

西宮市立地適正化計画

【概要版】

地域の魅力を活かした誰もが暮らしやすい
コンパクトなまちづくり

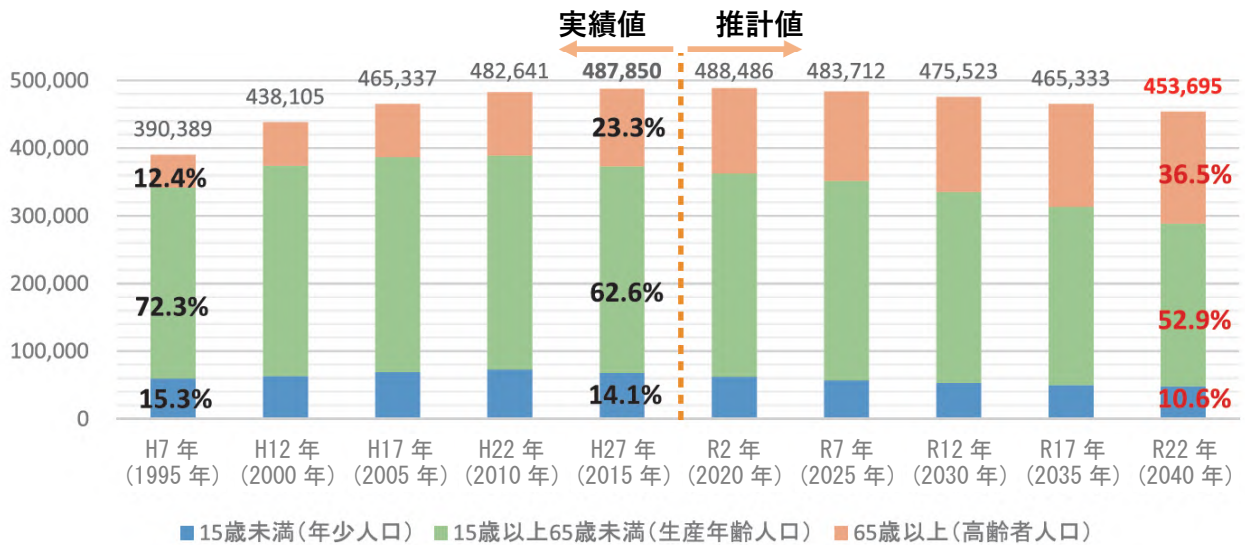
西宮市

令和元年（2019年）7月

1. 西宮市の現状と課題

●人口動向

- ・本市の人口は、平成7年（1995年）から平成27年（2015年）にかけて増加していましたが、近年の人口増加は、鈍化の傾向にあります。
- ・将来の人口推計をみると、令和2年（2020年）以降は人口減少に転じ、令和22年（2040年）の人口は、453,695人と推計されています。
- ・年少人口（15歳未満）、生産年齢人口（15～64歳）は減少する一方で、高齢者人口（65歳以上）は大幅に増加すると推計されています。

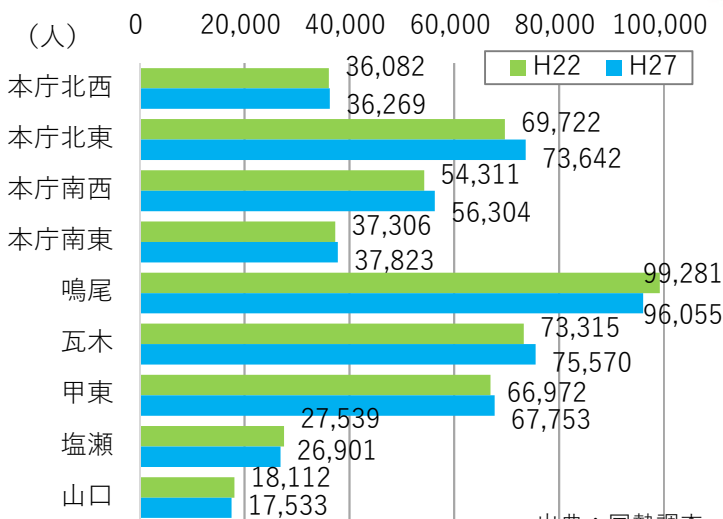


西宮市の人口推移

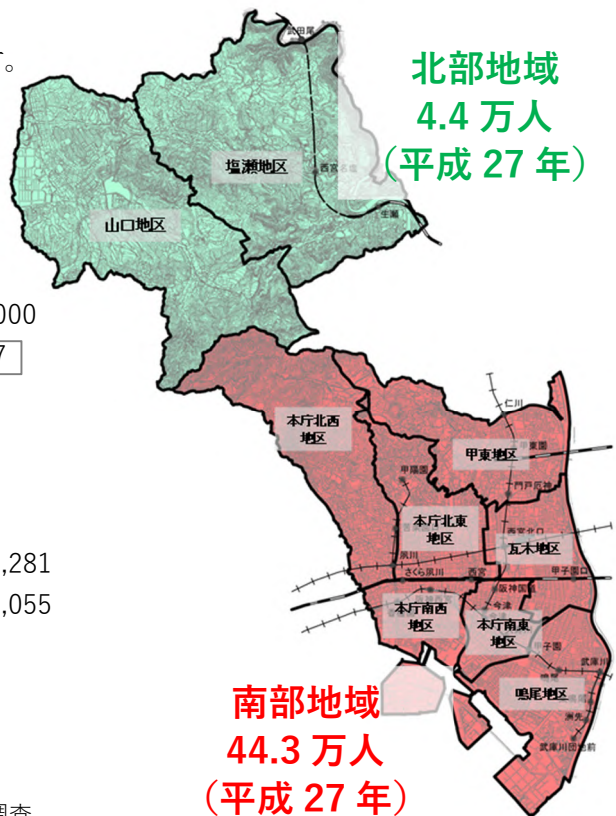
出典：国勢調査
国立社会保障・人口問題研究所

●地区別人口動向

- ・西宮市の人口の約9割が南部地域に集中しています。
- ・平成22年（2010年）と平成27年（2015年）の人口を比較すると、北部地域（塩瀬地区・山口地区）において、人口が減少しています。南部地域においても鳴尾地区は人口が減少しています。

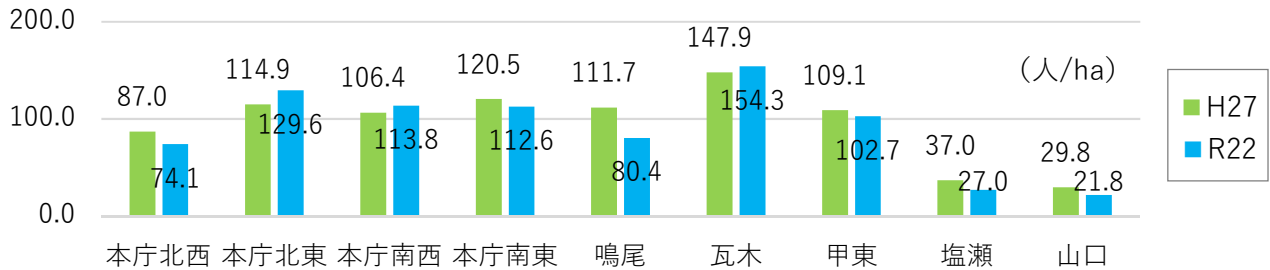


出典：国勢調査



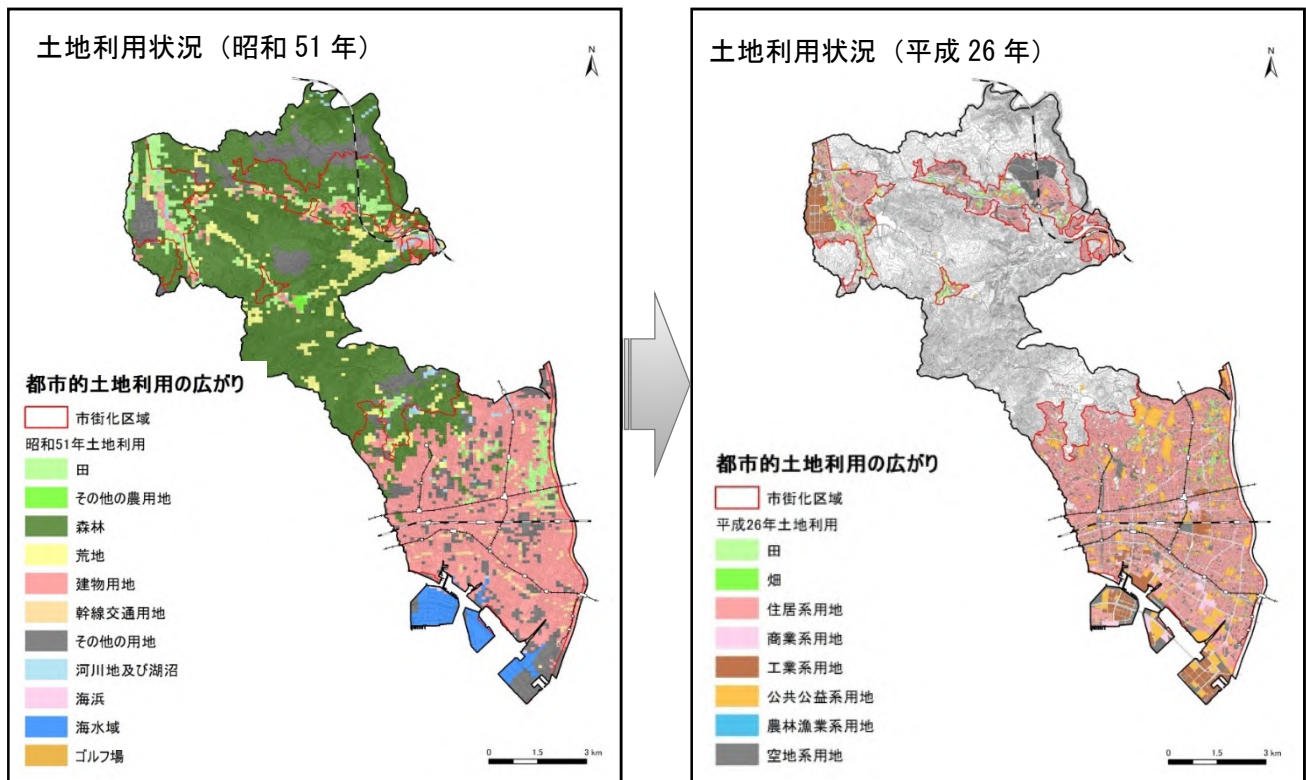
●市街化区域内の人口密度

- ・令和 22 年（2040 年）の人口推計をみると、南部地域の大部分は、今後も 100 人/ha 以上の高い人口密度が維持される見込みとなっています。
- ・北部地域や、南部地域山ろく部では、人口の低密度化が進行する見込みとなっています。



●土地利用の変化

- ・北部地域では、計画的な住宅団地の造成が行われ、市街化が進行しています。
- ・南部地域では、昭和 51 年（1976 年）時点において一定の市街化が進んでいましたが、市街化がさらに進み、阪急神戸本線以北の田畑や、山ろく部の森林の面積が減少しています。また、臨海部の埋立地完成し、市街地が拡大しています。

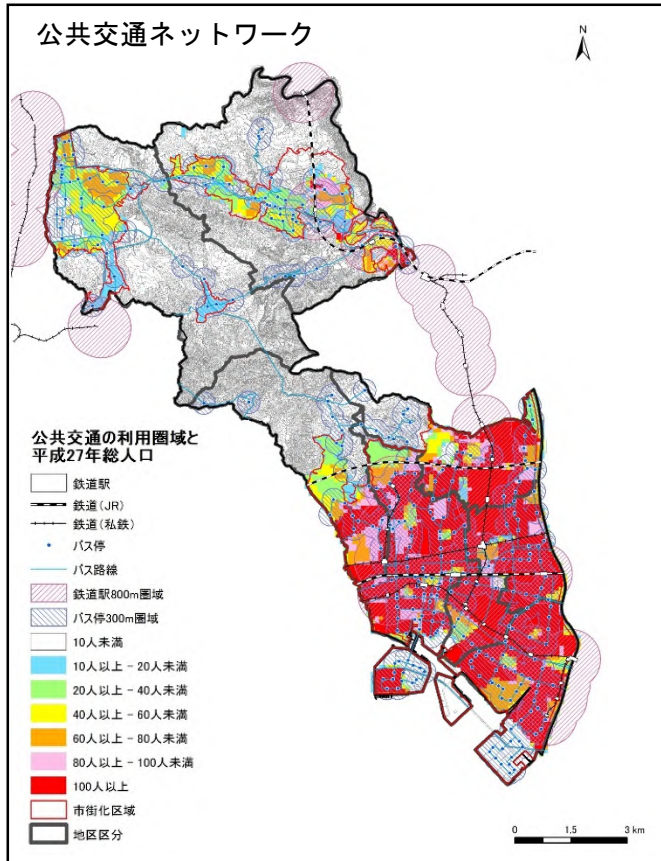


●災害

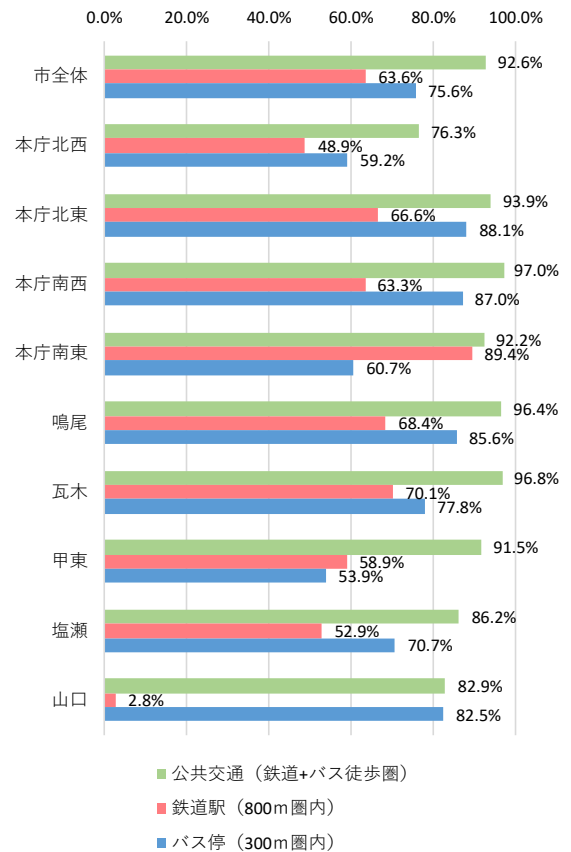
- ・市街化が進行していますが、山あいの傾斜地などにおいて、土砂災害特別警戒区域等の指定箇所がみられます。災害の危険性が特に高い区域においては、居住を誘導する区域から除外するなど、市民の安全確保のための施策が必要です。
- ・南部市街地においては、洪水浸水想定区域等に広く指定されていることから、ソフト・ハード両面の対策が必要です。

● 公共交通ネットワーク

- 市内には、JR 東海道本線・福知山線、阪急神戸本線・今津線・甲陽線、阪神本線・武庫川線が通っています。また、バス路線は、鉄道網を補完するように、概ね市域全体で整備されていますが、バス停までの距離がある地域や地形的に高低差の大きい地域など、バスの利用が不便な地域が存在しています。
- 平成 27 年（2015 年）の市全体における公共交通の徒歩圏※人口カバー率は、約 93%となっており、高い数値となっています。 ※公共交通の徒歩圏は、鉄道駅が半径 800m、バス停が半径 300mと設定している。

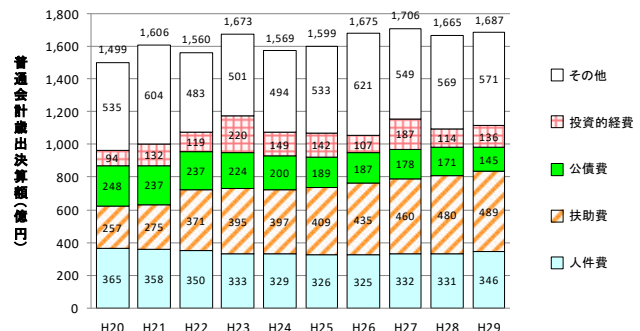
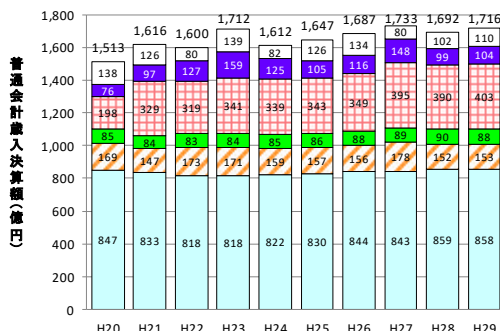


公共交通の徒歩圏カバー率（平成 27 年）

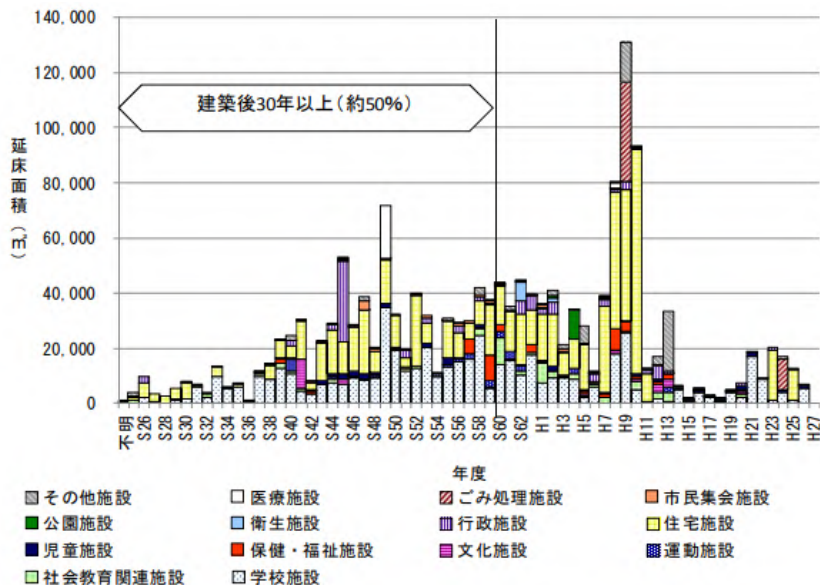


● 財政状況

- 歳入の根幹である市税収入は、リーマンショックなどの影響により大幅に落ち込みましたが、近年は景気回復などの影響により、回復基調となっています。
- 歳出のうち扶助費は、障害福祉費や生活保護費などの社会保障関係経費が増加傾向にあり、平成 29 年度（2017 年度）は、平成 20 年度（2008 年度）に比べると約 1.9 倍もの増加となっています。今後も少子高齢化の進行により社会保障関係経費が伸び続け、経費の増大も見込まれます。

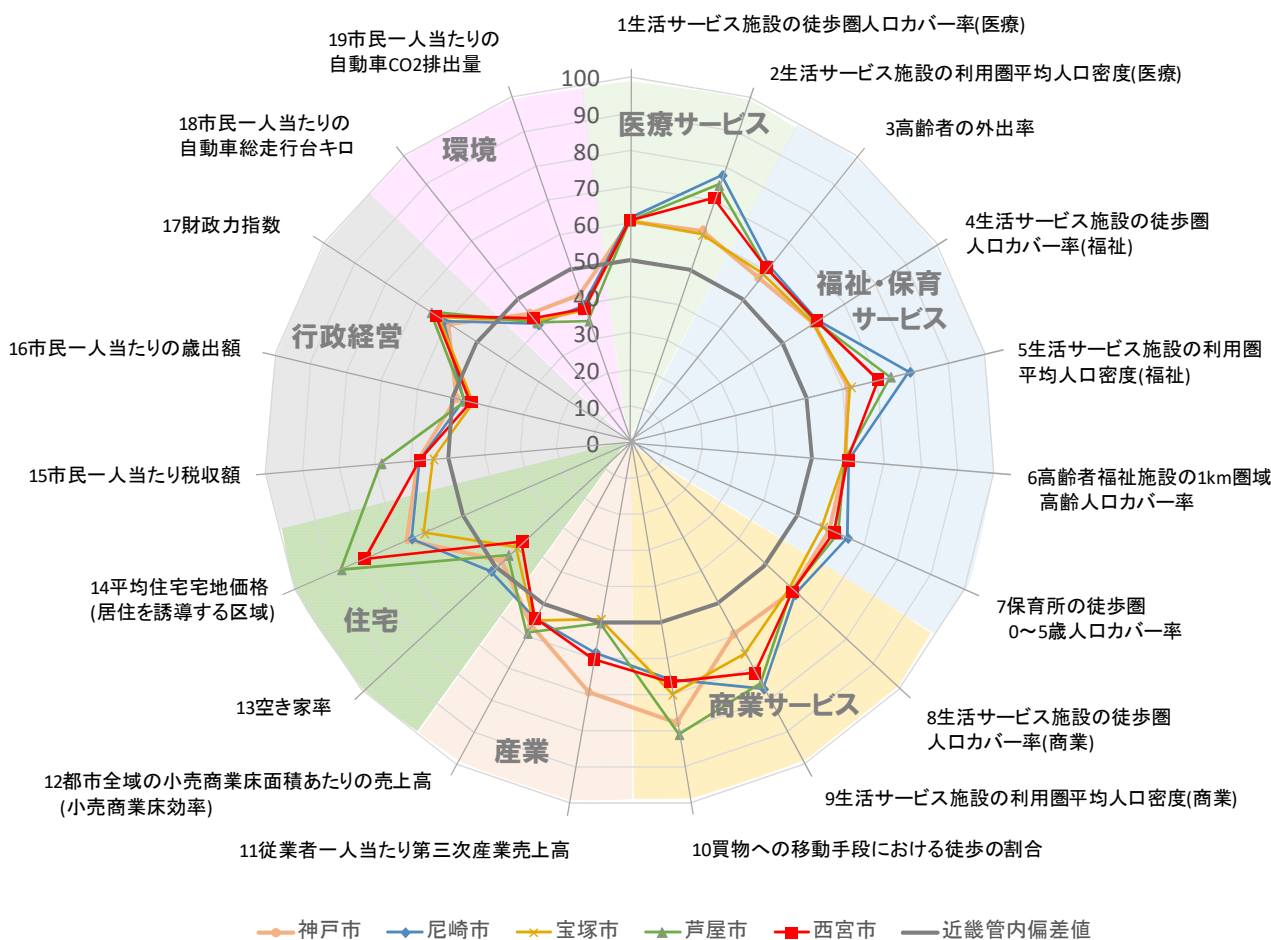


- 建築後 30 年以上が経過した施設が全体の約 50%を占めています。
- 公共施設等全体の更新等費用は、今後 50 年間で約 1 兆 2,676 億円と見込まれ、平均すると年間約 254 億円となっています。



●都市の評価指標

- 近畿コンパクトシティガイダンスの都市の評価指標によると、医療、福祉、商業の人口カバー率や利用圏平均人口密度は、近畿地方整備局管内の平均値を大きく上回っており、市全体としては、コンパクトな都市構造となっています。



資料：近畿コンパクトシティガイダンス

● 現状と今後の課題

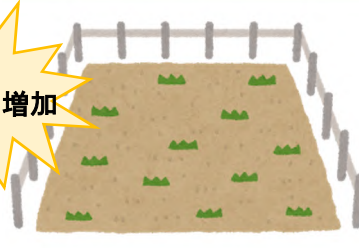
- ・本市の現状は、高い人口密度を保ち、生活サービス施設や公共交通が充実するなど、コンパクトな都市構造となっていますが、今後は、人口減少・少子高齢化の進行が予測されています。また、地区により特性の異なる市街地が形成されており、地区ごとの課題に対応したまちづくりが必要です。
- ・立地適正化計画では、都市の現状や今後の課題を踏まえ、地域の特性を活かしたコンパクトな都市構造を維持・誘導していきます。

主要課題① 人口の減少・人口密度の低下

空き家の増加

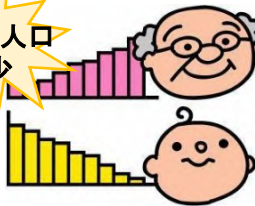


空き地の増加



主要課題② 少子高齢化の進行

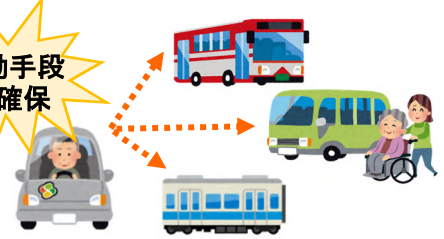
生産年齢人口の減少



社会保障関係経費の増加



移動手段の確保



主要課題③ 公共施設等の老朽化

公共施設の補修・更新



道路・公園の整備・管理



● 目指すべき将来像

コンパクトな都市構造の維持

持続可能な都市経営

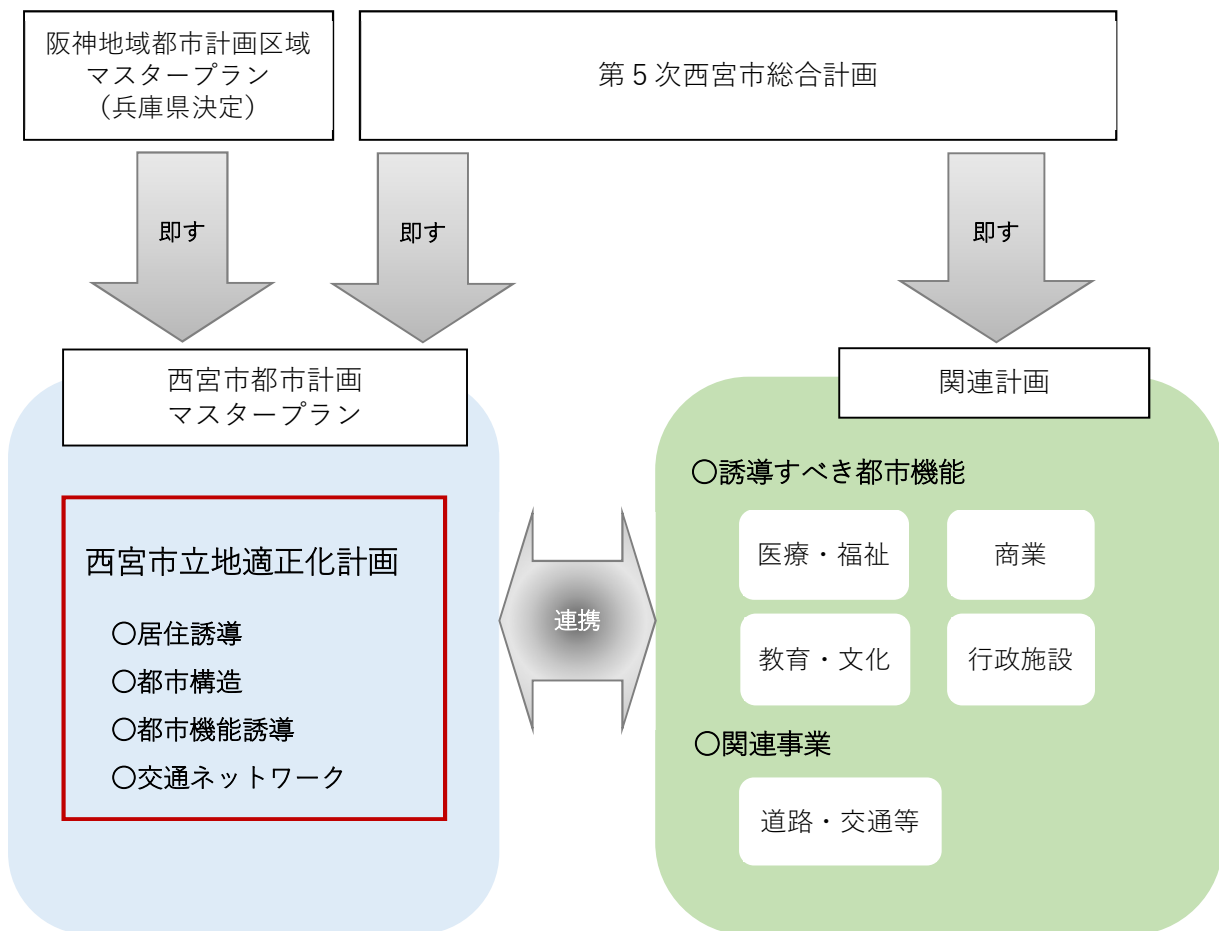
地域、地区ごとの特性・課題を踏まえたまちづくり

2. 立地適正化計画について

- 立地適正化計画とは、「都市再生特別措置法」に基づいて、市が定めることができる、鉄道等の公共交通のネットワークを中心に、居住機能や医療・福祉、商業等の様々な都市機能を誘導することにより、持続可能でコンパクトな都市の実現を図るためにあらたに制度化された計画です。

●立地適正化計画の位置づけ

- 「西宮市立地適正化計画」は、「第5次西宮市総合計画」と「阪神地域都市計画区域マスタープラン」に即して定めた「西宮市都市計画マスタープラン」の一部として、誘導すべき都市機能や関連事業等と連携・整合を図りながら策定します。



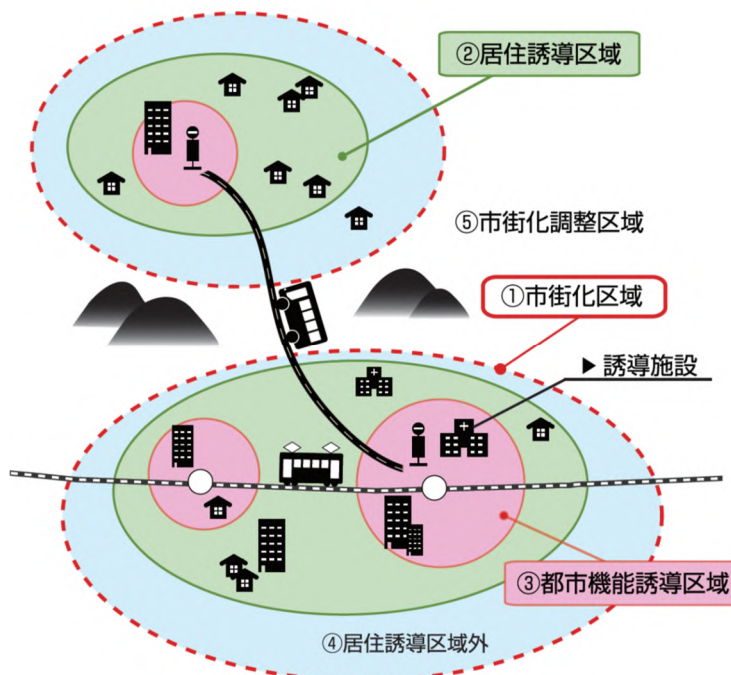
●立地適正化計画の目標年次と範囲

- 計画の目標年次は、都市計画運用指針に基づき、概ね20年後の都市の姿を展望し、令和22年（2040年）とします。また、計画の区域については、都市再生特別措置法第81条第1項に基づき、都市計画区域（市全域）を対象とします。

計画目標年次
令和22年（2040年）
計画区域
都市計画区域（市全域）

● 立地適正化計画における誘導区域の考え方

- 立地適正化計画では、都市計画区域を対象に、「居住誘導区域」、「都市機能誘導区域」、「誘導施設」を設定します。
- 人口減少や高齢化の進行、市街地の空洞化を見据えた、持続可能な都市経営を図るため、区域等を設定し、鉄道駅等の拠点を中心に一定の人口密度を維持することで、市民生活に必要な生活サービス施設や交通ネットワークを維持するなど、誰もが暮らしやすいコンパクトな都市構造の形成や持続可能な都市経営を図ります。



①市街化区域	既に市街化している区域や概ね10年以内に市街化すべき区域
②居住誘導区域	人口減少の中にあっても、市街化区域内の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に居住を誘導すべき区域
③都市機能誘導区域	居住誘導区域内において、医療・福祉、教育・文化、商業等の都市機能を鉄道駅周辺（都市核・地域核）などに誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域
▶誘導施設	都市機能増進施設（居住者の共同の福祉または利便のため必要な施設で、都市機能の増進に著しく寄与するもの）のうち、都市機能誘導区域に誘導すべき施設
④居住誘導区域外	現状の市街地環境を保全しつつ、一定規模以上の新たな宅地開発や住宅建築を誘導しない区域
⑤市街化調整区域	市街化を抑制して山林や農地等として保全する区域

立地適正化計画で設定

● **西宮市立地適正化計画の基本理念**

地域の魅力を活かした誰もが暮らしやすいコンパクトなまち

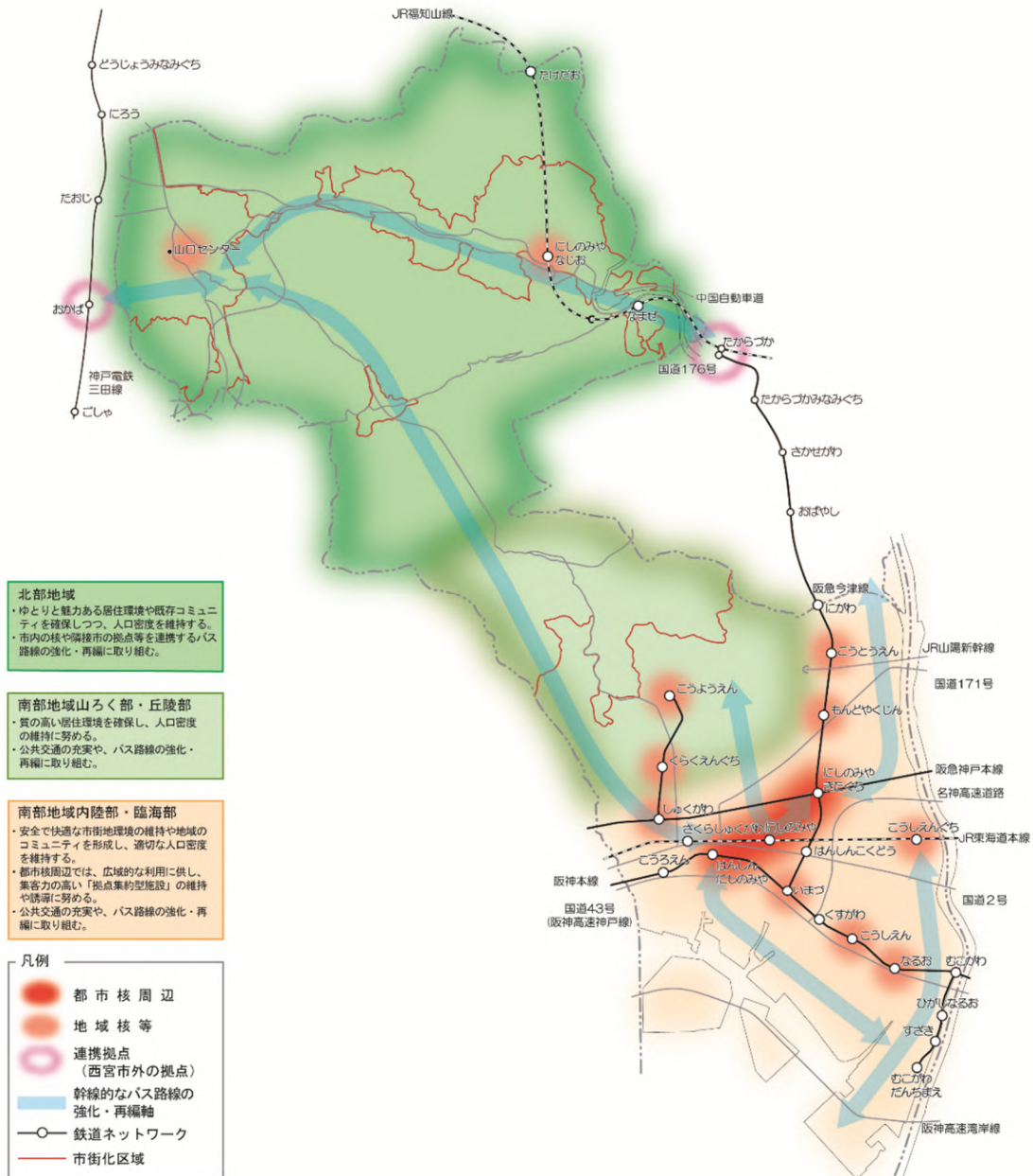
● **西宮市立地適正化計画の基本的な方針**

1) **地域の特性を活かした居住の誘導**

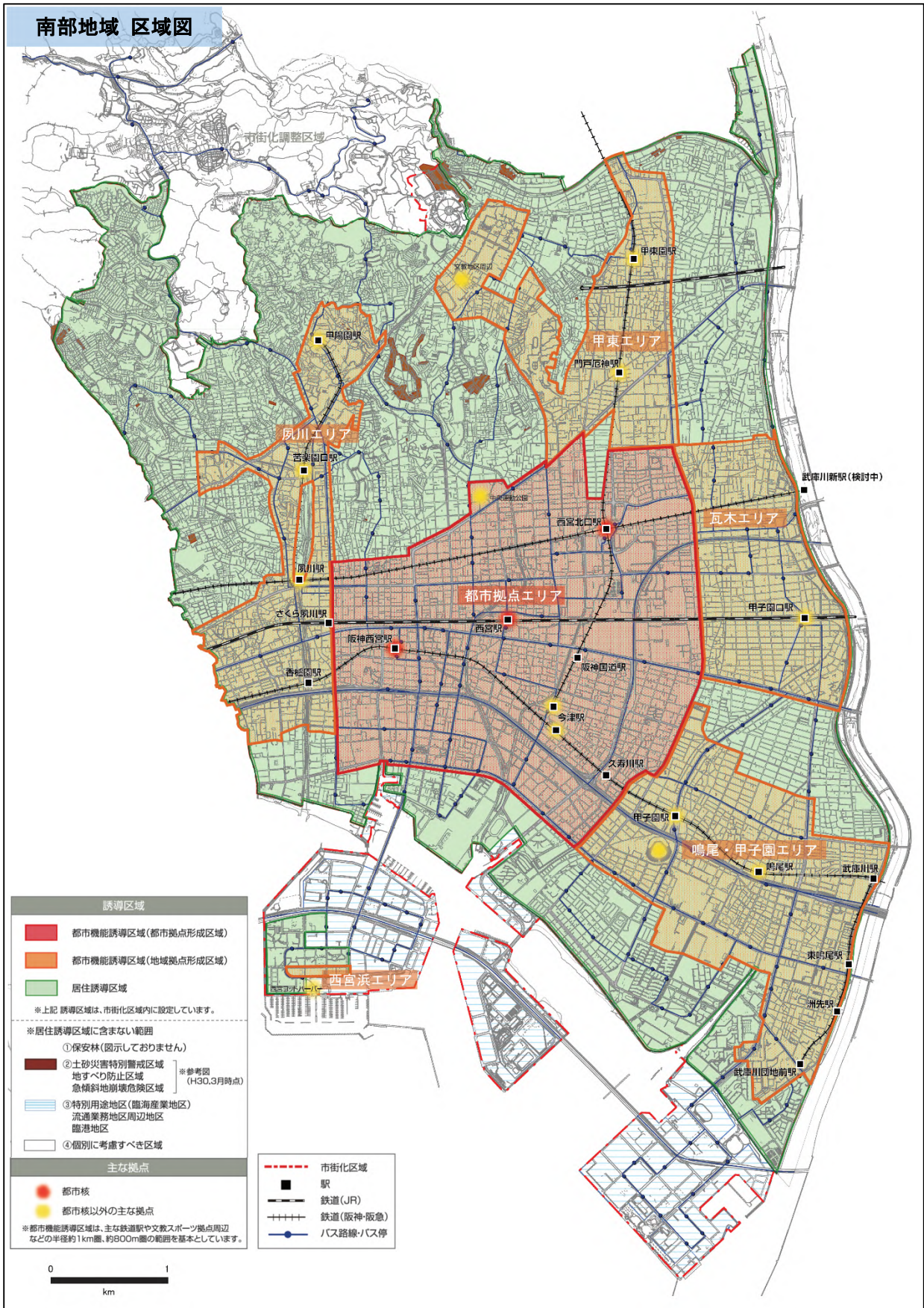
2) **地域に応じた生活サービス施設の維持・誘導**

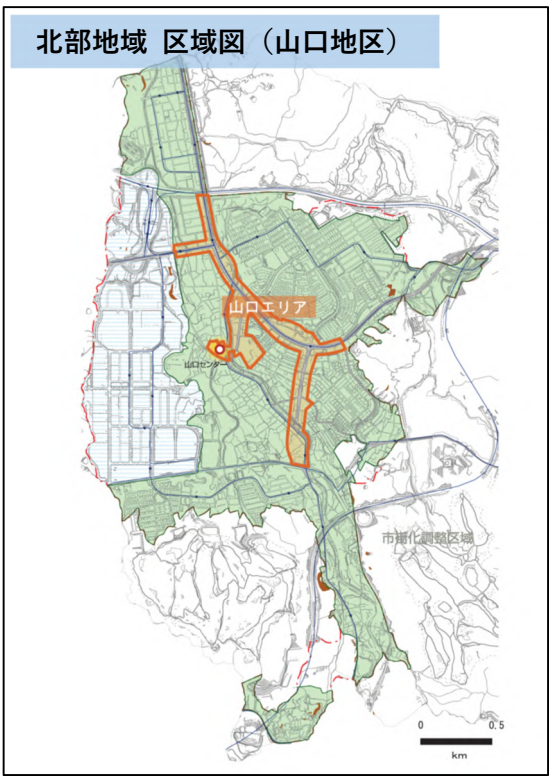
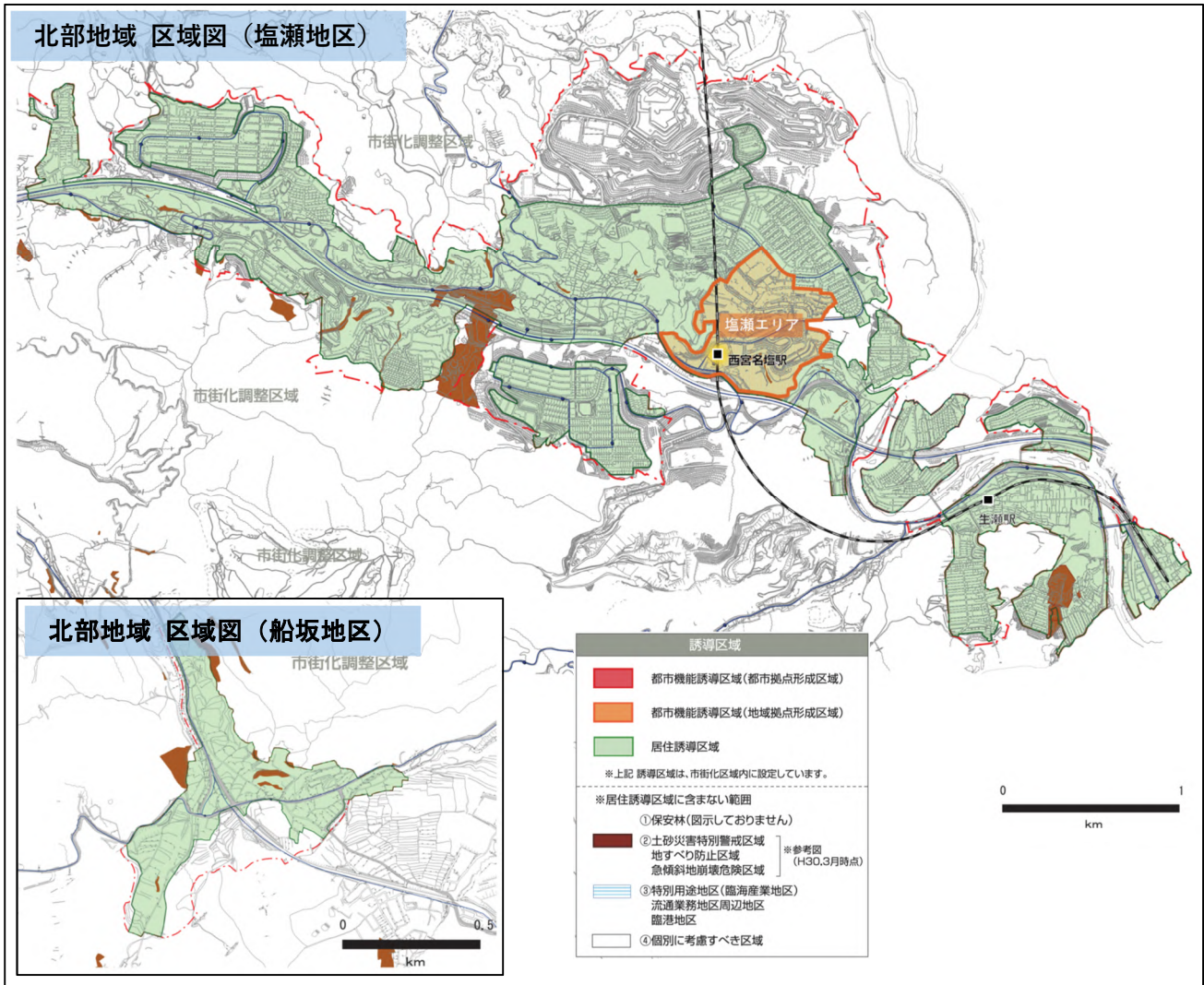
- ① 都市計画マスタープランに基づく拠点形成
- ② 文教・スポーツ施設を拠点としたまちづくり
- ③ 持続可能な都市経営を目指した公共施設の集約・再編

3) **「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」に基づく交通機能の強化**



3. 居住誘導区域及び都市機能誘導区域





- 【居住誘導区域に設定しない区域】**
- ①都市再生特別措置法に基づき外す区域
 - ・市街化調整区域
 - ・保安林
 - ②都市計画運用指針により外す区域（※）
 - ・土砂災害特別警戒区域
 - ・地すべり防止区域
 - ・急傾斜地崩壊危険区域
 - ③市の土地利用方針により外す区域
 - ・臨港地区
 - ・流通業務地区及びその周辺
 - ・臨海産業地区（特別用途地区）
 - ④個別に判断（市街化区域外縁部）
 - ・急傾斜地、山林等
 - ・宅地開発の残地 等
- ※災害等区域の見直しによって、今後、あらたに区域が指定された場合は、確定次第、当該区域を居住誘導区域から除くものとします。

4. 誘導施設

- ・都市機能誘導区域への立地を誘導する施設は、「広域的な利用が見込まれる施設」「地域拠点において必要な施設」とし、8つのエリアごとに、誘導施設を設定します。

誘導区域の区分		施設機能の考え方	施設の種類
都市機能誘導区域	都市拠点形成区域 (南部地域)	広域的な利用が見込まれる施設 (市役所、ホール等)	拠点集約型施設 (誘導施設に設定)
	地域拠点形成区域 (北部地域、南部地域)	地域拠点等において必要な施設 (支所、図書館等)	
居住誘導区域		身近な日常生活に必要な施設 (診療所、スーパー等)	日常生活サービス施設 (居住誘導区域内に適宜配置 されることが望ましい施設)

誘導施設		都市機能誘導区域	①都市拠点エリア	②夙川エリア	③鳴尾・甲子園エリア	④瓦木エリア	⑤甲東エリア	⑥西宮浜エリア	⑦塩瀬エリア	⑧山口エリア
		医療	病院(2次、3次救急)	○	○	○	○	○	○	○
	西宮市応急診療所	○								
行政	市役所(本庁舎周辺庁舎含む)	○								
	支所、市民サービスセンター等	○	○	○	○	○		○	○	
文化	図書館	○	○	○				○		
	ホール(900席以上)	○								
	博物館、美術館(西宮市等運営)	○	○				○			
教育	大学	○	○	○	○	○				
スポーツ	観覧席付スポーツ施設 (プロスポーツの興行等を開催する施設)	○		○						

5. 届出制度

・都市再生特別措置法に基づき、以下に示す開発行為・建築行為等を行う場合や誘導施設を休廃止する場合には、30日前までに、場所や行為の種類等について、市への届出が義務付けられます。

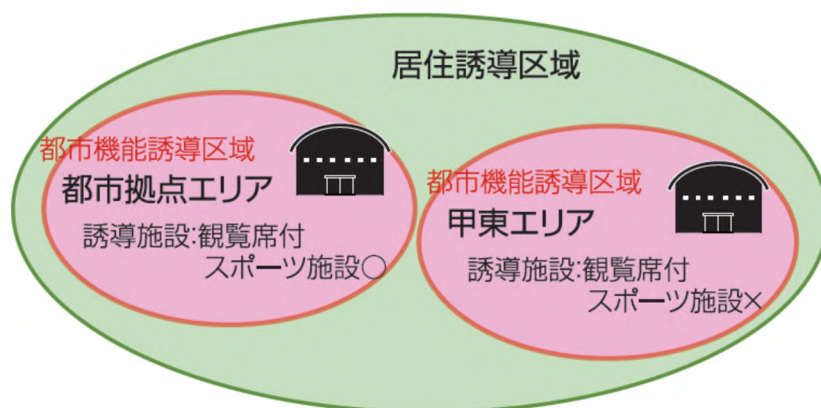
● 居住誘導区域外での開発・建築行為等

開発行為	建築行為等
① 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ② 1戸またはは2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの	① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

● 都市機能誘導区域外※での開発・建築行為等

開発行為	建築行為等
・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為等を行おうとする場合	① 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ② 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

※各都市機能誘導区域内においても、誘導施設に設定されていない誘導施設を有する建築物の新築・改築または建築目的の開発行為を行う場合、誘導施設に設定されていない建築物への用途変更を行う場合は、届出の対象となります。



例) 観覧席付スポーツ施設を建設する場合

・都市拠点エリアで建設
⇒届出不要

・甲東エリアで建設
⇒**届出必要**

・都市機能誘導区域外で建設
⇒**届出必要**

● 都市機能誘導区域内での休止・廃止

・都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止または廃止しようとする場合に、行為に着手する日の30日前までに市長に届出を行う必要があります。

6. 居住・都市機能を維持・誘導するための施策

- ・立地適正化計画の基本的な方針 1) 地域の特性を活かした居住の誘導、2) 地域に応じた生活サービス施設の維持・誘導、3) 「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」に基づく交通機能の強化を実現するための施策を示します。

● 地域の特性を活かした居住の誘導

□ 誘導施策 1-① 地域の特性を活かしたまちづくり

- ・人口減少が予測される中で、地域の特性を活かした個性のある市街地環境を保全するために、地区計画等の制度を活用したまちづくりの支援を進めます。

□ 誘導施策 1-② 既存ストックの活用

- ・一定の人口密度を維持して生活サービス施設の需要を生み、暮らしやすい機能が整う市街地環境を保全していくため、市等が保有する住宅ストックを効果的に活用するとともに、今後懸念される空き家、空き地の増加（都市のスポンジ化）に備え、低未利用地の有効活用を推進・支援していく施策を検討します。

● 地域に応じた生活サービス施設の維持・誘導

□ 誘導施策 2-① 拠点形成

- ・**都市拠点形成区域** 本市の拠点となる「都市核」周辺は、都市機能誘導区域「都市拠点形成区域」として、利便性や快適性を更に高めていくため、病院や市役所本庁舎などの官公署、商業施設等の広域的な利用が見込まれる「拠点集約型施設」の維持・誘導を図ります。
- ・**地域拠点形成区域** 「地域拠点形成区域」では、各地域の人口構成、生活サービス施設の充足状況等を考慮し、鉄道駅周辺等の「地域拠点に必要な拠点集約型施設」を誘導施設として位置づけ、施設の維持・誘導を図ります。

□ 誘導施策 2-② 文教・スポーツ拠点の維持・強化

- ・西宮らしさを創出してきた文教・スポーツ施設について、都市機能誘導区域における誘導施設として位置づけ、機能の維持、強化を図ります。

□ 誘導施策 2-③ 公共施設の集約・再編

- ・本市の財政は、今後の少子高齢化の進行等により、厳しい状況が続く見通しとなっていることから、持続可能な都市経営を目指し、公共施設の集約化や再編を進めます。

● 「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」に基づく交通機能の強化

□ 誘導施策 3-① 交通ネットワークの強化

- ・拠点となる核へのアクセス性や速達性・効率性の向上のために、バス路線の強化・再編、都市計画道路路網の整備を推進します。

□ 誘導施策 3-② 交通拠点の整備

- ・公共交通の充実や持続可能な交通ネットワークの形成に向け、地域の利便性を向上する鉄道駅、バスターミナル等の新たな交通拠点の整備を検討します。

□ 誘導施策 3-③ 地域交通の充実

- ・公共交通不便地域や路線バスが運行されていない地域では、「都市核」、「地域核」までの公共交通の確保や、地域内交通の充実、隣接市の拠点を結ぶ交通の充実など持続可能な地域交通の確保・維持に向けて支援します。

7. 計画の評価

- 立地適正化計画における誘導区域の設定や誘導施策の実施等による効果を評価するため、計画の目標年次である令和22年（2040年）における目標値を設定します。

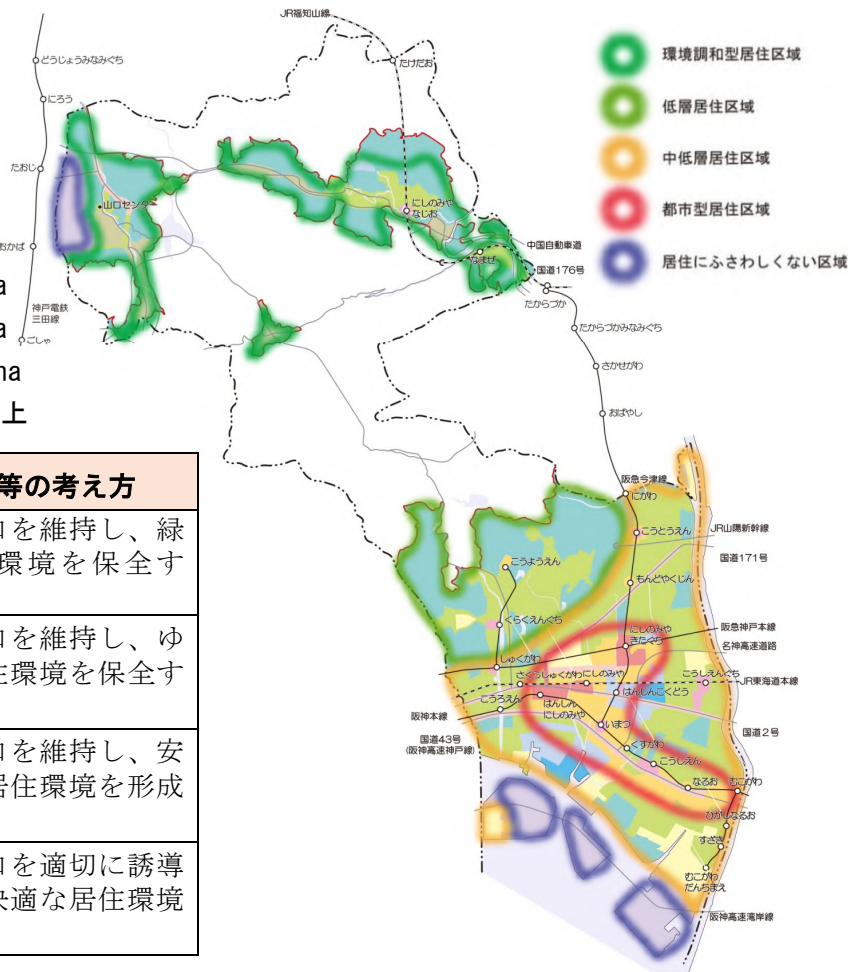
●人口に関する指標

指標値	現状（H27）	目標値（R22）
居住誘導区域内人口密度	109人/ha	102人/ha
全市人口に対する居住誘導区域内人口比率	99.6%	99.6%

人口密度のめやす

- 環境調和型居住区域：40～60人/ha
- 低層居住区域：60～80人/ha
- 中低層居住区域：80～100人/ha
- 都市型居住区域：100人/ha以上

居住誘導区域の区分	人口密度等の考え方
環境調和型居住区域 （北部地域）	低密度な人口を維持し、緑豊かな居住環境を保全する。
低層居住区域 （南部地域山ろく部・丘陵部）	低密度な人口を維持し、ゆとりある居住環境を保全する。
中低層居住区域 （南部地域内陸部・臨海部）	中密度な人口を維持し、安全で快適な居住環境を形成する。
都市型居住区域 （南部地域内陸部・臨海部）	高密度な人口を適切に誘導し、安全で快適な居住環境を形成する。



●公共交通利用に関する指標

指標値	現状（H26）	目標値（R17）※	目標値（参考） （R22）
一日あたりの公共交通利用回数	0.84回/人	0.83回/人	0.83回/人

※目標年次は総合交通戦略にあわせ令和17年（2035年）とするが、参考として、立地適正化計画の目標年次である令和22年（2040年）の目標値も設定する。

西宮市立地適正化計画 概要版

令和元年 7 月

西宮市 都市局 都市計画部 都市計画課

住所：〒662-8567 西宮市六湛寺町 10-3 西宮市役所南館 3 階

電話：0798-35-3660 FAX：0798-34-6638

