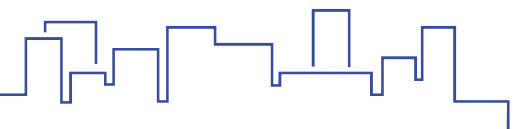


## 阪神西宮駅北地区公民連携事業の概要



# 1. 事業概要



## ■ 事業手法

- ① 土地区画整理事業と市街地再開発事業の一体的施行：いずれも個人（民間事業者）施行
- ② 再開発等促進区を定める地区計画制度の運用

## ■ 事業の目的

### ① 土地区画整理事業 区画道路と公園機能の再編

- ・ 地区内を東西に貫く区画道路（2区間）を廃止し、大街区化による駅前敷地の一体的な利活用を推進
- ・ 安全性と乗換利便性の高いバス動線や歩行者動線を確保し、交通結節機能を大幅に改善

### ② 地区計画 都市の玄関口にふさわしい空間創出と規制緩和による駅前拠点市街地の形成

- ・ 和上公園の規模縮小を補う広場空間や歩道状空地等、敷地内にオープンスペース（空地等）を適切に確保し、安全でウォークアブルな駅前空間を創出
- ・ 建築物の高さ制限緩和のほか、空地等の確保に応じた容積率の緩和により駅前敷地の有効高度利用を促進

### ③ 市街地再開発事業 駅前の拠点性を高める都市機能の導入

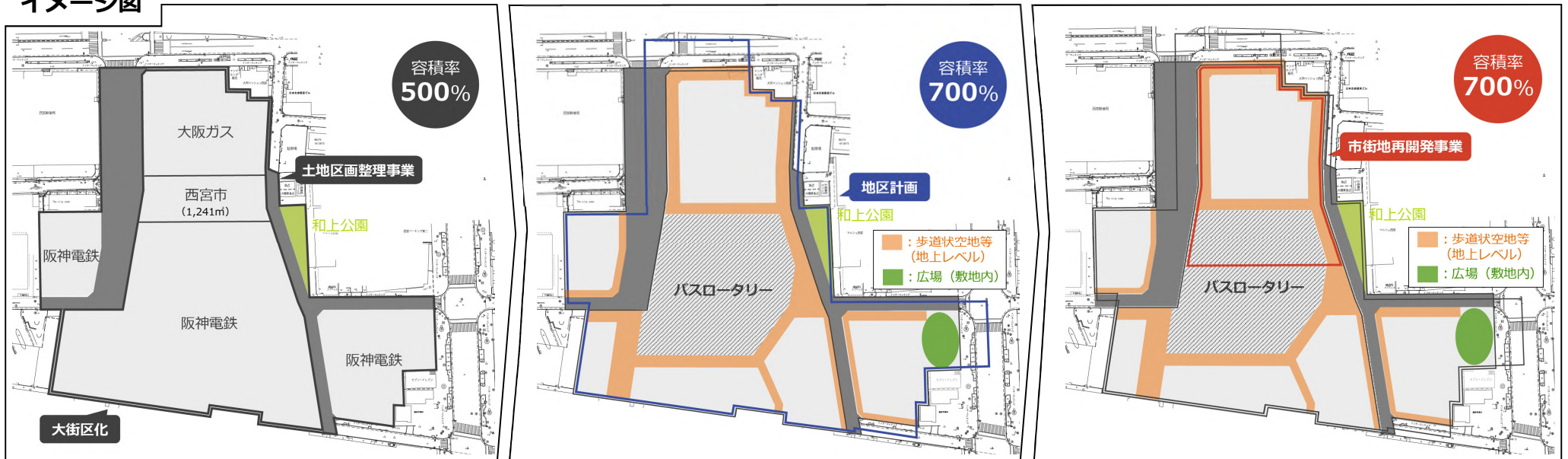
- ・ 拠点駅の駅前空間にふさわしい集客や賑わい創出に資する公共施設（図書館）整備について、国庫補助事業の活用と公民連携によるコスト縮減など、施設整備の効率化を図る
- ・ 公共施設（図書館）の駅前立地による利便性向上と機能の充実とあわせ、省エネ・再エネの積極的導入により公共施設のZEB化（ZEB-Ready）を目指す

# 1. 事業概要

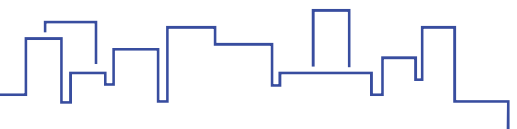
## ■ 事業の流れ



## イメージ図



# 1. 事業概要



## ■事業スケジュール（予定） ※現時点での想定スケジュールであり、確定したものではありません

R7（2025）	6月	都市計画公園（和上公園）の変更、地区計画（区域及び土地利用に関する方針等）の決定
R7（2025）	10月	土地区画整理事業の施行認可・仮換地指定
R8（2026）	3月	地区計画（地区整備計画：建築物の容積率の最高限度・高さの最高限度等）の決定
R8（2026）	9月	市街地再開発事業の施行認可
R9（2027）	12月	市街地再開発事業の権利変換計画認可
R10（2028）	4月	建築工事着工
R13（2031）	12月	建築工事竣工

R5年度 2023	R6年度 2024	R7年度 2025	R8年度 2026	R9年度 2027	R10年度 2028	R11年度 2029	R12年度 2030	R13年度 2031
都市計画 手続き	公園区域変更 地区計画（方針等）	地区計画 （地区整備計画）						
土地区画 整理事業	現況測量・設計 事業計画作成	道路整備・無電柱化工事・バスロータリー整備ほか						
市街地 再開発事業		基本設計 事業計画作成	実施設計 権利変換計画作成	施設建築物建築工事				竣工

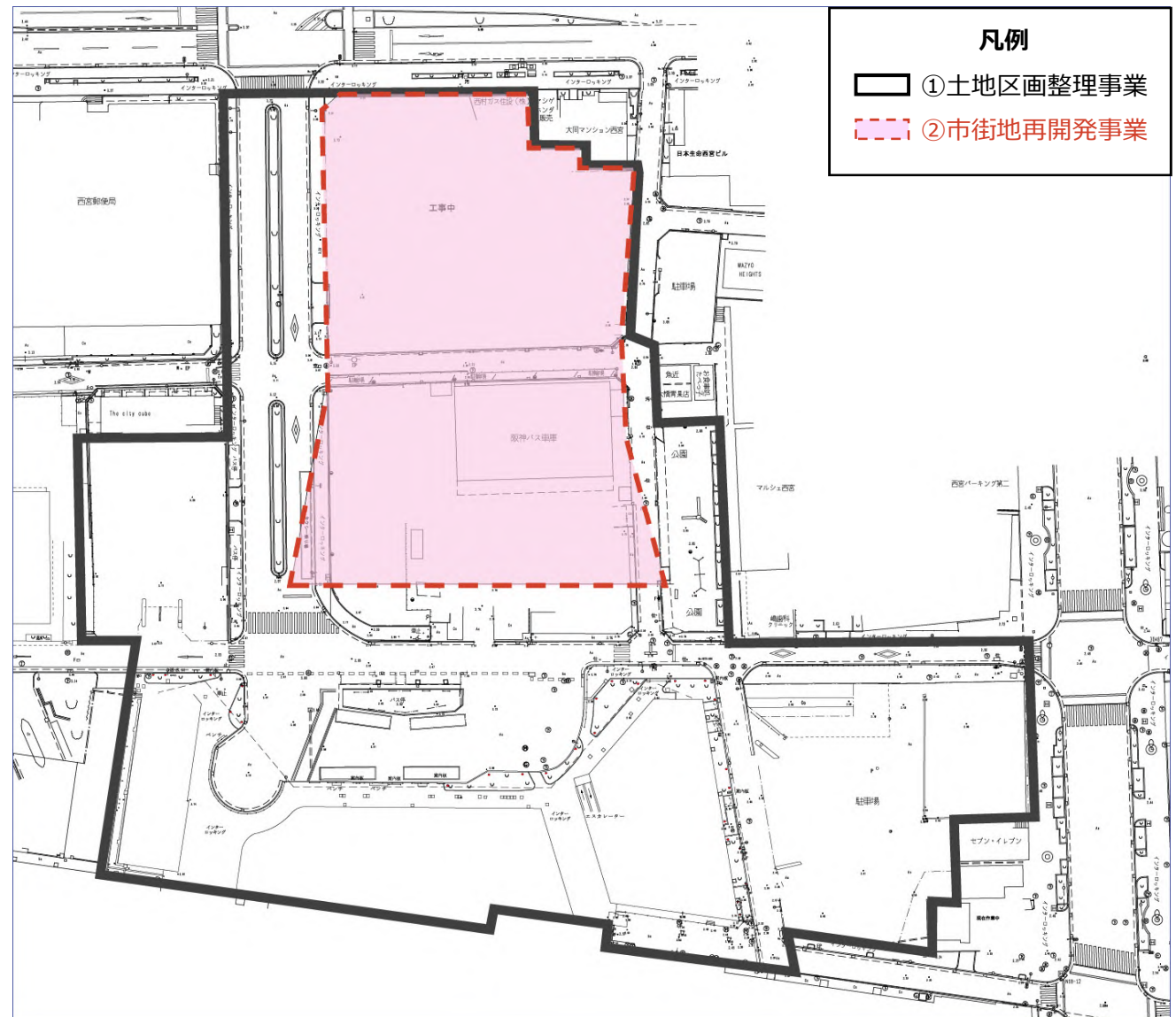
## 2. 対象区域

### ■ 施行地区等の区域

- ① 土地区画整理事業  
和上町、田中町の各一部
- ② 市街地再開発事業  
和上町の一部

### ■ 施行地区等の面積

- ① 土地区画整理事業  
約2.0ha
- ② 市街地再開発事業  
約0.6ha





### 3. 都市計画の概要

#### ■ 阪神西宮駅北地区地区計画（地区計画の決定）

再開発等促進区を定める地区計画※を活用し、新中央図書館（公共公益施設）や広場・歩道状空地等の整備に応じて容積率及び高さ制限を緩和することで土地の高度利用を図り、都市核にふさわしい駅前空間整備を誘導する

#### ■ 和上公園の区域変更（都市計画公園の変更）

新たに整備するバスロータリーに必要な機能を確保するため、和上公園の区域を変更する  
変更に伴い和上公園の面積は減少するが、地区計画において2箇所の広場を設けることで、駅前空間における公園・広場機能の拡充を図る

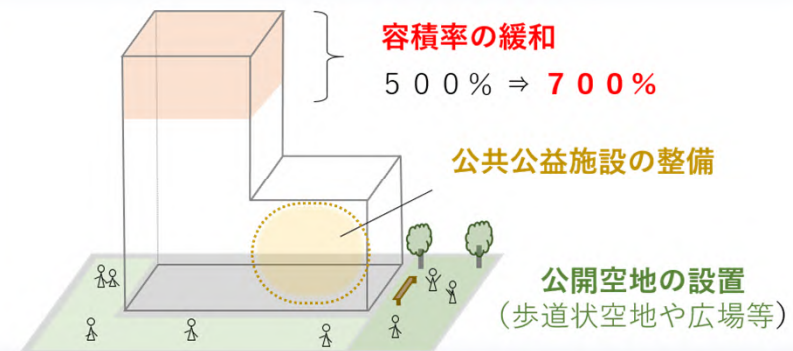
区域変更：（変更前）約0.06ha →（変更後）約0.03ha

<参考>：地区計画に定める広場の面積合計 ≒ 0.11ha



#### ※再開発等促進区を定める地区計画

土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の増進を図ることを目的として、公共公益施設や公開空地の整備など地域への貢献度に応じて、指定容積率よりも高い容積率や高さ制限の緩和を定めることができる

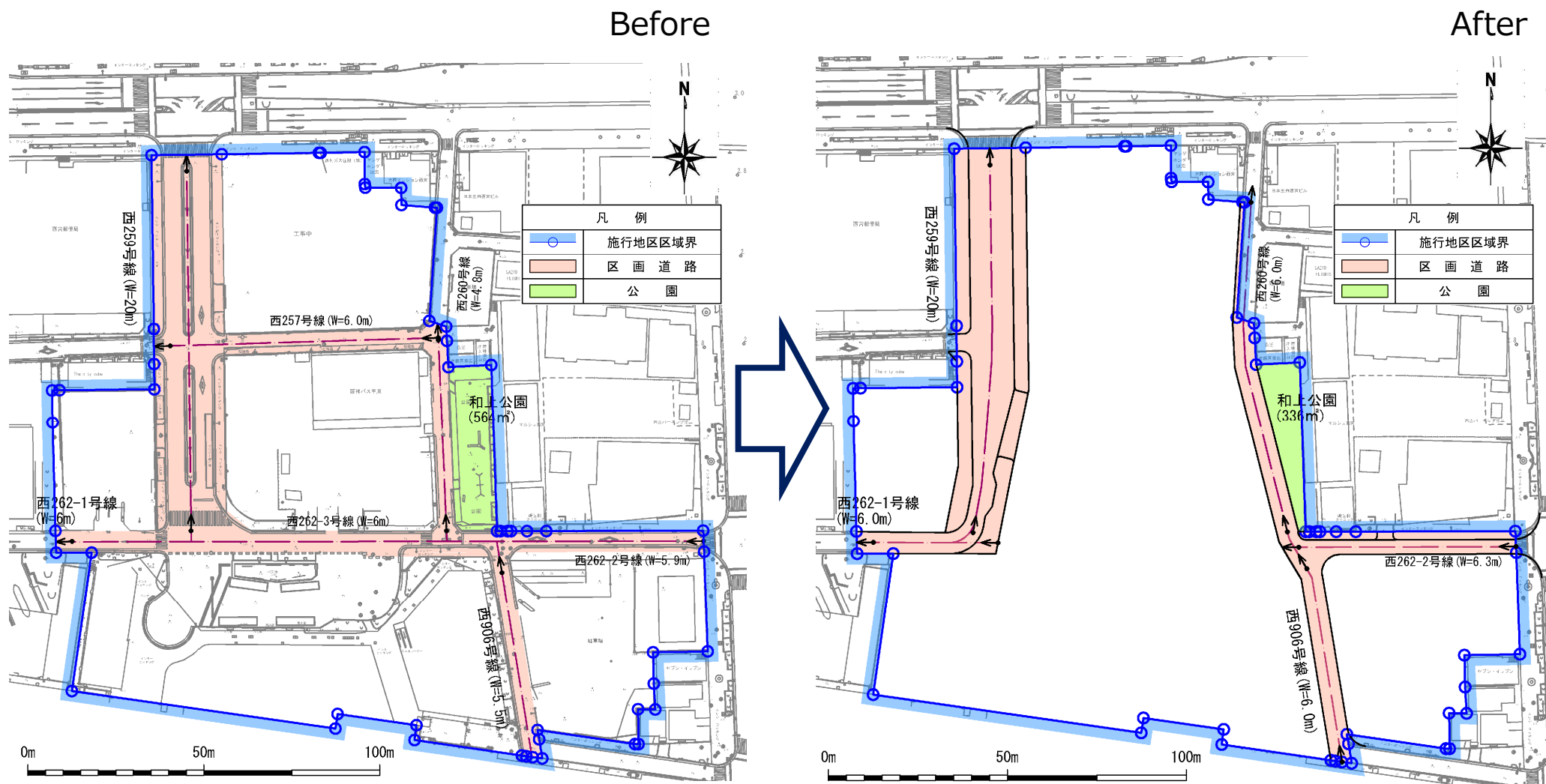


## 4. 土地区画整理事業の概要

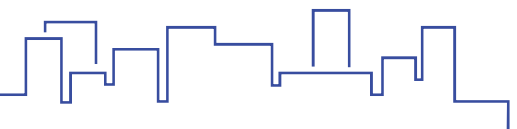
### ■ 施行者：個人施行者

阪神電気鉄道株式会社（代表施行者）  
大阪ガス都市開発株式会社（共同施行者）

### ■ 施行前後の公共施設



## 5. 市街地再開発事業の概要

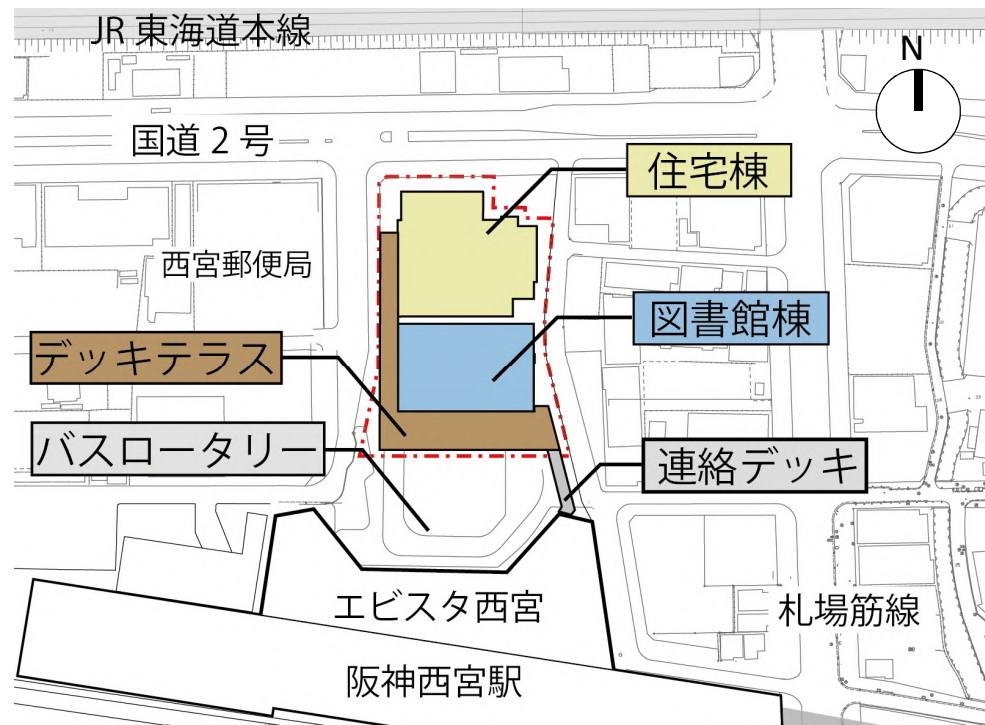


### ■ 施行予定者：個人施行

大阪ガス都市開発株式会社（代表施行者）  
 阪急阪神不動産 株式会社（共同施行者）  
 エヌ・ティ・ティ都市開発株式会社（共同施行者）

### ■ 設計の概要

配置計画（S=1:1500）



2階レベルに設けるデッキテラス（まちなか広場等）は  
 連絡デッキにより阪神西宮駅・エビスタ西宮と直結

基本計画に基づく面積表（図書館棟）

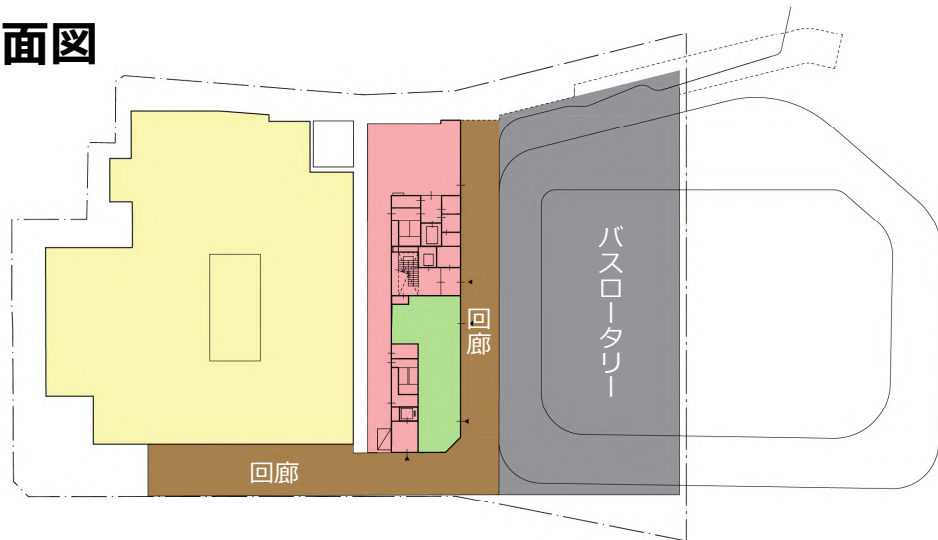
用途	床面積 (㎡) ※
図書館専用	3,430
閉架書庫（住宅棟内使用貸借）	(345)
民間施設専用	870
図書館棟共用	1,640
バスロータリー（図書館棟敷地部分）	1,530
図書館棟合計（閉架書庫を除く）	7,470

※建築基準法による床面積

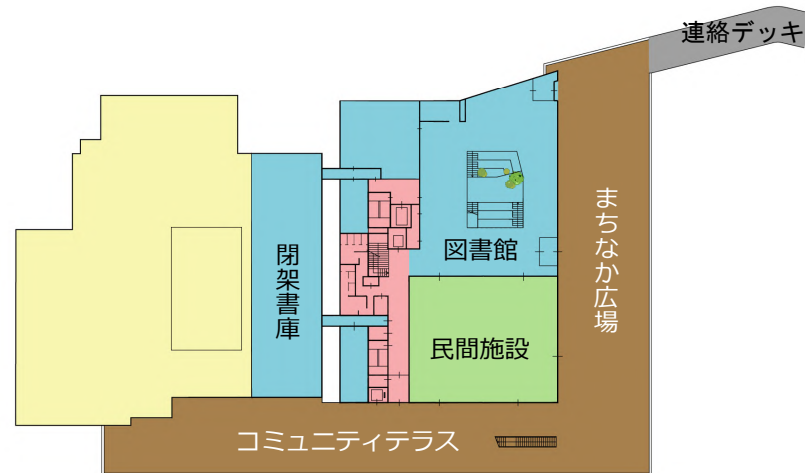


# 6. 施設建築物基本計画の概要

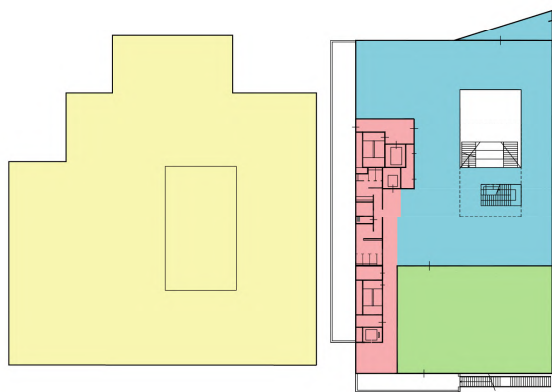
## ■ 平面図



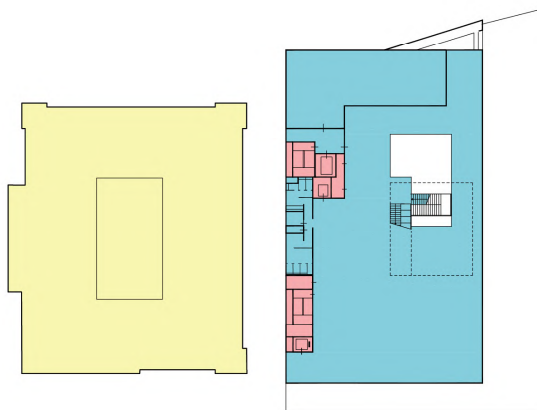
1階平面図



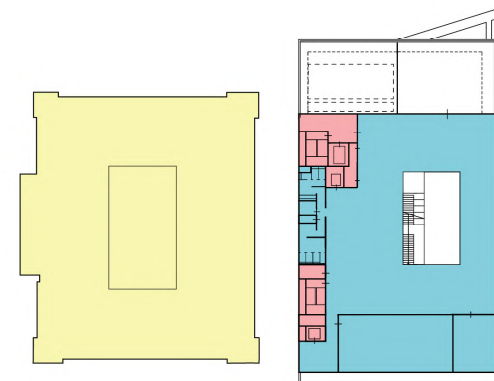
2階平面図



3階平面図



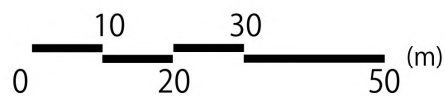
4階平面図



5階平面図

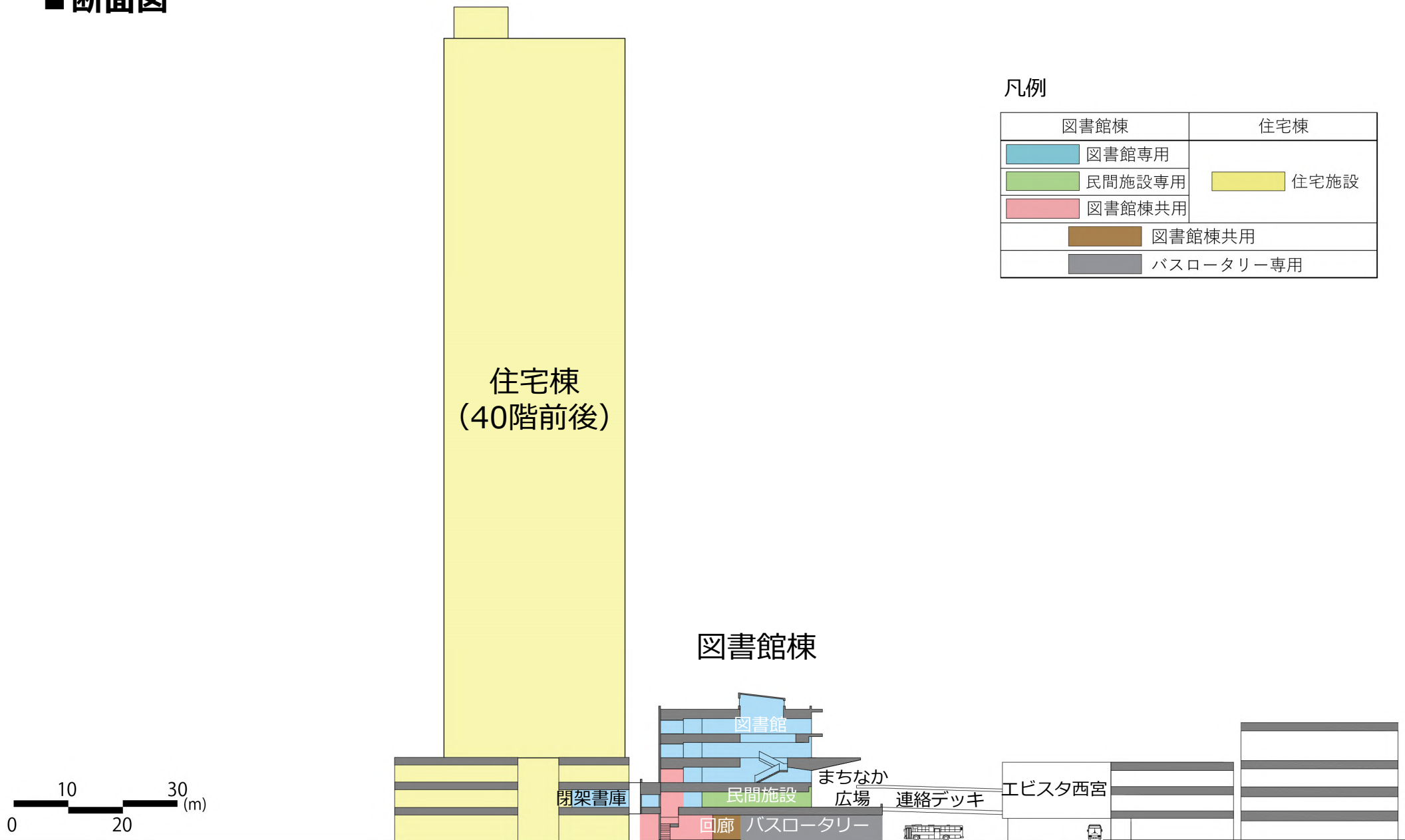
### 凡例

図書館棟		住宅棟	
<span style="background-color: #00AEEF; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	図書館専用	<span style="background-color: #F0E68C; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	住宅施設
<span style="background-color: #90EE90; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	民間施設専用		
<span style="background-color: #F08080; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	図書館棟共用		
<span style="background-color: #8B4513; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	図書館棟共用・住宅棟共用		
<span style="background-color: #696969; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	バスロータリー専用		



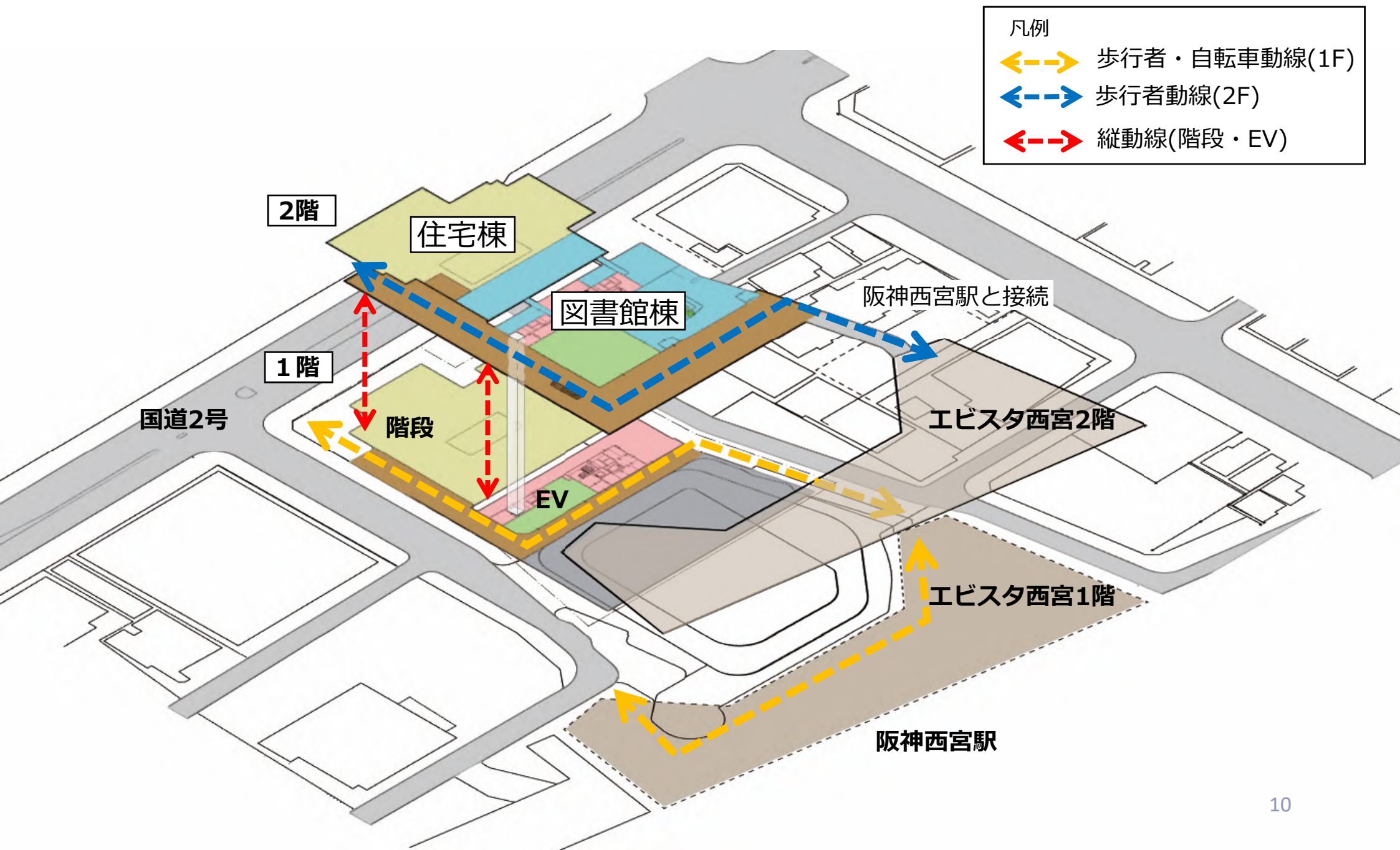
## 6. 施設建築物基本計画の概要

### ■ 断面図



## 6. 施設建築物基本計画の概要

### ■ 歩行者・自転車動線



## 問い合わせ先

都市計画及び土地区画整理事業に関すること：西宮市 政策局 都市計画課

☎ 0798-35-3603

市街地再開発事業に関すること：西宮市 政策局 政策推進課（施設・まちづくり担当）☎ 0798-35-3485

