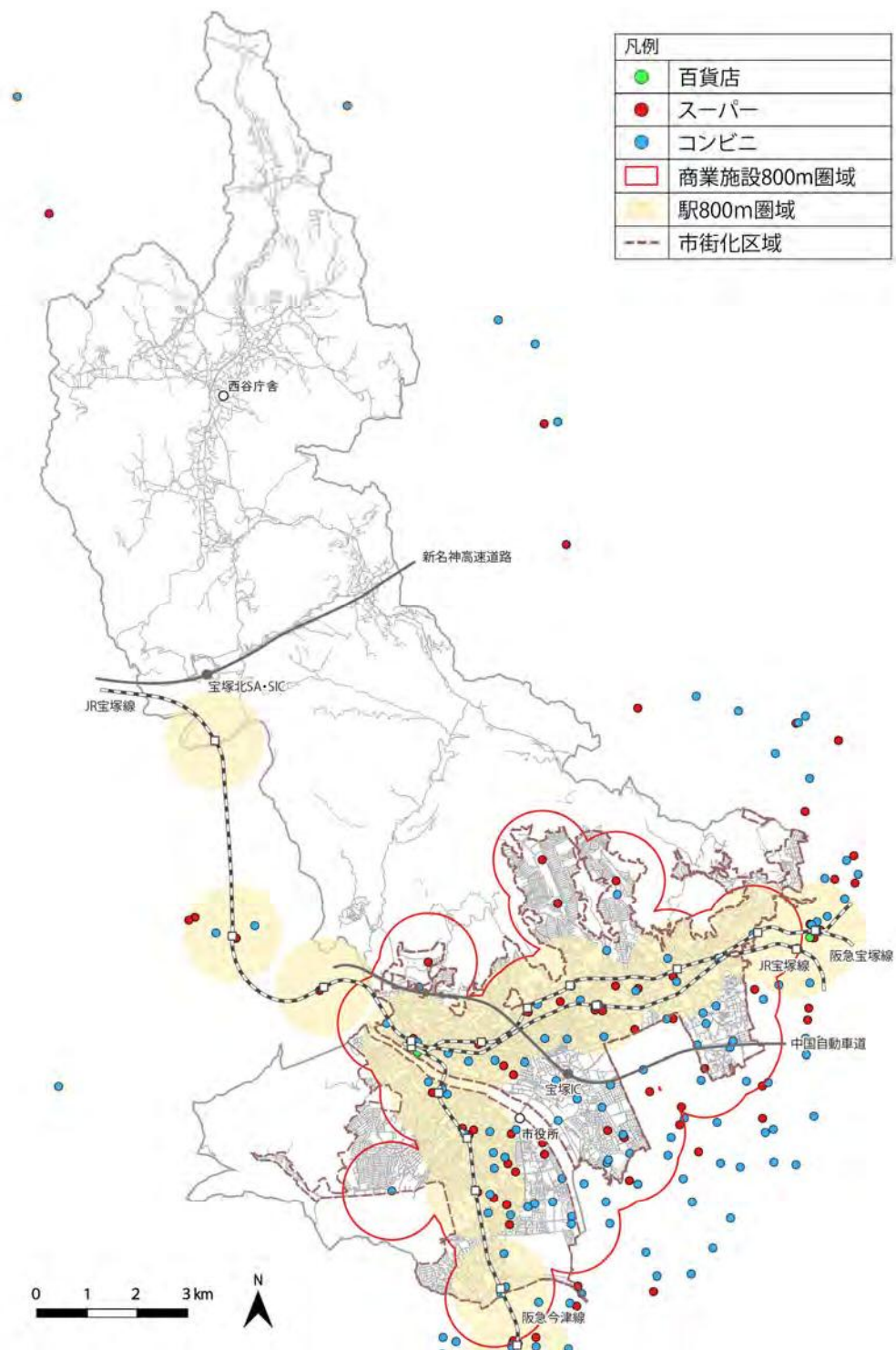


出典) 国土数値情報 (平成 26 年 (2014 年)) より作成

②施設立地

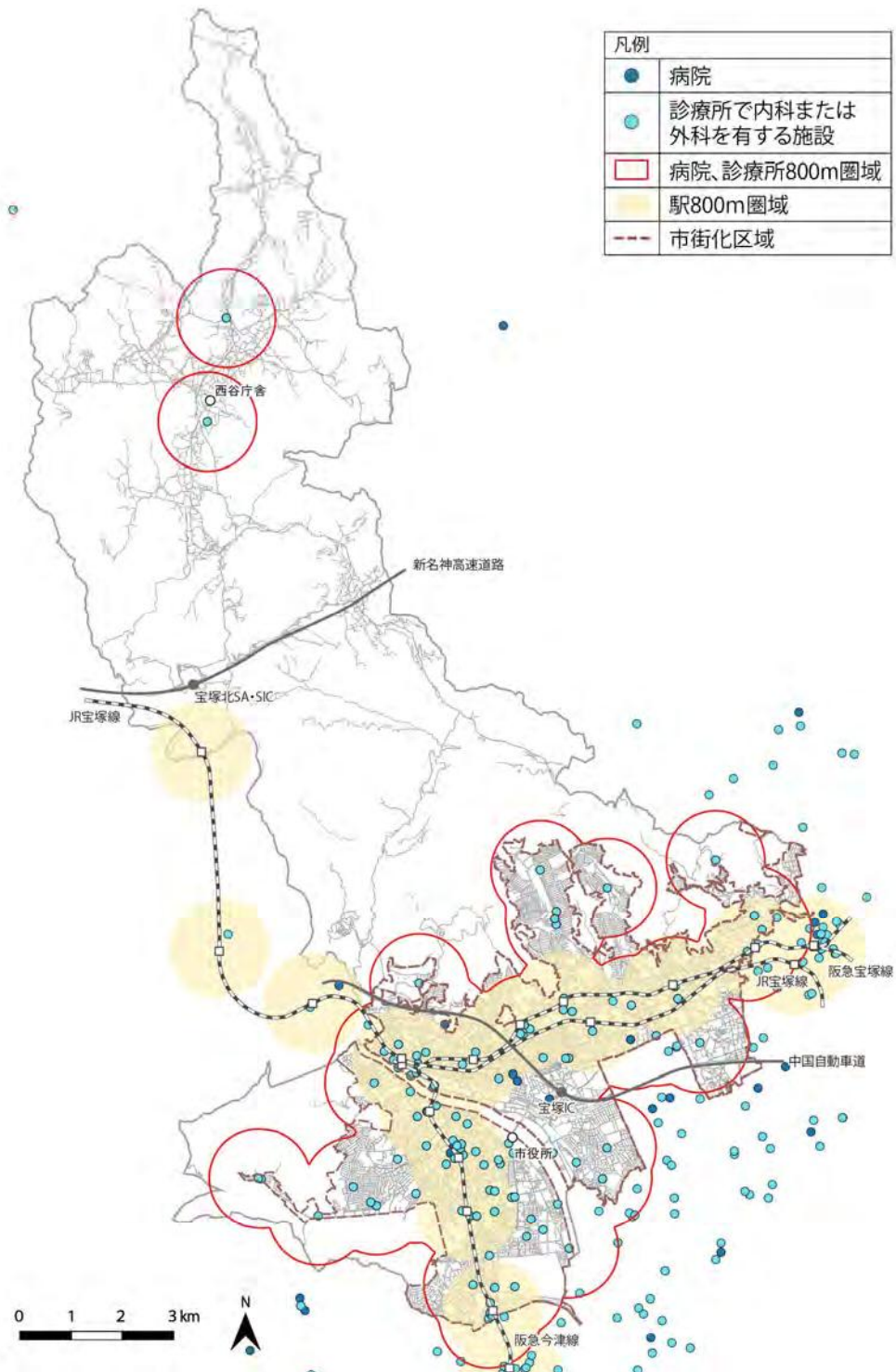
南部市街地の鉄道駅を中心に生活利便機能が集積しています。

生活利便機能（商業施設）の分布図



出典) 宝塚市作成 (令和3年(2021年)6月時点)

生活利便機能（医療施設）の分布図

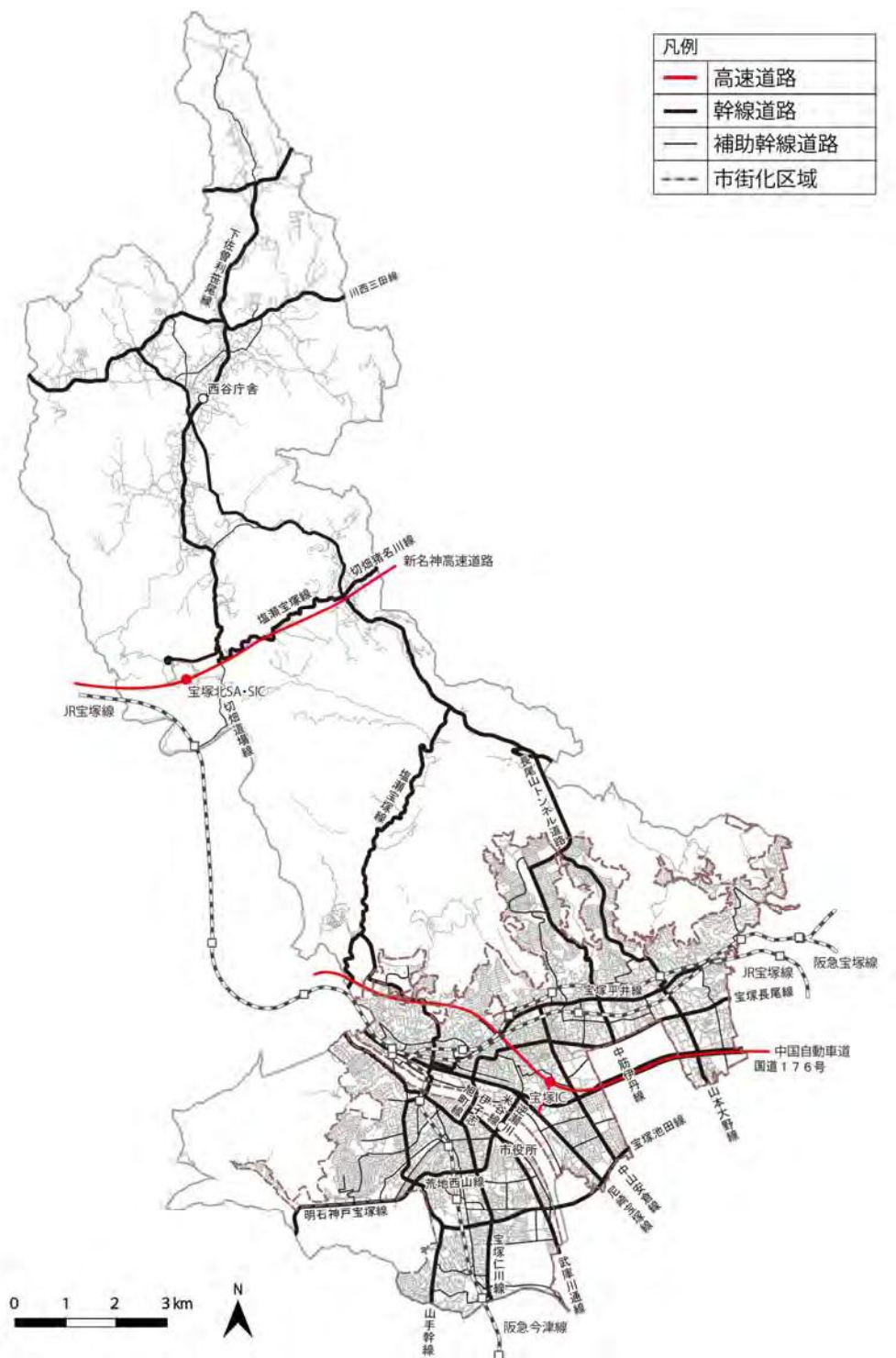


出典）国土数値情報（平成 26 年（2014 年））より作成

(4) 交通

①道路

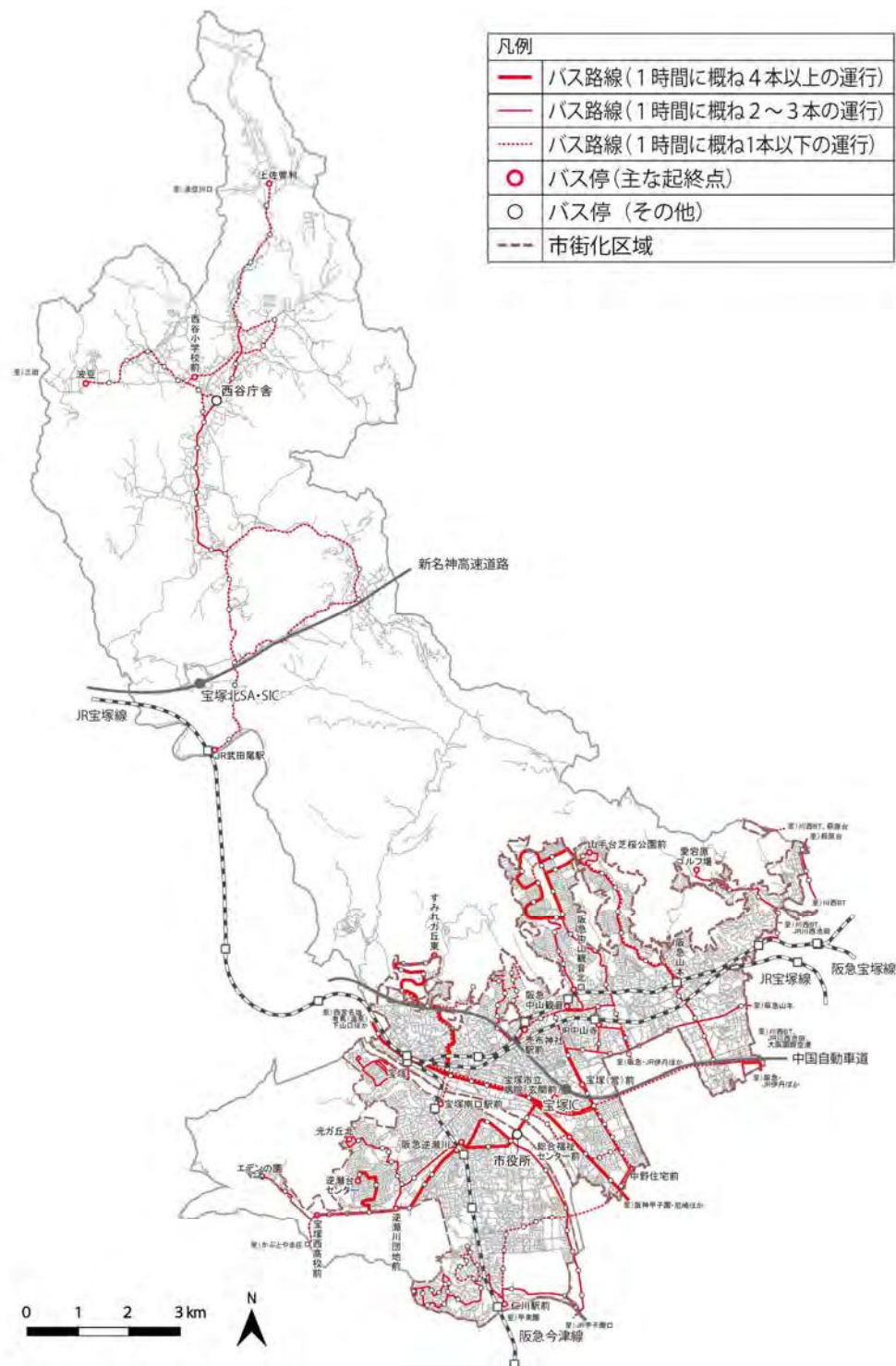
平成 30 年（2018 年）に宝塚市道路網基本構想を策定し、幹線道路、補助幹線道路の機能に応じた方針を定めるなど、慢性化する交通渋滞などの課題解消に向けた取組を行っています。



出典) 宝塚市道路網基本構想（平成 30 年（2018 年）12 月）

②公共交通

本市の公共交通ネットワークは、鉄道、路線バス等から形成されており、鉄道は主に都市間の輸送を担い、路線バスは市内各地から鉄道駅へのアクセスや、市内相互間の移動手段としての役割を果たしています。



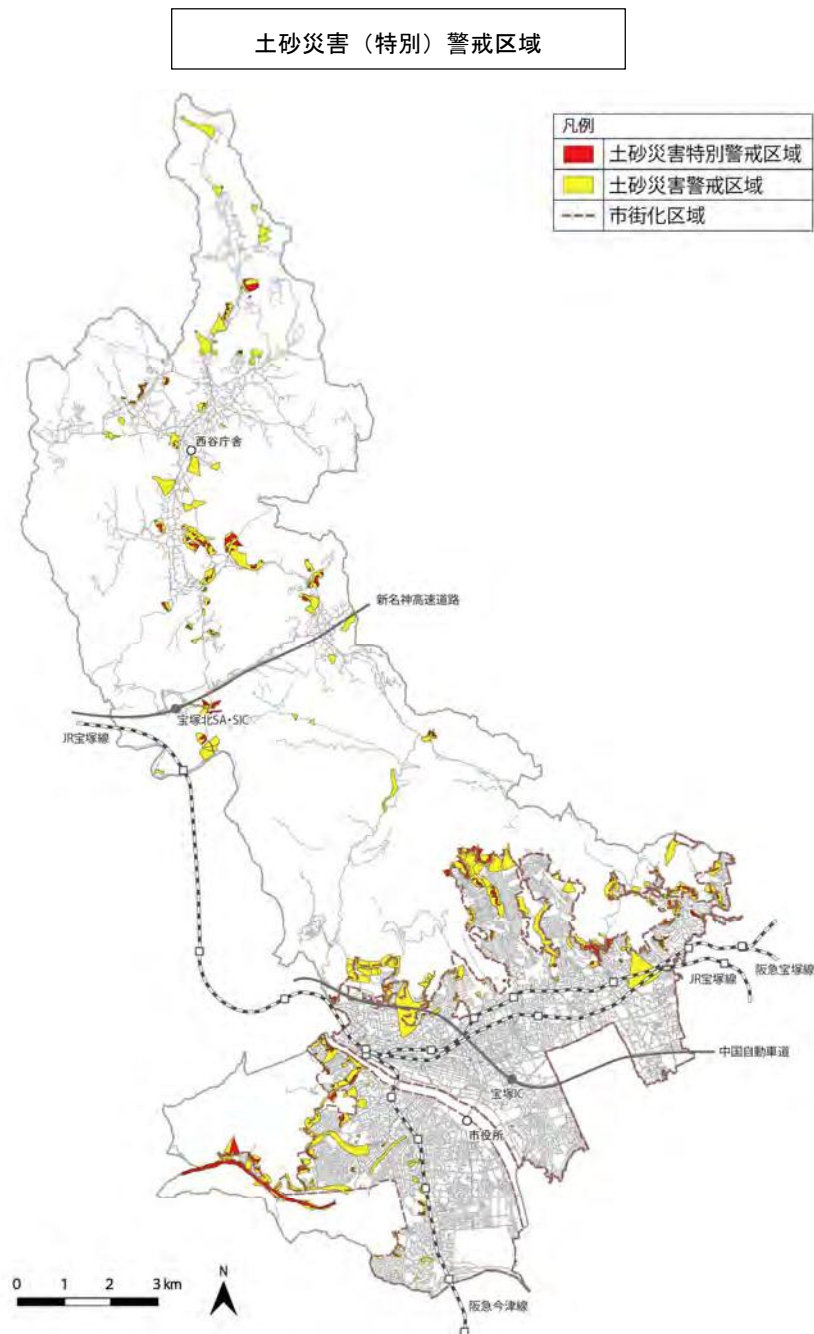
出典) 阪神地域えきバスまっぷ (令和3年(2021年)3月) より作成

(5) 防災

①土砂災害

県下では、平成 26 年（2014 年）に土砂災害警戒区域^{※1}の指定を概ね完了し、引き続き土砂災害特別警戒区域^{※2}の指定を行い、本市では、令和元年度（2019 年度）までに土砂災害特別警戒区域が計 136 箇所指定されました。

南部市街地縁辺部や北部地域の集落周辺を中心に土砂災害警戒区域が分布し、その一部で土砂災害特別警戒区域が分布しています。



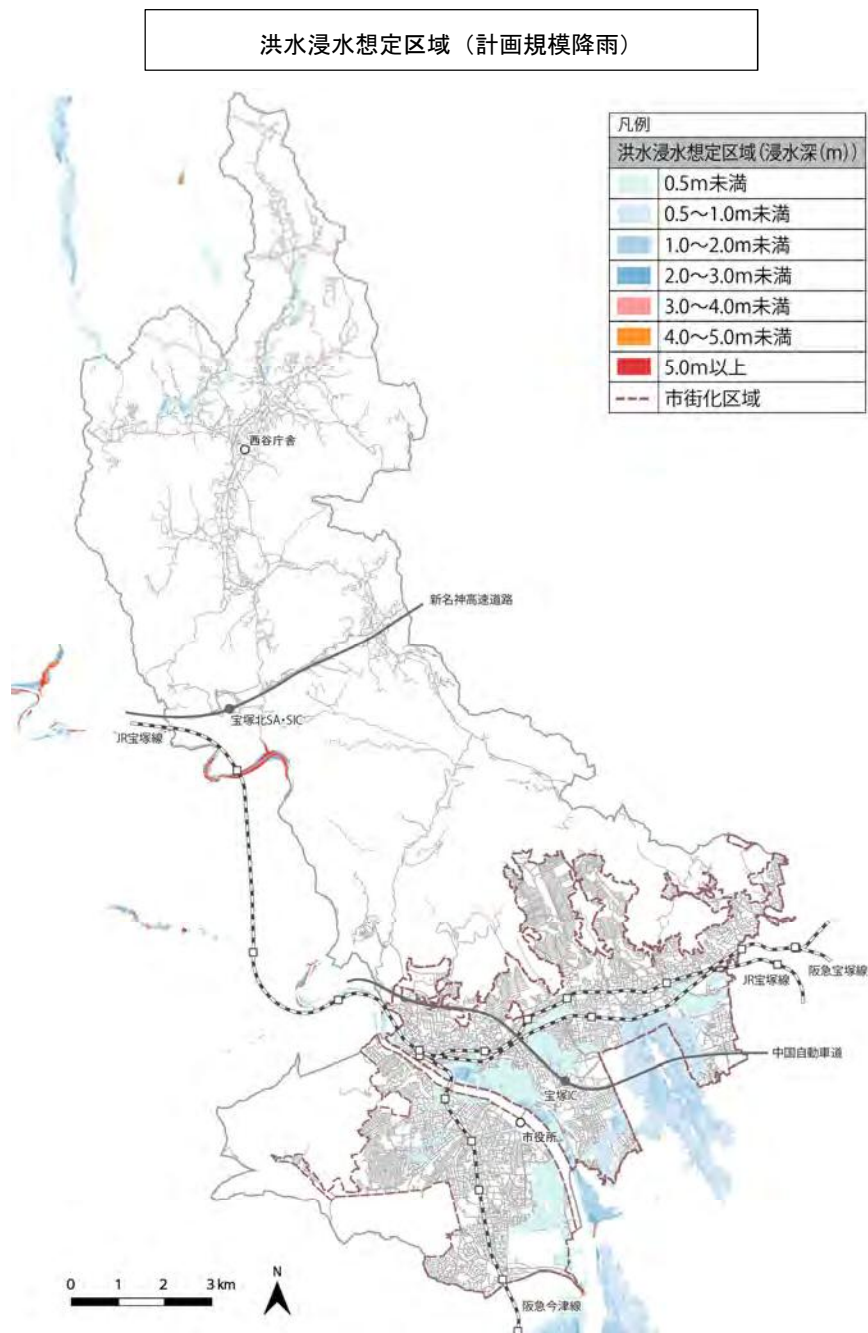
出典) 兵庫県ホームページ (令和 2 年 (2020 年) 3 月時点)

- ※1 土砂災害警戒区域: 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る区域。急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。
- ※2 土砂災害特別警戒区域: 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る区域。急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に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であり、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる。

②水害

平成 27 年（2015 年）の水防法の改正に伴い、従来の計画規模降雨（※¹）に加え、平成 30 年（2018 年）以降、新たに想定最大規模降雨（※²）の洪水浸水想定区域（※³）が指定されています。

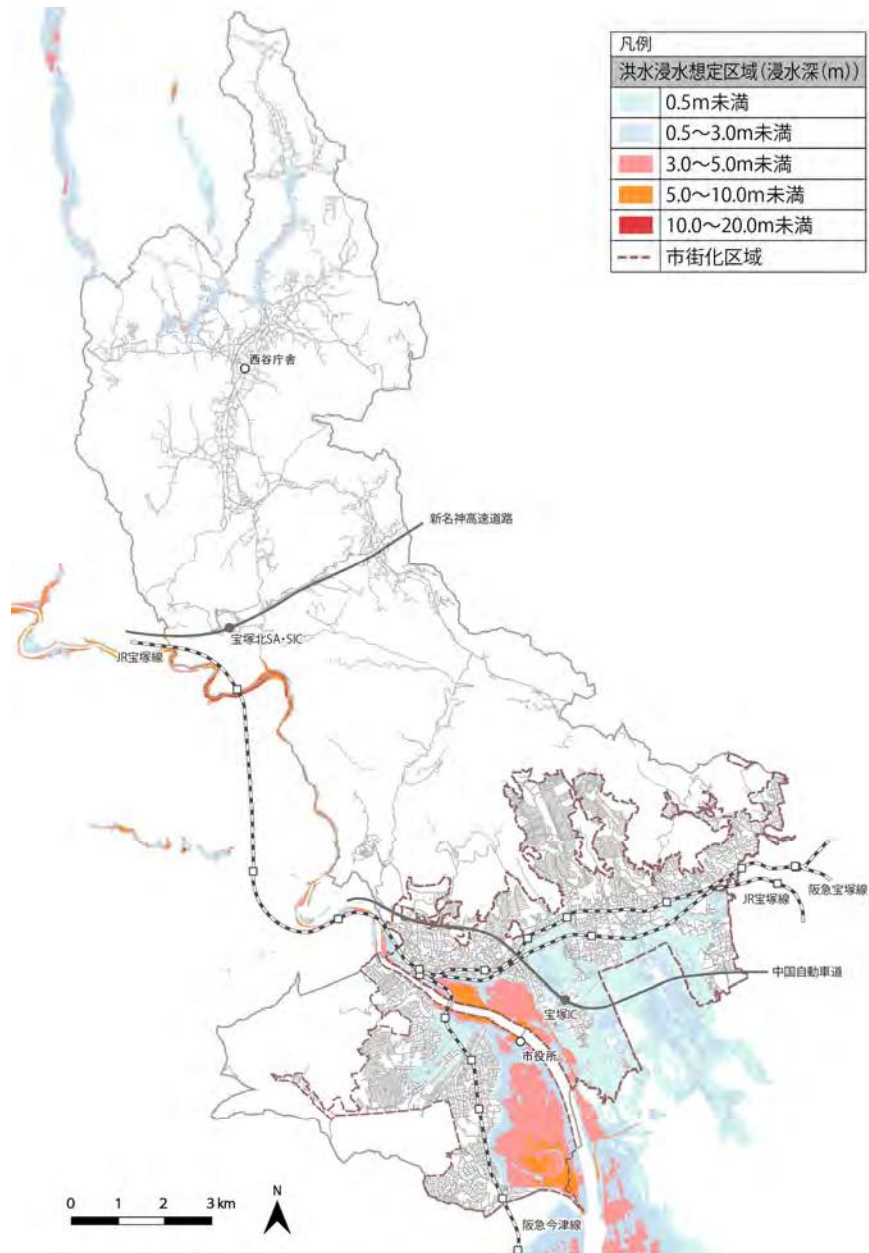
南部市街地の中央を流れる武庫川の沿岸を中心に、洪水浸水想定区域が分布しており、想定最大規模降雨ではより広範囲に分布しています。



出典）兵庫県ホームページ（令和 2 年（2020 年）3 月時点）

- ※¹ 計画規模降雨：「河川整備の目標とする降雨」のことで、河川の流域の大きさや災害の発生の状況などを考慮して設定（兵庫県では 1 級河川の主要区間において概ね 1/100～1/200 年確率規模、その他河川では概ね 1/30～1/100 年確率規模で設定）。
- ※² 想定最大規模降雨：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）。
- ※³ 洪水浸水想定区域：水防法に基づき指定される区域。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、当該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）

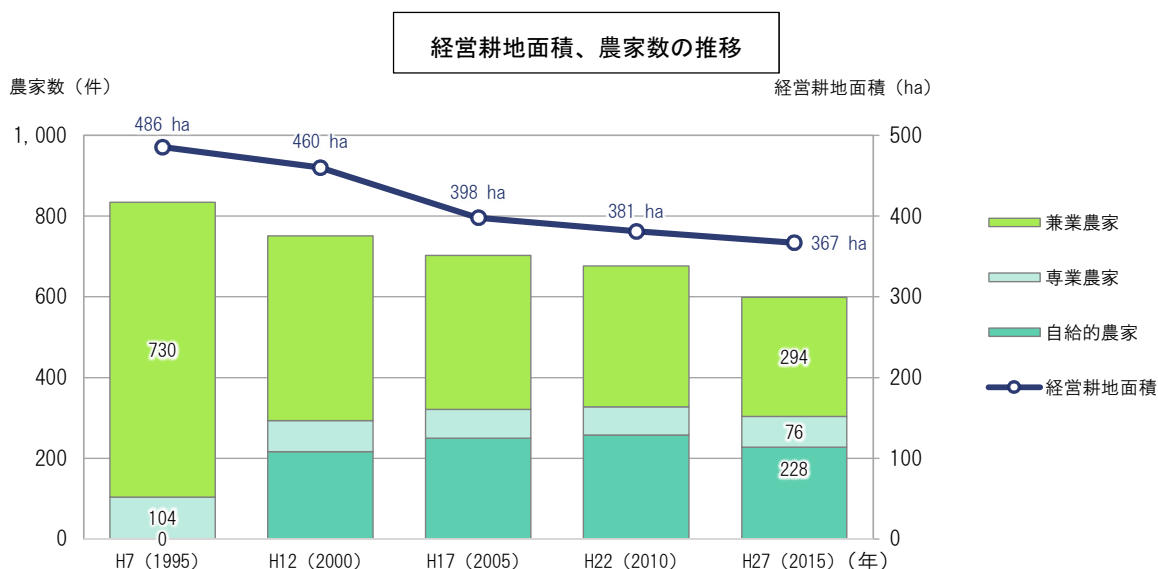


出典) 兵庫県ホームページ (令和2年(2020年)3月時点)

(6) 産業

①農業

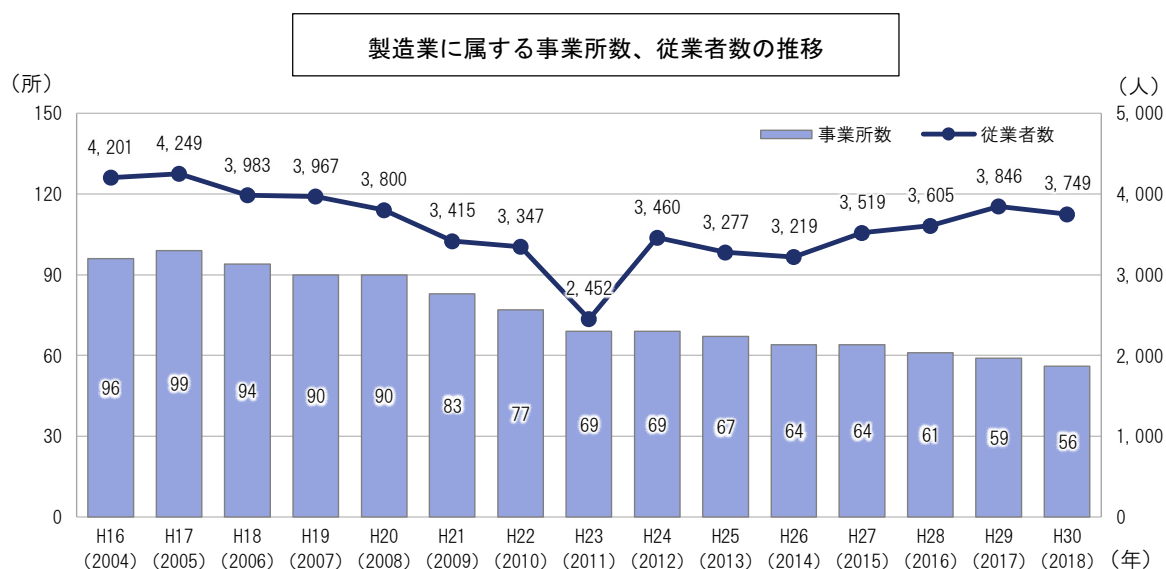
農家数、経営耕地面積とも減少傾向が続いています。農家数は、平成7年(1995年)に比べて平成27年(2015年)は約3割減少しています。特に兼業農家は約6割減少しています。



出典) 2005年、2010年、2015年農林業センサス兵庫県結果表

②工業

製造業に属する事業所数は、平成16年(2004年)に比べて平成30年(2018年)は約4割減少しています。従業者数は、平成18年(2006年)以降、3,000人台で推移しています。

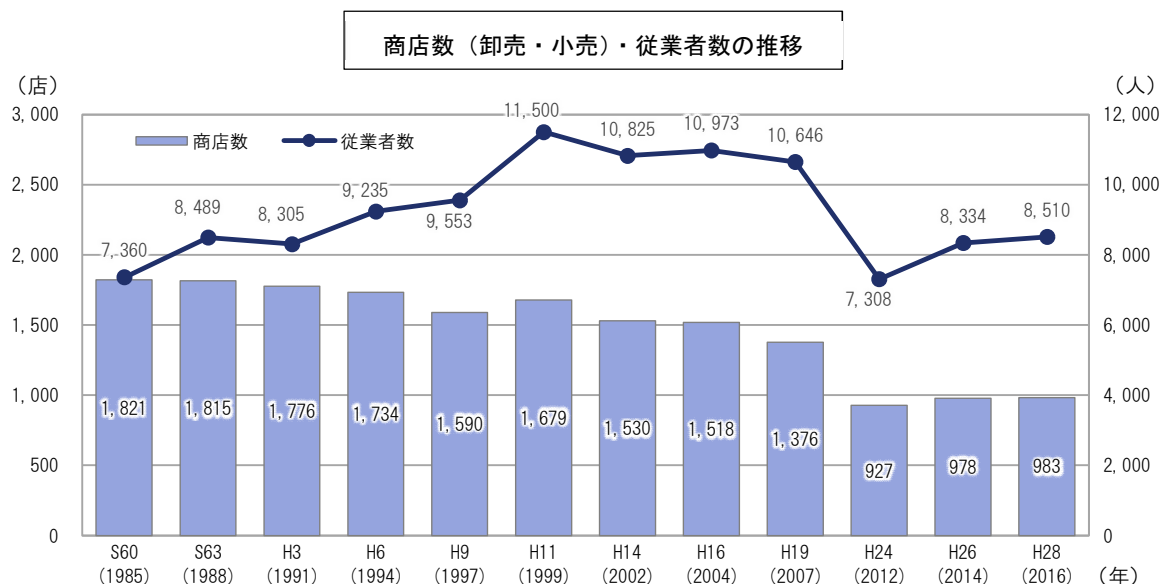


出典) 工業統計調査(平成23年は、「経済センサス-活動調査結果報告」、平成27年調査未実施のため、「経済センサス-活動調査結果報告(調査期日は平成28年6月1日)」)

注) 平成28年以降調査期日を12月31日から6月1日に変更して実施のため平成28年は無し。

③商業

平成 11 年（1999 年）をピークに減少していた商店数ですが、平成 24 年（2012 年）以降は微増傾向となっています。

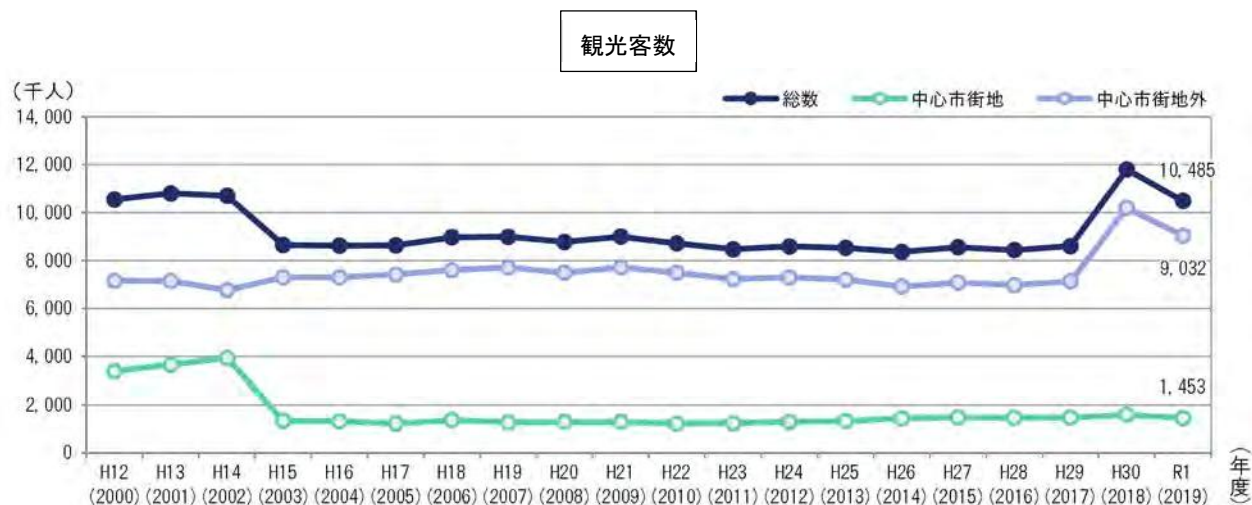


出典）商業統計調査（平成 24 年、平成 28 年は「経済センサス-活動調査結果報告」）

④観光

観光客数の総数は、宝塚ファミリーランドが閉園した平成 15 年度（2003 年度）以降、年間 850 万人前後で推移していましたが、平成 30 年（2018 年）3 月の新名神高速道路開通に伴う、宝塚北 SA・SIC のオープンにより、令和元年度（2019 年度）には、約 1,000 万人となっています。一方で、中心市街地の観光客数は、近年約 150 万人前後で推移しています。また、日帰りの観光客が大部分を占めており、令和元年度（2019 年度）の宿泊客数は全体の約 1.3%しかみられません。

主要な観光施設としては、宝塚大劇場が挙げられます。清荒神清澄寺や売布神社、中山寺などの神社仏閣は、南部市街地を中心に各地に分布しており、北部地域では、自然豊かな環境を生かし、体験・アウトドア施設や、農業に関連した観光施設が立地しています。

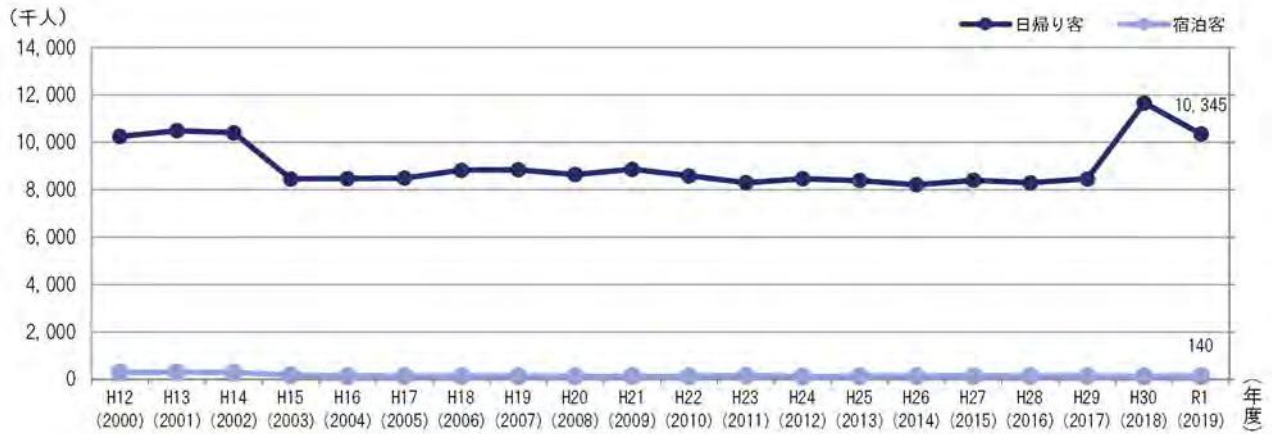


出典）宝塚市統計書

※ 中心市街地の観光客として「花火大会」「宝塚温泉」「ナチュラルスパ宝塚」「宝塚歌劇」「宝塚ファミリーランド」を集計している。

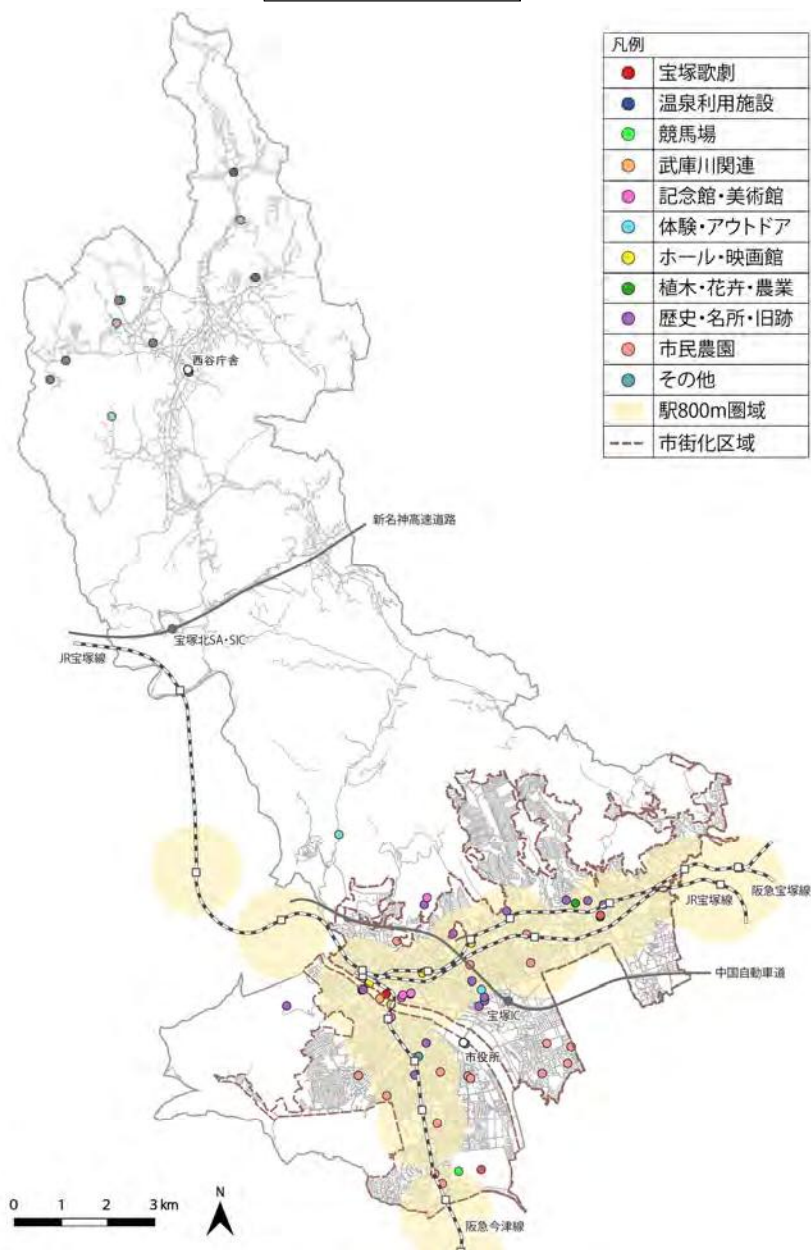
※ 宝塚ファミリーランドは平成 15 年（2003 年）閉園。

日帰り・宿泊客数



出典) 宝塚市統計書

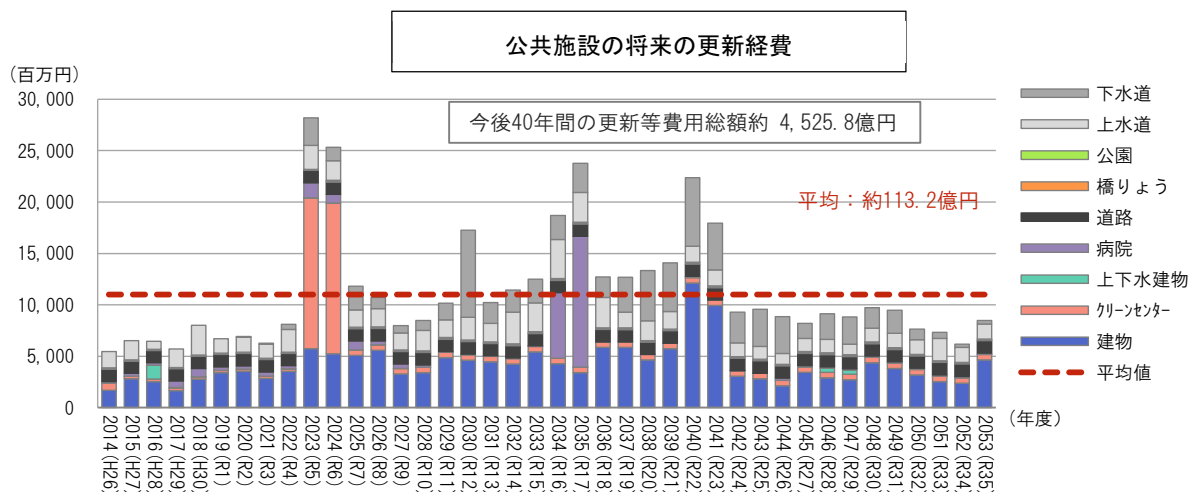
観光・レジャー施設



出典) 宝塚市作成 (令和3年(2021年)6月時点)

(7) 公共施設

高度経済成長期の急激な人口増加や都市化に伴って建設された多くの公共施設^(※)の老朽化に伴い、更新や改修に要する経費が増大することが予測されています。



出典) 宝塚市公共施設マネジメント基本方針 (平成 26 年 (2014 年) 12 月)

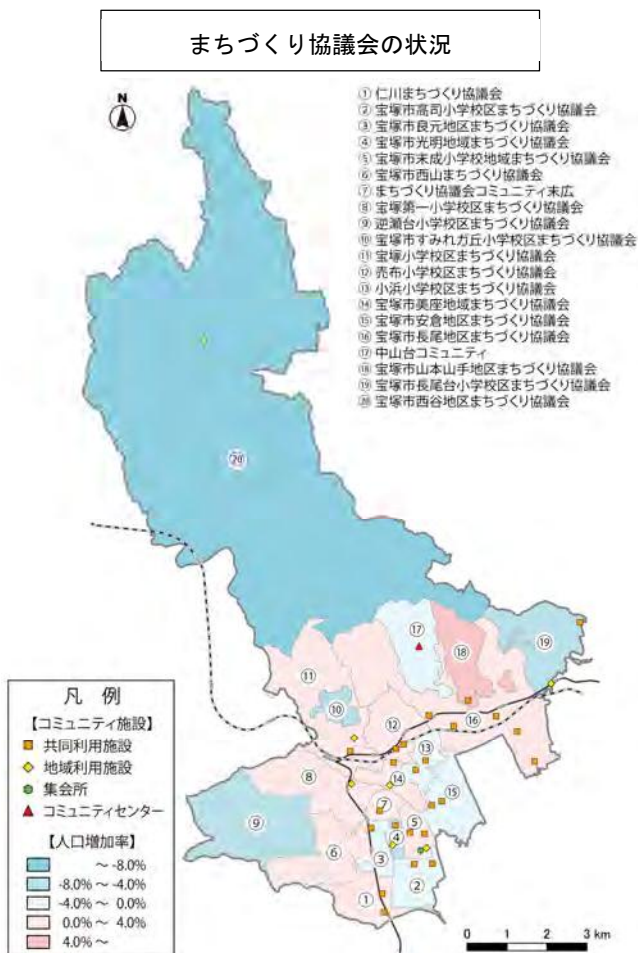
※ ここで示す公共施設は、本市の保有する学校や市営住宅、市民利用施設、庁舎等の「建物施設」及び道路・橋りょうや上下水道施設など

(8) 市民参加

地域のすべての市民と地域の団体や事業者などで構成され、概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。

各まちづくり協議会では、地域課題に地域と行政が協働で取り組むことをめざして、平成 14 年 (2002 年) から平成 18 年 (2006 年) に「地域ごとのまちづくり計画」を策定しましたが、地域の状況に合わせて令和 2 年 (2020 年) にすべての「地域ごとのまちづくり計画」の見直しを行いました。

また、「地域ごとのまちづくり計画」の「地域の将来像」と「基本目標」が令和 3 年 (2021 年) に策定された第 6 次宝塚市総合計画の一編として位置付けられ、第 6 次宝塚市総合計画との整合をとりながら、行政が市民の主体的な活動を支援していく体制が整備されました。

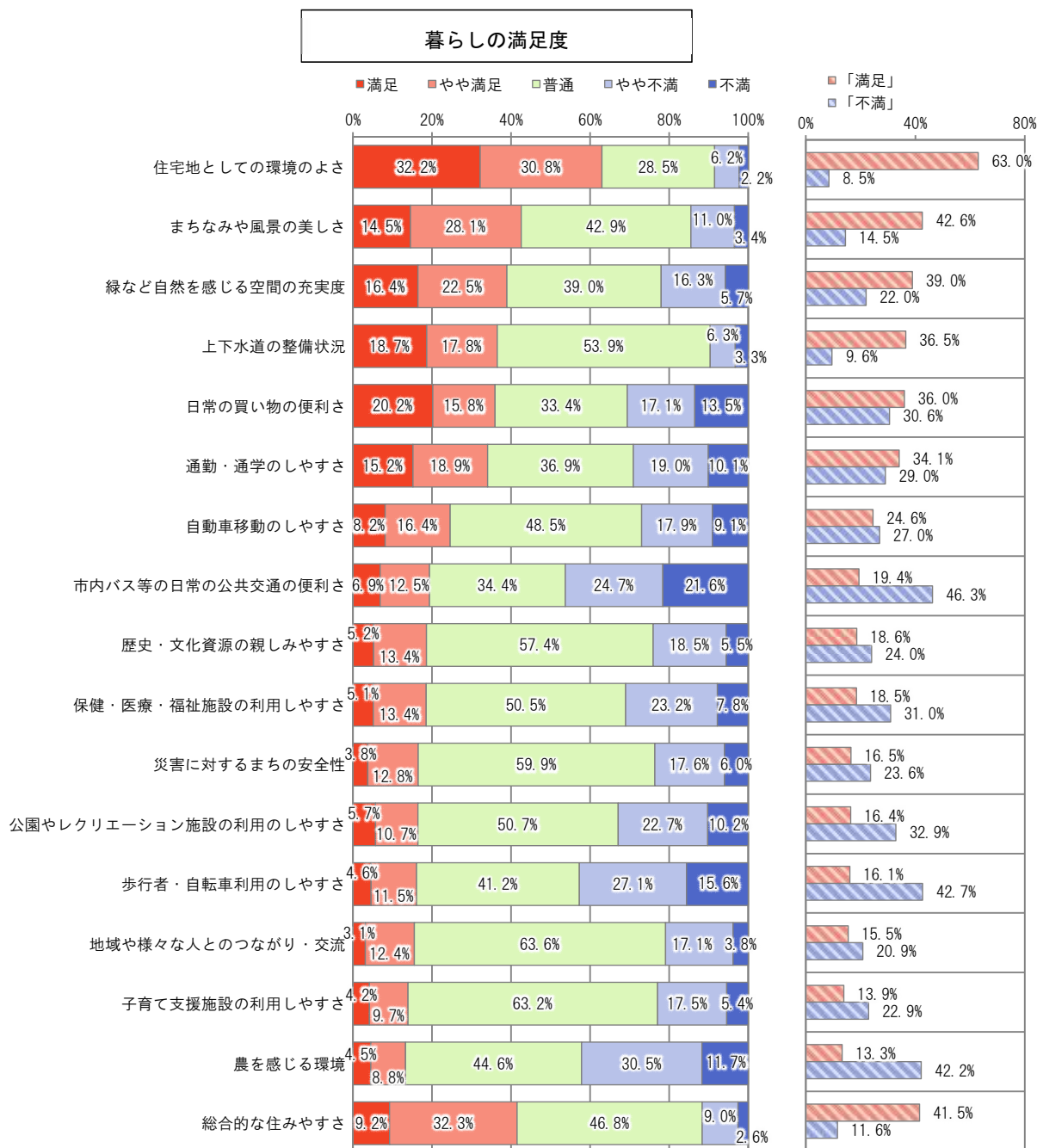


出典) 第 6 次宝塚市総合計画策定に向けた基礎調査報告書 (平成 31 年 (2019 年) 3 月)

(9) 市民意向・行動

①満足度

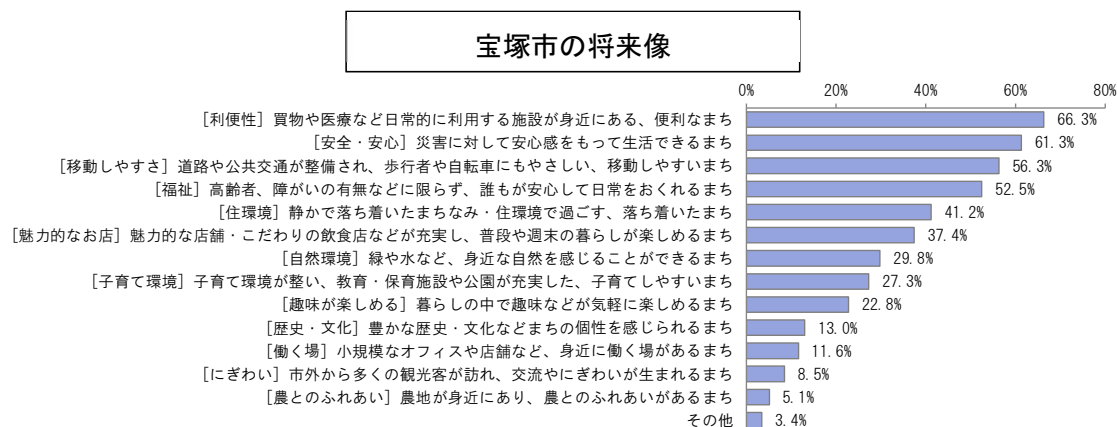
「住宅地としての環境のよさ」、「まちなみや風景の美しさ」、「総合的な住みやすさ」が暮らしの満足につながっている反面、「市内バス等の日常の公共交通の便利さ」、「歩行者・自転車の利用しやすさ」、「農を感じる環境」に不満を感じるという意見が多いことが特徴です。



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)

②将来像

本市の将来像として、買物・医療施設が身近にある「利便性」、災害に対する「安全・安心」、道路や公共交通が整備された「移動しやすさ」、高齢者や障がいのある人を含め誰もが安心して日常を送れる「福祉」の視点が求められています。

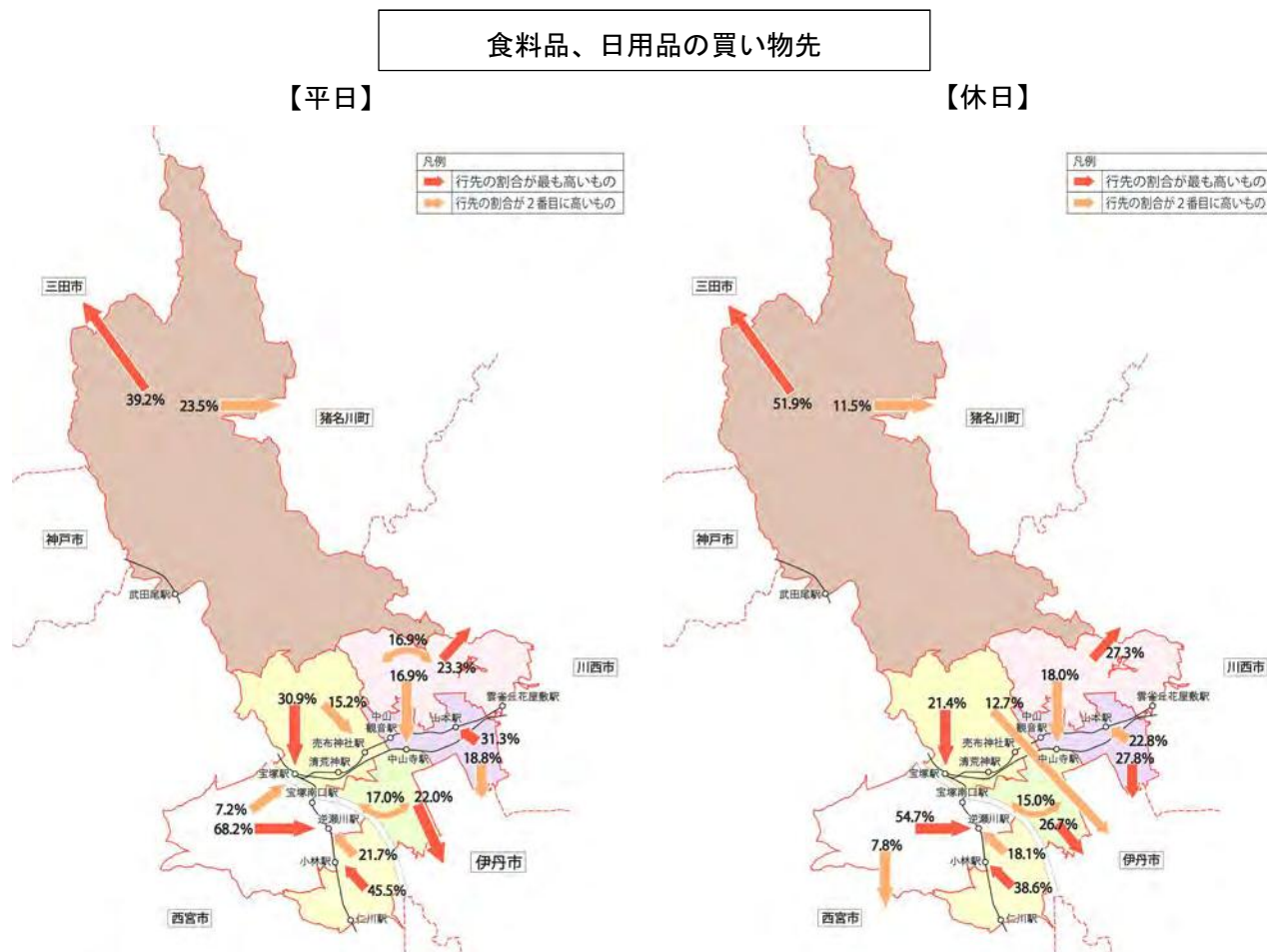


出典) 宝塚市の都市計画に関する市民アンケート調査 (令和元年 (2019 年) 8 月)

③日常行動

日常普段の買い物行動では、平日については市内での買い物が多いですが、休日になると市外での買い物の割合が高くなっています。

北部地域では三田市や猪名川町に、南部地域では伊丹市や川西市に、平日・休日問わず日常的に買い物等で行き来しており、生活圏として周辺市との関係が密接です。



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)

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

今後、人口減少や少子高齢化の進行、税収の減少と社会保障関連費用の増加により、経営資源（財源や人材など）が限られていくことで、これまでの社会基盤や地域コミュニティなどのあり方を見直す必要があります。

さらに、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、地域ごとの特性・動向に配慮する必要があります。

また、本市では、市域を超えた生活圏が形成されていますが、人口減少社会における都市づくりでは、周辺都市との役割分担や連携がより重要となります。

(2) 住宅都市としての更なる魅力の向上

ライフスタイルの多様化、ICT^(※1)の進化やDX^(※2)、さらに新型コロナ危機を契機としたこれらの加速により、居住地の選択肢が広がり、より魅力的な居住地が選ばれる時代になることが予想されます。

本市の特徴であるまちなみや自然環境、地域の歴史の保全などを通じて質の高い住環境を維持することに加え、「まちなかで楽しむ暮らし」、「農がある暮らし」、「文化芸術を感じる暮らし」などの暮らしの魅力を高めていくことも必要です。

また、急激な人口減少を緩和するという観点から、「住宅地としての環境のよさ」や「総合的な住みやすさ」の満足度が高い本市が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な環境の充実が必要です。

(3) 宝塚らしい産業の維持・充実

産業構造の変化を受け、製造業の事業所や商店の閉鎖による住宅地などへの土地利用転換がみられる一方で、個人起業が増加傾向にあります。また、観光においては、宝塚大劇場や神社仏閣などに多くの観光客が訪れていますが、その他の有効に利用されていない観光資源も豊富に有していることから、その活用が求められています。

このような状況の中、地域特性を生かした産業の維持・充実に都市づくりの面からも対応していく必要があります。

(4) 豊かな緑の保全・活用

本市では、都市のゆとりとなる市街化区域内農地が点在しており、その保全に努めてきましたが、減少傾向が続いています。

一方、平成28年（2016年）に都市農業振興基本計画が策定され、都市農地をこれまでの「宅地化すべきもの」から、都市に「あるべきもの」とすることが明記されました。

都市農地の重要性が認識されていることも踏まえ、市街化区域内農地を多様な役割を果たす緑のオープンスペースとして積極的に評価し、保全・活用していく必要があります。

※1 ICT: Information and Communication Technology（情報通信技術）の略。情報・通信に関する技術の総称

※2 DX: Digital Transformation の略。進化した ICT を浸透させることで人々の生活をより良いものへ変革すること。

また、北部地域を豊かな自然や農地などの本市の魅力を支える拠点とするとともに、六甲・長尾山地の美しい山並みからなる市街地周辺緑地の豊かな自然を保全・活用していく必要があります。

（５）大規模災害への備え

東日本大震災や、近年、全国的に頻発する大雨による甚大な被害を踏まえ、災害ハザードエリアの見直しが進められるとともに、自然災害に対する備えの大切さが再認識され、個人における防災意識も高まっています。

本市では、阪神淡路大震災で受けた被害を踏まえ、災害に強い都市づくりを進めてきましたが、丘陵ベルトを構成する六甲・長尾山地、南部市街地中央を流れる武庫川などの地形を起因として想定される大規模な土砂災害や水害に対しても、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必要があります。

（６）公共施設の適切な維持管理と見直し

今後、人口減少や少子高齢化が進行する中、公共施設の維持・更新にかかるコストの増大が予測されています。

経営資源が限られていく中、持続可能な都市づくりを進めるため、市民の理解も得ながら、公共施設の機能の見直しや再配置を進めていく必要があります。

（７）都市づくりにおける協働の更なる推進

成熟社会・人口減少社会の都市づくりにおいては、既存の市街地や都市基盤施設を活用しながら、きめ細かな取組を重ねていくことが重要であり、そこで暮らしている市民をはじめとした多様な主体が相互に補完・協力することが求められます。

本市においては、近年、地域ごとのまちづくり計画の見直しが行われるなど、個性豊かで活力に満ちた地域社会の構築を目的とした協働のまちづくりが進められていますが、都市づくりの面においても、市民をはじめとした多様な主体による協働の取組を更に推進していく必要があります。

第3章 都市づくりの目標

第6次宝塚市総合計画の基本構想では、「スローガン」を掲げ、その想いに向け、「まちづくりの視点」と「都市づくりの基本的な考え方」を踏まえて、「めざすまちの姿」を定めています。

これらを実現することを目標として、本市の地勢や沿革、歴史・文化、市民意向などの現状を踏まえ、めざす将来都市像、めざす都市構造を定めます。さらに、都市づくりの課題を踏まえて、めざす将来都市像、めざす都市構造の実現のために、都市づくりの方向を定めます。

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”と文化芸術があふれる、創造性豊かなまち ～観光・産業・文化～

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宿場町や農村集落が形成されたほか、近代の鉄軌道の発達と並行して沿線における住宅地開発が行われ、田園生活空間と都市生活空間からなる豊かな居住環境が形成されてきました。

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します。

文化芸術の醸成

本市では、古代から中世、近代、現代、それぞれの時代において、全国的に有名な宝塚歌劇団をはじめ有形無形の文化芸術の資源が形成され、これらを生かした様々な活動が展開されています。

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します。

自然環境との共生

本市は、六甲・長尾山地の山並み、そこから市街地の中央を流れる武庫川、山に囲まれた田園集落などの水と緑に恵まれた豊かな自然によって形成されています。

これら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します。

2. めざす都市構造

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、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してきました。

今後は、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します。

(1) 土地利用

南部地域（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をめざします。

①南部地域

ア 南部市街地

一定の人口密度を維持し、利便性や身近に緑があるなど質の高い住環境を維持するとともに、地域の特性に応じた市街地をめざします。

イ 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

本市全体としての資源である豊かな自然環境や田園環境を適切に保全するとともに、地域資源を生かした魅力的なまちづくりをめざします。

(2) 拠点

南部地域については、鉄道駅周辺を主な拠点に、北部地域については、西谷庁舎周辺と北部地域の玄関口である宝塚北 SA・SIC や武田尾駅を拠点に位置づけ、地域の特性に応じた拠点形成をめざします。

①南部地域

ア 都市拠点：JR・阪急宝塚駅～宝塚南口駅

商業、文化芸術、観光などの多様な機能が集積し、市内外の人々が様々な活動や交流ができる、都市全体の魅力と活力を支える拠点をめざします。

イ 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

鉄道駅を中心に生活利便機能や多様なライフスタイルを実現する機能が集積し、後背圏の生活を支える拠点をめざします。

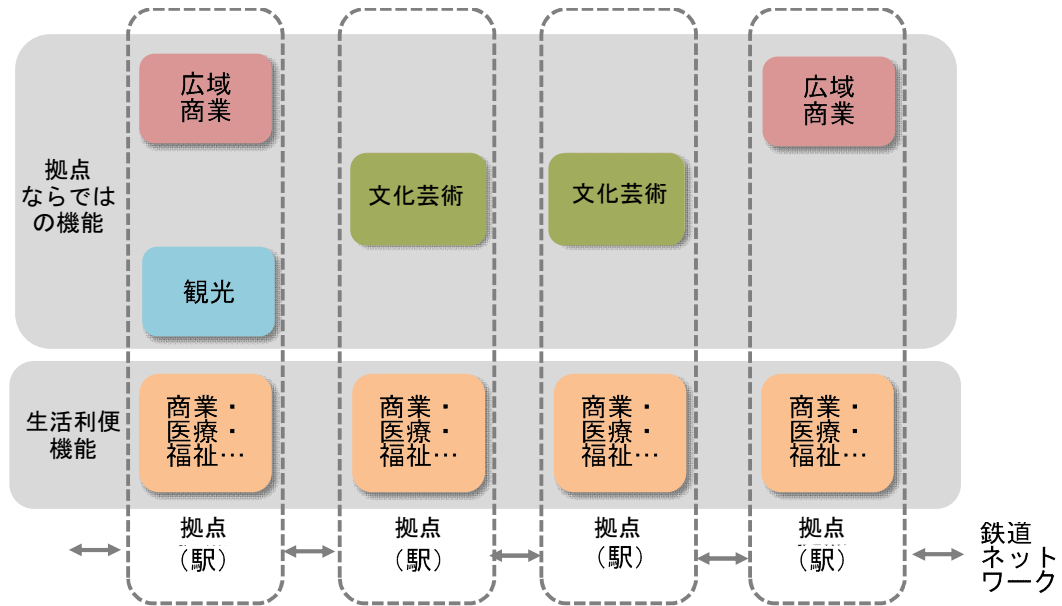
ウ 生活拠点

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

エ 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健康・スポーツ機能が集積し、市民の暮らしをサポートする拠点をめざします。

＜拠点における機能集積のイメージ＞



②北部地域

ア 北部地域拠点：西谷庁舎周辺

公共公益機能が集積し、地域の生活を支えるとともに、市内外の人々が交流できる拠点をめざします。

イ 広域交流拠点：宝塚北 SA・SIC / 武田尾駅

自然環境の保全に配慮するとともに、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、ふさわしい拠点をめざします。

(3) ネットワーク

① 交通ネットワーク

鉄道などで各拠点を結び、それをバスや新たな移動手段が補完し、誰もが安全・安心に移動できる交通ネットワークの形成をめざします。

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とし、水辺と緑が身近に感じられる、ゆとりとうるおいのある都市環境の形成をめざします。

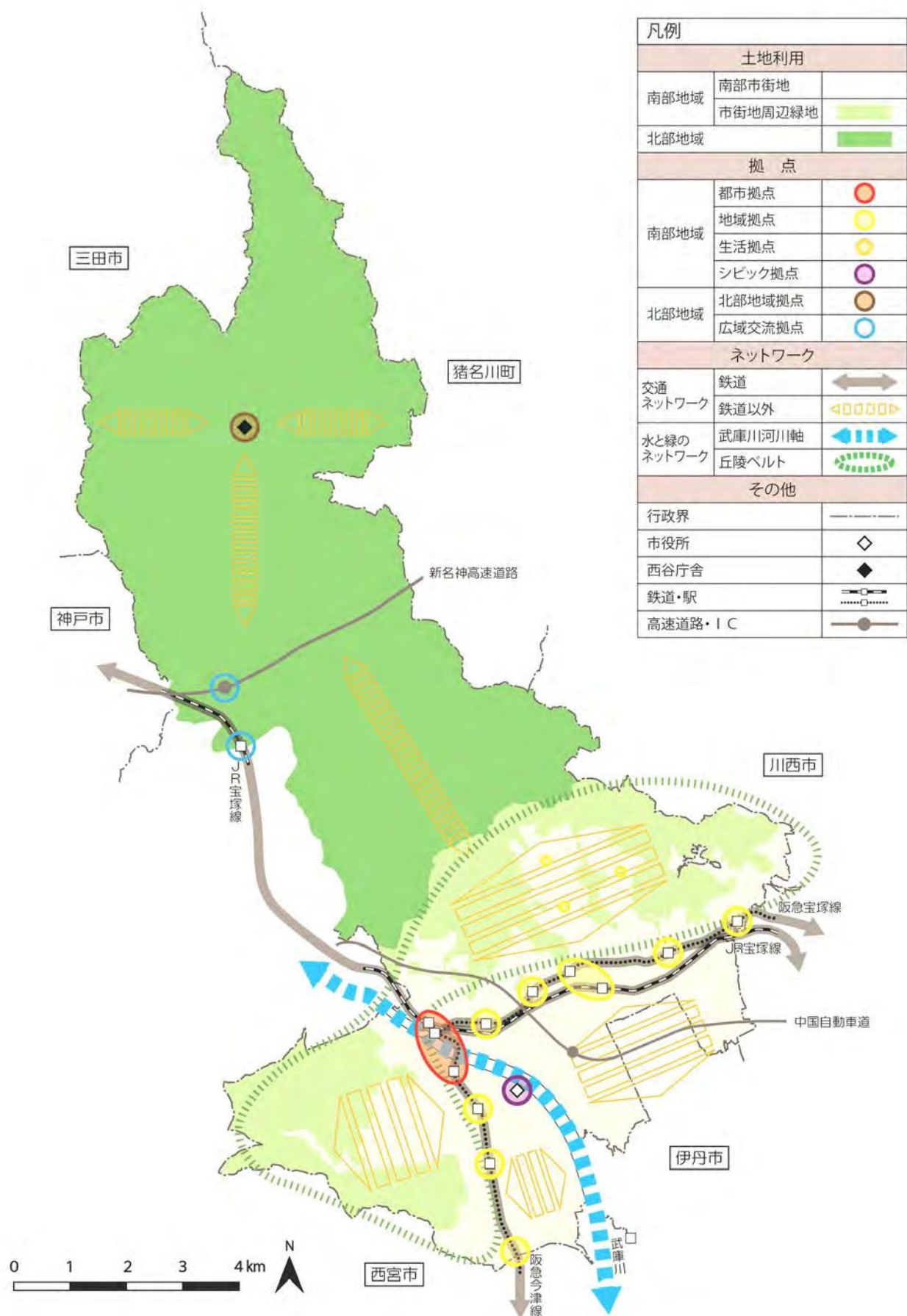
ア 武庫川河川軸

六甲・長尾山地から市街地に流れる武庫川を武庫川河川軸として位置づけ、河川水辺空間の活用を推進し、市民の憩いの場となる都市空間の形成をめざします。

イ 丘陵ベルト

六甲・長尾山地の丘陵地である市街地周辺緑地と山麓部の住宅地を丘陵ベルトとして位置づけ、緑地とゆとりある住宅地が調和した良好な住環境と本市を特徴づける景観の形成をめざします。

■将来都市構造図



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

成熟都市へと転換していく中、人口減少・少子高齢化の進行を適切に捉え、様々な人が活動・活躍し、幸せに住み続けられることが重要です。

豊かな居住環境、多彩な文化芸術、北部地域の田園環境などのストックを有効に活用し、あらゆる人が多様なライフスタイルを実現できる都市をつくります。

(2) 住まいとしての魅力が感じられる都市づくり

新型コロナ危機を背景に加速したテレワークや、子育てや介護しながら住まいの近くで働く暮らしなど、住まいやその周辺での過ごし方は変化しており、居住環境の豊かさは落ち着いた住空間だけでは評価できなくなっています。

これまでの居住環境を維持するとともに、住まいの近くで働ける、楽しみのある暮らしができるなど、新たな住み方への対応を市民、民間事業者とともに進め、住まいとしての魅力が感じられる都市をつくります。

(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

本市は、多彩な文化芸術や豊かな自然など他にはない重層的で多様な魅力のあるところが特徴であり、その魅力を市民や来訪者が享受することが重要です。

本市の多様な魅力を生かし、来訪者も含めた多様な主体による様々な活動や交流が展開されることで、文化芸術都市としてシビックプライドを育み、訪れたい、過ごしたいと感じられる魅力ある都市をつくります。

(4) 緑豊かな環境が持続する都市づくり

南部地域の市街化区域内農地、市街地周辺緑地の六甲・長尾山地、北部地域の山々や田園集落などの豊かな緑、武庫川を中心としたうるおいが感じられる空間など、緑に恵まれた環境は本市の重要な資源です。

本市の魅力の一つとしてこれらの資源を守り続けるとともに、積極的かつ多面的に活用することで価値を高め、緑豊かな環境が持続する都市をつくります。

(5) 安全で安心な暮らしが実現できる都市づくり

全国的に大規模災害が頻発し、被害が甚大化する中、本市では地形を要因とする災害リスクの高い場所があります。これらを踏まえた取組が求められる一方、豊かな居住環境を形成するために整備を進めてきた道路、公園、公共建築物などの既存ストックの老朽化が進んでいます。

既存ストックの適切な維持・管理とともに総合的な防災・減災の取組を進めることなどにより、安全で安心して暮らせる都市をつくります。

（６）多様な主体の協働による都市づくり

成熟社会・人口減少社会の中、多様な主体が連携・参加する協働により、地域の特性を生かすとともに、都市づくりの課題にきめ細やかに対応し、地域の価値を維持・向上させることが重要です。

市民、民間事業者、行政などの多様な主体の協働により、地域の特性が生かされ、地域の価値が維持・向上する持続的な都市をつくれます。

第4章 都市づくりの方針

第3章に示す都市づくりの目標に基づき、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5つの部門別に、都市づくりの方針を定めます。

都市づくりの方針は、各部門の基本的な考え方を示す「基本方針」とその考え方を具体的に示した「個別方針」で構成しています。

部門	個別方針
1. 土地利用の方針 ＜基本方針／個別方針＞	(1) 南部市街地 ①住宅地 ②商業地 ③複合地 ④配慮する事項 (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 ■土地利用方針図
2. 市街地整備の方針 ＜基本方針／個別方針＞	(1) 既成市街地 (2) 新市街地
3. 都市施設整備等の方針 ＜基本方針／個別方針＞	(1) 道路・交通 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 (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) その他の都市施設など ①ごみ処理施設など ②火葬場・墓園 ③砂防施設
4. 都市防災の方針 ＜基本方針／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
5. 都市景観形成の方針 ＜基本方針／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 (3) 北部地域の景観形成 (4) その他

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) 市街地周辺緑地では、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

<個別方針>

○基本方針と個別方針の関連

基本方針	個別方針（●：関連）		
	(1) 南部市街地	(2) 市街地 周辺緑地	(3) 北部地域
(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	●		
(3) 市街地周辺緑地では、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) 南部市街地

①住宅地

- ・豊かな自然に囲まれた閑静な住宅地、阪神間モダニズム文化の影響を受けて育まれてきた郊外住宅地、歴史・文化が漂う住宅地などの多様な住宅地の魅力が、本市の住宅都市としての宝塚ブランドを支えています。
- ・これら多様な住宅地の魅力を継承するとともに、利便性や快適性を向上させる機能の整備・誘導を図ります。
- ・緑地、河川、ランドマークとなる建築物、樹木や樹林などの多様な地域資源を保全・活用し、ゆとりとうるおいのある住環境を形成します。
- ・住宅地の地域特性を重視し、その魅力を継承するためには、住民が地域への愛着心を育み、良好な住環境を形成するための活動に取り組むことが必要であることから、住民主体のエリアマネジメントを促進します。
- ・計画的に開発された集合団地においては、開発規模に応じて整備された公園や集会所などの維持管理や新たな利活用を促進することで、良好な住環境の維持を図ります。
- ・良質な住宅ストックを継承するため、住宅の改修や新築にあたっては、耐震化やバリアフリー化

の支援や長期優良住宅の認定などを推進します。また、住宅地としての環境や魅力の低下を防ぐため、宝塚市空家等対策計画に基づく所有者への適正管理の啓発、危険空家の発生予防、空き家の有効活用（空き家バンク制度など）に取り組みます。

ア 低層住宅地

- ・南部市街地の約 1/2 を占め、山麓部に多くある低層住宅地は、住宅規模が比較的大きく、緑と調和するなど、本市の特徴となっています。
- ・これまで第 1 種低層住居専用地域の保持、高度地区や地区計画の指定、都市景観条例の適用、まちづくりルール of の制定などの取組が行われてきました。今後もこれらの諸制度を適切に活用し、住民意向を踏まえながら、必要に応じて見直しや充実を行うことで、良好な住環境の維持・充実を図ります。

イ 中高層住宅地

- ・中高層住宅地は、平野部と山麓部の一部に分布しており、旧集落地、区画整理事業地、計画的に開発された集合団地など、時代とともに多様な経緯、形態で形成されています。
- ・それぞれの地域の特性に応じ、住民意向を踏まえながら、地域地区の見直しやまちづくりルールの導入、都市基盤施設の整備、土地区画整理事業などの面的整備手法の誘導を検討します。
- ・駅周辺の中高層住宅地においては、地域拠点の形成に寄与するものとして、地域の特性に応じて、住宅と調和する都市機能の誘導、道路網の整備やバリアフリー化を推進します。

ウ 幹線沿道型住宅地

- ・幹線沿道型住宅地は、幹線道路と住宅地の緩衝帯として尼崎宝塚線、中山安倉線などの主要な幹線道路沿いにあります。
- ・後背部の住宅地の住環境に配慮するとともに、商業や業務施設などの沿道機能にも配慮した住宅地の形成を図ります。

②商業地

- ・鉄道駅を中心に住宅開発により市街地が拡大してきた南部市街地では、鉄道駅周辺や大規模住宅開発地の近隣センターなどにおいて、地域の特性に応じた都市機能が集積する多様な商業地を形成しています。
- ・これら各商業地の特性に応じた都市機能の誘導を図るとともに、利便性や快適性を向上させる機能の整備・誘導を図ります。
- ・商業地として維持・充実していくためには民間活力の活用が不可欠であることから、民間事業者をはじめとした多様な主体によるエリアマネジメントを促進します。

ア 中心市街地（JR・阪急宝塚駅から宝塚南口駅周辺エリア）

- ・中心市街地は、本市のにぎわいと魅力の中核となる商業、文化芸術、観光などの多種多様な施設と資源が集積し、鉄道各線と国道 176 号が交わる交通結節点となっています。また、武庫川や六甲・長尾山地からなる景観は、宝塚らしい特徴のある観光商業地の雰囲気醸し出しており、多くの人が来訪し、交流する拠点を形成しています。
- ・これらの特性を踏まえ、商業、文化芸術、観光などの都市機能、幹線道路や交通結節機能の維持・充実を図り、必要に応じて地域地区の見直しやまちづくりルールの導入を検討します。
- ・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資源や武庫川の河川

空間を生かした整備を行います。また、武庫川、花のみち、文化芸術センターなどの公共空間の柔軟な利活用のための取組により、歩行者の回遊性や滞在性の向上を図り、新たな魅力づくりと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。

- ・中心市街地を構成する商業地域や近隣商業地域の一部では、多くのマンションの立地が進行しています。中心市街地における商業機能への配慮と住環境の視点から、建築物などの規模・形態、敷地利用、低層部の用途、景観など、今後の地域のあり方を住民とともに検討していく必要があります。

イ 駅前商業地

- ・各鉄道駅周辺は、商業、文化芸術、観光、行政サービスなどの施設や住宅地や複合地などの後背圏の立地特性により、それぞれ異なった特性を有しています。
- ・これらの駅前商業地については、それぞれの特性を踏まえた都市機能や交通結節機能の維持・充実を図ります。

ウ 近隣型商業地

- ・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、商業施設の転出傾向が続いている地区もあります。
- ・住宅地における身近な拠点として、生活利便機能の維持を図ります。また、商業施設の動向に注視し、住民の意向を踏まえながら、必要に応じて地域地区の見直しなどを検討します。

エ 沿道型商業地

- ・国道 176 号の沿道では、車利用者を対象とした施設が多く立地しています。後背地の環境保全に配慮しながら、商業や自動車関連産業などの業務施設の土地利用を誘導するとともに、沿道の利便性の向上を図ります。また、沿道建築物の不燃・堅牢化による道路空間と一体となった防災帯の形成を図るとともに、歩行者空間の確保や緑化などによる景観形成を図ります。
- ・逆瀬川橋と小逆瀬橋を結ぶ市道 3636 号線の沿道では、商業施設の転出傾向が続いています。商業施設の動向に注視し、住民の意向を踏まえながら、必要に応じて地域地区の見直しなどを検討します。
- ・歴史・文化の拠点である中山寺や清荒神清澄寺と鉄道駅を結ぶ参道は門前町にふさわしい商業地です。風情ある沿道景観の形成と併せて、門前町にふさわしいにぎわいのある土地利用を誘導します。

③複合地

- ・住宅、福祉施設、レクリエーション施設、行政サービス施設、商業施設、工場などの多様な用途が混在する複合地は、工場の転出に伴う住宅用地への転用の傾向が続いています。
- ・多様な用途がそれぞれの特徴を生かしながら調和した良好な市街地環境の形成を図ります。
- ・市役所周辺においては、公共公益機能や健康・スポーツ施設機能が集積し、市民の暮らしをサポートする役割を担っています。公共施設の維持・充実と武庫川を生かした景観形成を図るとともに、武庫川や市役所前ひろばなどの公共空間の柔軟な利活用のための取組を推進します。

④配慮する事項

ア 住工混在

- ・比較的規模の大きい製造業などが集積している武庫川下流兩岸を「住工混在ゾーン」として位置づけ、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ます。また、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。
- ・県の産業施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などにより、既存事業所の流出防止を図ります。
- ・準工業地域、工業地域においては、特別用途地区などの活用により、工業の利便と住環境の調和を図ります。住宅用地への転換については、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。

イ 市街化区域内農地

- ・市街化区域内農地は、都市の貴重なオープンスペースであり、災害時の避難場所など防災面においても重要な役割を果たしていますが、減少傾向が続いています。
- ・生産緑地地区・特定生産緑地の指定制度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。
- ・伝統ある花き・植木産業をはじめとした多くの農地が集積する山本・中筋周辺においては、「農住ゾーン」として位置づけ、花き・植木産業の振興とともに、多くの農地が集積する地域の特性を生かした活用を促進します。

ウ 歴史景観

- ・歴史・文化の拠点である旧小浜宿周辺、清荒神清澄寺から清荒神駅、中山寺から中山観音駅を「歴史景観ゾーン」として位置付け、建築物などの整備・更新に併せたまちなみ景観の形成を誘導します。
- ・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。

エ 大規模な土地利用転換

- ・学校などの公共用地からの大規模な土地利用転換については、周辺の住環境との調和を図るため、地域地区の見直しや地区計画の導入を検討します。
- ・工場の撤退などに伴う工業地からの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、企業立地の促進に努めます。
- ・大規模集客施設への転換については、周辺環境との調和を図り適切な立地を誘導するため、兵庫県土地利用プログラムによる適切な規模での立地の規制や誘導のほか、地域地区の見直しや地区計画の導入を検討します。

オ 災害の危険性のある区域

- ・山麓部の市街地縁辺部では、土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域が指定され、平野部では、武庫川を中心に洪水浸水想定区域が指定されています。総合的な防災・減災対策を進めるとともに、土砂災害特別警戒区域などの特に危険性の高い地域については、立地適正化計画の居住誘導区域から除外するなど、より危険性の少ない地域へ誘導します。

（２）市街地周辺緑地

- ・ゆとりとうるおいのある都市景観を形成する市街地周辺緑地の緑の空間は、生物多様性の保全など地球環境問題の視点や土砂災害の発生を抑制するなどの防災の視点からも重要な財産です。
- ・六甲山地においては、近郊緑地保全区域、国立公園、特別緑地保全地区、防砂の施設の指定や決定が行われています。また、長尾山地においては、近郊緑地保全区域、特別緑地保全地区、都市計画公園・緑地の指定や決定が行われています。
- ・今後も地域の特性を踏まえた諸制度を活用し、緑の保全に努めるとともに、防災、景観、レクリエーションなどの多様な緑の活用を推進します。

（３）北部地域

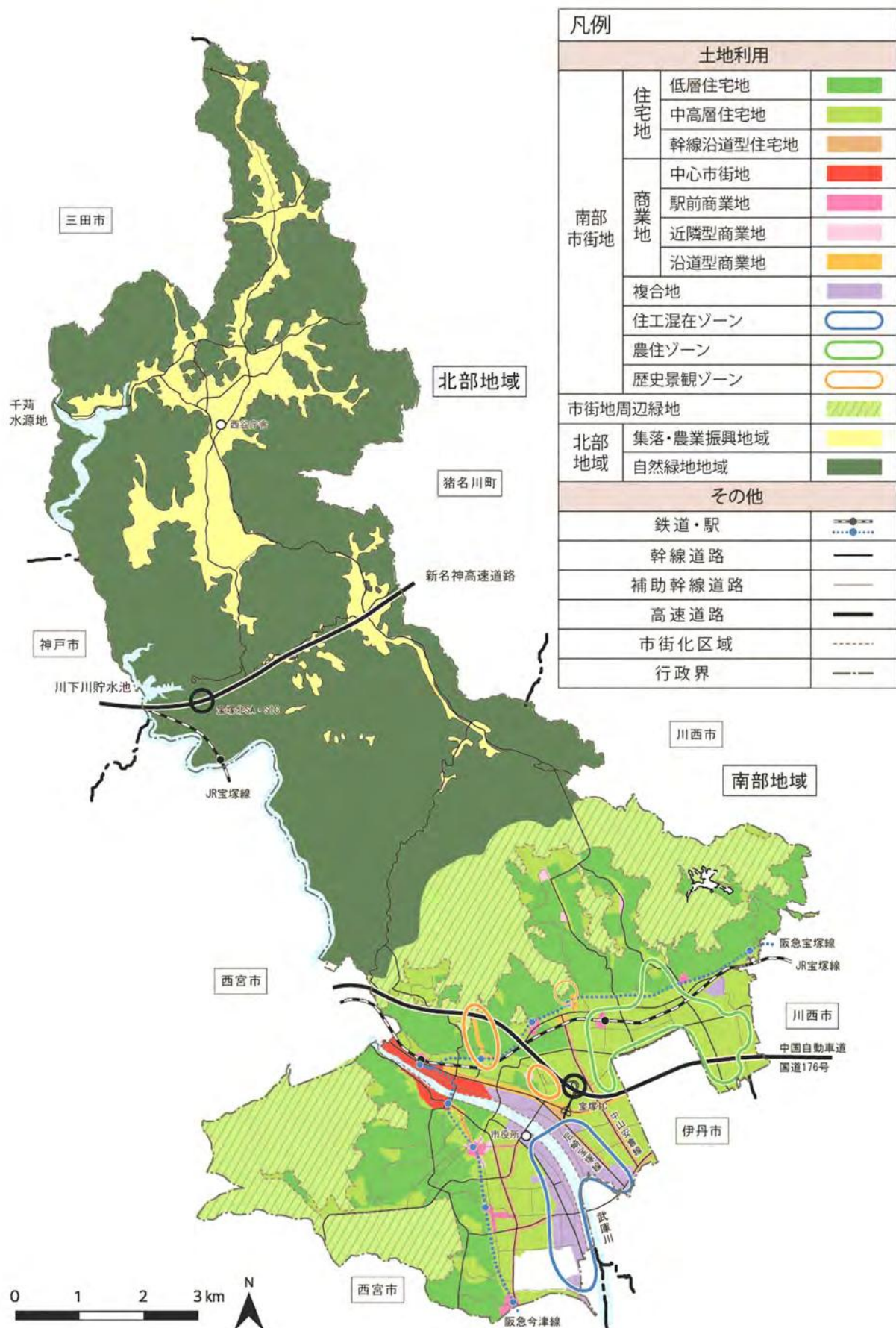
①集落・農業振興地域

- ・山々に囲まれた盆地に広がる集落・農業振興地域では、河川と農業地で構成される自然豊かな地域で、食糧供給の役割を担っています。
- ・宝塚市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、豊かな田園環境の保全を推進します。
- ・住民主体のエリアマネジメントの促進などにより、生活利便施設などの整備を誘導し、集落地域の生活環境の向上を図ります。
- ・たからづか北部地域土地利用計画に基づく土地利用規制の弾力的運用や地区土地利用計画の活用などにより、地域活性化に向けたまちづくりを推進します。
- ・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、診療所、郵便局、駐在所などの公共公益施設が集積しています。今後も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。

②自然緑地地域

- ・自然緑地地域は、豊かな緑地であるとともに、JR 廃線敷や桜の園などのハイキングコースやゴルフ場などのレクリエーション機能も有しています。また、大峰山周辺部をはじめとした南部地域の周辺から西宮市－神戸市及び川西市－猪名川町の市境界部に続く山間部は近郊緑地保全区域に指定されています。
- ・特別緑地保全地区など自然環境の保全に必要な諸制度を活用することなどにより、生物多様性の維持に努めるとともに、地域資源を活用したレクリエーション機能の維持・充実に努めます。
- ・乱開発の防止などを目的として県が計画的に取得管理を行っている県有環境林については、たからづか北部地域土地利用計画を踏まえ、利活用などの検討や地元団体などによる魅力づくりの取組を支援します。

■土地利用方針図



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＞

○基本方針と個別方針の関連

基本方針	個別方針（●：関連）	
	（１） 既成市街地	（２） 新市街地
（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		●

（１）既成市街地

- ・本市では、過去の急激な人口流入により住宅地などが拡大する中、道路、公園、上下水道などの都市基盤施設の整備を進め、現在の市街地を形成してきましたが、都市基盤施設の整備が十分でない地区や農地との調和が求められる地区もあります。
- ・これらの既成市街地においては、既存の都市基盤施設の維持・更新を基本として市街地の整備を図ります。また、地域の特性に応じて、エリアマネジメントを推進するため多様な主体によるまちづくり活動の促進を図ります。
- ・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、開発や建替など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、住民の意向を踏まえながら、土地区画整理事業などの面的整備事業の誘導を図ります。
- ・市街化区域内農地が集積する長尾地区や安倉北地区では、生産緑地地区・特定生産緑地の指定制度などにより市街化区域内農地の保全・活用を図るとともに、宅地化される場合は、農と住が調和した適切な宅地化を誘導します。

（２）新市街地

- ・昭和 61 年（1986 年）以降、計画的・段階的に大規模な住宅地開発が進められた山手台地区では、社会経済状況の変化による開発計画の見直しも行われながら、現在も住宅地開発が進められています。
- ・市街地形成に向けた開発などが進行している新市街地においては、開発残存緑地の保全、道路や公園の造成法面の緑化に努めるとともに、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

<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などに基づく、体系的・計画的な整備
- (3) 都市基盤施設等の更新などを通じた、地域の市街地環境や魅力の向上
- (4) 誰もが移動し、活動できる環境の形成
- (5) 地域特性や住民意向などを踏まえた対応
- (6) 環境や安全・安心に配慮した都市施設整備の推進

<個別方針>

○基本方針と個別方針の関連

基本方針	個別方針（●：関連）				
	(1) 道路・交通	(2) 公園・緑地	(3) 河川・ ため池	(4) 上下水道 など	(5) その他の都 市施設など
(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などに基づく、体系的・計画的な整備	●	●	●	●	●
(3) 都市基盤施設等の更新などを通じた、地域の市街地環境や魅力の向上	●	●	●	●	●
(4) 誰もが移動し、活動できる環境の形成	●	●	●		
(5) 地域特性や住民意向などを踏まえた対応	●	●	●		
(6) 環境や安全・安心に配慮した都市施設整備の推進	●	●	●	●	●

(1) 道路・交通

- ・本市では、近代に発達した鉄軌道と市街地の形成とともに整備された道路を基盤とし、比較的高い交通ネットワークが形成されています。
- ・誰もが安全・安心に移動できる交通ネットワークの形成のため、安全・快適に移動できる空間づくりやバリアフリー化、渋滞解消のための取組を推進します。また、交通結節点などの整備を推進するとともに、公共交通ネットワークの維持を図り、新たな移動手段の確保をめざします。

①道路

- ・本市の道路網については、広域間の連携や都市の骨格をなす幹線道路と、街区を構成し産業や生活などの都市活動を支える補助幹線道路や生活道路から構成されています。都市計画道路では、未整備区間や渋滞が生じている箇所がみられますが、一定の整備が進められています。
- ・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。
- ・橋梁などの道路構造物については、長寿命化修繕計画に基づいて、適切な維持管理に努めます。
- ・快適な道路空間を維持するとともに、道路やまちへの愛着を高めるため、道路アドプト協定など市民団体による管理や運営を促進します。

ア 幹線道路

- ・広域連携を促進するため、中国自動車道新名神高速道路の維持・充実に努めます。

- ・まちの骨格を構成する道路として、都市間や近隣地域間の連携、南部地域と北部地域との連携、高速道路へのアクセスの向上を図ります。
- ・南部地域においては、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。

イ 補助幹線道路・生活道路

- ・補助幹線道路については、幹線道路と生活道路をつなぐことや、住宅地における重要度が高い道路として、平野部と山麓部との連携、まちの基盤としての性質、拠点間の連携、鉄道駅へのアクセスなどについて、優先順位をつけた計画的な整備を図ります。
- ・生活道路については、宝塚市生活道路整備条例による整備・拡充を推進します。

②歩行者・自転車通行空間

- ・道路は車のためだけでなく、歩行者や自転車が安全・快適に通行できる空間としても重要な機能を持っています。地域特性などを踏まえた歩行者・自転車通行空間の整備を進めます。
- ・歴史街道や水辺沿いの遊歩道、緑道、花のみちなどの歩行者通行空間について、にぎ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。
- ・宝塚市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通行空間の整備を推進します。

③鉄道・バス施設

- ・本市では、鉄道駅を交通結節点とした鉄道・バスによる公共交通ネットワークが形成されていますが、近年、バス路線の廃止や運行本数が減少する傾向が続いています。
- ・鉄道駅を中心とした交通結節機能の強化を図るとともに、市民の活動の機会を確保するため、鉄道・バスの維持と利用促進を図り、新たな移動手段の確保をめざします。

ア 鉄道施設

- ・駅へのアクセス道路や駅前ロータリー、駐車・駐輪場などの整備、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の交通結節機能の強化を、各鉄道駅の特性に応じて交通事業者とともに取り組みます。

イ バス施設

- ・市民の移動手段の確保のため、交通事業者との協議・調整のほか、住民主体の地域交通などの活動を支援します。
- ・すべての人にやさしいバス交通をめざし、停留所の待合環境の向上やノンステップバスの導入によるバリアフリー化などを交通事業者とともに取り組みます。

④駅前広場

- ・駅前広場は、鉄道、バス、自動車交通の結節点としての機能を有するとともに、滞留空間やまちの顔として、利用者や市民の暮らしを支える空間です。
- ・地域の特性に応じた交通結節機能の整備と拠点にふさわしい空間形成に努めます。

⑤駐車場

- ・主要な鉄道駅周辺では、自動車や自転車の駐車場の整備を進めていますが、送迎車の混雑や不法駐輪などの問題もみられます。

- ・各鉄道駅周辺などにおいて、自動車や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自動車・自転車駐車場の附置、放置自転車の解消に向けた取組を進めます。

（２）公園・緑地

- ・本市では、都市施設としての公園・緑地も一定整備が進み、快適で豊かな都市環境を形成していますが、時代の変化に応じて新たなニーズが生じています。

①都市公園

- ・宝塚市みどりの基本計画に基づき、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などを踏まえながら、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。
- ・公園の配置や地域のニーズに応じた公園の再編・再整備を推進する（仮称）パークマネジメントプランを作成し、適切に都市公園の整備を推進します。

②都市緑地

- ・市街地周辺の自然緑地や河川兩岸の河川敷緑地などの保全のため、特別緑地保全地区などの制度の活用を検討します。また、自然と交流できる場として、レクリエーション機能の整備を推進します
- ・北部地域においては、これまで育まれてきた自然環境を生かし、自然緑地の保全に努めます。

③生産緑地

- ・地場産業である花き・植木産業などに資する市街化区域内農地のうち、長期にわたり良好な都市環境を創出するものを生産緑地地区・特定生産緑地として指定し、保全に努めています。
- ・これらの指定制度などにより、市街化区域内農地を保全に努めるとともに、多面的な機能を発揮できるよう、緑地空間の新しい魅力の向上を図ります。

（３）河川・ため池

- ・河川やため池は、農業用施設であるとともに、多様な生物の生息、親水やレクリエーションに加え、防災機能などの多面的な機能を有しています。

①河川

- ・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。
- ・武庫川と猪名川に六甲・長尾山地から流下する多数の支流河川については、利水のため水質を保全し、環境に配慮した緑地、親水空間として整備を推進します。

②ため池

- ・ため池は、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ます。また、公園・緑地として整備を行う際には、自然と共生できる水辺などの親水性のある空間を確保します。

（４）上下水道など

- ・市民の暮らしに必要不可欠な上下水道は、施設の老朽化などの課題がある中、計画的な整備をすす

めてきました。

①上水道

- ・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。

②下水道

- ・南部市街地においては、下水道事業認可区域内の公共下水道の整備を推進し、水洗化率 100%の早期実現をめざします。
- ・既存の下水道管路施設量は膨大であり、今後、老朽化が急速に進展することから、施設全体を適切に管理する下水道ストックマネジメント計画を策定します。この計画を基に、施設全体を一体的に捉え、計画的な点検・調査及び改築、修繕を行い、持続的な下水道機能の確保に努めます。
- ・近年の異常気象や局地的豪雨において、下水道の計画規模を上回る降雨による内水被害が発生しており、この対策についてハード、ソフト両面から対策を講じる必要があることから、雨水ポンプ場の更新、浸水シミュレーションの解析、雨水貯留施設設置助成制度の活用などに取り組みます。

③その他

- ・北部地域の汚水処理は、合併処理浄化槽の整備を支援します。

(5) その他の都市施設など

- ・市民の暮らしに必要な施設として、ごみ処理施設をはじめとする都市施設などが整備され、時代に合わせた再整備などが順次進められています。

①ごみ処理施設など

- ・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。また、現位置において、新ごみ処理施設など（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）の整備を進めます。
- ・緑のリサイクルセンターについては市内で発生した葉刈ごみを年間約 8 千 t チップ化し、市民へ無料配布するなど 100%リサイクルをしており、今後も適切な維持管理に努めます。

②火葬場・墓園

- ・市営霊園（宝塚すみれ墓苑、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。

③砂防施設

- ・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生かした緑地帯（グリーンベルト）として、市街地の拡大を防止するとともに、特別緑地保全地区などの諸制度の活用を検討します。六甲山地については、その地形、地質などの特色から、過去の大規模災害を踏まえ、砂防堰堤、流路とあわせ、当地域の緑そのものを防砂の施設として位置付けるなどの防災機能拡充の取組を、引き続き進めます。

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

<個別方針>

○基本方針と個別方針の関連

基本方針	個別方針（●：関連）			
	(1) 災害に強い都市 構造の形成	(2) 安全な市街地の 形成	(3) 安全な都市施設 などの整備	(4) 協働による防 災・減災の取組
(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				●

(1) 災害に強い都市構造の形成

①都市防災拠点の整備

- ・本庁舎、消防署などの災害時の活動拠点は、防災拠点機能の整備・更新を行います。
- ・防災対策本部を設置する本庁舎については、大規模災害を想定した新庁舎を整備します。

②避難地・避難所の計画的な整備

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

③緊急輸送路の整備・充実

- ・緊急時の輸送路として都市計画道路などの整備を推進するとともに、沿道建築物の耐震化を促進します。

(2) 安全な市街地の形成

①建築物など

- ・風水害や地震による建物倒壊、あるいは市街地火災に備え、建築物などの防火・耐震化、老朽化した設備の機能更新、防災設備の点検・更新などを促進します。
- ・鉄道駅や大規模商業施設などの不特定多数が利用する施設では、災害時に観光・ビジネスなどの来訪者や帰宅困難者に対応するための空間・設備の整備を誘導します。
- ・敷地内の空地確保や緑化などの誘導により建て詰まりを抑制します。また、道路境界においては、生け垣を推奨するなど、道路通行者の安全確保を図ります。

②避難路・避難空間

- ・防災機能を兼ね備えた都市空間と避難時の歩行者動線として都市計画道路などの幹線道路の整備を推進します。
- ・建築物の建替に併せたセットバックの誘導や空き地を活用した部分的な拡幅などにより、生活道路の改善を図り、避難路・避難空間の確保を推進します。

③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。
- ・透水性舗装や雨水貯留の普及などにより、市街地における保水能力の向上を推進します。

(3) 安全な都市施設などの整備

①交通施設

- ・道路、鉄道については、個々の施設・設備の整備・更新に併せた耐震化や機能の多重化を推進します。
- ・緊急輸送路など重要性の高い路線については、沿道街区の防災性向上と併せて、災害時の機能確保を図ります。
- ・鉄道駅周辺については、災害時においても交通結節機能が確保できるよう駅及び駅周辺の施設の整備・充実を図ります。

②公園・緑地

- ・延焼防止や避難地としての機能を確保する観点から公園・緑地の確保を図ります。
- ・避難地や防災拠点として位置づけられている公園・緑地については、必要な施設・設備の整備、耐震性確保を図ります。

③河川・水路

- ・大雨による洪水、土砂災害などの大規模災害を防止するため、河川・下水対策、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。

④公衆衛生関連施設

- ・公衆衛生を保持するため、下水道や廃棄物処理などの公衆衛生に寄与する施設の耐震性の向上を図ることなどにより、災害時においても機能が確保できるよう整備を図ります。
- ・災害による廃棄物の大量発生に備え、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。

⑤消防水利施設

- ・円滑な消火活動を推進するため、一定規模以上の開発事業については、消火栓、防火水槽の設置を促進します。また、消火栓、防火水槽などの消防水利の既存施設については、機能の維持・保全を推進します。

（４）協働による防災・減災の取組

- ・市民の防災対策に役立つよう、水害や土砂災害などの危険箇所の災害危険性に関する情報提供を図ります。
- ・安心メールや災害時優先携帯電話（スマートフォン）、インターネット、エフエム宝塚、SNS、防災行政無線などの様々な手段で災害情報を伝達します。
- ・自治会、まちづくり協議会などの地域コミュニティによる共助の取組を促進し、自主防災組織、まちづくり協議会、ひょうご防災リーダーなどの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。
- ・自治会、まちづくり協議会などの地域コミュニティとの災害時要援護者支援制度に基づいて、高齢者や障碍のある人、妊婦、子ども、傷病者などへの支援体制の充実を推進します。

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

<個別方針>

○基本方針と個別方針の関連

基本方針	個別方針（●：関連）			
	(1) 骨格要素の 景観形成	(2) 市街地の 景観形成	(3) 北部地域の 景観形成	(4) その他
(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	●	●	●	●

(1) 骨格要素の景観形成

- ・本市の景観構造は、南部市街地、市街地周辺緑地、北部地域からなる都市の構成に即したものとなっています。北部地域の豊かな自然を背景として市街地を取り巻く六甲・長尾山地の山並み景観と、武庫川・猪名川水系の河川景観を骨格として多様な景観資源のある市街地景観が形成されています。
- ・六甲・長尾山地の山並みや北部地域の山地、武庫川・猪名川水系や北部地域の河川を保全するとともに、その周囲の空間との調和を図ります。

(2) 市街地の景観形成

- ・住民の意向を踏まえながら、うるおいと快適さを感じるまちなみ景観の形成に取り組めます。また、住民主体のまちづくりへの支援を通じて景観計画特定地区に指定するなどにより、地域の特性に応じた景観形成を推進します。
- ・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、有識者会議に諮り、良好な景観形成を誘導します。
- ・河川沿いの緑地の維持・保全などにより、美しい自然のある河川空間の整備に努めます。また、水辺空間から周囲への眺望を確保し、一体的な広がりのある景観形成に努めます。
- ・公共建築物の敷地や道路・河川空間の活用などにより、ふれあいや交流が生まれるゆとりのある景観を創出します。また、敷地内の緑化や街路樹などの育成、景観重要樹木の指定などにより、緑豊かなうるおいのあるまちなみ景観を育みます。

①拠点・核

- ・将来都市構造で定める各拠点において、公共空間の更新などに併せた景観整備を図るとともに、地域の特性に応じた景観形成を誘導します。特に都市拠点については、公共空間の活用を含め、本市のイメージを代表するにぎわいや活力の感じられる質の高い景観の形成を推進します。
- ・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、宝塚らしさを感じる景観形成を誘導します。
- ・歴史的価値のある文化的資源となる施設のうち、景観形成上、重要であると認められるものについては、景観重要建造物の指定などに努めます。また、これらの施設については、その周辺の公共空間なども含めた景観整備を推進します。

②鉄道・幹線道路

- ・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について、地域の実情も踏まえ、あり方も含めて検討します。

③特徴あるゾーン

ア 住工混在ゾーン

- ・工場敷地内においては、建築壁面などの緑化の促進や外構の修景を事業者と協力して進め、住工が調和した景観をめざします。

イ 農住ゾーン

- ・市街化区域内農地の保全に努め、ゆとりと潤いのある緑豊かな景観をめざします。

ウ 歴史景観ゾーン

- ・歴史を生かした景観の継承・形成のため、地域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をめざします。

(3) 北部地域の景観形成

- ・山並みに囲まれた田園・集落の景観を保全・育成し、自然景観との調和を図ります。
- ・宝塚北 SA・SIC や武田尾駅周辺においては、自然景観との調和に配慮するとともに、他地域から訪れる人々を迎える玄関口としてふさわしい景観形成を促進します。

(4) その他

- ・屋外広告物については、兵庫県屋外広告物条例に基づき、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、規制・誘導を図ります。
- ・ストリートファニチャーについては、相互の関係性や、周辺環境、歩道のデザイン（素材や色彩など）との調和を図ります。
- ・商業地などにおいて、周辺の住環境への影響に配慮するとともに、ヒューマンスケールで魅力的な夜の景観を創出します。ライティングについては、安全で快適な都市環境の創出やわかりやすい都市空間の実現をめざします。

第5章 都市づくりの推進のために

第4章に示す都市づくりの方針に基づく取組を効率的かつ効果的に推進するため、その方策について示します。

1. 都市づくりにおける協働の推進

本市では、明治期から形成されてきた良好な住環境や安全・安心の暮らしの維持のために、住民による自治やコミュニティ形成が図られてきました。平成13年（2001年）には、宝塚市まちづくり基本条例を策定し、主権者である市民と市が、それぞれに果たすべき責任と役割を分担しながら、相互に補完し、協力して進めることを基本とし、協働のまちづくりを進めています。中には、地区の良好な住環境を維持するため、住民主体で公園や道路を管理したり、まちづくりルールを定める地域もあり、都市づくりの面においても、その取組を進めてきました。

さらに、昨今の多様化・複雑化する社会情勢の中で、都市づくりの課題に適切かつきめ細やかに対応するために、市民、民間事業者、行政などの多様な主体が参加・連携しながら取り組むことの重要性への認識も高まっています。このような状況の中、本市では、市民と民間事業者が連携して高齢者や子育て層への支援サービスを行うなど、地域の課題解決に積極的に取り組む地域も見られるようになってきています。近年、これらの活動は、多様な主体が地域を管理運営する「エリアマネジメント」として、地域の特性にきめ細やかに対応できるものとして期待されています。

このような各地域が培ってきた都市づくりなどの状況を踏まえ、今後も地域の価値を維持・向上させるため、必要に応じて新たな手法も取り入れながら協働の取組を推進します。

（1）各主体の役割

都市づくりにおいて、市民、民間事業者、行政それぞれの特性を踏まえた役割を整理し、効率的かつ効果的な取組を推進します。

①市民

地区計画や住宅市街地内の生活道路などの地域的な事項については、市民が地域の現状を知り、地域の特性や独自性を反映するなどの自主的な関わりが特に重要です。

民間事業者の専門的な技術・知識や行政の支援・調整などを受けながら地域の価値を維持・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ます。

②民間事業者

民間事業者は、地域社会を構成する一員として、事業の継続・発展により、地域産業や経済の発展に貢献することが期待されます。

市民、行政と連携するとともに、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ます。

③行政

区域区分や地域地区、市域を跨ぐ幹線道路などの広域的な事項については、多様な主体が関与することなどを踏まえ、行政がより総合的な観点から調整していく必要があります。

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、民間事業者の専門的

な技術・知識も活用し、市民の主体的な都市づくりへの参加も促しながら計画的な都市づくりを進めます。

（２）多様な主体の活動の促進

都市づくりにおける協働の取組を更に推進していくためには、まちづくりに対する意識を高め、都市づくりへの主体的な参加の輪を広げていくことが重要です。

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ます。

また、空き家・空地対策や買い物支援などのエリアマネジメントに積極的に取り組んでいる地域があることから、これらの活動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します。

（３）官民連携によるまちづくりの推進

民間の活力や技術・知識を生かしたまちづくりを推進する官民連携については、経営資源が限られていく状況においては、特に重要となります。

PPP^{（※１）}やPFI^{（※２）}、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ります。

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

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。そのため、庁内の関係部局との連携を強めるとともに、庁内の横断的な体制づくりを推進します。

（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いては、周辺市町、県、国など関係機関との連携と役割分担を図り、広域的なものについて、総合的な観点から整合を図りながら都市づくりを推進します。

※１ PPP：Public Private Partnership の略。行政が行うサービスを、行政と民間が連携し、民間の持つ多種多様な技術・知識を活用することにより、行政サービスの向上、財政資金の効率的使用や行政の業務効率化などを図ろうとする考え方や概念

※２ PFI：Private Finance Initiative の略。公共施設などの建設、維持管理、運営などを民間の資金、経営能力や技術的能力を活用して行う手法

地域別都市づくり図

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整理し、地域別都市づくり図として示します。

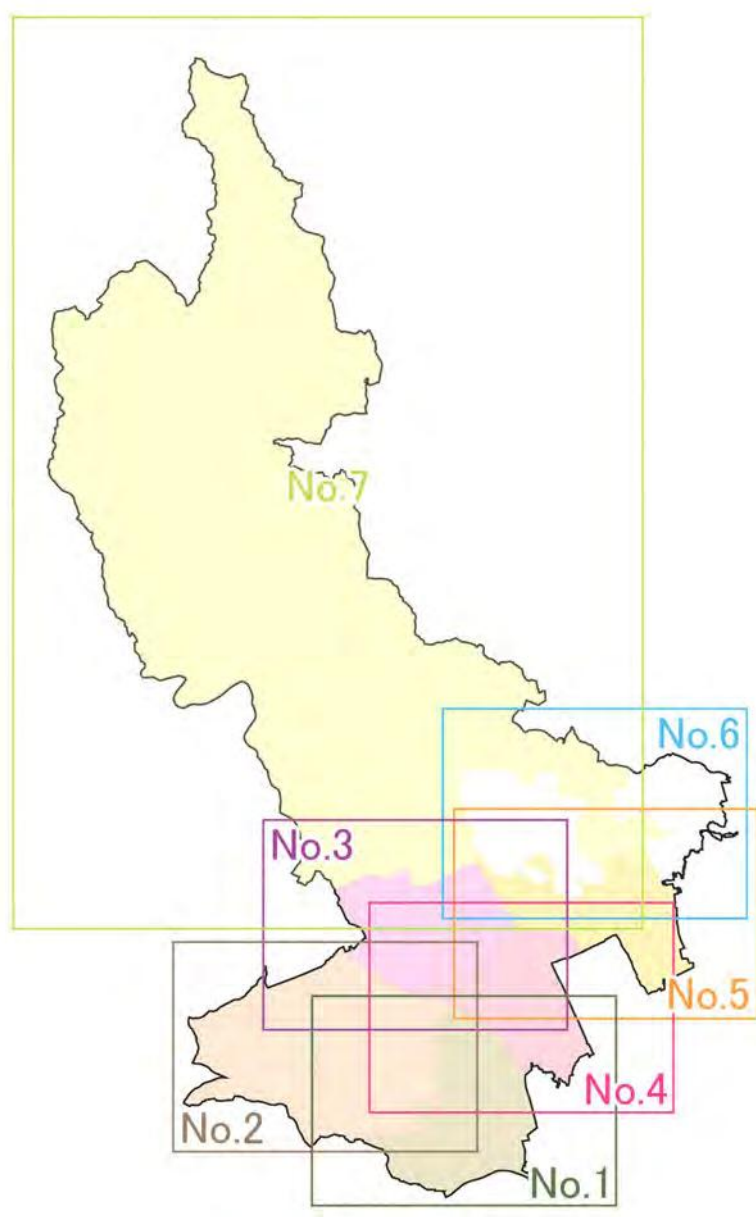
地域別都市づくり図は、行政の事業と市民が連携する場合や、地域特性に着目したまちづくりに取り組む場合などにおいて参照・活用されることを想定しています。

(1) 地域別都市づくり図の範囲

地域別都市づくり図の示す範囲は、拠点を含んだ日常生活圏や市街地の形成過程、概ね小学校の通学区域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、以下のNo.1～7とします。

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 中山五月台 山手台 長尾台
No.7	西谷

※ 令和3年（2021年）3月時点



(2) 地域別都市づくり図の掲載内容

No.1～7 の各範囲において、「都市構造・土地利用」と「地域特性」の2つの図に分け、以下の内容を掲載します。

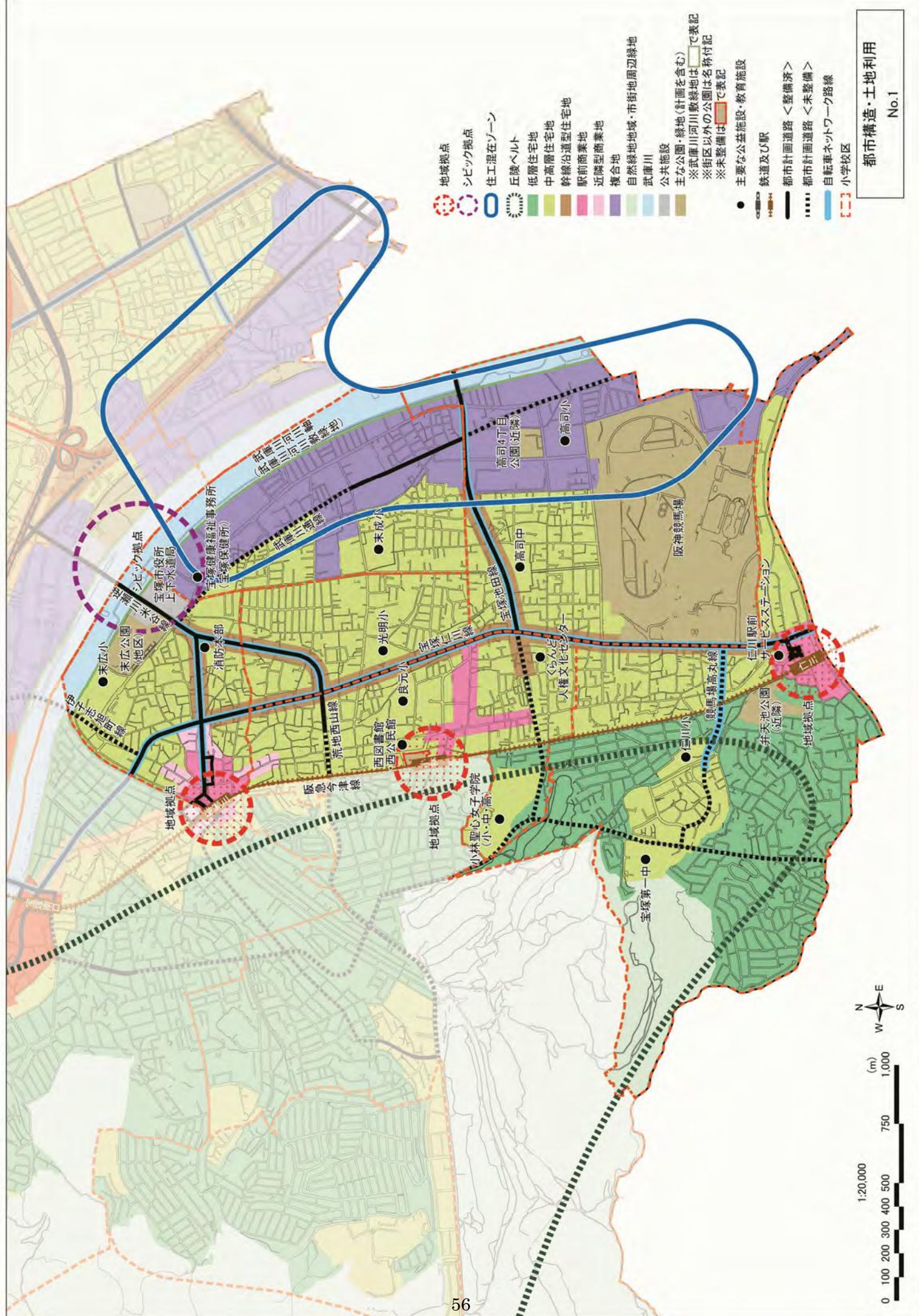
①「都市構造・土地利用」の掲載内容

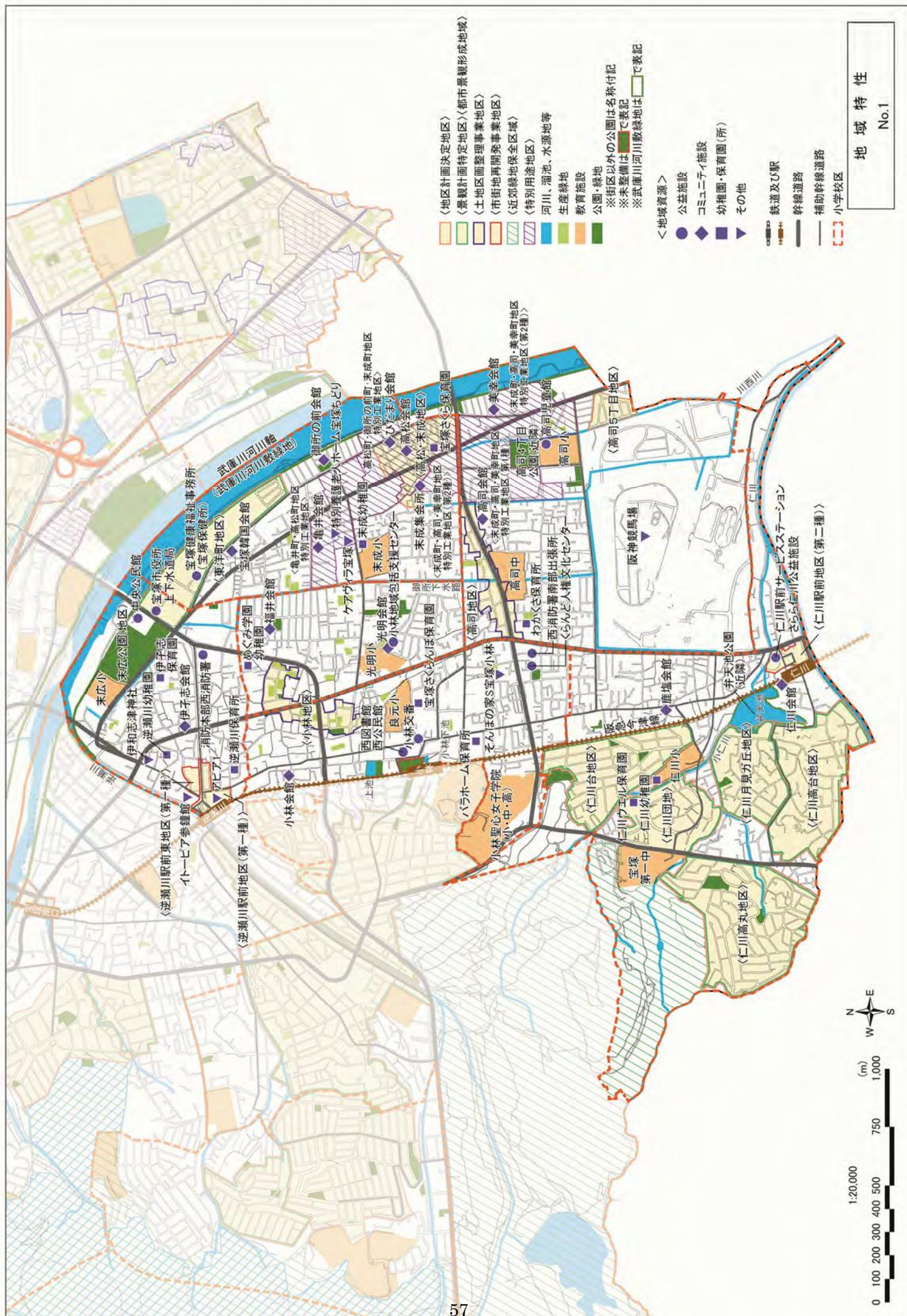
都市構造	土地利用	その他
「第3章-2-(2) 将来都市構造」の拠点と水と緑のネットワークを示します。	「第4章-1 土地利用の方針」の各エリアを示します。	その他の情報を示します。
○都市拠点 ○地域拠点 ○生活拠点 ○シビック拠点 ○北部地域拠点 ○広域交流拠点 ○武庫川河川軸 ○丘陵ベルト	○低層住宅地 ○幹線沿道型住宅地 ○駅前商業地 ○沿道型商業地 ○集落・農業振興地域 ○自然緑地地域・市街地周辺緑地 ○県有環境林 ○歴史景観ゾーン ○中高層住宅地 ○中心市街地 ○近隣型商業地 ○複合地 ○自然緑地地域・市街地周辺緑地 ○住工混在ゾーン ○農住ゾーン	○公共施設 ○主な公園・緑地 ○主要な公益施設・教育施設 ○都市計画道路 ○自転車ネットワーク路線

②「地域特性」の掲載内容

まちづくりルール 面整備事業	国立公園 保存地区	地域資源など	その他
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示 します。	国や県、市が指定した 自然を保全する地区に ついて示します。	自然や文化、教育など 各地域の特徴あるもの を示します。	その他の情報を示し ます。
○地区計画決定地区 ○景観計画特定地区・都市景観形成地域 ○土地地区画整理事業地区 ○市街地再開発事業地区	○国立公園 ○特別緑地保全地区 ○近郊緑地保全区域	○河川・溜池・水源地等 ○生産緑地 ○教育施設 ○公園・緑地 ○地域資源	○幹線道路 ○補助幹線道路

※ 概ね令和元年（2019年）から令和3年（2021年）における情報を掲載しており、区域等を証明するものではありません。

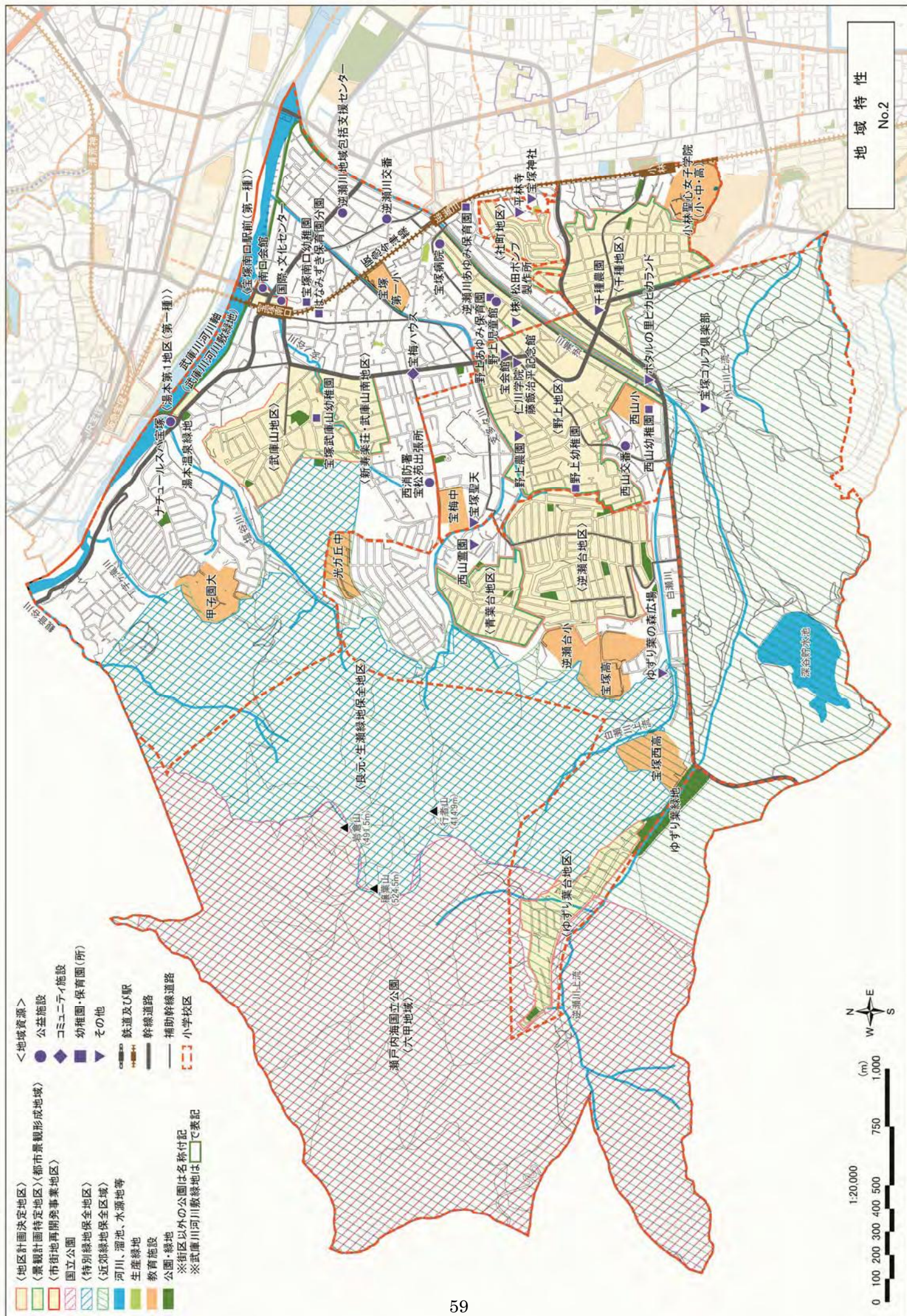


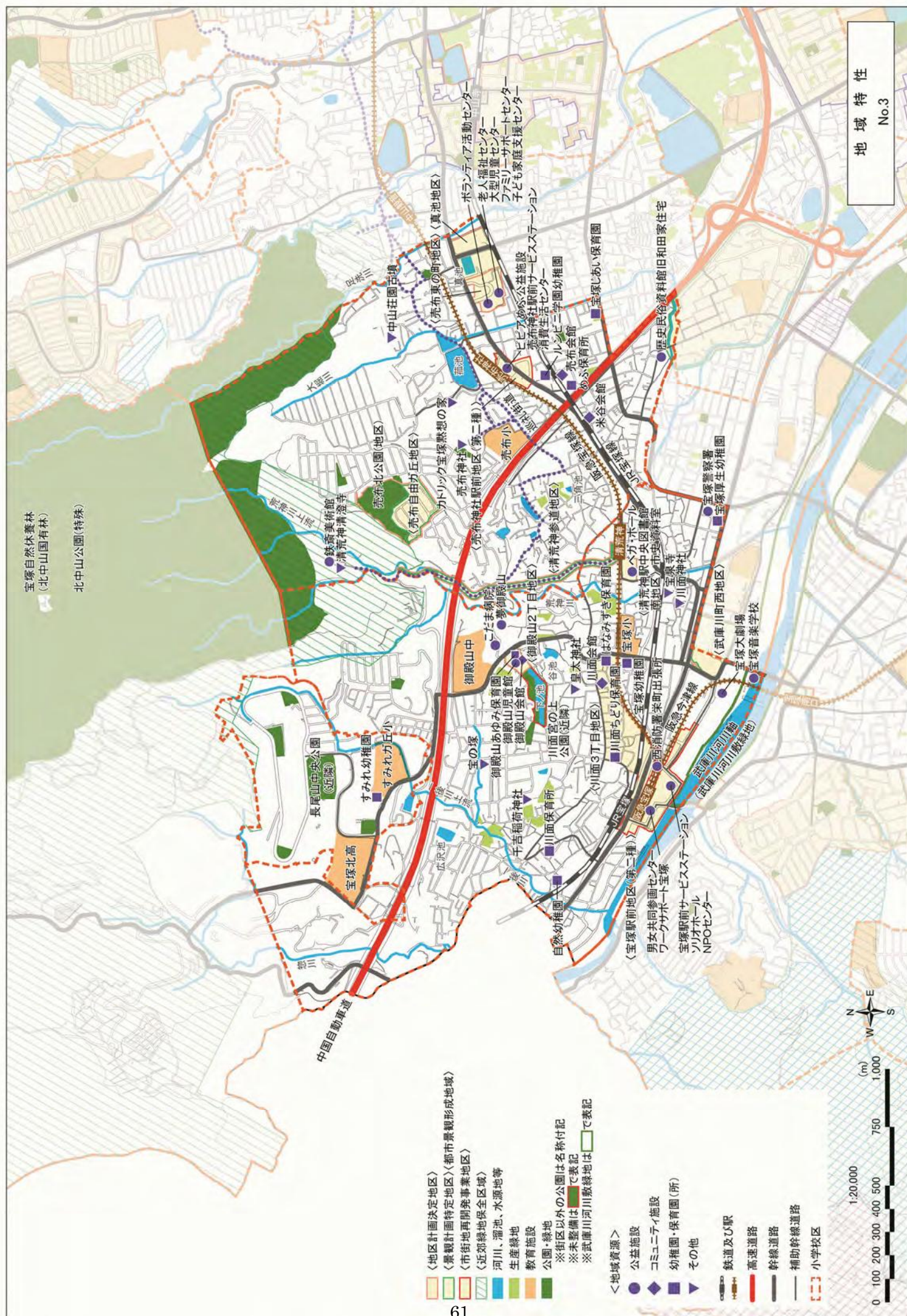


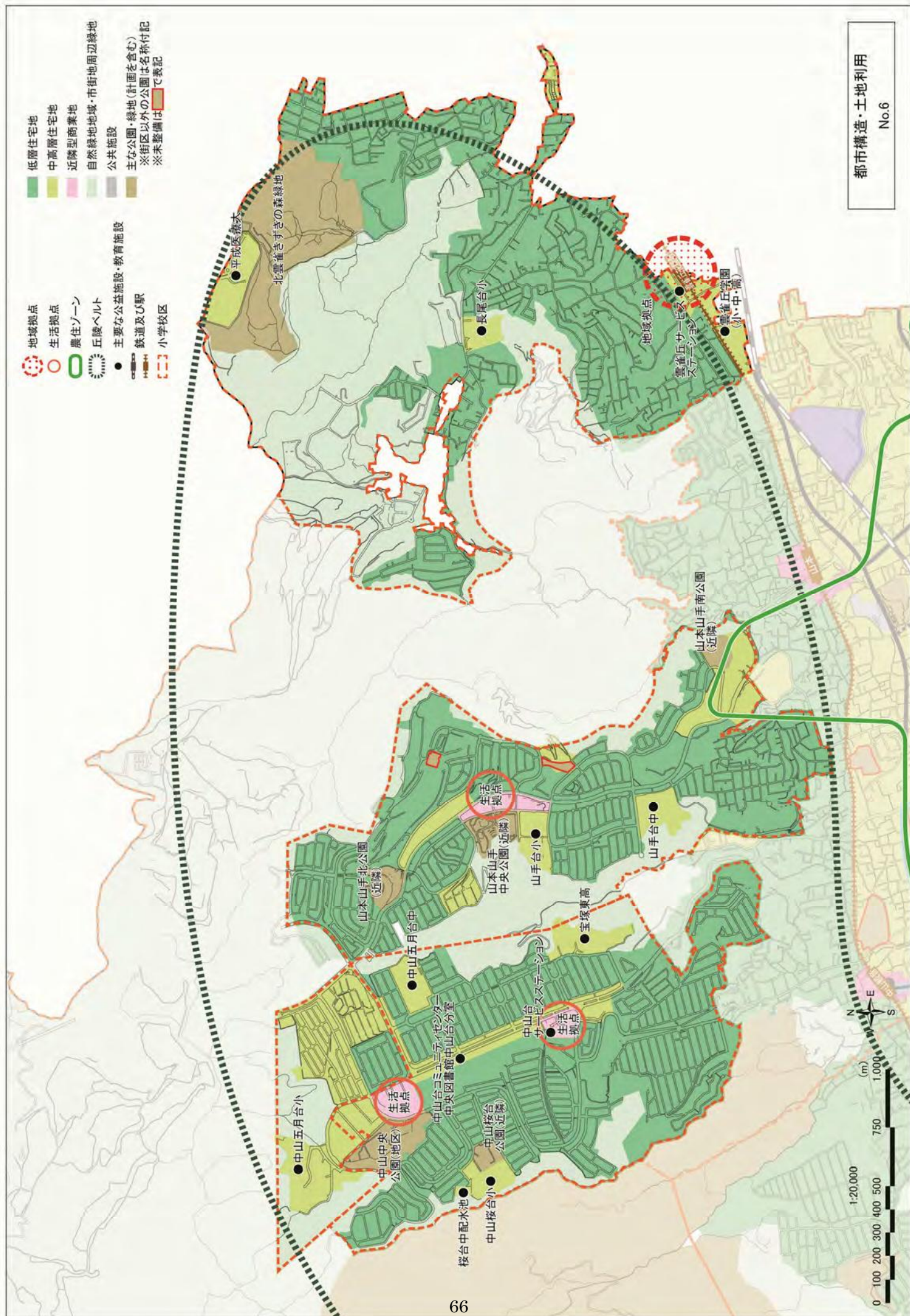
- (地区計画決定地区)
 (景観計画特定地区)(都市景観形成地域)
 (市街地再開発事業地区)
 (近郊緑地保全区域)
 (特別用途地区)
 河川、溜池、水源等
 生産緑地
 教育施設
 公園・緑地
 ※街区以外の公園は名称付記
 ※未整備は□で表記
 ※武庫川・河川敷緑地は□で表記

- <地域資源>
 公益施設
 コミュニティ施設
 幼稚園・保育園(所)
 その他
 鉄道及び駅
 幹線道路
 補助幹線道路
 小学校区

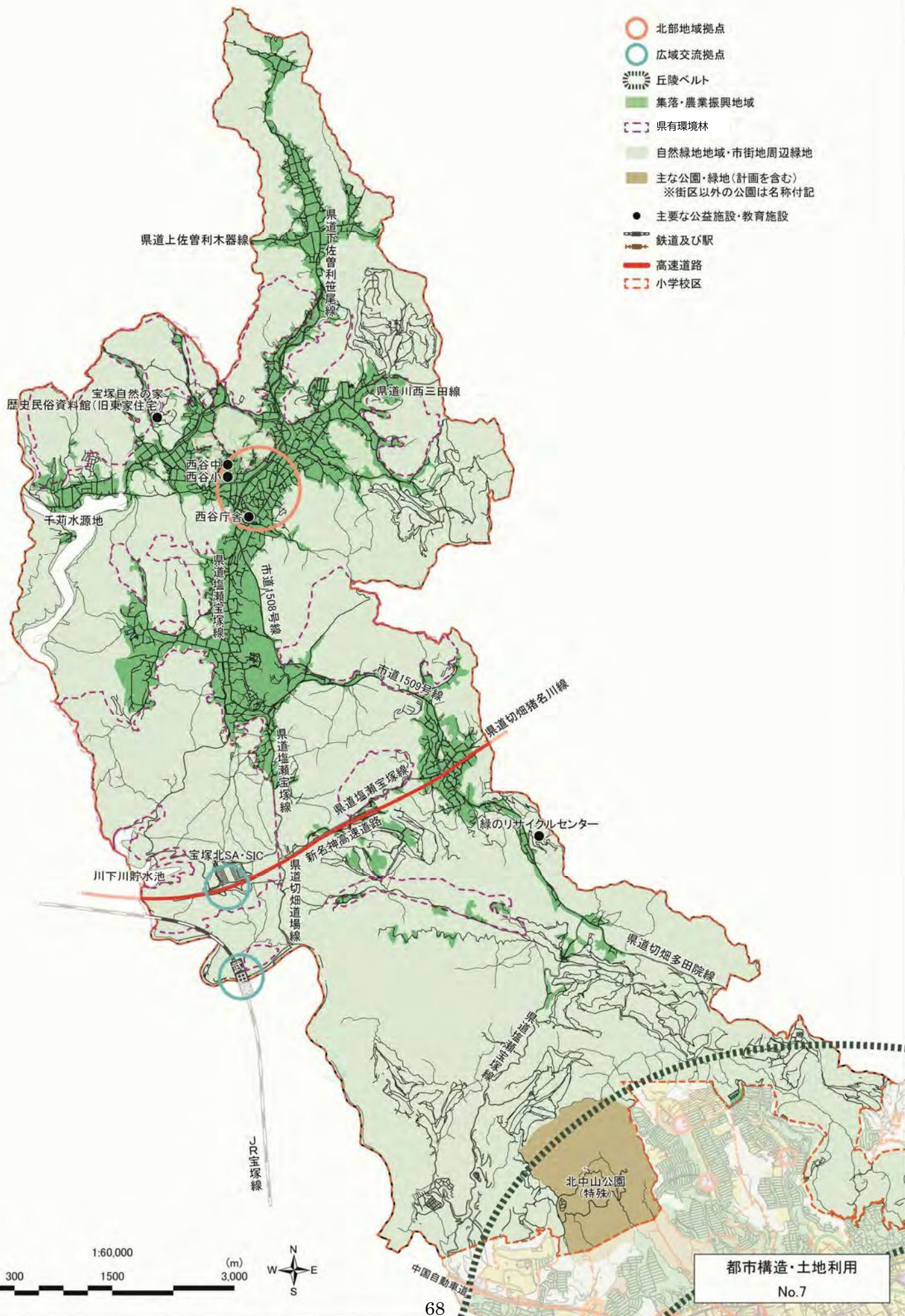
地域特性 No.1

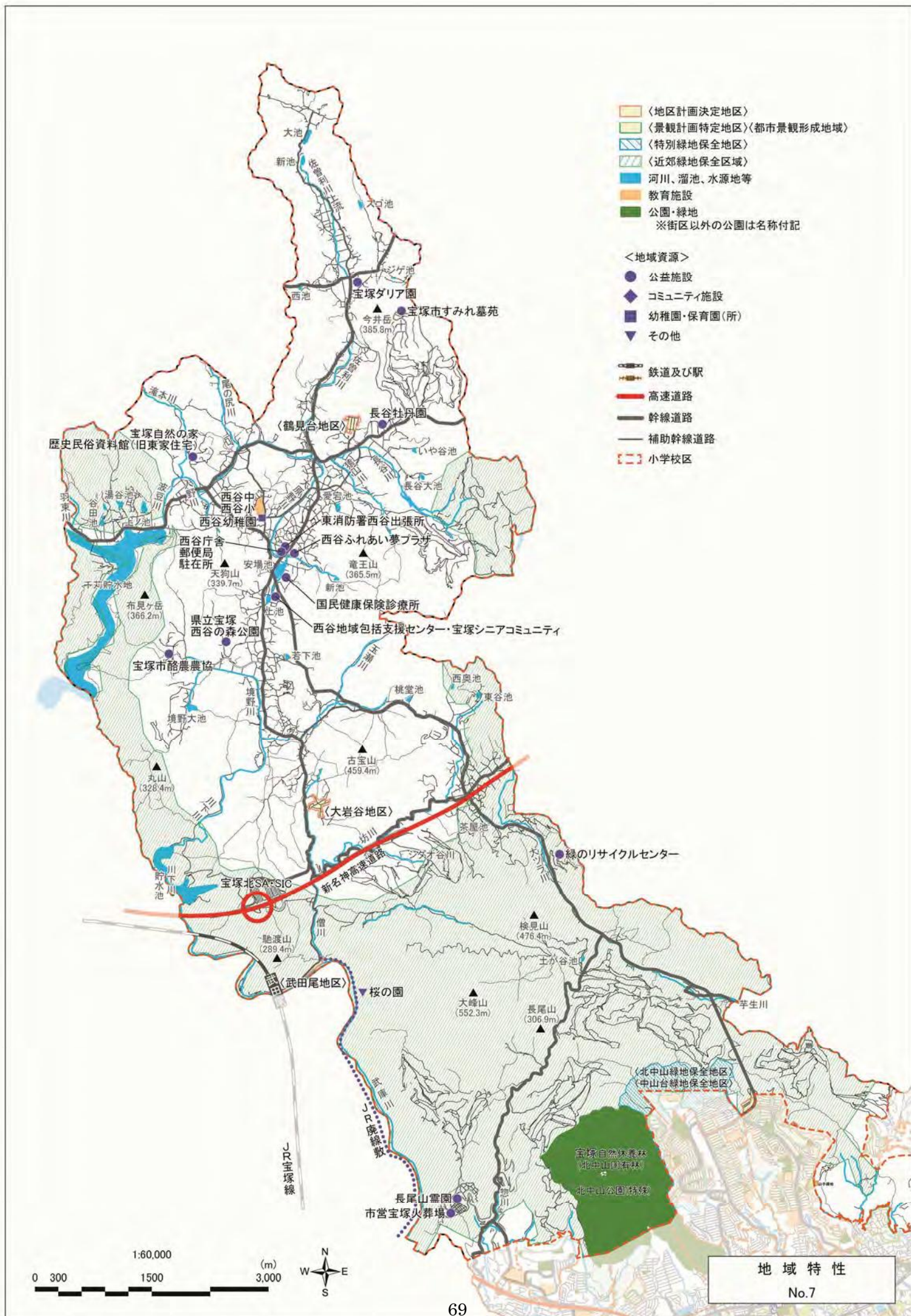






- 北部地域拠点
- 広域交流拠点
- 丘陵ベルト
- 集落・農業振興地域
- 県有環境林
- 自然緑地地域・市街地周辺緑地
- 主な公園・緑地(計画を含む)
※街区以外の公園は名称付記
- 主要な公益施設・教育施設
- 鉄道及び駅
- 高速道路
- 小学校区





付 属 資 料

目次

- 1 社会潮流
- 2 宝塚市の都市計画
- 3 用語の解説
- 4 都市計画マスタープラン改定の経過

1 社会潮流

「たからづか都市計画マスタープラン 2012」を策定した平成 24 年（2012 年）以降の都市計画に関する社会の動きです。

（１）人口減少・高齢化の進行

我が国の総人口が平成 20 年（2008 年）の 1 億 2,808 万人をピークに減少を続ける一方で 65 歳以上の人口は増加が続いており、人口減少と高齢化が同時に進行しています。子供から高齢者まで誰もが安心できる生活環境を実現するとともに、持続可能な都市経営を可能とすることが都市における大きな課題となっています。

このような状況の中、市街地では、小さな敷地単位で低未利用地が散発的に発生する「都市のスポンジ化」の進行が懸念されています。日常的な管理が行われない土地・建物の増加は、治安・景観の悪化などを引き起こし、地域の魅力・価値の低下につながります。

また、人口減少社会における持続的なまちづくりを推進するため、生活利便機能や住居などを集約し、それらを公共交通により結ぶ「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方に基づく「立地適正化計画」の制度が、平成 26 年（2014 年）の都市再生特別措置法の改正により創設されました。

（２）持続可能な社会

平成 27 年（2015 年）の国連サミットにおいて SDGs（持続可能な開発目標）が採択されました。SDGs は、17 のゴール・169 のターゲットで構成された平成 28 年（2016 年）から令和 12 年（2030 年）までの国際目標です。これらの目標は、発展途上国のみならず、先進国自身も取り組む普遍的なものであり、誰一人として取り残さない社会の実現のため、世界各国で取組が進められています。

（３）生活様式の変化

新型コロナウイルス感染症の流行拡大は、社会や経済に大きな影響を与え、さらには人々の生活様式など、多方面に波及しています。

令和 2 年（2020 年）に国土交通省が公表した「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性」では、都市の今後のあり方と新しい政策の方向性として、「複数の用途が融合した職住近接に対応するまちづくりを進めることが必要。様々なニーズ、変化、リスクに対応できる柔軟性・冗長性を備えた都市であることが求められる。」「働く場所・住む場所の選択肢が広がるよう、都市規模の異なる複数の拠点形成され、役割分担をしていく形が考えられる。」「郊外、地方都市は、居住の場、働く場、憩いの場といった様々な機能を備えた地元生活圏の形成を推進。育ちの場となるオープンスペースも重要。」などが示されました。

（４）情報通信技術による社会の変化

平成 28 年（2016 年）に閣議決定された第 5 期科学技術基本計画で Society5.0 が提唱されました。Society 5.0 では、我が国が目指すべき未来社会の姿として、「サイバー空間（仮想空間）とフィジカル空間（現実空間）を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、人間中心の社会」を掲げています。

このような背景の中、情報通信技術が社会に浸透し、様々な分野での利活用が広がっており、人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させる「DX（Digital Transformation Technology）」が進行しています。今後、AI（人工知能）やドローンなどの活用、MaaS（Mobility as a Service）による移動サービスの最適化などの新技術が社会に変化を与えることが予想されています。

（５）都市間競争の激化

全国的な人口減少が進行する中、定住人口や交流人口の呼び込みについての競争が激化する傾向が見られます。様々な自治体が、「選ばれる自治体」に向けて独自のシティセールスやシティプロモーションを展開しており、今後も都市間競争に対応するため、なお一層の取組が求められています。

（６）インバウンドの増加

我が国を訪れる訪日外客数は、平成 21 年（2009 年）時点の 679 万人/年から、10 年後である令和元年（2019 年）時点には 3,188 万人/年にまで増加しました。新型コロナウイルス感染症の影響により、令和 2 年（2020 年）以降大幅に減少していますが、人口減少により我が国の経済成長率の低下が懸念されている中、外国人旅行者は国内の需要減を補う新たな需要として期待されています。

（７）自然や農地の保全・活用

自然や農地の土地利用に対する考え方が変化しています。

平成 27 年（2015 年）に閣議決定された国土形成計画・第 4 次社会資本整備重点計画では、「国土の適切な管理」、「安全・安心で持続可能な国土」、「人口減少・高齢化等に対応した持続可能な地域社会の形成」といった課題の対応の一つとして、自然環境が有する多様な機能をインフラ整備に活用するグリーンインフラの取組を推進することが盛り込まれました。

また、平成 28 年（2016 年）に閣議決定された都市農業振興基本計画では、都市農地は農産物を供給するだけでなく、都市農業・農地の有する多様な機能の発揮を図るため、都市農地を従来の「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」へとその位置づけが転換されました。

（８）気候変動と大規模災害

集中豪雨や台風、地震になど大規模な災害が頻発しています。近年は特に降雨の局地化・集中化による災害の激甚化の傾向が見られます。

このような状況の中、平成 27 年（2015 年）の COP21（第 21 回気候変動枠組条約締約国会議）において、地球温暖化の緩和など気候変動抑制に関する多国間の国際的な協定「パリ協定」が採択されました。我が国においては、令和 2 年（2020 年）に「2050 年までのカーボンニュートラル」を内閣総理大臣が宣言するなど、気候変動に対して総合的な取組が進められようとしています。

また、防災・減災、国土強靱化への取組みを加速させるため、令和 2 年（2020 年）に「防災・減災、国土強靱化のための 5 か年加速化対策」が閣議決定され、風水害や切迫する大規模地震などへの対策などが重点的に進められています。

（９）都市マネジメントの進行

特定のエリアを対象とし、住民や民間事業者などのエリアのステイクホルダー（利害関係者）が、エリアの魅力と価値を高めるために協働して様々な活動を行う「エリアマネジメント」の取組が大都市の都心部、地方都市の商業地、郊外の住宅地などで全国各地に広がっています。

このような状況の中、「居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり（滞在快適性等向上区域の設定）」が、令和 2 年（2020 年）の都市再生特別措置法の改正により位置づけられ、その推進方策として、エリアマネジメントが一層注目されています。

2 宝塚市の都市計画

※令和3年（2021年）3月時点、面積・延長については全て約値

（１）都市計画区域

都市計画区域とは、市の中心の市街地を含み、自然的、社会的条件や人口、土地利用、交通量などに関する現況や推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域として指定した区域です。

本市では、新都市計画法（昭和43年（1968年）6月15日施行）に基づき、昭和45年（1970年）10月31日に本市を含む7市1町で「阪神間都市計画区域」の指定が行われ、市域全域（10,189ha）が都市計画区域となっています。

（２）区域区分（市街化区域、市街化調整区域）

都市計画区域では、都市の無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域との区分（区域区分）を定めています。市街化区域は、既に市街地を形成している区域及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域です。また、市街化調整区域は、農林業の振興や自然環境の保全のため市街化を抑制すべき区域です。

本市では、昭和45年（1970年）に両区域に区分されて以降、社会経済情勢の変化に伴う見直しが行われています。平成28年（2016年）3月に第7回の見直しが行われ、市街化区域が2,605ha（市域の25.6%）、市街化調整区域が7,584ha（市域の74.4%）となっています。

（３）地域地区

①用途地域

用途地域は、都市公共施設と建築物の容量とのバランスのとれた都市の建設を誘導し、生活環境の保全と商工業の維持増進を図るため、建築の用途、形態などを合わせて定めるものです。

本市では、11種類の用途地域を定めています。

○用途地域の状況

種類		面積	割合
住居系	第1種低層住居専用地域	1,091ha	89.1%
	第2種低層住居専用地域	17ha	
	第1種中高層住居専用地域	691ha	
	第2種中高層住居専用地域	245ha	
	第1種住居地域	209ha	
	第2種住居地域	45ha	
	準住居地域	25ha	
	田園住居地域	指定なし	
商業系	近隣商業地域	67ha	5.0%
	商業地域	62ha	
工業系	準工業地域	124ha	5.9%
	工業地域	29ha	
	工業専用地域	指定なし	
合計		2,605ha	100.0%

②特別用途地区

特別用途地区は、用途地域内において、特別の目的から特定の用途の利便増進、または環境の保護などを図る地区です。

本市では、工業の利便や既存工業の保護などと住居環境の保全との調和を図るため、武庫川下流部両岸の6地区を特別工業地区に定めています。

○特別用途地区の状況

名称		面積
小浜2丁目地区		3.0ha
高松町・御所の前町・末成町地区		9.4ha
末成町・高司・美幸町地区	1種	12.6ha
	2種	7.2ha
亀井町・高松町地区		10.1ha
安倉西・安倉南・金井町地区		14.8ha

③高度地区

高度地区は、主に住居系用途地域内で、都市の美観、日照の確保など市街地の環境を維持し、土地の合理的な利活用の推進を図るため、建築物の高さに一定の制限を加える地区です。

本市では、6種類の高度地区を定めています。

○高度地区の状況

高度地区	面積
第1種高度地区	1,105ha
第2種高度地区	409ha
第3種高度地区	168ha
第4種高度地区	422ha
第5種高度地区	51ha
第6種高度地区	153ha

④高度利用地区

高度利用地区は、都市空間を有効に利用し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、容積率、建ぺい率、建築面積、壁面の位置について制限を定める地区です。

本市では、鉄道駅周辺の7地区を高度利用地区に定めています。

○高度利用地区の状況

名称	面積
南口地区	1.3ha
逆瀬川地区	2.5ha
宝塚駅前地区	6.7ha
逆瀬川駅前北地区	0.5ha
湯本地区	1.3ha
売布神社駅前地区	1.6ha
仁川駅前地区	1.6ha

⑤防火地域

防火地域は、市街地における火災・延焼の危険を排除するために定める地域です。

本市では、南口地区と逆瀬川地区の2地区を防火地域に定おり、準防火地域の指定はありません。

○防火地域の状況

名称	面積
南口地区	0.9ha
逆瀬川地区	2.5ha

⑥特別緑地保全地区

特別緑地保全地区は、都市緑地法に基づき、樹林地、草地、水辺地、岩石地などの緑地で良好な自然環境を形成しているものを保全し、良好な都市環境の形成を図ろうとする地区です。

本市では、山麓部の住宅地を土砂災害から守るとともに、市街地背後の自然緑地を保全するため、3地区が特別緑地保全地区となっています。

○特別緑地保全地区の状況

名称	面積
良元・生瀬緑地保全地区	217.0ha
北中山緑地保全地区	67.0ha
中山台緑地保全地区	6.1ha

⑦生産緑地地区

生産緑地地区は、市街化区域内にある農地などの生産活動に着目して、公害や災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全などに役立つ農地などを計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図るための地区です。

本市では、阪神・淡路大震災の経験を踏まえて防災空間として確保するとともに、本市の地場産業である花き・植木産業の振興を図るため、320地区を生産緑地地区に定めています。

○生産緑地地区の状況

指定地区数	面積
320地区	69.72ha

(4)被災市街地復興推進地域

被災市街地復興推進地域は、阪神・淡路大震災を契機に立法化されたもので、都市計画区域内における市街地の土地の区域において、大規模な火災や震災などにより相当数の建築物が滅失した区域の、早期で健全な復興を図り、防災性の高いまちづくりを推進するため、一定期間の建築の制限などを講じるものです。

本市では、平成7年(1995年)に3地区を被災市街地復興促進地域として定めましたが、事業完了に伴い、平成21年(2009年)にこれらの地域を廃止しています。

○被災市街地復興推進地域(廃止)の状況

名称	面積
売布神社駅前地区	1.6ha
仁川駅前地区	1.6ha
花の道周辺地区	0.9ha

(5) 都市施設

①道路

道路は、都市の諸活動を支える交通路としての役割に加え、コミュニケーションの空間、まちなみ（景観）を創造する空間、緊急時の避難路、緩衝帯など防災面での利用空間、上下水道・ガス・電力の埋設空間などとしての機能を持ち、市民生活において幅広い役割を担うものです。

本市では、42路線、延長53.81kmの道路を都市計画施設として定めており、全体の73.93%にあたる39.78kmを改良しています。

②駐車場

駐車場は、公共空間と良好な環境と安全性を確保するための交通施設です。

本市では、4箇所の自転車駐車場を都市計画施設として定めており、全て完成しています。

○都市計画自転車駐車場の状況

名称	面積	収容台数
宝塚市逆瀬川駅前自転車駐車場	1,500 m ²	1,040 台
宝塚市中山寺駅前自転車駐車場	2,200 m ²	2,000 台
宝塚市仁川駅前自転車駐車場	1,600 m ²	670 台
宝塚市売布神社駅前自転車駐車場	1,800 m ²	650 台

③公園・緑地

公園・緑地は、散策、鑑賞、子どもの遊び場、スポーツなどに必要な場を確保し、都市住民の健康な心身の維持形成に大きな効用を果たすだけでなく、火災時の延焼の防止、災害時の避難場所など災害対策にも必要不可欠なものです。

本市では、107箇所、321.38haの公園と、7箇所、103.4haの緑地を都市計画施設として定めています。そのうち107箇所、107.08haが開設済みであり、1人あたりの供用開始面積は、4.6 m²となっています。

④下水道

下水道は、生活環境の改善、水質の保全、浸水の防除など、都市活動を支える上で必要不可欠なものです。

本市では、汚水・雨水について2,670haを都市計画施設として定めています。

⑤汚物処理場、ごみ焼却場その他廃棄物処理施設

汚物処理場、ごみ焼却場その他廃棄物処理施設は、都市の公衆衛生を担う重要な施設です。

本市では、クリーンセンターと緑のリサイクルセンターを都市計画施設として定めています。

○汚物処理場、ごみ焼却場その他廃棄物処理施設の状況

名称	面積
汚物処理場	3.1ha
ごみ焼却場	3.1ha
緑のリサイクルセンター	0.8ha

⑥火葬場

火葬場は、その他の処理施設とともに、公衆衛生の役割を担う施設です。

本市では、1箇所、0.8haの火葬場を都市計画施設として定めています。なお、霊園としては西山霊園、長尾山霊園、宝塚すみれ墓苑の3箇所で運営しています。

⑦防砂の施設

防砂の施設は、都市計画区域において土砂災害などを未然に防ぎ、良好な都市環境を維持しようとするものです。

本市では、六甲山系武庫川流域宝塚地区を都市計画施設として決定しています。なお、自然緑地の保全及び円滑な事業展開を担保する観点から、ほぼ同じ区域を特別緑地保全地区に定めています。

○防砂の施設の状況

名称	位置	面積
六甲山系武庫川流域 宝塚地区防砂の施設	伊子志武庫山、小林西山、 長寿ガ丘、月見山2丁目、 紅葉ガ丘、宝松苑、光ガ丘1丁目、 2丁目、逆瀬台1丁目、2丁目及び ゆずり葉台1丁目、2丁目及び3丁目	244.9ha

(6) 市街地開発事業

①土地区画整理事業

土地区画整理事業は、公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図るため、換地手法により土地の区画形質を変更することで、道路、公園、水路などの公共施設の整備を行い、宅地の区画、形状を整え、健全な市街地を形成するものです。

本市では、昭和18年(1943年)から令和3年(2021年)まで30地区(210ha)で事業が行われており、そのうち6地区(120.3ha)が都市計画決定を行い、事業が完了しています。

②市街地再開発事業

市街地再開発事業は、耐火建築物が少なく公共施設が不十分であり、土地利用が細分化されているなど、市街地の改造更新を必要とする地域において、道路、駅前広場などの都市施設と建築物を一体的に整備するもので、その地域の居住、商業環境を改善し、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るためのものです。

本市では、昭和45年(1970年)に宝塚南口駅前地区第一種市街地再開発事業の開始をはじめ、6地区(13.2ha)で都市計画決定を行い、事業が完了しています。

(7) 地区計画

地区計画は、用途地域などの都市計画が全国画一的な制限を行うのに対し、住民の生活に結びついた地区を単位として、その地区の特性に合わせて建築物の用途や形態についてきめ細やかに定め、良好なまちづくりを実現しようとする制度です。

本市では、42地区で地区計画を定めています。当初は、第一種低層住居専用地域において敷地の細分化防止と居住環境の保持に重点を置いた地区計画が主流でしたが、平成14年以降は、景観形成基準などとあわせた、まちづくりルール策定の取り組みを進めています。

3 用語の解説

ページ番号は、本計画における初出のページを示している。

あ

空き家バンク制度（P37）

市内における空き家の流通、利活用を促進し、定住促進や地域活性化を図ることを目的に、所有者からの空き家情報を公開し、利活用希望者とのマッチングを行う制度。

ICT（P26）

Information and Communication Technology（情報通信技術）の略。情報・通信に関する技術の総称。

アドプト（制度）（P43）

市民と行政の連帯による地域に親しまれるまちづくりを進めるため、行政が管理している道路や公園などの清掃や草花の植え付けなどを市民が行うボランティア制度。

エリアマネジメント（P36）

特定のエリアを単位に、住民や民間事業者が主体となって、まちづくりや地域経営（マネジメント）を積極的に行う取組。

オープンスペース（P26）

公園、広場、河川、湖沼、山林、農地など、都市域、地区や街区、敷地内において建物によって覆われていない土地の総称。

か

合併処理浄化槽（P46）

汚水（し尿）や台所・風呂などからの排水（生活雑排水）を微生物の働きなどを利用して浄化し、放流する施設。

居住誘導区域（P39）

立地適正化計画で定める区域。人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域。

近郊緑地保全区域（P40）

「近畿圏の保全区域の整備に関する法律」に基づき指定される区域。無秩序な市街化の拡大の防止や、住民の健全な心身の保持・増進、公害や災害の防止を目的としている。

区域区分（P2）

都市の無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域で定める市街化区域と市街化調整区域との区分。

計画規模降雨（P18）

「河川整備の目標とする降雨」のことで、河川の流域の大きさや災害の発生の状況などを考慮して設定（兵庫県では1級河川の主要区間において概ね1/100～1/200年確率規模、その他河川では概ね1/30～100年確率規模で設定）。

景観計画特定地区（P50）

宝塚市都市景観条例に基づき景観に関する基準に該当することで指定することができる地区。宝塚市景観計画では、景観計画特定地区ごとに景観形成方針及び景観形成基準が定めている。

景観重要樹木 (P50)

宝塚市景観計画の指定の方針に則し、指定された良好な景観の形成に重要な樹木。

景観重要建造物 (P51)

宝塚市景観計画の指定の方針に則し、指定された良好な景観の形成に重要な建造物。

減災 (P33)

防災が被害を出さない取り組みであるのに対し、被害がでることを想定した上で、災害時に発生し得る被害を最小化するための取組（ダメージコントロール）。

県有環境林 (P40)

県が無秩序な開発などの抑制を図るため取得し、良好な地域環境の保全を図ってきた山林について、水源涵養、CO2 排出抑制などの森林の持つ公益機能に着目して計画的に取得管理を行っているもの。

洪水浸水想定区域 (P18)

水防法に基づき指定される区域。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、当該河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域。

交通結節点 (P37)

鉄道駅、バスターミナル、自由通路や階段、駅前広場やバス交通広場など、同じ交通手段や異なる交通手段を相互に連絡し、乗り換え・乗り継ぎなどができる場所のこと。

高度地区 (P37)

主に住居系用途地域内で、都市の美観、日照の確保など市街地の環境を維持し、土地の合理的な利活用の推進を図るため、建築物の高さに一定の制限を加える地区。

国立公園 (P40)

自然公園法に基づき指定される自然公園。日本の景勝地の中でも特に優れた場所が指定され、自然保護を目的として国が管理するもの。

コンパクト（なまち）(P5)

住まい、職場、学校、病院、遊び場などの諸機能を集積することにより、自動車に過度に依存することなく、歩いて暮らせる生活空間を実現するまち、もしくはそれをめざしたまちづくり。

さ

災害時要援護者支援制度 (P49)

災害時に自力で避難することが困難な災害時要援護者のうち、個人情報提供に同意をした者の情報を、市が地域の避難支援組織に提供することで、実際に災害が起きた時、地域の中で安否確認や情報提供などの支援が受けられるようにするための制度。

SIC (P21)

Smart Interchange（スマートインターチェンジ）の略。SAなどで、ETC 搭載車に限り乗り降りできるインターチェンジ。

SA (P21)

Service Area（サービスエリア）の略。高速道路等における道路休憩施設のひとつ。

市街化区域 (P6)

既に市街地を形成している区域及び概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

市街化区域内農地 (P26)

市街化区域にある農地。一定の条件を満たすことで生産緑地地区に指定されるものがある。

市街地再開発事業（P5）

耐火建築物が少なく公共施設が不十分であり、土地利用が細分化されているなど、市街地の改造更新を必要とする地域において、道路、駅前広場などの都市施設と建築物を一体的に整備するもので、その地域の居住、商業環境を改善し、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るためのもの。

シビックプライド（P33）

都市に対する市民が持つ誇りのこと。「ここをよりよい場所にするために自分自身がかかわっている」という当事者意識に基づく自負心。

親水空間（P45）

水と親しむことが出来る空間のこと。親しむことの内容には、水に触れること、接することだけではなく、眺めることやなじむことなども含まれる。

ストック（P33）

既にある整備済みの都市基盤施設や公共施設、建築物などの空間や施設、および文化・歴史の資源や観光資源などのこと。

ストリートファニチャー（P51）

街灯やベンチ、案内板などが街路や広場などに置かれる備品の総称。

生産緑地地区（P39）

市街化区域内にある農地などの生産活動に着目して、公害や災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全などに役立つ農地などを計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図るための地区。

想定最大規模降雨（P18）

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）。

た

地域地区（P2）

用途地域をはじめとする土地利用に関して一定の規制等を適用する区域として指定された地域、地区、街区。

地区計画（P37）

用途地域などの都市計画が全国画一的な制限を行うのに対し、住民の生活に結びついた地区を単位として、その地区の特性に合わせて建築物の用途や形態についてきめ細やかに定め、良好なまちづくりを実現しようとする制度。

長期優良住宅（P37）

長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備について講じられた良好な住宅。

DID（P7）

Densely Inhabited District の略。市区町村の区域内で人口密度が 4,000 人/km² 以上の基本単位区が互いに隣接して人口が 5,000 人以上となる地区。

DX (P26)

Digital Transformation の略。進化した ICT を浸透させることで人々の生活をより良いものへ変革すること。

特定生産緑地 (P39)

生産緑地の土地所有者等の同意をもって特定生産緑地に指定することで、買取り申出ができる時期を 10 年延長し、同様の税制特例措置を引き続き受けることができる制度。

特別用途地区 (P39)

用途地域内において、特別の目的から特定の用途の利便増進、または環境の保護などを図る地区。

特別緑地保全地区 (P40)

都市緑地法に基づき、樹林地、草地、水辺地、岩石地などの緑地で良好な自然環境を形成しているものを保全し、良好な都市環境の形成を図ろうとする地区。

都市機能 (P3)

都市が持つ都市としての機能。電気や水道の供給、交通手段の提供、行政機能及び商業、教育、観光に関する機能などが含まれる。

都市基盤施設 (P27)

道路、公園、鉄道などの公共運輸機関、上下水道、廃棄物処理施設、通信施設、エネルギー施設など、生活や産業の基盤となる施設。

都市景観形成地域 (P55)

旧宝塚都市景観条例に規定される地域。

都市施設 (P35)

道路などの交通施設や公園・緑地などの公共空地、上下水道・ガス・ごみ焼却場などの供給・処理施設、学校・図書館などの教育・文化施設、病院・保育所などの医療・社会福祉施設などをいう。

土砂災害警戒区域 (P17)

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る区域。急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。

土砂災害特別警戒区域 (P17)

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る区域。急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に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であり、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる。

土地区画整理事業 (P37)

公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図るため、換地手法により土地の区画形質を変更することで、道路、公園、水路などの公共施設の整備を行い、宅地の区画、形状を整え、健全な市街地を形成する事業。

な

ノンステップバス (P44)

車両に段差無く乗り降りでき、車内でも段差無く利用できるバス。

は

バリアフリー (P36)

高齢者や障害者などが社会生活に参加する上で、生活の支障となる物理的、精神的な障壁（バリア）を取り除くための施策、障壁を取り除いた状態。

阪神間モダニズム (P36)

1900年代から1930年代にかけて、主に六甲山系と海に囲まれた理想的な地形を有する阪神間（神戸市灘区・東灘区、芦屋市、宝塚市、西宮市、伊丹市、尼崎市、三田市、川西市）を中心とした地域を土台に育まれた、近代的な芸術・文化・生活様式とその時代の状況。

ヒューマンスケール (P51)

人間を基準とした物の見方、考え方による実際のスケール。身体的、行動的、心理的、社会的な人間性を考慮して定められる。

PF1 (P53)

Private Finance Initiative の略。公共施設などの建設、維持管理、運営などを民間の資金、経営能力や技術的能力を活用して行う手法。

PPP (P53)

Public Private Partnership の略。行政が行うサービスを、行政と民間が連携し、民間の持つ多種多様な技術・知識を活用することにより、行政サービスの向上、財政資金の効率的使用や行政の業務効率化などを図ろうとする考え方や概念。

防砂の施設 (P40)

都市計画区域において土砂災害などを未然に防ぎ、良好な都市環境を維持しようとするもの。

ま

まちづくりルール (P37)

具体的で身近なまちの課題を解決し、快適で良好な景観のまちづくりを進めるため、建築物などの開発事業についてのまちづくりルールの制度。本市では、景観計画特定地区、地区計画、地区まちづくりルールの3つの制度を活用している。

ら

ランドマーク (P36)

都市や地域、地区における特徴的な、あるいは、シンボリックな構造物、地形、自然的特徴、樹木などをいう。

4 都市計画マスタープラン改定の経過

(1) 会議等の経過

年度	月日	会議等	内 容
令和元年度	7月29日	令和元年度 第1回都市計画審議会	宝塚市都市計画マスタープランの見直し等について（事前説明）
	10月31日	第1回小委員会	委員長選出 宝塚市都市計画マスタープラン見直し等のためのスケジュール（案）について 都市計画マスタープラン改定・立地適正化計画策定の基本方針（案）について
	12月25日	第2回小委員会	都市計画マスタープラン改定・立地適正化計画策定の基本方針（案）について
	3月2日 ～3月23日	第3回小委員会 （書面開催）	立地適正化計画の誘導方針（案）について
	3月19日	第1回連絡調整会	都市計画マスタープラン改定・立地適正化計画策定の基本方針（案）について
令和2年度	7月27日	第2回連絡調整会	都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の骨子（案）について
	9月4日	第4回小委員会	宝塚市都市計画マスタープラン骨子（案）について 宝塚市立地適正化計画骨子（案）について
	10月14日	令和2年度 第2回都市計画審議会	宝塚市都市計画マスタープラン及び宝塚市立地適正化計画の骨子（案）について（意見徴収）
	11月7日	住民説明会 （中央公民館）	宝塚市都市計画マスタープラン及び宝塚市立地適正化計画の骨子について
	11月12日	住民説明会 （中央公民館）	宝塚市都市計画マスタープラン及び宝塚市立地適正化計画の骨子について
	2月15日	第3回連絡調整会	宝塚市都市計画マスタープラン素案について 宝塚市立地適正化計画素案について
	3月24日	令和2年度 第5回都市計画審議会	宝塚市都市計画マスタープランの見直しについて（諮問） 宝塚市立地適正化計画の策定について（諮問）
令和3年度	6月29日	令和3年度 第1回都市計画審議会	宝塚市都市計画マスタープランの見直しについて（継続審議） 宝塚市立地適正化計画の策定について（継続審議）
	7月7日	第4回連絡調整会	宝塚市都市計画マスタープラン及び宝塚市立地適正化計画の原案について
	8月24日	住民説明会 （男女共同参画センター）	宝塚市都市計画マスタープランの改定について 宝塚市立地適正化計画の策定について
	8月26日	住民説明会 （西公民館）	宝塚市都市計画マスタープランの改定について 宝塚市立地適正化計画の策定について
	8月31日	住民説明会 （西谷会館）	宝塚市都市計画マスタープランの改定について 宝塚市立地適正化計画の策定について
	10月15日	令和3年度 第2回都市計画審議会	宝塚市都市計画マスタープランの見直しについて（継続審議） 宝塚市立地適正化計画の策定について（継続審議）
	月 日	パブリックコメント	
	月 日	令和3年度 第 回都市計画審議会	

※ 都市計画審議会：宝塚市都市計画審議会

※ 小委員会：宝塚市都市計画マスタープラン見直し等のための小委員会

※ 連絡調整会：宝塚市都市計画マスタープラン見直し等のための連絡調整会

(2) 宝塚市都市計画審議会委員名簿

(令和元年度(2019年度)から令和3年度(2021年度)、所属等は令和3年(2021年)4月時点)

区 分	氏 名	所 属 等	備 考
市議会議員	池田 光隆		～令和2年5月18日 令和3年5月19日～
	梶川 みさお		～令和3年5月18日
	たぶち 静子		～令和2年5月18日
	風早 ひさお		～令和2年5月18日
	田中 大志朗		
	石倉 加代子		令和2年5月19日～
	江原 和明		令和2年5月19日～ 令和3年5月18日
	山本 敬子		令和2年5月19日～
	寺本 早苗		令和3年5月19日～
知識経験者	秋山 孝正	関西大学 環境都市工学部 教授	
	島田 茂	甲南大学 名誉教授	
	田中 みさ子	大阪産業大学 デザイン工学部 教授	
	西井 和夫	山梨大学 名誉教授	
	岡 絵理子	関西大学 環境都市工学部 教授	
	古川 彰	関西学院大学 名誉教授	
	澤木 昌典	大阪大学大学院 工学研究科 教授	
	中西 一彦	宝塚市農業委員会 会長	～令和2年7月20日
	宮本 博司	宝塚商工会議所 会頭	～令和2年5月25日
	藤原 英二	宝塚警察署 署長	～令和2年3月31日
	今里 有宏	宝塚商工会議所 会頭	令和2年5月26日～ 令和2年9月30日
	林 五郎	宝塚市農業委員会 会長	令和2年10月24日～
	新谷 俊廣	宝塚商工会議所 専務理事	令和2年10月1日～
	岡本 修	宝塚警察署 署長	令和2年4月1日～
公募による市民	関口 義弘		～令和3年3月31日
	波田 剛		～令和3年3月31日
	中澤 朋子		～令和3年3月31日
	外山 毅		～令和3年3月31日
	齋藤 信二		令和3年4月1日～
	西川 大輔		令和3年4月1日～
	青木 晴美		令和3年4月1日～
	長野 裕子		令和3年4月1日～
県の職員	吉田 良	兵庫県阪神北県民局宝塚土木事務所 まちづくり参事	～令和2年3月31日
	横山 一也	兵庫県阪神北県民局宝塚土木事務所 まちづくり参事	令和2年4月1日～

(3) 宝塚市都市計画マスタープラン見直し等のための小委員会委員名簿

(令和元年度(2019年度)から令和3年度(2021年度)、所属等は令和3年(2021年)4月時点)

区 分	氏 名	所 属 等	備 考
知識経験者	秋山 孝正	関西大学 環境都市工学部 教授	
	島田 茂	甲南大学 名誉教授	
	田中 みさ子	大阪産業大学 デザイン工学部 教授	
	西井 和夫	山梨大学 名誉教授	
	岡 絵理子	関西大学 環境都市工学部 教授	
	古川 彰	関西学院大学 名誉教授	
	澤木 昌典	大阪大学大学院 工学研究科 教授	

(4) 宝塚市都市計画マスタープラン見直し等のための連絡調整会構成員名簿

(令和元年度(2019年度)から令和3年度(2021年度))

職名 (令和元年度)	職名 (令和2年度～)
企画経営部政策室長	企画経営部政策室長
企画経営部公共施設整備担当次長	企画経営部公共施設整備担当次長
企画経営部行財政改革室長	企画経営部行財政改革室長
市民交流部さすなづくり室長	市民交流部さすなづくり室長
総務部行政管理室長	総務部行政管理室長
都市安全部危機管理室長	都市安全部危機管理室長
都市安全部生活安全室長	都市安全部生活安全室長
都市安全部建設室長	都市安全部建設室長
都市整備部都市整備室長	都市安全部北部地域整備担当次長
都市整備部建築住宅室長	都市整備部都市整備室長
健康福祉部安心ネットワーク推進室長	都市整備部建築住宅室長
健康福祉部福祉推進室長	健康福祉部安心ネットワーク推進室長
子ども未来部子ども家庭室長	健康福祉部福祉推進室長
環境部環境室長	子ども未来部子ども家庭室長
産業文化部産業振興室長	環境部環境室長
産業文化部北部地域調整担当次長	産業文化部産業振興室長
産業文化部宝のまち創造室長	産業文化部北部地域振興担当次長
上下水道局施設部長	産業文化部宝のまち創造室長
消防本部企画管理担当次長	上下水道局施設部長
教育委員会社会教育部生涯学習室長	消防本部企画管理担当次長
	教育委員会社会教育部生涯学習室長

