

パブリックコメント

制度で

市民のみなさん
のお声を、お聴
かせください。

募集期間

令和3年（2021年）
12月1日（水）から

令和4年（2022年）
1月4日（火）まで

パブリック・コメント制度は、
市が計画や条例を策定するときに、市民の皆さんから
広くご意見をお聴きし、一緒に考え、決めていこう
という制度です。（宝塚市市民パブリック・コメント条例）

宝塚市の都市づくりにご意見下さい。

魅力と活力ある
持続的な都市（まち）づくりの
“道しるべ”

宝塚市では、

宝塚市都市計画マスタープラン（案）
宝塚市立地適正化計画（案）

について、市民のみなさんからのご意見
を募集しています。



（お問合せ先）
〒665-8665 宝塚市東洋町1番1号
宝塚市役所 都市整備部 都市整備室 都市計画課
Tel 0797-77-2088 Fax 0797-74-8997

宝塚市都市計画マスタープラン(案)及び宝塚市立地適正化計画(案) への意見募集について

1 宝塚市都市計画マスタープラン(案)及び宝塚市立地適正化計画(案)とは

(1) 宝塚市都市計画マスタープラン(案)

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づき市町村が定めなければならない計画で、市が定め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すこととされています。

本市では、第6次宝塚市総合計画に定める基本構想を実現していくため、都市づくりの目標を掲げ、都市づくり全般の観点から部門別の方針を定めています。

(2) 宝塚市立地適正化計画(案)

立地適正化計画は、人口減少・少子高齢化が進行する中でも持続可能な都市としていくため、都市再生特別措置法第81条に基づき市町村が作成することができる計画で、同法第82条に基づき都市計画マスタープランの一部としてみなされます。

本市では、宝塚市都市計画マスタープランで掲げる都市づくりの目標を実現していくため、持続可能な都市づくりの観点から「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づく居住誘導や都市機能誘導に関する方針などを定めています。

2 宝塚市都市計画マスタープラン(案)及び宝塚市立地適正化計画(案)の審議の経過

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(以下、「小委員会」という。)において、令和2年(2020年)9月までに合計4回の審議が行われました。小委員会は、宝塚市都市計画審議会(以下、「都市計画審議会」という。)の知識経験者7名の委員で構成されています。小委員会の委員名簿は、別添のとおりです。

また、都市計画審議会において、令和3年(2021年)10月までに合計3回の審議が行われました。都市計画審議会は、市議会議員、知識経験者、公募による市民、県の職員の合計20名の委員で構成されています。都市計画審議会の委員名簿は、別添のとおりです。

3 宝塚市都市計画マスタープラン(案)及び宝塚市立地適正化計画(案)のポイント

(1) 宝塚市都市計画マスタープラン(案)

阪神地域都市計画区域マスタープランの改定、第6次宝塚市総合計画の策定、都市

計画に係る潮流などを踏まえ、以下の「めざす将来都市像」、「めざす都市構造」、「都市づくりの方向」から構成する都市づくりの目標を掲げ、その実現のための方針を示しています。

①めざす将来都市像

- ・ 居住環境の継承
- ・ 文化芸術の醸成
- ・ 自然環境との共生

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。

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。

③都市づくりの方向

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

(2) 宝塚市立地適正化計画（案）

宝塚市都市計画マスタープランで掲げる都市づくりの目標の実現のため、持続可能な都市づくりの観点から、「住宅都市として、+αの魅力があり、多様なライフスタイルが実現できる都市」を立地適正化計画の目標として掲げ、居住誘導や都市機能誘導の方針や施策などを示しています。

- ・ 居住誘導の方針：宝塚の個性を生かした居住誘導
- ・ 都市機能誘導の方針：地域の特性に応じた都市機能の誘導による多様な空間の創出
- ・ 交通ネットワークの方針：誰もが移動しやすい環境の形成

4 意見募集の目的

宝塚市都市計画マスタープラン（案）及び宝塚市立地適正化計画（案）策定の趣旨や内容等について、広く公表し、市民の皆様からの意見を反映するため、意見募集を行います。

なお、意見募集のため公表する内容は、以下のとおりです。

- ・ 宝塚市都市計画マスタープラン（案）及び宝塚市立地適正化計画（案）への意見募集について
- ・ 別紙「意見提出用紙」

- ・宝塚市都市計画マスタープラン（案）概要版
- ・宝塚市立地適正化計画（案）概要版
- ・宝塚市都市計画マスタープラン（案）
- ・宝塚市立地適正化計画（案）

5 宝塚市都市計画マスタープラン（案）及び宝塚市立地適正化計画（案）の公表方法について

①市ホームページ（<http://www.city.takarazuka.hyogo.jp>）

トップページから「宝塚市都市計画マスタープラン見直し等について」で検索するか、または「検索用 ID：1031119」を入力してアクセスできます。右の二次元コードからもアクセス可能です。



②市の窓口

都市計画課（市役所 2 階）、市民相談課（市役所 1 階）、各サービスセンター・サービスステーション、各公民館・図書館で公表しています。

6 意見の募集期間

令和 3 年（2021 年）12 月 1 日（水）から令和 4 年（2022 年）1 月 4 日（火）まで（必着）

7 意見の提出方法

①用紙による提出

別紙「意見提出用紙」に必要事項を記入の上、持参・郵送・ファクシミリ・電子メールのいずれかの方法によりご提出ください。

②電子（インターネット）による「提出」

市ホームページのトップページから「宝塚市都市計画マスタープラン見直し等について」で検索するか、または「検索用 ID：1031119」を入力したページから意見提出フォームにアクセスできます。右の二次元コードからもアクセス可能です。



【注意事項】

- ・別の用紙で提出していただく場合は、別紙「意見提出用紙」に記載のある項目（氏名または名称、住所または所在地、連絡先等）すべてを明記してください。
- ・意見が複数ある場合は、意見ごとに意見対象箇所（全般もしくは特定部分）が分かるように記載してください。
- ・電話等による口頭での意見提出はできません。

8 提出先・問い合わせ先

〒665-8665 （住所記載不要）

「宝塚市役所 都市整備部 都市整備室 都市計画課」

電話番号 0797-77-2088 (直通)
ファクシミリ 0797-74-8997
電子メールアドレス m-takarazuka0073@city.takarazuka.lg.jp
市役所所在地 宝塚市東洋町1番1号
(都市計画課は市役所2階です。)

9 意見の公表について

氏名、住所、電話番号等の個人情報は、一切公表しません。提出いただいた意見（パブリック・コメント）については、個人の権利利益を害するおそれのある情報等を除き、その全体を取りまとめた上で、意見の採否及び市の考え方とともに市ホームページで公表するほか、都市計画課（市役所2階）、市民相談課（市役所1階）、各サービスセンター・サービスステーション、各公民館・図書館で配布します。

なお、提出いただいた意見に対する個別の回答はしませんので、ご了承ください。

10 個人情報等の取扱いについて

氏名、住所、電話番号等の個人情報は、厳正に保管し、他の目的には一切使用、提供しません。

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
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

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～

宝塚市都市計画マスタープラン（案）及び宝塚市立地適正化計画（案）に対する意見

○氏名または名称 _____

○住所または所在地 _____

※ 住所が市外の場合は、次のうち該当するものにチェックを入れてください。

市内在勤 市内在学 その他

○連絡先(電話番号) _____ (メールアドレス) _____

※ 上記の記述がないものや正確に記載されていない場合は受付できません。

※ この枠内の情報は公表しません。また、上記の個人情報につきましては、厳正に保管し、他の目的に使用、提供しません。

【意見】※ 該当する項目を選んでください。

・全般に関すること

宝塚市都市計画マスタープラン（案）の全般に関すること

宝塚市立地適正化計画（案）の全般に関すること

・特定の部分に関すること

宝塚市都市計画マスタープラン（案） _____ ページの _____ 行目からの部分

宝塚市立地適正化計画（案） _____ ページの _____ 行目からの部分

※用紙が足りない場合は、お手数ですが、コピーしていただきますようお願いします。

【意見締切り】令和4年（2022年）1月4日（火）必着

【お問い合わせ・提出先】宝塚市役所 都市整備部 都市整備室 都市計画課 （2階）

〒665-8665 宝塚市東洋町 1-1

TEL：0797-77-2088 FAX：0797-74-8997

E-mail：m-takarazuka0073@city.takarazuka.lg.jp

宝塚市都市計画マスタープラン(案)

概要版

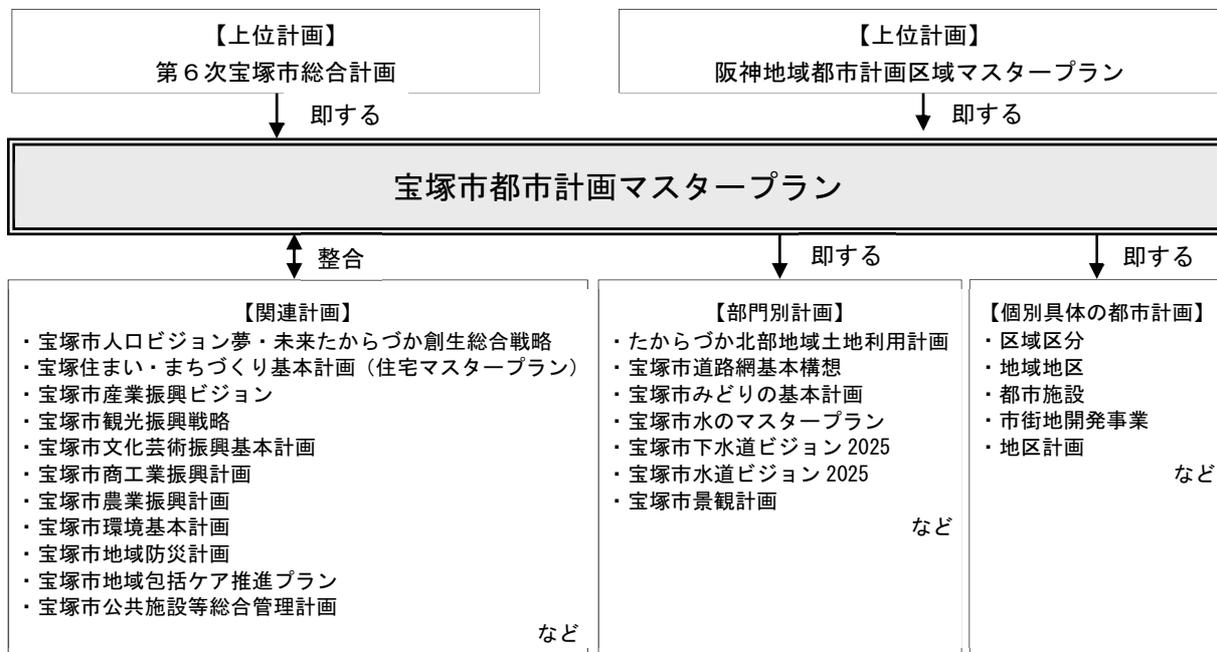
第1章 都市計画マスタープランの概要

■ 背景・目的

都市計画マスタープランの計画期間が満了を迎える中、令和2年度（2020年度）に兵庫県が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など、上位計画の改定が行われました。これらの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。

■ 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。



■ 計画期間

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

■ 都市づくりの課題

人口減少・人口構成の変化への対応

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とともに地域ごとの特性・動向に配慮することが必要です。また、周辺都市との役割分担や連携がより重要です。

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などにより、魅力的な居住地が選ばれることが予想されることから、質の高い住環境の維持、暮らしの魅力向上、子育て層に選ばれるような環境の充実が必要です。

宝塚らしい産業の維持・充実

有効利用されていない観光資源の活用が求められていることなどを踏まえ、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ことが必要です。

豊かな緑の保全・活用

自然や農地の多様な役割を積極的に評価し、北部地域の自然や農地、市街地周辺緑地の自然、市街化区域内農地を保全・活用していくことが必要です。

大規模災害への備え

近年の全国的な大雨による甚大な被害を踏まえ、大規模な土砂災害や水害に対して、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。

公共施設の適切な維持管理と見直し

公共施設の維持・更新にかかるコストの増大が予想されていることから、公共施設の機能の見直しや再配置を進めていくことが必要です。

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、既存ストックを活用したきめ細やかな取組などが求められることから、多様な主体による協働の取組を推進していくことが必要です。

第3章 都市づくりの目標

■ めざす将来都市像

社会情勢や価値観の多様化・高度化に対応しながら、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

文化芸術
の醸成

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します

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します

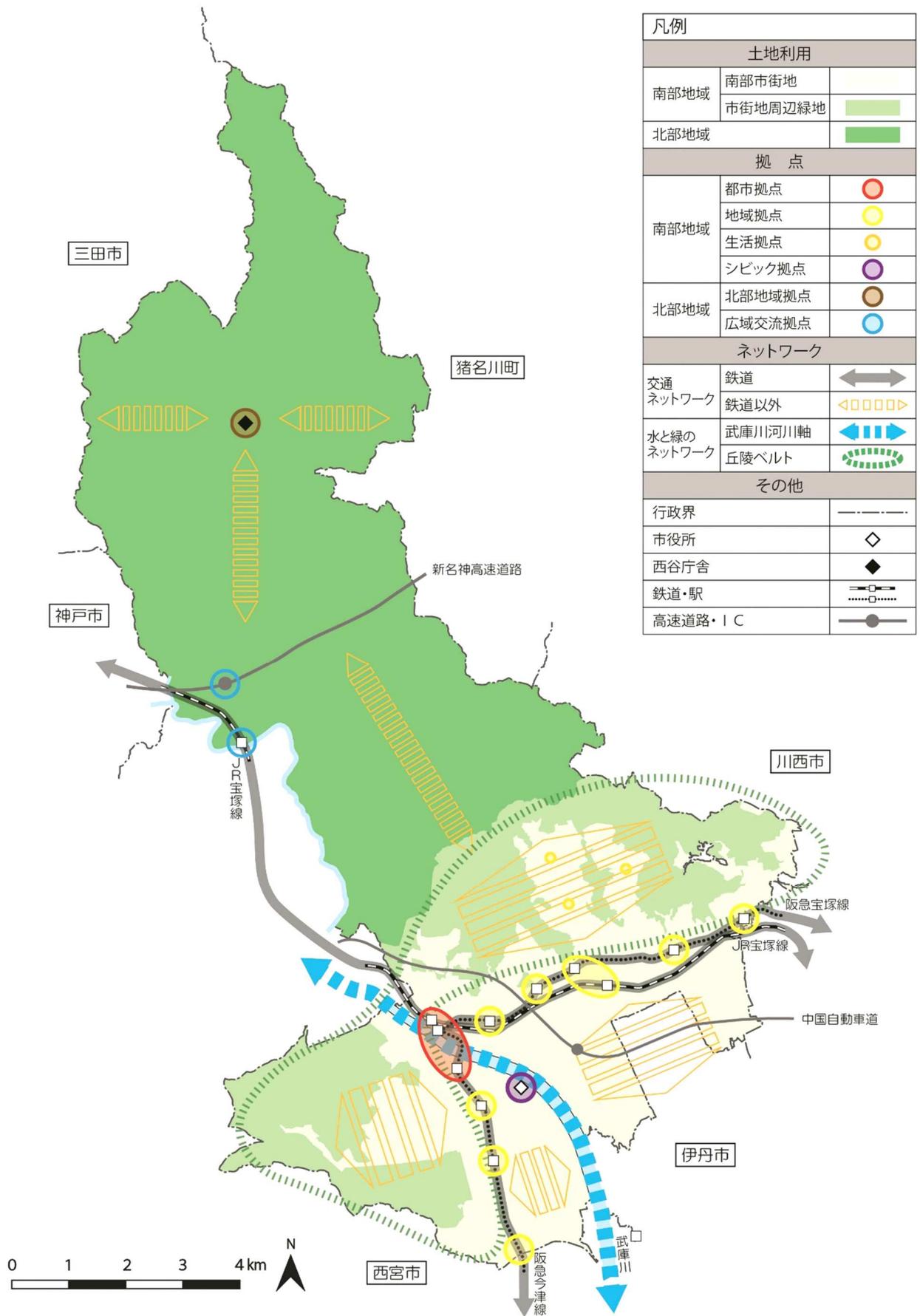
■ めざす都市構造

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。

土地利用	南部地域	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。
		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。
	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。
拠点	都市拠点 宝塚駅(JR・阪急)～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。
	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。
	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。
	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。
	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。
	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。
ネットワーク	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。
	水と緑のネットワーク	武庫川河川軸	河川水辺空間の利活用を推進し、市民の憩いの場となる都市空間の形成をめざします。
		丘陵ベルト	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



■ 都市づくりの方向

多様なライフスタイルが実現できる都市づくり

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。

住まいとしての魅力が感じられる都市づくり

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。

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。

緑豊かな環境が持続する都市づくり

本市の魅力の一つとして緑に恵まれた環境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。

安全で安心な暮らしが実現できる都市づくり

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。

多様な主体の協働による都市づくり

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ります。

第4章 都市づくりの方針

■ 土地利用の方針

- (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

■ 市街地整備の方針

- (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

■ 都市施設整備等の方針

- (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

■ 都市防災の方針

- (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

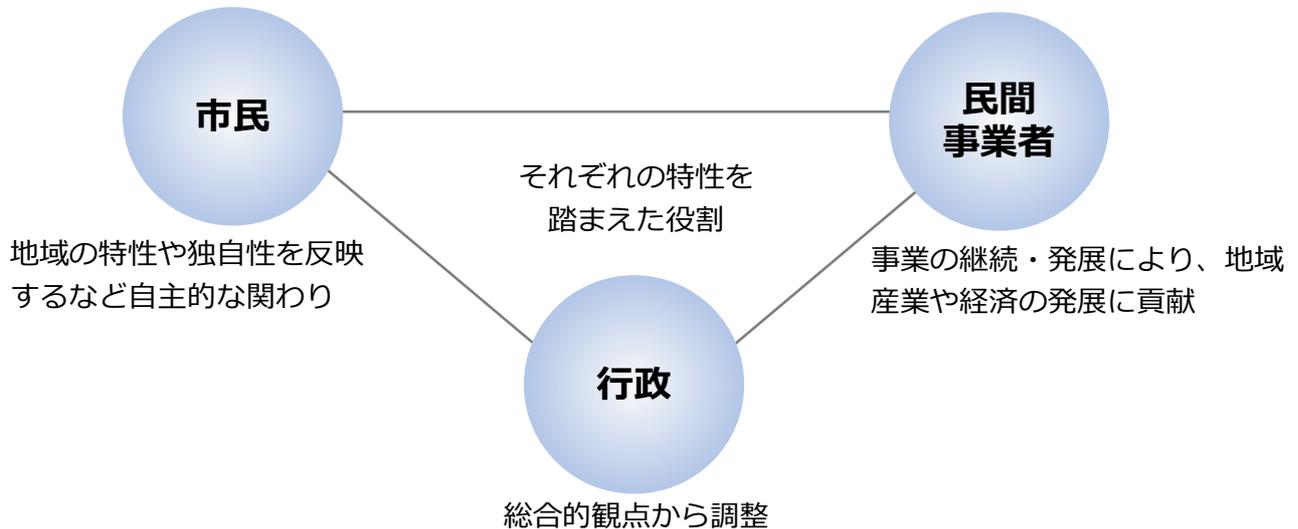
■ 都市景観形成の方針

- (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5章 都市づくりの推進のために

■ 都市づくりにおける協働の推進

地域の価値を維持・向上させるため、必要に応じてエリアマネジメントなどの新たな手法も取り入れながら協働の取組を推進します。



<多様な主体の活動の促進>

- ・ 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。
- ・ 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。

<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ります。

■ 行政の推進体制の充実

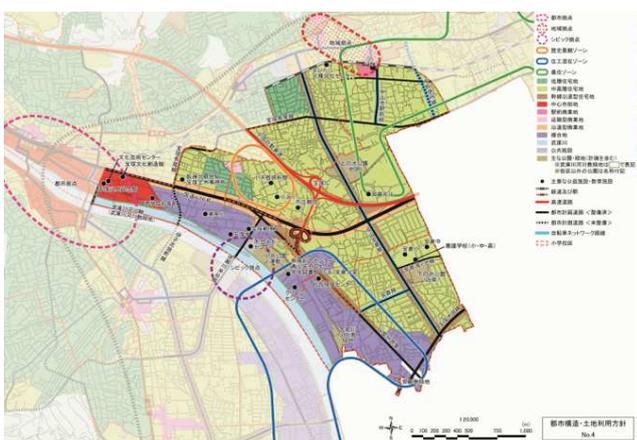
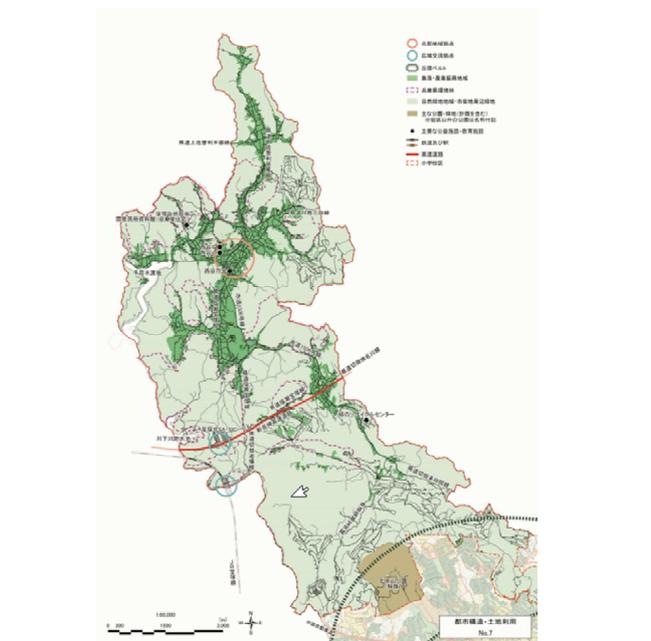
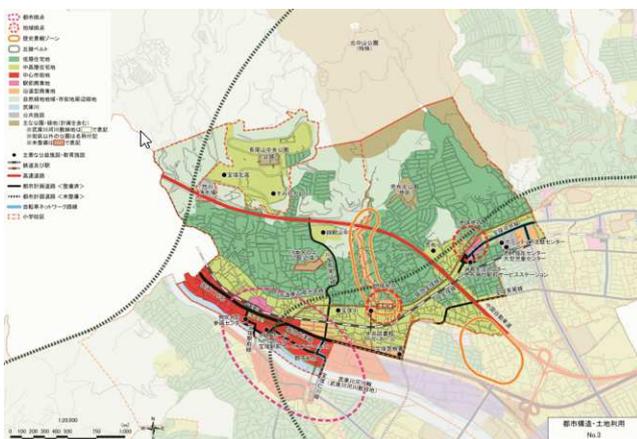
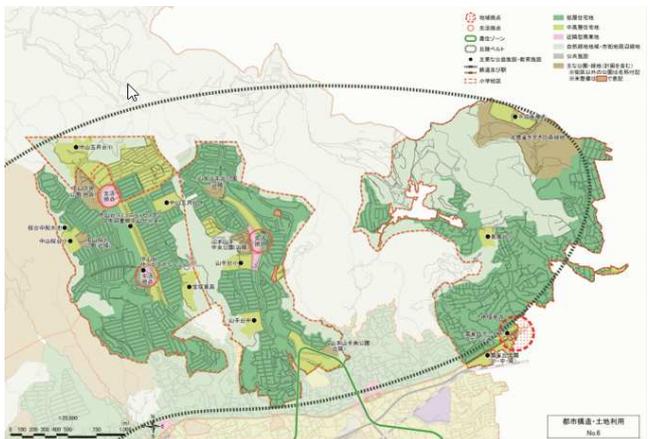
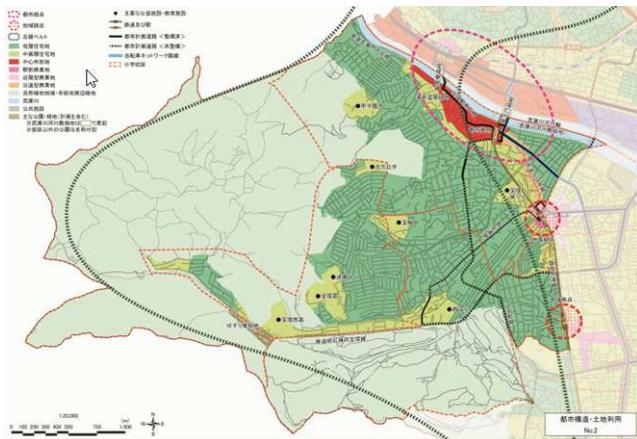
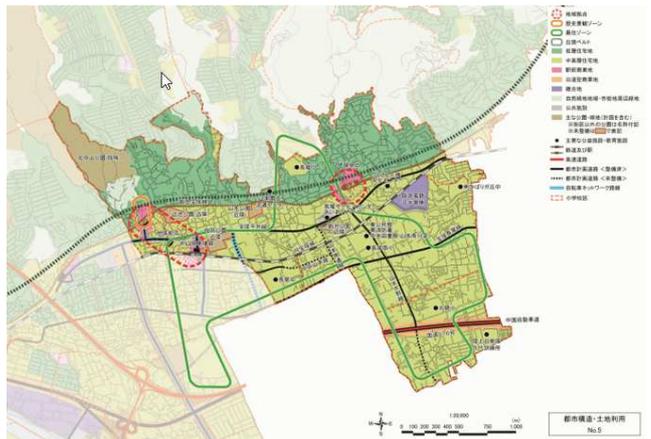
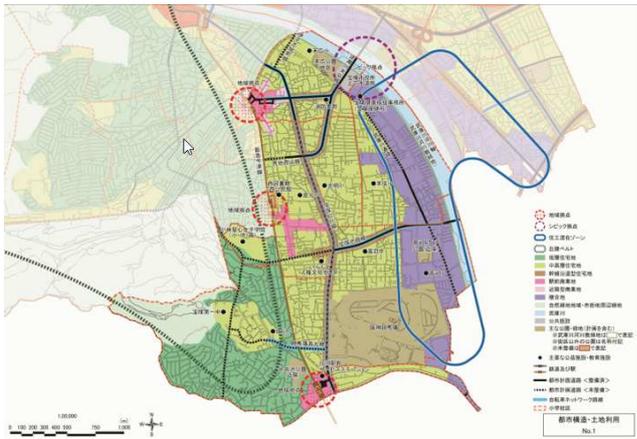
<関連施策との連携、総合的な対応>

- ・ 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。

<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。

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、地域別都市づくりとして示します。

宝塚市立地適正化計画(案)

概要版

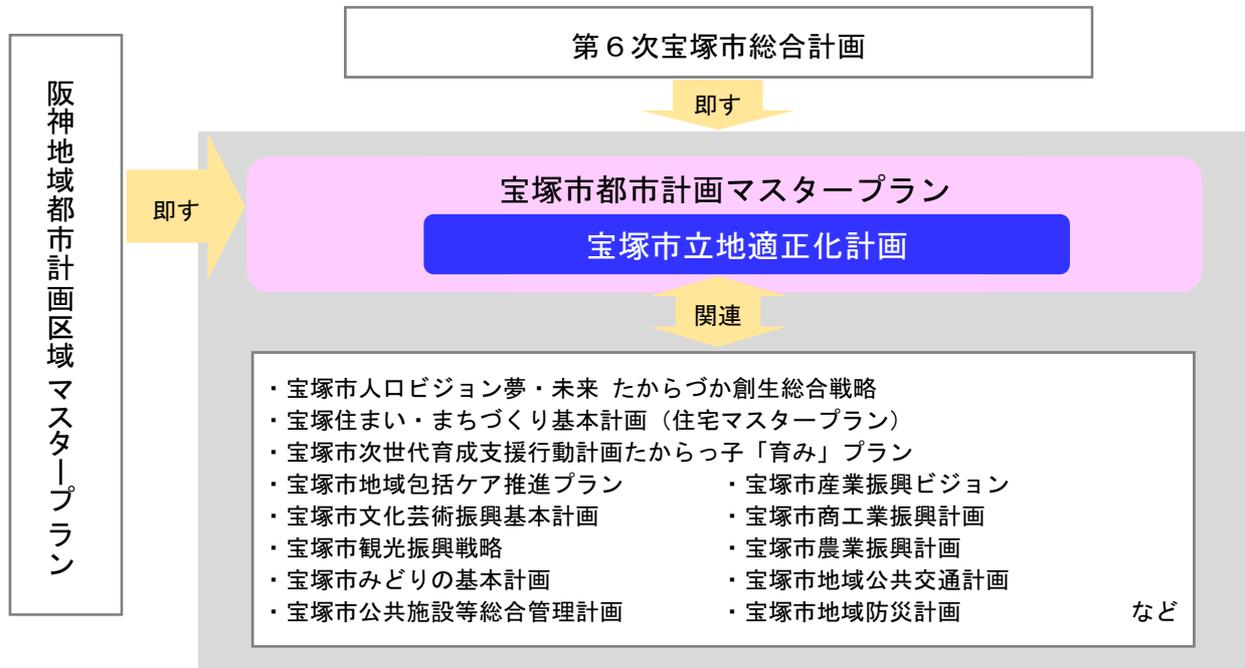
第1章 立地適正化計画の概要

■ 背景・目的

立地適正化計画は、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方にに基づき、医療・福祉施設、商業施設や住居などがまとまって立地するよう誘導し、あらゆる世代の住民が公共交通によりこれらの生活利便施設へ容易にアクセスできることを目的とした制度です。本市においては、これまで鉄道駅を中心としたコンパクトなまちづくりを進めてきましたが、今後人口減少や少子高齢化の進行が予測されており、そのような状況の中でも持続可能な都市としていくため、宝塚市立地適正化計画を策定します。

■ 位置づけ

宝塚市都市計画マスタープランの一部として、上位計画である第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に即し、他の関連計画との整合を図ります。



■ 計画期間

都市計画マスタープランと整合を図る観点から、令和4年（2022年）から10年間とします。

第2章 立地適正化計画の基本的な方針

■ 立地適正化計画の目標

住宅都市として、+αの魅力があり、多様なライフスタイルが実現できる都市

趣味のつながり、身近な公園でのつながりなどが日常にある「交流・活動のある暮らし」



日常の中で文化芸術に触れ、体感できる「文化芸術が身近にある暮らし」

魅力的で多様なライフスタイルのイメージ

住まいの近くで働く、短時間だけ働くなど「柔軟に働く暮らし」



大阪などへ通勤する暮らしの中で便利に日常生活が送れる「便利で質の高い暮らし」

■ 誘導方針

<居住誘導の方針>

宝塚の個性を生かした居住誘導

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宝塚の個性を生かし、災害リスクも踏まえた居住誘導を図ります。

<都市機能誘導の方針>

地域特性に応じた都市機能の誘導による多様な空間の創出

郊外居住の文化や交通利便性、都市機能の集積状況、居住者のニーズなど、地域特性に応じた都市機能を誘導し、多様で魅力的な空間の創出を図ります。

<交通ネットワークの方針>

誰もが移動しやすい環境の形成

市街地内の様々な場所で、多様な活動が実現できるよう、移動を総合的にとらえ、誰もが移動しやすい環境の形成を図ります。

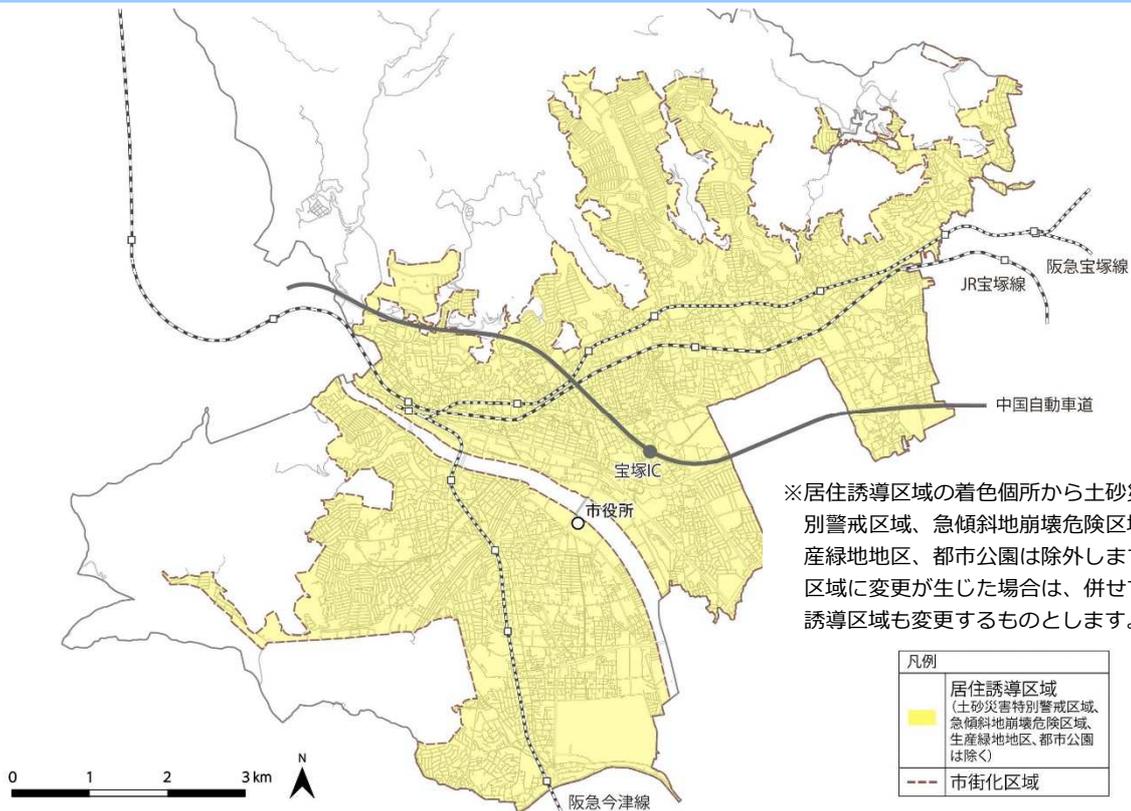
第3章 居住誘導

■ 居住誘導の考え方

本市はこれまで、鉄道沿線のまちづくりや区域区分などの諸制度の活用により、市街化区域において、コンパクトで良好な市街地環境を形成してきました。今後もこの環境を生かすため、居住誘導区域は現在の市街化区域を基本とした上で、「人口密度維持」、「緑の保全」、「防災」の視点から居住誘導が適切でない範囲の有無を検討し、居住誘導区域を設定します。

視点	居住誘導が適切でない範囲
人口密度維持	将来推計では人口密度の低下が予測される地域がありますが、住宅地ブランドや住民のエリアマネジメントにより、住宅ストックの更新や良好な市街地環境の維持などが期待されることから、居住誘導が適切でない範囲は設定しません。
緑の保全	本市の特徴である市街地の緑地、市街地周辺緑地については保全すべきであることから、これらに関する区域を居住誘導が適切でない範囲に設定します。 【居住誘導区域が適切でない範囲】 「生産緑地地区」 「都市公園」 「市街地縁辺部の地区計画で住宅の立地を認めていない区域」
防災	建築物の損壊などにより人命に危害が生ずるおそれがあるとして建築や宅地開発に制限のある区域を居住誘導が適切でない範囲に設定します。 【居住誘導区域が適切でない範囲】 「土砂災害特別警戒区域」 「急傾斜地崩壊危険区域」

■ 居住誘導区域



第4章 都市機能誘導

■ 都市機能誘導の考え方

魅力的で多様なライフスタイルの実現に向けた誘導方針を拠点ごとに設定し、拠点形成に必要な施設、都市機能誘導区域の設定を行います。

宝塚市都市計画マスタープランで位置づけた拠点のうち、居住誘導区域内にあり、また、多くの人が集まり、機能の集積の必要性が高い「都市拠点」、「地域拠点」、「シビック拠点」について、誘導方針を設定します。（「地域拠点」は特性に応じて1～3に細分化）

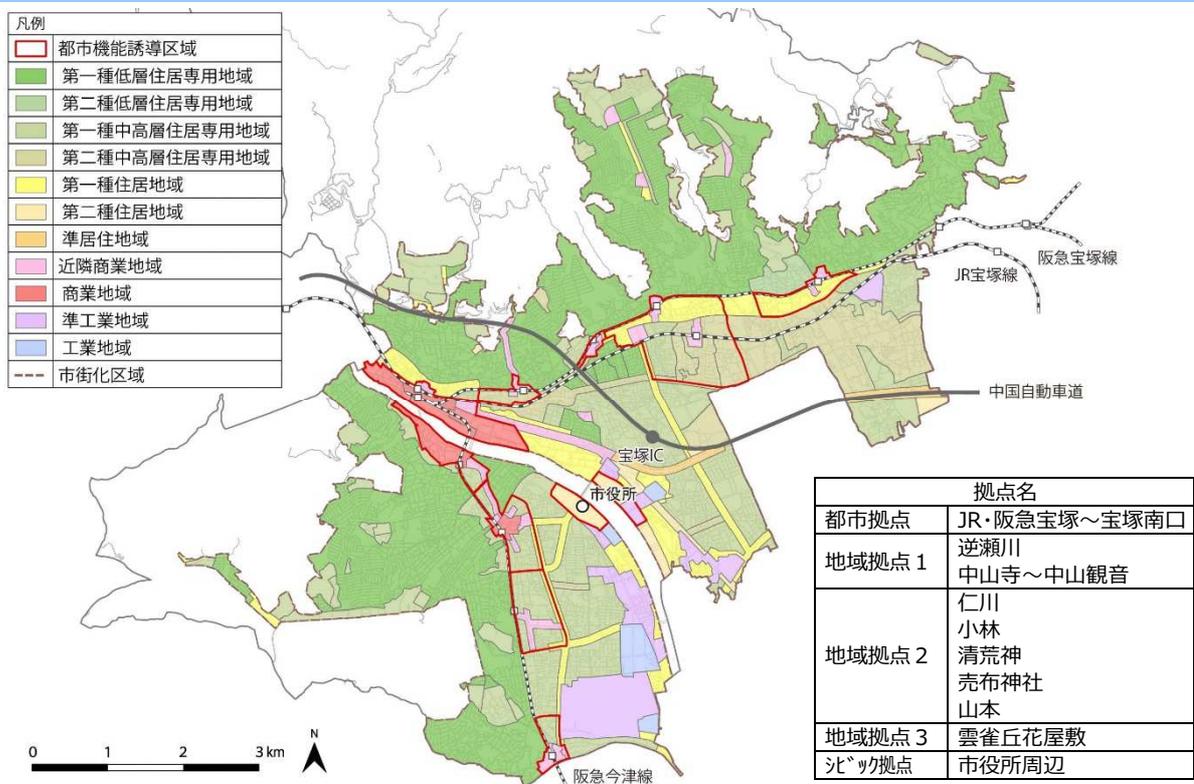
各拠点の誘導方針に基づき、拠点形成に必要な施設を設定し、そのうち、法律などにより建物用途が明確にできるものを誘導施設とします。

都市機能誘導区域については、「都市拠点」、「地域拠点1～3」は徒歩による移動のしやすさと用途地域の指定状況を考慮して設定し、「シビック拠点」は市役所を中心に集積した公共施設の敷地を設定します。

拠点	誘導方針	拠点形成に必要な施設（●：誘導施設）
都市拠点	本市の中心地かつ広域的拠点として、多様な機能を誘導	<ul style="list-style-type: none"> ・宿泊機能のある施設 ・スポーツジムなどの運動や健康を増進する施設 ・活動の場、憩いの場となる広場・公園 ・ギャラリーなどの芸術品を展示できる施設 ・工房、文化教室などの文化芸術活動ができる施設 ・休日や夜間も医療を受けることができる施設 ・一時的に子どもを預けることができる施設 ・コワーキングスペースなどのオフィスや自宅以外で仕事・活動ができる施設 ●公民館 ●図書館 ●公益施設 ●大型交流施設 ●文化芸術施設 ●劇場 ●博物館・美術館 ●大規模店舗・飲食店
地域拠点1	武庫川右岸・左岸における広域的な拠点として多様な機能を誘導	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツジムなどの運動や健康を増進する施設 ・活動の場、憩いの場となる広場・公園 ・ギャラリーなどの芸術品を展示できる施設 ・工房、文化教室などの文化芸術活動ができる施設 ・休日や夜間も医療を受けることができる施設 ・一時的に子どもを預けることができる施設 ・コワーキングスペースなどのオフィスや自宅以外で仕事・活動ができる施設 ●公民館 ●図書館 ●公益施設 ●大型交流施設 ●文化芸術施設 ●大規模店舗・飲食店（地域拠点型）
地域拠点2	市民の身近な拠点として、交流機能や文化機能を誘導	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツジムなどの運動や健康を増進する施設 ・活動の場、憩いの場となる広場・公園 ・ギャラリーなどの芸術品を展示できる施設 ・工房、文化教室などの文化芸術活動ができる施設 ・一時的に子どもを預けることができる施設 ・コワーキングスペースなどのオフィスや自宅以外で仕事・活動ができる施設 ●公民館 ●図書館 ●公益施設 ●文化芸術施設

拠点	誘導方針	拠点形成に必要な施設（●：誘導施設）
地域拠点 3	市民の身近な拠点として、住環境と調和しつつ、交流機能や文化機能を誘導	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツジムなどの運動や健康を増進する施設 ・活動の場、憩いの場となる広場・公園 ・ギャラリーなどの芸術品を展示できる施設 ・工房、文化教室などの文化芸術活動ができる施設 ・一時的に子どもを預けることができる施設 ・コワーキングスペースなどのオフィスや自宅以外で仕事・活動ができる施設
北の拠点	公共公益機能など市民の暮らしをサポートする機能を誘導	<ul style="list-style-type: none"> ・活動の場、憩いの場となる広場・公園 <p>●市役所 ●スポーツ施設 ●公民館 ●大型交流施設</p>

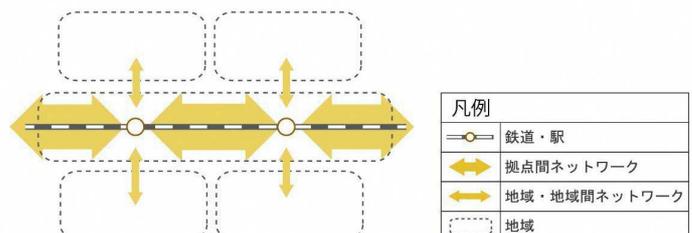
■ 都市機能誘導区域



第5章 交通ネットワーク

■ 立地適正化計画の交通ネットワーク形成の考え方

鉄道駅間を結ぶ「拠点間ネットワーク」、鉄道駅と周辺の住宅地を結ぶバスを中心とした「拠点・地域間ネットワーク」を形成します。併せて、これらのネットワークを補完するため、多様な主体による移動手段の確保をめざします。具体的な方向性については、地域公共交通計画（策定予定）で示します。



第6章 誘導施策

<居住誘導の施策>

- (1)ゆとりある住環境の維持・向上に向けたエリアマネジメントの支援
 - ・地域活動の支援
 - ・地域まちづくりの担い手育成
- (2)良好な住環境維持に向けた空き家等の発生抑制
 - ・空き家の適正管理の促進
 - ・空き家バンクの活用促進
 - ・老朽空き家の除却促進
 - ・マンション管理の適正化の推進
- (3)緑の保全・創出
 - ・身近な緑の保全・創出
 - ・市街地周辺の緑の保全
- (4)総合的な防災力の向上
 - ・立地適正化計画の防災指針に掲げる取組
- (5)老朽化した都市計画施設の改修

<都市機能誘導の施策>

- (1)多くの市民、来訪者が訪れ、交流・活動が生まれる都市拠点の形成 【都市拠点】
 - ・賑わいと魅力の中核となる機能の維持・充実
 - ・回遊したくなるウォークアブルな空間の形成
 - ・質の高い都市空間の形成
- (2)交流や文化芸術活動ができる場の維持・誘導
- (3)既存ストックの活用による多様な活動空間の創出
 - ・空き家等の利活用による活動の場の創出
 - ・身近で農が感じられる空間の創出
 - ・多様な活動が生まれる公共空間
- (4)柔軟な働き方ができる環境の形成 【都市拠点/地域拠点1/地域拠点2/地域拠点3】
- (5)利便性の高い暮らしを支える商業・サービスの充実 【都市拠点/地域拠点1】
- (6)公共建築物の適正配置

<交通ネットワークの施策>

- (1)鉄道、バスの維持と利用促進
- (2)地域の実情に応じた新たな移動手段の確保
- (3)自転車利用者や歩行者の安全確保
- (4)歩道や交通結節点のバリアフリー化

第7章 立地適正化計画の防災指針

■ 防災指針の趣旨

防災指針は、都市再生特別措置法第81条第2項第5号に基づき、居住誘導区域にあつては住宅の、都市機能誘導区域内にあつては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能確保に関する指針です。宝塚市地域防災計画との整合を図りつつ、立地適正化計画の目標に即すとともに、居住誘導区域における居住者の安全確保を主な目的とします。

■ 居住誘導区域の安全に対する課題

都市基盤施設の整備

比較的発生確率が高いと想定される災害に対して、現在実施している河川、下水道などの都市基盤施設の整備を今後も継続的かつ計画的に実施していくことが必要です。

防災拠点の整備

より円滑な災害対応を行うため、大規模災害が発生した場合においても、市役所が防災拠点として機能することが必要です。

避難に対する普及・啓発

避難に対する普及・啓発を継続的に行うことが必要です。

■ 居住誘導区域の安全確保のための方針

都市基盤施設整備の継続

各施設の整備計画に基づいて防災対策を推進します。

大規模災害を想定した防災拠点の整備

市役所の災害対策本部や情報通信設備などの防災拠点機能が、大規模災害が発生した場合においても機能するよう整備します。

警戒・避難対策(ソフト対策)の推進

災害種別・規模を踏まえた警戒・避難対策(ソフト対策)を推進します。

低リスク化対策

災害危険度の高い土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域は居住誘導区域から除外します。

広域・連携官民連携の推進

自然災害の広域性を踏まえ、国・県・周辺市町との連携による対策推進、民間事業者との官民連携による対策推進を図ります。

第8章 届出制度

居住誘導区域外における事前届出

居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅開発や建築行為などを行う場合、着手する日の30日前までに市長への届出が必要となります。

都市機能誘導区域外における事前届出

都市機能誘導区域外において、誘導施設の開発や建築などの行為を行う場合、着手する日の30日前までに市長への届出が必要となります。

都市機能誘導区域内での施設の休止または廃止の届出

都市機能誘導区域内においては、誘導施設を休止または廃止しようとする場合、着手する日の30日前までに市長への届出が必要となります。

第9章 計画の評価と進行管理

■ 目標値

誘導区域の設定や誘導施策の実施による効果を評価するため、居住誘導と都市機能誘導に関する目標値を設定します。また、本計画に基づく取組の進捗状況や効果を点検し、必要な施策の充実などを検討するため、モニタリング指標を設定します。

<居住誘導>

目標指標	基準値 (平成27年(2015年))	目標値 (令和22年(2040年))
居住誘導区域内の人口密度	81.3人/ha	73.5人/ha ※推計値70.7人/ha

モニタリング指標 (アンケート調査)	基準値 (平成30年(2018年))
「住環境が良いから住み続けたい」と回答した市民の割合	35.8%
「自然環境が豊かで景観が美しいから住み続けたい」と回答した市民の割合	29.5%

<都市機能誘導>

目標指標	基準値 (令和3年(2021年))	目標値 (令和22年(2040年))
都市機能誘導区域内の誘導施設の数	23施設	23施設 ※基準の維持

モニタリング指標 (アンケート調査)	基準値 (平成30年(2018年))
「文化芸術活動によく親しんでいる」と回答した市民の割合	24.5%
「週1回以上スポーツに取り組んでいる」と回答した市民の割合	35.4%