

# 西宮市立地適正化計画 (素案)

---

令和6年(2024年)12月

西宮市



# 目次

## 第1章 目的と位置づけ

---

1. 背景と目的	2
2. 立地適正化計画の位置づけ	3
3. 計画の目標年次と範囲	4
4. 計画とSDGsの関係	4

## 第2章 西宮市の現状と課題

---

1. 社会情勢の変化	6
2. 都市の現状	7
(1) 位置と地勢	7
(2) 人口	8
(3) 市街化区域・人口集中地区	10
(4) 土地利用	12
(5) 交通	13
(6) 財政	16
(7) 公共施設	17
(8) 災害ハザード	19
(9) 都市構造	27
3. 取り組むべき都市の課題	28

## 第3章 地域・地区別の現状と課題

---

1. 地域・地区の区分	30
2. 地区別の人口推移	30
3. 都市構造の分析	31
(1) メッシュデータに基づく人口密度の分析	31
(2) 日常生活サービスの利便性分析	32
(3) 災害等に対する安全性分析	44
4. 地区別の現状と課題	60
(1) 本庁北西地区	60
(2) 本庁北東地区	62
(3) 本庁南西地区	64
(4) 本庁南東地区	66
(5) 鳴尾地区	68
(6) 瓦木地区	70
(7) 甲東地区	72
(8) 塩瀬地区	74
(9) 山口地区	76
5. 地域・地区別の現状と課題	78

## 第4章 立地の適正化に関する基本的な方針

---

1. 都市づくりのターゲット	80
2. 都市空間形成の方針	81
3. 立地の適正化に関する基本的な方針	83
(1) 基本理念	83
(2) 基本的な方針	83
(3) 地区ごとの誘導方針	85
4. 立地適正化計画における誘導区域の考え方	88
(1) 居住・都市機能を誘導する区域の考え方	88
(2) 本市における居住誘導の考え方	88

## 第5章 居住誘導区域

---

1. 居住誘導区域の設定方針	90
2. 居住誘導区域の設定基準	93
3. 居住誘導区域図	95

## 第6章 都市機能誘導区域

---

1. 都市機能誘導区域の設定方針	104
2. 都市機能誘導区域の設定基準	106
3. 誘導施設の設定方針	109
4. 誘導施設	111
5. エリア別誘導方針・誘導区域図	112
(1) 都市拠点エリア（都市拠点形成区域）	112
(2) 甲子園エリア（地域拠点形成区域（スポーツ・レクリエーション型））	114
(3) 鳴尾エリア（地域拠点形成区域）	116
(4) 上ヶ原エリア（地域拠点形成区域）	118
(5) 夙川エリア（地域拠点形成区域）	120
(6) 瓦木エリア（地域拠点形成区域）	122
(7) 甲東エリア（地域拠点形成区域）	124
(8) 塩瀬エリア（地域拠点形成区域）	126
(9) 山口エリア（地域拠点形成区域）	128
(10) 各エリアの誘導施設一覧	130

## 第7章 居住・都市機能を維持・誘導するための施策

---

1. 持続可能でコンパクトな都市の形成	132
2. 誰もが暮らしやすい都市空間の維持・誘導	133
3. 地域の特性を活かした市街地の維持・誘導	137
4. 安全な都市づくりの推進	138
5. 西宮らしい魅力的な都市づくりの推進	140

## 第8章 届出制度について

---

1. 事前届出	142
(1) 居住誘導区域外における届出の対象となる行為	142
(2) 都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為	143
2. 誘導施設の休廃止の届出	144

## 第9章 計画の評価

---

1. 目標値の設定	146
(1) 直接指標	146
(2) 間接指標	147
2. 評価体制	148



# 第1章 目的と位置づけ

---

### 第1章 目的と位置づけ

#### 1. 背景と目的

---

我が国は、本格的な人口減少・高齢化の時代を迎え、高齢者や子育て世代にとって健康で快適な暮らしを実現することや、財政面において持続可能な都市経営に取り組んでいくことが大きな課題となっています。

このような背景のもと、平成26年（2014年）8月に「都市再生特別措置法」が一部改正され、市町村は、住宅や医療・福祉施設などの都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画として、市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）の一部となる立地適正化計画を作成できるようになりました。

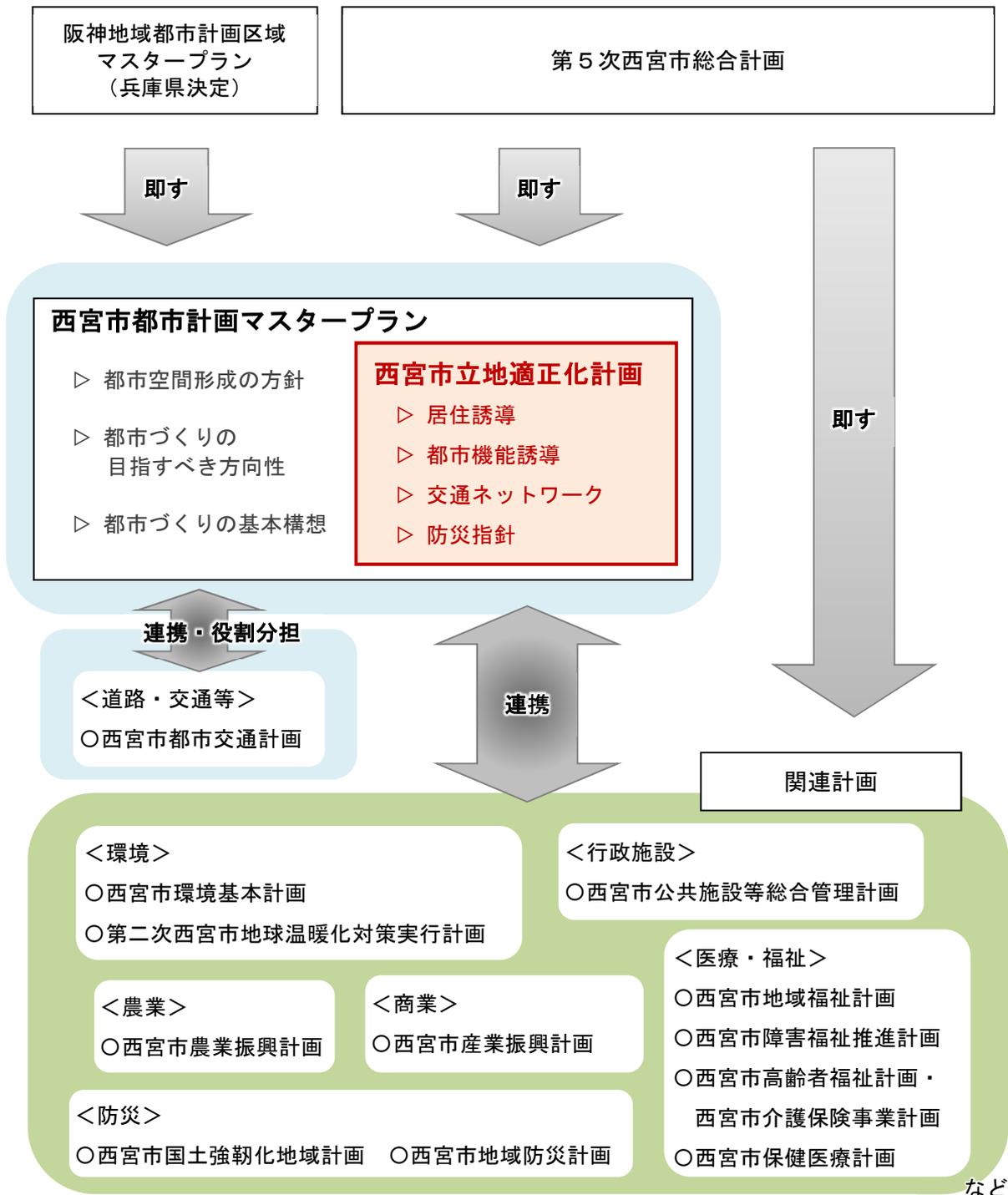
その後、頻発・激甚化する自然災害や社会経済の多様化に対応した安全で魅力的なまちづくりの推進のため、令和2年（2020年）9月に一部法改正が行われ、新たに防災指針に関する事項などの記載が追加されました。

本市においては、JR、阪急、阪神の3つの鉄道路線（23駅）に加え、それを補完するようにバス路線が整備されており、公共交通を中心とした高密度でコンパクトな都市構造となっておりますが、今後の人口減少や少子高齢化、頻発・激甚化する自然災害、社会情勢の変化などの課題に対応したまちづくりが求められています。

そこで、本市では、今後の人口減少や少子高齢化の進行等の都市の課題を見据え、鉄道駅等の拠点を中心に一定の人口密度を維持し、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とともに、安全で魅力的なまちづくりを推進するなど、誰もが暮らしやすいコンパクトな都市構造の維持や持続可能な都市経営を図るため、令和元年（2019年）7月に策定した「西宮市立地適正化計画」を見直しました。

## 2. 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。



立地適正化計画の位置づけ

### 3. 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、おおむね 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。

目標年次	令和 22 年（2040 年）
計画区域	都市計画区域（市全域）

### 4. 計画とSDGsの関係

平成 27 年の「国連持続可能な開発サミット」において、「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」とその 17 の「持続可能な開発目標（SDGs）」が採択されました。SDGs（Sustainable Development Goals）では、経済・社会・環境の 3 つの側面のバランスがとれた持続可能な開発に際して、複数目標の統合的な解決を図ることが掲げられています。

本計画においては、特に以下に掲げる SDGs の 3 つの目標達成に寄与することが期待されています。



出典：国際連合広報センター

## 第2章 西宮市の現状と課題

---

## 第2章 西宮市の現状と課題

### 1. 社会情勢の変化

令和元年（2019年）7月に西宮市立地適正化計画が策定されて以降、人口減少、少子高齢化の進行、災害の頻発・激甚化に加え、新型コロナ危機を経て生じた社会情勢の変化への対応など、新たな都市づくりの課題への対応が求められています。

本計画の見直しにあたって留意した、新たな都市づくりの視点は以下のとおりです。

#### **新たな都市づくりの視点**

##### ◇持続可能な都市づくり

○人口減少、少子高齢化の進行により、持続可能な都市経営が課題となっており、国においては、立地適正化計画の推進など、コンパクト・プラス・ネットワークの取り組みを引き続き推進しています。また、近年では、SDGsの達成やゼロカーボンシティの実現の観点からも、これらの取組の重要性が高まっています。

○老朽化した都市施設の対策が社会問題化していることから、令和2年（2020年）に都市再生特別措置法等が改正され、老朽化した都市計画施設の計画的な改修を推進するための制度が創設されています。

##### ◇頻発・激甚化する災害へ備える都市づくり

○国は「国土強靱化」を掲げて、都市インフラの整備・保全や警戒避難体制の充実など、ソフト・ハード両面において防災・減災の取組を進めています。

○令和2年（2020年）には、都市再生特別措置法等が改正され、立地適正化計画において防災指針の記載が追加されるなど、防災と都市づくりの更なる連携に向けた取組が進められています。

##### ◇新たな時代に対応した都市づくり

○国の科学技術基本計画において新たな社会「Society5.0」が提唱され、先進的技術の活用により、都市や地域の機能やサービスを効率化・高度化し、各種の課題の解決を図るとともに、快適性や利便性を含めた新たな価値を創出する「スマートシティ」の取組が推進されています。

○令和2年（2020年）、国土交通省から「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性」が発表されました。人や機能等を集積させる都市そのものの重要性に変わりはないものの、国際競争力強化やウォークアブルなまちづくり、コンパクトシティなどの推進は引き続き重要としつつ、オープンスペースの今後のあり方などの方向性が示され、「新たな日常」に対応した都市空間の有効活用が求められています。

## 2. 都市の現状

### (1) 位置と地勢

本市は、兵庫県の南東部、大阪湾北部沿岸にあり、阪神地域の中心部に位置し、東は武庫川・仁川を境に尼崎市、伊丹市、宝塚市に、西は芦屋市に、北は神戸市にそれぞれ接しています。

市域の総面積は100.18km<sup>2</sup>で、南北に長く（南北19.2km、東西14.2km）、北部の山地部と南部の平野部に分かれ、その中央部を東六甲山系の山地が東西に横断しています。

この東六甲山系の一部は瀬戸内海国立公園（六甲地域）に含まれ、そこから市北部の北摂山系に広がる山地や、桜の名所である夙川、阪神間に残された貴重な自然海浜である御前浜、甲子園浜など豊かな自然環境を有しており、海拔約0mから900mに及ぶ起伏に富んだ地形となっています。



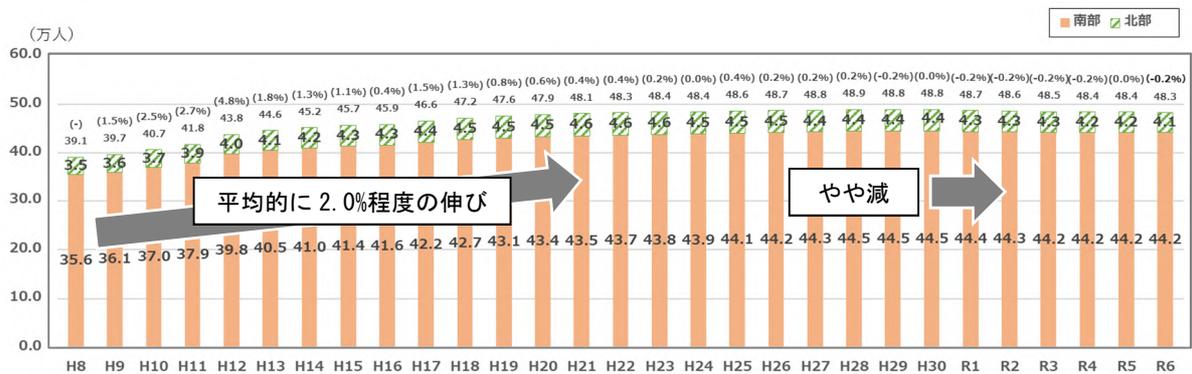
(2) 人口

①人口の推移

平成9年（1997年）から平成20年（2008年）までは平均的に約2.0%の人口増が続いていましたが、平成21年（2009年）以降は、人口の増加率が鈍化し、平成28年（2016年）の48.9万人をピークに、減少に転じています。

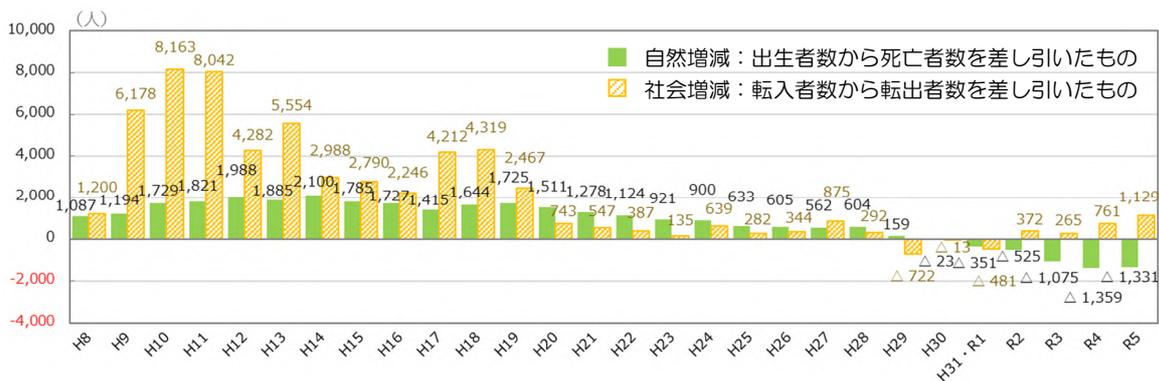
近年は、転入者数が転出者数を上回る社会増の傾向にあるものの、それを上回る自然減となっており、総人口としては、減少しています。

地域別には、南部地域が約44.2万人、北部地域が約4.2万人と人口の約9割が南部地域に集中しています。



※ ( ) は前年からの伸び / 数値は千の位を四捨五入しているため、総数と内訳は必ずしも一致しない  
資料：国勢調査（平成12年、17年、22年、27年、令和2年）、推計人口（その他の年次）

地域別の人口の推移

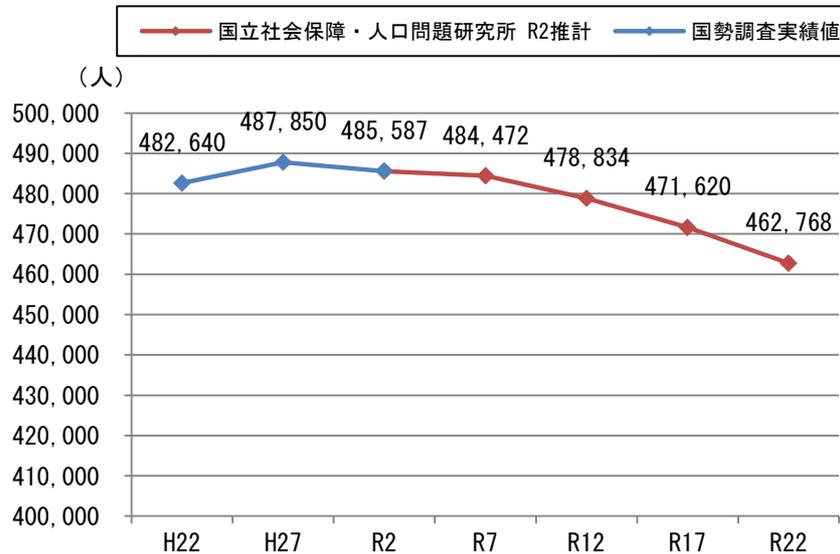


資料：西宮市住民基本台帳

人口の自然増減・社会増減の推移

### ②将来人口推計

令和2年（2020年）国勢調査による人口を基準人口とした国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の人口推計（令和5年）では、今後も人口減少が続く見通しとなっており、令和22年（2040年）の人口は、462,768人と推計されています。



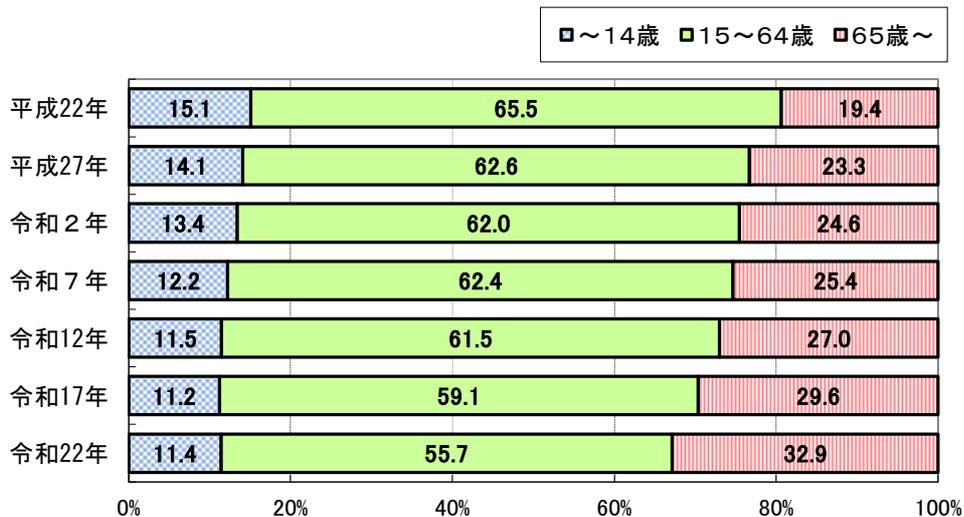
資料：平成22年、27年、令和2年は国勢調査  
令和7年から令和22年は国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口（令和5年推計）に基づく

### 西宮市の人口展望

#### ③年齢3区分の将来推計

平成27年（2015年）の国勢調査において、年少人口（14歳以下）の割合が減少し、高齢者人口（65歳以上）の割合が増加するなど、少子高齢化の傾向が徐々に表れ始めています。

令和22年（2040年）には、少子高齢化がさらに進行し、本市における高齢化率は32.9%と予測されています。



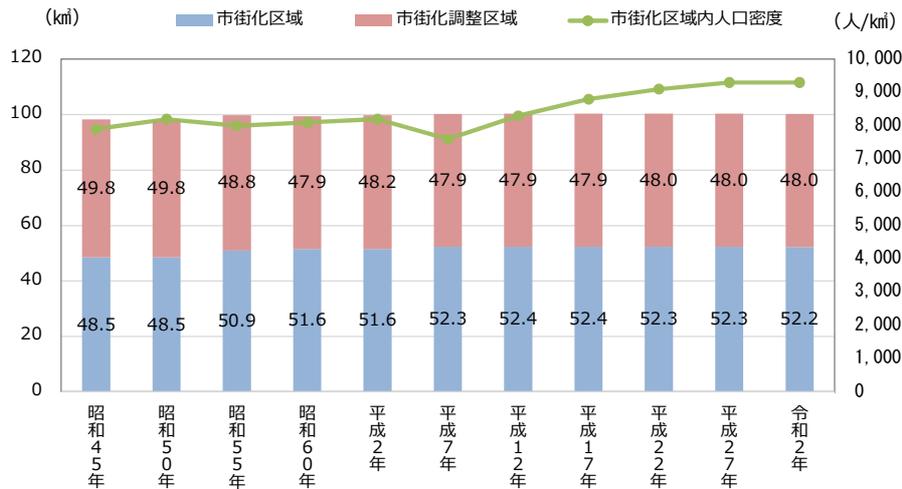
資料：平成22年、27年、令和2年は国勢調査（年齢不詳除く）  
令和7年から令和22年は国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口（令和5年推計）に基づく

#### 年齢3区分人口割合

(3) 市街化区域・人口集中地区

①市街化区域の変遷

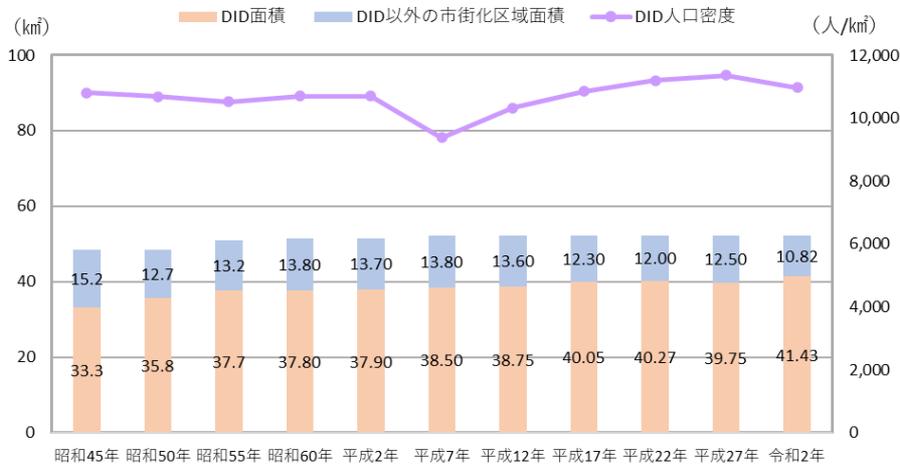
- ・本市では、都市計画法に基づき、無秩序な市街化を防止し、良好な都市形成を行うために、優先的かつ計画的に市街化すべき区域（市街化区域）と、当面市街化を抑制すべき区域（市街化調整区域）に市域を区分しています。
- ・近年は、区域区分（市街化区域と市街化調整区域との区分）の見直しにより、市街化区域の面積が減少する一方で、市街化区域内の人口密度は増加しています。



区域区分別面積及び人口密度の推移

②人口集中地区 (DID) の変遷

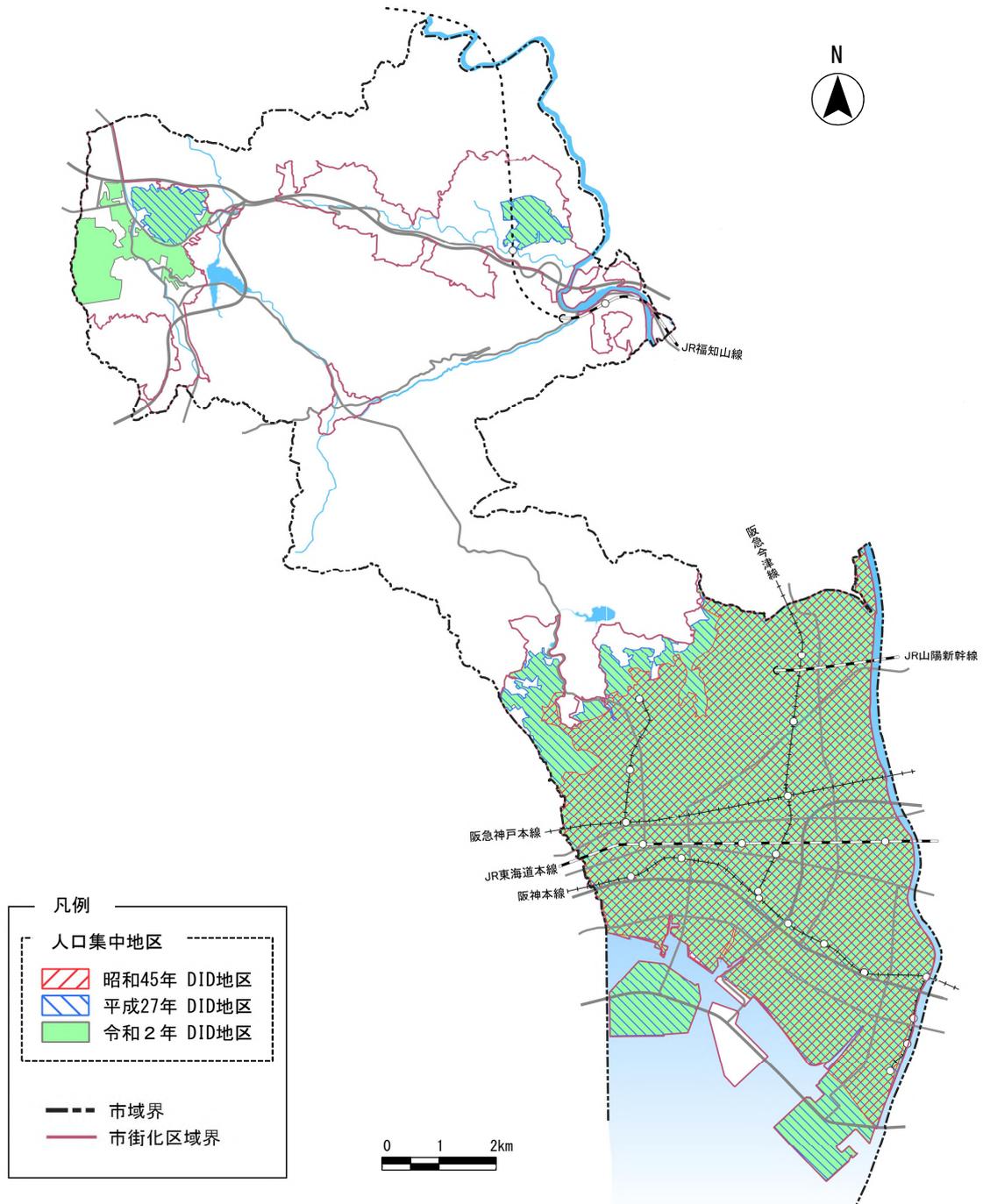
- ・人口集中地区は、原則として人口密度が1km<sup>2</sup>当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地区のことです。
- ・平成7年（1995年）以降、人口集中地区の人口密度は増加していましたが、令和2年（2020年）には減少に転じています。



人口集中地区面積及び人口集中地区人口密度の推移

### ③人口集中地区（DID）の区域の変遷

- ・ 区域区分（市街化区域と市街化調整区域との区分）を開始した昭和45年（1970年）当時から、南部地域においては、既に市街化が進んでおり、大部分が人口集中地区（DID）となっています。
- ・ 線引き当時から平成27年（2015年）にかけての変化をみると、南部地域については、臨海部、山ろく部に人口集中地区（DID）が拡大しています。北部地域については、新たに開発された住宅団地の一部が、人口集中地区（DID）となっています。
- ・ 平成27年（2015年）から令和2年（2020年）にかけては、北部地域の一部で人口集中地区（DID）が広がっています。

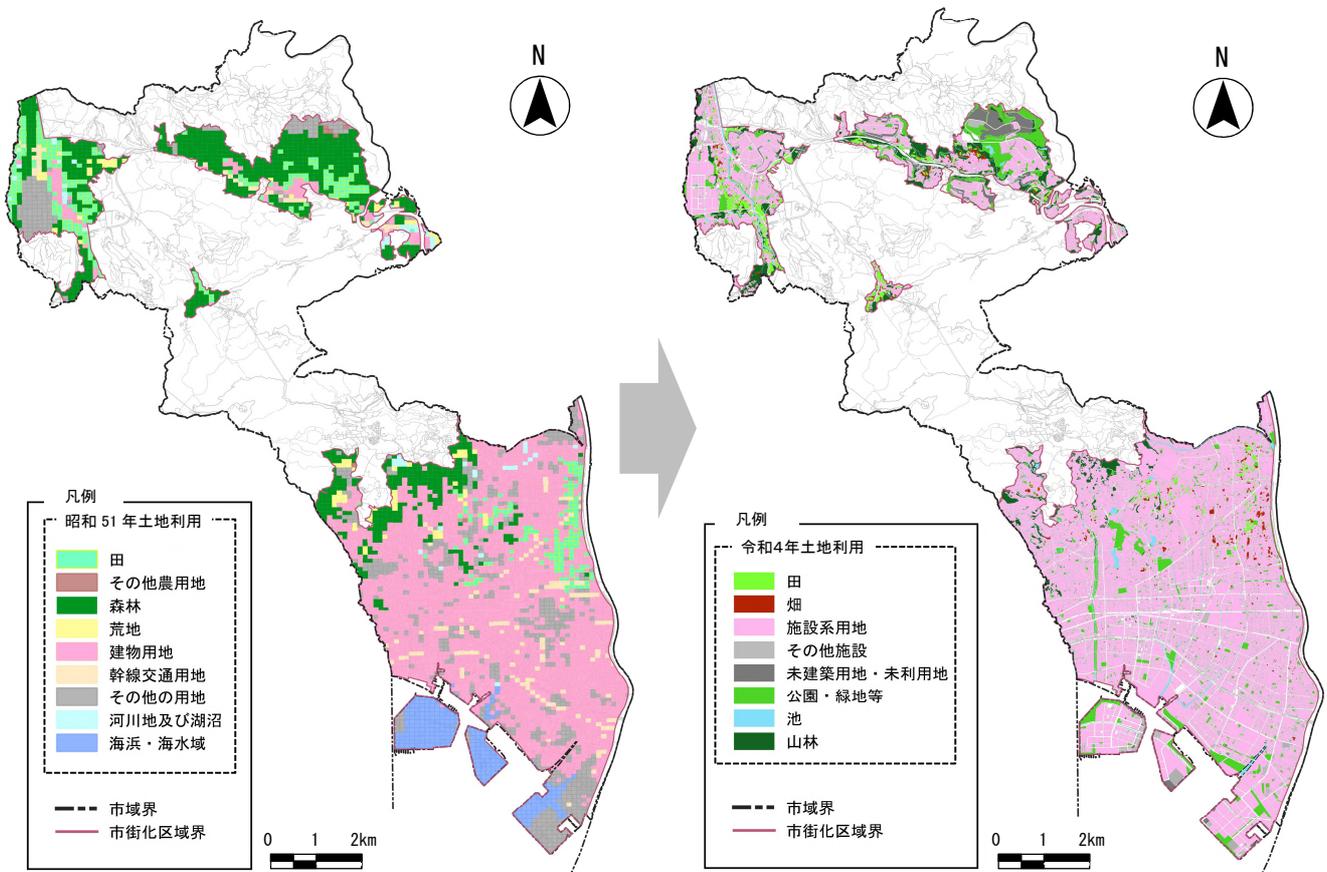


資料：国勢調査（令和2年）

DIDの変遷（昭和45年・平成27年・令和2年）

(4) 土地利用

- ・北部地域において、昭和51年（1976年）時点では、集落が点在しており、住宅団地の開発はほとんど行われていませんでしたが、令和4年（2022年）の土地利用現況図をみると、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。
- ・また、南部地域において、昭和51年（1976年）時点では、阪急神戸本線以北にまとまった面積で田畑が残っていましたが、令和4年（2022年）の土地利用現況図をみると、市街化が進み、田畑の面積が減少しています。また、西宮浜や甲子園浜等の埋立地が完成し、市街地が拡大しています。



資料：国土数値情報（昭和51年）

資料：都市計画基礎調査（令和4年）

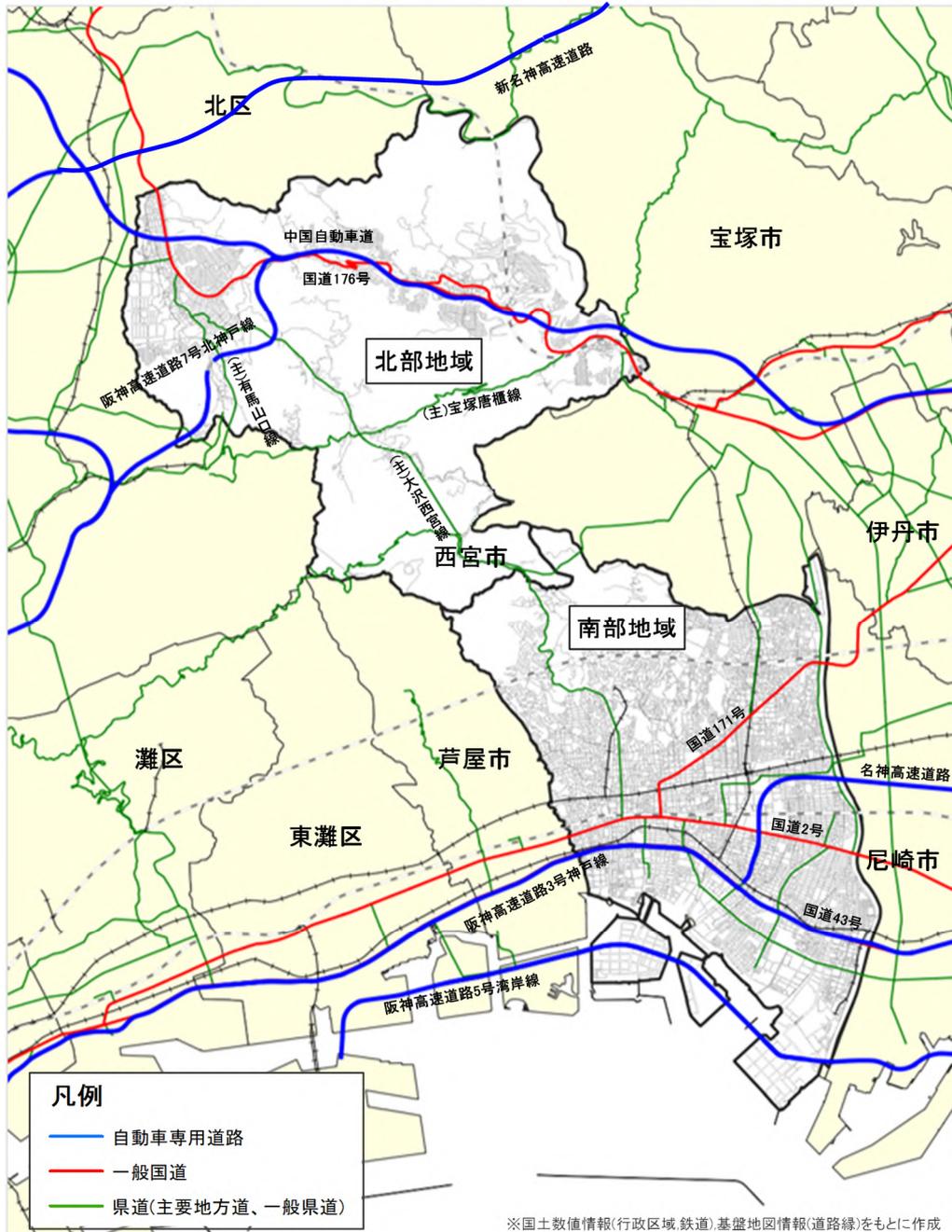
土地利用現況図（昭和51年）

土地利用現況図（令和4年）

(5) 交通

①道路

- ・市内の広域的な道路は、南部地域で、国道2号・43号・171号、名神高速道路、阪神高速神戸線・湾岸線があり、北部地域で、国道176号、中国自動車道、阪神高速北神戸線があります。
- ・南部地域と北部地域をつなぐ道路は、主要地方道大沢西宮線があります。

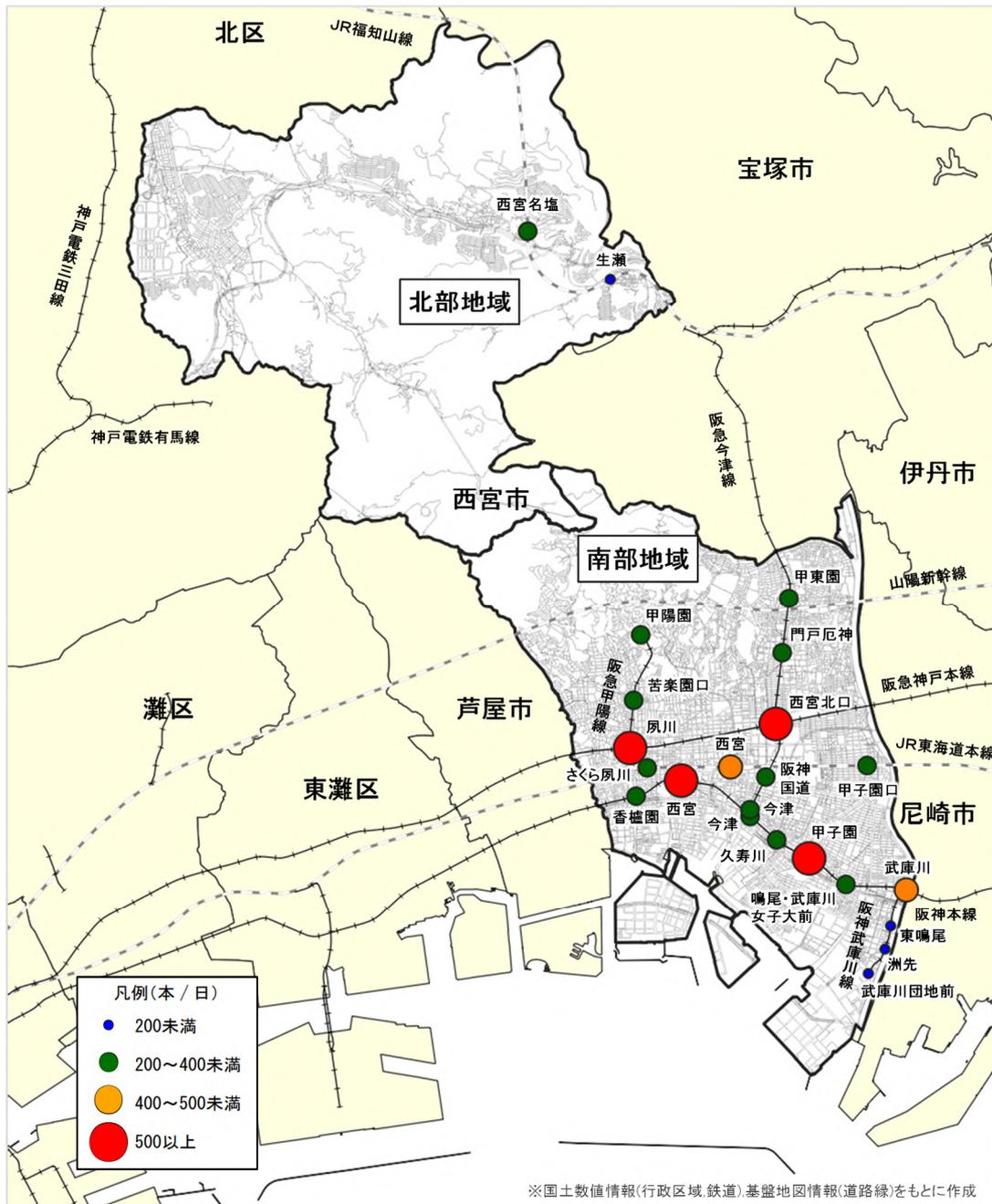


資料：西宮市都市交通計画（令和4年5月）

国道・県道・自動車専用道路

②鉄道

- ・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、北部地域の山口地区には鉄道はなく、隣接した神戸市に神戸電鉄三田線・有馬線が通っています。
- ・市内の鉄道 23 駅のうち、阪急西宮北口駅、阪急夙川駅、阪神西宮駅、阪神甲子園駅では、平日 1 日当たりの運行本数は 500 本以上あり、JR 西宮駅、阪神武庫川駅では、400 本以上となっています。

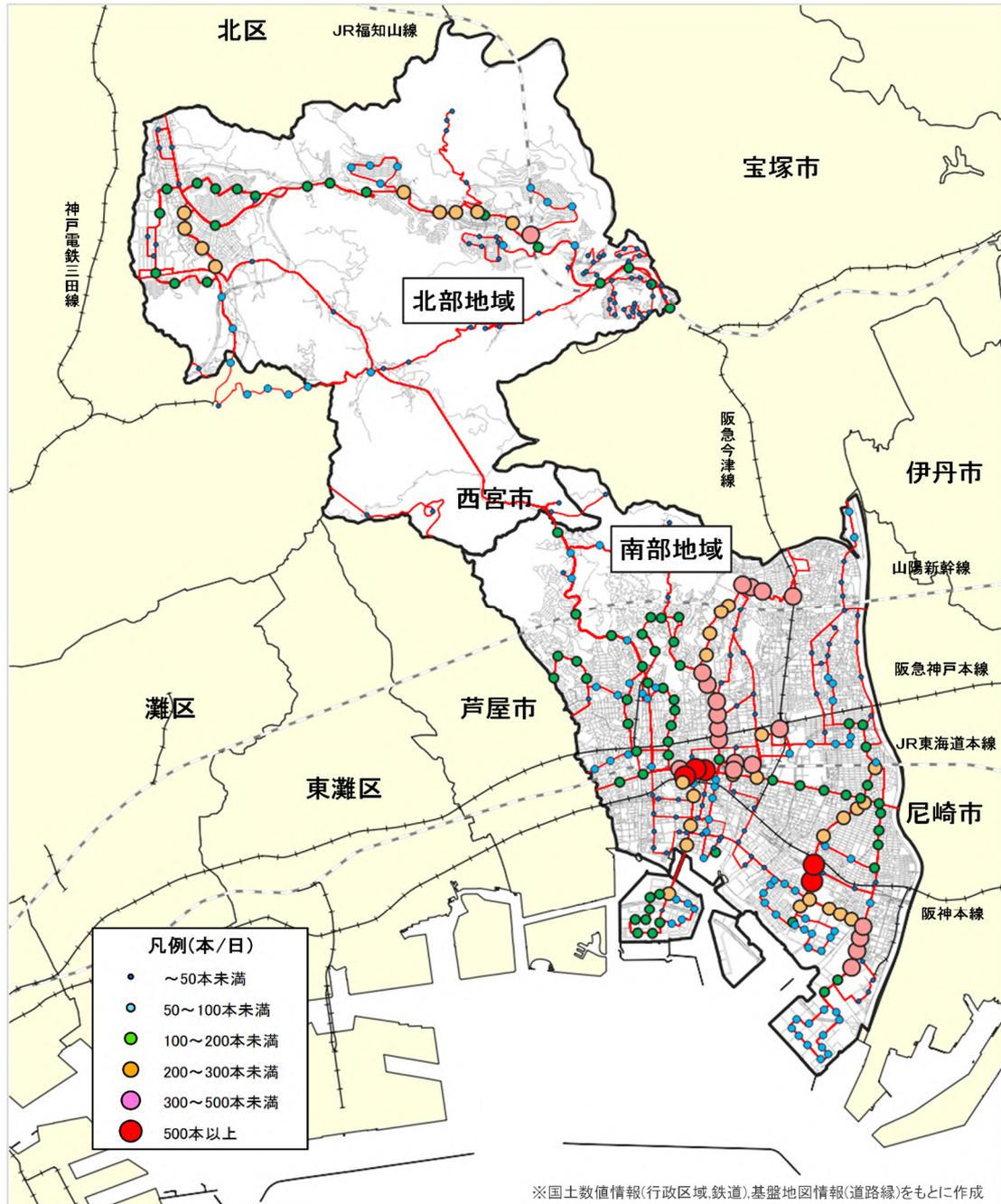


資料：西宮市都市交通計画（令和4年5月）

鉄道路線と鉄道駅の平日1日当たり運行本数（令和元年）

③バス

- ・バス路線は、鉄道網を補完するように、おおむね市域全体で整備されています。
- ・南部地域と北部地域を直接連絡する基幹交通として、「さくらやまなみバス」を運行しています。
- ・運行本数は、鉄道駅に接続する主要バス路線で多くなっていますが、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。

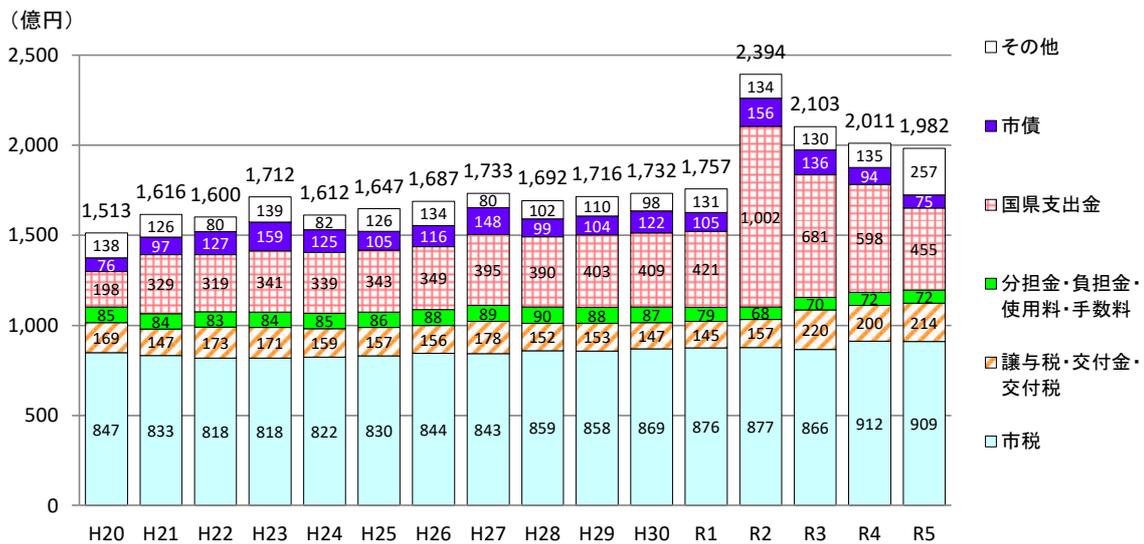


資料：西宮市都市交通計画（令和4年5月）

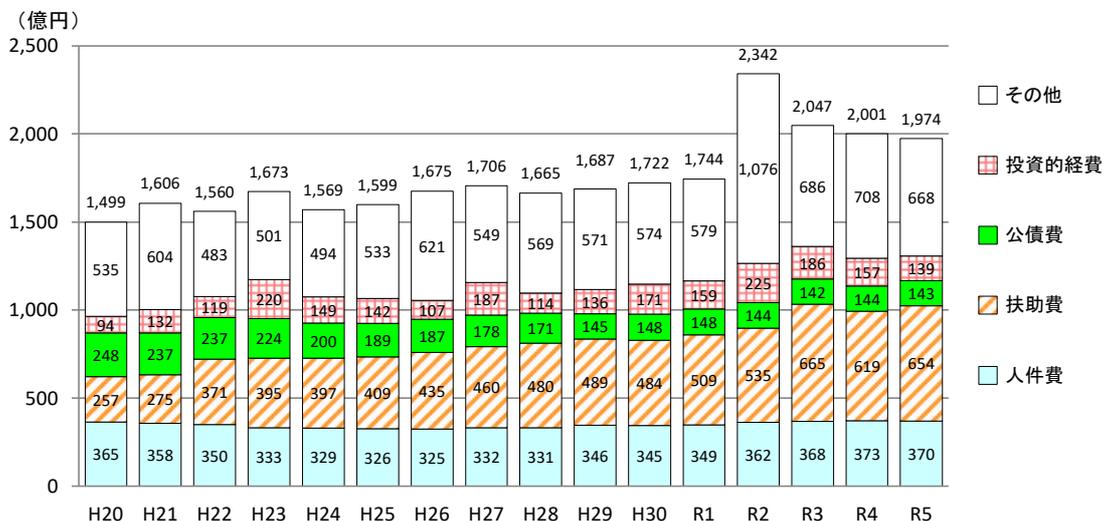
バス路線とバス停の平日1日当たり運行本数（令和元年）

(6) 財政

- ・歳入の根幹である市税収入は、平成 21～23 年度（2009～2011 年度）に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、平成 24 年度（2012 年度）以降は景気回復などの影響により、回復基調となっています。
- ・歳出のうち公債費は、阪神・淡路大震災からの復旧・復興により増加した市債の返済が順次終了したことにより減少しました。一方で、扶助費は、児童福祉費や障害福祉費などの社会保障関係経費が増加傾向にあり、令和 5 年度（2023 年度）は、平成 20 年度（2008 年度）に比べると約 2.5 倍もの増加となっています。今後も高齢化や社会的包摂の進行により社会保障関係経費が伸び続けるとともに、公共施設等の老朽化対策による経費の増大も見込まれます。
- ・令和 2～4 年度（2020～2022 年度）は新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、歳入では国庫支出金が、歳出ではその他が増加しています。



普通会計決算額の推移【歳入】

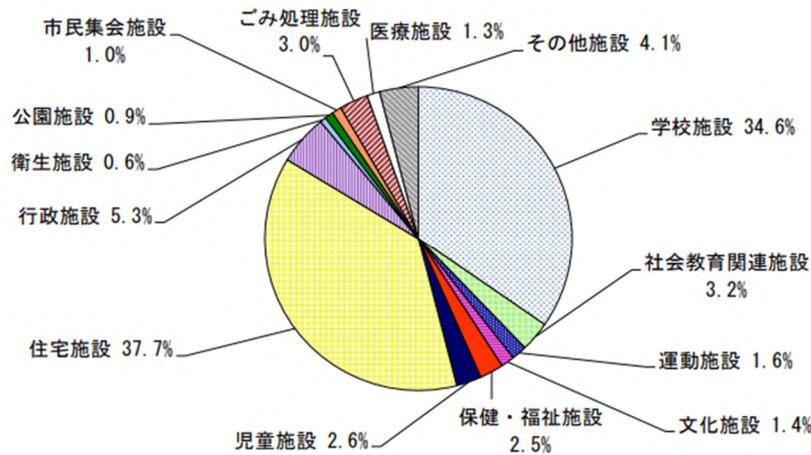


普通会計決算額の推移【歳出】

(7) 公共施設

① 建築系公共施設の現状

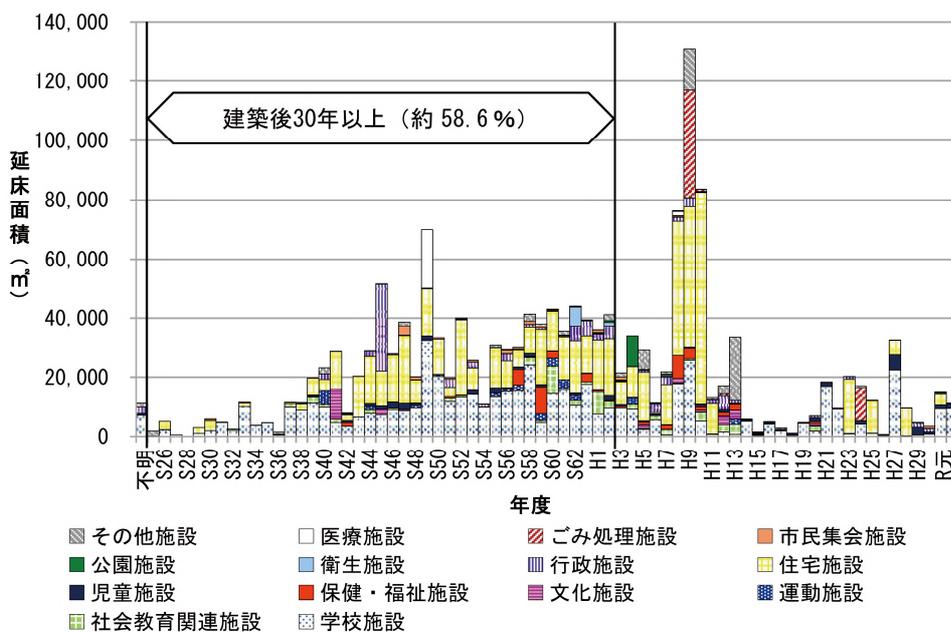
- ・本市では建築系公共施設の 37.7%を住宅施設、34.6%を学校施設が占めています。住宅施設が多くなっていますが、阪神・淡路大震災により、多くの震災復興住宅を整備したことが要因となっています。
- ・建築後 30 年以上が経過した施設が全体の約 58.6%を占めており、今後これらの施設の老朽化による修繕や更新にかかる費用が課題となります。



資料：西宮市公共施設等総合管理計画（令和5年3月改訂）

施設区別延床面積構成比（令和3年3月31日時点）

図表 1.5 建築年度別・施設区別延床面積

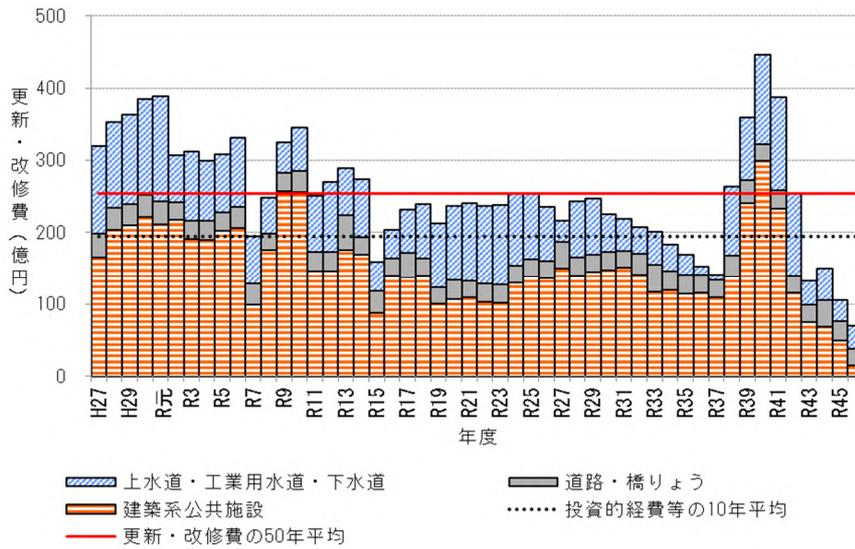


資料：西宮市公共施設等総合管理計画（令和5年3月改訂）

建築年度別・施設区別延床面積（令和3年3月31日時点）

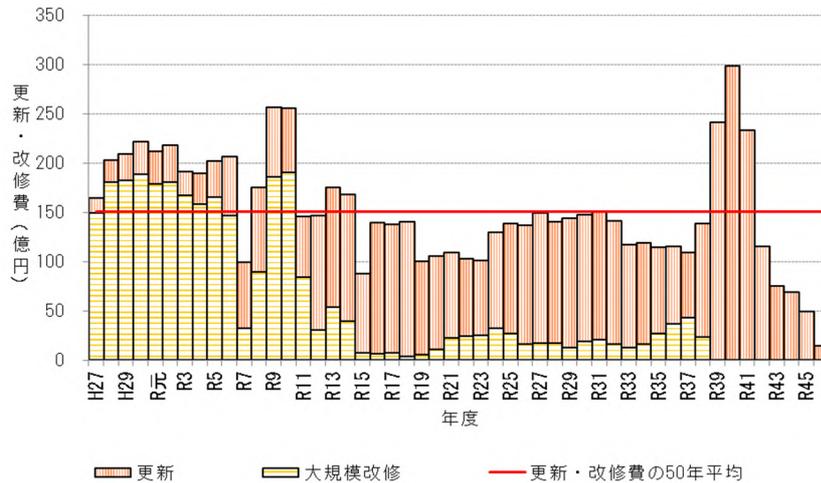
②更新等費用の見通し

- ・ 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。
- ・ 阪神・淡路大震災後に整備された施設の更新時期の到来により、40年後以降においても更新等費用が大きくなる傾向が見られます。



資料：西宮市公共施設等総合管理計画（令和5年3月改訂）

更新等費用の推計（公共施設等全体）



資料：西宮市公共施設等総合管理計画（令和5年3月改訂）

更新等費用の推計（建築系公共施設）

(8) 災害ハザード

①災害ハザード情報

本市において想定される災害リスクの検討に際し、以下の洪水、高潮、津波、土砂災害、盛土に関する災害ハザード情報の収集、整理を行います。

想定される災害ハザード情報一覧

分類	災害ハザード情報	根拠法等
洪水	洪水浸水想定区域（計画規模降雨 <sup>※1</sup> ）	水防法 水防法施行規則 洪水浸水想定区域 図作成マニュアル （第4版）
	洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨 <sup>※2</sup> ）	
	浸水継続時間（想定最大規模降雨 <sup>※2</sup> ）	
	家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）	
	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）	
高潮	高潮浸水想定区域（想定最大規模 <sup>※3</sup> ）	
	高潮浸水継続時間（想定最大規模 <sup>※3</sup> ）	
津波	津波浸水想定区域	津波防災インフラ整備計画
土砂災害	土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律
	急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律
	地すべり防止区域	地すべり等防止法
盛土	大規模盛土造成地	宅地造成等規制法に基づく大規模盛土造成地の滑動崩壊対策推進ガイドラインによる調査

※用語：「水害ハザードマップ作成の手引き」（令和5年5月国土交通省水管理・国土保全局 河川環境課水防企画室）より

- ・洪水浸水想定区域：想定し得る最大規模の降雨により河川において氾濫した場合に浸水が想定される区域（水防法第14条に規定）
- ・高潮浸水想定区域：想定し得る最大規模の高潮により海岸において氾濫が発生した場合に浸水が想定される区域（水防法第14条の3に規定）
- ・津波浸水想定区域：国の南海トラフ巨大地震による津波想定により、想定される浸水の区域及び水深

※1 計画規模降雨：計画規模の降雨で河川整備の目標としている降雨年超過確率1/100程度の降雨量

※2 想定最大規模降雨：想定し得る最大規模の降雨年超過確率1/1000程度の降雨量（浸水想定区域、浸水継続時間、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸侵食）/兵庫県）

※3 想定最大規模：中心気圧が910ha、移動速度が73km/hとなる500～4000年の確率で発生する規模の台風

②災害リスクの概要

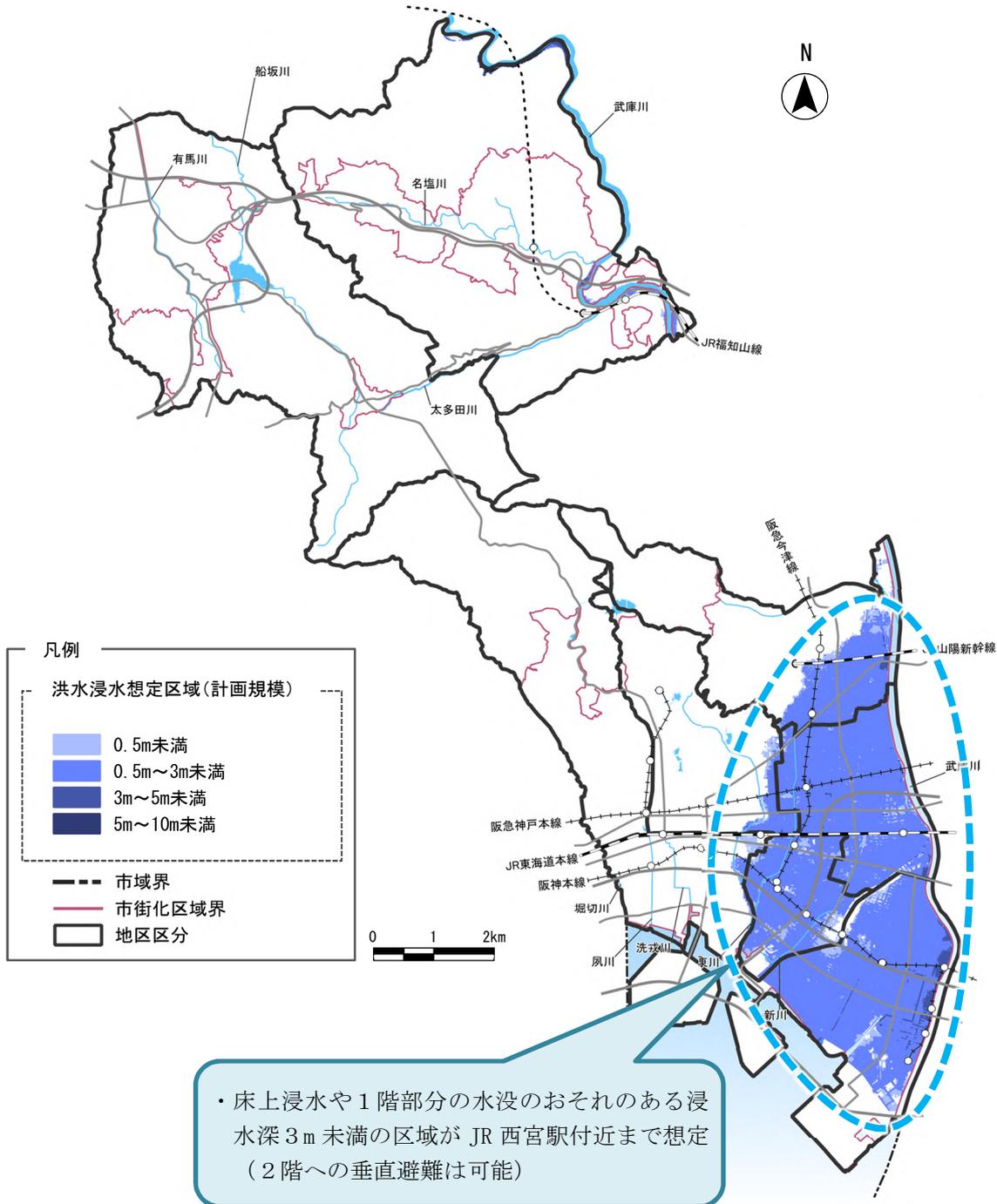
本市の災害リスクの概要は以下のとおりです。

○洪水浸水想定

(計画規模 1/100 年超過確率) における浸水深

2階への垂直避難可能なものの床上浸水や1階部分の水没のおそれのある3m未満の区域がJR西宮駅付近まで想定されています。

※夙川、新川、堀切川は計画規模の浸水想定はありません。



資料：国土数値情報（令和2年度）

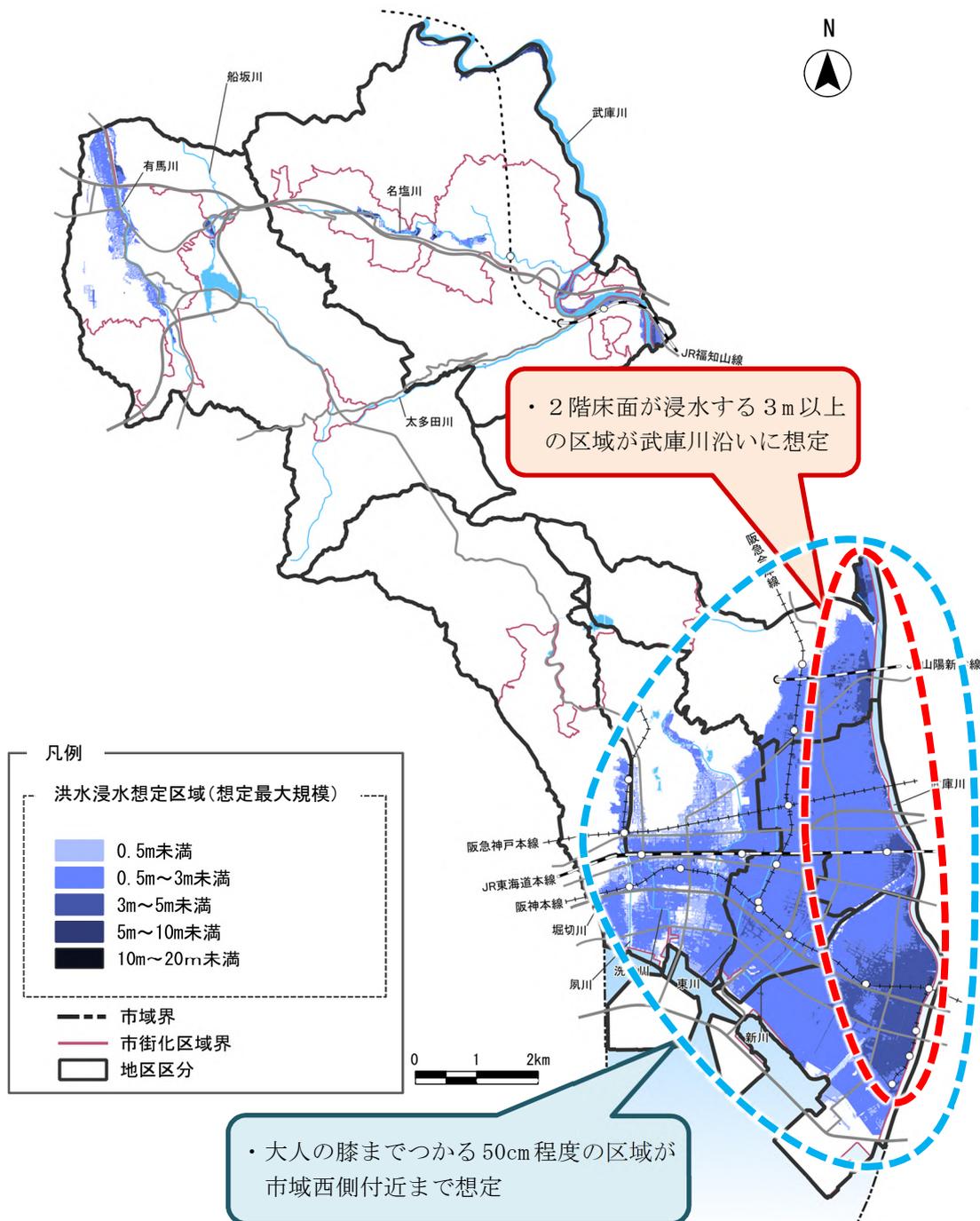
洪水浸水想定（計画規模降雨）

○洪水浸水想定

(想定最大規模 1/1,000 年超過確率) における浸水深

洪水による浸水想定区域は、南部地域の広範囲に自動車の通行などが懸念される最大浸水深 0.5m 以上の区域が想定されています。

また、3階建の建物であっても垂直避難が困難となる最大浸水深 5m 以上 10m 未満の区域は、武庫川や有馬川、船坂川、名塩川沿いの一部に想定されています。



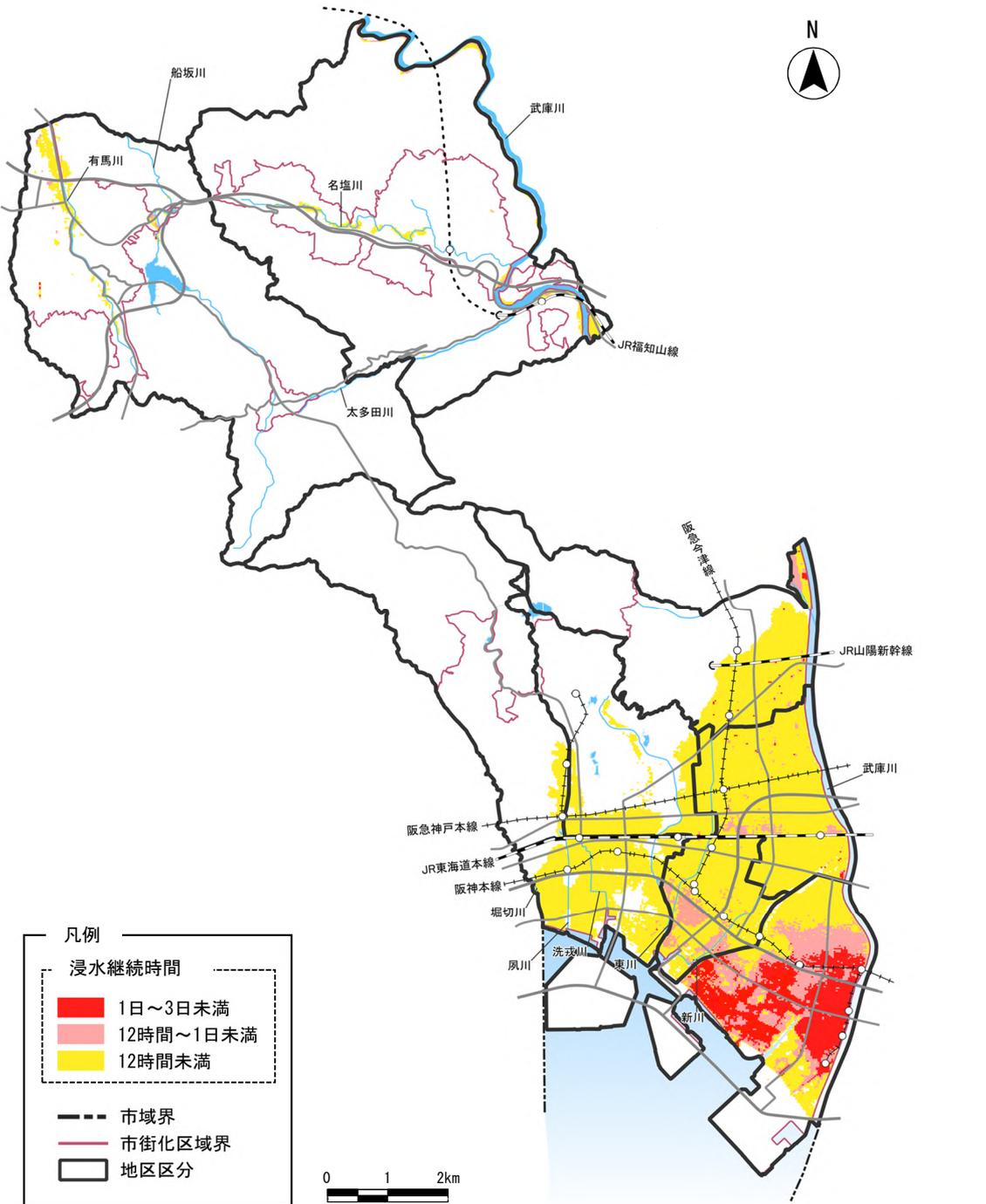
資料：洪水浸水想定区域図（想定最大規模）

※武庫川、有馬川、夙川、東川などの二級河川の洪水浸水想定区域図を表示しています。

洪水浸水想定（想定最大規模）

○浸水継続時間（想定最大規模 1/1,000 年超過確率）

洪水による浸水継続時間は、1日～3日未満となる地域が主に南部地域の鳴尾地区に広がっていますが、特に災害リスクが高いとされる3日以上長期にわたり孤立する区域は想定されていません。

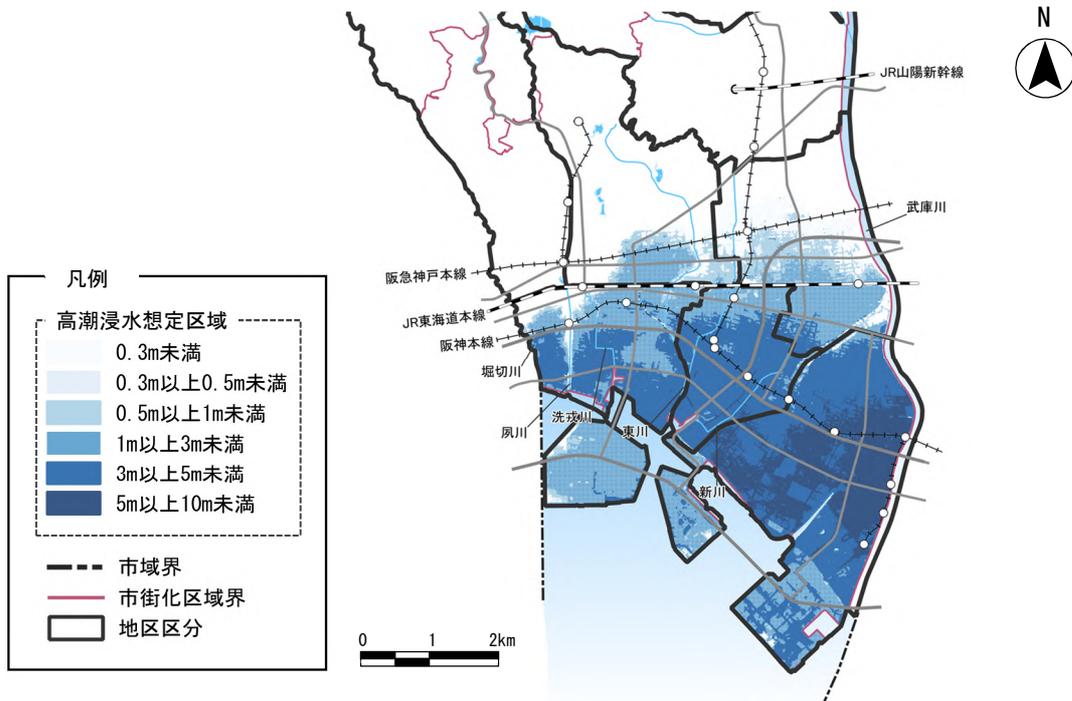


資料：洪水浸水想定区域図（浸水継続時間）

浸水継続時間（想定最大規模）

○高潮浸水想定区域（想定最大規模（1/500年～1/4,000年程度の確率年評価））

高潮による浸水想定区域は、垂直避難が困難な最大浸水深3m以上の区域が、南部地域の沿岸部に広く想定されており、水平避難による対策が必要となります。

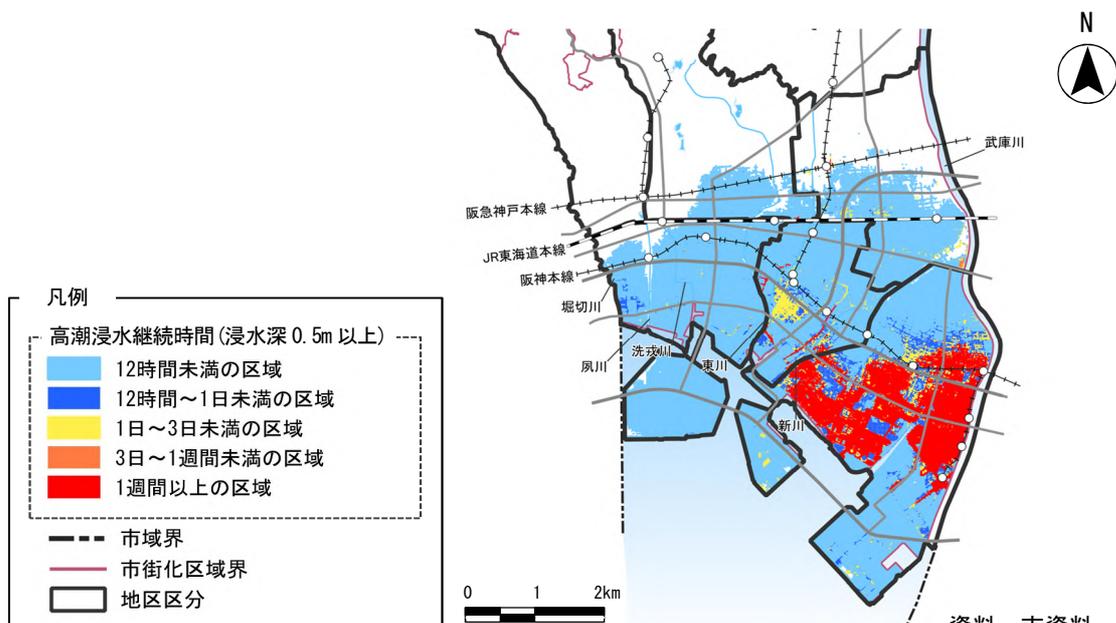


資料：国土数値情報（令和2年度）

高潮浸水想定区域（想定最大規模）

○高潮浸水継続時間（想定最大規模（1/500年～1/4,000年程度の確率年評価））

高潮による浸水継続時間は、12時間未満の浸水継続時間が広い範囲で想定されており、地盤高が低い地域等では1週間以上の浸水継続時間も想定されています。



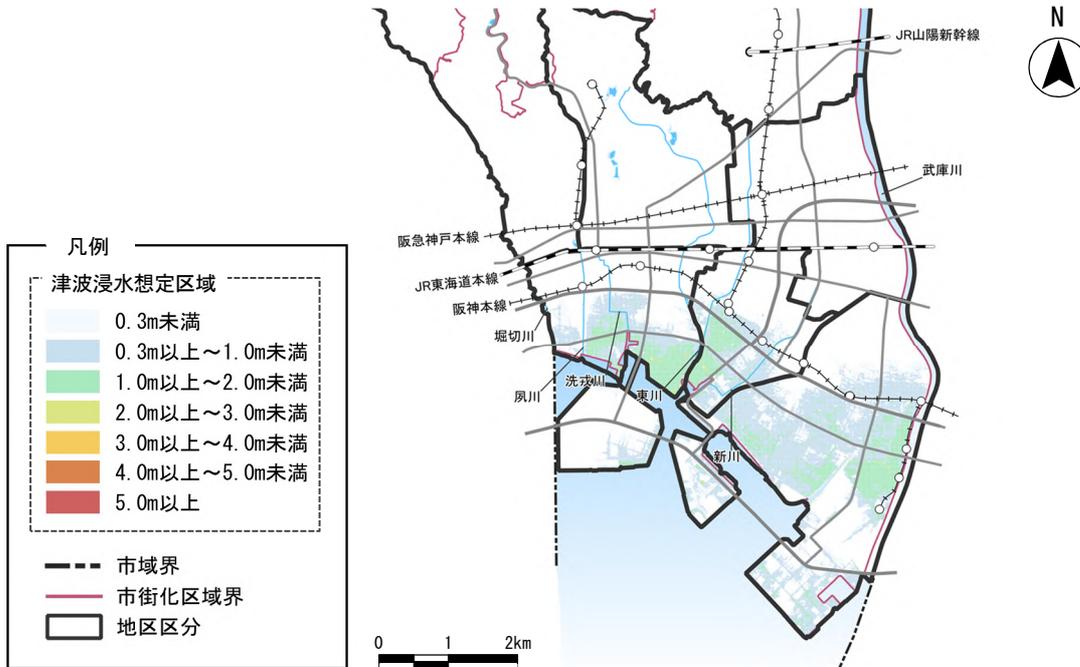
資料：市資料

高潮浸水継続時間（想定最大規模）

○津波浸水想定における浸水深

津波による浸水想定区域は、比較的建物流失率の増加率が高くなる最大浸水深2m以上の区域が、南部地域の沿岸部の一部に存在します。

兵庫県では「津波防災インフラ整備計画（令和2年（2020年）7月版）」を策定し、沿岸部の特性に応じた効果的かつ効率的な津波対策を計画的に推進しており、令和5年度における津波対策後の浸水想定区域の縮減効果は81%としています。

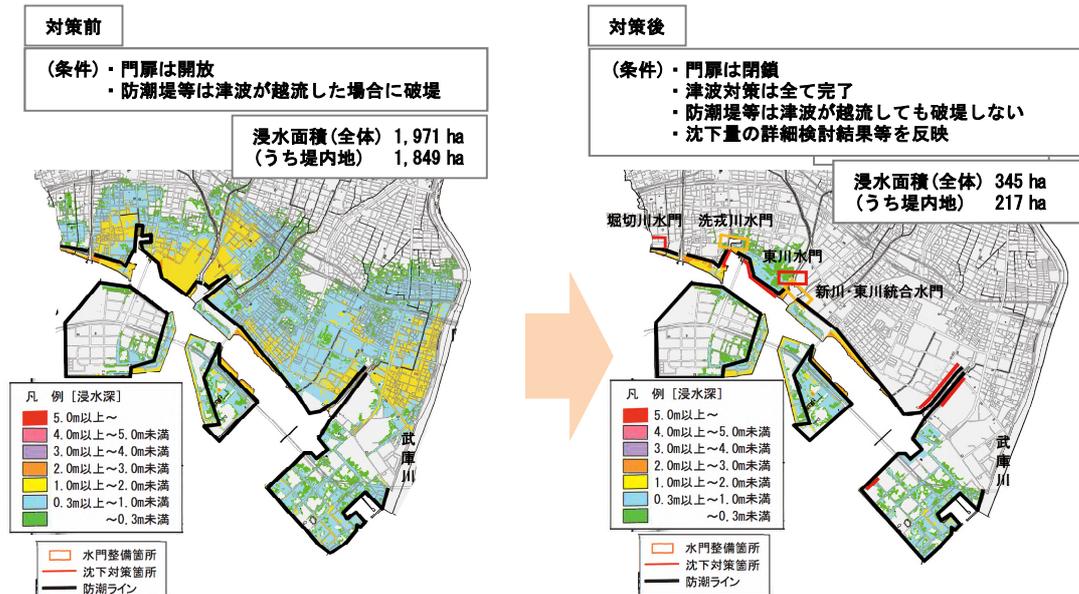


資料：兵庫県オープンデータ（平成27年3月末）

津波浸水想定区域（南海トラフ巨大地震）

津波対策後の浸水想定区域の縮減効果

- ① 防潮堤より内陸側の浸水面積は大幅に縮減（1,849ha→217ha）
- ② 人家部の浸水深は避難行動がとれる30cm未満に低減



資料：津波防災インフラ整備計画（令和2年（2020年）7月版） 兵庫県

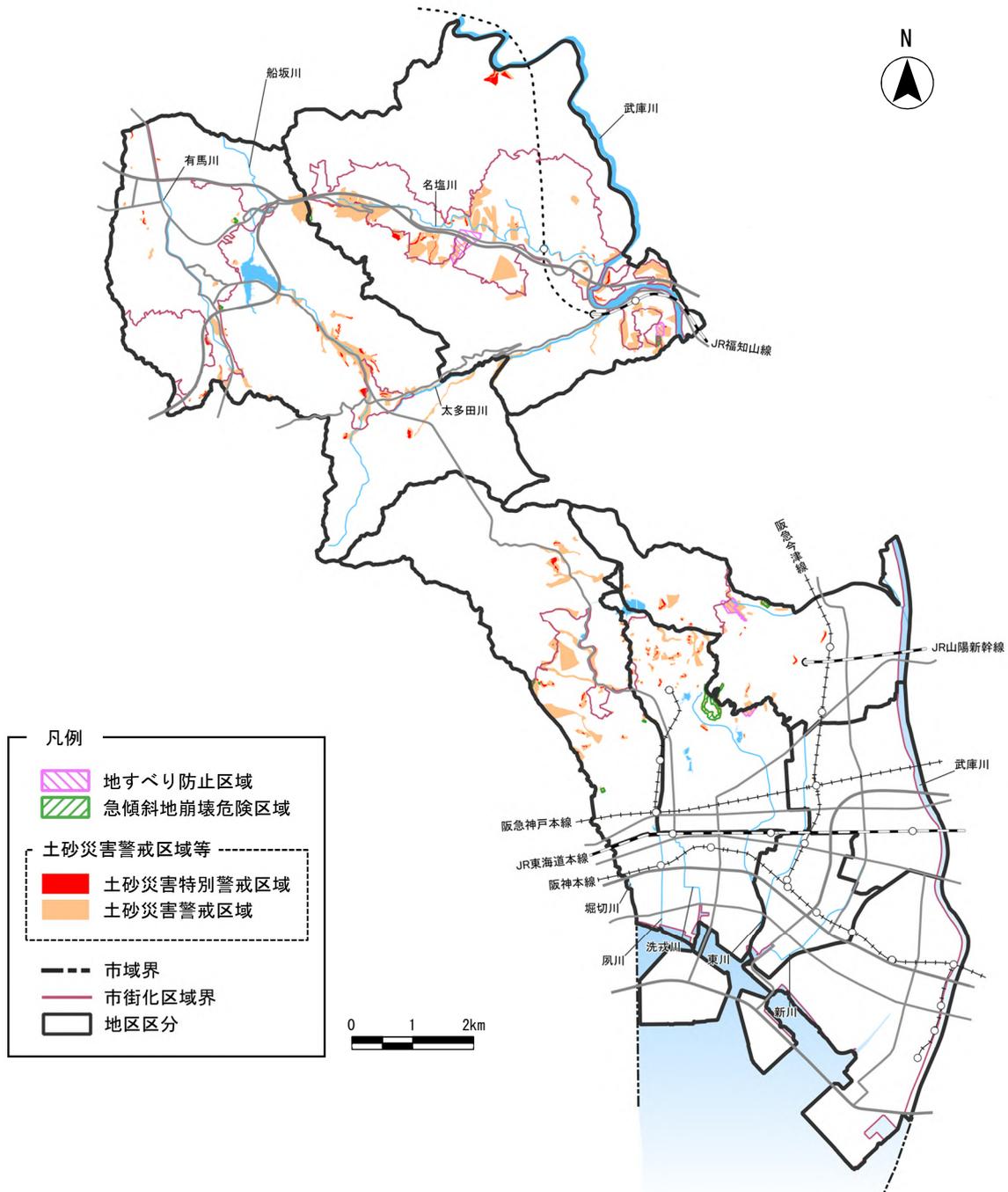
津波対策前後の浸水想定区域

○土砂災害

土砂災害特別警戒区域（土石流、急傾斜地の崩壊）及び土砂災害警戒区域（土石流、急傾斜地の崩壊、地すべり）が、阪急神戸本線以北に集中しています。

また、地すべり防止区域が塩瀬地区や甲東地区などに点在し、急傾斜地崩壊危険区域が、山口地区や本庁北西、本庁北東地区などに点在しています。

兵庫県では、令和4年度から地形改変などによる区域の見直しを行うとともに、対策工事が完了した箇所の土砂災害特別警戒区域の解除に取り組んでいます。

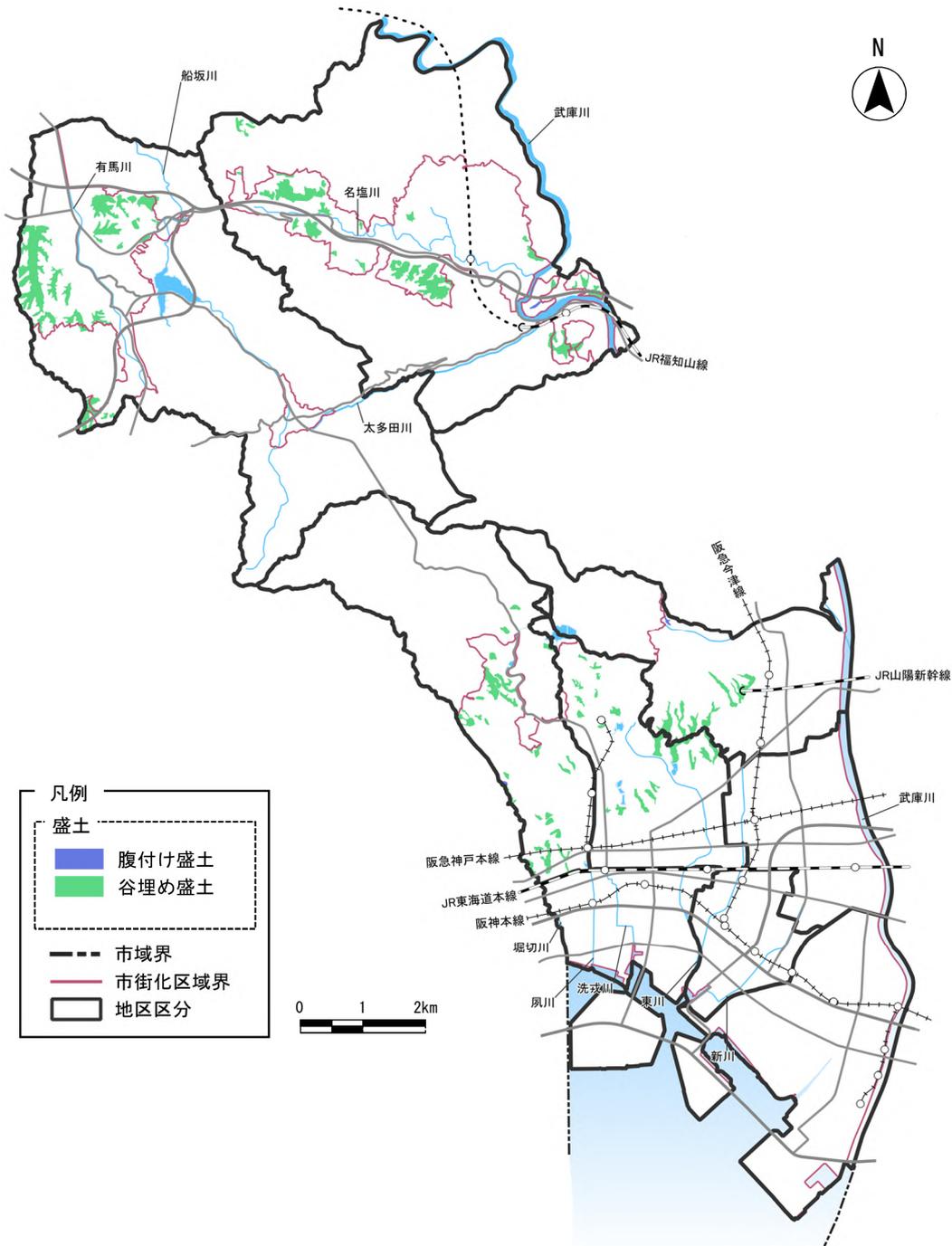


資料：土砂災害ハザードマップ（土砂災害（特別）警戒区域図）  
令和2年 国勢調査 100mメッシュ人口

土砂災害

○大規模盛土造成地

谷埋め盛土が、北部地域の住宅地や流通産業地、塩瀬地区名塩川左右岸の住宅地に存在し、南部地域では、JR 東海道本線以北の本庁北西、本庁北東、甲東の各地区の住宅地等に存在します。また、南部地域の甲山森林公園山裾部の仁川沿いの一部に腹付け盛土が存在しますが、谷埋め盛土も含めて市内全ての箇所調査が完了し、対策が必要な箇所については、対策工事が完了しています。

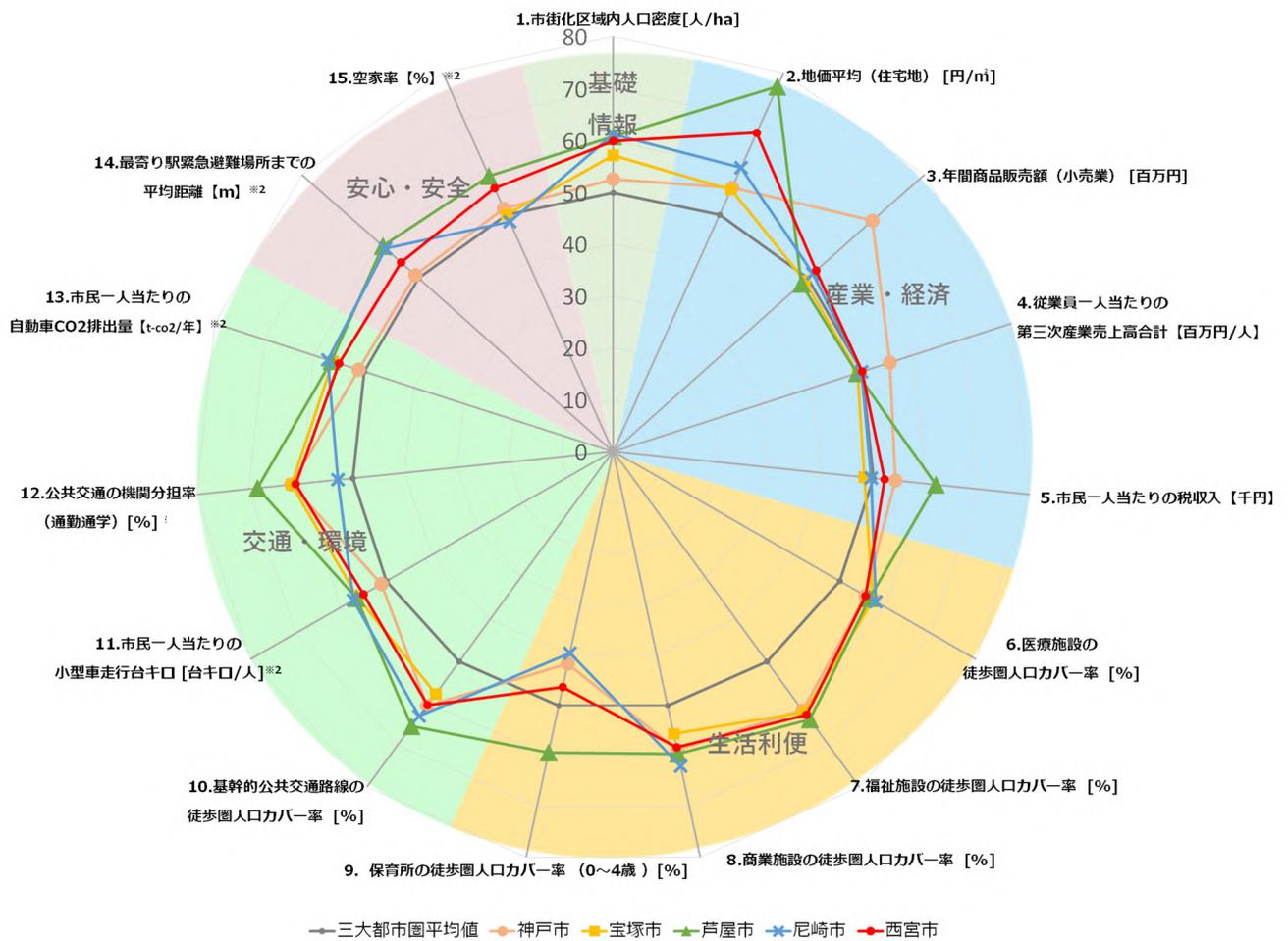


資料：大規模盛土造成地マップ

大規模盛土造成地

(9) 都市構造

- ・都市モニタリングシート※<sup>1</sup>における本市の評価は、おおむね三大都市圏に属する自治体の平均値と同等かそれ以上であり、特に生活利便が比較的高くなっています。
- ・生活利便の指標である「9. 保育所の徒歩圏人口カバー率（0～4歳）[%]」は、保育所に限定した評価値のため、やや低い値となっていますが、西宮市では保育所以外の子育て支援施設も多く立地しており、幼稚園や認定こども園を含めた人口カバー率はほぼ100%となっています。（P36参照）
- ・西宮市と近隣5市を比較すると、各指標の評価値はおおむね同様の傾向を示していますが、特に産業・経済の指標の「2. 地価平均（住宅地）[円/㎡]」が比較的高くなっています。



※1 都市モニタリングシートとは、都市のおかれている状況を客観的に把握するための例示資料として、都市計画に関する種々の現況を把握した「都市計画現況調査」の結果のほか、各種基幹統計等に収納されている都市に関する多様なデータを一元的にまとめ、「全体表」と「個表」（市町村毎）に国土交通省において整理したもの。

※2 数値が低ければ低いほど評価（偏差値）が高くなるように設定した指標。

資料：都市モニタリングシート・レーダーチャート自動作成ツール（令和2年）  
都市交通調査・都市計画調査 国土交通省

都市の評価指標

### 3. 取り組むべき都市の課題

都市の現状及び上位計画や関連計画等を踏まえた今後取り組むべき都市の課題は、以下のとおりです。

#### 今後取り組むべき都市の課題

##### <新たな社会潮流>新型コロナ危機を契機として生じた変化への対応

○都市政策の推進にあたっては、オープンスペースの今後のあり方などの方向性が示され、国際競争力強化とともに、ウォークアブルなまちづくり、コンパクトシティ、スマートシティの推進などの「新たな日常」への対応が求められています。

##### <人口動向>人口減少、少子高齢化を見据えた誰もが暮らしやすい魅力的な都市の構築

○本市の人口は、平成27年（2015年）の487,850人をピークに、令和2年（2020年）は2,263人減の485,587人と減少に転じています。また、今後も人口減少や少子高齢化が進行する見通しとなっており、公共交通ネットワークの維持・充実や生活利便施設の維持、居心地がよく歩きたくなる空間の創出など、誰もが暮らしやすい魅力的な都市づくりの推進が求められています。

##### <都市構造>効率的な都市経営と地域の特性を活かした都市づくりの推進による持続可能な都市を構築

- 本市の都市構造は、医療、福祉、商業の人口カバー率や利用圏平均人口密度が全国偏差値を大きく上回り、生活サービス機能は、高水準で充足されていることから、引き続き公共交通を活かしたコンパクト・プラス・ネットワークとしての都市構造を維持していくことが重要となります。
- 人口減少・少子高齢化に伴う社会保障関係経費の増大、公共施設の老朽化への対策が見込まれ、財政面において持続可能な都市経営に向けて、高齢者や子育て世代など誰もが将来にわたって安心、快適な居住を維持できる持続可能な都市の構築が必要となります。

##### <災害>災害リスクの低減・回避による安全な居住環境の形成

- 本市においては、市街化区域内の広範囲において、水害（洪水、津波、高潮）、土砂災害、地震などの自然災害リスクが存在することから、災害リスクを踏まえた都市づくりの推進が求められています。
- 西宮市地域防災計画、西宮市国土強靱化地域計画等と連携を図りながら、総合的な防災体制の充実を図り、災害リスクの低減・回避により、安全な居住環境の形成を図ることが必要です。

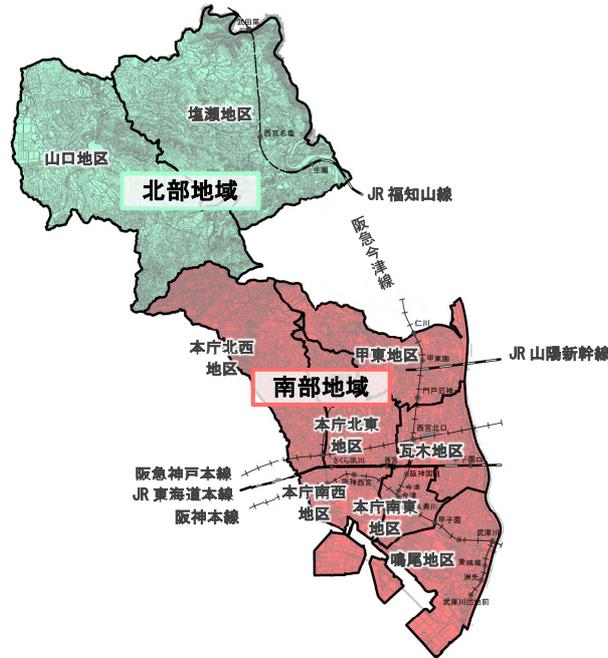
## 第3章 地域・地区別の現状と課題

---

### 第3章 地域・地区別の現状と課題

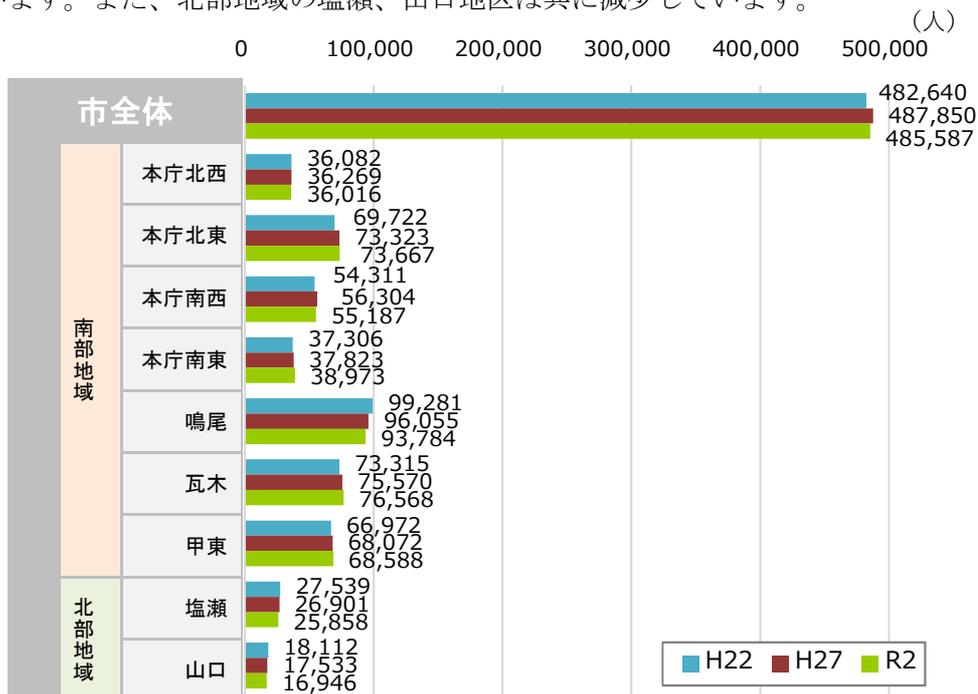
#### 1. 地域・地区の区分

本計画においては、北部地域と南部地域の2地域に区分し、さらに、支所単位をベースとして市内を9地区に区分し、地域や地区ごとに詳細な分析を行っていきます。



#### 2. 地区別の人口推移

平成22年（2010年）と平成27年（2015年）及び令和2年（2020年）の国勢調査の結果を比較すると、全体としては、この10年間で人口は僅かに増加しています。地区ごとにみると、南部地域の本庁北東、本庁南東、瓦木、甲東地区などで増加していますが、鳴尾地区では減少しています。また、北部地域の塩瀬、山口地区は共に減少しています。

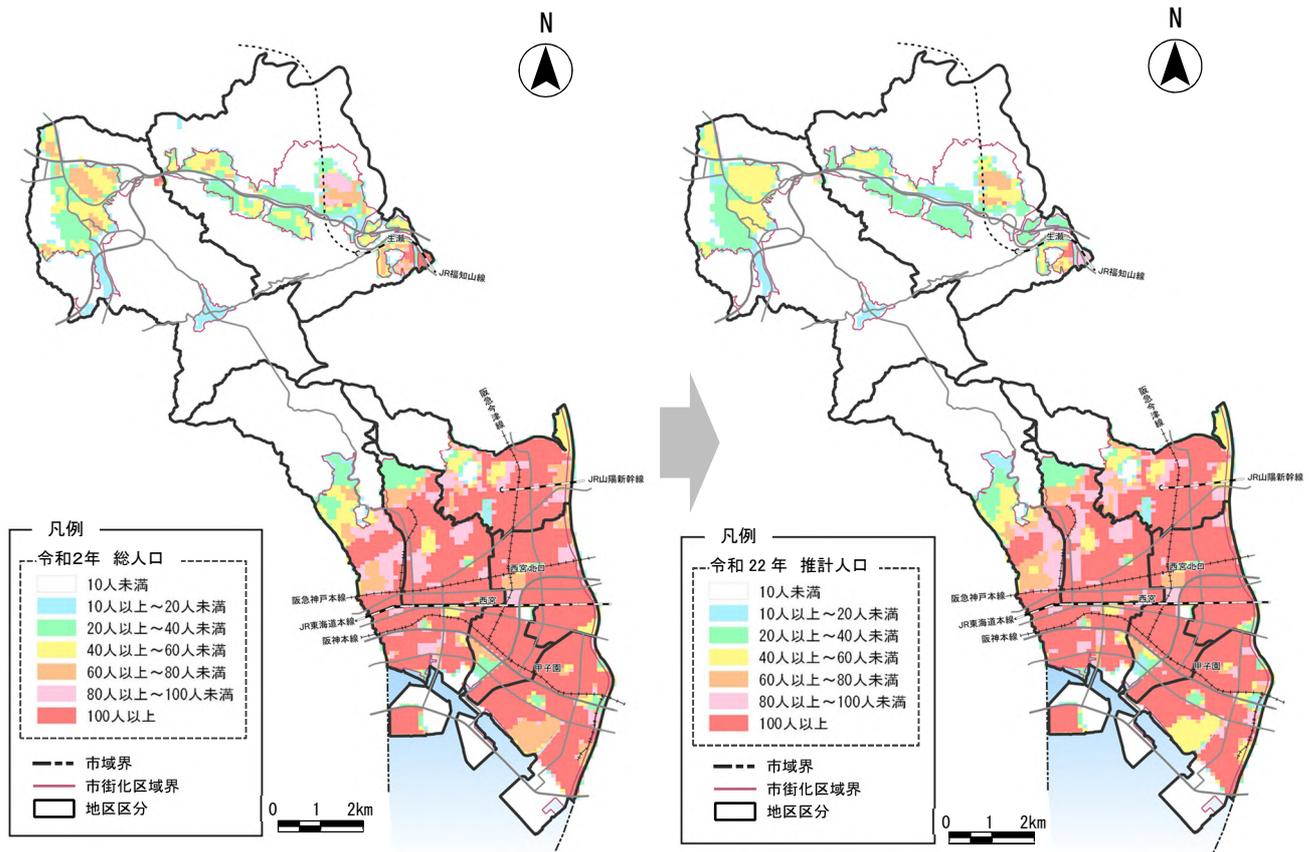


資料：国勢調査（各年10月1日現在）

### 3. 都市構造の分析

#### (1) メッシュデータに基づく人口密度の分析

- ・都市構造分析では、小地域ごと（町丁目）の令和2年（2020年）の国勢調査の実績値及び令和22年（2040年）の社人研の推計値に基づき、100m四方のメッシュに人口を割り当て図示しています。
- ・令和2年（2020年）における南部地域山ろく部及び北部地域は、人口密度の低い比較的ゆとりのある住宅地が形成されていますが、令和22年（2040年）では人口密度の低下が進む見込みとなっています。
- ・令和2年（2020年）における山ろく部及び臨海部を除く南部地域の大部分は、100人/ha以上（赤色着色部）の高い人口密度となっており、令和22年（2040年）もそのまま維持される見込みです。



資料：令和2年国勢調査小地域データより100mメッシュ人口を算出

資料：令和22年社人研推計に基づく小地域データより100mメッシュ人口を算出  
※令和5年12月推計に基づき算出

人口密度（令和2年（2020年））

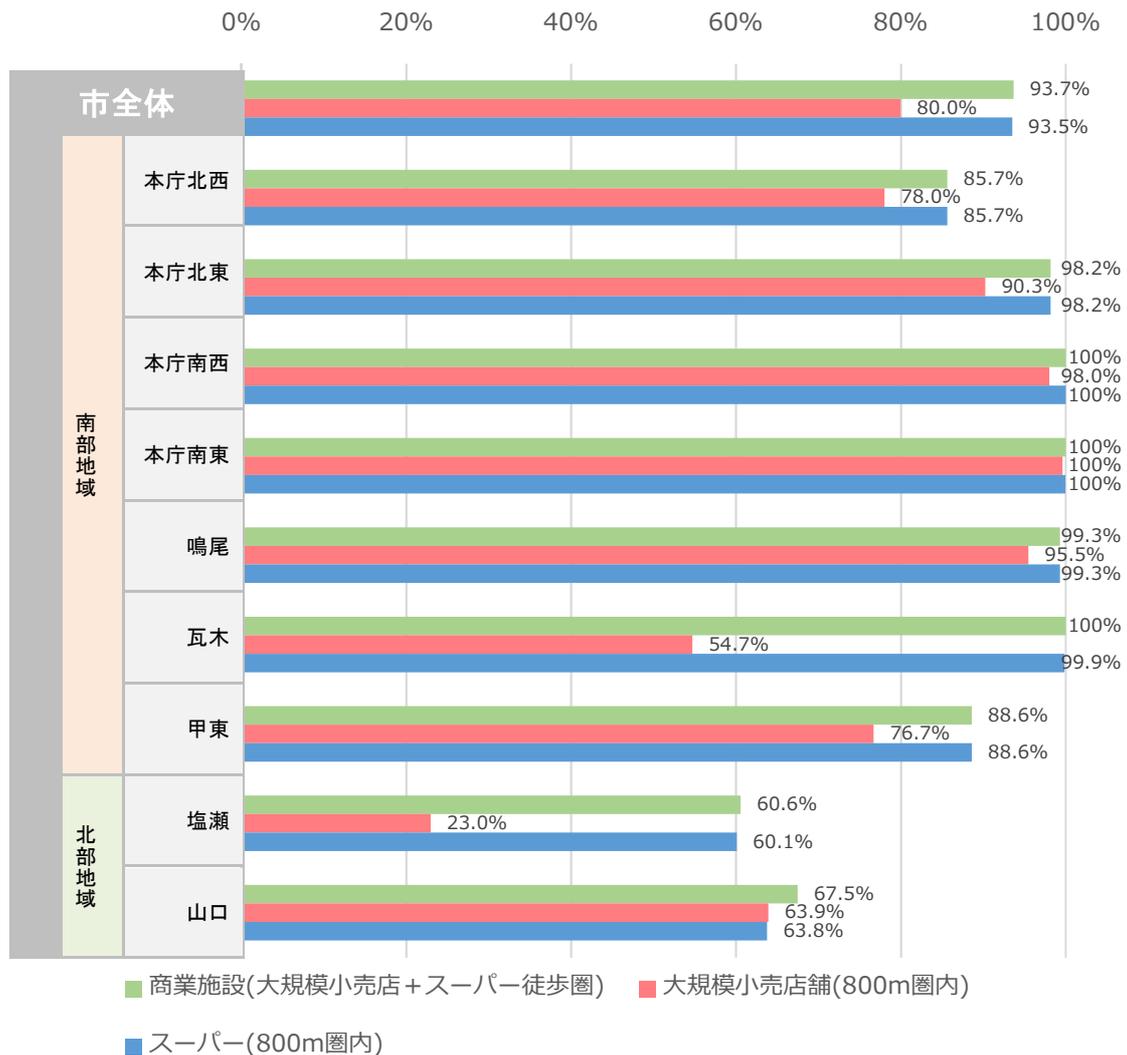
人口密度（令和22年（2040年））

(2) 日常生活サービスの利便性分析

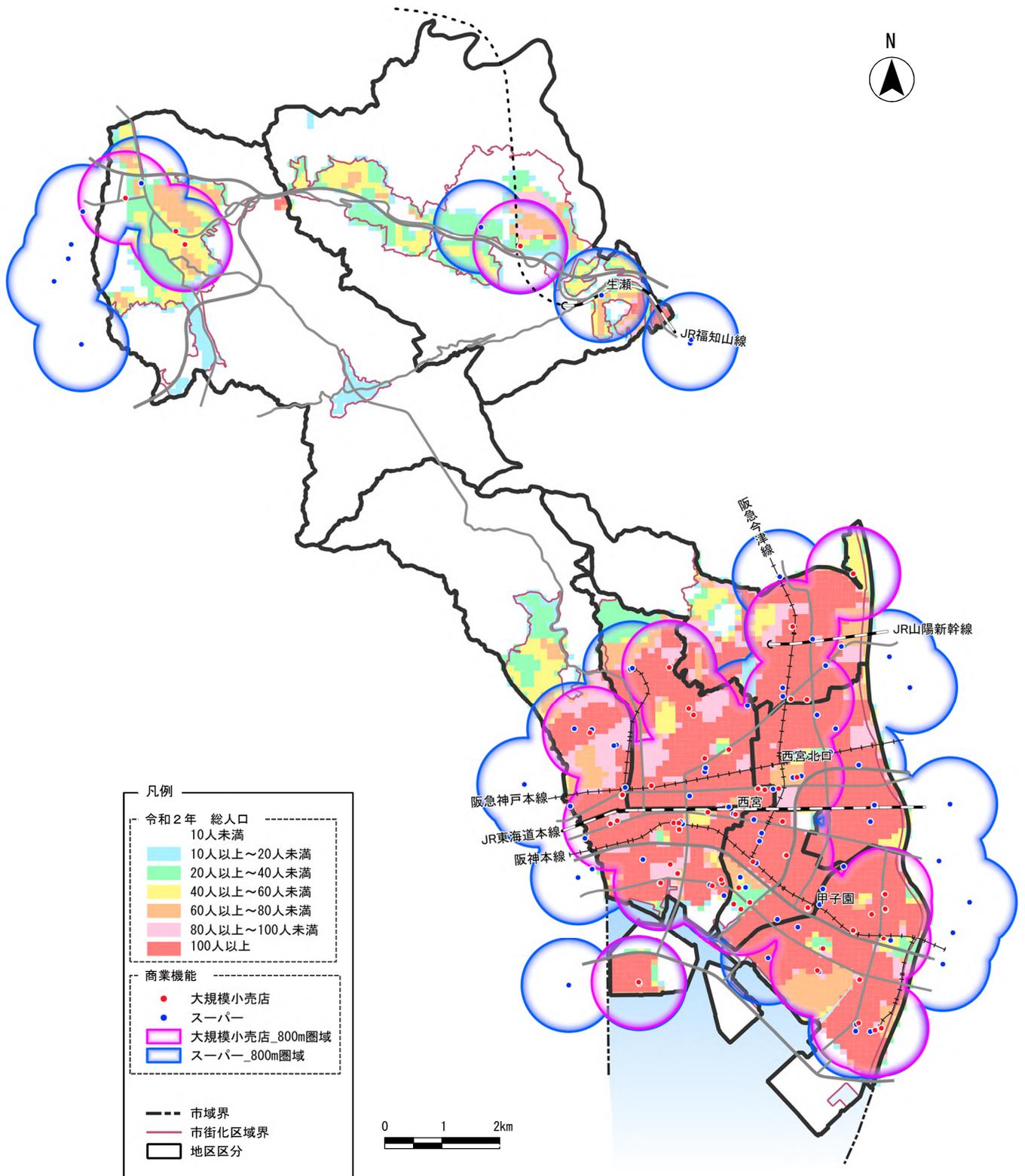
① 商業施設

- ・令和2年(2020年)の市全体における大規模小売店舗<sup>※1</sup>、スーパーマーケットといった商業施設の徒歩圏<sup>※2</sup>人口カバー率<sup>※3</sup>は、大規模小売店舗が約80%、スーパーマーケットは約94%となっています。また、大規模小売店舗とスーパーマーケットをあわせた商業施設の徒歩圏人口カバー率は約94%となっており、比較的高い水準となっています。
- ・地区別では、南部地域は全体として高いカバー率を有しており、特に本庁南西、本庁南東地区において非常に高い水準となっています。一方、北部地域の塩瀬地区や山口地区のカバー率が低くなっています。

- ※1 大規模小売店舗とは、店舗面積が1,000㎡を超える店舗のこと。  
スーパーマーケットでも店舗面積が1,000㎡を超えるものや、店舗面積1,000㎡を超える複合商業施設の中にスーパーマーケットが含まれるものは、大規模小売店舗に分類されている。
- ※2 徒歩圏とは、歩いて到達できる距離の範囲内のこと。  
商業施設の徒歩圏は、当該施設から半径800mと設定している。  
徒歩圏800mは「都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)」による。
- ※3 徒歩圏人口カバー率は、徒歩圏に居住する人口の総数を地区人口で除したもの。



商業施設の徒歩圏人口カバー率(令和2年(2020年))



資料：経済産業省資料、公開データ  
国勢調査 100mメッシュ人口

商業施設の利用圏域

② 医療施設

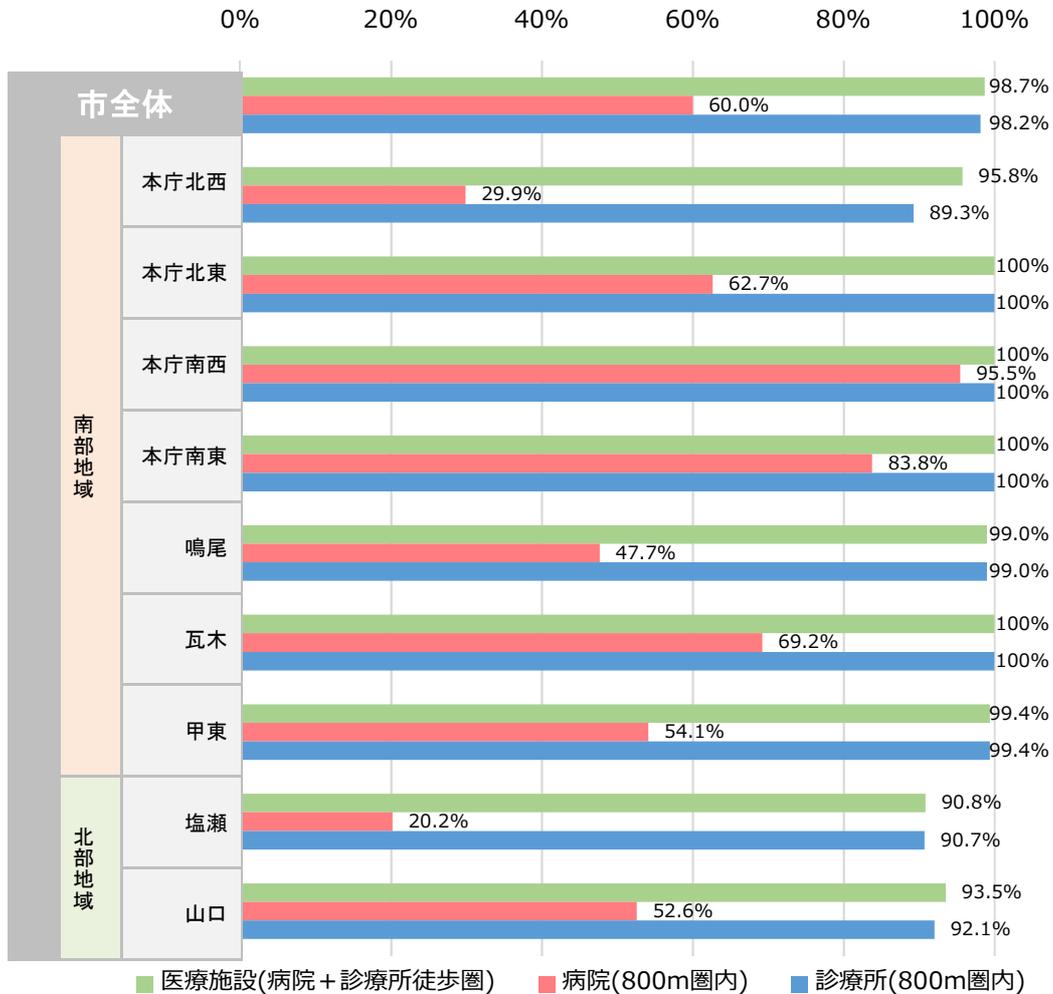
- ・令和2年(2020年)の市全体における医療施設の徒歩圏<sup>※1</sup>人口カバー率は、病院が約60%、診療所が約98%となっています。また、病院<sup>※2</sup>と診療所<sup>※3</sup>の徒歩圏を合わせた医療施設の人口カバー率は、約99%となっており、高い水準となっています。
- ・地区別では、南部地域の医療施設の人口カバー率はおおむね100%の高い水準にありますが、本庁北西地区の病院の人口カバー率が低い水準となっています。北部地域の医療施設のカバー率はおおむね90%の水準であり、塩瀬地区の病院の人口カバー率は約20%と低い水準となっています。

※1 医療施設の徒歩圏は、当該施設から半径800mと設定している。

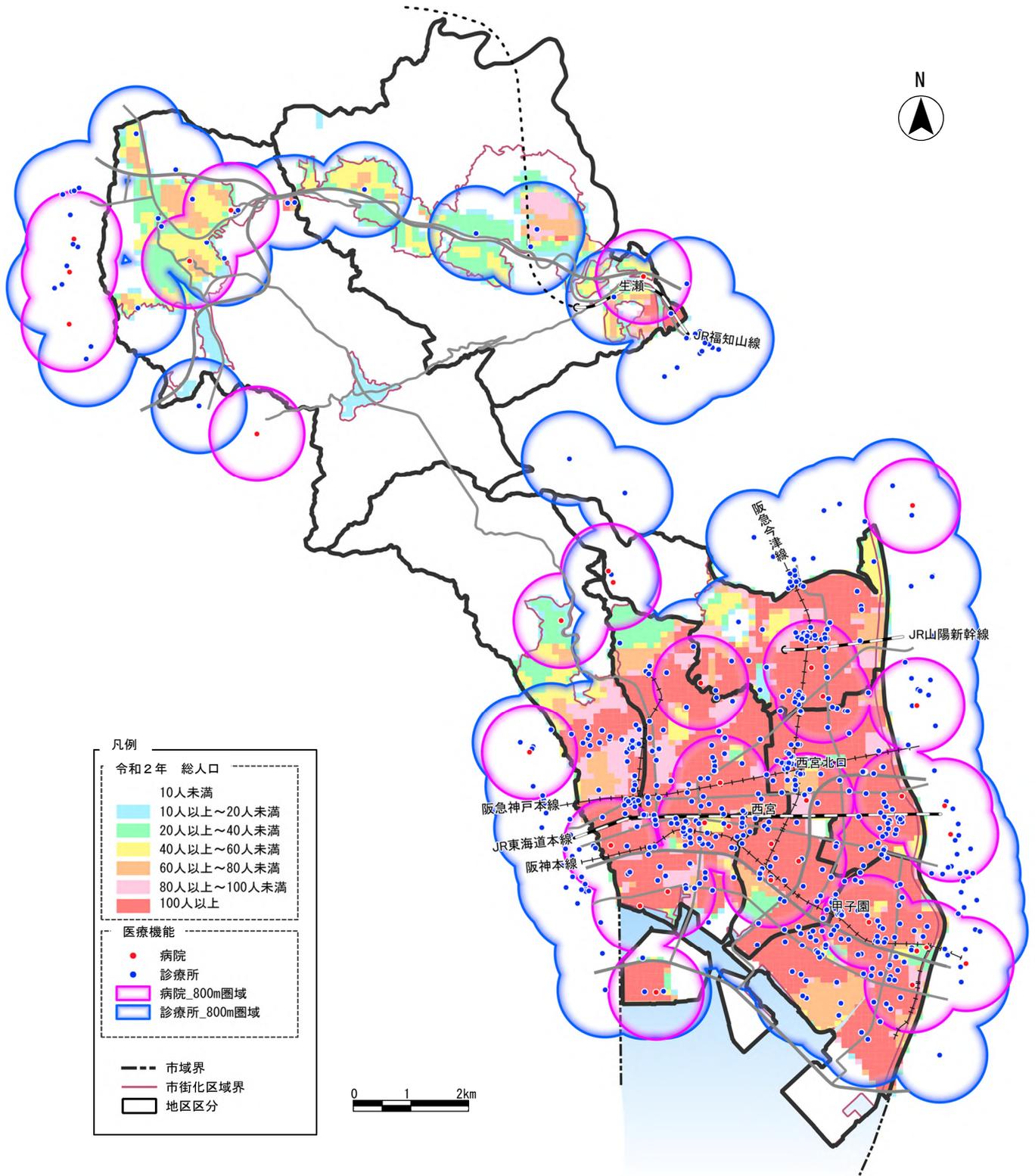
徒歩圏800mは「都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)」による。

※2 病院とは病床が20床以上の施設のこと。

※3 診療所とは病床がないまたは20床未満の施設のこと。



医療施設の徒歩圏人口カバー率(令和2年(2020年))



資料：国土数値情報（令和2年）  
国勢調査 100mメッシュ人口

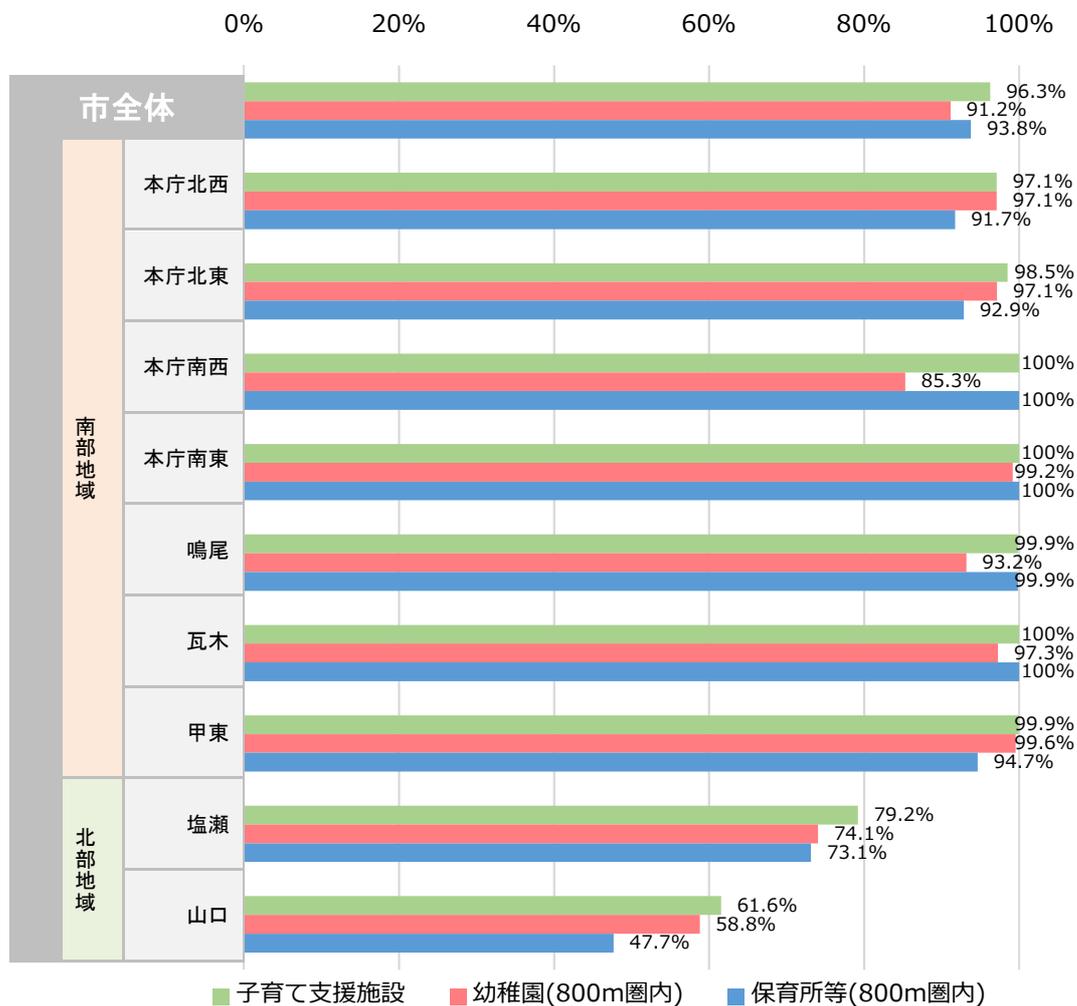
医療施設の利用圏域

③ 子育て支援施設

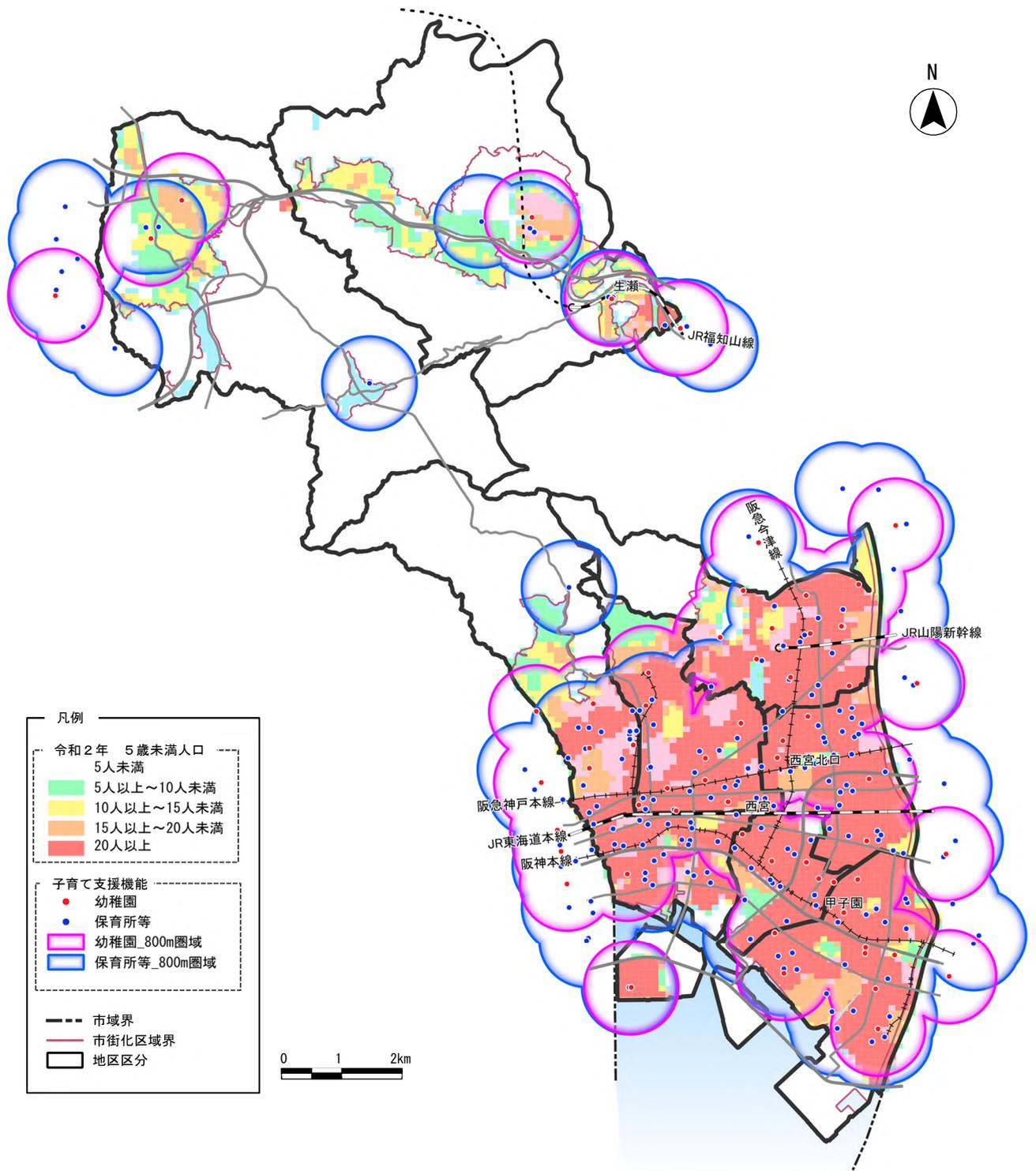
- ・令和2年(2020年)の市全体における子育て支援施設の5歳未満の徒歩圏※人口カバー率は、幼稚園が約91%、保育所等が約94%となっています。また、幼稚園、保育所等を合わせた子育て支援施設の5歳未満の徒歩圏人口カバー率は、約96%となっています。
- ・地区別では、南部地域の子育て支援施設の人口カバー率はおおむね100%の高い水準にあります。北部地域の子育て支援施設の人口カバー率は、塩瀬地区で約79%、山口地区で約62%とやや低い水準となっています。

※子育て支援施設(幼稚園、保育所等)の徒歩圏は、当該施設から半径800mと設定している。

徒歩圏800mは「都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)」による。



子育て支援施設の5歳未満の徒歩圏人口カバー率(令和2年(2020年))



注 : 保育所等は保育所、認定こども園、地域型保育事業所を指す  
資料 : 市資料  
国勢調査 100m メッシュ人口

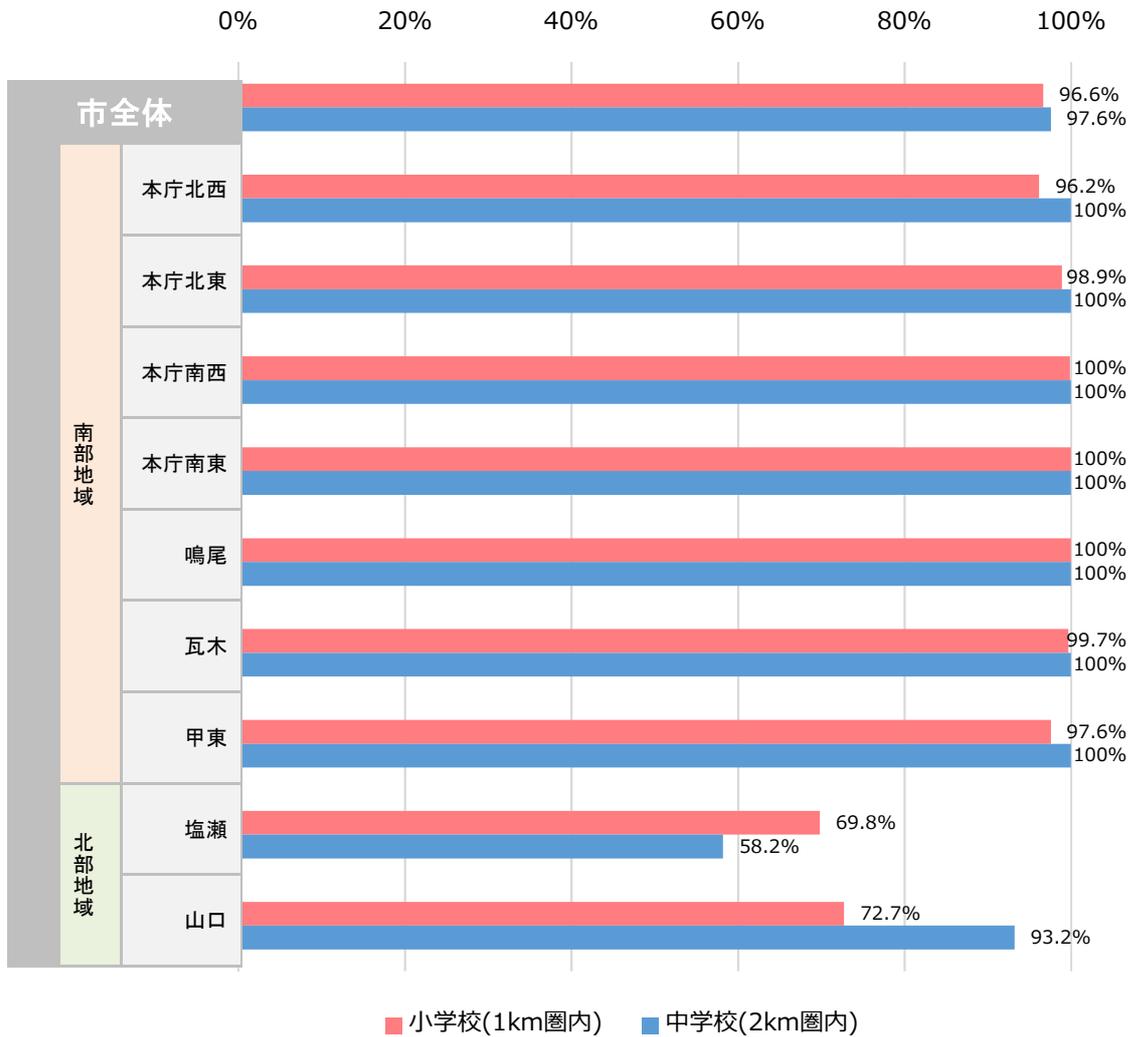
### 子育て支援施設の利用圏域

④ 学校施設

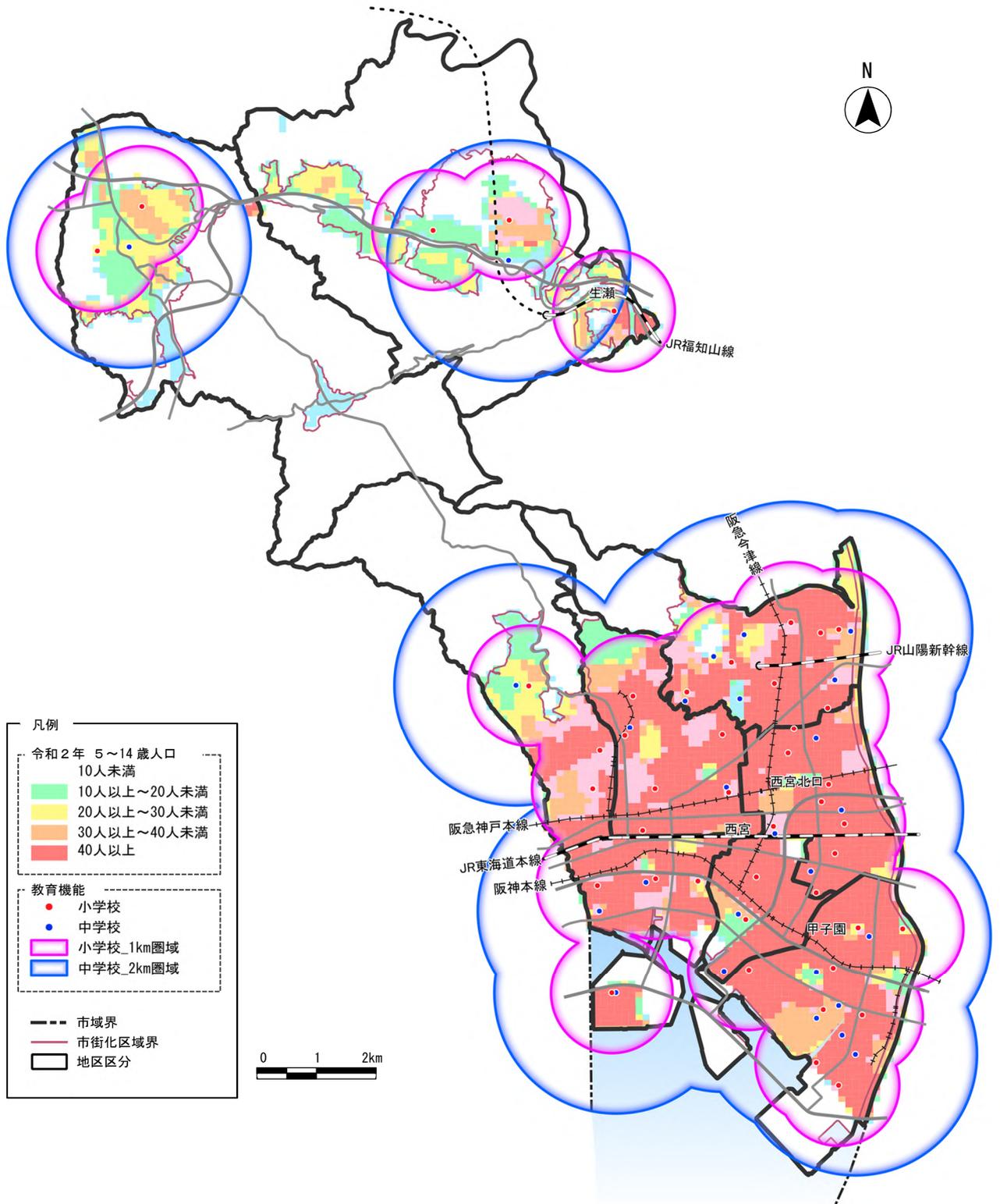
- ・令和2年（2020年）の市全体における学校施設の5歳以上15歳未満の徒歩圏\*人口カバー率は、小学校が約97%、中学校が約98%となっています。
- ・地区別では、南部地域の小中学校の人口カバー率はおおむね100%の高い水準にあります。北部地域では、小学校で塩瀬地区が約70%、山口地区が約73%、中学校で塩瀬地区が約58%とやや低い状況となっています。

※学校施設の徒歩圏は、小学校が当該施設から半径1km、中学校が半径2kmと設定している。

徒歩圏小学校1km、中学校2kmは「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」の公共施設に係る配置基準による。



学校施設の5歳以上15歳未満の徒歩圏人口カバー率（令和2年（2020年））



資料：国土数値情報（令和2年）  
 国勢調査 100mメッシュ人口

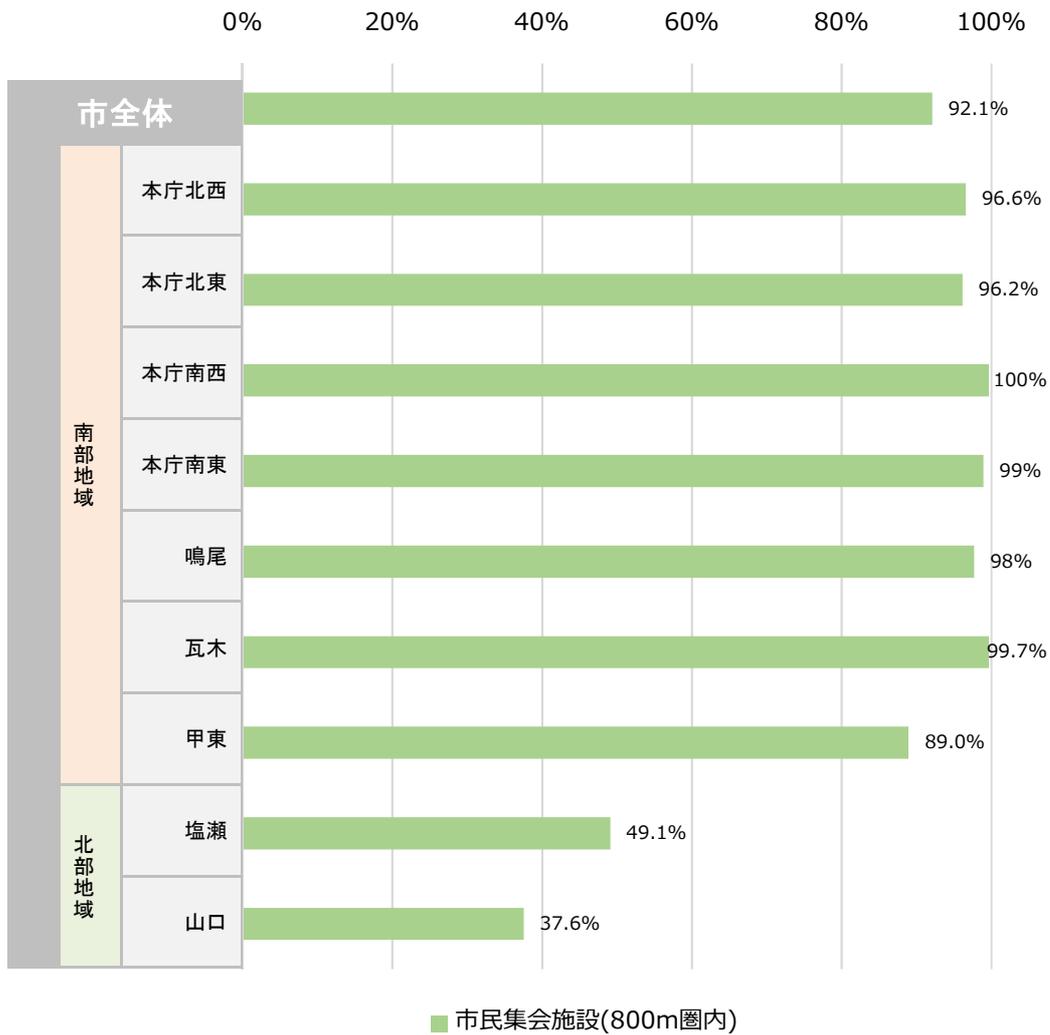
学校施設の利用圏域

⑤ 市民集会施設

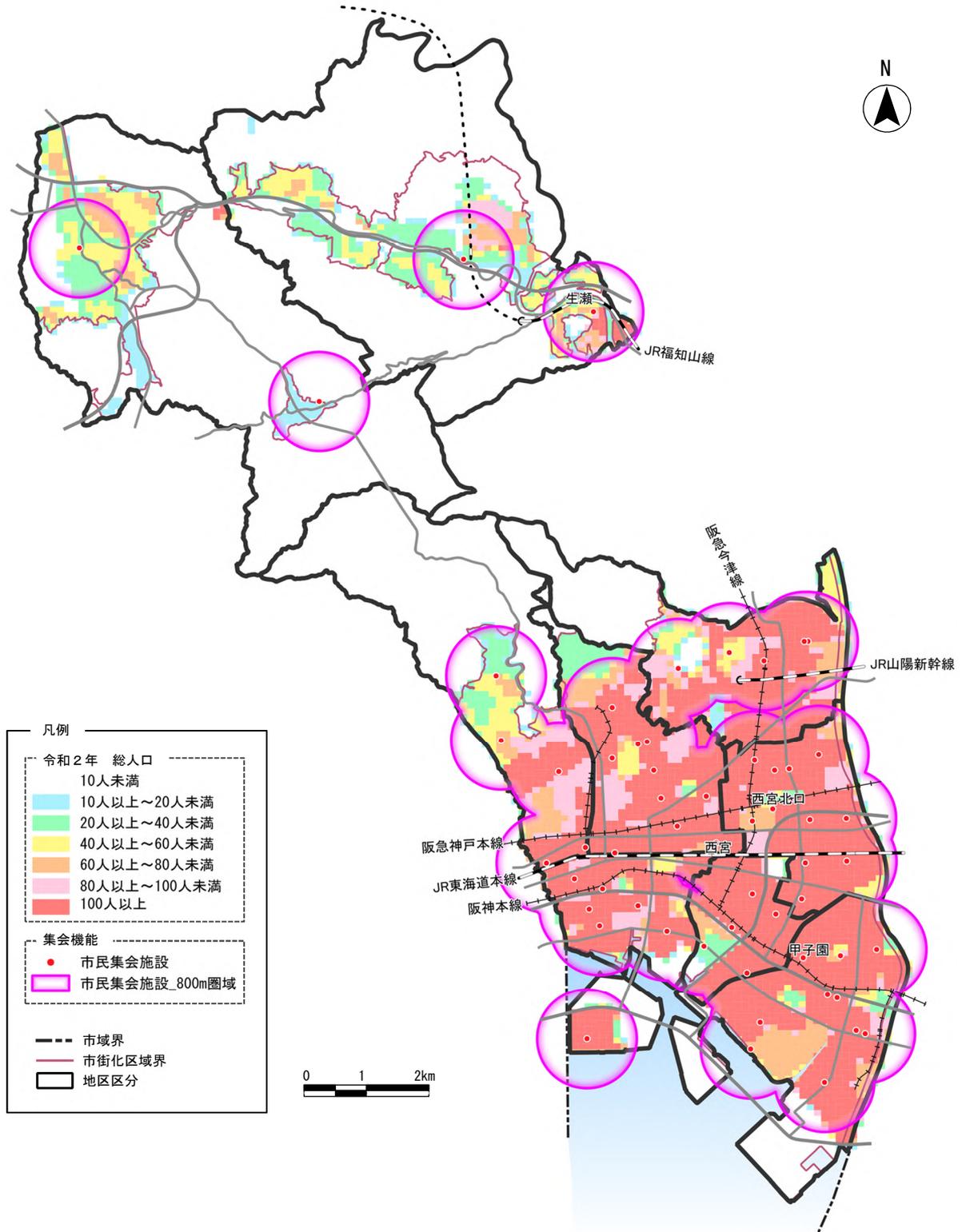
- ・令和2年（2020年）の市全体における市民集会施設（公民館、市民館、共同利用施設）の徒歩圏\*人口カバー率は、約92%となっています。
- ・地区別では、南部地域はおおむね100%と高い水準にありますが、甲東地区で約89%とやや低い状況となっています。北部地域は塩瀬地区が約49%、山口地区が約38%と低い状況となっています。

※市民集会施設の徒歩圏は、当該施設から半径800mと設定している。

徒歩圏800mは「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」による。



市民集会施設の徒歩圏人口カバー率（令和2年（2020年））



資料：市資料（令和2年）  
国勢調査 100m メッシュ人口

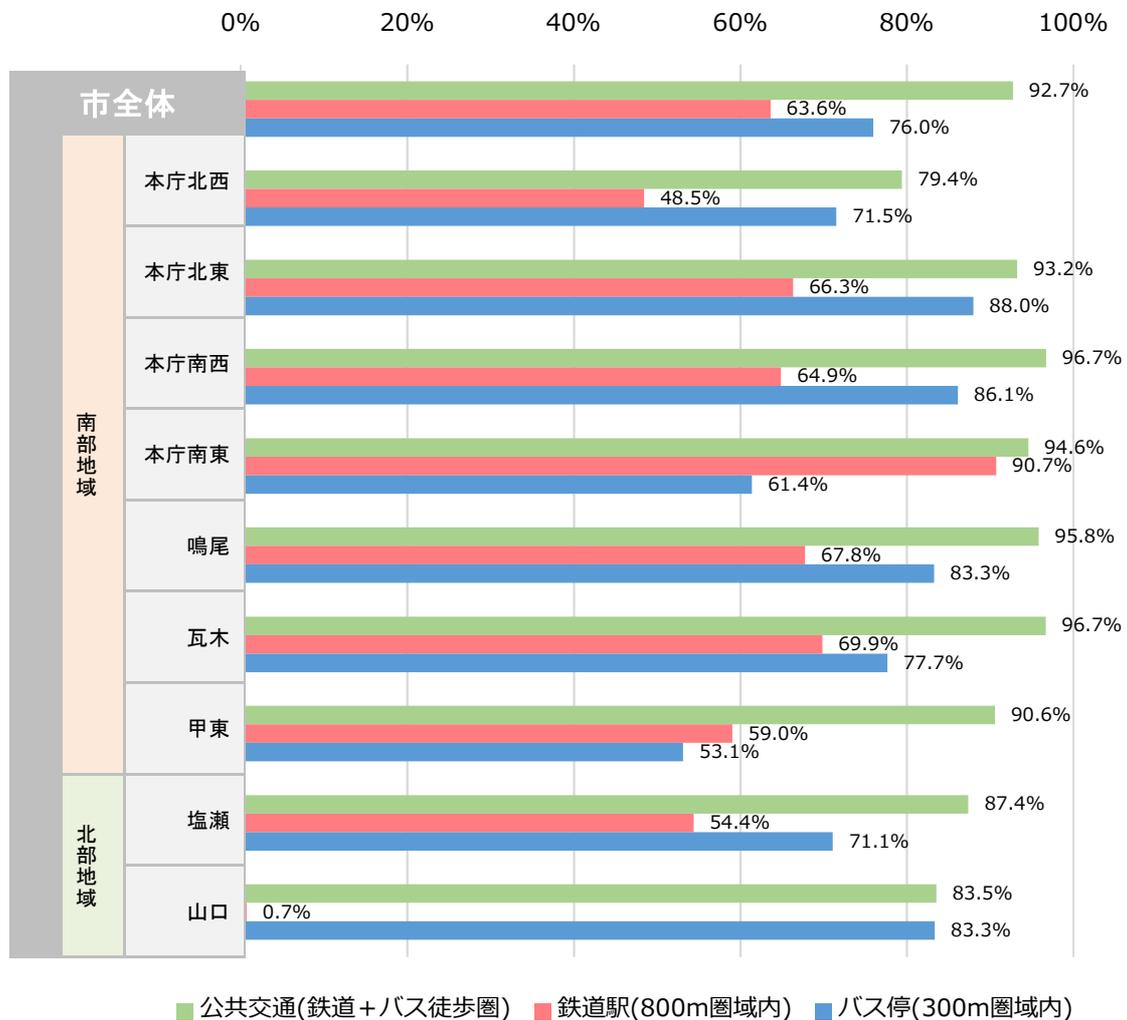
市民集会施設の利用圏域

⑥ 公共交通の利便性分析

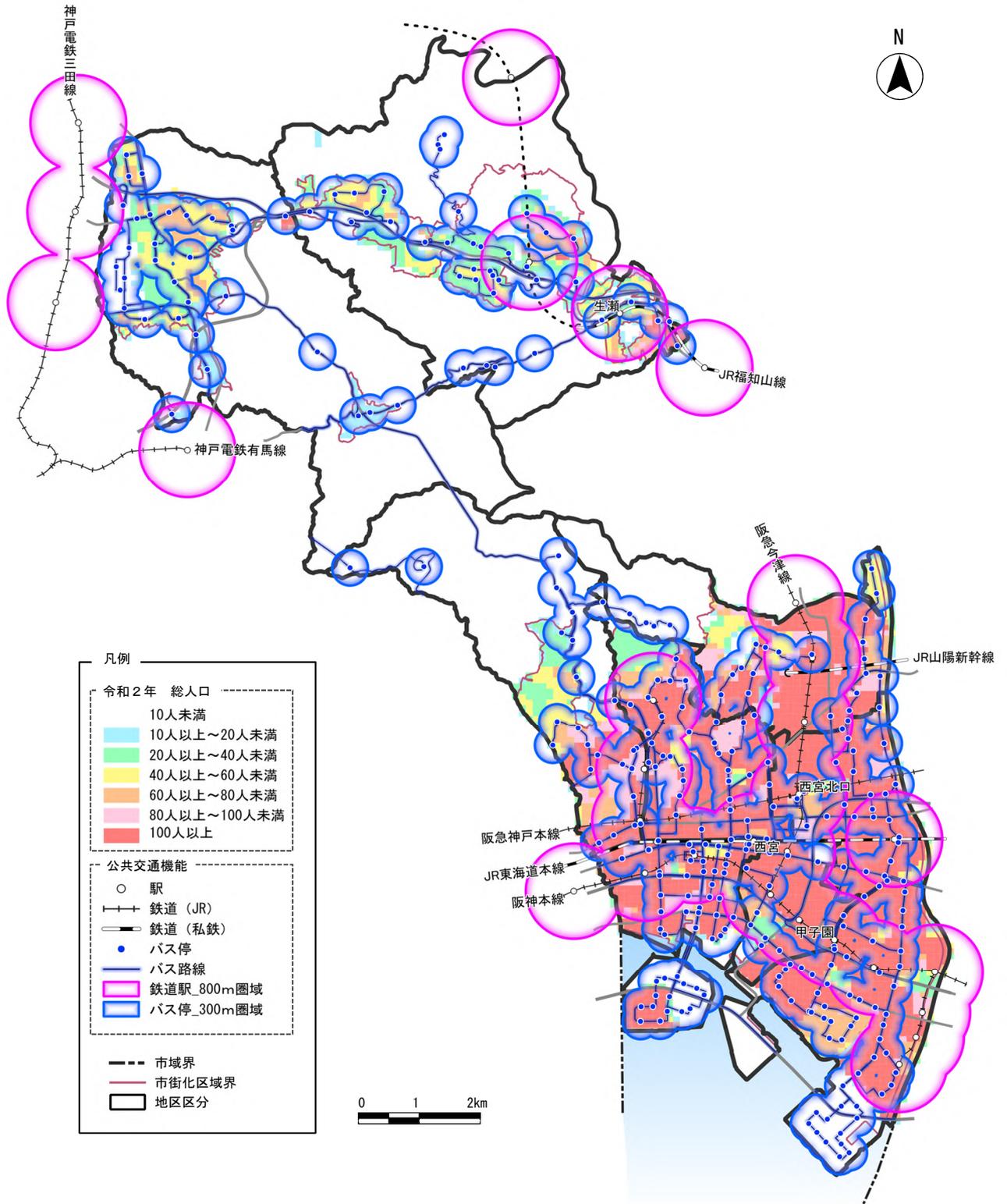
- ・令和2年(2020年)の市全体における公共交通の徒歩圏※人口カバー率は、鉄道駅が約64%、バス停が約76%となっています。また、鉄道駅とバス停からの徒歩圏を合わせた公共交通の人口カバー率は、約93%となっており、高い数値となっています。
- ・地区別では、南部地域の本庁北西地区で鉄道駅が約49%、甲東地区でバス停が約53%とやや低い状況になっていますが、公共交通のカバー率では、比較的高い水準となっています。北部地域では、鉄道駅のない山口地区(市外に徒歩圏の鉄道駅は存在)のバス停の人口カバー率が比較的高く、公共交通の人口カバー率は、約84%となっています。

※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。

徒歩圏鉄道駅800m、バス停300mは「都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)」による。



公共交通の徒歩圏人口カバー率(令和2年(2020年))



資料：市資料  
国勢調査 100m メッシュ人口  
国土数値情報 (令和2年)

公共交通の利用圏域

(3) 災害等に対する安全性分析

災害リスクの高い地域等の抽出・評価

人口密度、建物分布や避難施設等の都市情報と、災害ハザード情報を重ね合わせることで、人的被害や社会・経済被害等の観点から、災害リスクの高い地域を抽出します。

また、災害リスクの高い地域において、人的被害の観点から、必要な項目について災害リスクの評価を行います。

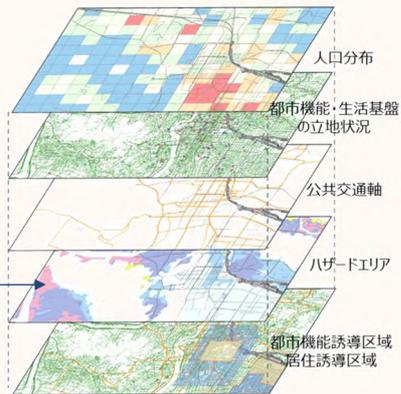
災害リスクの評価一覧

災害ハザード情報	西宮市の情報	評価手法
○水災害 浸水深、家屋倒壊等氾濫想定区域、津波、高潮 ○土砂災害 土砂災害（特別）警戒区域等、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域	✖人口密度 ✖建物分布 ✖避難施設分布 ✖道路網 （幹線道路、アンダーパス）	○地図上での重ね合わせ

■災害リスクと都市計画情報の重ね合わせ

各種災害リスク情報

○ハザードエリアの分布  
 洪水等による浸水深  
 家屋倒壊等崩壊危険区域  
 土砂災害特別警戒区域  
 など



資料：「「安全なまちづくり」・「魅力的なまちづくり」の推進のための都市再生特別措置法等の改正について」（国土交通省）

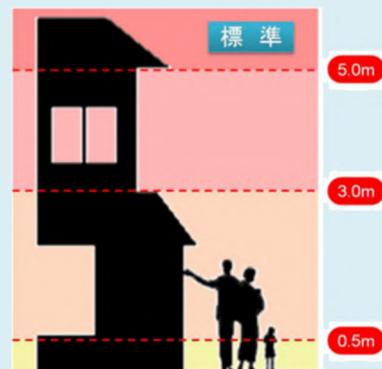
■浸水深ごとのイメージ

▶ 垂直避難

一般的な家屋では、浸水深 0.5m 以上で 1 階が床上浸水するため、立退き（水平）避難か 2 階以上への垂直避難が必要になります。また、浸水深 3m では 2 階にも床上浸水するため、浸水深 3m 以上で垂直避難が困難になります。

▶ 水平避難

洪水時、浸水深が膝丈（0.5m）以上になると水の流れてもほとんどの人が歩行困難になるとされています。



資料：「洪水浸水想定区域図作成マニュアル（第 4 版）」（国土交通省）

■ 浸水深と避難行動（自動車走行）

浸水深が大きくなると、歩行や自動車の走行に支障を来し、避難行動が困難になります。

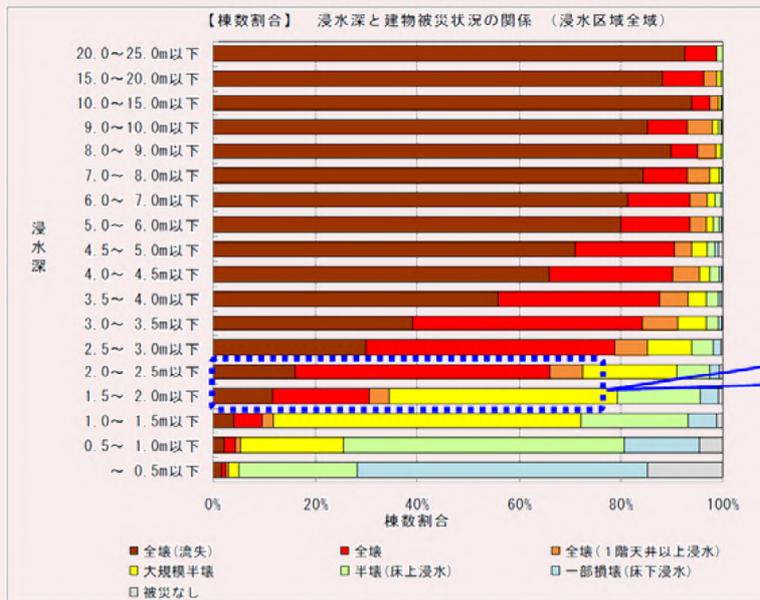
浸水深	自動車走行
0～10cm	走行に関し、問題はない。
10～30cm	ブレーキ性能が低下し、安全な場所へ車を移動させる必要がある。
30～50cm	エンジンが停止し、車から退出を図らなければならない。
50cm～	車が浮き、また、パワーウィンドウ付きの車では車の中に閉じ込められてしまい、車とともに流され非常に危険な状態となる。

資料：川の防災情報（浸水深と避難行動について）（国土交通省）

■ <参考>津波の高さと被害の関係について

東日本大震災の被災現況結果に基づく浸水深と被害との関係に関する調査結果からは、**浸水深2mが被害の様相が変化する境界**と考えられます。東日本大震災では、浸水深2mで建物流失率が増加（流失率2割以上）し、浸水深6mを超えると流失率は8割以上となっています。

津波被災地全体の全建物を対象とした浸水被害調査からは、**浸水深2.0m前後で建物被害に大きな差があり、浸水深2m以下の場合には建物が全壊となる割合は大幅に低下する。**



資料：国土交通省都市局報道発表資料「東日本大震災による被災現況調査結果について（第1次報告）」（平成23年8月）より

1) 水災害

■浸水深（想定最大規模降雨 1/1,000 年超過確率）

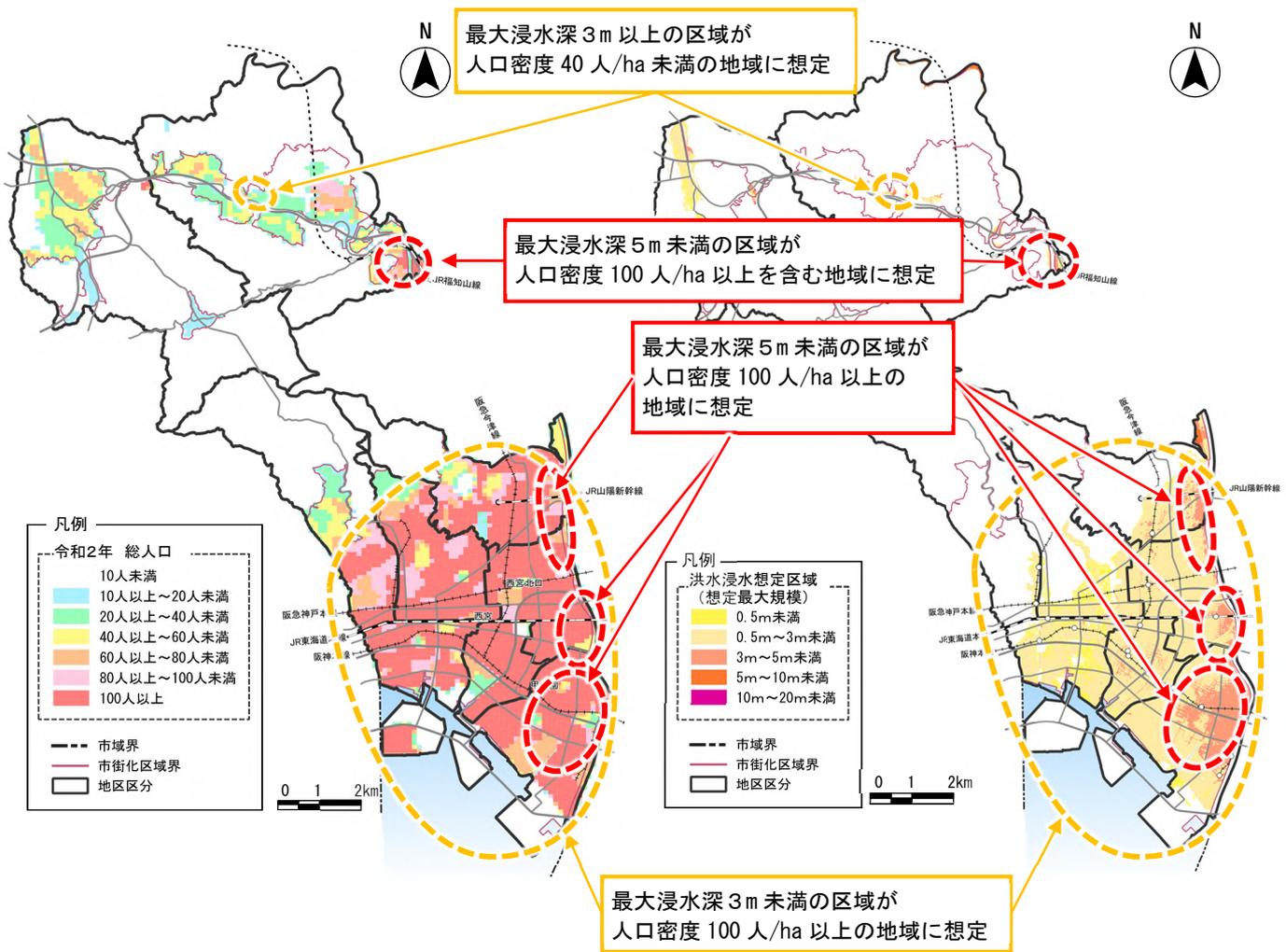
✖人口分布（人口密度）

○最大浸水深 3m 以上（2階床面以上の浸水）

北部地域：2階以上が浸水するおそれのある最大浸水深 3m 以上の区域が塩瀬地区武庫川沿いに想定され、人口密度 100 人/ha 以上の地域が存在  
 一部、2階部分も水没するおそれのある最大浸水深 5m 以上の区域が名塩川沿いに想定され、人口密度 40 人/ha 未満の地域が存在し、避難の集中時の混乱が懸念  
 南部地域：2階部分も水没するおそれのある最大浸水深 5m 未満の区域が甲東地区、瓦木地区、鳴尾地区の武庫川沿いに想定され、人口密度 100 人/ha 以上の地域が存在  
 最大浸水深 5m 以上の区域が武庫川右岸の一部に想定され、人口密度 40 人/ha 未満の地域が存在し、避難方法などの検討が必要

○最大浸水深 3m 未満（床上浸水～1階部分水没、2階への垂直避難可能）

南部地域：床上浸水あるいは1階部分の水没のおそれのある最大浸水深 3m 未満の区域が甲東地区、本庁北東地区、本庁南西地区、本庁南東地区、瓦木地区、鳴尾地区の広範囲に想定され、100 人/ha 以上の地域が存在し、避難方法などの検討が必要



【人口密度】

【浸水深】

資料：洪水浸水想定区域図（想定最大規模降雨）  
 令和2年 国勢調査 100m メッシュ人口

■浸水深（想定最大規模降雨 1/1,000 年超過確率）

✖建物分布・建物階数

○最大浸水深 3m 以上（2階床面以上の浸水）

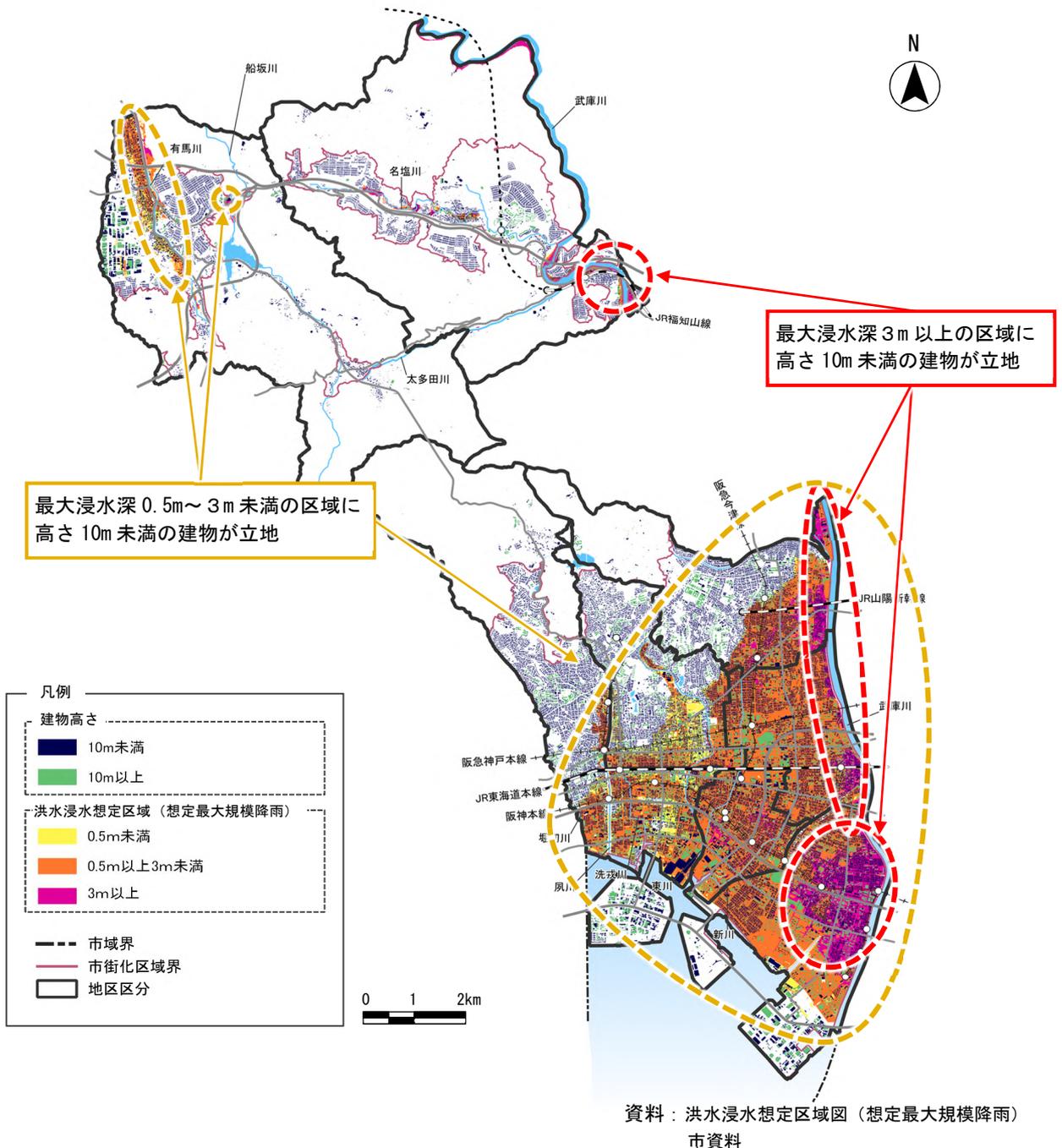
北部地域：2階床面以上の浸水のおそれのある最大浸水深 3m 以上の区域が塩瀬地区に想定され、高さ 10m 未満の建物が立地

南部地域：最大浸水深 3m 以上の区域が甲東地区、瓦木地区、鳴尾地区の武庫川沿いに想定され、高さ 10m 未満の建物が立地

○最大浸水深 3m 未満（床上浸水～1階部分水没、2階への垂直避難可能）

北部地域：床上浸水～1階部分水没のおそれのある 0.5m～3m 未満の区域が山口地区の有馬川沿いに想定され、高さ 10m 未満の建物が立地

南部地域：最大浸水深 0.5m～3m 未満の区域が甲東地区、本庁北東地区、本庁南西地区、本庁南東地区、瓦木地区、鳴尾地区に広く想定され、高さ 10m 未満の建物が密集



■浸水深（想定最大規模降雨 1/1,000 年超過確率）

✖避難施設分布

○最大浸水深 3m 以上（2階床面以上の浸水）

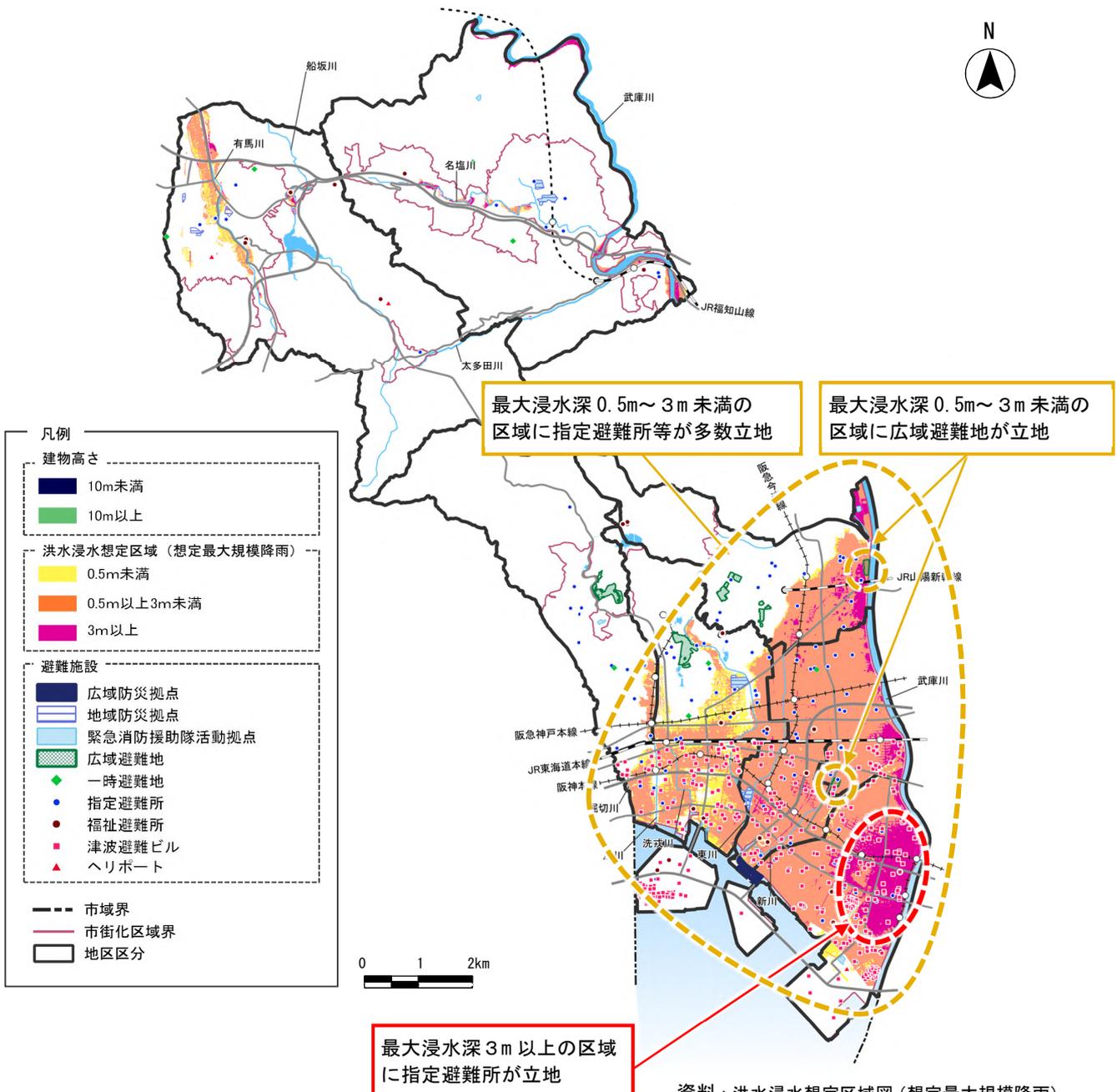
北部地域：浸水想定区域内に避難所等の立地はない

南部地域：2階床面浸水するおそれのある最大浸水深 3m 以上の区域が鳴尾地区に想定され、指定避難所が立地

○最大浸水深 3m 未満（1階床上浸水、2階への垂直避難可能）

南部地域：1階床上浸水（2階への垂直避難可能）のおそれのある最大浸水深 0.5m～3m 未満の区域が甲東地区、本庁北東地区、本庁南西地区、本庁南東地区、瓦木地区、鳴尾地区に広く想定され、指定避難所が立地し、2階への垂直避難は可能

なお、沿岸部には津波避難ビルが多数立地し、瓦木地区の想定区域には広域避難地が立地



■家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模降雨 1/1,000 年超過確率）

✕建物分布

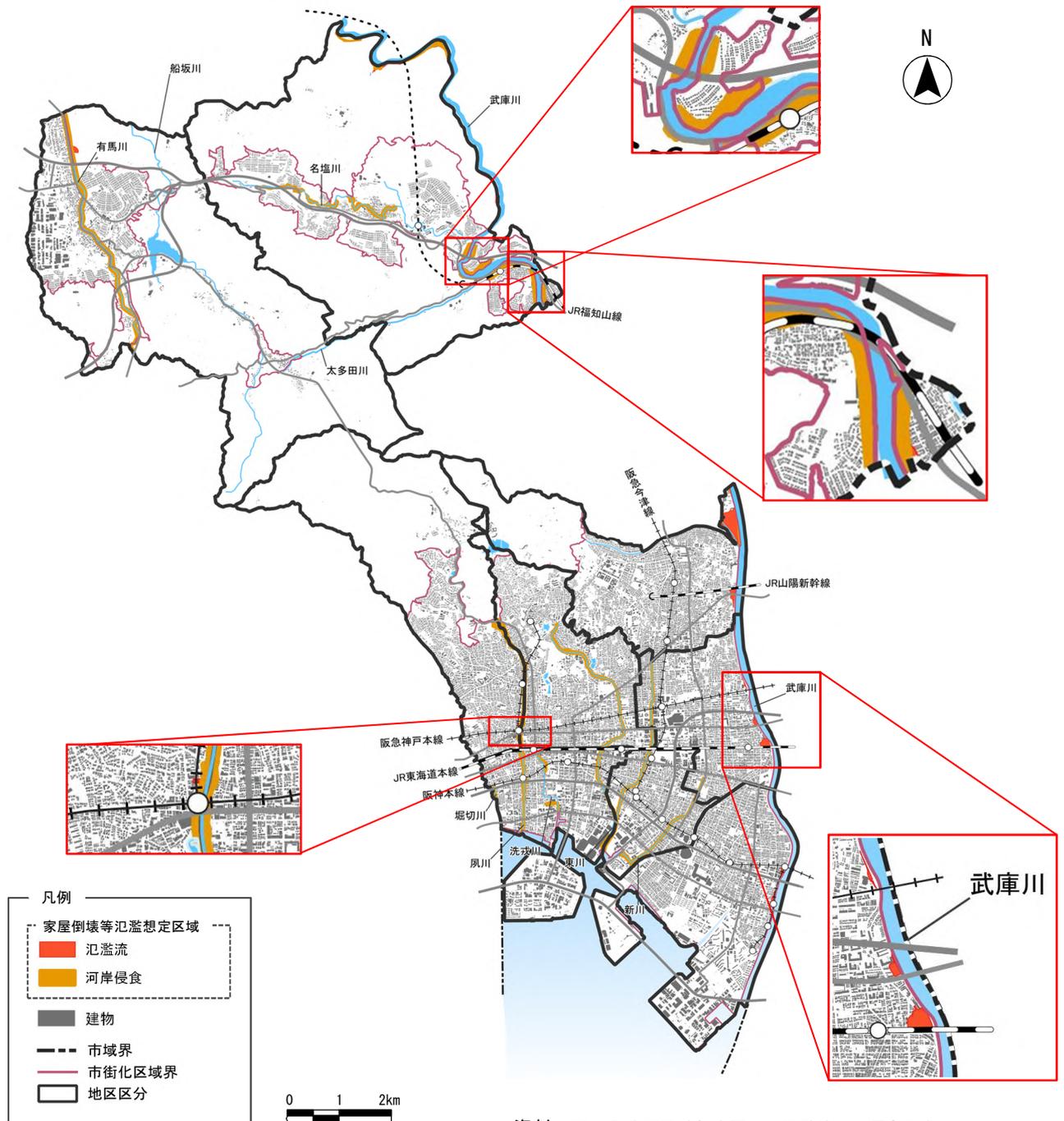
○氾濫流、河岸侵食：家屋の流失・倒壊をもたらすような洪水であり、立ち退き避難等の検討が必要

（氾濫流）北部地域：宝塚市との境界部付近（武庫川上流部羽束川合流点の蛇行部付近右岸）に想定され、建物が立地

南部地域：仁川合流部付近の左右岸及び武庫川下流部右岸の河川敷がやや狭まっている付近（6か所）に想定され、区域内に建物が立地

（河岸侵食）北部地域：武庫川上流部の蛇行区間の一部、名塩川及び有馬川に想定され、区域内に建物が立地

南部地域：新川、東川、津門川、洗戎川、夙川の両岸、堀切川左岸の一部に想定され、ほぼ全川において区域内に建物が立地



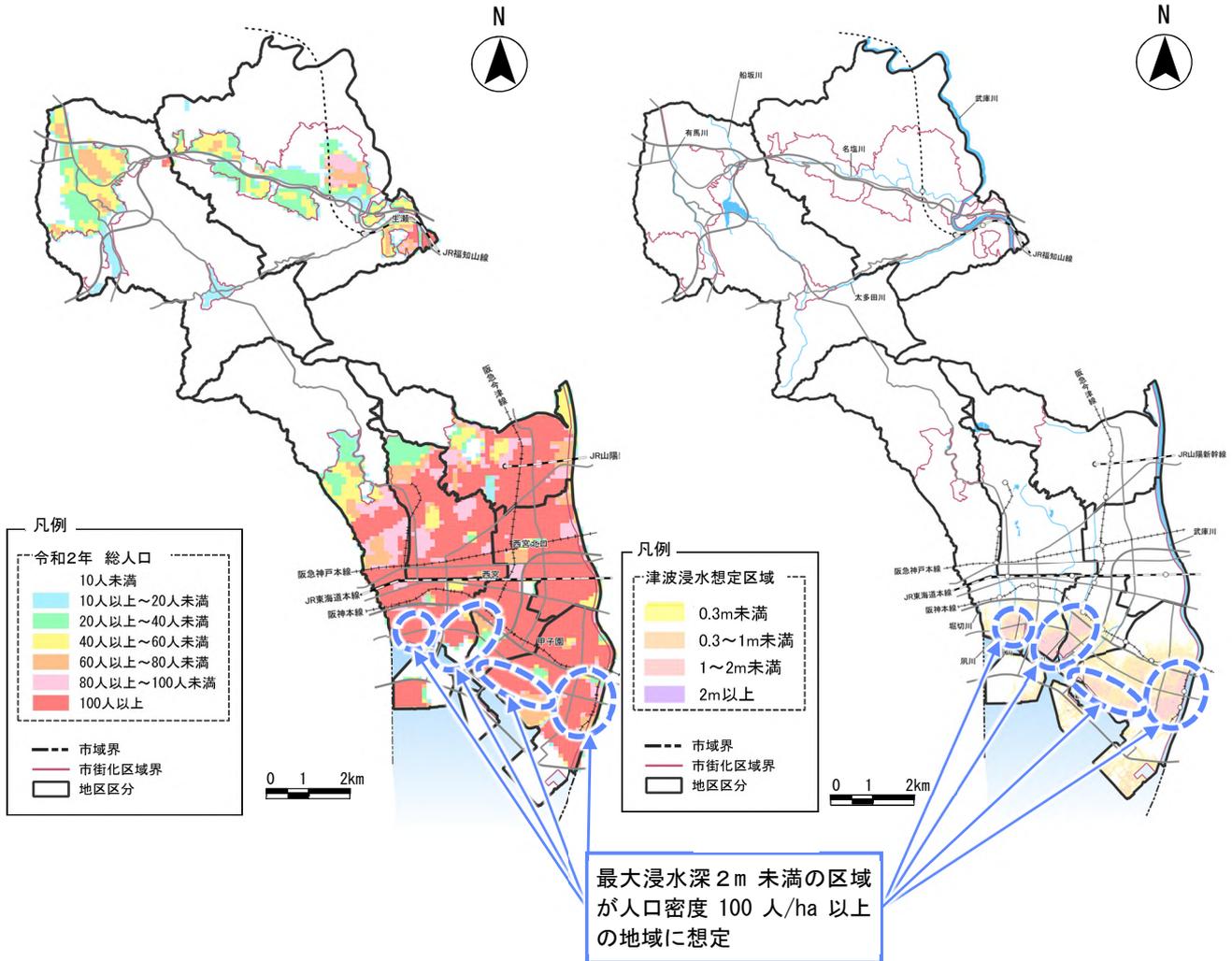
資料：家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）（河岸侵食）  
市資料

■津波

✕人口分布（人口密度）

○最大浸水深0.3m～1m未満（0.5m程度）（大人の膝までつかる程度）

南部地域：大人の膝までつかり避難に支障のおそれがある最大浸水想定0.3m～1m未満の区域が、人口密度100人/ha以上を含む本庁南西地区、本庁南東地区、鳴尾地区の沿岸部などの広範囲に想定



資料：津波ハザードマップ  
令和2年 国勢調査100mメッシュ人口

■津波

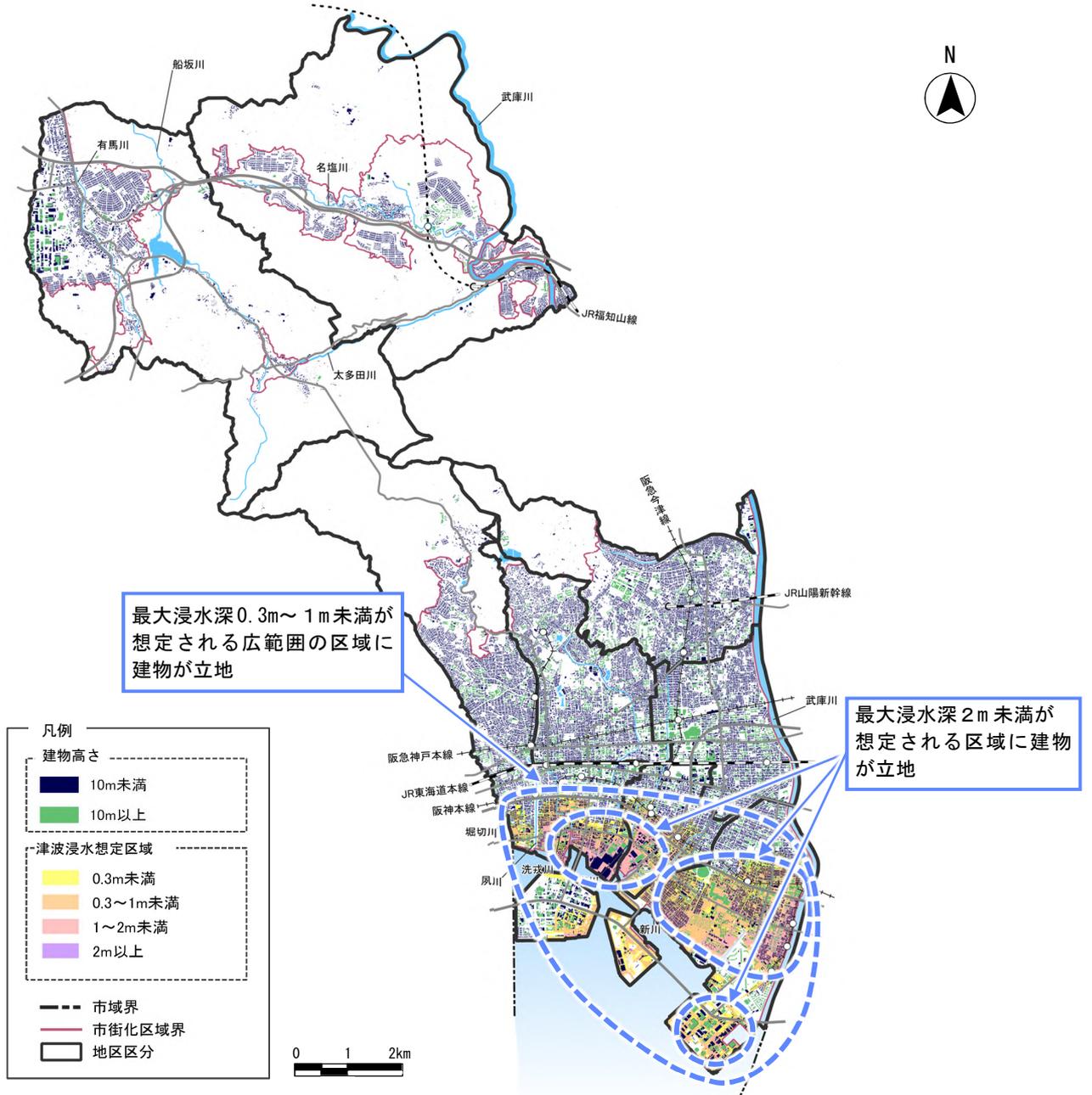
✕建物階数

○最大浸水深～2m未満（1階の軒下まで浸水）

南部地域：高さ10m未満の建物が相当数集積し、1階の軒下まで浸水するおそれのある最大浸水深2m未満の区域が、本庁南東地区、鳴尾地区の沿岸部に想定

○最大浸水深0.3m～1m未満（0.5m程度）（床上浸水）

南部地域：床上浸水のおそれのある最大浸水想定0.3m～1m未満の区域が、本庁南西地区、本庁南東地区、鳴尾地区の沿岸部の広範囲に想定

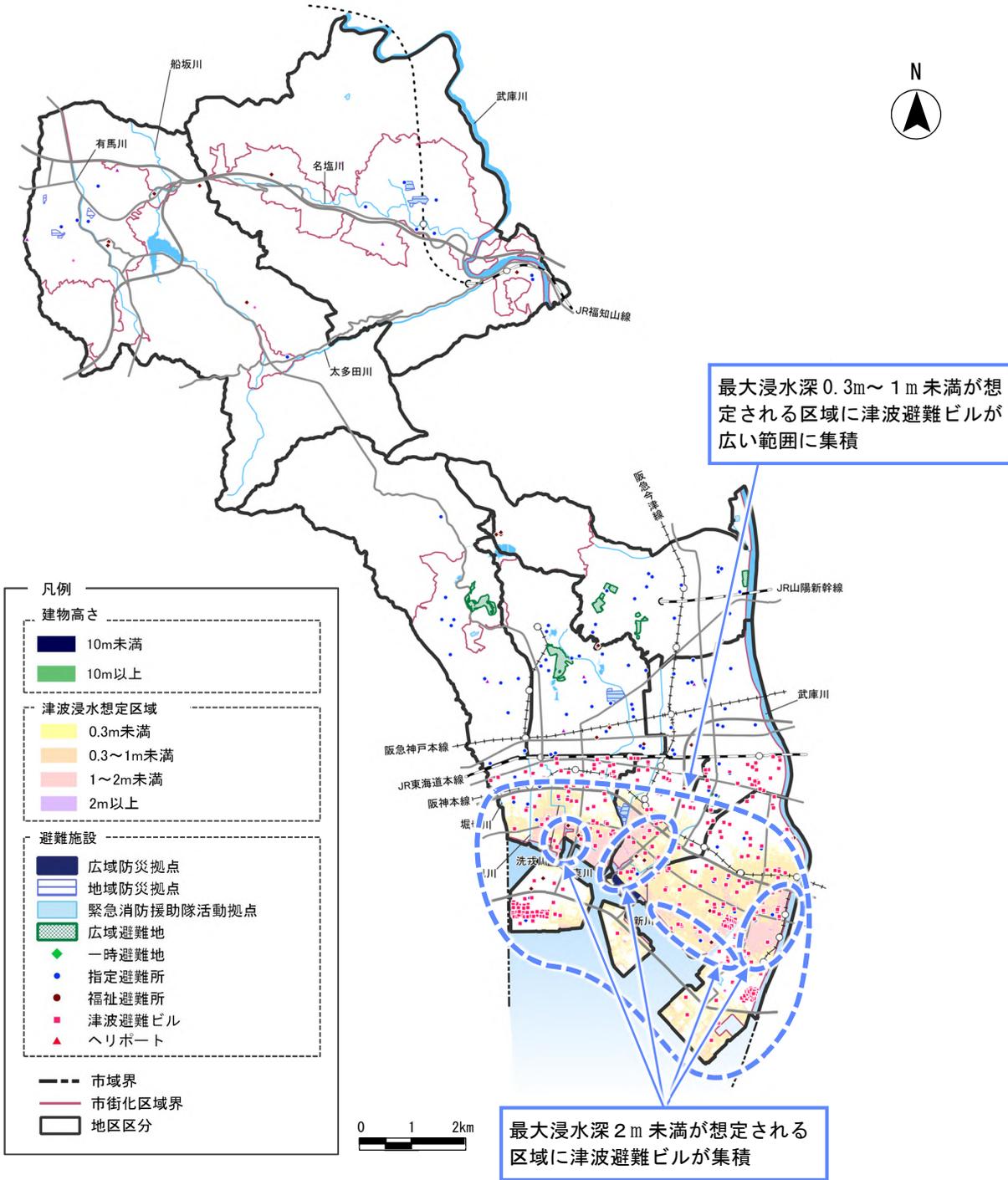


■津波

✕避難施設分布

○最大浸水深0.1m～0.3m（自動車のブレーキ性能が低下）

南部地域：歩行や自動車の走行が困難とされる最大浸水想定0.3m未満や1m未満の区域が、本庁南西地区、本庁南東地区、鳴尾地区の沿岸部の広範囲に想定津波避難ビルが想定区域の広範囲に集積



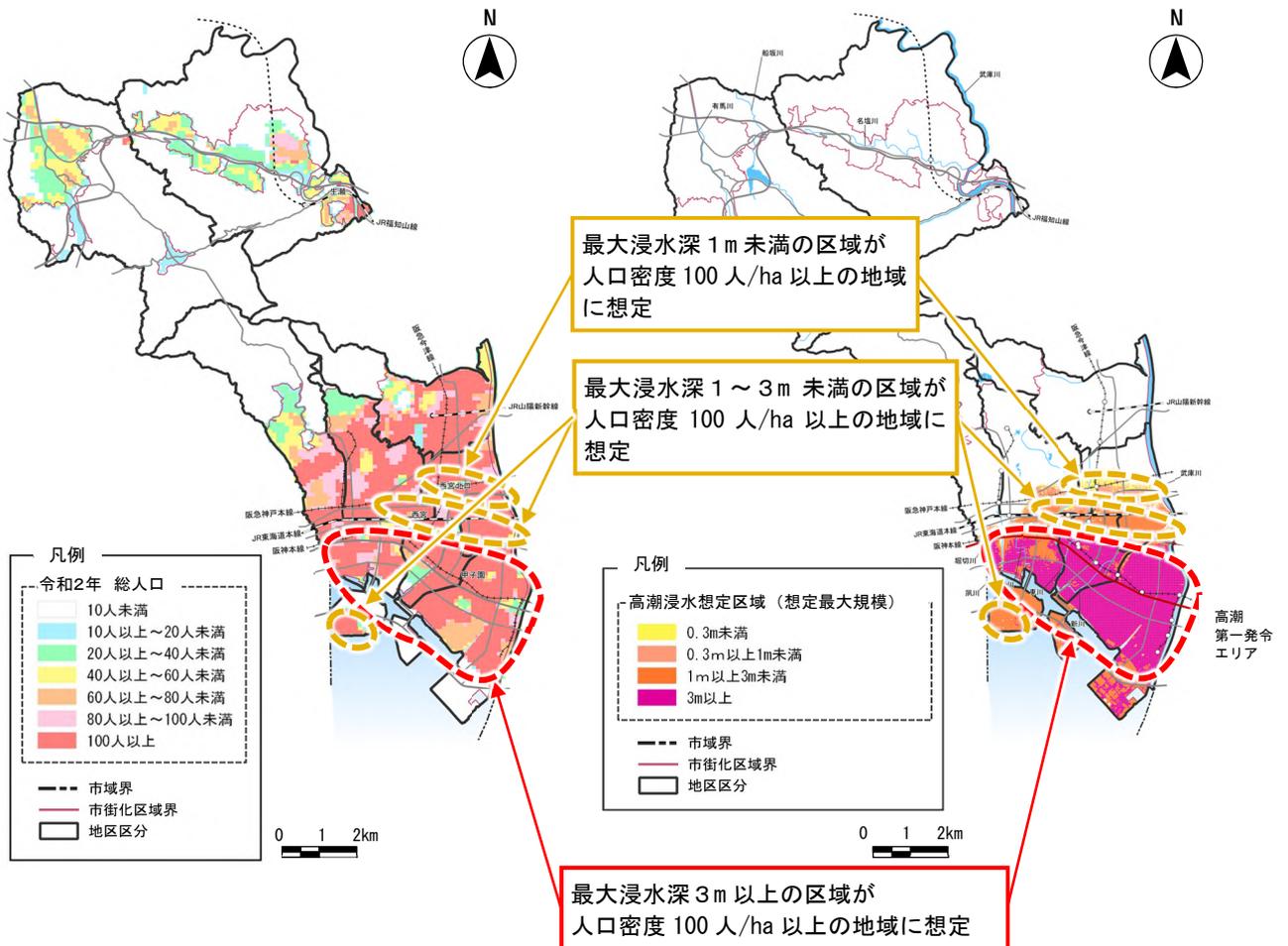
資料：津波ハザードマップ  
市資料

■高潮（1/500年～1/4,000年程度の確率年評価）

※人口分布（人口密度）

- 最大浸水深3m以上（2階軒下まで浸水）、最大浸水深5m以上（2階部分も水没）  
 南部地域：2階軒下まで浸水するおそれのある最大浸水深3m以上の区域が高潮第一発令エリア※を含む本庁北東地区、本庁南西地区、本庁南東地区、瓦木地区、鳴尾地区に想定され、人口密度100人/ha以上を含む地域が存在し、避難方法などの検討が必要
- 最大浸水深3m未満（1階部分水没、2階への垂直避難可能）  
 南部地域：1階部分が水没するおそれがあるが、2階への垂直避難可能な最大浸水深3m未満の区域が本庁南西地区（人工島西宮浜）、本庁北東地区、本庁南東地区、瓦木地区、鳴尾地区に想定され、人口密度100人/ha以上を含む地域が存在。また、床上浸水のおそれのある最大浸水深1m未満の区域が本庁北東地区、瓦木地区に想定され、人口密度100人/ha以上を含む地域が存在し、避難方法などの検討が必要

※高潮第一発令エリア…氾濫するとすぐに被害が発生し、浸水が深くなる恐れがあるため、先行して避難情報を発令する区域（国道43号以南）



資料：高潮浸水想定区域図（想定最大規模）  
令和2年 国勢調査 100mメッシュ人口

■高潮（1/500年～1/4,000年程度の確率年評価）

✕建物分布・建物階数

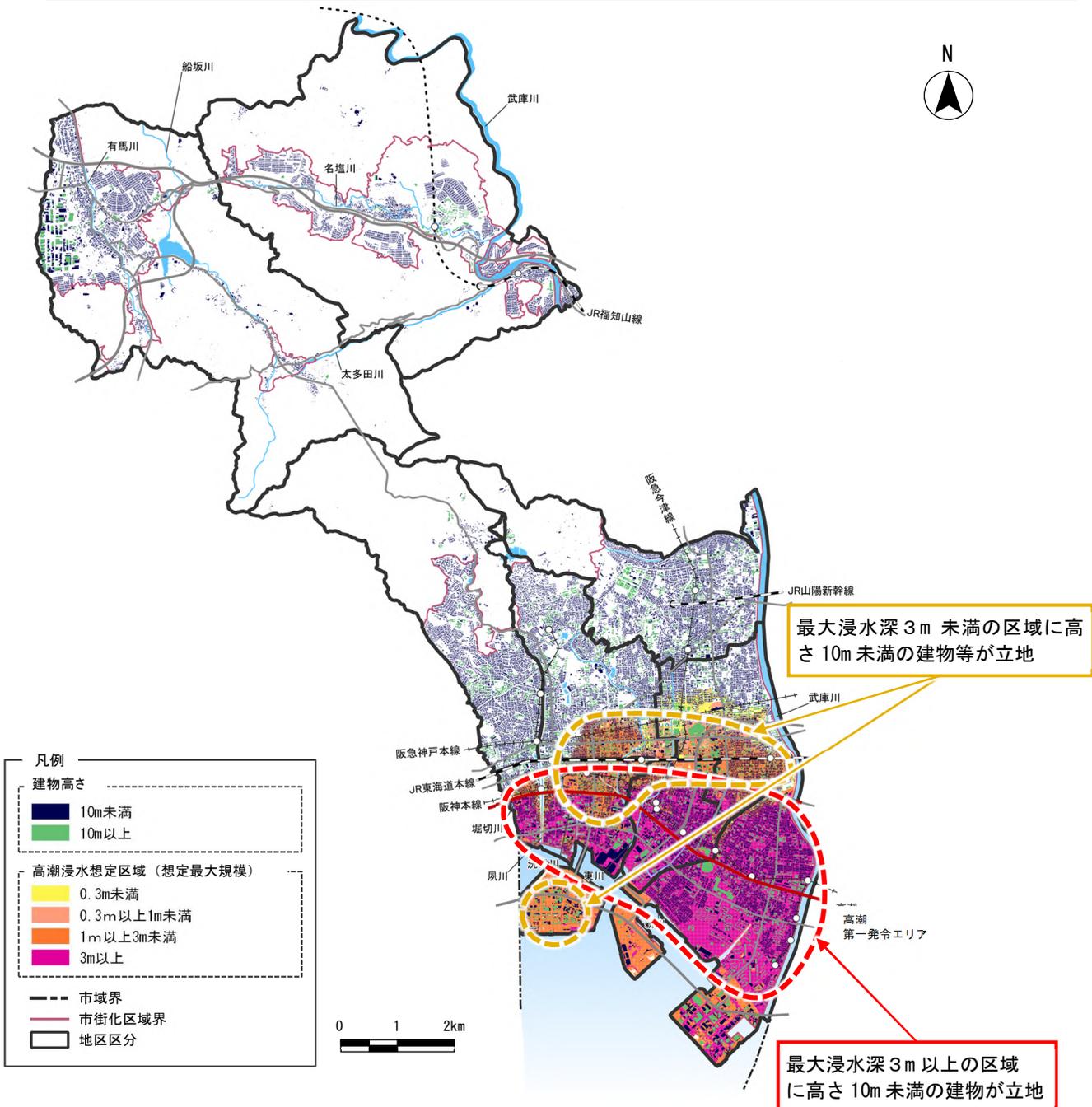
○最大浸水深3m以上（2階軒下まで浸水）

南部地域：2階軒下まで浸水するおそれのある最大浸水深3m以上の区域が高潮第一発令エリアを含む本庁北東地区、本庁南西地区、本庁南東地区、瓦木地区、鳴尾地区に想定され、高さ10m未満の建物が立地

○最大浸水深3m未満（1階部分水没、2階への垂直避難可能）

南部地域：1階部分が水没するおそれがあるが、2階への垂直避難可能な最大浸水深3m未満の区域が本庁南西地区（西宮浜）、本庁北東地区、本庁南東地区、瓦木地区、鳴尾地区に想定され、高さ10m未満の建物が立地

床上浸水のおそれのある最大浸水深1m未満の区域が本庁北東地区、瓦木地区に想定され、高さ10m未満の建物が立地するとともに、高さ10m以上の建物も多く立地



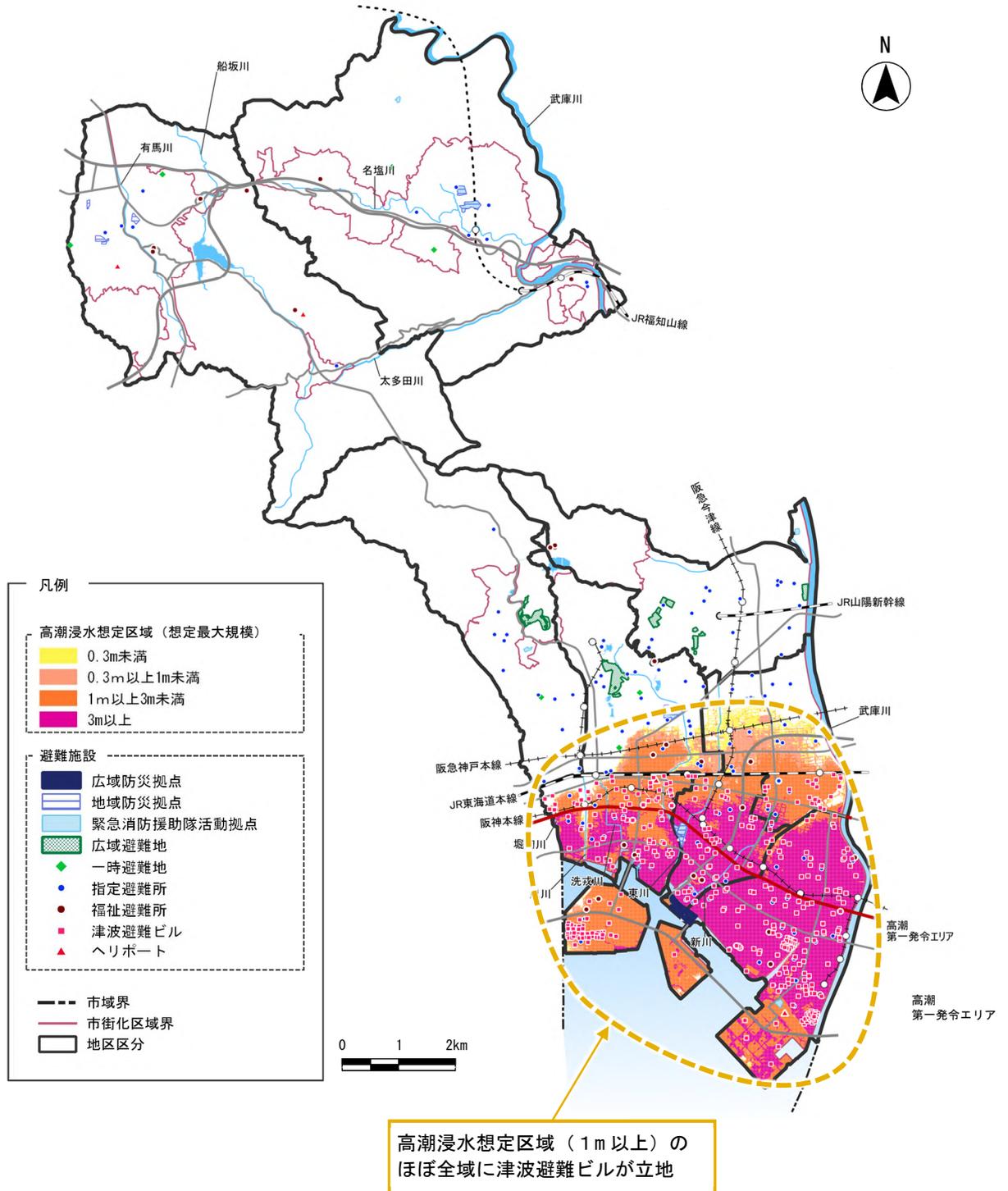
資料：高潮浸水想定区域図（想定最大規模）  
市資料

■高潮（1/500年～1/4,000年程度の確率年評価）

✕避難施設分布

○最大浸水深1m以上（0.5m程度：床上浸水）

南部地域：床上浸水のおそれのある最大浸水深1m以上の区域が、本庁北東地区、本庁南西地区、本庁南東地区、瓦木地区、鳴尾地区に想定され、JR東海道本線沿線以南のほぼ全域にわたって津波避難ビルが多数立地



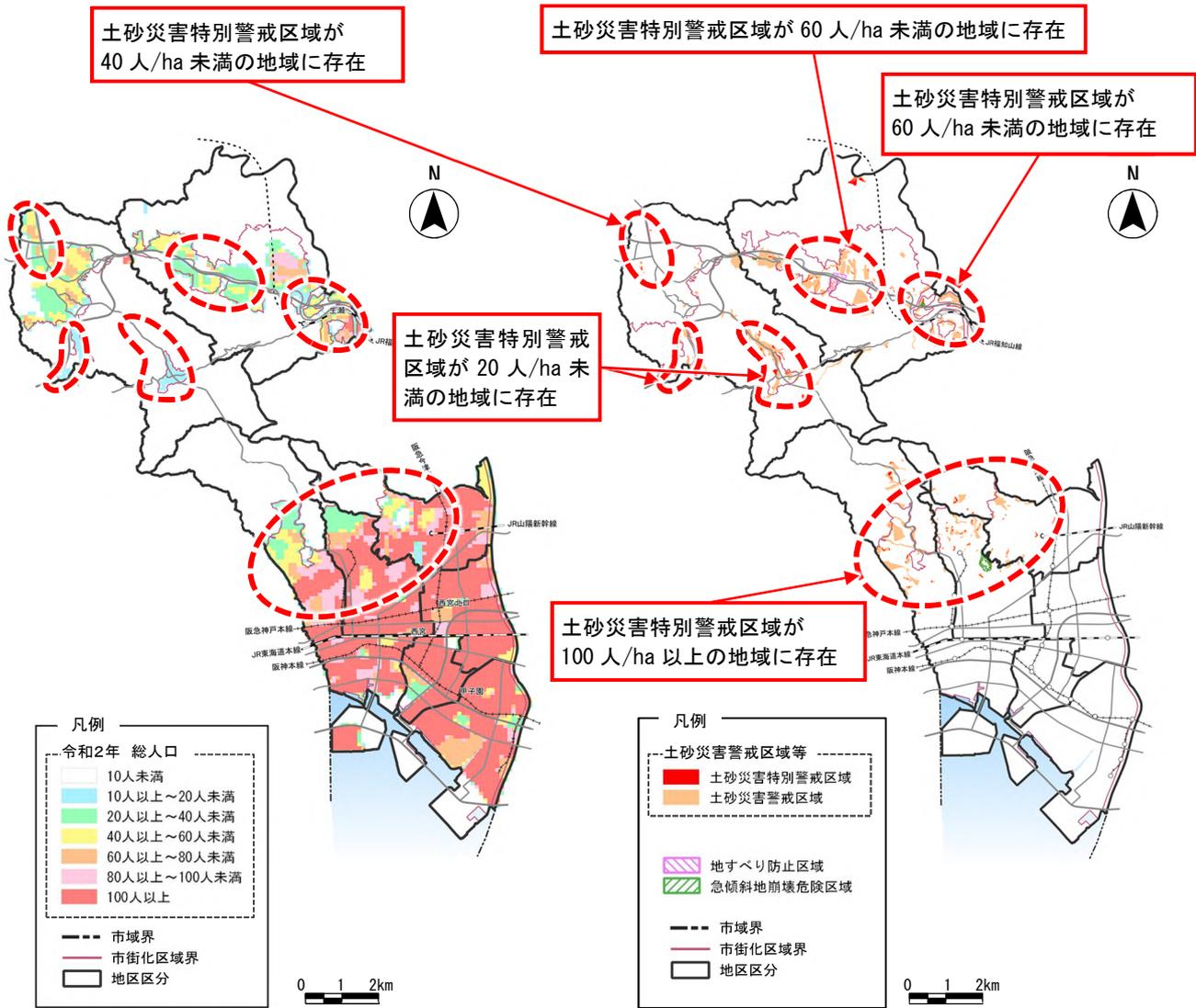
資料：高潮浸水想定区域図（想定最大規模）市資料

2) 土砂災害

■土砂災害情報

✳人口分布（人口密度）

- 土砂災害特別警戒区域（土石流、急傾斜地の崩壊）（レッドゾーン）
  - 北部地域：山口地区の区域内に 40 人/ha 未満の地域が存在
  - 塩瀬地区の区域内に 60 人/ha 未満の地域が存在
  - 南部地域：本庁北西地区、本庁北東地区、甲東地区の区域内に 100 人/ha 以上の地域が存在
- 土砂災害警戒区域（土石流、急傾斜地の崩壊、地すべり）（イエローゾーン）
  - 北部地域：山口地区の区域内に 60 人/ha 未満の地域が存在
  - 塩瀬地区の区域内に 100 人/ha 以上の地域が存在
  - 南部地域：本庁北西地区、本庁北東地区、甲東地区の区域内に 100 人/ha 以上の地域が存在



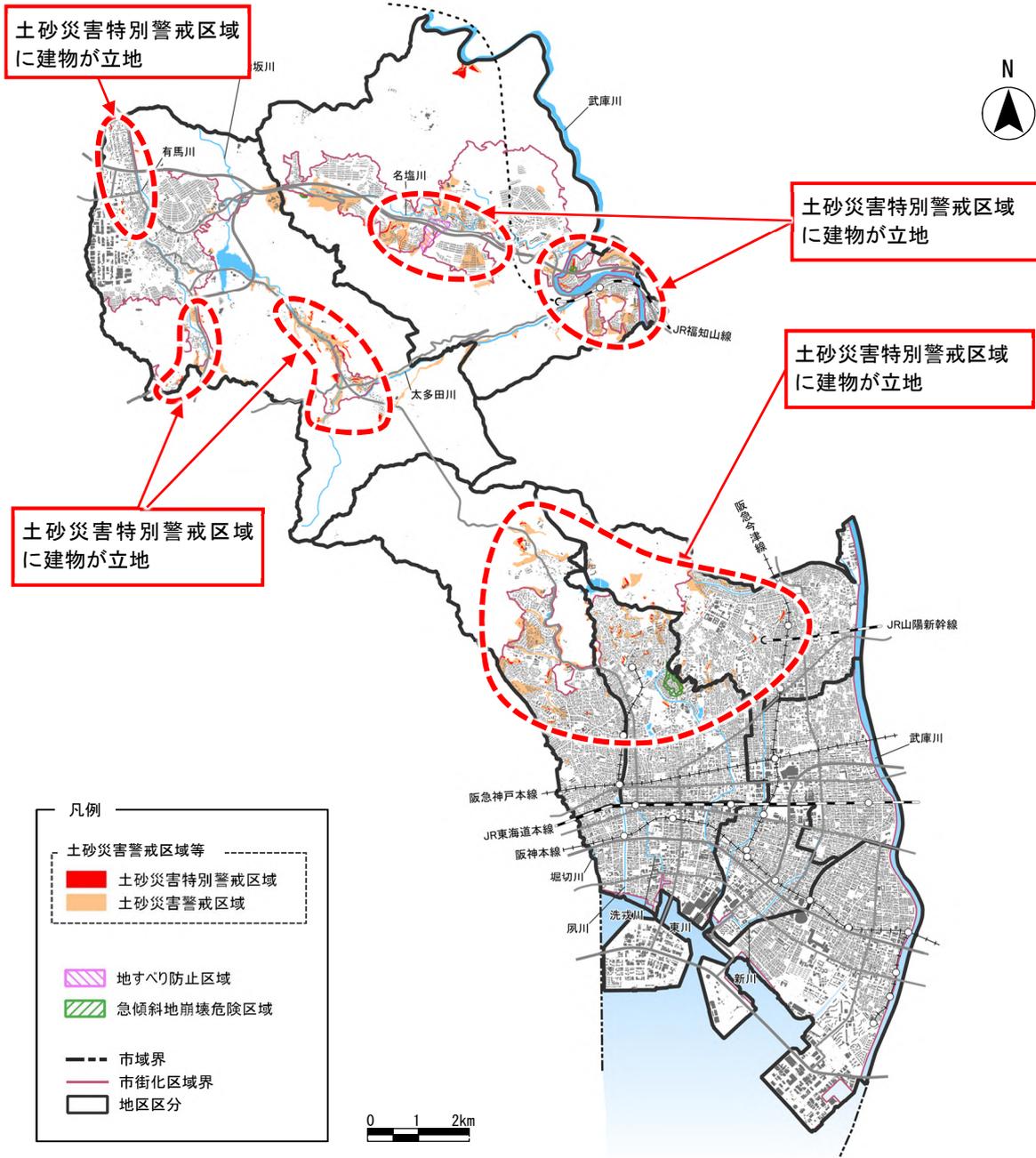
※地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域について、防止工事等の施工が完了している区域を除く

資料：土砂災害ハザードマップ  
（土砂災害（特別）警戒区域図）  
令和2年 国勢調査 100m メッシュ人口

■土砂災害情報

✕建物分布

- 土砂災害特別警戒区域（土石流、急傾斜地の崩壊）（レッドゾーン）  
 北部地域：塩瀬地区、山口地区の区域内に建物が立地  
 南部地域：本庁北西地区、本庁北東地区、甲東地区に点在する区域内に建物が立地
- 土砂災害警戒区域（土石流、急傾斜地の崩壊、地すべり）（イエローゾーン）  
 北部地域：塩瀬地区、山口地区の区域内に建物が立地  
 南部地域：本庁北西地区、本庁北東地区、甲東地区の区域内に建物が立地



※地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域について、防止工事等の施工が完了している区域を除く

資料：土砂災害ハザードマップ  
 （土砂災害（特別）警戒区域図）

■土砂災害情報

✕避難施設分布

○土砂災害特別警戒区域（土砂、急傾斜）（レッドゾーン）

北部地域、南部地域とも区域内に避難施設はない

○土砂災害警戒区域（土砂、急傾斜、地すべり）（イエローゾーン）

北部地域：山口地区、塩瀬地区の区域内に指定避難所が立地（災害時に懸念）

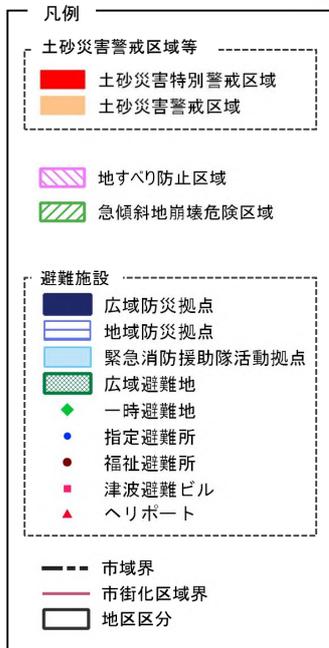
南部地域：本庁北西地区の区域内に広域避難地が立地（災害時に懸念）

土砂災害警戒区域に福祉避難所が立地



土砂災害警戒区域に指定避難所が立地

土砂災害警戒区域に広域避難地が立地



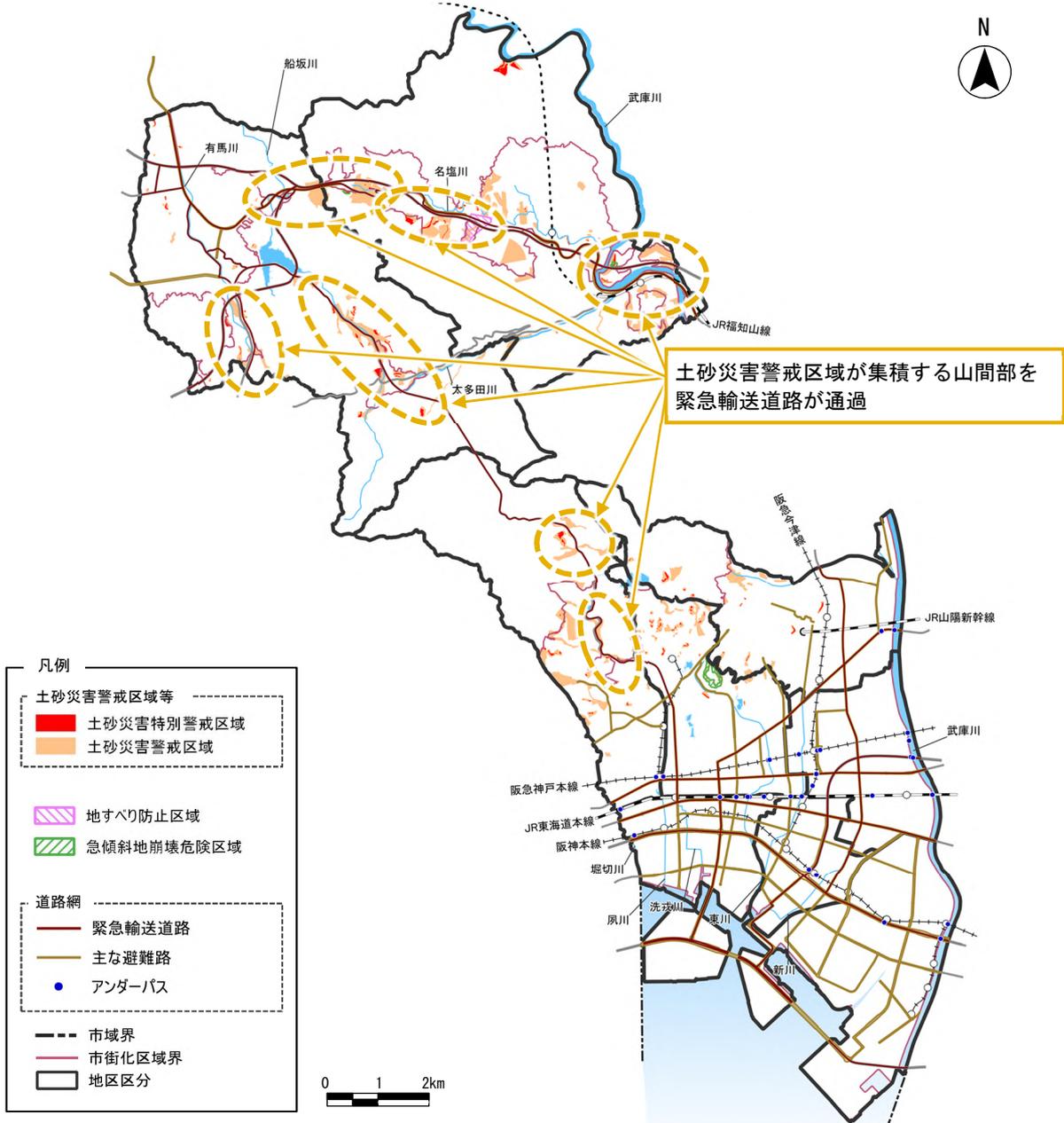
※地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域について、  
防止工事等の施工が完了している区域を除く

資料：土砂災害ハザードマップ  
（土砂災害（特別）警戒区域図）  
市資料

■土砂災害情報

✕道路網

- 土砂災害特別警戒区域（土砂、急傾斜）（レッドゾーン）  
北部地域、南部地域とも、区域内を通過している緊急輸送道路、アンダーパスはない
- 土砂災害警戒区域（土砂、急傾斜、地すべり）（イエローゾーン）  
北部地域：塩瀬地区、山口地区の区域が集積している山間部付近を緊急輸送道路が通過  
南部地域：本庁北西地区の区域が集積している山間部付近を緊急輸送道路が通過  
北部地域、南部地域とも、区域内を通過しているアンダーパスはない



※地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域について、  
防止工事等の施工が完了している区域を除く

資料：土砂災害ハザードマップ  
（土砂災害（特別）警戒区域図）  
市資料

4. 地区別の現状と課題

(1) 本庁北西地区

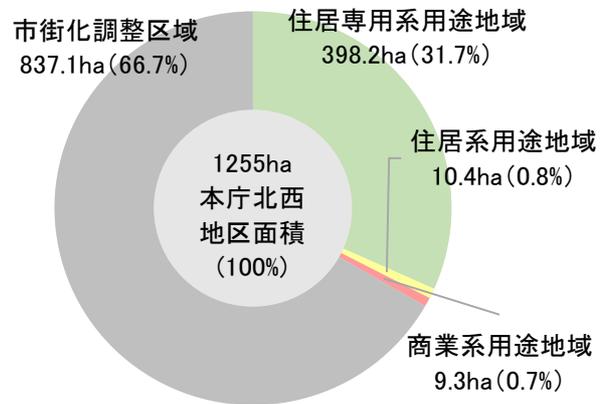
■土地利用

- ・市街化区域面積は地区面積の約 33.3%です。
- ・住居専用系用途地域は約 31.7%、住専系以外の住居系用途地域は約 0.8%です。

項目	面積	割合
本庁北西地区面積	1255ha	100%
市街化区域面積	417.9ha	33.3%
住居専用系用途地域	398.2ha	31.7%
住居系用途地域*	10.4ha	0.8%
商業系用途地域	9.3ha	0.7%
工業系用途地域	0ha	0%
市街化調整区域	837.1ha	66.7%

※住専系以外の住居系用途地域のことです。

資料：市資料

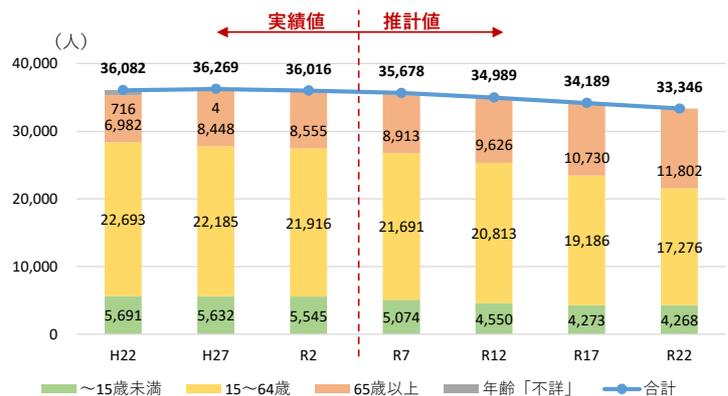


■人口

- ・人口は、平成 27 年 (2015 年) の約 3.6 万人をピークに減少に転じ、令和 22 年 (2040 年) には約 3.3 万人まで減少すると推計されています。

	R2	R22
地区総人口 (人)	36,016	33,346
市街化区域人口密度 (人/ha)	85.9	79.7

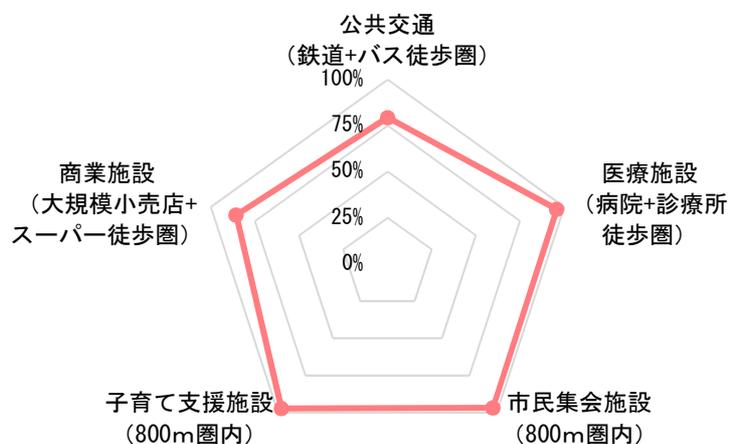
資料：平成 22 年、27 年、令和 2 年は国勢調査  
令和 7 年、12 年、17 年、22 年は市資料



年齢 3 区分の将来推計 (地区総人口)

■日常生活サービス

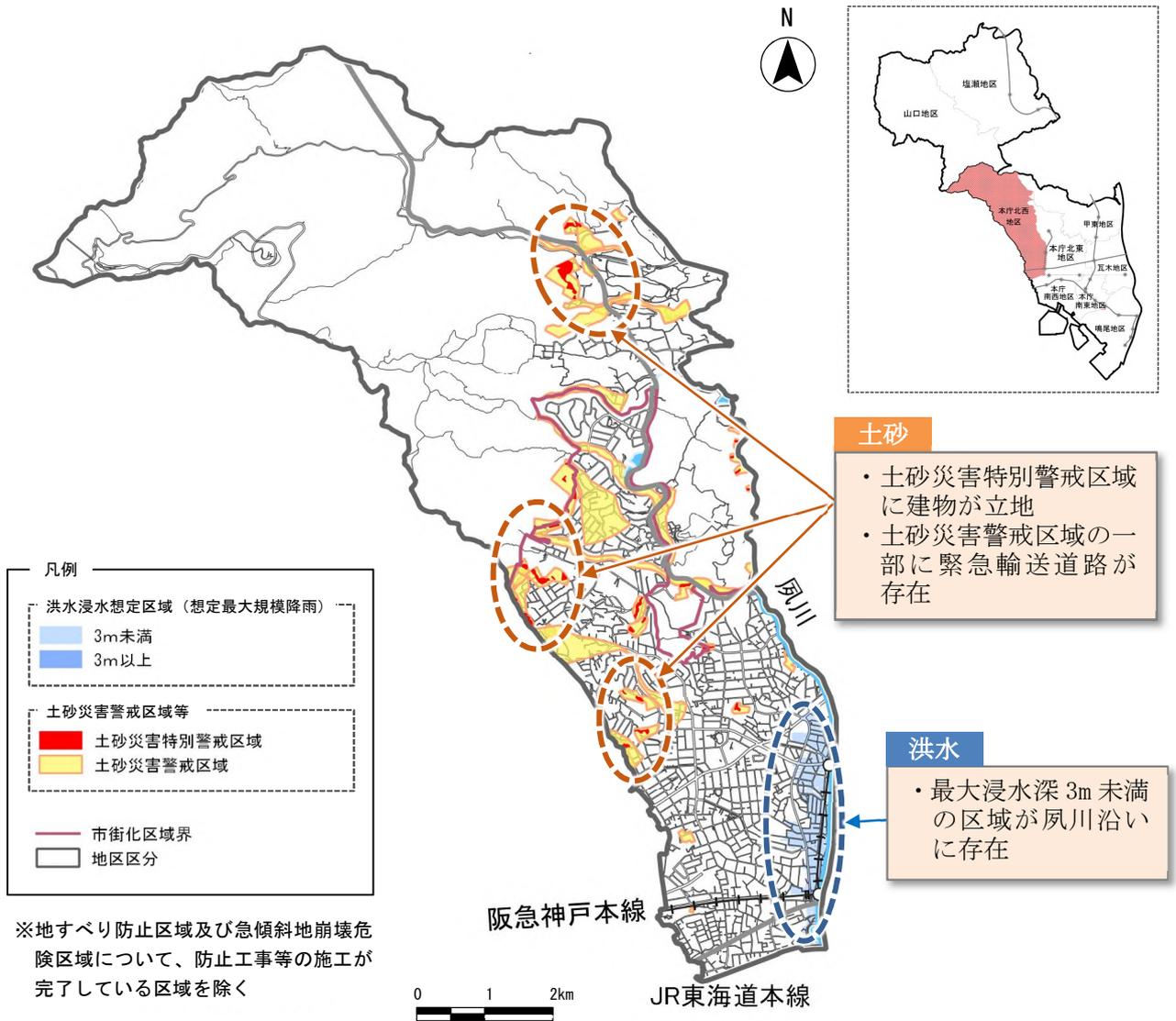
- ・都市機能を総合的にみると、全ての生活サービス機能が 75%~100%近いカバー率です。
- ・公共交通機能の、鉄道駅とバス停を合わせた総合的なカバー率は、地区の 75%をカバーしています。



生活サービス施設の人口カバー率 (令和 2 年)

■災害ハザード

- ・想定最大規模3m未満の区域が夙川沿いの一部にあるが、2階以上の家屋は垂直避難が可能です。
- ・土砂災害特別警戒区域に建物が立地しており、災害時の安全が懸念されます。



課題のまとめ

◇人口

- ・令和22年（2040年）に約3.3万人まで人口の減少が見込まれています。高齢者人口の増加、生産年齢人口の減少が著しく、健康で住みやすく、市街地などへのアクセスの確保が今後も求められます。

◇日常生活サービス

- ・中山間地域を7割近く有する地区であり、生活サービス機能は、全ての機能が75%~100%近いカバー率を有しています。地区の利便性を支える公共交通サービスや高齢者などの暮らしの安心を維持し、人口密度の維持を図ることが求められます。

◇災害ハザード

- ・夙川沿いなどに3m未満の浸水が想定されます。山麓には土砂災害特別警戒区域等が想定され、付近には緊急輸送道路が存在します。必要に応じた立地誘導等や避難体制の強化などによるリスクの回避とともに、土砂災害等による集落等の孤立化などからの回避が求められます。

(2) 本庁北東地区

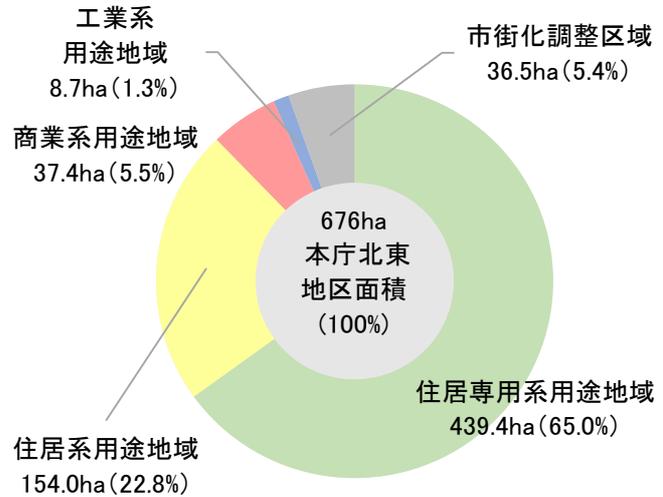
■土地利用

- ・市街化区域面積は地区面積の約 94.6%です。
- ・住居専用系用途地域は約 65.0%、住専以外の住居系用途地域は約 22.8%です。

項目	面積	割合
本庁北東地区面積	676ha	100%
市街化区域面積	639.5ha	94.6%
住居専用系用途地域	439.4ha	65.0%
住居系用途地域*	154.0ha	22.8%
商業系用途地域	37.4ha	5.5%
工業系用途地域	8.7ha	1.3%
市街化調整区域	36.5ha	5.4%

\*住専系以外の住居系用途地域のことです。

資料：市資料

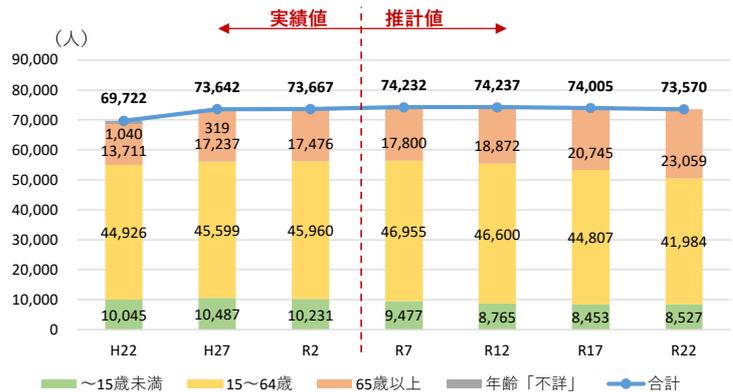


■人口

- ・人口増減は平成 27 年 (2015 年) 以降横ばいとなっており、令和 22 年 (2040 年) には約 7.4 万人と推計されています。
- ・令和 22 年 (2040 年) の 65 歳以上人口は、令和 2 年の約 1.7 万人から約 2.3 万人まで大きく増加する見込みです。

	R2	R22
地区総人口 (人)	73,667	73,570
市街化区域人口密度 (人/ha)	116.4	116.2

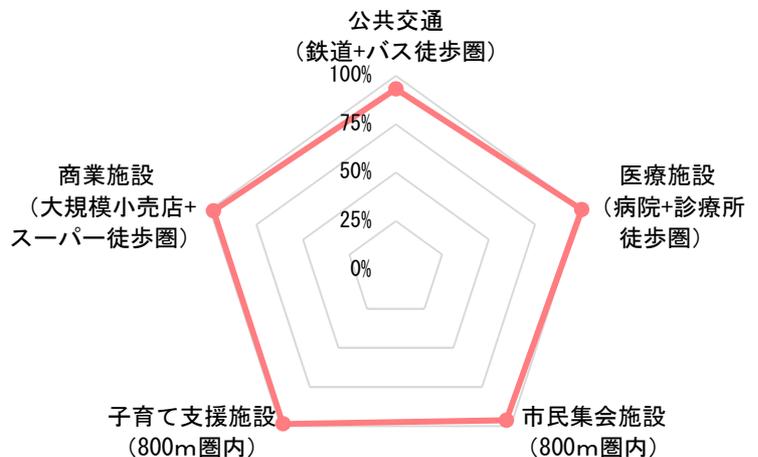
資料：平成 22 年、27 年、令和 2 年は国勢調査  
令和 7 年、12 年、17 年、22 年は市資料



年齢3区分の将来推計 (地区総人口)

■日常生活サービス

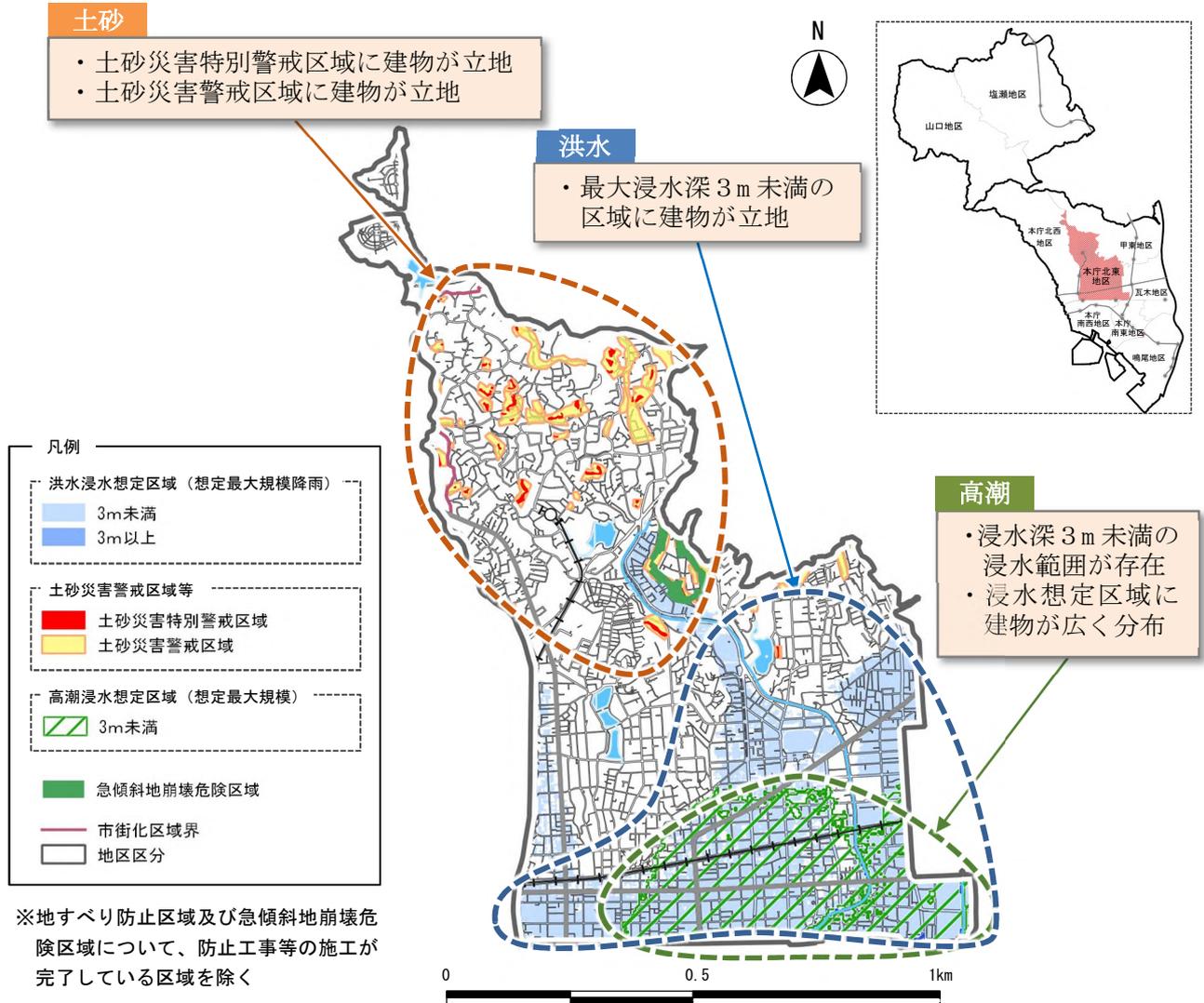
- ・都市機能を総合的にみると、全ての生活サービス機能が 100%近いカバー率です。



生活サービス施設の人口カバー率 (令和 2 年)

■災害ハザード

- ・想定最大規模 3m 未満の区域が武庫川沿いから西宮駅を含む東側を覆うが、2階以上の家屋は垂直避難が可能です。
- ・土砂災害特別警戒区域に建物が立地しており、災害時の安全が懸念されます。



課題のまとめ

◇人口

- ・人口増減は横ばいの地区であり、令和 22 年 (2040 年) に約 7.4 万人の推計です。高齢化は 31% まで進む反面、生産年齢人口や年少人口が減少する見込みです。居住地として若年・子育て世代が住み続けたいとする地区の維持が求められます。

◇日常生活サービス

- ・生活サービス機能は、全ての機能が 100% 近いカバー率です。地区の利便性を支える公共交通サービスや暮らしの安心を維持し、人口密度の維持を図ることが必要です。

◇災害ハザード

- ・武庫川などの洪水や、北部に集中する土砂災害リスクなどが存在する地区です。土砂災害特別警戒区域等における必要に応じた立地誘導等や避難体制の強化などによるリスク回避が求められます。

(3) 本庁南西地区

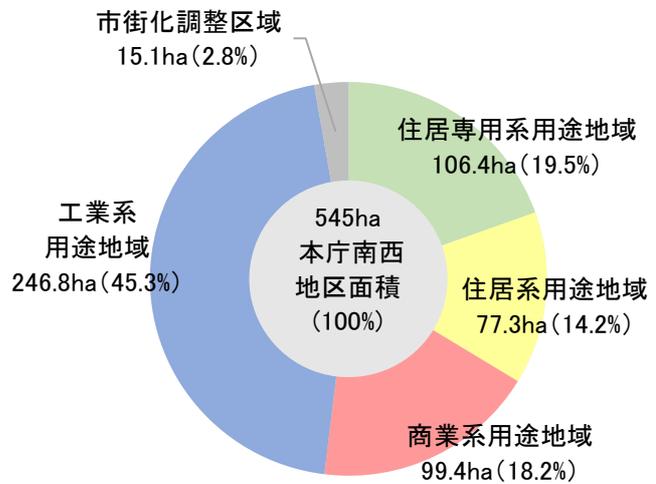
■土地利用

- ・市街化区域面積は地区面積の約 97.2%です。
- ・住居専用系用途地域は約 19.5%、住専以外の住居系用途地域は約 14.2%であり、半分近くが工業系用途地域です。

項目	面積	割合
本庁南西地区面積	545ha	100%
市街化区域面積	529.9ha	97.2%
住居専用系用途地域	106.4ha	19.5%
住居系用途地域*	77.3ha	14.2%
商業系用途地域	99.4ha	18.2%
工業系用途地域	246.8ha	45.3%
市街化調整区域	15.1ha	2.8%

※住専系以外の住居系用途地域のことです。

資料：市資料

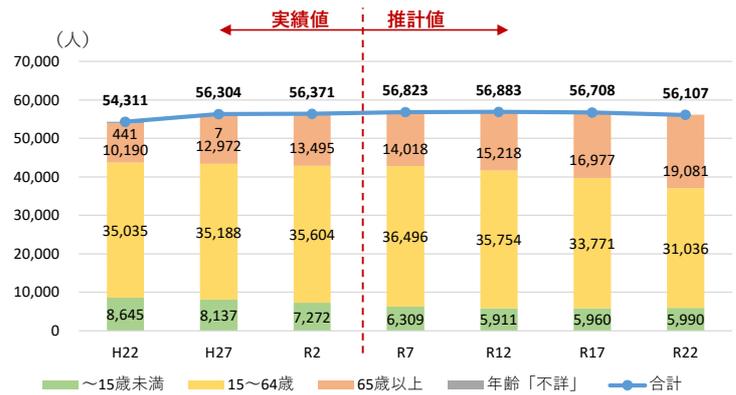


■人口

- ・西宮浜の住宅開発等による人口増加は落ち着き、令和7年(2025年)以降は横ばいとなり、令和22年(2040年)には、約5.6万人の推計となっています。
- ・令和22年(2040年)の65歳以上人口は、令和2年の約1.3万人から約1.9万人と大きく増加する見込みです。

	R2	R22
地区総人口(人)	56,371	56,107
市街化区域人口密度(人/ha)	137.1	136.5

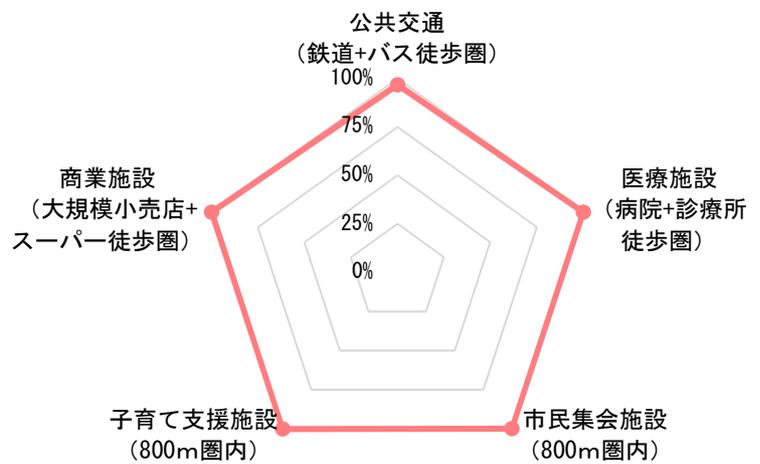
資料：平成22年、27年、令和2年は国勢調査  
令和7年、12年、17年、22年は市資料



年齢3区分の将来推計 (地区総人口)

■日常生活サービス

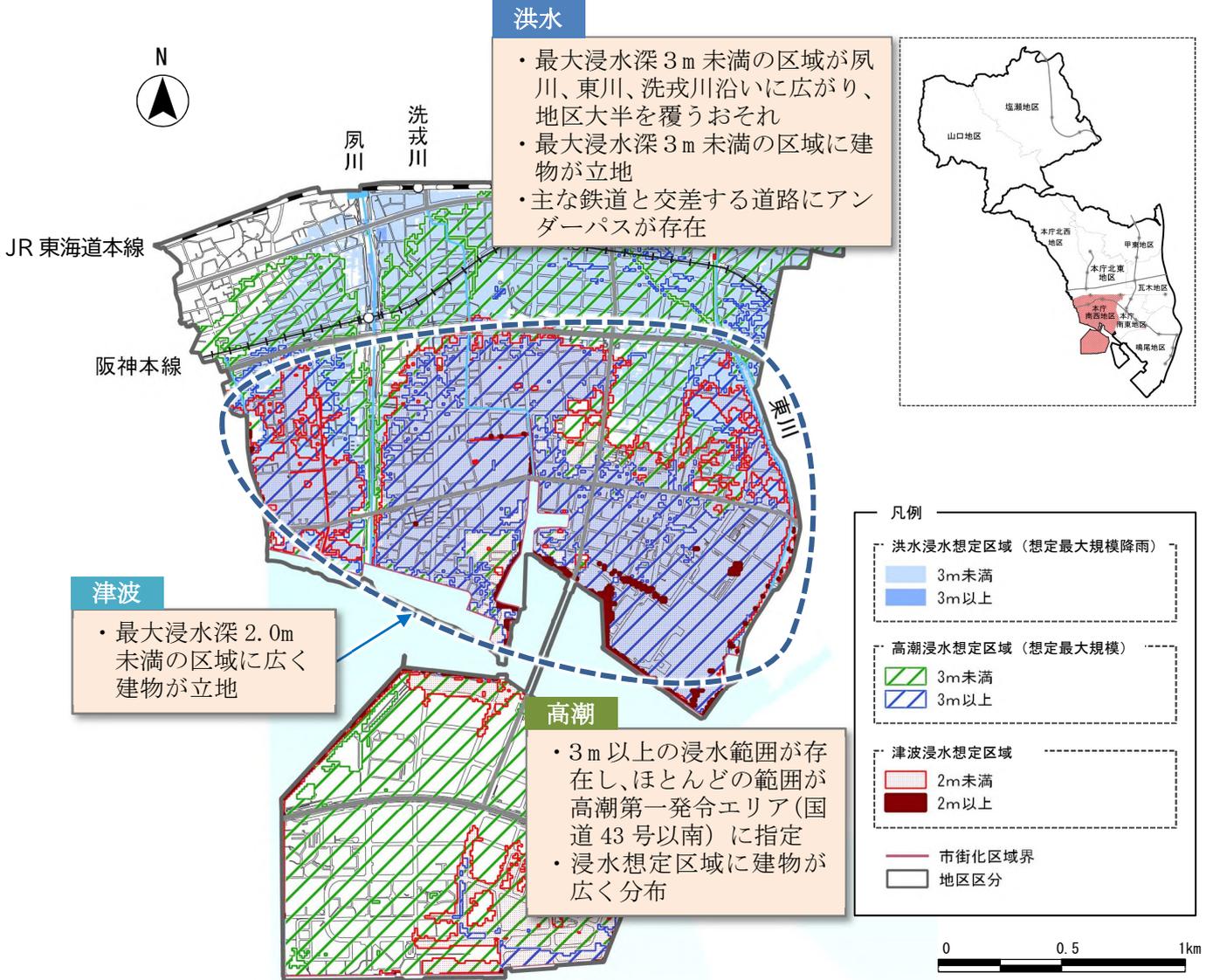
- ・都市機能を総合的にみると、全ての生活サービス機能が100%近いカバー率です。



生活サービス施設の人口カバー率 (令和2年)

■災害ハザード

- ・想定最大規模3m未満の区域が地区の大半を覆うが、2階以上の家屋は垂直避難が可能です。
- ・津波による最大浸水深2.0m未満の区域に建物が立地しています。
- ・高潮により、2階軒下までの水没が想定される区域があり、東西に通過する阪神本線が海岸部から内陸部への避難の障害（ハードル）となるおそれがあります。



課題のまとめ

◇人口

・人口増減は横ばいの地区であり、令和22年(2040年)に約5.6万人の推計です。高齢化は34%まで進む反面、生産年齢人口や年少人口が減少する見込みです。中心市街地としての発展を維持しつつ、居住地として高齢者にやさしいまちであり、若年・子育て世代が住み続けたい地区としていくことが求められます。

◇日常生活サービス

・生活サービス機能は、全ての機能が100%近いカバー率です。バス等の公共交通サービスの維持により暮らしの利便性を引き続き確保し、人口密度の維持を図ることが求められます。

◇災害ハザード

・武庫川をはじめ、夙川、東川、洗戎川による洪水や、高潮などの災害リスクが想定される地区です。河川沿いや臨海部からの早期避難などの避難体制の強化などによるリスク回避が求められます。

(4) 本庁南東地区

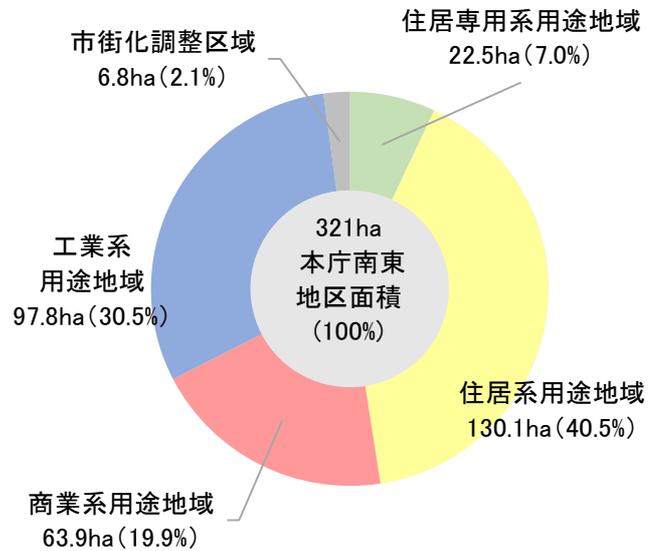
■土地利用

- ・市街化区域面積は地区面積の約 97.9%です。
- ・住居専用系用途地域は約 7.0%、住専以外の住居系用途地域は約 40.5%です。

項目	面積	割合
本庁南東地区面積	321ha	100%
市街化区域面積	314.2ha	97.9%
住居専用系用途地域	22.5ha	7.0%
住居系用途地域*	130.1ha	40.5%
商業系用途地域	63.9ha	19.9%
工業系用途地域	97.8ha	30.5%
市街化調整区域	6.8ha	2.1%

\*住専系以外の住居系用途地域のことです。

資料：市資料

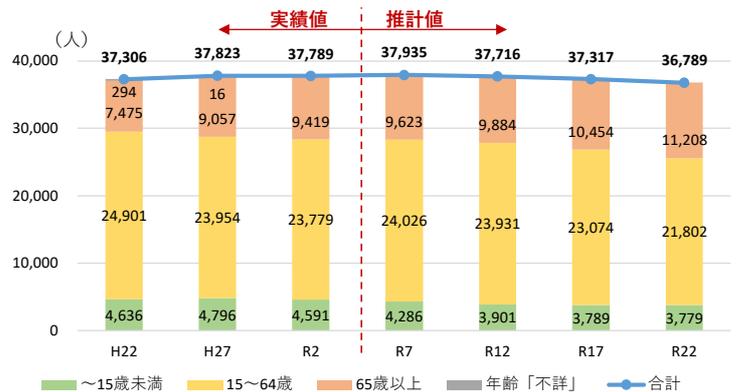


■人口

- ・令和7年(2025年)以降、緩やかに人口減少が進み、令和22年(2040年)には、約3.7万人の推計となっています。

	R2	R22
地区総人口(人)	37,789	36,789
市街化区域人口密度(人/ha)	122.5	119.2

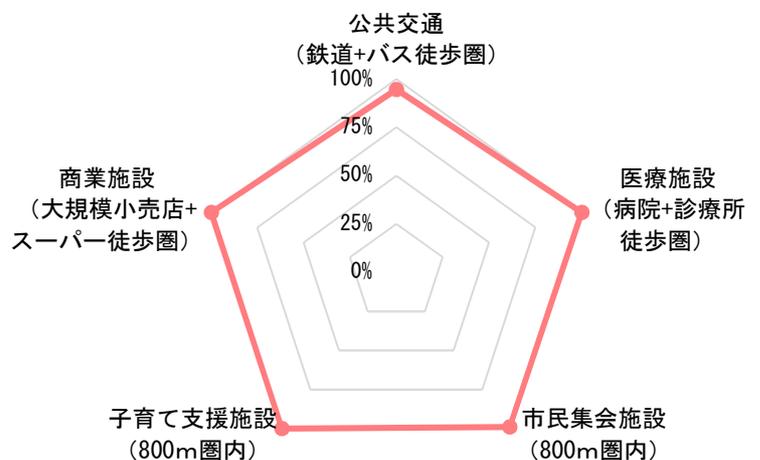
資料：平成22年、27年、令和2年は国勢調査  
令和7年、12年、17年、22年は市資料



年齢3区分の将来推計(地区総人口)

■日常生活サービス

- ・都市機能を総合的にみると、全ての生活サービス機能が100%近いカバー率です。



生活サービス施設の人口カバー率(令和2年)

■災害ハザード

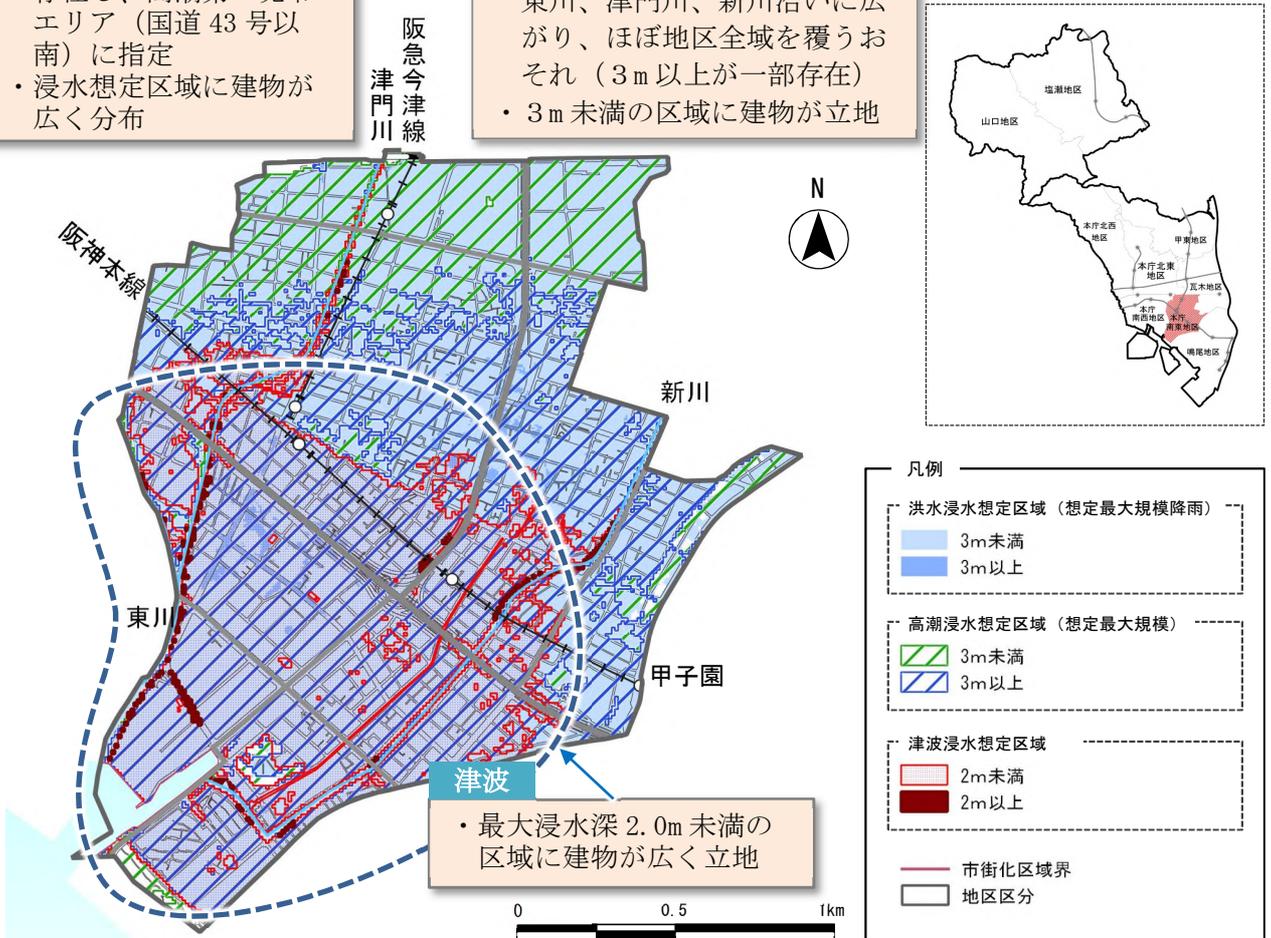
- ・想定最大規模3m未満の区域が地区の大半を覆うが、2階以上の家屋は垂直避難が可能です。
- ・津波による最大浸水深2.0m未満の区域に建物が立地しています。
- ・高潮により、2階軒下あるいは2階以上の水没が想定される区域があり、東西に通過する阪神本線やJR東海道本線が海岸部から内陸部への避難の障害（ハードル）となるおそれがあります。

高潮

- ・3m以上の浸水範囲が存在し、高潮第一発令エリア（国道43号以南）に指定
- ・浸水想定区域に建物が広く分布

洪水

- ・最大浸水深3m未満の区域が東川、津門川、新川沿いに広がり、ほぼ地区全域を覆うおそれ（3m以上が一部存在）
- ・3m未満の区域に建物が立地



課題のまとめ

◇人口

- ・緩やかに人口減少が進み、令和22年（2040年）には、約3.7万人まで減少する見込みです。高齢化が進行し、生産年齢人口や年少人口の減少が予想されています。中心市街地としての発展を維持しつつ、居住地として高齢者にやさしいまちであるとともに、若年・子育て世代が住み続けたいとする地区としていくことが求められます。

◇日常生活サービス

- ・生活サービス機能は、全ての機能が100%近いカバー率です。引き続き暮らしの利便性を確保し、人口密度の維持を図ることが求められます。

◇災害ハザード

- ・武庫川、東川、津門川、新川による洪水や、高潮などの災害リスクが想定される地区です。河川沿いや臨海部からの早期避難などの避難体制の強化などによるリスク回避が求められます。

(5) 鳴尾地区

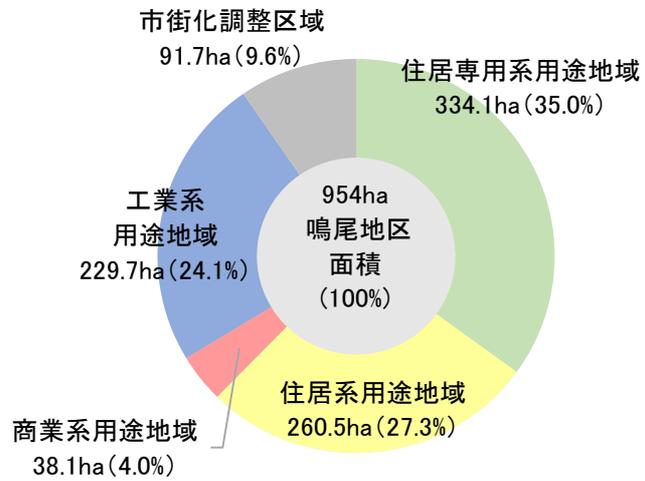
■土地利用

- ・市街化区域面積は地区面積の約 90.4%です。
- ・住居専用系用途地域は約 35.0%、住専以外の住居系用途地域は約 27.3%です。

項目	面積	割合
鳴尾地区面積	954ha	100%
市街化区域面積	862.3ha	90.4%
住居専用系用途地域	334.1ha	35.0%
住居系用途地域※	260.5ha	27.3%
商業系用途地域	38.1ha	4.0%
工業系用途地域	229.7ha	24.1%
市街化調整区域	91.7ha	9.6%

※住専系以外の住居系用途地域のことです。

資料：市資料

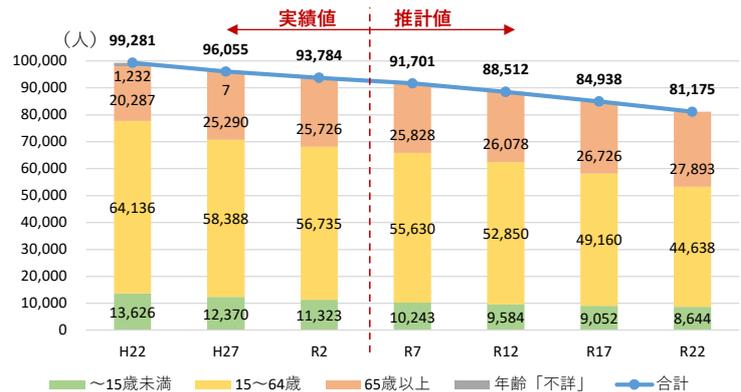


■人口

- ・人口減少傾向が進み、令和2年（2020年）の約9.4万人が、令和22年（2040年）には、約8.1万人まで減少する推計となっています。
- ・令和22年（2040年）の65歳以上人口は令和2年の約2.6万人から約2.8万人と増加する見込みです。

	R2	R22
地区総人口（人）	93,784	81,175
市街化区域人口密度（人/ha）	148.0	128.1

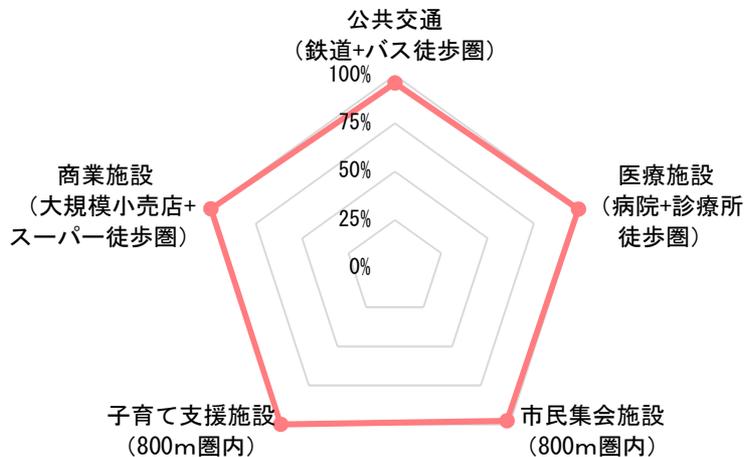
資料：平成22年、27年、令和2年は国勢調査  
令和7年、12年、17年、22年は市資料



年齢3区分の将来推計（地区総人口）

■日常生活サービス

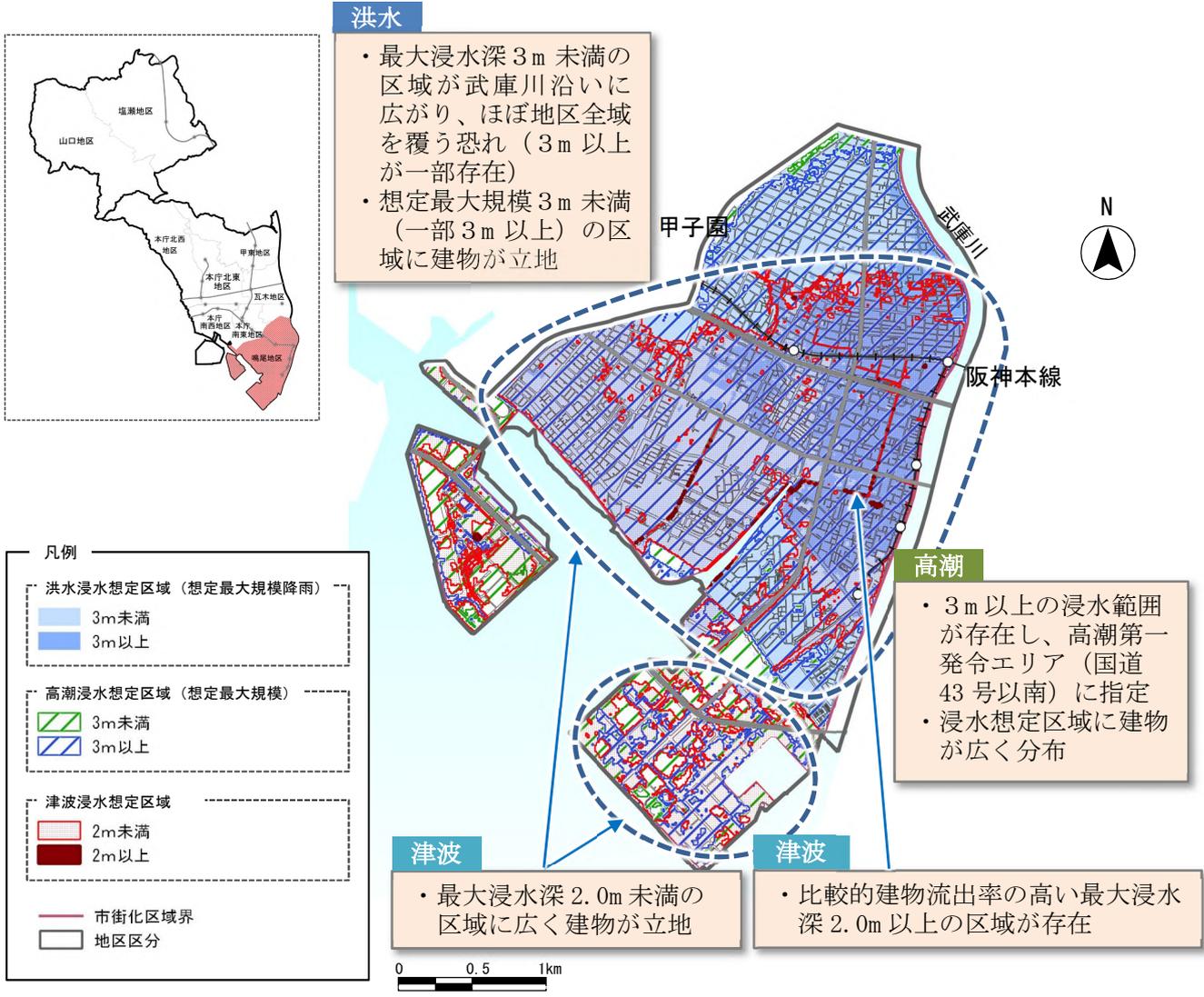
- ・都市機能を総合的にみると、全ての生活サービス機能が100%近いカバー率です。



生活サービス施設の人口カバー率（令和2年）

■災害ハザード

- ・想定最大規模 3m 未満（一部 3m 以上）の区域が地区の大半を覆い、一部垂直避難が懸念されます。
- ・建物流出率の高い津波最大浸水深 2.0m 以上の区域が存在します。2.0m 未満の区域には建物が立地しています。
- ・高潮により、2階軒下あるいは2階以上の水没が想定される区域があり、東西に通過する阪神本線や JR 東海道本線が海岸部から内陸部への避難の障害（ハードル）となるおそれがあります。



課題のまとめ

◇人口

・人口減少が著しく、令和 22 年（2040 年）には、約 8.1 万人まで減少する見込みです。高齢化が進行し、生産年齢人口や年少人口が減少します。中心市街地としての発展を維持しつつ、居住地として高齢者にやさしいまちであり、若年・子育て世代が住み続けたいまちとする地区としていくことが求められます。

◇日常生活サービス

・生活サービス機能は、全ての機能が 100% 近いカバー率です。引き続き暮らしの利便性を確保し、人口密度の維持を図ることが求められます。

◇災害ハザード

・武庫川による洪水、高潮などの災害リスクが想定される地区です。河川沿いや臨海部からの早期避難などの避難体制の強化などによるリスク回避が求められます。

(6) 瓦木地区

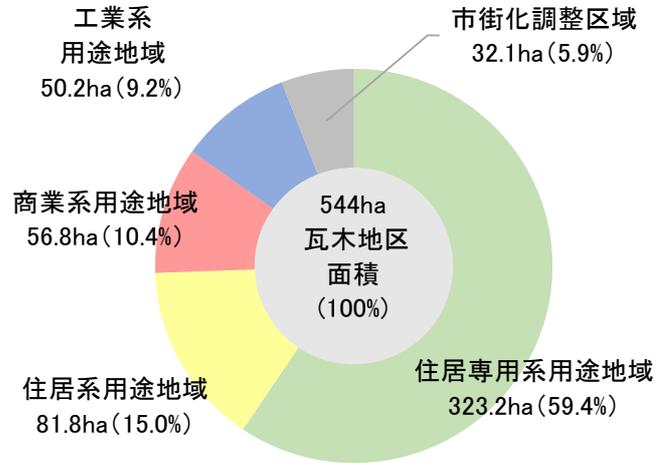
■土地利用

- ・市街化区域面積は地区面積の約 94.1%です。
- ・住居専用系用途地域は約 59.4%、住専以外の住居系用途地域は約 15.0%です。

項目	面積	割合
瓦木地区面積	544ha	100%
市街化区域面積	511.9ha	94.1%
住居専用系用途地域	323.2ha	59.4%
住居系用途地域*	81.8ha	15.0%
商業系用途地域	56.8ha	10.4%
工業系用途地域	50.2ha	9.2%
市街化調整区域	32.1ha	5.9%

※住専系以外の住居系用途地域のことです。

資料：市資料

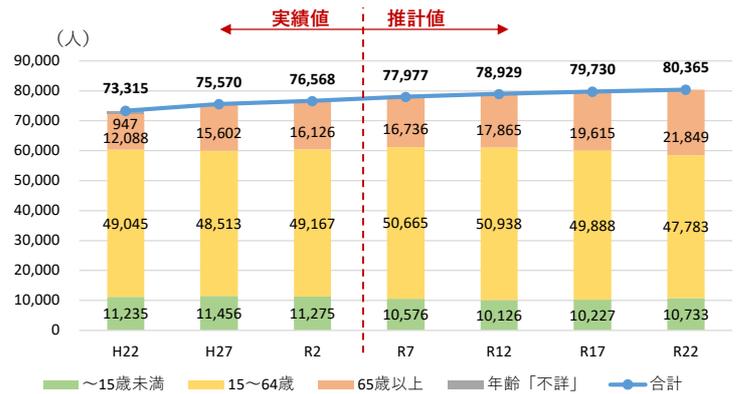


■人口

- ・緩やかに人口増加が進み、令和 22 年(2040 年)に約 8 万人に増加する推計となっています。

	R2	R22
地区総人口(人)	76,568	80,365
市街化区域人口密度(人/ha)	149.5	156.9

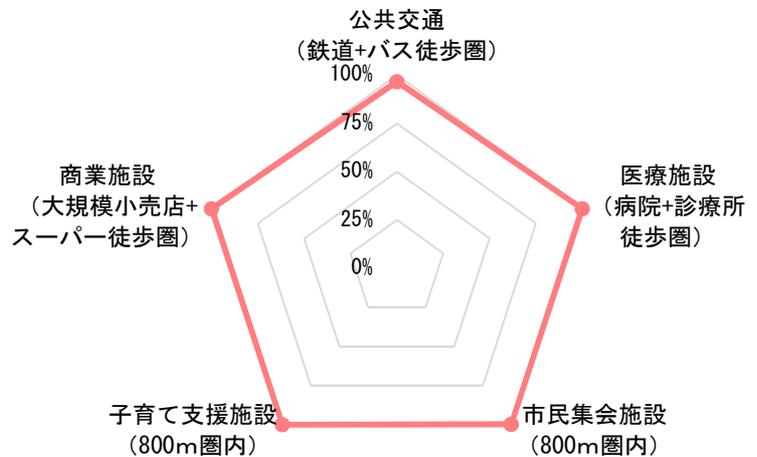
資料：平成 22 年、27 年、令和 2 年は国勢調査  
令和 7 年、12 年、17 年、22 年は市資料



年齢 3 区分の将来推計 (地区総人口)

■日常生活サービス

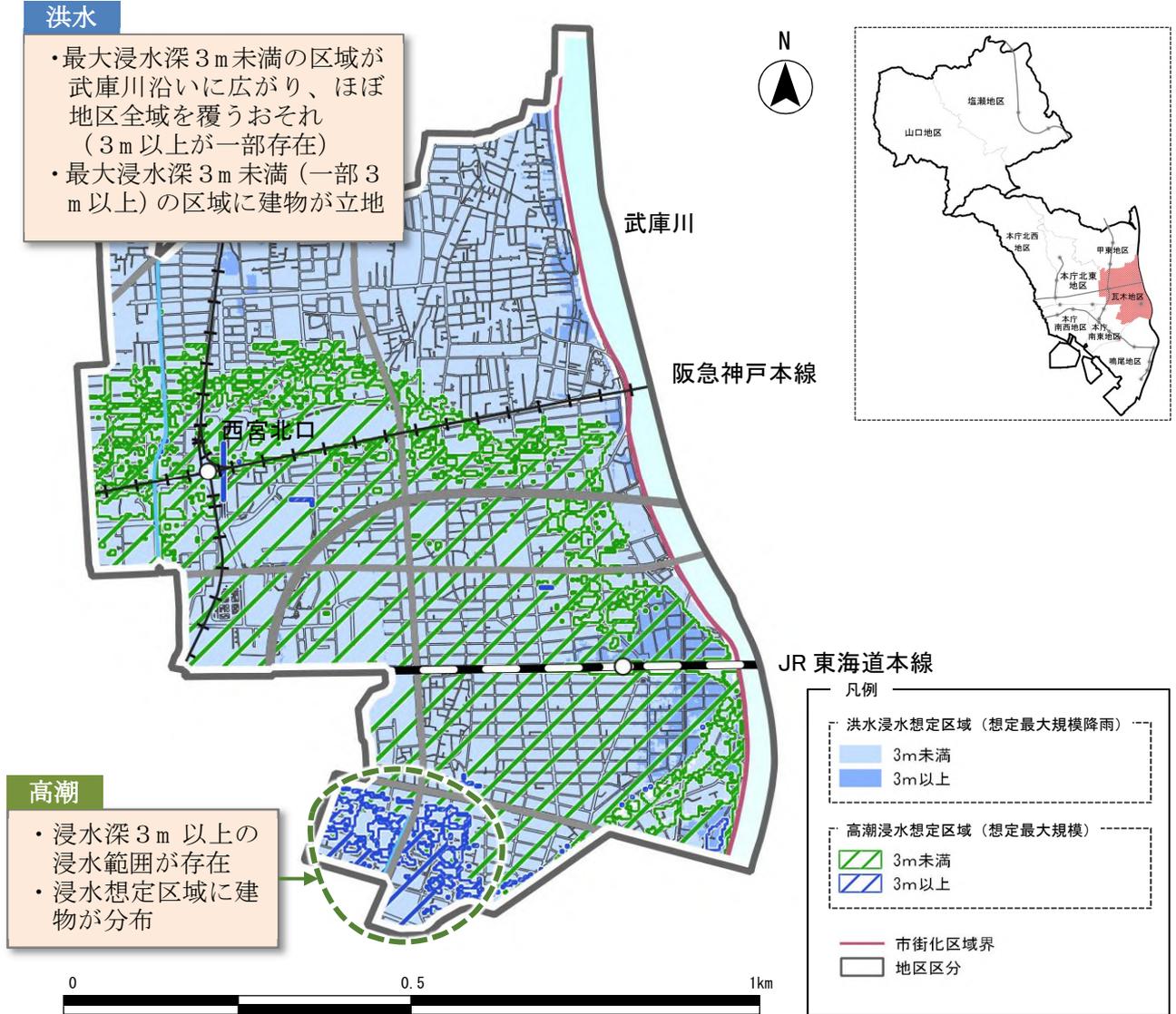
- ・都市機能を総合的にみると、全ての生活サービス機能が 100%近いカバー率です。



生活サービス施設の人口カバー率 (令和 2 年)

■災害ハザード

- ・想定最大規模 3m 未満の区域が地区の大半を覆い、2階以上の家屋は垂直避難が可能です。武庫川沿いには一部 3m 以上の区域が想定され、垂直避難が懸念されます。
- ・高潮により、2階軒下までの水没が想定される区域があり、東西に通過する JR 東海道本線が海岸部から内陸部への避難の障害（ハードル）となるおそれがあります。



課題のまとめ

◇人口

- ・人口増加局面の地区であり、令和 22 年（2040 年）に約 8 万人まで増加する見込みです。高齢化は令和 22 年（2040 年）に 27%となる見込みです。居住地として高齢者のくらしやすいまちとともに、若年・子育て世代が継続して住み続けたいとする地区とすることが求められます。

◇日常生活サービス

- ・生活サービス機能は、全ての機能が 100%近いカバー率です。引き続き公共交通の維持を図り、暮らしの利便性を確保することで人口密度の維持を図ることが求められます。

◇災害ハザード

- ・武庫川による洪水、高潮などの災害リスクが想定される地区です。武庫川沿いや臨海部からの早期避難などの避難体制の強化などによるリスク回避が求められます。

(7) 甲東地区

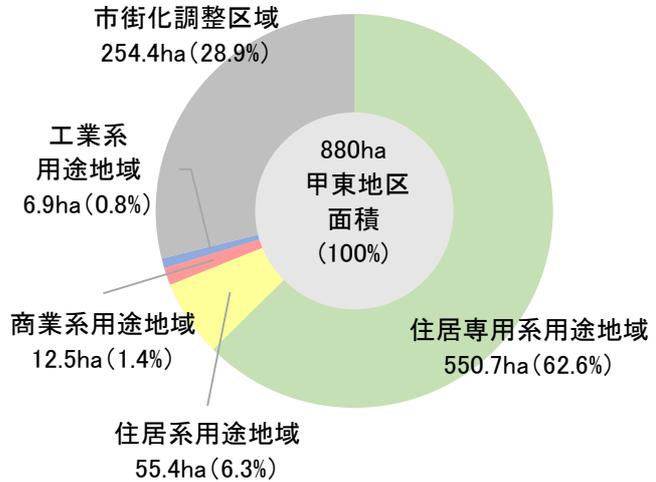
■土地利用

- ・市街化区域面積は地区面積の約 71.1%です。
- ・住居専用系用途地域は約 62.6%、住専以外の住居系用途地域は約 6.3%です。

項目	面積	割合
甲東地区面積	880ha	100%
市街化区域面積	625.6ha	71.1%
住居専用系用途地域	550.7ha	62.6%
住居系用途地域*	55.4ha	6.3%
商業系用途地域	12.5ha	1.4%
工業系用途地域	6.9ha	0.8%
市街化調整区域	254.4ha	28.9%

※住専系以外の住居系用途地域のことです。

資料：市資料

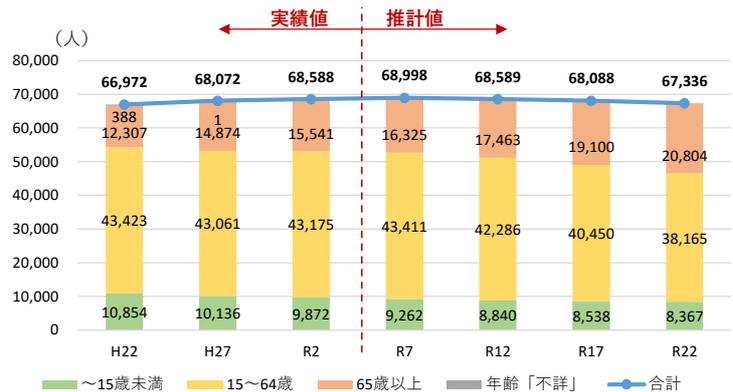


■人口

- ・人口増加は令和 7 年（2025 年）にピークを迎え、以降は、緩やかに人口減少が進み、令和 22 年（2040 年）には、約 6.7 万人まで減少する推計となっています。
- ・大学が立地することから、比較的若い世代の人口が多い地区ですが、今後は、65 歳以上の人口が増加する見込みです。

	R2	R22
地区総人口（人）	68,588	67,336
市街化区域人口密度（人/ha）	112.5	111.0

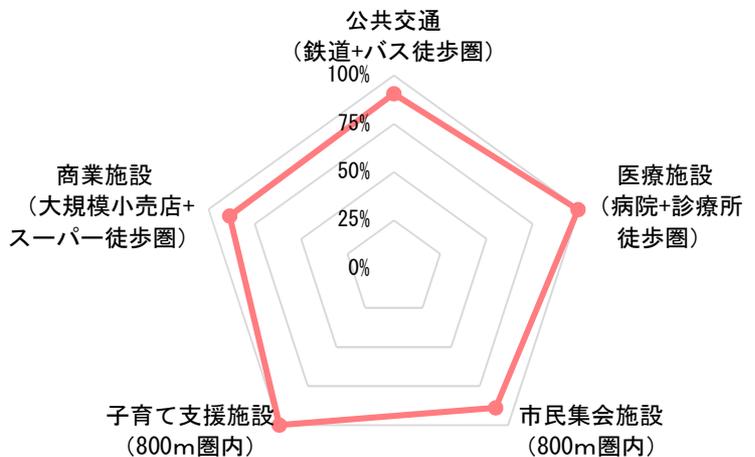
資料：平成 22 年、27 年、令和 2 年は国勢調査  
令和 7 年、12 年、17 年、22 年は市資料



年齢 3 区分の将来推計（地区総人口）

■日常生活サービス

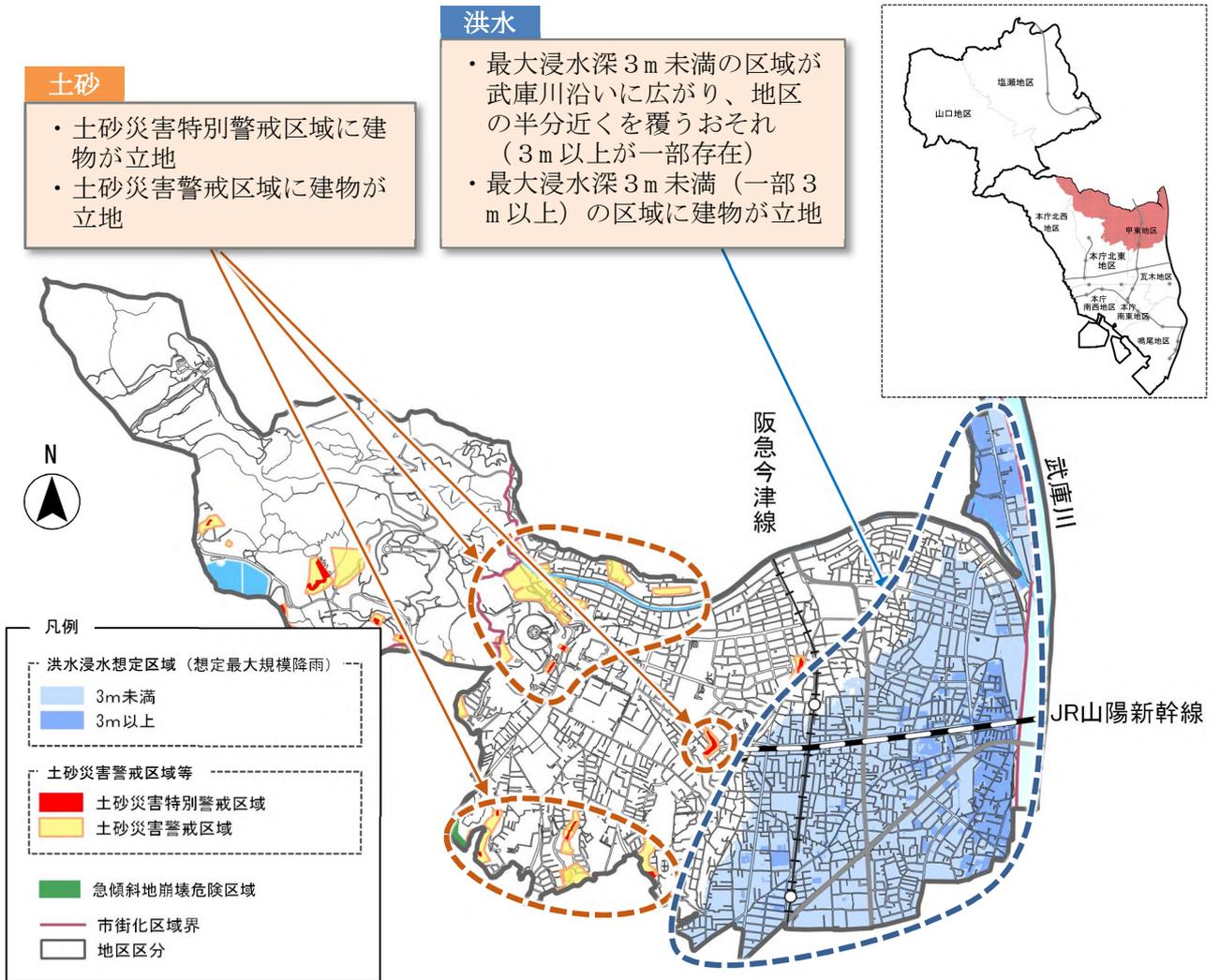
- ・都市機能を総合的にみると、全ての生活サービス機能が 75%~100%近いカバー率です。
- ・公共交通機能は、鉄道駅及びバス停で相互を補い、地区の 75%以上をカバーしています。
- ・商業機能は、大規模小売店及びスーパーで相互を補い、地区の 75%以上をカバーしています。
- ・市民集会施設も地区の 75%以上をカバーしています。



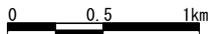
生活サービス施設の人口カバー率（令和 2 年）

■災害ハザード

- ・想定最大規模 3m 未満の区域が地区の半分近くを覆います。武庫川沿いには一部 3m 以上の区域が想定され、垂直避難が懸念されます。
- ・土砂災害特別警戒区域に建物が立地しており、災害時の安全が懸念されます。



※地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域について、防止工事等の施工が完了している区域を除く



課題のまとめ

◇人口

- ・緩やかに人口減少が進み、令和 22 年（2040 年）には、約 6.7 万人まで減少する見込みです。比較的、若年層が多く、継続して住み続けたいとする地区とともに、高齢者などの暮らしやすいまちとすることが求められます。

◇日常生活サービス

- ・生活サービス機能は、全ての機能が地区の 75% 以上をカバーしています。引き続き生活サービス機能の維持を図り、暮らしの利便性を確保することで人口密度の維持を図ることが求められます。

◇災害ハザード

- ・武庫川による洪水などの災害リスクが想定される地区です。また、山麓などには土砂災害リスクなどが存在する地区です。必要に応じた立地誘導等や避難体制の強化などによるリスク回避が求められます。

(8) 塩瀬地区

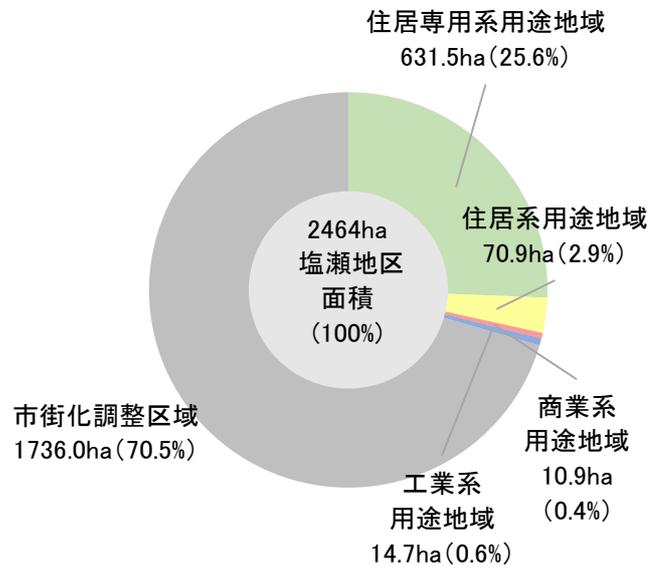
■土地利用

- ・市街化区域面積は地区面積の約 29.5%です。
- ・住居専用系用途地域は約 25.6%、住専以外の住居系用途地域は約 2.9%です。

項目	面積	割合
塩瀬地区面積	2464ha	100%
市街化区域面積	728.0ha	29.5%
住居専用系用途地域	631.5ha	25.6%
住居系用途地域*	70.9ha	2.9%
商業系用途地域	10.9ha	0.4%
工業系用途地域	14.7ha	0.6%
市街化調整区域	1736.0ha	70.5%

※住専系以外の住居系用途地域のことです。

資料：市資料

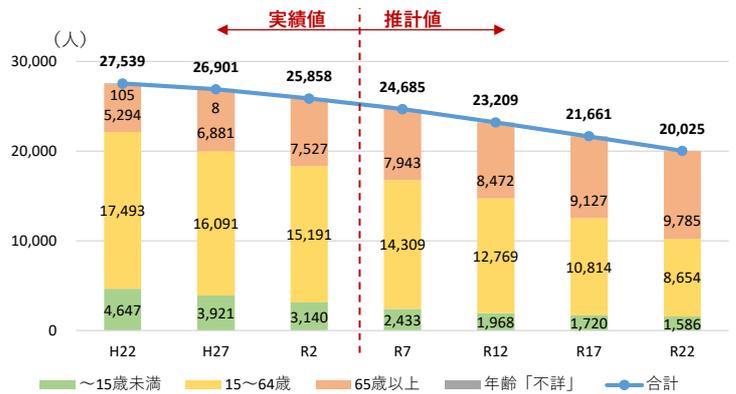


■人口

- ・大規模な開発や区画整理等による急激な人口増加も平成 22 年（2010 年）に約 2.8 万人のピークを迎え、その後、令和 22 年（2040 年）には、約 2 万人まで減少する推計となっています。
- ・令和 22 年（2040 年）の 65 歳以上人口は令和 2 年の約 7.5 千人から約 9.8 千人と大きく増加する見込みです。

	R2	R22
地区総人口（人）	25,858	20,025
市街化区域人口密度（人/ha）	51.5	39.9

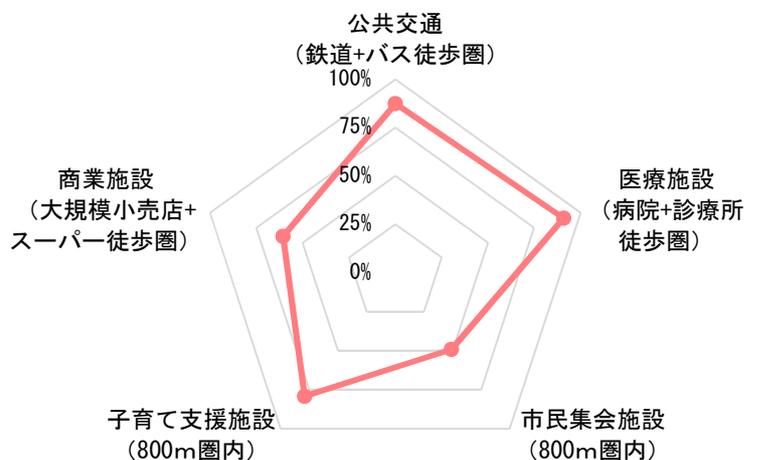
資料：平成 22 年、27 年、令和 2 年は国勢調査  
令和 7 年、12 年、17 年、22 年は市資料



年齢3区分の将来推計（地区総人口）

■日常生活サービス

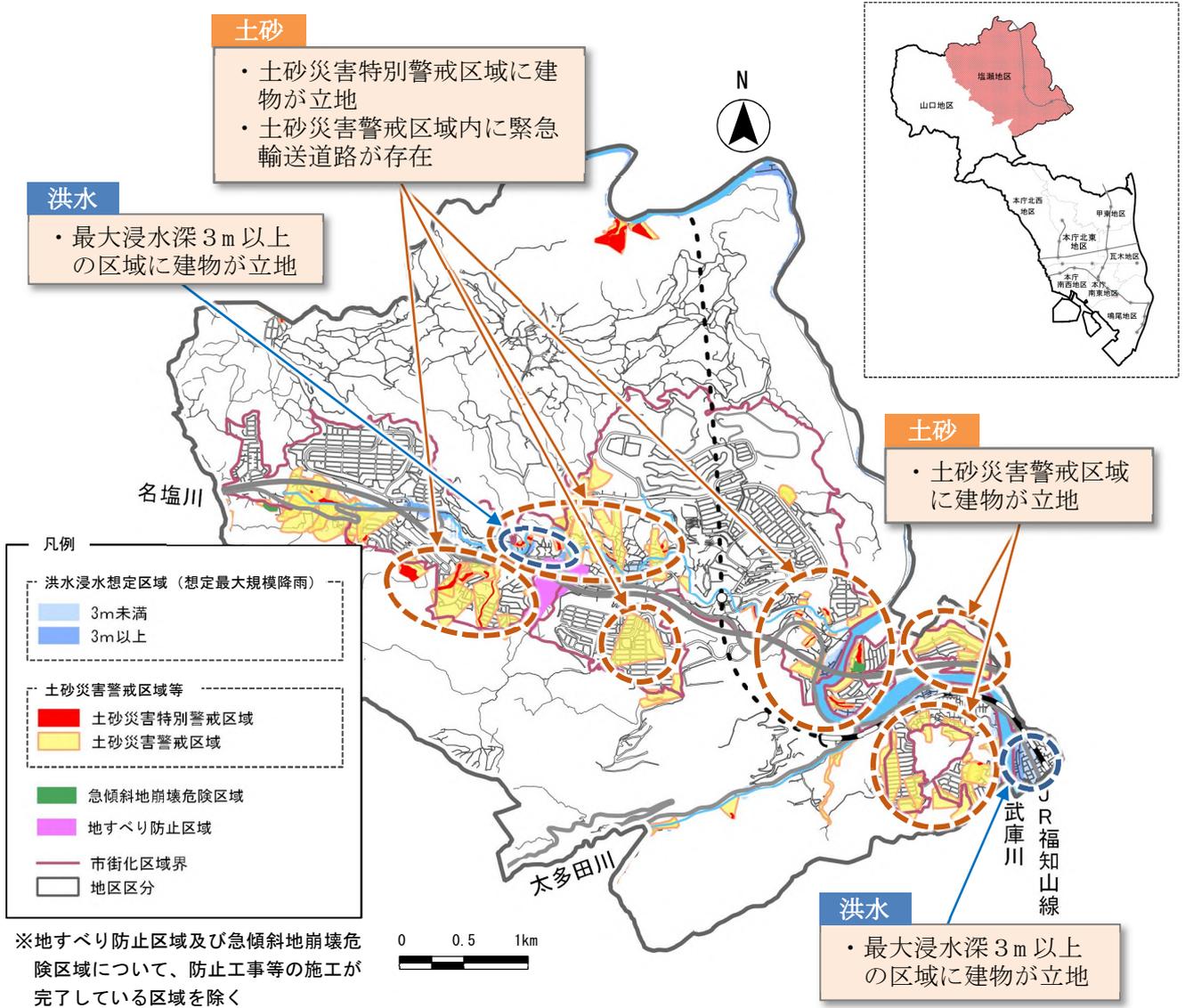
- ・山間部の地形的制約により、商業系機能及び市民集会施設等のコミュニティ機能は 50%程度のカバー率です。
- ・公共交通機能は、鉄道駅及びバス停で相互を補い、地区の 75%以上をカバーしています。
- ・医療機能は、病院と診療所を合わせた総合的なカバー率は、ほぼ地区をカバーしています。



生活サービス施設の人口カバー率（令和 2 年）

■災害ハザード

- ・想定最大規模 3m 未満（一部 3m 以上）の区域が武庫川及び名塩川沿いに想定され、一部垂直避難が懸念されます。
- ・土砂災害特別警戒区域に建物が立地しており、一部の建物で災害時の安全が懸念されます。



課題のまとめ

◇人口

- ・平成 22 年（2010 年）に約 2.8 万人のピークを迎え、その後、令和 22 年（2040 年）に約 2 万人まで急速に減少する見込みです。特に高齢化が著しく、令和 22 年（2040 年）には 48.9%まで進みます。今後は高齢者などが健康で暮らしやすいまちとすることが求められます。

◇日常生活サービス

- ・武庫川、名塩川沿いの山間部に開発が進んだ地区です。山間部にあって、すべての生活サービス機能が十分とはならないが、公共交通や医療施設などの暮らしの維持に必要な機能は 75%を超えています。これらの機能の維持を図り、暮らしの利便性を確保することが求められます。

◇災害ハザード

- ・武庫川、名塩川による洪水などの災害リスクが想定される地区です。また、山麓などには土砂災害リスクなどが存在する地区です。必要に応じた立地誘導等や避難体制の強化などによるリスク回避が求められます。

(9) 山口地区

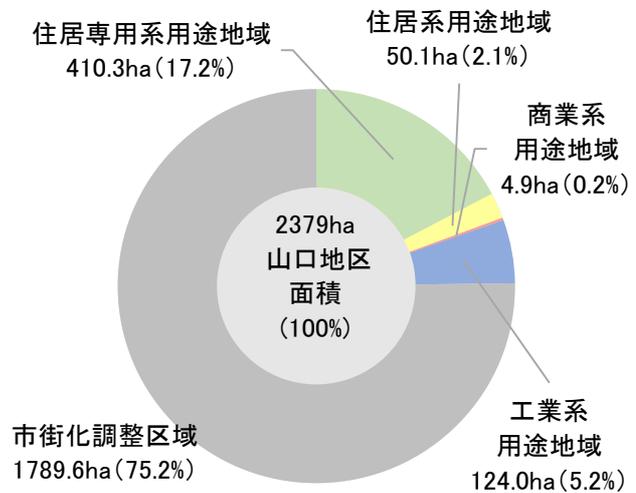
■土地利用

- ・市街化区域面積は地区面積の約24.8%です。
- ・住居専用系用途地域は約17.2%、住専系以外の住居系用途地域は約2.1%です。

項目	面積	割合
山口地区面積	2379ha	100%
市街化区域面積	589.4ha	24.8%
住居専用系用途地域	410.3ha	17.2%
住居系用途地域*	50.1ha	2.1%
商業系用途地域	4.9ha	0.2%
工業系用途地域	124.0ha	5.2%
市街化調整区域	1789.6ha	75.2%

※住専系以外の住居系用途地域のことです。

資料：市資料



■人口

- ・令和2年(2020年)から令和22年(2040年)で約3千減少し、約1.4万人となる推計です。
- ・令和22年(2040年)の15~64歳人口は令和2年の約9.7千人から約6.5千人と減少する見込みです。

	R2	R22
地区総人口(人)	16,946	14,055
市街化区域人口密度(人/ha)	37.0	31.4

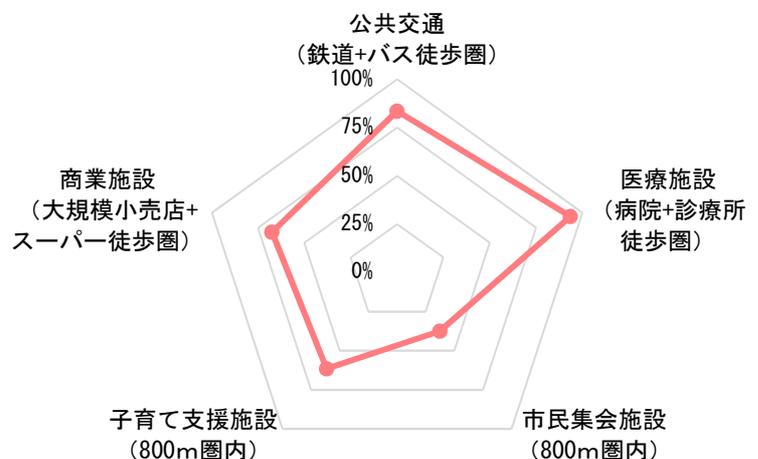
資料：平成22年、27年、令和2年は国勢調査  
令和7年、12年、17年、22年は市資料



年齢3区分の将来推計(地区総人口)

■日常生活サービス

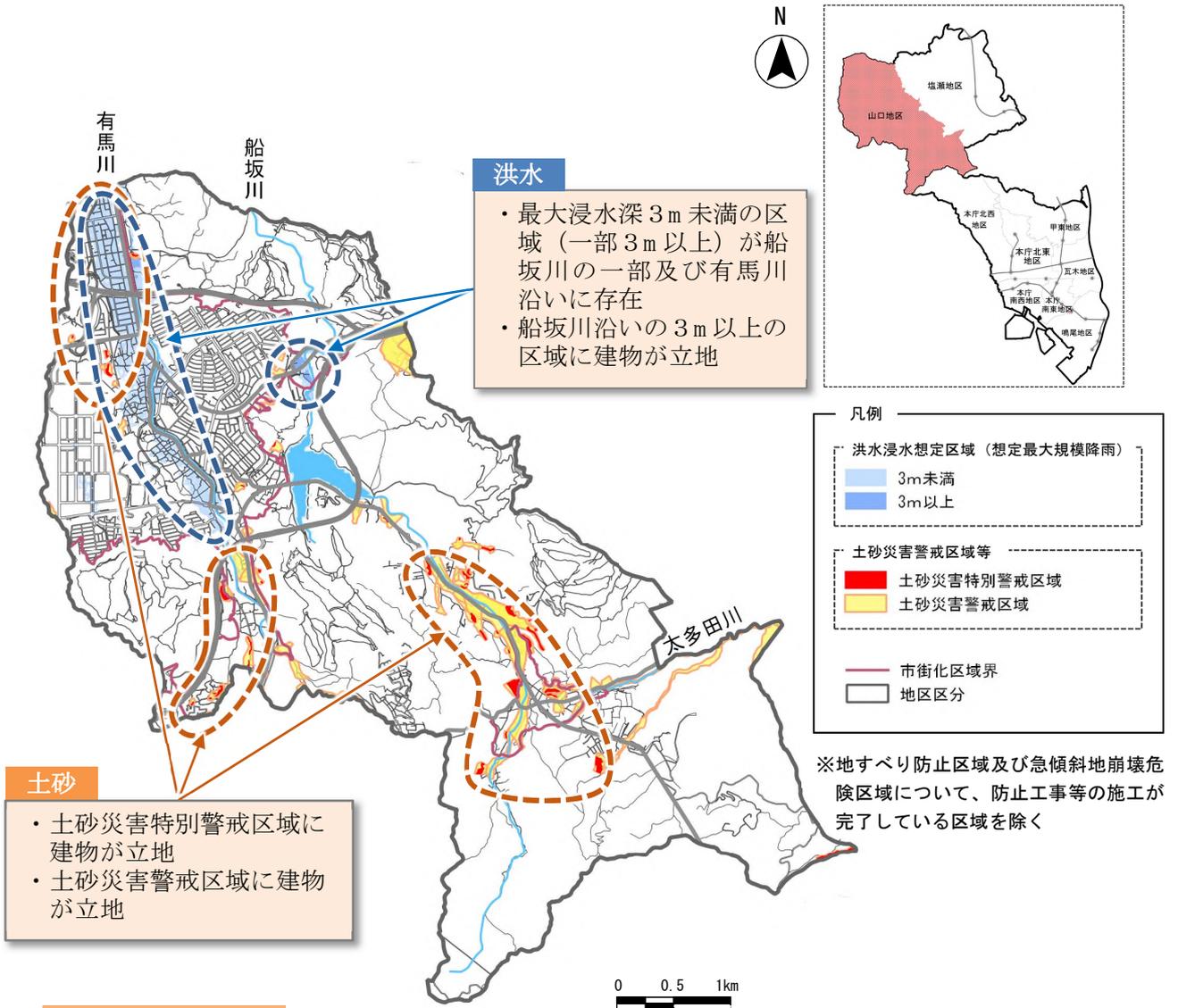
- ・山間部の地形的制約により、ほとんどの生活サービス機能が50%を超える程度のカバー率となっています。
- ・公共交通機能は、鉄道駅がないものの、バス停で機能を補い、地区の75%程度をカバーしています。
- ・医療機能は、病院と診療所を合わせた総合的なカバー率は、ほぼ地区をカバーしています。



生活サービス施設の人口カバー率(令和2年)

■災害ハザード

- ・想定最大規模 3m 未満（一部 3m 以上）の区域が船坂川の一部及び有馬川沿いに想定され、一部垂直避難が懸念されます。
- ・土砂災害特別警戒区域に建物が立地しており、一部の建物で災害時の安全が懸念されます。



課題のまとめ

◇人口

- ・急激な人口減少となり、令和 22 年（2040 年）に約 1.4 万人となる見込みです。特に高齢化が著しく、令和 22 年（2040 年）には 47.4%まで進みます。今後は高齢者などが健康で暮らしやすいまちとすることが求められます。

◇日常生活サービス

- ・有馬川沿いなどに発達した地区です。山間部にあつて、すべての生活サービス機能が十分とはならないが、公共交通や医療施設などの暮らしの維持に必要な機能は 75%程度を維持しています。今後もこれらの機能の維持を図り、暮らしの利便性を確保することが求められます。

◇災害ハザード

- ・船坂川や有馬川による洪水などの災害リスクが想定される地区です。また、山麓などには土砂災害リスクなどが存在する地区です。必要に応じた立地誘導等や避難体制の強化などによるリスク回避が求められます。

## 5. 地域・地区別の現状と課題

### 今後取り組むべき地域・地区別の現状・課題

#### <人口動向>

- ・北部地域における令和2年（2020年）の人口は、平成27年（2015年）と比較すると、山口、塩瀬両地区において人口減少しており、今後も人口減少が続く見通しとなっています。
- ・南部地域における令和2年（2020年）の人口は、平成27年（2015年）と比較すると、鳴尾地区、本庁北西地区、本庁南東地区の3地区では人口が減少していますが、一定の人口密度は維持される見通しとなっています。
- ・いずれの地区においても、少子高齢化の傾向は続く見通しとなっています。

#### <日常生活サービス>

- ・北部地域は、公共交通の人口カバー率については、比較的高くなっているものの、医療・商業・子育て支援などの生活サービス機能の人口カバー率は、南部地域と比べると低くなっています。
- ・南部地域においては、地区ごとに、人口カバー率のばらつきがみられるものの、いずれの項目も高い水準となっています。

#### <災害ハザード>

- ・災害ハザードについては、主に山間部（北部地域及び南部地域の阪急神戸本線以北かつ阪急今津線以西）と平野部（山間部以外）において、災害リスクの種類が大きく異なります。
- ・山間部では、土砂災害系の災害リスクが高く、災害時において緊急輸送道路など避難路の通行機能の確保が重要となります。また、一部河川区域沿いにおいては、洪水の災害リスクもあります。
- ・平野部では、洪水や高潮、津波といった水災害系の災害リスクが高く、各災害ハザードに応じた対策が必要となります。
- ・水災害においては、南部地域だけでなく、北部地域も含めた市内の広範囲において浸水が想定されており、人口密度が高い地域が多く含まれています。



### 立地適正化計画により取り組むべき課題への対応

- ・北部地域においては、今後も人口減少が見込まれる中、引き続き生活利便性を確保するため、市内だけでなく隣接する神戸市、宝塚市などの生活サービス施設が多く立地する市外の拠点への交通アクセスも含めた取組を推進する必要があります。
- ・南部地域においては、地区によっては、人口減少が見込まれるものの、一定の人口密度が維持される見通しとなっており、引き続き高い生活利便性を維持するとともに、居住環境の特性に応じた誘導を行っていく必要があります。
- ・土砂災害のリスクについては、各種ハザードのリスクや市街地の整備状況を踏まえつつ、災害リスクの回避、低減対策について検討します。
- ・水害のリスクについては、都市基盤が整備された高密度な市街地においても、広く浸水想定区域に指定されていることから、ソフト・ハードの両面で、災害リスクの低減に向けた取組を推進することにより、引き続き市街地として維持していくこととします。

## 第4章 立地の適正化に関する 基本的な方針

---

## 第4章 立地の適正化に関する基本的な方針

### 1. 都市づくりのターゲット

---

前章までの、都市構造の分析結果などを踏まえ、都市の現状や今後の課題を取りまとめ、本市の目指すべき都市づくりの主要課題を以下に示します。

#### <都市づくりの主要課題>

#### I. 持続可能な都市の構築

---

1. 公共施設の集約・再編
2. 市街化区域外縁部における新たな居住地の拡大の抑制

#### II. 人口減少・高齢化等の人口構造の変化への対応（コンパクトな都市構造への対応）

---

1. 鉄道駅等の拠点の維持、交通ネットワークの維持・強化
2. 拠点形成に必要な施設の維持・誘導
3. 既存ストックの有効活用
4. 良好な居住環境の保全

#### III. 地域・地区ごとの課題への対応

---

1. 地域や地区の特性を活かしたまちづくり
2. 地域や地区の課題に対応した施策

#### IV. 激甚化する災害への対応

---

1. 災害に強い都市づくり
2. 防災・減災に向けたまちづくり

#### V. 都市の魅力の更なる向上

---

1. 拠点となる都市空間の再生整備
2. オープンスペースの整備等によるウォークブルで魅力ある都市づくり
3. 文教・スポーツ拠点を活かした都市づくり

## 2. 都市空間形成の方針

本市では、前章の都市構造分析等により明らかとなった都市づくり主要課題に対応するため、都市の活力の維持や持続可能な都市経営に取り組むとともに、地域ごとの特性を活かしながら、人口密度、生活利便性の確保や激甚化する災害への対応などに努め、魅力的な拠点の形成と交通ネットワークが充実したコンパクトな都市づくりを推進します。

本方針は、「西宮市都市計画マスタープラン」に基づき、今後の都市づくりの主要課題や方向性を踏まえ、都市の軸や拠点等を示すものです。次頁の図は、都市軸や拠点等を空間的かつ概念的に示しています。

### 都市核及び地域核

- 阪神西宮駅・JR西宮駅周辺及び阪急西宮北口駅周辺を、都市核として位置づけ、行政、商業・業務機能や教育・文化、医療・福祉等の複合的な機能が集積する拠点として、都市機能の整備・誘導や交通結節機能の向上を図ります。
- 主要な鉄道駅等を中心とする商業地等を、地域核と位置づけ、商業、医療・福祉等の日常生活拠点として、都市機能の誘導に努めます。
- 阪神甲子園駅周辺は、隣接するスポーツ・レクリエーション拠点と連携を図りながら、広域的商業機能をあわせもつ地域核と位置づけ、都市機能の誘導に努めます。

### 都市軸及び生活交通軸

- 主要幹線道路及びその沿道を都市軸と位置づけ、都市機能の向上・充実を図ります。
- 住宅地等から都市核や主要な地域核・市外拠点などへの主な移動経路及びその沿道を生活交通軸と位置づけ、市民の日常的な活動を支える交通機能の充実を図ります。また、臨海部においては、各埋立地の特徴を活かして産業集積、緑地・レクリエーション機能の充実を図ります。

### 水と緑の軸

- 六甲山系や自然海浜、河川敷緑地など、豊かな自然環境が連続するゾーンを水と緑の軸と位置づけ、これらの自然条件を活かし、ゆとりと潤いあるまちなみの形成に努めます。

### 文教拠点

- 大学が集積するエリアを文教拠点と位置づけ、教育環境の保全を図ります。
- 周辺との調和や景観に配慮しつつ、大学等の施設更新にあわせた一体的な都市づくりが進められる場合には、都市計画など、都市づくりの諸制度の機動的な運用を検討します。

### スポーツ・レクリエーション拠点

- 広域的に多くの人々が利用する運動公園やスポーツ施設周辺を、スポーツ・レクリエーション拠点と位置づけ、機能の充実等を図ります。

# 第4章 立地の適正化に関する基本的な方針



将来都市構造図

### 3. 立地の適正化に関する基本的な方針

#### (1) 基本理念

本市の文教住宅都市としての特性を踏まえた上で、立地適正化計画の基本的な考え方に基づき、「西宮市立地適正化計画」の基本理念を以下の通りとします。

**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**

#### (2) 基本的な方針

##### 1) 持続可能でコンパクトな都市の形成

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維持するため、公共施設の集約化や再編、有効活用を検討します。

都市施設の維持・リニューアルにあたっては、新たに創設された認可みなし制度を活用するなど、都市計画税の活用を検討します。

また、コンパクトな都市構造を維持するため、新たな市街化区域への編入は行いません。

##### 2) 誰もが暮らしやすい都市空間の維持・誘導

###### ① 都市計画マスタープランに基づく拠点形成

本市の拠点となる都市核では、利便性や快適性などをさらに高めていくため、市役所本庁舎などの官公署、文化施設（図書館、ホール）等の広域的な利用が見込まれる「拠点集約型施設」の維持・誘導に努めます。地域核等では、支所などの行政サービス施設や文化施設等の地域の拠点に必要な「拠点集約型施設」の維持・誘導に努めます。

また、一定の人口密度が保たれている本市の特性を踏まえ、人口密度を適切に維持するために、居住を誘導する区域全域において、スーパーマーケット、診療所等の日常生活に必要な身近な施設の維持・誘導に努めます。

###### ② 「コンパクト・プラス・ネットワーク」に基づく交通機能の強化

「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づき、バス路線の強化・再編や都市計画道路の整備等により、拠点へのアクセス性や速達性・効率性の向上に努めます。また、鉄道駅周辺では、駅前広場の整備・改良やバスの待合環境の改善など、他の交通機関との乗り継ぎの利便性の向上に努めます。

南部地域においては、都市計画道路の整備や交通結節機能の強化等により、公共交通の充実や持続可能な交通ネットワークの形成を図るとともに、都市核では、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します。また、新たに駅等の都市の拠点が整備される際には、拠点へのアクセス性の向上に努めます。

北部地域においては、山口地区と南部市街地を直接連絡する「さくらやまなみバス」の持続可能な運行を目指します。また、地域内交通の充実や隣接市の拠点を結ぶ交通の充実、都市計画道路の整備（国道176号（名塩道路）の整備に伴う山口地区からのバス路線の強化、西宮名塩駅へのアクセス向上等）など、公共交通の充実等による生活利便性の向上に努めます。

### 3) 地域の特性を活かした市街地の維持・誘導

北部地域においては、人口減少が見込まれることから、一定のエリアにおいて居住を誘導し、人口密度の維持に努めるとともに、既存の住宅ストックの有効活用や周辺都市との連携による生活サービス機能の確保等により、持続可能な市街地環境の保全に努めます。

南部地域においては、今後も一定規模以上の人口密度は確保される見通しですが、地区ごとに、人口推計の傾向が異なることから、地区の特性を踏まえ、良好な市街地環境の確保に努めます。

### 4) 安全な都市づくりの推進

#### ①災害に強い都市づくりの推進

コンパクトで安全な都市づくりを推進するため、災害リスクの分析を行い、居住誘導区域の見直しを行い、区域内に残存する災害リスクに対しては、計画的かつ必要な防災・減災対策に努めます。また、区域区分や防火・準防火地域などの制度を適切に運用し、災害に強い市街地の形成のための土地利用の規制・誘導に努めます。

「西宮市国土強靱化地域計画」や関連する部門別計画と連携を図りながら、広域幹線道路等の都市基盤施設の整備や改修を進めることにより、災害に強い市街地の形成に努めます。

#### ②防災・減災まちづくりの推進

「西宮市地域防災計画」と連携を図りながら、津波避難ビル等の避難場所の確保、災害情報の周知広報の充実、各地域における防災・減災の取組への支援を進めるなど、ハード対策だけでなくソフト対策を適切に組み合わせ、効果的な防災・減災対策の推進に努めます。

また、避難行動要支援者の個別避難計画や地区防災計画等の策定を推進することにより、防災意識の向上や災害発生時の安全確保に努めます。

### 5) 西宮らしい魅力的な都市づくりの推進

#### ①ウォーカブルな空間の形成

既存の道路など公共施設を再整備する際は、歩行者が「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を創出するよう努めます。また、都市核における市役所本庁舎周辺等の中心拠点においては、まちなかにおける空間の多様な利活用を促進するため、官民が連携し、民間空地等と公共空間を一体とした面的に多様なオープンスペースを創出するよう努めます。

#### ②文教・スポーツ施設を活かした都市づくり

文教拠点においては、大学のまちとして西宮の魅力高めるため、大学の更新等と連携した都市計画制度の機動的な運用を検討します。

スポーツ・レクリエーション拠点である、阪神甲子園球場周辺や浜甲子園運動公園（鳴尾浜公園）においては、スポーツ・レクリエーション施設と連携した拠点の形成に努めます。西宮中央運動公園においては、公園全体の再整備に合わせて、スポーツ・レクリエーション機能だけでなく地域防災拠点としての機能も充実させます。

**(3) 地区ごとの誘導方針**

都市構造分析の結果及び立地適正化計画の基本的な方針を踏まえた各地区の誘導方針について、下記の通り設定します。

**①北部地域**

地区	居住誘導について 現状と今後の誘導方針	施設誘導・拠点形成について 現状と今後の誘導方針
山口	<ul style="list-style-type: none"> <li>主に、田畑の混在する旧集落と新たに造成された区画の大きい住宅団地が存在しています。</li> <li>今後は、人口減少や高齢化がさらに進行し、人口密度の低下や高齢化への対策が課題となります。</li> <li>住宅地の拡大を抑制し、既存コミュニティの維持やゆとりある居住環境の維持に努めます。</li> <li>洪水や土砂災害などの災害リスクが想定されるエリアでは、土砂災害特別警戒区域等を居住誘導区域から除外するとともに、ソフト・ハードの両面で、災害リスクの低減に向けた対策を進めます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>生活サービス施設の人口カバー率は低く、公共交通については、鉄道駅が存在せず、地区外の西宮名塩駅や神戸市の岡場駅等にバスでアクセスする利用者が多くなっています。</li> <li>山口センター周辺を中心に、行政サービス等の拠点機能の維持・誘導に努めます。また、都市計画道路（山口南幹線等）の整備により、交通機能の強化を検討します。</li> <li>生活の拠点となっている岡場駅周辺を連携拠点とし、交通アクセスの強化等により、地域住民の生活サービスの確保に努めます。</li> </ul>
塩瀬	<ul style="list-style-type: none"> <li>主に、名塩や生瀬の旧集落と昭和の後半から平成にかけて造成された住宅団地で形成されています。</li> <li>今後は、人口減少や高齢化がさらに進行し、人口密度の低下や高齢化への対策が課題となります。</li> <li>住宅地の拡大を抑制し、既存コミュニティの維持やゆとりある居住環境の維持に努めます。</li> <li>洪水や土砂災害などの災害リスクが想定されるエリアでは、土砂災害特別警戒区域等を居住誘導区域から除外するとともに、ソフト・ハードの両面で、災害リスクの低減に向けた対策を進めます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>生活サービス施設の人口カバー率は低い傾向にあり、公共交通については、西宮名塩駅、生瀬駅が存在するものの、徒歩圏外の人口も多く存在します。</li> <li>地域核である西宮名塩駅周辺においては、行政サービス施設等の拠点機能の維持・誘導に努めます。また、都市計画道路（国道176号）の整備促進等により交通機能の強化に努めます。</li> <li>生活の拠点となっているJR・阪急宝塚駅周辺を連携拠点とし、交通アクセスの強化等により、地域住民の生活サービスの確保に努めます。</li> </ul>

②南部地域

地区	居住誘導について 現状と今後の誘導方針	施設誘導・拠点形成について 現状と今後の誘導方針
<p>本庁 (4地区)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北側の山ろく部、丘陵部では、低層住宅地が多くゆとりのある住宅地が形成されているものの、その他の地区は中高層の住宅の立地がみられるなど、高密度な住宅地が形成されています。</li> <li>・今後は、地区により人口の傾向が異なりますが、一定の人口密度は保たれます。高齢化はさらに進展するものと予測されており、対策が必要です。</li> <li>・引き続き高い人口密度を維持し、地域の特性を活かした居住環境の維持に努めます。</li> <li>・洪水や高潮、津波、土砂災害などの災害リスクが想定されるエリアでは、土砂災害特別警戒区域等を居住誘導区域から除外するとともに、ソフト・ハードの両面で、災害リスクの低減に向けた対策を進めます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR東海道本線、阪急神戸本線、阪神本線の鉄道路線に加え、国道2号、43号、171号などの幹線道路を配するなど、交通至便な地域で、生活サービス施設は充足しています。</li> <li>・主に行政機能、商業機能の集積地である阪神西宮駅・JR西宮駅周辺の都市核においては、魅力ある都市空間の形成に努めるとともに、交通環境の改善や交通結節機能等の向上に努めます。</li> <li>・地域核については、日常生活の拠点機能の維持・誘導に努めます。</li> </ul>
<p>鳴尾</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・古くからの密度の高い既成市街地が多く、臨海部においては、中高層住宅の住宅団地が形成されるなど、高い人口密度が保たれています。</li> <li>・近年は、人口減少、高齢化が続いており、今後もこの傾向が続くことが予測されますが、一定の人口密度は保たれる見込みです。</li> <li>・引き続き高い人口密度を維持し、地域の特性を活かした居住環境を維持していきます。</li> <li>・地区の大半で洪水や高潮、津波などの災害リスクが想定されるため、ソフト・ハードの両面で、災害リスクの低減に向けた対策を進めます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・阪神本線、武庫川線が通り、公共交通の利便性が高く、平坦な地形で、自転車での移動もしやすい環境にあります。また、生活サービス施設の人口カバー率は比較的高くなっています。</li> <li>・地域核である甲子園駅周辺やスポーツ・レクリエーション拠点周辺においては、日常生活の拠点機能の維持・誘導に努めるとともに、拠点となるスポーツ施設を活かした拠点形成を図ります。</li> <li>・文教施設が集積する文教拠点周辺においては、日常生活の拠点機能の維持・誘導に努めるとともに、核となる文教施設を活かした拠点形成を図ります。</li> </ul>

地区	居住誘導について 現状と今後の誘導方針	施設誘導・拠点形成について 現状と今後の誘導方針
瓦木	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生産緑地等の農地が残っている場所もありますが、農地の宅地化が進んでいます。主に中高層住宅からなる住宅地が形成されており、高い人口密度となっています。</li> <li>・今後は、人口はしばらく増加する予測となっているものの、高齢化はさらに進展します。今後も、一定の人口密度は保たれる見込みとなっています。</li> <li>・引き続き高い人口密度を維持し、地域の特性を活かした居住環境の維持に努めます。</li> <li>・地区の大半で洪水や高潮などの災害リスクが想定されるため、ソフト・ハードの両面で、災害リスクの低減に向けた対策を進めます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・阪急神戸本線、JR 東海道本線が通るなど、公共交通の利便性が比較的高い地区です。</li> <li>・生活サービス施設の人口カバー率は比較的高くなっています。</li> <li>・主に商業・業務や文化・教育機能の集積地である西宮北口駅周辺においては、魅力ある都市空間の形成に努めます。</li> <li>・地域核である甲子園口駅周辺においては、日常生活の拠点機能の維持・誘導に努めます。また、新たな拠点として（仮称）武庫川周辺阪急新駅を整備します。</li> </ul>
甲東	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生産緑地等の農地として残っている場所が見られます。丘陵部においては、低層な住宅地の立地がみられ、平坦部については、中高層の建物も存在するなど、比較的高い人口密度となっています。</li> <li>・今後は、緩やかに人口が減少していき、高齢化がさらに進展する予測となっていますが、一定の人口密度は保たれる見込みとなっています。</li> <li>・引き続き高い人口密度を維持し、地域の特性を活かした居住環境の維持を図ります。</li> <li>・洪水や土砂災害などの災害リスクが想定されるエリアでは、土砂災害特別警戒区域等を居住誘導区域から除外するとともに、ソフト・ハードの両面で、災害リスクの低減に向けた対策を進めます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区の中心に阪急今津線が南北に通り、甲東園駅、門戸厄神駅などの駅が存在するなど、公共交通の利便性が高い地区です。また、生活サービス施設の人口カバー率は比較的高くなっています。</li> <li>・大学などの文教施設が複数立地し、文教地区に指定されるなど、「文教住宅都市西宮」を象徴する地区となっています。</li> <li>・地域核である甲東園駅周辺においては、日常生活の拠点機能の維持・誘導に努めます。</li> <li>・文教地区に指定され、文教施設が集積する文教拠点周辺においては、核となる文教施設を活かした拠点形成を図ります。</li> </ul>

4. 立地適正化計画における誘導区域の考え方

(1) 居住・都市機能を誘導する区域の考え方

○居住誘導区域

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、生活サービス施設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のことで

○都市機能誘導区域

医療・福祉・商業等の都市機能を都市の拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域のことで

都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき「誘導施設」を設定します。

(2) 本市における居住誘導の考え方

本市における居住誘導の考え方は、下表の通りとなります。

市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域として指定され、建築行為等が制限されており、原則、新たな建築行為等ができません。立地適正化計画では、「都市再生特別措置法」により、市街化調整区域を居住誘導区域とすることはできません。

市街化区域は、計画的に市街化すべき区域として指定され、地域の特性に応じた市街地が形成されています。立地適正化計画では、市街化区域内のうち、人口減少の中にあっても、診療所やスーパーなどの生活サービス施設等が持続的に確保されるよう、一定以上の人口密度を維持するためのエリアを「居住誘導区域」に設定します。

なお、居住誘導区域外においても住宅地が含まれる場合がありますが、現状の住宅地における建替えや新築を妨げるものではなく、引き続き、居住することが可能です。

本市における居住誘導の考え方

区 分		区域の位置づけ
市街化区域	居住誘導区域	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、生活サービス施設等が持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域
	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
市街化調整区域 (居住誘導区域外)		市街化を抑制する区域 原則、あらたな建築行為等ができません。

## 第5章 居住誘導区域

---

## 第5章 居住誘導区域

### 1. 居住誘導区域の設定方針

---

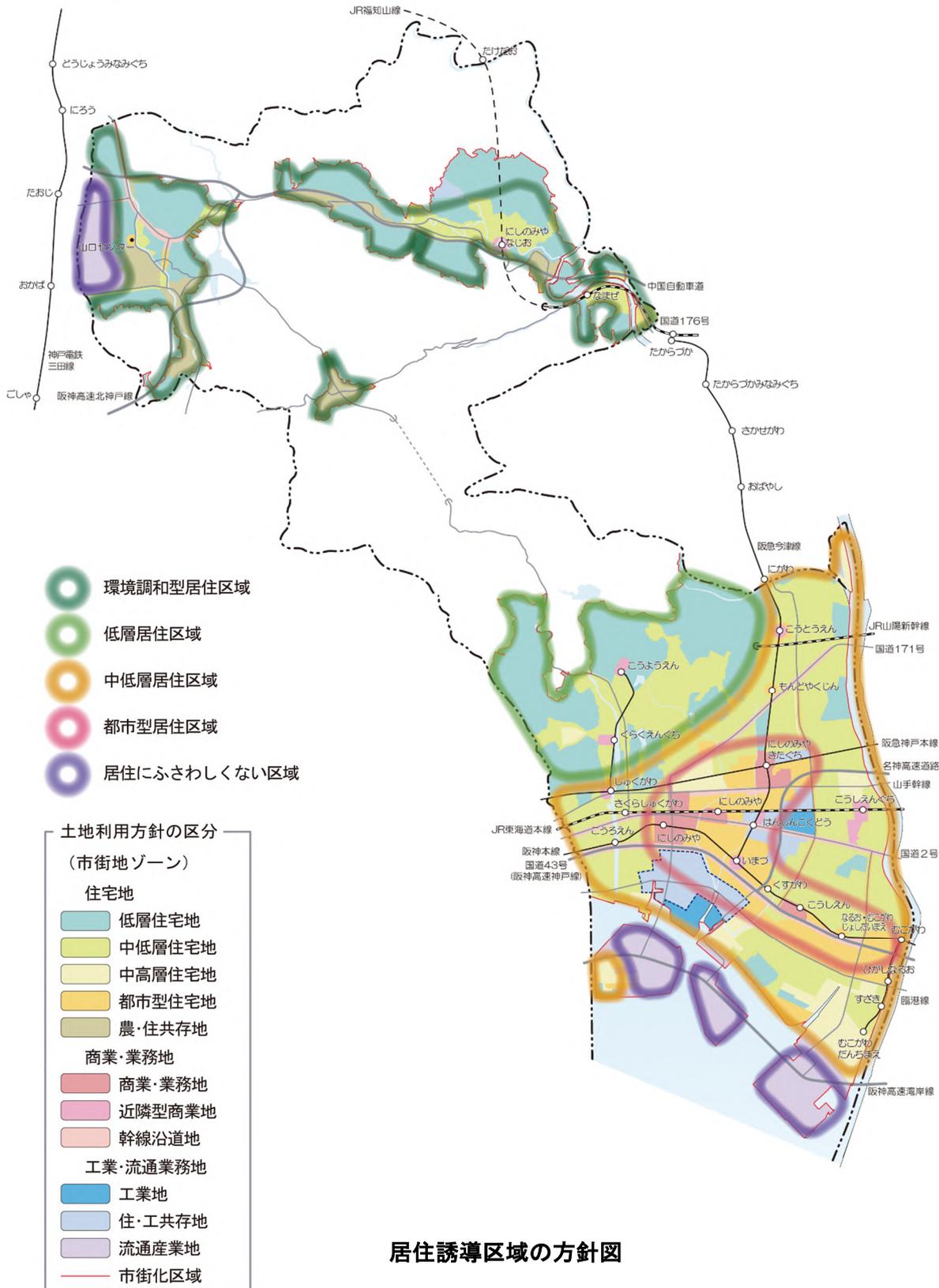
- ・本市において、居住誘導区域は、都市核、地域核等に徒歩・自転車等を介して容易にアクセスすることのできる区域、及び鉄道駅、バス停の徒歩圏から構成される区域に設定します。
- ・地域の人口構成、居住環境、生活サービス施設の立地状況等の市街地特性や今後の土地利用方針などを踏まえて、居住誘導区域を4つの区域に分けて設定します。
- ・北部地域の低層住宅地や農住共存地を中心として居住を誘導する「環境調和型居住区域」、南部地域山ろく部・丘陵部の低層住宅地や中低層住宅地を中心として居住を誘導する「低層居住区域」、中低層住宅地や中高層住宅地を中心として居住を誘導する「中低層居住区域」、南部地域内陸部・臨海部の都市型住宅地や中高層住宅地を中心として居住を誘導する「都市型居住区域」とします。
- ・比較的低い人口密度の「環境調和型居住区域」、「低層居住区域」では、敷地規模などまちづくりのルールを保持し、良質な居住環境を保全していくなど、人口密度の維持に努めます。
- ・人口や建築密度が高い「都市型居住区域」、「中低層居住区域」では、利便性の高い立地条件を活かしながら、都市型住宅等を誘導し、安全で快適な居住環境を確保していくなど、人口密度の適切な維持に努めます。
- ・産業に特化した区域や住宅開発の見込みが少ない区域等は、居住誘導区域に含まないものとします。
- ・土砂災害のうち、地すべり防止区域や急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域については、居住誘導区域に含まないものとしますが、地すべりや急傾斜地の崩壊を防止するための措置が講じられている場合は、居住誘導区域に含めるものとします。
- ・土砂災害警戒区域については、既に一定規模以上の密度で良好な住宅地が形成されている箇所が多いことから、ソフト・ハードの両面での災害リスクの低減に向けた対策を行うこととしたうえで、居住誘導区域に含めます。
- ・洪水、津波及び高潮の浸水想定区域については、交通利便性が高く、高密度な市街地の広範囲に指定されており、都市の活力を維持していくうえで居住誘導区域から外すことが困難なため、ソフト・ハードの両面での災害リスクの低減に向けた対策を行うこととしたうえで、居住誘導区域に含めます。
- ・今後、これらの区域において、災害リスクの見直しがあった場合には、連動して市街地の整備状況や防止工事の施工状況などを踏まえつつ、居住誘導区域の見直しも検討します。

## 本市における居住誘導区域の設定方針

居住誘導区域の区分	土地利用方針	区域設定の考え方	人口密度の目安
環境調和型居住区域 (北部地域)	農住共存地	低密度な人口を維持し、緑豊かな居住環境を保全する。	40～60 人/ha 以上
	低層住宅地		
低層居住区域 (南部地域山ろく部・丘陵部)	中低層住宅地	低密度な人口を維持し、ゆとりある居住環境を保全する。	60～80 人/ha 以上
	中高層住宅地		
中低層居住区域 (南部地域内陸部・臨海部)	都市型住宅地 等	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。	100 人/ha 以上
	都市型住宅地 等		

※人口密度の目安は、都市計画運用指針の市街化区域内の住宅用地の基準を参考に設定

■ 土地利用方針図



## 2. 居住誘導区域の設定基準

具体的な居住誘導区域は、以下に定める基準1「居住誘導区域に設定する範囲」から、基準2「居住誘導区域に含まない範囲」を除いた範囲とします。界線については、基準3「界線の基準」に基づき設定します。

### ◆基準1 居住誘導区域に設定する範囲

前章の設定方針において定めた区域（環境調和型居住区域、低層居住区域、中低層居住区域、都市型居住区域）とする。ただし、下記の基準2「居住誘導区域に含まない範囲」を除く。

### ◆基準2 居住誘導区域に含まない範囲

#### 1) 都市再生特別措置法第81条第11項、同法施行令第30条に掲げる、法律上含まない範囲

- ア 都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域
- イ 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域<sup>※1</sup>
- ウ 農業振興地域の整備に関する法律第8条第2項第1号に規定する農用地区域<sup>※1</sup>
- エ 農地法第5条第2項第1号ロに掲げる農地若しくは採草放牧地の区域<sup>※1</sup>
- オ 自然公園法第20条第1項に規定する特別地域<sup>※1</sup>、森林法第25条若しくは第25条の2の規定により指定された保安林の区域
- カ 自然環境保全法第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域<sup>※1</sup>若しくは同法第25条第1項に規定する特別地区
- キ 森林法第30条若しくは第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区若しくは同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区
- ク 地すべり等防止法第三条第一項に規定された地すべり防止区域<sup>※2</sup>
- ケ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第三条第一項に規定する急傾斜地崩壊危険区域<sup>※3</sup>
- コ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第九項第一項に規定する土砂災害特別警戒区域
- サ 特定都市河川浸水被害対策法第五十六条第一項に規定する浸水被害防止区域<sup>※1</sup>

※1 現在、本市には、イの区域、ウの農用地区域、エの採草放牧地、オの特別地域、カの原生自然環境保全地域、サの浸水被害防止区域は指定されていませんので、対象となる範囲はありません。

※2 地すべり等防止法律第二条第四項に規定する地すべり防止工事の施行その他の同条第一項に規定する地すべりを防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。

※3 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第二条第三項に規定する急傾斜地崩壊防止工事の施行その他の同条第一項に規定する急傾斜地の崩壊を防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。

2) 都市計画運用指針によって、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき範囲

- ア 津波災害特別警戒区域\*
- イ 1) のアに掲げる区域を除く災害危険区域\*

※現在、本市にはアの津波災害特別警戒区域、イの災害危険区域は指定されていないので、対象となる範囲はありません。

3) 本市の土地利用方針に基づく範囲

- ア 流通業務地区（西宮北インター周辺部も含む）
- イ 臨海産業地区（特別用途地区）
- ウ 臨港地区

4) 個別に考慮すべき範囲（市街化区域外縁部）

- ア 1)～3) の他に、山林、急傾斜地等の未利用地
- イ 開発事業・土地区画整理事業等による造成地の残地（自然斜面、法面等）
- ウ 住宅地としての利用が進んでいない区域

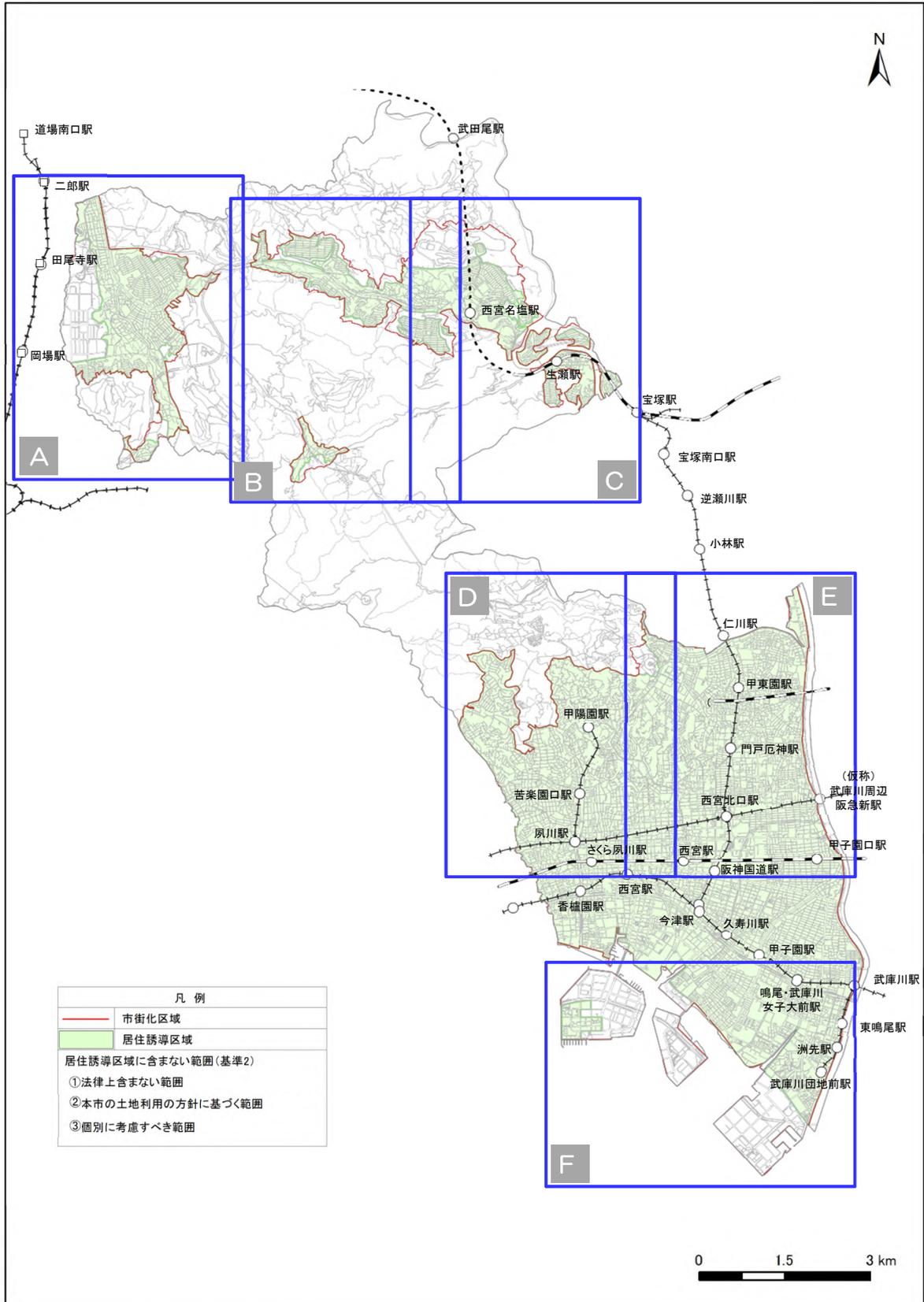
◆基準3 界線の基準

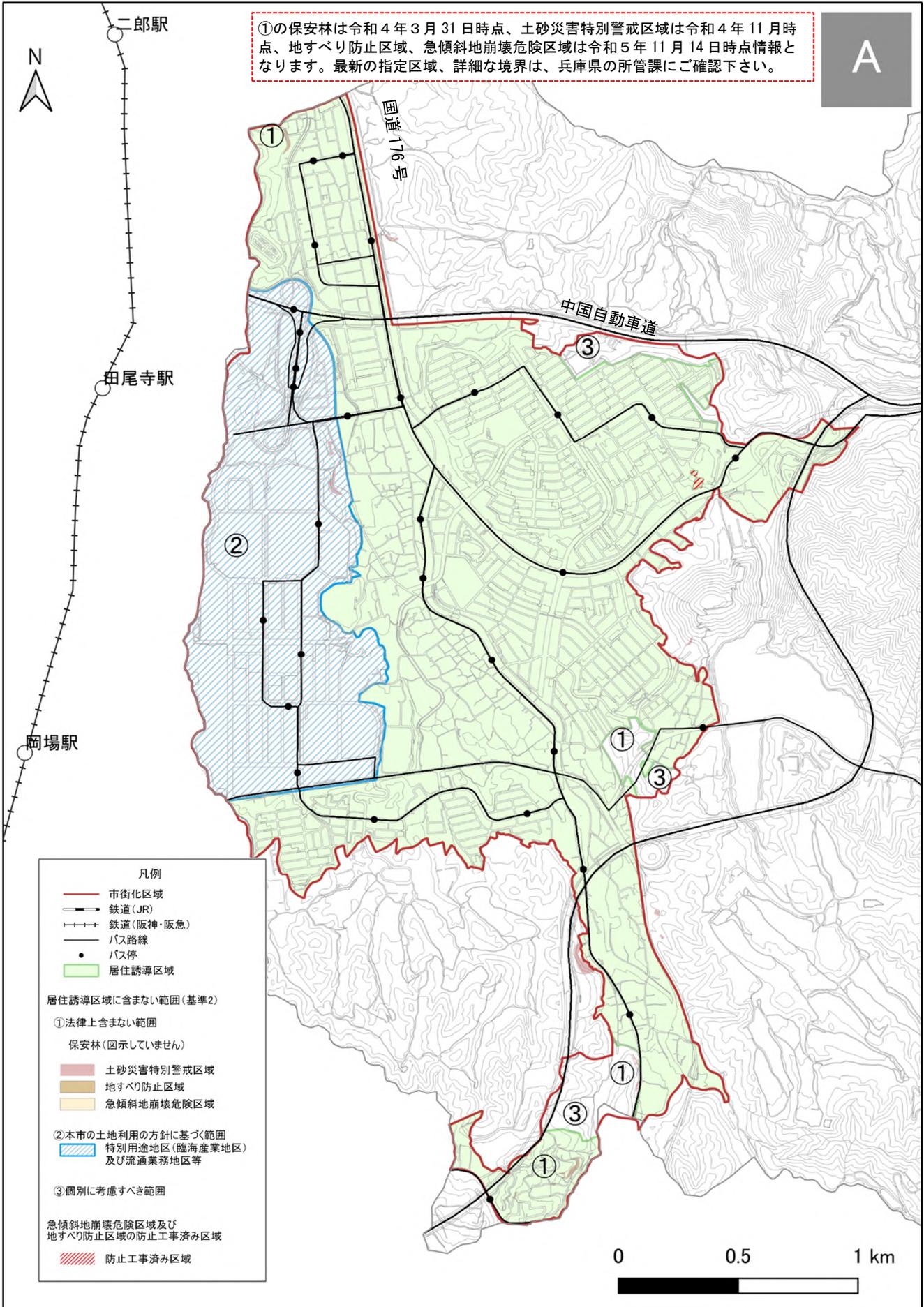
- ア 市街化区域界
- イ 地物（道路、鉄道、河川など）の中心線
- ウ 地形境界
- エ ア～ウで界線を設定できない場合は、町界、地番界、地域地区界等とする。

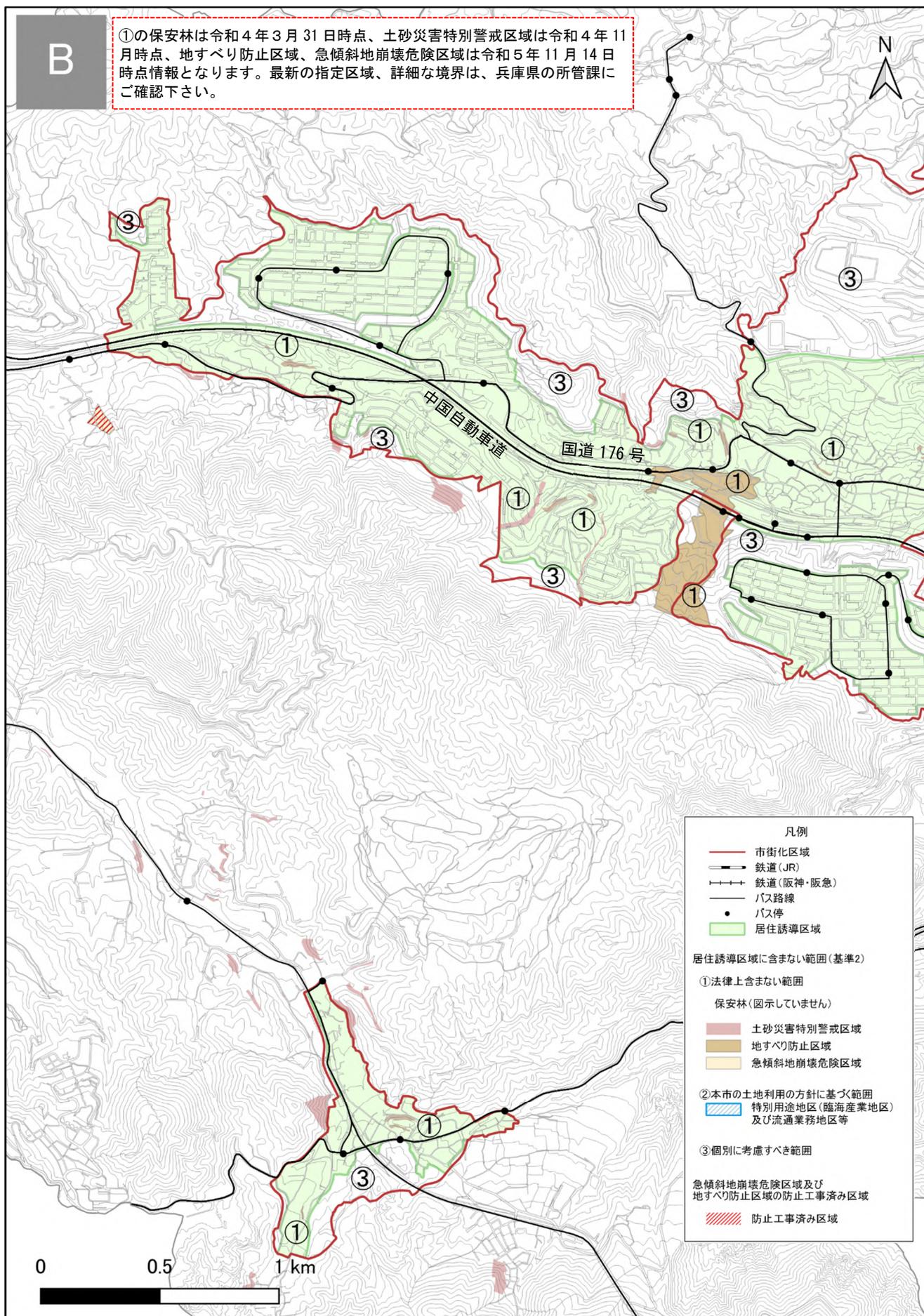
※なお、基準2「居住誘導区域に含まない区域」のうち、1)オ. 保安林、ク. 地すべり防止区域、ケ. 急傾斜地崩壊危険区域、コ. 土砂災害特別警戒区域については、兵庫県の各所管部署において保管されている告示の区域、地番等とし、界線は、各所管部署の明示によるものとします。

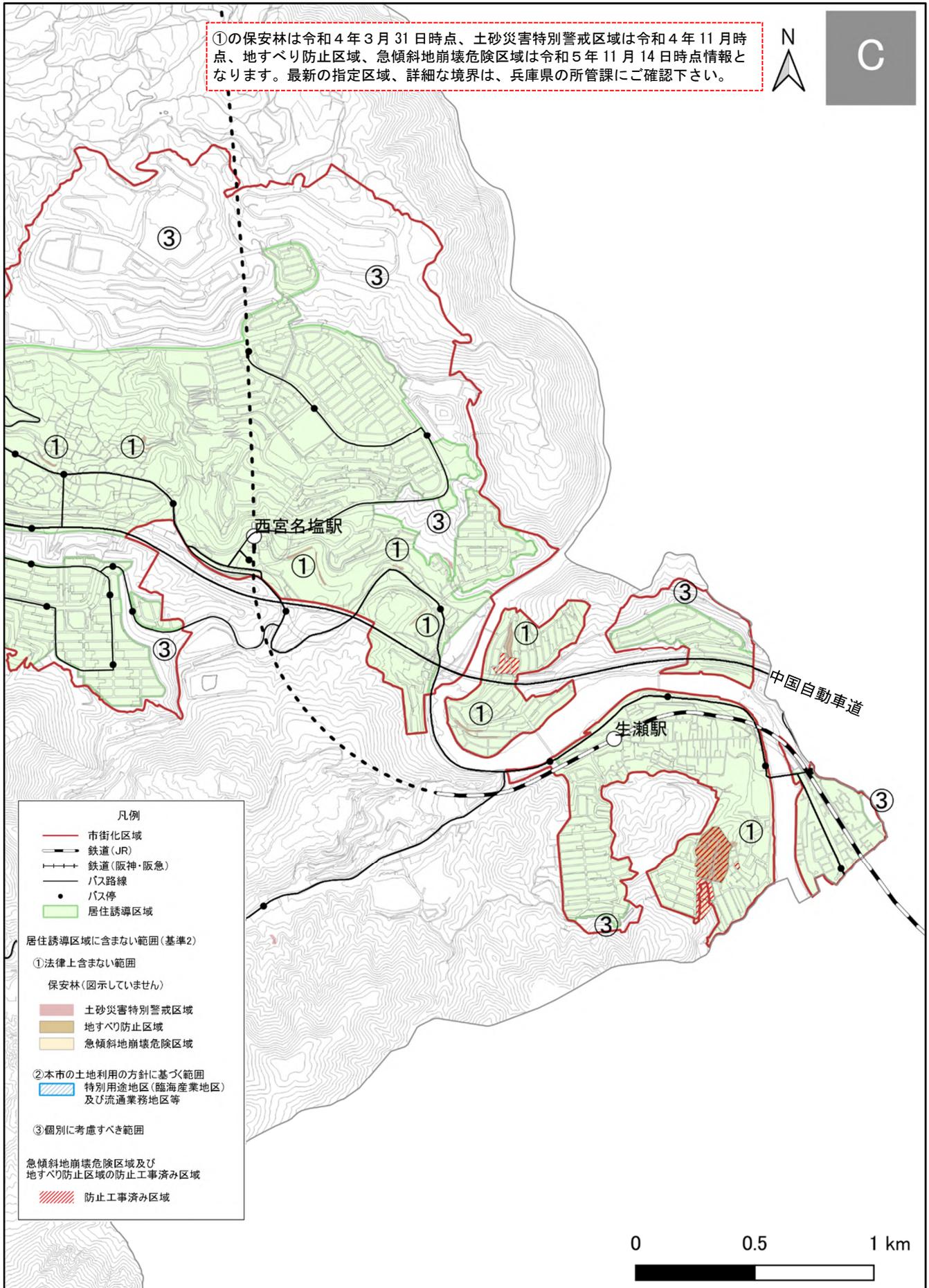
3. 居住誘導区域図

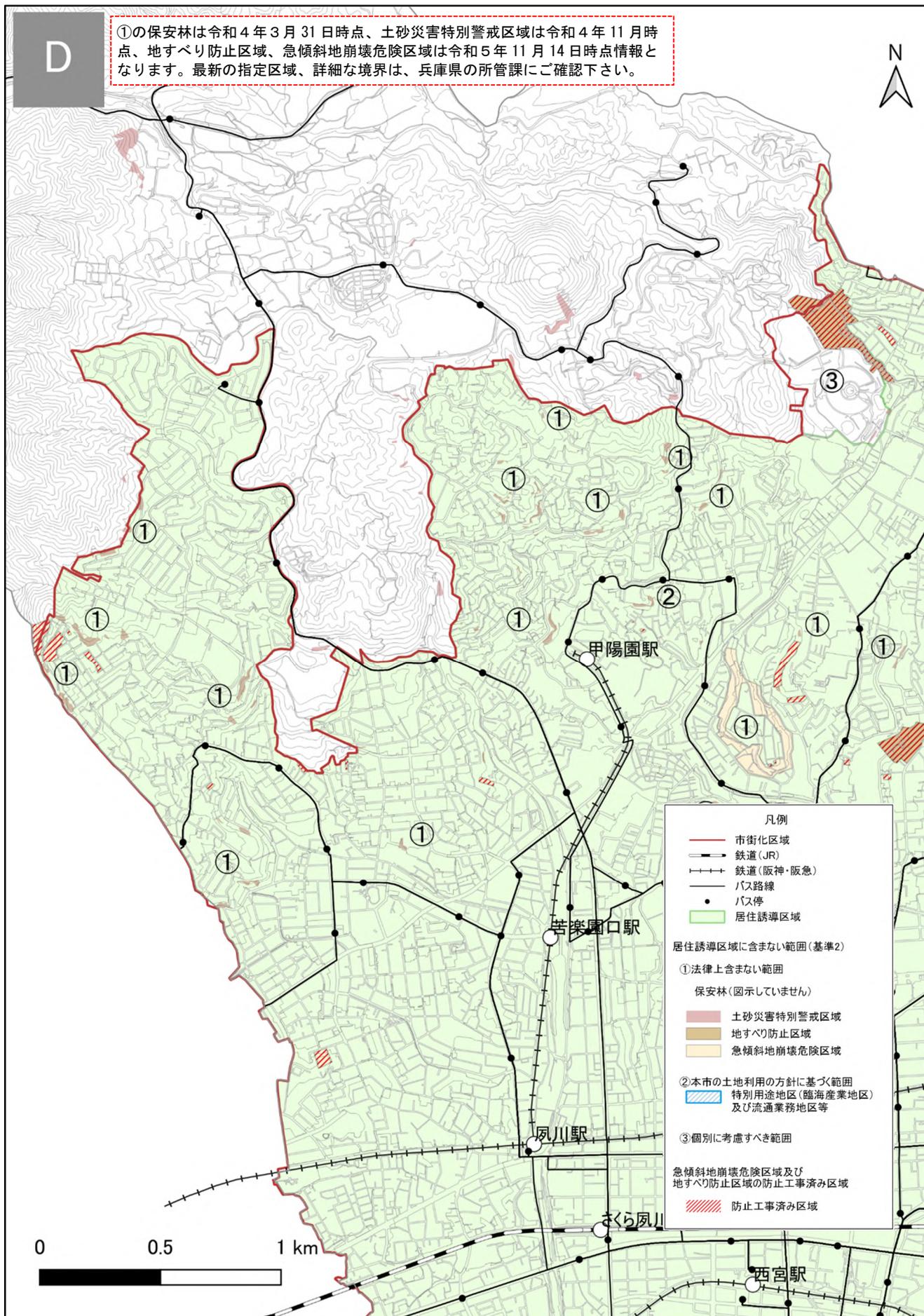
■ 居住誘導区域位置図



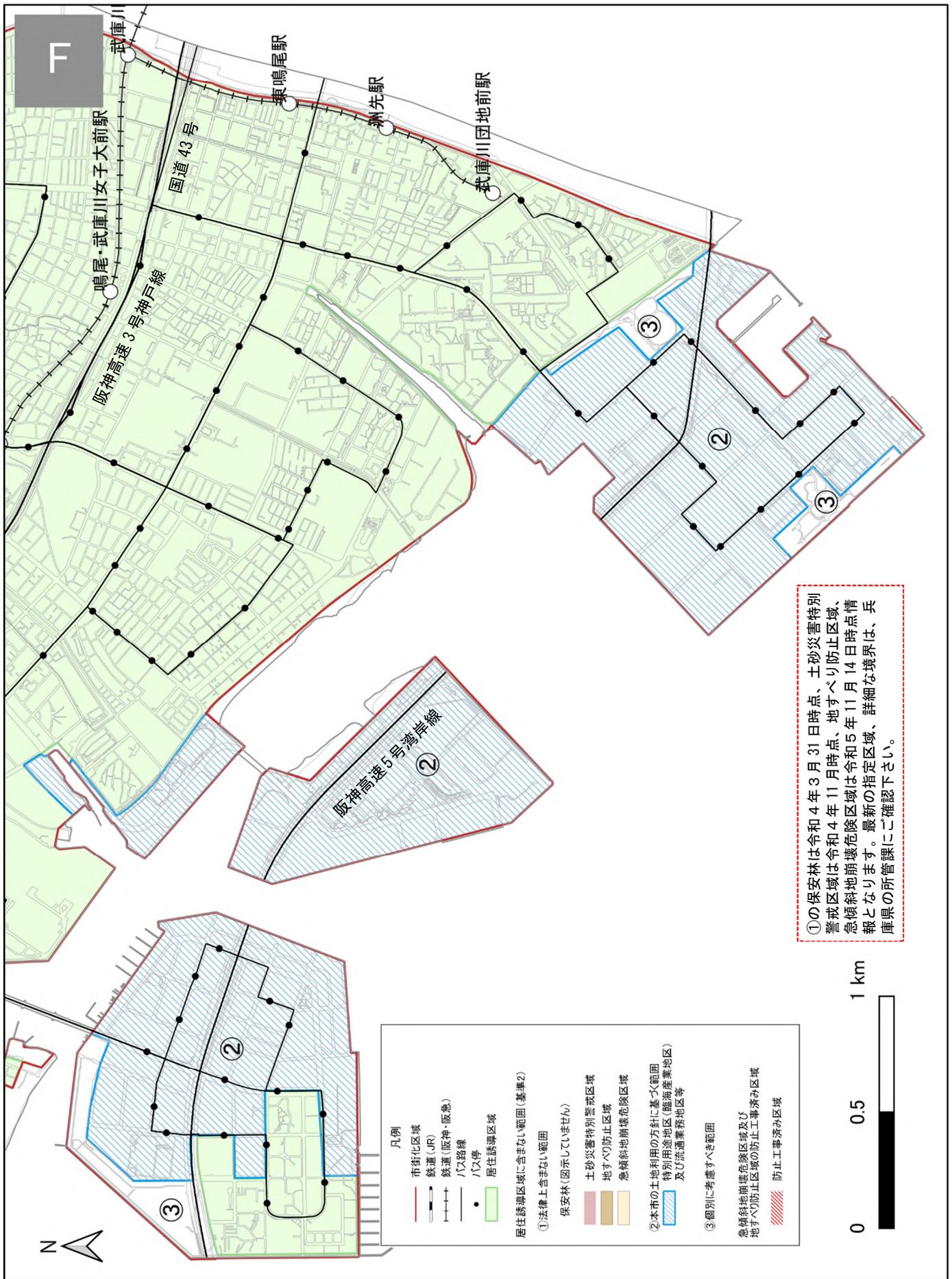














## 第6章 都市機能誘導区域

---

## 第6章 都市機能誘導区域

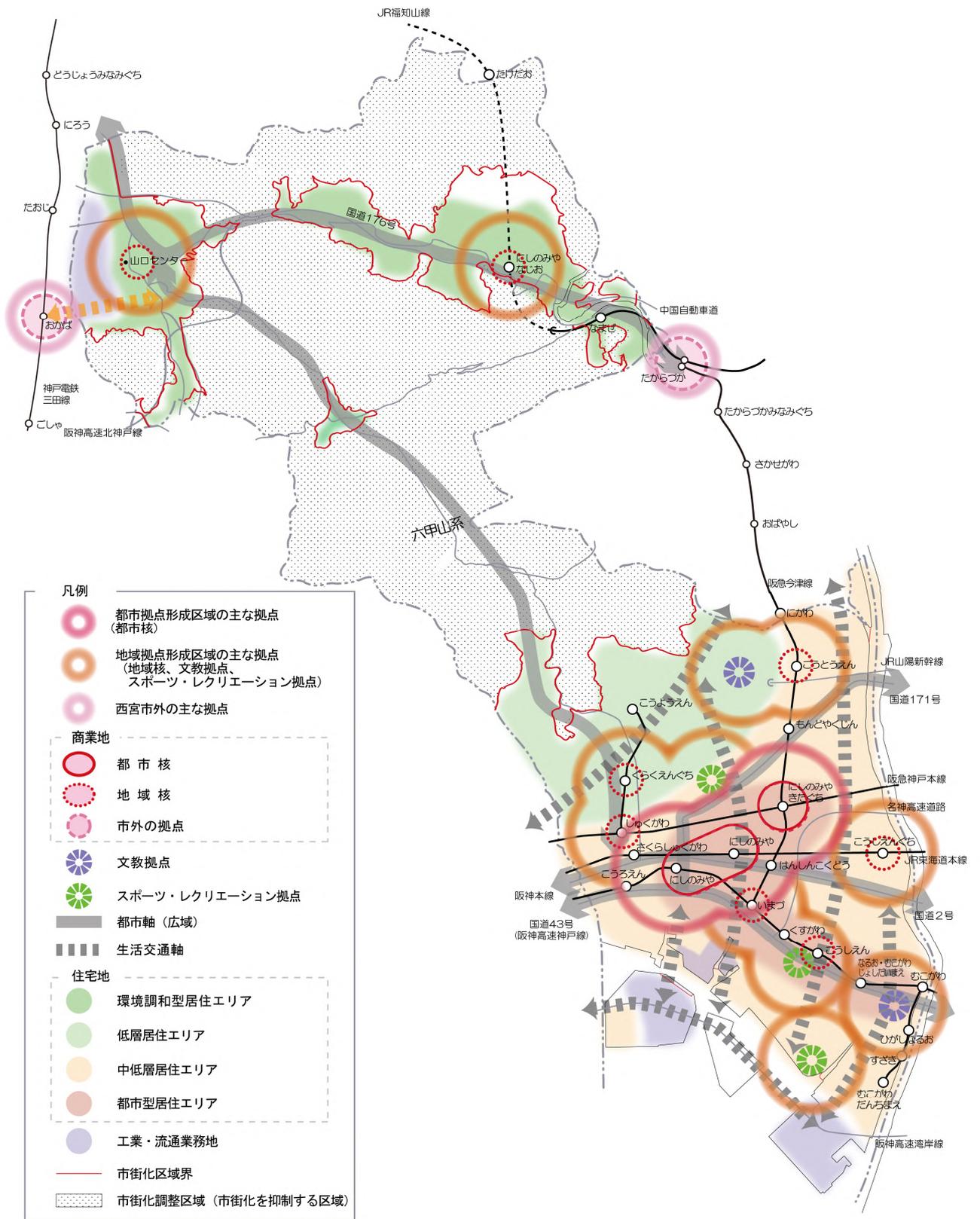
### 1. 都市機能誘導区域の設定方針

- ・鉄道駅に近い商業・業務などが集積した都市機能の充実した区域であり、周辺からも公共交通によるアクセスが便利な都市核、地域核等を中心とし、徒歩等で容易に移動できる範囲に区域を設定します。
- ・都市機能誘導区域については、複合的な都市機能が集積し、市民生活や都市活動の拠点となる都市核周辺を「都市拠点形成区域」とし、商業、医療・福祉等の日常生活の拠点となる地域核や広域的に多くの人々が利用するスポーツ施設、文教施設が集積する拠点等の周辺を「地域拠点形成区域」とします。
- ・「都市拠点形成区域」は、都市核の中心となる鉄道駅からおおむね半径1 kmを範囲内に設定します。「都市拠点形成区域」の内、おおむね鉄道駅の施設の周囲で日常生活圏の1単位である近隣住区の範囲(500m)を基本に、都市再生整備計画事業などのプロジェクトを実施する区域を重点ゾーンに設定します。
- ・「地域拠点形成区域」は、地域核やスポーツ・レクリエーション拠点、文教拠点等の中心からおおむね半径800mの範囲内に設定します。
- ・上記区域のほか、市街地の集積状況や公共交通(鉄道・バス路線)の整備状況等を勘案して区域設定を検討します。

#### 本市における都市機能誘導区域の設定方針

区分	土地利用方針	区域設定の考え方	拠点の考え方
都市拠点形成区域	商業・業務地 近隣型商業地等	都市核等の中心からおおむね半径1 kmの範囲内の区域を基本	複合的な都市機能が集積したり、広域的な商業機能等を有したりする都市核等の都市の中心的な拠点
地域拠点形成区域	近隣型商業地等	地域核等の中心からおおむね半径800mの範囲内の区域を基本	地域核等の主要な鉄道駅等を中心とする、商業・医療・福祉等の日常生活の拠点

※北部地域については、市外の拠点との連携も考慮しながら区域を設定します



都市機能誘導区域の方針図

## 2. 都市機能誘導区域の設定基準

都市機能誘導区域は、設定方針を踏まえ北部地域には「地域拠点形成区域」、南部地域には「都市拠点形成区域」「地域拠点形成区域」を設定します。

具体的な範囲は、基準1の都市機能誘導区域に含める範囲とし、範囲の界線については基準2に基づき設定します。

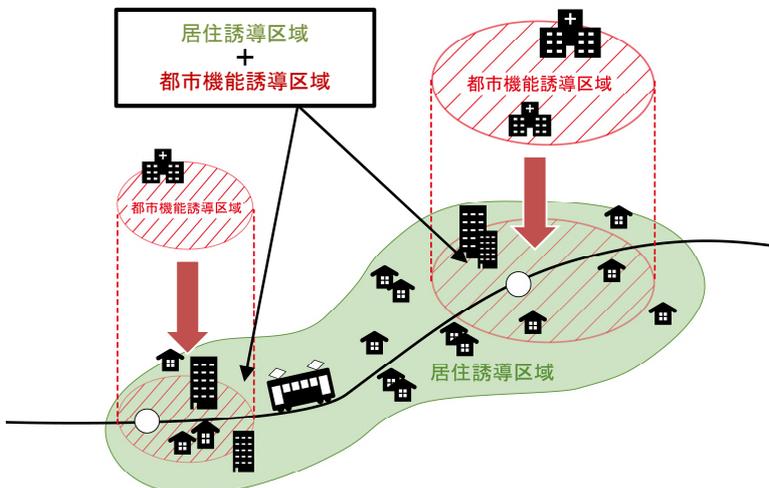
### ◆基準1 都市機能誘導区域に設定する範囲

- ① 都市拠点形成区域は、都市核（西宮北口駅、JR西宮駅、阪神西宮駅）周辺の半径約1km圏を基本とする。
- ② 地域拠点形成区域は、地域核（主な鉄道駅など）、文教拠点、スポーツ・レクリエーション拠点周辺の半径約800m圏および、その他の鉄道駅周辺も含む範囲を基本とする。
- ③ ①、②を基本として、交通条件や市街地の集積状況、街区のまとまりを考慮して、都市機能誘導区域を設定する。
- ④ ①、②の範囲内に含まれる低層住居専用地域については、都市機能誘導区域から除外する。

### ◆基準2 界線の基準

- ① 地物（道路、鉄道、河川など）の中心線を界線とする。
- ② 沿道利用を見込む場合は、道路端から30mを界線とする。
- ③ ①、②で界線を設定できない場合は、地域地区界（用途地域界等）とする。

※都市機能誘導区域と居住誘導区域の重なりについて



都市機能誘導区域は、居住誘導区域内に設定します。

左の図のように、都市機能誘導区域に設定されている区域は、居住誘導区域にも設定されています。

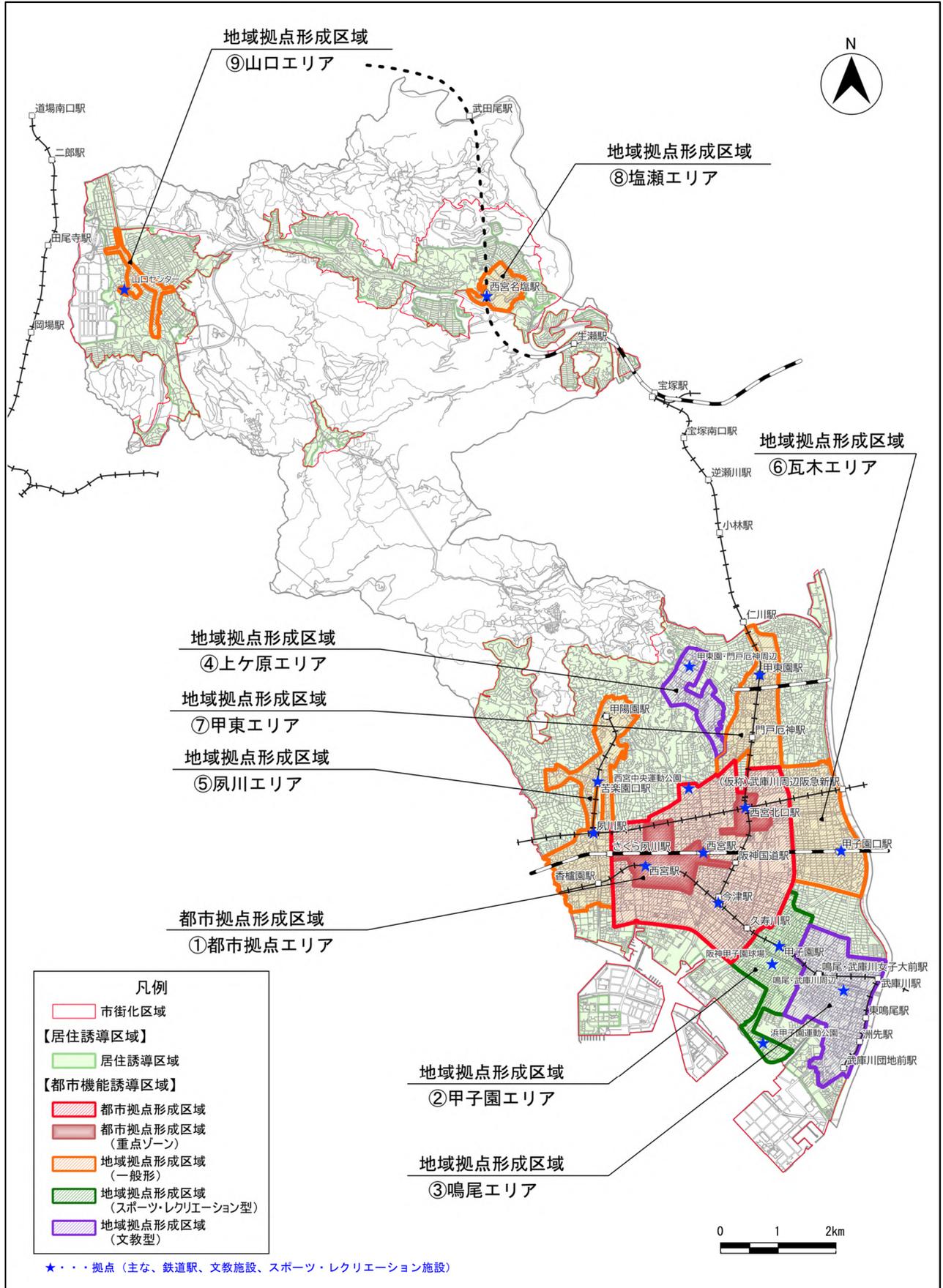
■ 9つの都市機能誘導区域

設定方針及び基準に基づき、都市機能誘導区域を9つの区域に設定します。

区分	拠点（都市核、地域核等）		9つの都市機能誘導区域	
	主な拠点 （鉄道駅、文教施設、 スポーツ・レクリエーション施設）	その他の拠点		
都市拠点形成区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎西宮北口駅周辺（都市核）</li> <li>◎阪神西宮駅・JR西宮駅周辺（都市核）</li> <li>●阪急・阪神今津駅周辺（地域核）</li> <li>●西宮中央運動公園 （スポーツ・レクリエーション拠点）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●阪神国道駅</li> <li>●久寿川駅</li> </ul>	①都市拠点 エリア	
地域拠点 形成区域	スポーツ・ レクリエ ーション 型	<ul style="list-style-type: none"> <li>●甲子園駅周辺（地域核）</li> <li>●阪神甲子園野球場周辺 （スポーツ・レクリエーション拠点）</li> <li>●浜甲子園運動公園 （スポーツ・レクリエーション拠点）</li> </ul>	—	②甲子園 エリア
	文教型	<ul style="list-style-type: none"> <li>●鳴尾・武庫川周辺（文教拠点）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●鳴尾・武庫川女子大前駅</li> <li>●武庫川駅</li> <li>●東鳴尾駅</li> <li>●洲先駅</li> <li>●武庫川団地前駅</li> </ul>	③鳴尾 エリア
		<ul style="list-style-type: none"> <li>●甲東園・門戸厄神周辺（文教拠点）</li> </ul>	—	④上ヶ原 エリア
	一般型	<ul style="list-style-type: none"> <li>●夙川駅周辺（地域核）</li> <li>●苦楽園口駅周辺（地域核）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●さくら夙川駅</li> <li>●香櫨園駅</li> <li>●甲陽園駅</li> </ul>	⑤夙川 エリア
		<ul style="list-style-type: none"> <li>●甲子園口駅周辺（地域核）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●（仮称）武庫川 周辺阪急新駅</li> </ul>	⑥瓦木 エリア
		<ul style="list-style-type: none"> <li>●甲東園駅周辺（地域核）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●門戸厄神駅</li> <li>●仁川駅</li> </ul>	⑦甲東 エリア
		<ul style="list-style-type: none"> <li>●西宮名塩駅周辺（地域核）</li> </ul>	※連携拠点 JR・阪急宝塚駅 周辺	⑧塩瀬 エリア
<ul style="list-style-type: none"> <li>●山口センター周辺（地域核）</li> </ul>		※連携拠点 岡場駅周辺	⑨山口 エリア	

※ ◎の拠点については、より重要な拠点として都市機能を重点的に誘導する拠点と位置付けます。

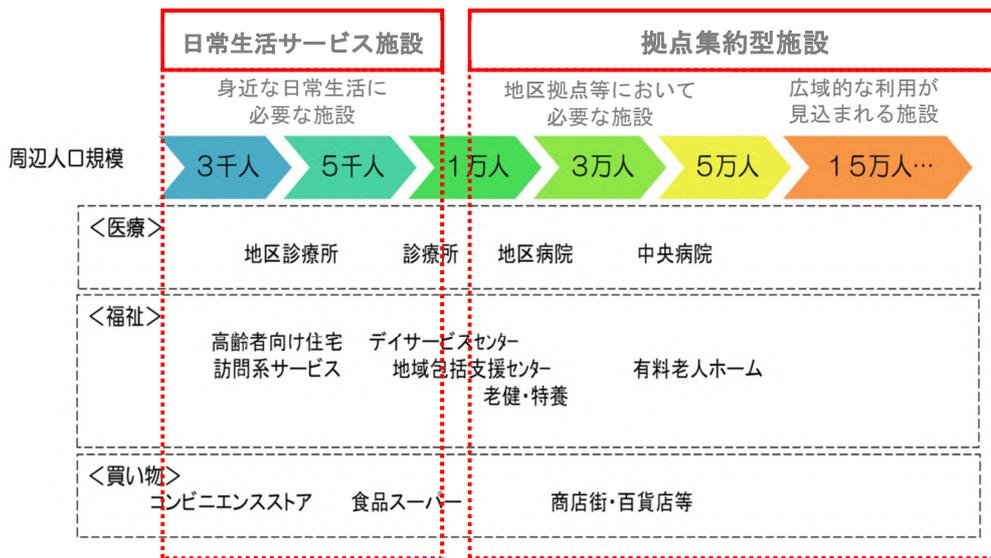
■都市機能誘導区域位置図



### 3. 誘導施設の設定方針

都市サービスを提供する医療、福祉、商業施設は、利用人口により機能や規模が変わります。高規格な機能・規模を有し、全市的に利用者が集まる拠点施設や、地区における拠点となる施設を「拠点集約型施設」、市内各所での身近な日常生活を支えるサービスを提供する施設を「日常生活サービス施設」として、都市機能誘導区域の区分にそれぞれの誘導施設の設定方針を示します。

- ・本市の文教住宅都市等としての特性を考慮し、暮らしを支える行政施設や医療施設とともに、西宮らしさを創出してきた大学や文化施設、スポーツ・レクリエーション拠点施設等の立地を維持・誘導します。
- ・「都市拠点形成区域」では、「広域的な利用が見込まれる拠点集約型施設」を誘導施設として位置づけ、施設の維持・誘導に努めます。
- ・「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。
- ・市街化区域の広範囲において、高い人口密度が保たれている本市の特性を踏まえ、診療所、スーパーなどの身近な日常生活に必要な施設については、拠点に集約する誘導施設として位置づけずに、居住地において適宜配置されることが望ましい「日常生活サービス施設」とします。



※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。  
出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

本市における誘導施設の設定方針

誘導区域の区分		施設機能の考え方	施設の分類
都市機能誘導区域	都市拠点形成区域	広域的な利用が見込まれる施設	拠点集約型施設 (誘導施設に設定)
	地域拠点形成区域	地域拠点等において必要な施設	
居住誘導区域		身近な日常生活に必要な施設	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)

#### 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、設定方針を踏まえ「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、次の施設とします。

##### ■誘導施設（拠点集約型施設）

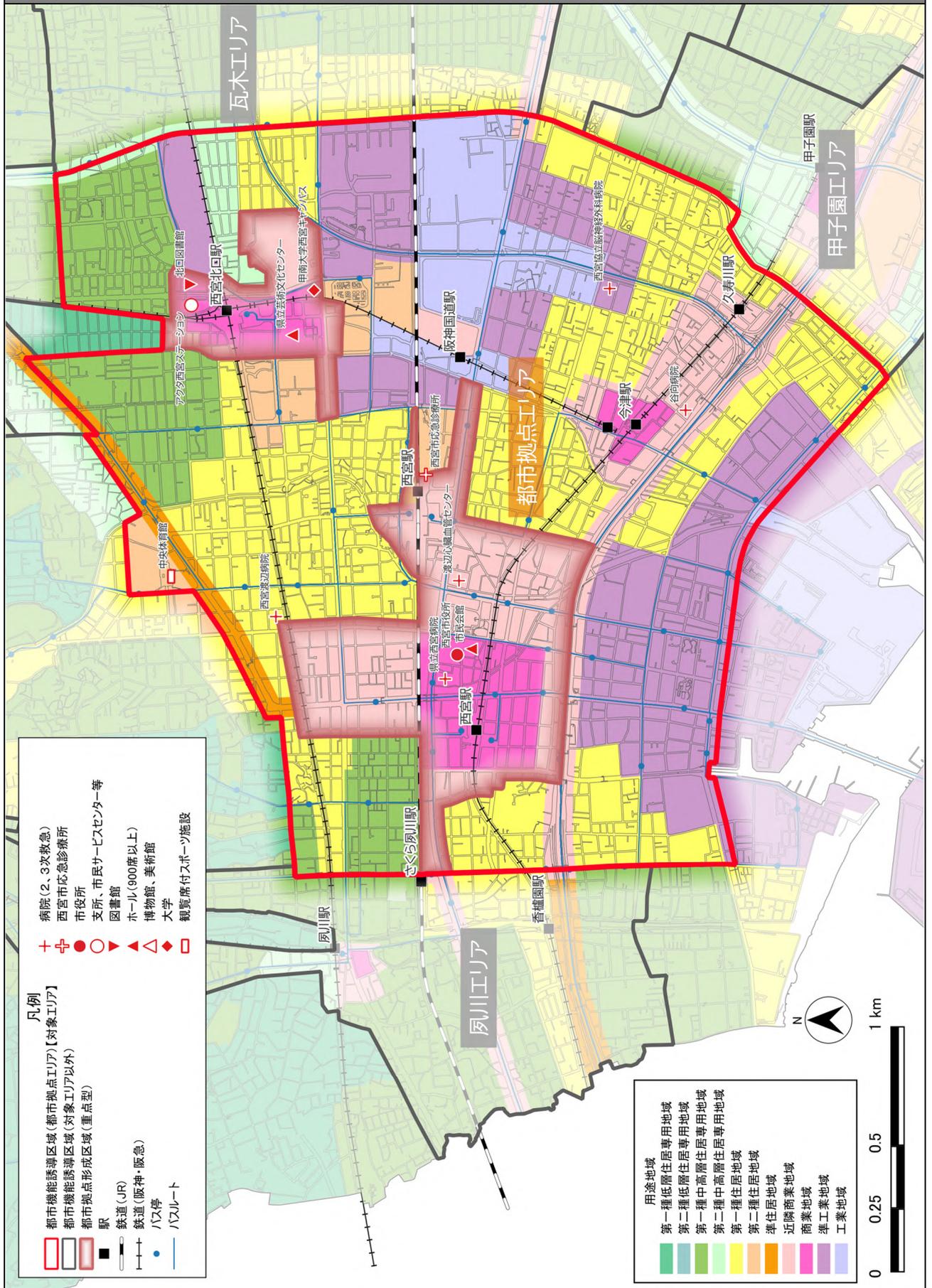
誘導施設		定義
医療施設	病院 (2次・3次救急)	医療法第1条の5第1項に規定する病院で、医療法第30条の4の兵庫県が定める医療計画に、入院救急医療(第二次救急)または救命医療(第三次救急)と位置づけられるもの
	応急診療所	休日・夜間の診療等に対応する応急診療所
行政施設	市役所 (本庁舎周辺庁舎含む)	地方自治法第4条に規定する地方公共団体の事務所及び本庁舎周辺の庁舎施設 対象施設：本庁舎、東館、南館、西館、第二庁舎、池田庁舎
	支所、市民サービスセンター等	<ul style="list-style-type: none"> <li>地方自治法第155条に規定する支所</li> <li>市民サービスセンター等の行政施設(分室除く)</li> </ul> 対象施設：夙川市民サービスセンター、上甲子園市民サービスセンター、アクタ西宮ステーション
文化施設	図書館	図書館法第2条に規定する地方公共団体、日本赤十字社又は一般社団法人若しくは一般財団法人が設置する図書館
	ホール(900席以上)	劇場、音楽堂等の活性化に関する法律第2条に規定する劇場、音楽堂等で900席以上の施設
	博物館、美術館	博物館法第2条に規定する博物館(美術館含む)のうち西宮市が運営する施設(西宮市文化振興基金条例第4条に規定される法人が運営する施設も含む)
教育施設	大学	学校教育法第1条に規定する大学
スポーツ施設	観覧席付スポーツ施設	スポーツ基本法第12条に規定するスポーツ施設で、建築基準法別表第1(1)項の観覧場(屋外観覧場を含む)が附属し、プロスポーツなどの興行に対応する施設

5. エリア別誘導方針・誘導区域図

(1) 都市拠点エリア（都市拠点形成区域）

1. 主な拠点及びネットワーク	
<p>&lt;主な拠点&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■都市核 西宮北口駅周辺、阪神西宮駅・JR西宮駅周辺</li> <li>■地域核・その他鉄道駅等 阪急・阪神今津駅周辺 阪神国道駅、久寿川駅</li> <li>■スポーツ・レクリエーション拠点 西宮中央運動公園</li> </ul>	<p>&lt;主なネットワーク&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○鉄道路線 阪急神戸本線、JR東海道本線、阪神本線</li> <li>○主な道路 国道2号、43号等 市道札幌筋線、今津西線等</li> </ul>
2. 誘導施設	
<p>&lt;誘導する施設&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・病院（2次、3次救急）</li> <li>・応急診療所</li> <li>・市役所（周辺庁舎含む）</li> <li>・支所・市民サービスセンター等</li> <li>・図書館</li> <li>・ホール（900席以上）</li> <li>・博物館・美術館</li> <li>・大学</li> <li>・観覧席付スポーツ施設</li> </ul>	<p>（既存施設）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・県立西宮病院等 5施設</li> <li>・西宮市応急診療所</li> <li>・本庁舎周辺庁舎（市役所本庁舎、第二庁舎、池田庁舎等）</li> <li>・アクタ西宮ステーション</li> <li>・北口図書館</li> <li>・芸術文化センター、市民会館</li> <li>・甲南大学西宮キャンパス</li> <li>・中央体育館（建替え予定）</li> </ul>
3. 都市機能の維持・誘導により目指す方向	
<p>◎市の都市核及び地域核の形成</p> <p>本市の中心拠点として、利便性や快適性などをさらに高めていくため、広域的な利用も見込んだ都市機能の集積を図ります。また、都市核においては、都市機能を重点的に誘導するゾーンを重点ゾーンと位置付けます。</p> <p>◎文教・スポーツ施設を拠点としたまちづくり</p> <p>西宮らしさを創出している文教施設、スポーツ施設の維持を図ります。</p> <p>◎持続可能な都市経営に向けた転換</p> <p>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。</p> <p>大規模な土地利用転換が見込まれる際は、官民連携により民間活力を含めた公共施設の再編に努めます。</p> <p>◎交通機能の強化</p> <p>都市核にふさわしい交通環境の改善や交通結節機能の向上を図ります。</p> <p>駅間距離が長い地域では、公共交通の利便性を向上させるため、新駅設置等の検討を行います。</p>	

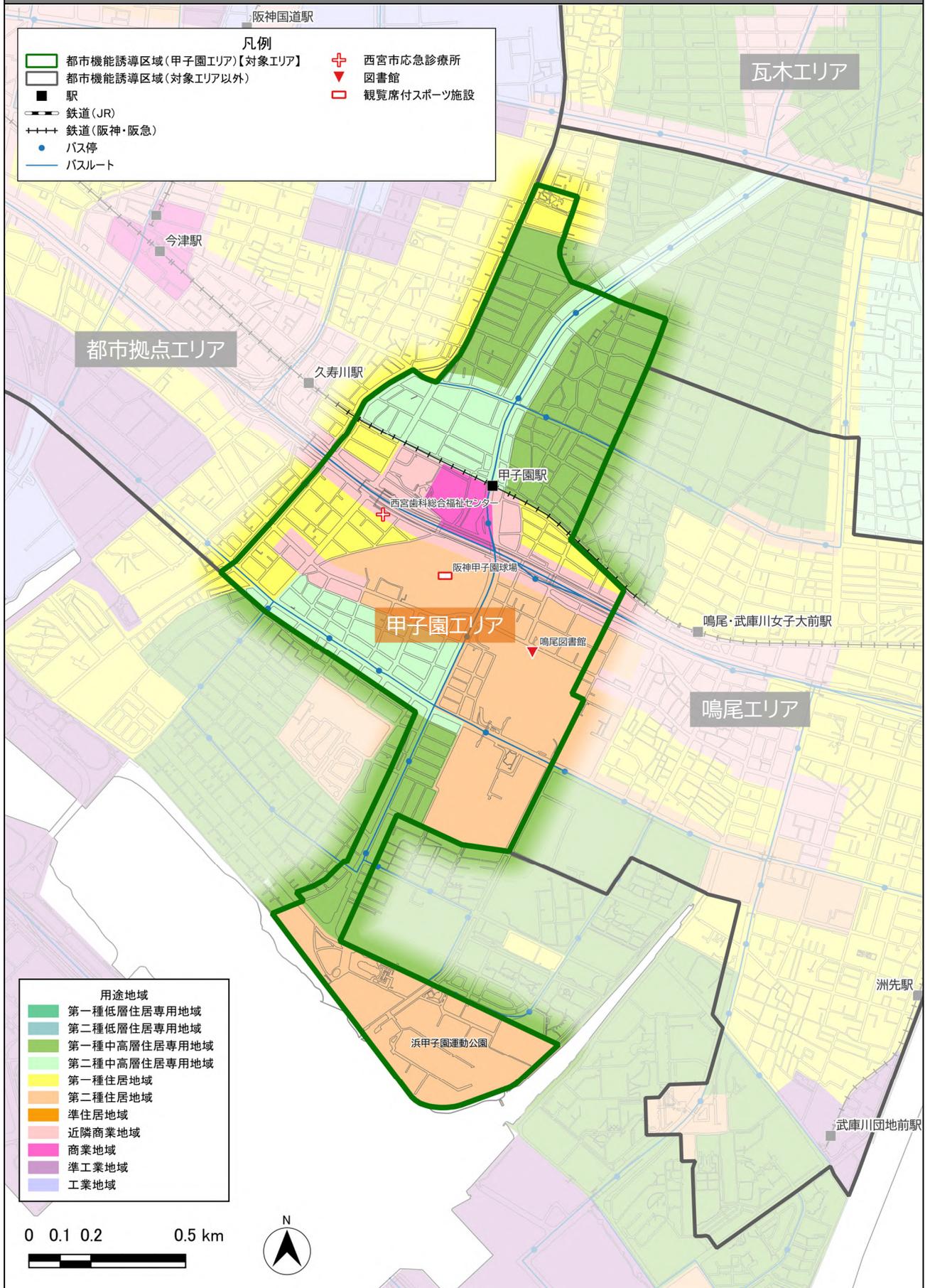
4. 対象エリア（都市拠点形成区域）



(2) 甲子園エリア（地域拠点形成区域（スポーツ・レクリエーション型））

1. 主な拠点及びネットワーク	
<p>&lt;主な拠点&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地域核・その他鉄道駅等 甲子園駅周辺</li> <li>■ スポーツ・レクリエーション拠点 阪神甲子園球場周辺 浜甲子園運動公園（鳴尾浜公園）</li> </ul>	<p>&lt;主なネットワーク&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 鉄道路線 阪神本線</li> <li>○ 主な道路 国道 43 号、県道 340 号（甲子園筋）</li> </ul>
2. 誘導施設	
<p>&lt;誘導する施設&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 応急診療所</li> <li>・ 図書館</li> <li>・ 観覧席付スポーツ施設</li> </ul>	<p>（既存施設）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 西宮歯科総合福祉センター</li> <li>・ 鳴尾図書館</li> <li>・ 阪神甲子園球場</li> </ul>
3. 都市機能の維持・誘導により目指す方向	
<p>◎ 地域核の形成</p> <p>日常生活の拠点となる地域核の形成を目指し、必要な都市機能の維持・集積を図ります。</p> <p>◎ スポーツ・レクリエーション拠点を中心としたまちづくり</p> <p>西宮らしさを創出している甲子園球場などのスポーツ施設等の維持を図ります。</p> <p>◎ 交通機能の維持・強化</p> <p>鉄道等の交通機能が比較的充実していることから、今後も既存の交通機能の維持・充実を図ります。</p>	

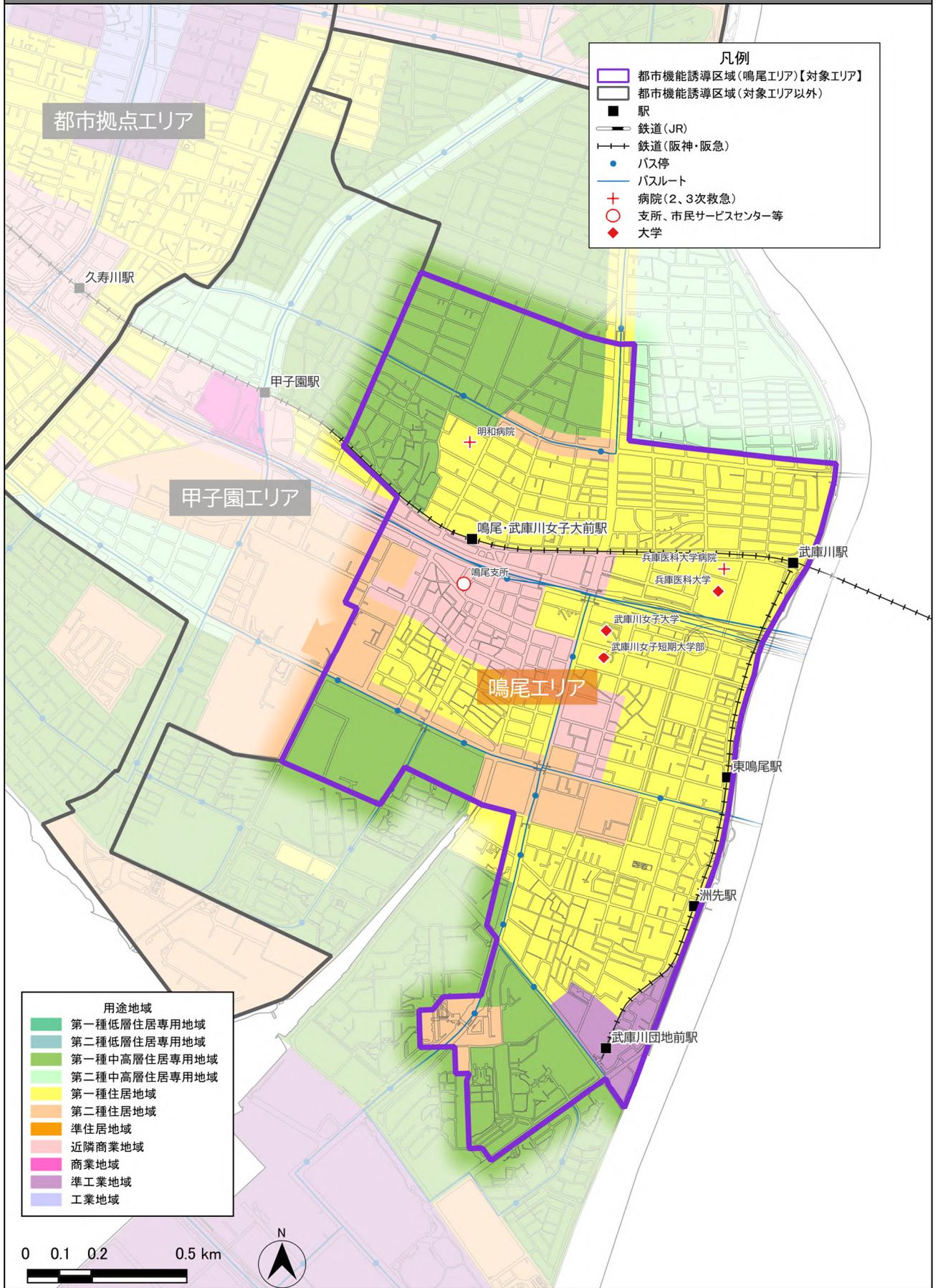
4. 対象エリア（地域拠点形成区域（スポーツ・レクリエーション型））



(3) 鳴尾エリア（地域拠点形成区域）

1. 主な拠点及びネットワーク	
<p>&lt;主な拠点&gt;</p> <p>■地域核・その他鉄道駅等 鳴尾・武庫川女子大前駅、 武庫川駅、東鳴尾駅、洲先駅、 武庫川団地前駅</p> <p>■文教拠点 鳴尾・武庫川周辺</p>	<p>&lt;主なネットワーク&gt;</p> <p>○鉄道路線 阪神本線、阪神武庫川線</p> <p>○主な道路 国道43号、市道小曾根線</p>
2. 誘導施設	
<p>&lt;誘導する施設&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・病院（2次、3次救急）</li> <li>・支所・市民サービスセンター等</li> <li>・大学</li> </ul>	<p>（既存施設）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・2施設</li> <li>・鳴尾支所</li> <li>・武庫川女子大学、武庫川女子短期大学部、 兵庫医科大学</li> </ul>
3. 都市機能の維持・誘導により目指す方向	
<p>◎地域核の形成</p> <p>主に鳴尾地区の中心拠点として、日常生活の拠点となる地域核の形成を目指し、必要な都市機能の維持・集積を図ります。</p> <p>◎文教拠点を中心としたまちづくり</p> <p>西宮らしさを創出している大学などの教育環境の保全を図ります。</p> <p>◎交通機能の維持・強化</p> <p>鉄道等の交通機能が比較的充実していることから、今後も既存の交通機能の維持・充実を図ります。また、バス路線の強化・再編軸として、小曾根線沿道を設定します。</p>	

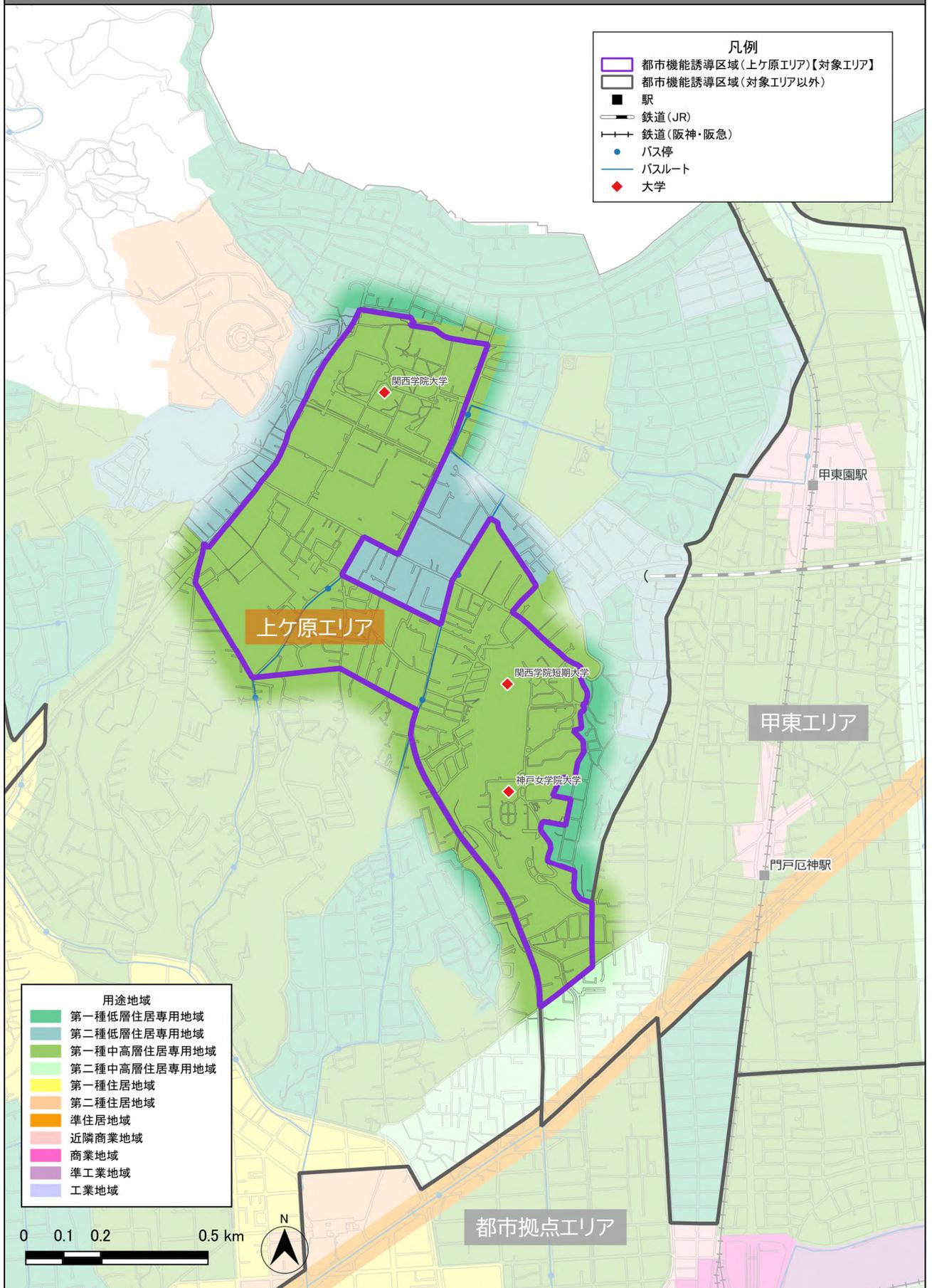
4. 対象エリア（地域拠点形成区域（文教型））



(4) 上ヶ原エリア（地域拠点形成区域）

1. 主な拠点及びネットワーク	
<p>&lt;主な拠点&gt;</p> <p>■文教拠点</p> <p>甲東園・門戸厄神周辺（文教地区）</p>	<p>&lt;主なネットワーク&gt;</p> <p>○主な道路</p> <p>市道今津西線</p>
2. 誘導施設	
<p>&lt;誘導する施設&gt;</p> <p>・大学</p>	<p>（既存施設）</p> <p>・関西学院大学、関西学院短期大学、 神戸女学院大学</p>
3. 都市機能の維持・誘導により目指す方向	
<p>◎文教地区周辺を拠点としたまちづくり</p> <p>「文教住宅都市 西宮」を象徴する「文教地区」周辺において、文教施設の維持を図り、連携したまちづくりを検討します。</p> <p>◎交通機能の維持・強化</p> <p>鉄道等の交通機能が比較的充実していることから、今後も既存の交通機能の維持・充実を図ります。また、バス路線の強化・再編軸として、今津西線沿道を設定します。</p>	

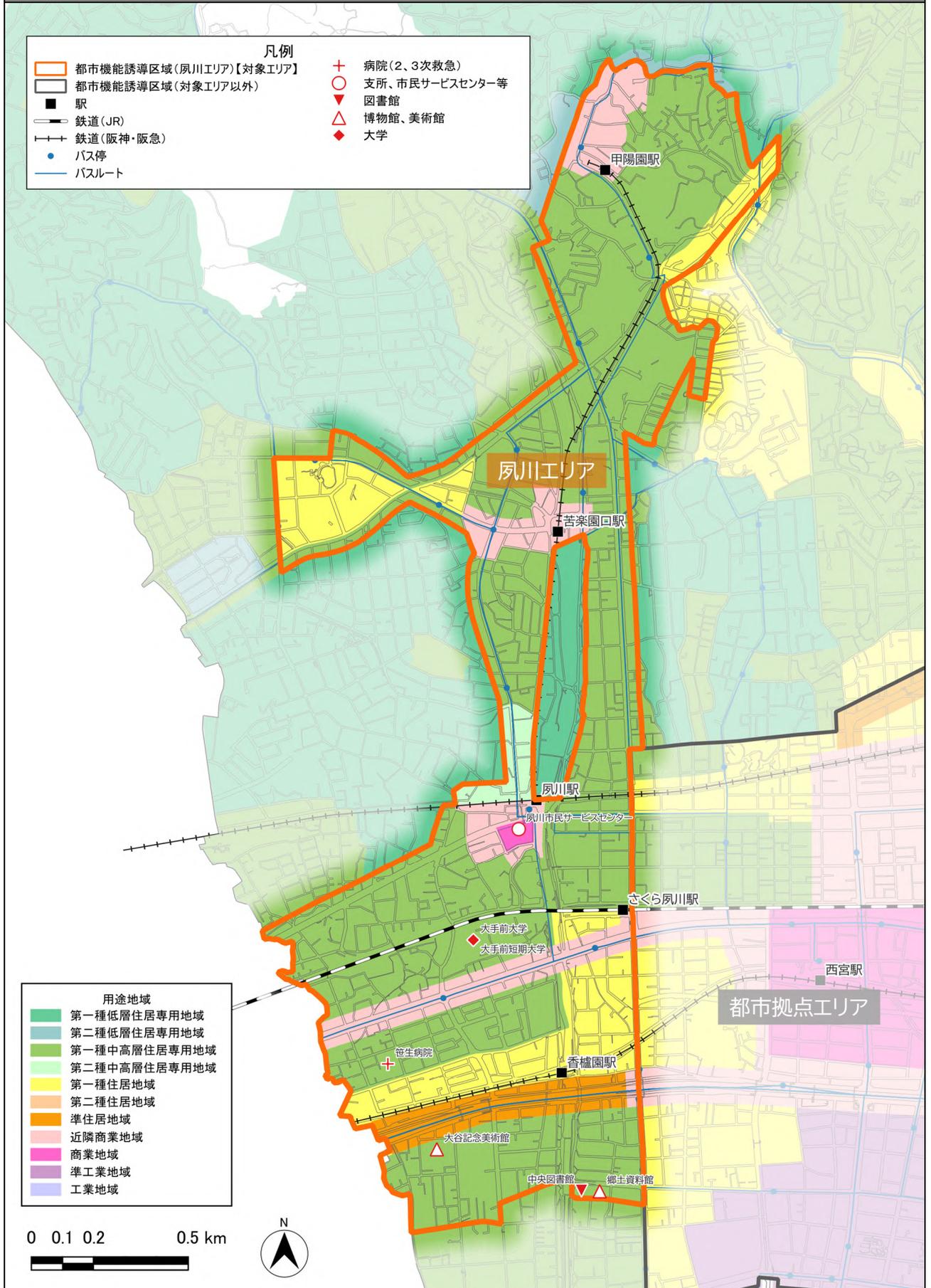
4. 対象エリア（地域拠点形成区域（文教型））



(5) 夙川エリア（地域拠点形成区域）

1. 主な拠点及びネットワーク	
<p>&lt;主な拠点&gt;</p> <p>■地域核・その他鉄道駅等</p> <p>夙川駅周辺、苦楽園口駅周辺</p> <p>甲陽園駅、香櫨園駅、さくら夙川駅</p>	<p>&lt;主なネットワーク&gt;</p> <p>○鉄道路線</p> <p>阪急神戸本線、JR 東海道本線、阪神本線、阪急甲陽線</p> <p>○主な道路</p> <p>国道 2 号、43 号</p> <p>県道 82 号（建石線）</p>
2. 誘導施設	
<p>&lt;誘導する施設&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 病院（2次、3次救急）</li> <li>・ 支所・市民サービスセンター等</li> <li>・ 図書館</li> <li>・ 博物館・美術館</li> <li>・ 大学</li> </ul>	<p>（既存施設）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1 施設</li> <li>・ 夙川市民サービスセンター</li> <li>・ 中央図書館</li> <li>・ 大谷記念美術館、郷土資料館</li> <li>・ 大手前大学、大手前短期大学</li> </ul>
3. 都市機能の維持・誘導により目指す方向	
<p>◎地域核の形成</p> <p>主に本庁北西地区、本庁南西地区の中心拠点として、日常生活の拠点となる地域核の形成を目指し、必要な都市機能の維持・集積を図ります。</p> <p>◎文教施設を拠点としたまちづくり</p> <p>西宮らしさを創出している大学や美術館などの文教施設の維持を図ります。</p> <p>◎交通機能の維持・強化</p> <p>鉄道等の交通機能が比較的充実していることから、今後も既存の交通機能の維持・充実を図ります。</p>	

4. 対象エリア（地域拠点形成区域（一般型））



(6) 瓦木エリア（地域拠点形成区域）

1. 主な拠点及びネットワーク	
<p>&lt;主な拠点&gt;</p> <p>■地域核・その他鉄道駅等</p> <p>甲子園口駅周辺 （仮称）武庫川周辺阪急新駅</p>	<p>&lt;主なネットワーク&gt;</p> <p>○鉄道路線 阪急神戸本線、JR 東海道本線</p> <p>○主な道路 国道2号 市道甲子園段上線</p>
2. 誘導施設	
<p>&lt;誘導する施設&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・病院（2次、3次救急）</li> <li>・支所・市民サービスセンター等</li> <li>・大学</li> </ul>	<p>（既存施設）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・1施設</li> <li>・瓦木支所、上甲子園市民サービスセンター</li> <li>・甲子園短期大学</li> </ul>
3. 都市機能の維持・誘導により目指す方向	
<p>◎地域核の形成</p> <p>主に瓦木地区の中心拠点として、日常生活の拠点となる地域核の形成を目指し、必要な都市機能の維持・集積を図ります。</p> <p>◎交通機能の維持・強化</p> <p>鉄道等の交通機能が比較的充実していることから、今後も既存の交通機能の維持・充実を図ります。また、バス路線の強化・再編軸として、甲子園段上線沿道を設定します。</p> <p>◎新たな拠点形成</p> <p>都市計画道路網の整備等によるハード対策や子育て支援策等によるソフト対策の実施により瓦木エリアの人口増加を図り、併せて、（仮称）武庫川周辺阪急新駅を整備し、瓦木エリアと都市核を結ぶ新たな拠点を形成します。</p> <p>また、新駅整備による周辺の低未利用地転換の活性化を図り、持続可能でコンパクトな都市を目指します。</p> <p>新駅の整備は、隣接する尼崎市と阪急電鉄株式会社とともに、相互に協力して取り組みます。</p>	

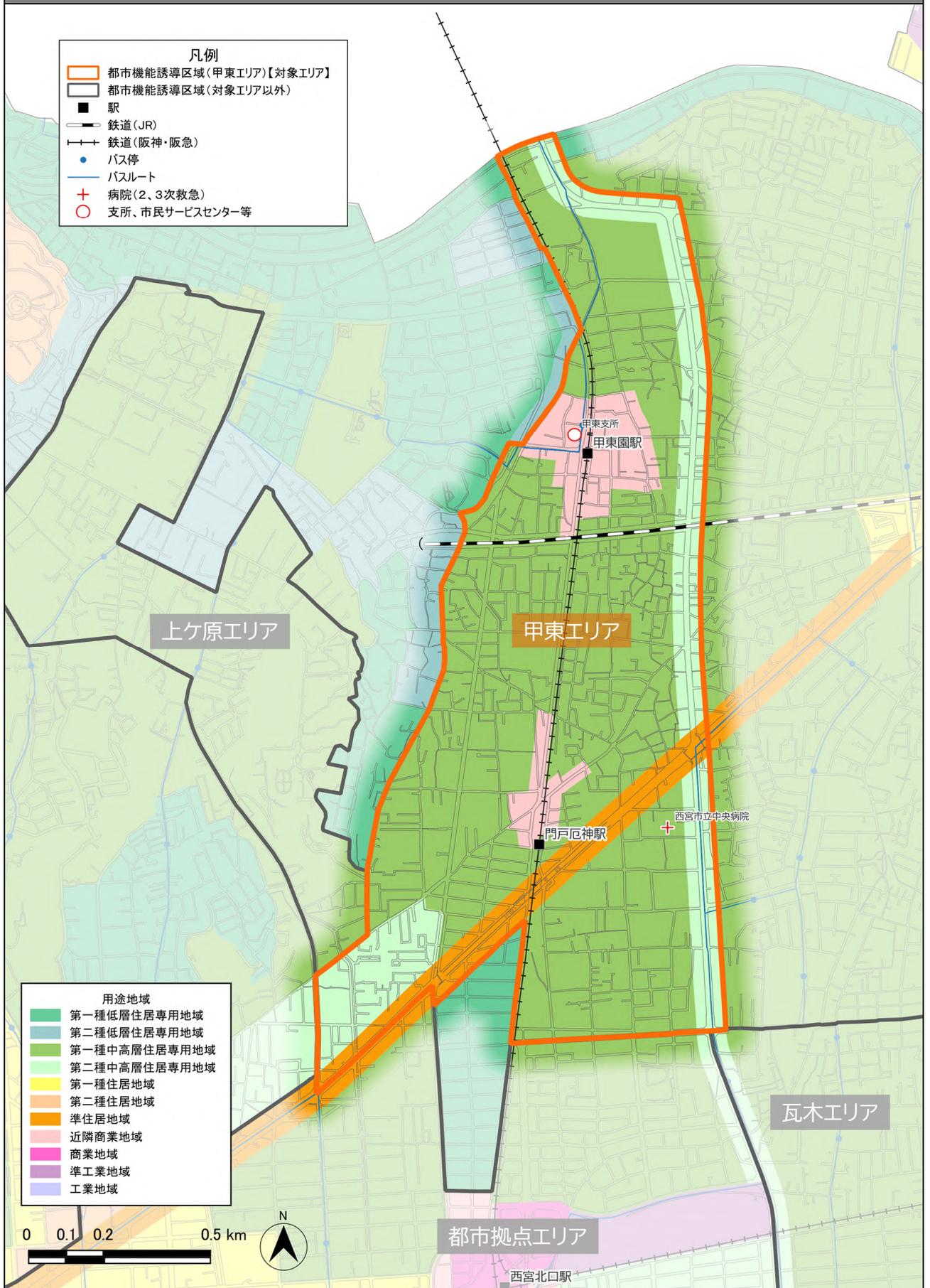
4. 対象エリア（地域拠点形成区域（一般型））



(7) 甲東エリア（地域拠点形成区域）

1. 主な拠点及びネットワーク	
<p>&lt;主な拠点&gt;</p> <p>■地域核・その他鉄道駅等</p> <p>甲東園駅周辺</p> <p>門戸厄神駅、仁川駅（宝塚市）</p>	<p>&lt;主なネットワーク&gt;</p> <p>○鉄道路線</p> <p>阪急今津線</p> <p>○主な道路</p> <p>国道 171 号</p> <p>市道今津西線、中津浜線</p>
2. 誘導施設	
<p>&lt;誘導する施設&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・病院（2次、3次救急）</li> <li>・支所・市民サービスセンター等</li> </ul>	<p>（既存施設）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・西宮市立中央病院 （県立西宮病院との統合）</li> <li>・甲東支所</li> </ul>
3. 都市機能の維持・誘導により目指す方向	
<p>◎地域核の形成</p> <p>主に甲東地区の中心拠点として、日常生活の拠点となる地域核の形成を目指し、必要な都市機能の維持・集積を図ります。</p> <p>◎交通機能の維持・強化</p> <p>鉄道等の交通機能が比較的充実していることから、今後も既存の交通機能の維持・充実に図ります。</p>	

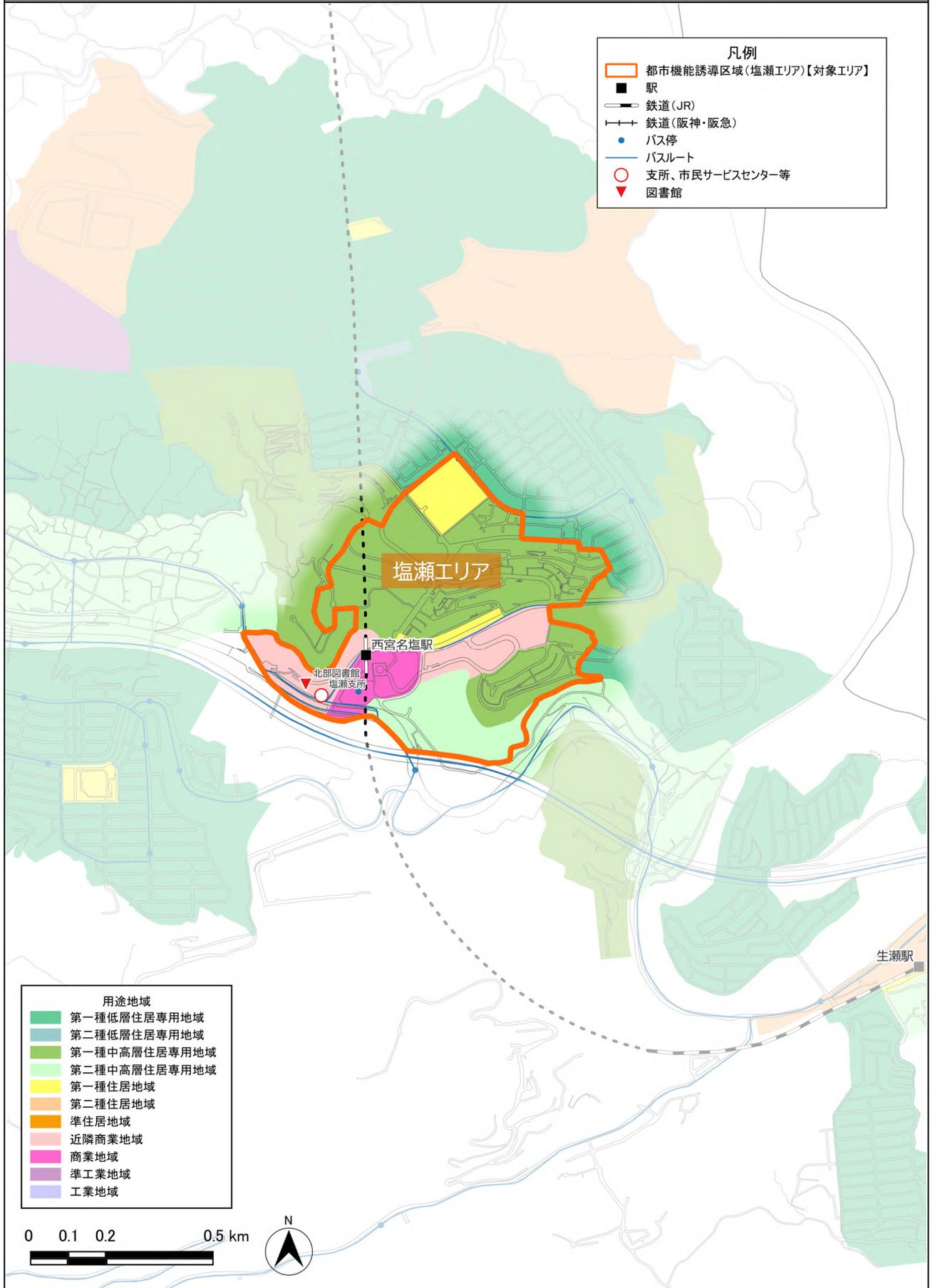
4. 対象エリア（地域拠点形成区域（一般型））



(8) 塩瀬エリア（地域拠点形成区域）

1. 主な拠点及びネットワーク	
<p>&lt;主な拠点&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■地域核・その他鉄道駅等 西宮名塩駅周辺</li> <li>■連携拠点 JR・阪急宝塚駅周辺（宝塚市）</li> </ul>	<p>&lt;主なネットワーク&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○鉄道路線 JR 福知山線</li> <li>○主な道路 国道 176 号</li> </ul>
2. 誘導施設	
<p>&lt;誘導する施設&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・支所・市民サービスセンター等</li> <li>・図書館</li> </ul>	<p>（既存施設）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・塩瀬支所</li> <li>・北部図書館</li> </ul>
3. 都市機能の維持・誘導により目指す方向	
<p>◎地域核の形成</p> <p>主に塩瀬地区の中心拠点として、日常生活の拠点となる地域核の形成を目指し、必要な都市機能の維持・集積を図ります。また、都市機能誘導区域外においても、スーパー、診療所等の「日常生活サービス施設」の維持に努めます。</p> <p>◎交通ネットワークの強化</p> <p>国道 176 号（名塩道路）の整備促進等により、交通ネットワークを強化し、地域核である西宮名塩駅周辺や連携拠点である JR・阪急宝塚駅周辺へのアクセス性の向上を図ります。</p>	

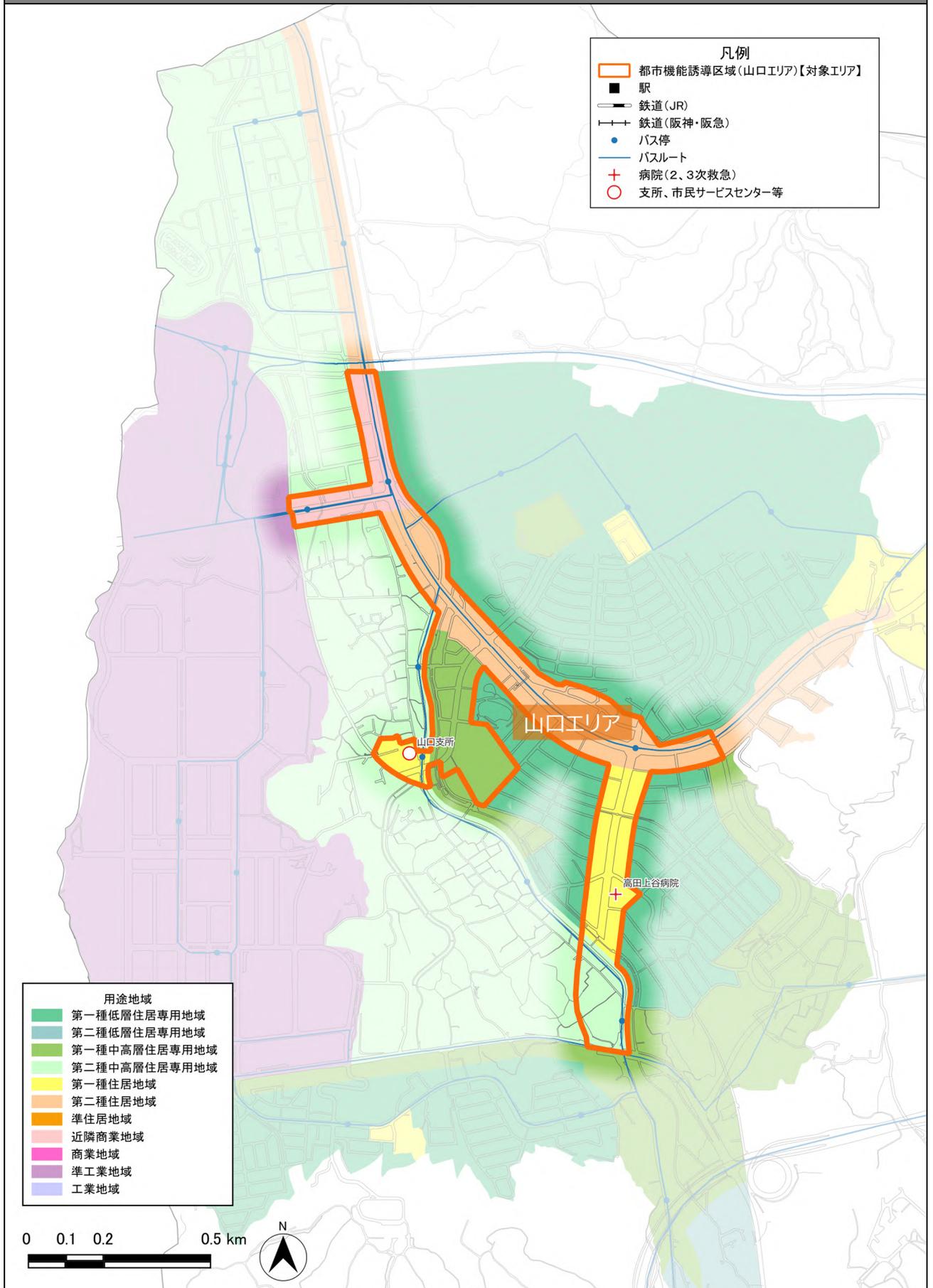
4. 対象エリア（地域拠点形成区域（一般型））



(9) 山口エリア（地域拠点形成区域）

1. 主な拠点及びネットワーク	
<p>&lt;主な拠点&gt;</p> <p>■地域核・その他鉄道駅等 山口センター周辺</p> <p>■連携拠点 岡場駅周辺（神戸市）</p>	<p>&lt;主なネットワーク&gt;</p> <p>○バス路線 阪急バス、さくらやまなみバス</p> <p>○主な道路 国道176号、県道82号 市道丸山線、山口南幹線</p>
2. 誘導施設	
<p>&lt;誘導する施設&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・病院（2次、3次救急）</li> <li>・支所・市民サービスセンター等</li> </ul>	<p>（既存施設）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・1施設</li> <li>・山口支所</li> </ul>
3. 都市機能の維持・誘導により目指す方向	
<p>◎地域核の形成</p> <p>主に山口地区の中心拠点として、日常生活の拠点となる地域核の形成を目指し、必要な都市機能の維持・集積を図ります。また、都市機能誘導区域外においても、スーパー、診療所等の「日常生活サービス施設」の維持に努めます。</p> <p>◎交通ネットワークの強化</p> <p>国道176号（名塩道路）の整備促進、都市計画道路（山口南幹線等）の整備等により交通ネットワークを強化し、地域核である西宮名塩駅周辺や山口センター周辺のほか、連携拠点である岡場駅周辺へのアクセス性の向上を図ります。</p>	

4. 対象エリア（地域拠点形成区域（一般型））



(10) 各エリアの誘導施設一覧

都市機能誘導区域		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨
		都市拠点エリア	甲子園エリア	鳴尾エリア	上ヶ原エリア	夙川エリア	瓦木エリア	甲東エリア	塩瀬エリア	山口エリア
誘導施設										
医療	病院 (2次、3次救急)	○		○		○	○	○		○
	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)	○	○							

: 都市拠点形成区域 / 
  : 地域拠点形成区域

## 第7章 居住・都市機能を 維持・誘導するための施策

---

## 第7章 居住・都市機能を維持・誘導するための施策

基本的な方針 1) 持続可能でコンパクトな都市の形成、2) 誰もが暮らしやすい都市空間の維持・誘導、3) 地域の特性を活かした市街地の維持・誘導、4) 安全な都市づくりの推進、5) 西宮らしい魅力的な都市づくりの推進に基づく主な施策を示します。

### 1. 持続可能でコンパクトな都市の形成

#### ■施策1-① 公共施設の集約・再編

少子高齢化の進行などにより、厳しい財政状況が続く見通しの中、持続可能な都市経営を維持するため、公共施設の集約化や再編、有効活用を検討します。

施策名	施策概要	維持・誘導の方向性	
		居住	都市機能
西宮市建築系公共施設 個別施設計画	長期的な視点に立って、効果的かつ効率的な施設の方向性や対策方針を示し、持続可能な公共施設マネジメントの推進を目指します。		○
本庁舎周辺整備事業	公共施設の中・長期的な整備手順等を示し、効率的で効果的な施設の再編整備を進めていきます。		○
西宮市営住宅 整備・管理計画	老朽化した等の市営住宅については集約・建替を行うことで、効率的な施設マネジメントを行います。	○	
統合新病院整備事業	西宮市立中央病院においては、3次救急や小児・周産期医療、災害対策など、地域医療の一層の充実を図るため、アサヒビール西宮工場跡地において、兵庫県立西宮病院との統合・再編を行います。		○



図1 本庁舎周辺整備事業（イベント開催時のイメージ）

■施策1-② 老朽化した都市計画施設の改修事業の推進

既に整備された都市計画道路や都市計画公園等の都市計画施設は、老朽化の状況等を考慮したうえで、生活の安全性や利便性の維持、向上を図る観点から、計画的な改修等を推進します。

施策名	施策概要	維持・誘導の方向性	
		居住	都市機能
認可みなし制度の活用 (※)	都市計画施設の改修事業について、都市計画事業認可の 手続の効率化を図るため、認可みなし制度の活用を検討 を進めます。	○	○

※令和6年12月時点において、認可みなし制度を活用し、立地適正化計画に位置づけられた「老朽化した都市計画施設の改修事業」は該当ありませんが、今後、具体的な事業を位置づけた場合は、本計画の最新版に当該事業を記載しますので、市ホームページ内の立地適正化計画のページよりご確認ください。

2. 誰もが暮らしやすい都市空間の維持・誘導

■施策2-① 拠点形成

＜都市拠点形成区域＞

本市の「都市核」等の市街地中心部では、都市機能誘導区域「都市拠点形成区域」として、利便性や快適性をさらに高めていくため、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。

施策名	施策概要	維持・誘導の方向性	
		居住	都市機能
本庁舎周辺整備事業 (再掲：施策1-①)	耐用年数に応じた本庁舎周辺の公共施設の再編整備を進めるとともに、周辺の公園や広場と一体となったシビックセンターの形成を目指し、長期的な再編整備事業に取り組みます。		○
阪神西宮駅北地区 公民連携事業	阪神西宮駅北側においては、交通の拠点としての特性を活かすとともに、本庁舎周辺整備事業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まちづくりを進めます。	○	○
JR西宮駅南西地区 第一種市街地 再開発事業	本市の都市核におけるJR西宮駅南西地区では、卸売市場の再生整備とともに、都市核にふさわしい賑わいと魅力ある都市空間の形成を目指し、組合施行の市街地再開発事業に取り組みます。		○
統合新病院整備事業 (再掲：施策1-①)	西宮市立中央病院においては、3次救急や小児・周産期医療、災害対策など、地域医療の一層の充実を図るため、アサヒビール西宮工場跡地において、兵庫県立西宮病院との統合・再編を行います。		○



図2 阪神西宮駅北地区公民連携事業（完成イメージ）

<地域拠点形成区域（一般型）>

「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。

施策名	施策概要	維持・誘導の方向性	
		居住	都市機能
地域行政の効率化	地域課題の効率的な課題解決のために必要な行政組織・区域等の見直しについて検討を進めるとともに、効率的な地域行政の拠点のあり方について検討を進めます。	○	○
（仮称）武庫川周辺 阪急新駅の整備	阪急神戸本線の武庫川橋梁部に新駅を整備します。	○	○

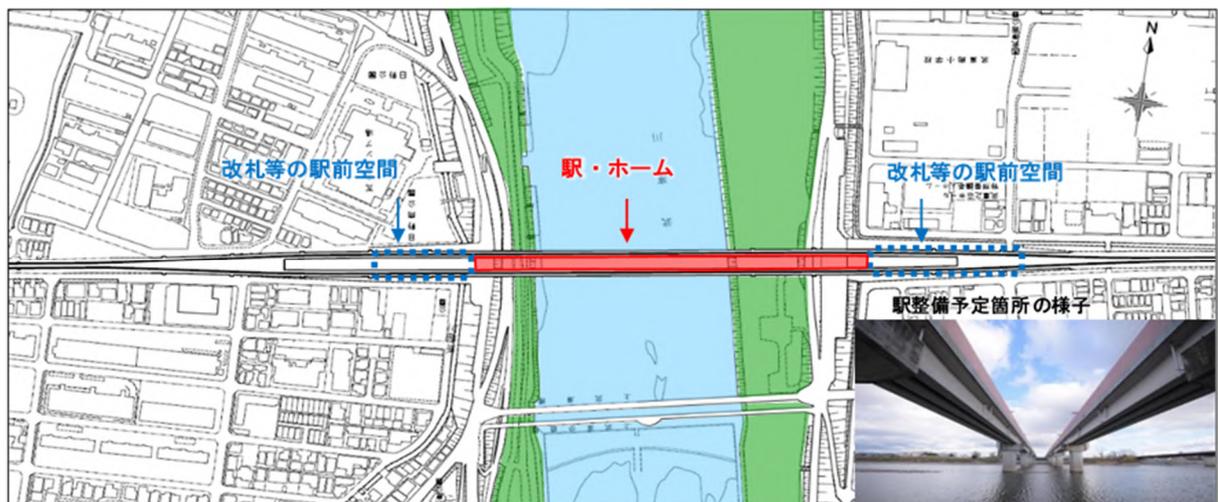


図3 （仮称）武庫川周辺阪急新駅の整備

＜地域拠点形成区域（文教型、スポーツ・レクリエーション型）＞

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。

施策名	施策概要	維持・誘導の方向性	
		居住	都市機能
大学と連携したまちづくり	個性豊かな大学等の集積を発展させ、大学のまちとしての西宮の魅力を高めるため、大学等の施設更新にあわせた機動的な都市計画制度等の運用を検討します。		○
スポーツ施設を拠点としたまちづくり	公園や緑地等の整備においては、施設間の相互連携を図り、民間のノウハウ等を活かしながら、市民がスポーツやレクリエーションを楽しめる賑わいづくりを検討します。		○
西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備事業	運動施設と公園が一体となっている特徴を活かし、スポーツ・レクリエーション施設のみならず、災害対策活動の拠点としての機能も充実させる整備を行います。施設の整備・管理・運営については民間活力の導入により、コストの縮減とサービスの向上を図ります。		○



図4 西宮中央運動公園（完成イメージ）

■施策2-② 「コンパクト・プラス・ネットワーク」に基づく交通機能の強化

＜交通ネットワークの強化＞

拠点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、都市計画道路の整備を推進します。

施策名	施策概要	維持・誘導の方向性	
		居住	都市機能
都市計画道路の整備・リニューアル	地域間の移動円滑化や歩行者の通行環境改善、災害時の避難経路確保のため、本市道路網の骨格を形成する都市計画道路の整備や老朽化区間の更新、無電柱化を推進します。	○	○
国道176号（名塩道路）の整備促進	交通渋滞の解消、歩道の確保や災害時の復旧・復興活動を支える緊急輸送道路の機能確保のため、国道176号（名塩道路）の整備を促進します。	○	○
バス路線の再編・強化	幹線的なバス路線について中心拠点等へのアクセス性や速達性・効率性の向上を図るため、バス事業者と協力して、運行ダイヤ・経路の見直しをはじめとするバス路線の強化・再編に取り組みます。	○	○

＜交通結節機能の強化＞

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交通結節機能の強化を検討します。

施策名	施策概要	維持・誘導の方向性	
		居住	都市機能
阪神西宮駅北地区 公民連携事業 (再掲：施策2-①)	阪神西宮駅北側においては、交通の拠点としての特性を活かすとともに、本庁舎周辺整備事業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まちづくりを進めます。	○	○
(仮称)武庫川周辺 阪急新駅の整備 (再掲：施策2-①)	阪急神戸本線の武庫川橋梁部に新駅を整備します。	○	○
交通結節点の整備・機能強化の検討	北部地域において、乗り換えや乗り継ぎがしやすい新たな交通結節点の整備検討や鉄道駅等の既存の交通結節機能の強化を検討します。	○	○

＜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。

施策名	施策概要	維持・誘導の方向性	
		居住	都市機能
さくらやまなみバスの運行	北部地域の山口地区と南部地域の市街地を直接連絡する「さくらやまなみバス」の持続可能な運行を目指し、運行計画の見直しや利用促進策を実施します。	○	
コミュニティ交通の導入支援	路線バスが運行されていない地域などにおいて、地域住民が主体的に取り組む乗合交通（コミュニティ交通）の導入を支援することで、持続可能な地域公共交通の確保を図ります。	○	
手軽な交通手段の利便性向上	拠点への移動に手軽な交通手段である自転車について、自転車駐車場の改良・新設等により利便性の向上を図ります。	○	

3. 地域の特性を活かした市街地の維持・誘導

■施策3-① 地区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。

施策名	施策概要	維持・誘導の方向性	
		居住	都市機能
まちづくり支援事業	地区計画、景観重点地区等によるまちのルールづくりや建物の共同化などに取り組む地域の団体に対し、まちづくりの知識、経験を有した専門家の派遣やまちづくり活動の経費の一部を助成します。	○	○

■施策3-② 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。

施策名	施策概要	維持・誘導の方向性	
		居住	都市機能
低未利用地の利用と管理のための指針	今後、低未利用地の増加が見込まれる場合には、居住誘導区域内における緑地等の空間としての活用や、都市機能誘導区域内における誘導施設用地や賑わい空間としての活用を検討します。	○	○

都市農地の活用	良好な都市環境に資する生産緑地等の都市農地については、引き続き都市緑地として保全していくため、生産緑地の面積要件の緩和等により農地として保全に努めるとともに、市民農園や公園・緑地としての活用を検討します。	○	
西宮市営住宅 整備・管理計画 (再掲：施策1-①)	長期的な視点に立って、効果的かつ効率的な市営住宅の整備・管理を行います。	○	
空き家バンク	地域の空き家等を福祉や地域活動等の公益的活動に利用するために、所有者と利用希望者によるマッチングの支援を行います。 また、北部地域においては、居住を目的とした空き家バンクを実施し、所有者と入居希望者によるマッチングの支援も行います。	○	

#### 4. 安全な都市づくりの推進

##### ■施策4-① 災害に強い都市づくりの推進

コンパクトで安全な都市づくりを推進するため、居住誘導区域内に残存する災害リスクに対しては、計画的かつ必要な防災・減災対策に努めるため、都市計画制度を適正に運用するとともに、広域幹線道路等の整備や避難施設（公園、学校など）の改修を進めます。

施策名	施策概要	維持・誘導の方向性	
		居住	都市機能
都市計画道路の 整備・リニューアル (再掲：施策2-②)	地域間の移動円滑化や歩行者の通行環境改善、災害時の避難経路確保のため、本市道路網の骨格を形成する都市計画道路の整備や老朽化区間の更新、無電柱化を推進します。	○	○
国道176号 (名塩道路)の整備促進 (再掲：施策2-②)	交通渋滞の解消、歩道の確保や災害時の復旧・復興活動を支える緊急輸送道路の機能確保のため、国道176号(名塩道路)の整備を促進します。	○	○
名神湾岸連絡線の 整備促進	災害時の復旧・復興活動を支える緊急輸送道路の機能確保のため、名神湾岸連絡線の整備を促進します。	○	
浸水対策事業	短時間の局地的な豪雨により発生する浸水被害を軽減するため、管渠等の既存施設の能力を最大限活用し、貯留・浸透対策を効果的に組み合わせ、時間雨量55mmに対応する下水道施設の整備を進めます。	○	

総合治水対策	浸水被害の軽減に向けて、県・市による河川・下水道の整備だけでなく、事業者等に対しても、開発事業内容に合わせた浸水対策を実施してもらうよう協力要請を行います。	○	
高潮対策の促進	「兵庫県高潮対策10箇年計画」に基づく高潮対策について、事業の着実な実施を兵庫県に要請します。	○	
西宮中央運動公園及び中央体育館・陸上競技場等再整備事業 (再掲：施策2-①)	運動施設と公園が一体となっている特徴を活かし、スポーツ・レクリエーション施設のみならず、災害対策活動の拠点としての機能も充実させる整備を行います。施設の整備・管理・運営については民間活力の導入により、コストの縮減とサービスの向上を図ります。		○

■施策4-② 防災・減災まちづくりの推進

「西宮市国土強靱化地域計画」及び「西宮市地域防災計画」と連携を図りながら、防災・減災への取組について、ハード対策だけでなくソフト対策を適切に組み合わせ、効果的な防災・減災対策の推進に努めます。

施策名	施策概要	維持・誘導の方向性	
		居住	都市機能
避難支援	ハザードマップ等の配布や広報・インターネットによる情報提供等を通じて、日頃から市民等に対して災害の危険性について周知を図るほか、おおむね中学校区を単位とする地区防災ブロックごとの避難場所等の指定や、鳴尾御影線以南の地域において津波発生時等の一時避難施設として津波避難ビルを指定するなど、避難体制の確保を図ります。 また、避難行動要支援者の避難を支援するため、避難支援団体の構築を推進し、避難行動要支援者に対し「地域避難支援制度」への登録を勧奨するほか、個別避難計画を作成するなど、要配慮者支援対策の充実を図ります。	○	
地域の防災力強化	自主防災組織を中心とした市民等による地区防災計画の作成を支援するとともに、自主防災組織に対し、組織的活動に必要な資機材の整備支援や出前講座等を通じた防災活動に関する技術的指導・助言などに努め、自主防災体制の整備を図ります。	○	

5. 西宮らしい魅力的な都市づくりの推進

■施策5-① ウォーカブルな空間の形成

ウォーカブル推進都市として、主な道路の改築や公共施設を再整備する際は、歩行者にとって「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を創出するよう努めます。

施策名	施策概要	維持・誘導の方向性	
		居住	都市機能
本庁舎周辺整備事業 (再掲：施策1-①) (再掲：施策2-①)	耐用年数に応じた本庁舎周辺の公共施設の再編整備を進めるとともに、周辺の公園や広場と一体となったシビックセンターの形成を目指し、長期的な再編整備事業に取り組みます。		○
阪神西宮駅北地区 公民連携事業 (再掲：施策2-①) (再掲：施策2-②)	阪神西宮駅北側においては、交通の拠点としての特性を活かすとともに、本庁舎周辺整備事業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まちづくりを進めます。	○	○

■施策5-② 文教・スポーツ施設を活かした都市づくり

文教住宅都市として西宮の魅力を高めるため、文教拠点においては大学を、スポーツ・レクリエーション拠点においてはスポーツ施設を中心とした都市づくりを推進します。

施策名	施策概要	維持・誘導の方向性	
		居住	都市機能
大学と連携した まちづくり (再掲：施策2-①)	個性豊かな大学等の集積を発展させ、大学のまちとしての西宮の魅力を高めるため、大学等の施設更新にあわせた機動的な都市計画制度等の運用を検討します。		○
西宮中央運動公園及び 中央体育館・陸上競技 場等再整備事業 (再掲：施策2-①) (再掲：施策4-①)	運動施設と公園が一体となっている特徴を活かし、スポーツ・レクリエーション施設のみならず、災害対策活動の拠点としての機能も充実させる整備を行います。施設の整備・管理・運営については民間活力の導入により、コストの縮減とサービスの向上を図ります。		○
スポーツ施設を拠点と したまちづくり (再掲：施策2-①)	公園や緑地等の整備においては、施設間の相互連携を図り、民間のノウハウ等を活かしながら、市民がスポーツやレクリエーションを楽しめる賑わいづくりを検討します。		○

## 第8章 届出制度について

---

## 第8章 届出制度について

### 1. 事前届出

居住誘導区域外または都市機能誘導区域外で以下の行為を行う場合、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、市長への届出が必要となります。

#### (1) 居住誘導区域外における届出の対象となる行為

居住誘導区域外における住宅開発等の動向を把握するため、居住誘導区域外で行われる一定規模以上の開発行為又は建築行為等には、市長への届出が義務付けられます。

#### ■届出の対象となる行為・届出の必要となる区域

届出対象行為		届出が必要な区域 (敷地の全部または、 一部が含まれる場合)	届出が不要な区域
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為</li> <li>・1戸または2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの</li> </ul>	居住誘導区域外	居住誘導区域内
建築行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・3戸以上の住宅を新築しようとする場合</li> <li>・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</li> </ul>		

#### ■そのほか留意事項

- ・届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発・建築行為等を行った場合、都市再生特別措置法第130条の規定に基づき30万円以下の罰金に処せられることがあります。
- ・届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第35条「重要事項の説明等」の対象となります。
- ・開発・建築行為等を行おうとする区域・敷地が一部でも「届出が必要な区域」にある場合は、届出対象となります。

(2) 都市機能誘導区域外における届出の対象となる行為

誘導施設の立地動向を把握するため、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の開発行為または建築行為等を行おうとする場合には、届出の対象となります。

■届出の対象となる施設・届出の必要となる区域

届出対象施設		届出が必要な区域 (敷地の全部または、一部が含まれる場合)	届出が不要な区域 (誘導する区域)
医療施設	病院(2次・3次救急)	②甲子園エリア、④上ヶ原エリア、⑧塩瀬エリア	①都市拠点エリア、③鳴尾エリア、⑤夙川エリア、⑥瓦木エリア、⑦甲東エリア、⑨山口エリア
	応急診療所	③鳴尾エリア、④上ヶ原エリア、⑤夙川エリア、⑥瓦木エリア、⑦甲東エリア、⑧塩瀬エリア、⑨山口エリア	①都市拠点エリア、②甲子園エリア
行政施設	市役所(本庁舎周辺庁舎含む)	②甲子園エリア、③鳴尾エリア、④上ヶ原エリア、⑤夙川エリア、⑥瓦木エリア、⑦甲東エリア、⑧塩瀬エリア、⑨山口エリア	①都市拠点エリア
	支所・市民サービスセンター等(出張所等は対象外)	②甲子園エリア、④上ヶ原エリア	①都市拠点エリア、③鳴尾エリア、⑤夙川エリア、⑥瓦木エリア、⑦甲東エリア、⑧塩瀬エリア、⑨山口エリア
文化施設	図書館	③鳴尾エリア、④上ヶ原エリア、⑥瓦木エリア、⑦甲東エリア、⑨山口エリア	①都市拠点エリア、②甲子園エリア、⑤夙川エリア、⑧塩瀬エリア
	ホール(900席以上)	②甲子園エリア、③鳴尾エリア、④上ヶ原エリア、⑤夙川エリア、⑥瓦木エリア、⑦甲東エリア、⑧塩瀬エリア、⑨山口エリア	①都市拠点エリア
	博物館・美術館	②甲子園エリア、③鳴尾エリア、④上ヶ原エリア、⑥瓦木エリア、⑦甲東エリア、⑧塩瀬エリア、⑨山口エリア	①都市拠点エリア、⑤夙川エリア
学校施設	大学	②甲子園エリア、⑦甲東エリア、⑧塩瀬エリア、⑨山口エリア	①都市拠点エリア、③鳴尾エリア、④上ヶ原エリア、⑤夙川エリア、⑥瓦木エリア
スポーツ施設	観覧席付スポーツ施設	③鳴尾エリア、④上ヶ原エリア、⑤夙川エリア、⑥瓦木エリア、⑦甲東エリア、⑧塩瀬エリア、⑨山口エリア	①都市拠点エリア、②甲子園エリア

都市機能誘導区域外

■届出が必要となる例

例えば、文化施設の図書館を建築する場合、誘導施設として「図書館」を設定している都市機能誘導区域①の外では、届出が必要となります。誘導施設として「図書館」を設定していない都市機能誘導区域②でも、届出が必要となります。



■対象となる行為

開発行為

- ・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

建築行為等

- ・誘導施設を有する建築物を新築する場合
- ・建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- ・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

■その他留意事項

- ・届出をしないで、または虚偽の届出をして、開発・建築行為等を行った場合、都市再生特別措置法第 130 条の規定に基づき 30 万円以下の罰金に処せられることがあります。
- ・届出義務に関する規定は、宅地建物取引業法第 35 条「重要事項の説明等」の対象となります。
- ・開発・建築行為等を行おうとする区域・敷地が一部でも「届出が必要な区域」にある場合は、届出対象となります。

2. 誘導施設の休廃止の届出

都市機能誘導区域の各エリアにおいて設定されている誘導施設について、休止または廃止しようとする場合には、休止または廃止しようとする日の 30 日前までに、市長への届出が必要となります。なお、敷地が一部でも誘導区域に含まれている場合は、届出対象となります。

## 第9章 計画の評価

---

## 第9章 計画の評価

### 1. 目標値の設定

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、目標値を設定します。

#### (1) 直接指標

##### ■居住の誘導状況の評価

居住誘導区域に設定する区域は、現在、大半が既成の市街地となっており、公共交通に沿って連なる市街地を中心に、一定の人口密度を保っています。しかし、今後、人口減少が進むことが予想されており、これらを考慮したうえで、現在の人口密度を維持していくことを目指す目標値を設定します。

また、市街化区域内の外縁部で居住誘導区域外となるエリアでは、今後の人口減少や高齢化を踏まえ、社会基盤維持費の抑制や既成市街地内のストックの有効活用を進める観点から、新たな開発行為を誘導しない方針とします。これによって、全市人口に対する居住誘導区域内の人口の比率は、現在と同程度の比率を維持する目標値を設定します。

指標	計画策定時 <sup>※1</sup> H27(2015)年	改定時 <sup>※2</sup> R2(2020)年	目標値 <sup>※3</sup> R22(2040)年
居住誘導区域内人口密度	109人/ha	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%	99.6%

※1 人口はH27年国勢調査より算出、居住誘導区域内の人口比率は市街化区域内全人口が居住誘導区域内に含まれるものと仮定して算出

※2 目標値の中間評価として、R2年国勢調査の人口に基づき算出

※3 居住誘導区域内人口比率をH27年から維持するものとし、社人研のR22年の人口推計(H30.3推計)453,695人から目標となる居住誘導区域内の人口密度を算出

#### <参考>

地区	居住誘導区域内人口密度			主な居住誘導方針	誘導目標 人口密度
	計画策定時 H27(2015)年	改定時 R2(2020)年	推計値 R22(2040)年		
本庁北西	87人/ha	86人/ha	80人/ha	低層居住区域 中低層居住区域	60~100人/ha以上
本庁北東	115人/ha	116人/ha	116人/ha	都市型居住区域 中低層居住区域	100人/ha以上
本庁南西	137人/ha	137人/ha	137人/ha	都市型居住区域 中低層居住区域	100人/ha以上
本庁南東	123人/ha	123人/ha	119人/ha	都市型居住区域 中低層居住区域	100人/ha以上
鳴尾	152人/ha	148人/ha	128人/ha	都市型居住区域 中低層居住区域	100人/ha以上
瓦木	148人/ha	150人/ha	157人/ha	都市型居住区域 中低層居住区域	100人/ha以上
甲東	112人/ha	113人/ha	111人/ha	低層居住区域 中低層居住区域	60~100人/ha以上
塩瀬※	53人/ha	52人/ha	40人/ha	環境調和型居住区域	40人/ha以上
山口※	41人/ha	37人/ha	31人/ha	環境調和型居住区域	40人/ha以上

※塩瀬、山口地区においては、南部地域と比較して、人口密度が低くなっていることから、今後の人口推計を注視しながら、必要に応じて居住誘導区域の見直しを行っていきます。

■都市機能の誘導状況の評価

都市機能の誘導の状況は、行政区域全体の誘導施設数のうち、都市機能誘導区域内に存在する誘導施設数の割合の変化を計測します。

(凡例：都市機能誘導区域内誘導施設数／行政区域内誘導施設数)

誘導施設		計画策定時 R1(2019)年	改定時 R6(2024)年	目標値 R22(2040)年
医療	病院	64.7% (11/17)	64.7% (11/17)	62.5% (10/16)
	応急診療所	100.0% (2/2)	100.0% (2/2)	100.0% (2/2)
行政	市役所	100.0% (1/1)	100.0% (1/1)	100.0% (1/1)
	支所、市民サービスセンター等	100.0% (8/8)	100.0% (8/8)	100.0% (-)
文化	図書館	100.0% (4/4)	100.0% (4/4)	100.0% (4/4)
	ホール	100.0% (2/2)	100.0% (2/2)	100.0% (2/2)
	博物館、美術館	100.0% (3/3)	66.7% (2/3)	66.7% (2/3)
学校	大学	100.0% (9/9)	100.0% (10/10)	100.0% (10/10)
スポーツ	観覧席付スポーツ施設	100.0% (2/2)	100.0% (2/2)	100.0% (2/2)

※都市機能誘導区域の見直しにより、計画策定時(R1(2019)年)と改定時(R6(2024)年)との比較はできない。

※支所等の行政機能について今後見直しを行う予定のため、「支所、市民サービスセンター等」の目標値を設定していない。

(2) 間接指標

間接効果として、「防災」「公共交通」「財政」「土地利用」の観点で定量的に評価を行います。

評価指標としては、防災の観点からは地域での防災訓練への参加率の変化、公共交通の観点からは一日あたりの公共交通の利用回数の変化、土地利用の観点からは居住誘導区域外における届出件数、財政の観点からは都市機能誘導区域内の公示地価の変化を計測します。間接効果の評価目標年は、計画の見直しを行うおおむね5年後(令和11年(2029年))とします。

■防災(行政区域)

指標	計画策定時 R1(2019)年	改定時 R5(2023)年	目標値 R10(2028)年
地域での防災訓練への参加率	—	7.5%	20%

■公共交通（行政区域）

指標	計画策定時 H26(2014)年	改定時 R5(2023)年	目標値 R11(2029)年
一日あたりの公共交通の利用回数	0.84回/人	0.79回/人	0.87回/人

■土地利用（居住誘導区域）

指標	計画策定時 R1(2019)年	改定時 R1(2019)年～R6(2024)年	目標値 R7(2025)年～R11(2029)年
居住誘導区域外における届出件数	—	1件	0件

※件数は、直近5年間の合計件数

■財政（都市機能誘導区域）

指標	計画策定時 R1(2019)年	改定時 R6(2024)年	目標値 R11(2029)年
公示地価 (商業地の平均)	442,000円/㎡	493,000円/㎡	521,000円/㎡

※国土交通省が公表している市内商業地の平均値

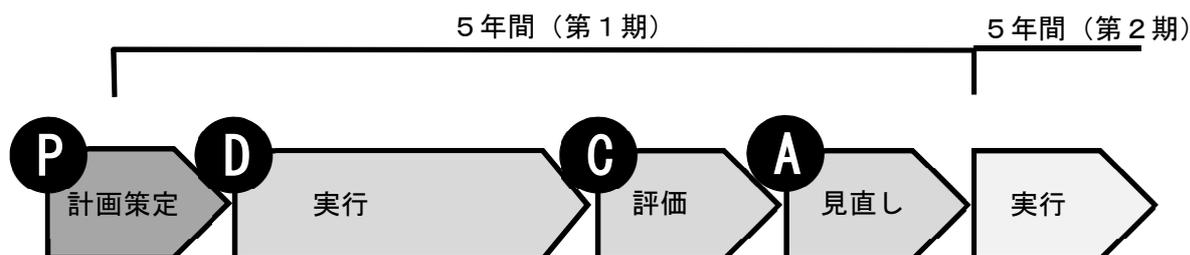
※目標値は令和元年(2019年)～令和6年(2024年)のトレンドを基に設定

## 2. 評価体制

立地適正化計画は、目標年次である令和22年（2040年）の都市の姿を展望しつつ、おおむね5年ごとに評価を行い、必要に応じて見直しを行いながら、動的な計画として運用していきます。

西宮市総合計画や西宮市都市計画マスタープランの見直しと連携し、地区ごとの現状と将来展望を踏まえて、Plan（計画の策定）、Do（実行）、Check（評価）、Action（見直し）のPDCAサイクルの考え方に基づいて評価を行っていきます。

特に、人口減少や生活サービス施設の確保について懸念される北部地域（山口地区、塩瀬地区）については、今後の動向を注視しながら、適切な誘導区域、誘導施設の設定に努めます。



※おおむね5年ごとに必要に応じて計画の見直しを行います。