



# 阪神西宮駅北地区のまちづくりの進め方

～地区計画制度を活用した公民連携による拠点整備～

令和6年1月

西宮市 政策局 都市計画部 都市計画課

## 1. はじめに

本市の都市核の一角にありながら課題を抱える阪神西宮駅北地区において、先般、かねてより協議を重ねてきた民間事業者（地権者等）から、まちづくりに関する提案を受けた。

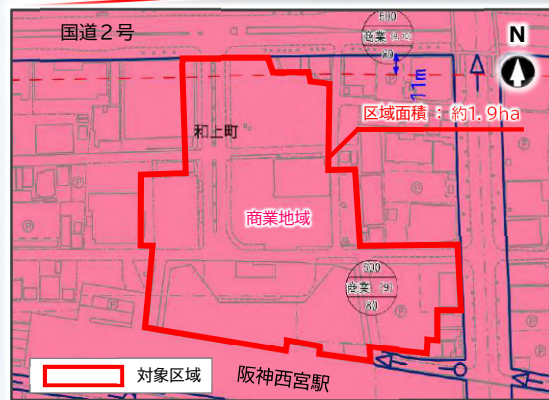
この提案では、公民連携により「文教住宅都市」西宮の新たな玄関口となるまちづくりを目指すとしており、市としても、当地区の課題の解消や効率的で効果的な公共施設の整備等が可能となるものと判断し、民間事業者と基本協定を締結して、互いに連携・協力してまちづくりに取り組むこととした。

## 2. 対象区域の基本的な情報

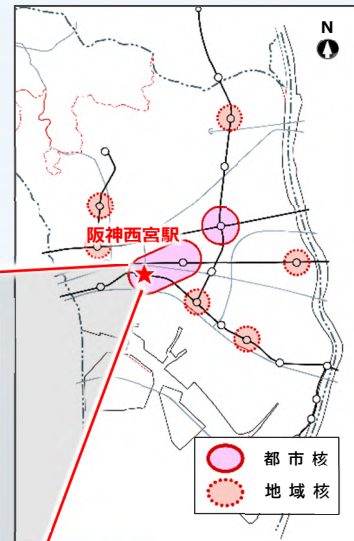
対象区域の位置および都市計画の概要を以下に示す。

### 都市計画概要

種別	指定内容
用途地域	商業地域
容積率 / 建蔽率	500% / 80%
高度地区	第9種かつ第10種 ※国道2号から11mまで 第9種 ※上記以外
防火・準防火地域	防火地域 ※国道2号から11mまで 準防火地域 ※上記以外



対象区域(詳細)



対象区域(広域)

## 3. 上位計画での位置づけ (周辺地区に関する主な上位計画等：抜粋)

- ① 阪神間都市計画都市再開発の方針 (兵庫県決定)** 2021年3月  
 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区に位置付けられ、施設整備の方針として、駅前空間の整備及び歩行者動線の強化が示されており、おおむね5年以内に地区計画と公園の都市計画決定(変更)を予定している地区とされている。
- ② 第5次西宮市総合計画後期基本計画 (参考資料：アクションプラン)** 2023年12月(議決)  
 拠点市街地の形成に向けて公共施設(区画道路・公園)を再編し、大街区化による駅前広場等の再整備と土地の高度利用など良質な都市空間整備の実現に向け、民間の資金やノウハウを適切に誘導することとしている。
- ③ 西宮市都市計画マスタープラン** 2023年8月  
 交通結節機能の向上や駅前にふさわしい賑わいと活力ある環境形成のため官民が連携し、公共施設の再編と合わせた駅前空間の再整備(大街区化等)を進めるとともに、土地の有効かつ高度な利用により、多様な都市機能の集積を図ることとしている。
- ④ 西宮市立地適正化計画** 2019年7月  
 交通の拠点としての特性を活かすとともに、市役所本庁舎周辺地区の整備との連携も図りながら、都市核にふさわしい施設を誘導し、魅力ある都市空間の形成に向けた検討を行うこととしている。
- ⑤ 西宮市都市交通計画** 2022年5月  
 市役所本庁舎周辺地区の整備との連携も図りながら、回遊性と滞留性を高めた魅力的かつ快適な歩行者空間の確保や民間資本を活用した駅前広場の再整備と良質な都市空間整備の誘導について、公共施設の再編も含め検討し、交通結節機能と生活サービス機能をあわせ持つ魅力的な中心拠点の形成を促進することとしている。



## 4. 現況と課題

### 現 況

駅前の好立地でありながら、対象区域は駅前広場のほか主にバスの待機場や時間貸し駐車場といった利用に留まっている。また、交通面においても市内で3番目の乗降客数を誇り、主要なバス路線（7路線）が乗り入れているにもかかわらず、現在の駅前広場はバスの乗降スペースが不足し、そのうえ公共交通と一般交通が輻輳するなど、長年にわたって安全面だけでなく乗り換え利便性の面においても課題を抱えた状態が続いている。

### 課 題

#### ◇交通結節機能の強化

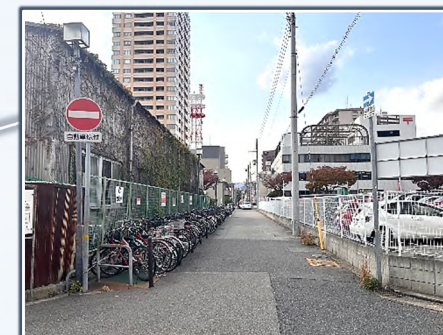
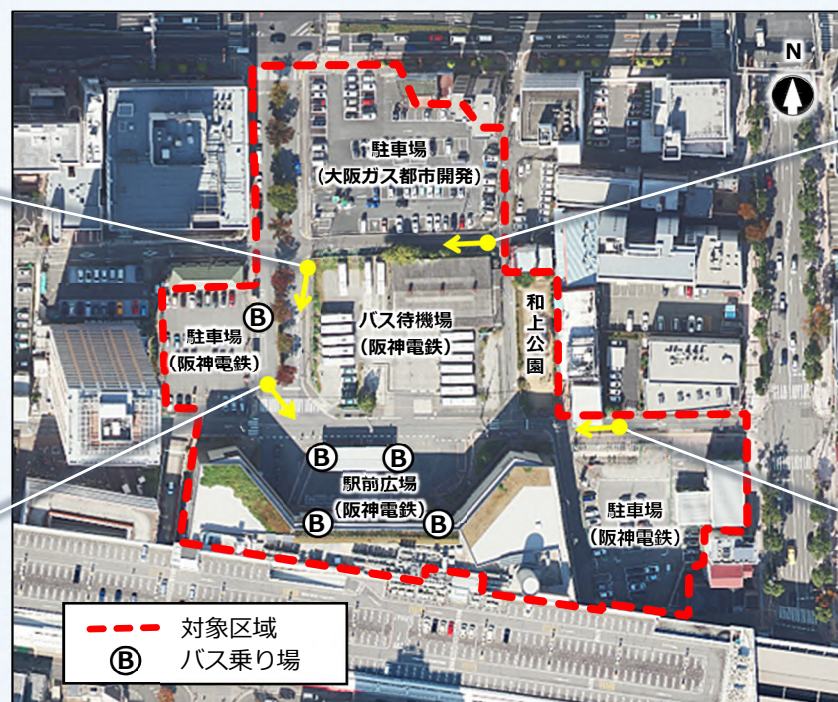
一般道にバス停が配置されているほか、バスの待機場やバスターミナルの間を市道が分断している。

#### ◇都市機能の導入と土地の高度利用

平面駐車場が大半を占めており、都市の拠点としてふさわしい都市機能の集積と土地の有効活用が図られていない。

#### ◇公共施設の再編と合わせた街区の再構築

狭小幅員の道路により街区が細分化されているため、車両や歩行者が錯綜しており、また、駅前立地のポテンシャルを活かしたまとまった面積での土地の有効活用が図られていない。





## 5. 地区の将来像

### 1) まちづくりの基本方針

次の4つの項目をまちづくりの基本方針とする。

人々が集う賑わいのあるまちへ

歩いて楽しい人に優しいまちへ

市民文化を育むまちへ

災害に強くスマートなまちへ

対象区域を含む「本庁舎周辺再整備ビジョン（素案）2019.12 中間報告」より

### 2) 整備コンセプト

#### 駅前広場（民間整備）

- ▶ 交通結節機能を向上させるとともに都市核にふさわしい、人と公共交通（バス・タクシー）が利用する安全で快適な交通環境を整備する。

#### 土地の有効高度利用（公民複合施設など）

- ▶ 歩道状空地やまちなか広場の整備などウォーカブルな空間整備と図書館など駅前にふさわしい賑わい機能を整備する。
- ▶ 大街区化を行い、公民複合施設や高層住宅など都市機能の集積と土地の有効高度利用を進める。

#### ウォーカブル空間（1階レベル）

※ウォーカブル…居心地が良く歩きたくなる

- ▶ シビックゾーンへの回遊ルートとして、沿道敷地を含めたウォーカブルな街路空間を創出する。
- ▶ 駅南側エリアにも繋がる利便性と滞留性のある回遊空間を創出し、安全で快適な歩行者の通行空間を確保する。

#### ウォーカブル空間（2階レベル）

- ▶ 歩行者と自動車の動線をできるだけ立体的に分離し、安全面だけでなく歩行者の回遊性や快適性を高める。
- ▶ 新図書館とも一体的に機能する憩いと賑わいの空間（まちなか広場）を整備するとともに、駅改札口から国道2号付近まで2階レベルで連続した歩行者の通行空間を確保する。

#### シンボル軸（西第259号線）

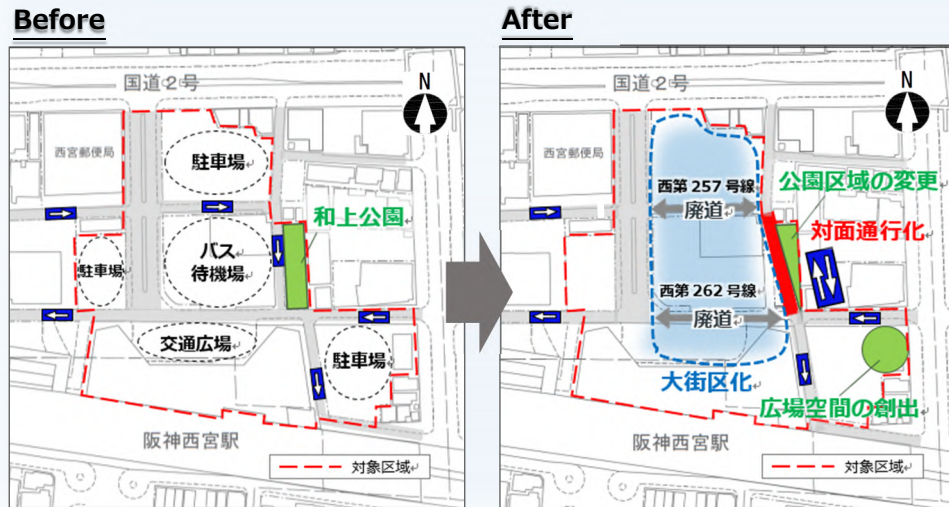
- ▶ 国道2号からのアクセスルートとして、景観に配慮したシンボリックな街路空間を整備する。



整備コンセプト図

## 6. 公共施設の再編

安全で快適な駅前広場と歩行者・自転車通行空間の整備や土地の有効高度利用など、対象区域のポテンシャルを活かした拠点市街地の形成を図るため、大街区化（敷地整序型土地区画整理事業）の手法を使った公共施設（道路・公園）の再編により細分化された街区を統合し、土地の一体的な利活用を促進する。



## 7. 公・民の主な役割分担

### 1) 民間事業者主体で進める事業

#### ▶ 土地区画整理事業（敷地整序型）

交通結節機能の強化を図る駅前広場の整備や土地の有効高度利用など、駅前の拠点整備にふさわしい公共施設の再編（大街区化）を目的とした事業

#### ▶ 市街地再開発事業

大街区化された敷地の一部における建築物（公民複合施設等）の整備を目的とした事業

#### ▶ その他

脱炭素化や ICT 利活用の推進とレジリエンス向上等に資する事業

### 2) 市が進める手続き

#### ① 都市計画決定・変更手続き

##### ▶ 地区計画制度の活用

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ため、再開発等促進区を定める地区計画を活用し、新中央図書館や歩道状空地・広場等の地区施設等の整備に応じて容積率を緩和することで、土地の高度利用を図り、都市核にふさわしい駅前空間を誘導する。

##### ▶ 都市計画公園の変更

新たに整備する駅前広場に必要機能を確保するため、都市計画公園『2.2.3040 和上公園』の区域を変更する。変更に伴い和上公園の区域は減少するが、地区計画において新たに2箇所の広場（まちなか広場）を1号施設として設けることで、駅前空間における公園・広場機能は大幅に拡充される。

#### ② 大街区化に伴う一部道路区間の廃止等

交通結節機能の拡充と都市核にふさわしい駅前空間づくりを目的とした大街区化を行うため、市道西第 257 号線及び西第 262 号線の一部区間を廃止する。なお、歩行者・自転車の通行は敷地内に地区施設（歩道状空地）を定めることで機能を確保し、安全性と快適性を高める。

## 8. 今後の予定

