

**報告第 5 号**

令和 5 年度第 3 回都市計画審議会  
令和 6 年 1 月 2 9 日（月）午後 2 : 00～

**報告第 5 号****阪神西宮駅北地区のまちづくりの進め方について【報告】**

## 目 次

1. はじめに	P. 3
2. 対象区域の基本的な情報	P. 3
3. 上位計画での位置づけ	P. 3
4. 現況と課題	P. 4
5. 地区の将来像	P. 5
6. 公共施設の再編	P. 6
7. 公・民の主な役割分担	P. 6
8. 今後の予定	P. 6

資料 1 民間事業者によるまちづくりに関する提案書

# 阪神西宮駅北地区のまちづくりの進め方

～地区計画制度を活用した公民連携による拠点整備～

令和6年1月

西宮市 政策局 都市計画部 都市計画課

## 1. はじめに

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

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

## 2. 対象区域の基本的な情報

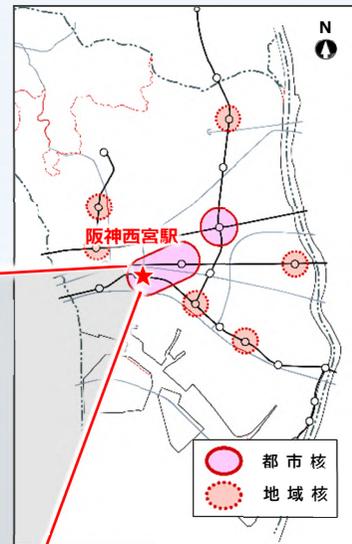
対象区域の位置および都市計画の概要を以下に示す。

### 都市計画概要

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



対象区域(詳細)



対象区域(広域)

## 3. 上位計画での位置づけ (周辺地区に関する主な上位計画等：抜粋)

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

## 4. 現況と課題

### 現 況

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

### 課 題

#### ◇交通結節機能の強化

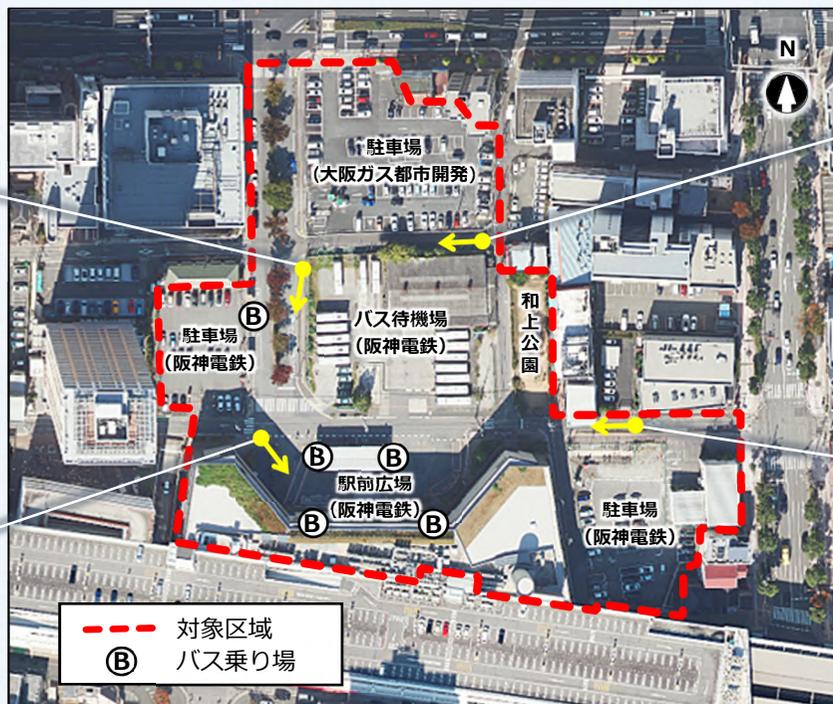
一般道にバス停が配置されているほか、バスの待機場やバスターミナルの間を市道が分断している。

#### ◇都市機能の導入と土地の高度利用

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

#### ◇公共施設の再編と合わせた街区の再構築

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



## 5. 地区の将来像

### 1) まちづくりの基本方針

次の4つの項目をまちづくりの基本方針とする。

人々が集う賑わいのあるまちへ

歩いて楽しい人に優しいまちへ

市民文化を育むまちへ

災害に強くスマートなまちへ

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

### 2) 整備コンセプト

#### 駅前広場（民間整備）

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

#### 土地の有効高度利用（公民複合施設など）

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

#### ウォーカブル空間（1階レベル）

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

#### ウォーカブル空間（2階レベル）

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

#### シンボル軸（西第259号線）

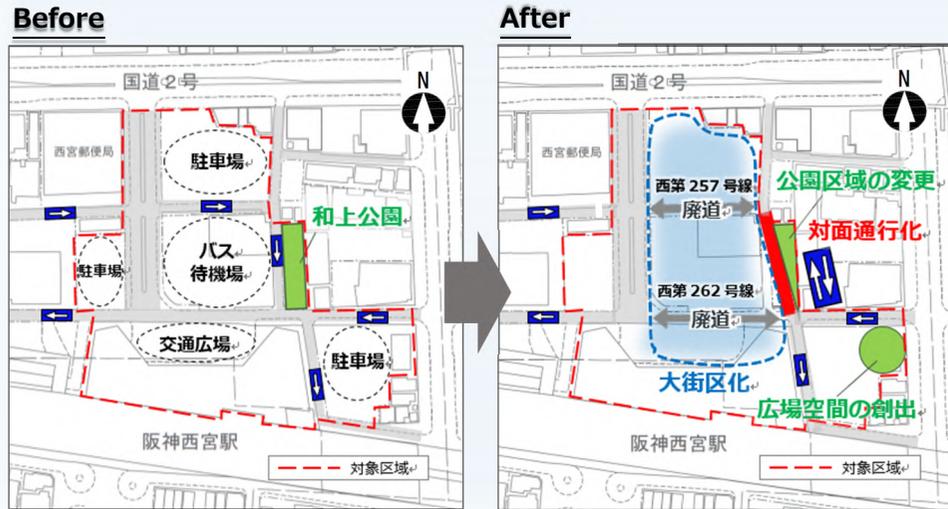
- ▶ 国道2号からのアクセスルートとして、景観に配慮したシンボリックな街路空間を整備する。



整備コンセプト図

## 6. 公共施設の再編

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



## 7. 公・民の主な役割分担

### 1) 民間事業者主体で進める事業

#### ▶ 土地区画整理事業（敷地整序型）

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

#### ▶ 市街地再開発事業

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

#### ▶ その他

脱炭素化や ICT 利活用の推進とレジリエンス向上等に資する事業

### 2) 市が進める手続き

#### ① 都市計画決定・変更手続き

##### ▶ 地区計画制度の活用

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

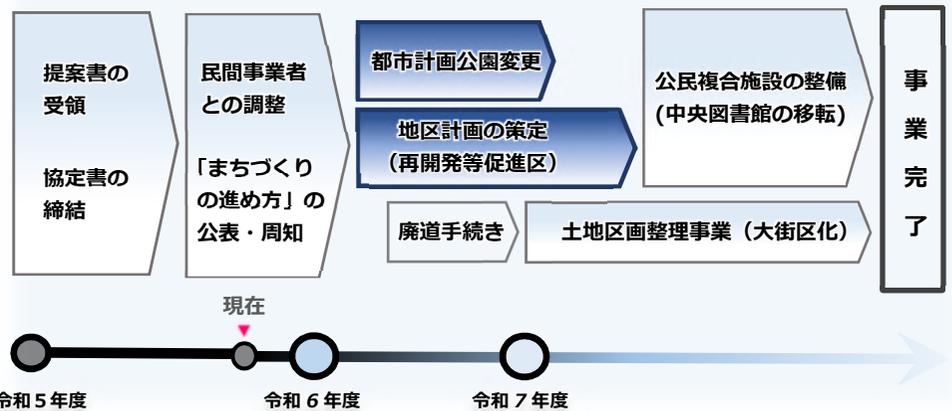
##### ▶ 都市計画公園の変更

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

#### ② 大街区化に伴う一部道路区間の廃止等

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

## 8. 今後の予定



## 資料 1

民間事業者によるまちづくりに関する提案書

# 「文教住宅都市」西宮の新たな玄関口

～公・民共創による文教住宅都市のゲートウェイを目指して～

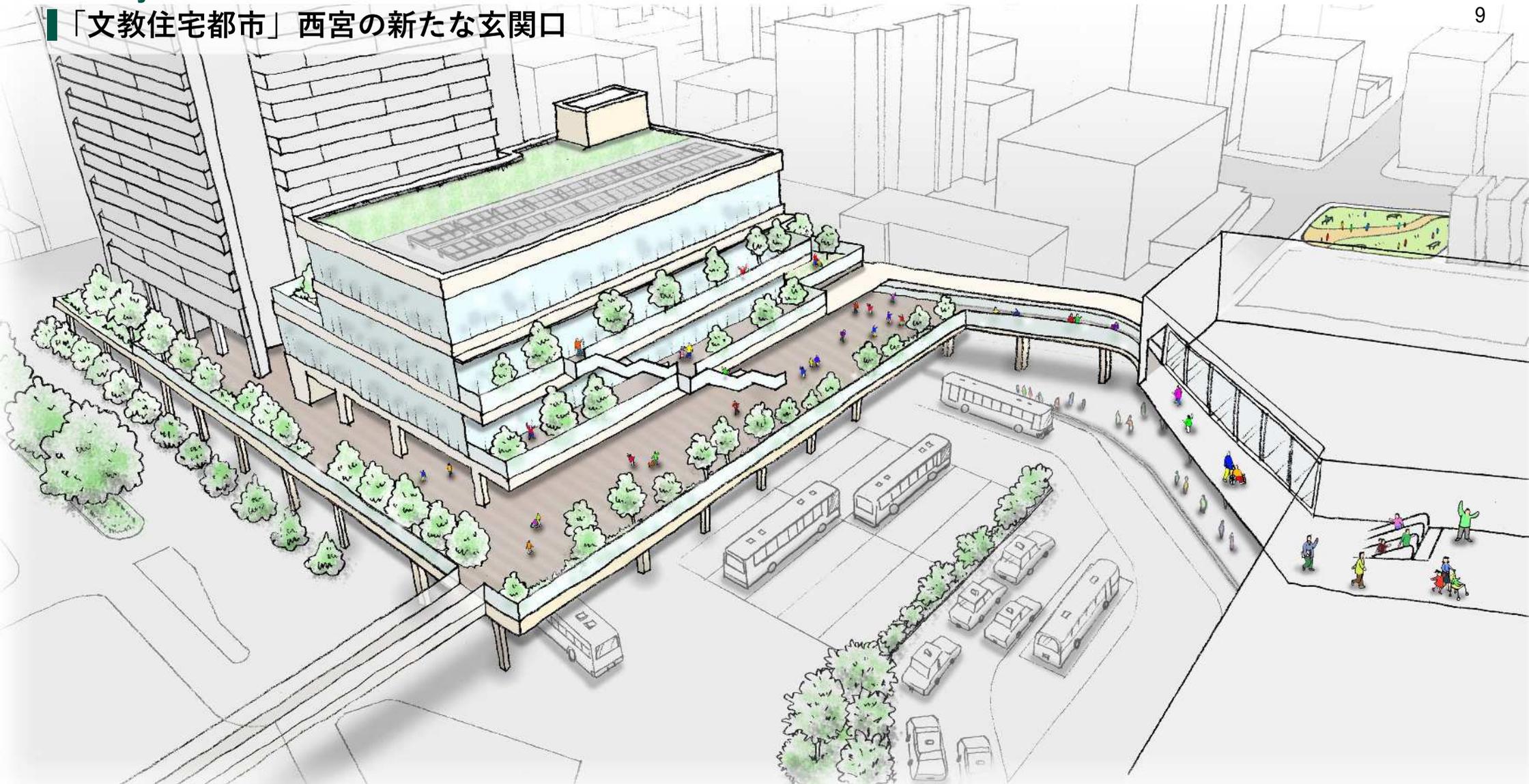
---

提案書

2023年10月6日



## 「文教住宅都市」西宮の新たな玄関口



昨今の社会情勢は時々刻々と変化し、それと呼応するようにまちづくりの在り方も見直されてきています。脱炭素化や災害時における地域のレジリエンス向上といった視点も、まちづくりの中で取り組むべき重要な要素となっています。

これまで西宮市では、阪急西宮北口駅周辺において大規模な再開発が行われ、大型商業施設をはじめ文化芸術施設や集合住宅などの集積により関西圏における住みたい街（駅）として大きく発展しました。

阪神西宮駅周辺においても、2018年に阪神電気鉄道がエビスタ西宮の増床を行い商業施設の充実を図っていますが、2019年には西宮市が駅前を含めた一帯を対象に「本庁舎周辺再整備ビジョン」の素案を公表し、更なる街の再整備に向けた動きが始まろうとしています。

こうした動きを受けて私たちは今回、前述のビジョンでも挙げられている交通結節機能の向上、都市機能の集積と駅前空間の高度利用、快適で安全・安心な空間づくりを進めるとともに、脱炭素化の推進と地域のレジリエンスを高めることにより、多様な人々が集い、賑わい、そして学び、共感し合うことのできる「文教住宅都市」西宮の新たな玄関口となるまちづくりをご提案します。

## 公・民共創による文教住宅都市のゲートウェイを目指して

文教住宅都市宣言60周年、平和非核都市宣言40周年、環境学習都市宣言20周年にあたる2023年に、次の世代に西宮市の豊かな住環境を引き継ぎ、そして発展させるため、阪神西宮駅北側エリアにおいて行政と民間企業が共創する新たなまちづくりをご提案します。

提案

提案  
1



### 快適な駅前空間づくり 西宮の玄関口にふさわしい駅前空間づくり

交通結節点としての機能拡充、利便性が高く安全な駅前空間づくり

提案  
2



### 高度利用と賑わいづくり 文教住宅都市西宮の新たな交流と賑わいづくり

土地の有効高度利用と駅直結図書館を中心とした公・民共創による文教住宅都市の新たな交流と賑わいづくり

提案  
3



### 次の世代へ繋がるまちづくり 文教住宅都市西宮を次の世代へ

本庁舎周辺エリアを含め、ウォークブルで人に寄り添った空間づくり、脱炭素×ICT化の推進とレジリエンスを備えたまちづくり

ステップ

公民が連携し、次の手順によりまちづくりを進める想定です。

Step1：都市計画変更手続  
(地区計画・公園)

Step2：土地区画整理事業  
(大街区化)

Step3：市街地再開発事業  
(公民複合施設)

**2030**  
Nishinomiya New Vision  
文教住宅都市のゲートウェイへ

提案者



「安心・快適」、そして「夢・感動」をお届けすることで、お客様の喜びを実現し、社会に貢献する企業グループ

「住んでよかった街」、「働いてよかった街」、そして「訪れてよかった街」であり続けるべく、沿線で暮らすお客様に、事業を通じて利便と快適を提供し、魅力あふれる沿線を創造します。

地権者グループ



暮らしとビジネスのさらなる進化のお役に立つ企業グループ

グループ各社が連携し、土地の有効高度利用や防災性、環境性等エネルギーを通じたレジリエンスの向上を図り、西宮市の新たな玄関口に相応しいこれからの先進的で安全・安心なまちづくりに貢献します。

地権者グループ



新たな価値創造と地球のサステナビリティのために挑戦する企業グループ

グループ各社が連携し、ICTとエネルギー対策に止まらず様々なソリューションとアイデアで、西宮市様、市民の方々と持続可能な新たな「まちづくり」に貢献します。

事業協力者

# 提案1 快適な駅前空間づくり

## —西宮の玄関口にふさわしい駅前空間づくり—

公民連携により駅前ロータリーを「トランジットモール※」化するとともに、駅改札口へと繋がる「ペDESTリアンデッキ」を設置し、交通結節機能の拡充と都市核にふさわしい駅前空間づくりを進めます。

### 駅前空間の再整備

#### 課題

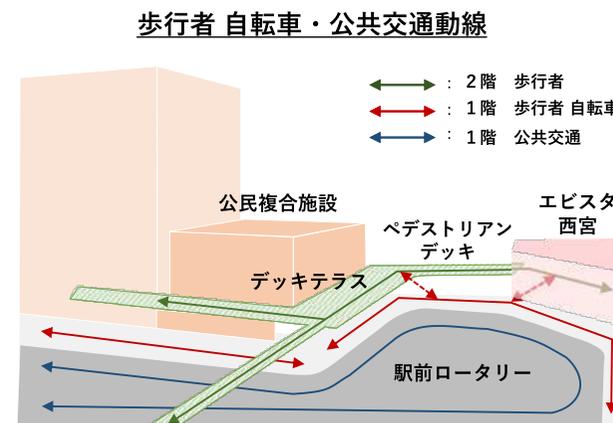
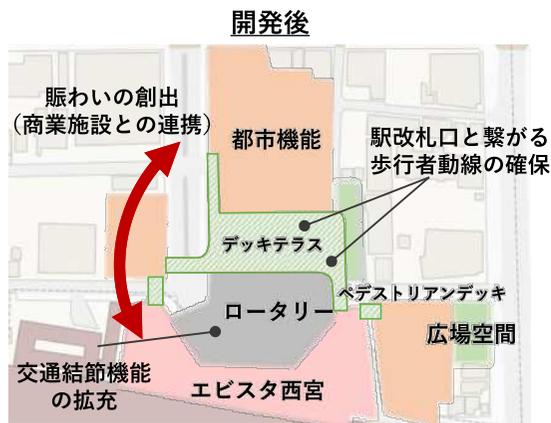
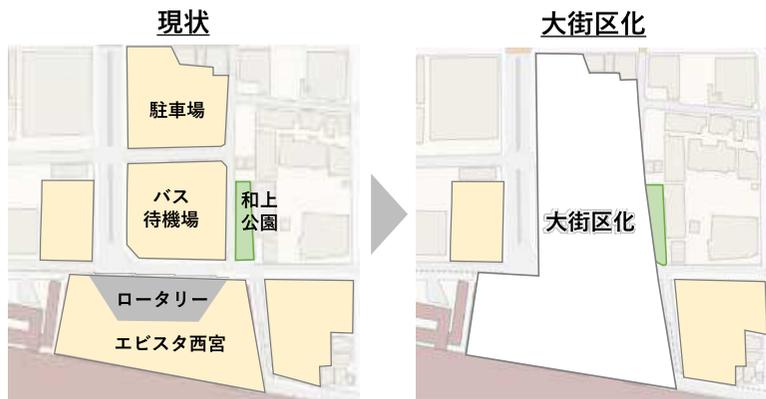
- バス乗り場が分散していたり、バスを降りた乗客が車道を横断して駅に向かうなど、乗換利便性・安全性といった面で交通結節機能が十分とは言えない
- 駅前立地でありながら賑わいに乏しく、ポテンシャルを活かした土地の有効高度利用が進んでいない

(2019年12月「本庁舎周辺再整備ビジョン(素案)中間報告」より引用)

#### 提案

#### ◆ 交通結節機能の拡充と都市核にふさわしい駅前空間づくり

- 駅前立地のポテンシャルを活かす大街区化(細分化された街区の統合)とあわせて駅前ロータリーへの一般車の流入を排除し、トランジットモールのような人と公共交通を優先した安全で快適な交通環境を整備します
- ペDESTリアンデッキ等の設置により、歩行者動線と自動車動線を立体的に分離することで、安全性だけでなく、まちなかにおける回遊性や快適性を高めます
- 用地買収を伴う従来型公共事業による駅前広場整備ではなく、阪神電気鉄道が共有地を含む自社用地内において自ら駅前ロータリーを整備します



### 西宮の玄関口にふさわしい駅前歩行者空間

- ペDESTリアンデッキの設置により、阪神西宮駅の改札口と同じフロアレベル(2階)で公民複合施設(図書館・民間施設)へアプローチすることが可能となります
- 公民複合施設の2階にデッキテラス(まちなか広場)を設置し、市民の交流やイベント等に活用することにより駅前の賑わい創出を図るとともに、緑豊かな植栽により駅前空間に憩いの場を提供します



※トランジットモール…歩行者の安全性の向上と都心部の魅力向上等を図るため、自動車の通行を制限し、歩行者と路面を走行する公共交通機関(バス・タクシー)のみが通行可能となる空間

## 提案2 高度利用と賑わいづくり

### —文教住宅都市西宮の新たな交流と賑わいづくり—

駅直結となる新中央図書館の整備を契機として、文教住宅都市西宮の新たな顔となる空間を公民連携で共創し、多世代が交流する拠点育てます。

#### 駅前空間の高度利用

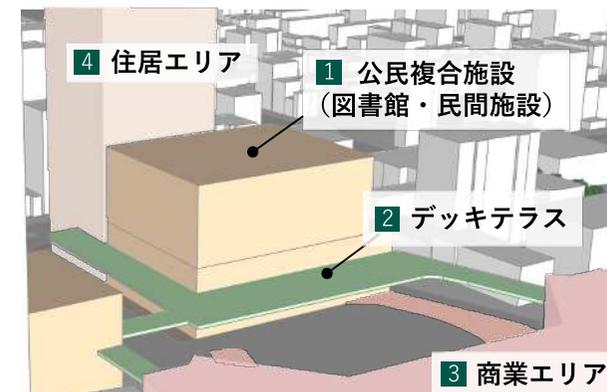
##### 課題

- 都市核に求められる多様な都市機能の集積が不十分
- 駅前立地でありながら賑わいに乏しく、ポテンシャルを活かした土地の有効高度利用が進んでいない  
(再掲)

(2019年12月「本庁舎周辺再整備ビジョン(素案)中間報告」より引用)

##### 提案

- 歩道状空地や敷地内広場など、ウォークアブルな空間整備と駅前にあわせ賑わい機能(図書館等)の誘致にあわせた規制緩和(容積率緩和等)により、駅前立地を活かした都市機能の集積と土地の有効高度利用を進めます
- 規制緩和に対する公共貢献として、西宮市のゲートウェイとしての魅力の向上に努めます



#### 文教住宅都市西宮の新たなシンボル

##### 1 公民複合施設

(多世代が集うサードプレイス)

###### ■ 新中央図書館に関する提案 (約5,000㎡)

- 駅直結の利便性を活かし、従来の図書館の概念にとらわれず、多世代の人々が気軽に訪れ、知識を深め、趣味を楽しめる新たな「サードプレイス」を提案します



ワークショップスペース等の併設  
(イメージ)

###### ■ 民間施設に関する提案 (約1,000㎡)

- デッキ広場に面する2Fにも配置し、新中央図書館や商業施設(エビスタ西宮)との相乗効果を発揮し、文教住宅都市の新たな顔にふさわしい賑わいを生む民間施設を提案します



子どもの集い場  
(イメージ)



産学官連携教育・文化拠点  
(イメージ)



スキルアップ、キャリア施設  
(イメージ)

※民間提案施設は参考事例になります

###### ■ その他提案

- 新中央図書館には、利用者が活用しやすい様々なICT関連機能の導入を提案します
- 市民の方々の生涯教育の場として活用頂けるよう、成長段階に合わせた最適な読書推奨を行う新たなアプリなどの導入を提案します



びたりえタッチ「絵本推奨AI」  
(西宮市北口図書館)

##### 2 3 デッキテラス・商業エリア

(多世代が憩う場づくりとエリア間の連携)

- 公民複合施設の2階には、本施設と阪神西宮駅・商業施設(エビスタ西宮)を行き交う人々の憩いの場となるべく、緑豊かな植栽を配したデッキテラス(まちなか広場)を整備します
- 市民が気軽に集えるイベントや商業施設(エビスタ西宮)と連携した取組みを行うなど、デッキテラス(まちなか広場)を活用し、駅前空間の賑わいの創出を図ります



デッキテラス(まちなか広場)  
(イメージ)



エビスタ西宮

##### 4 住居エリア

(まちなか居住の推進)

- 駅前立地を活かした高度利用により、歩いて暮らせる利便性の高いまちなか居住を推進するとともに、定住人口の増加にもつながる質の高い住環境を整備します
- また、強靱なインフラと停電時も電気の供給が継続できるエネファーム(家庭用燃料電池コージェネレーションシステム)の活用やZEH※対応等の検討を進め、人々へ快適で安全・安心な環境にやさしいカーボンニュートラルなライフスタイルをご提案します



住居例(イメージ)

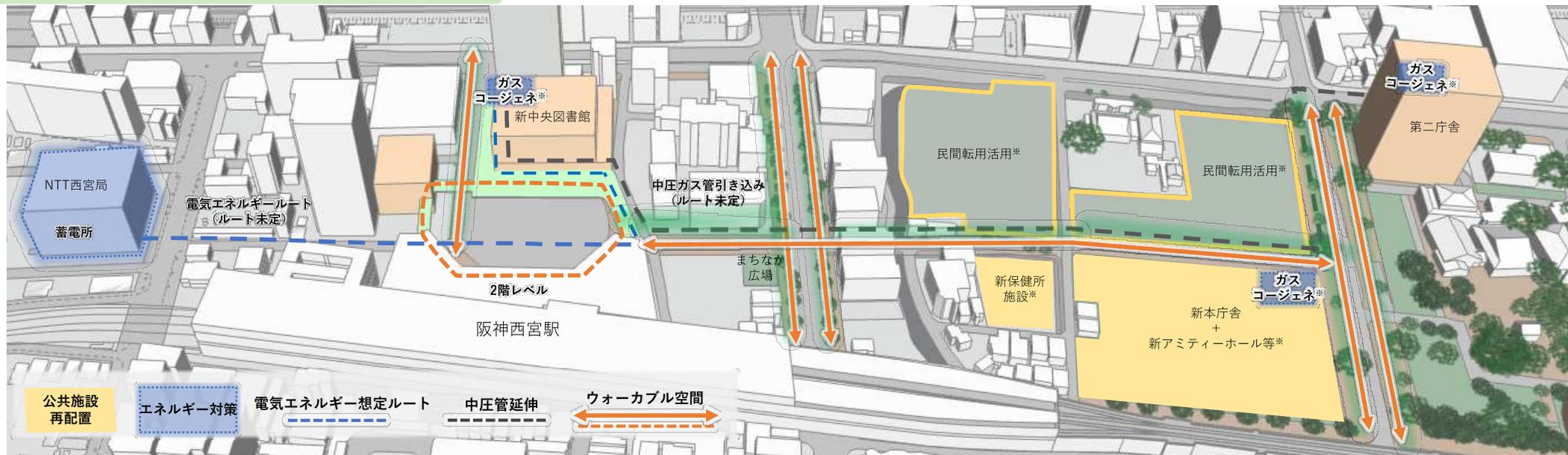
※「ZEHゼッチ」とは「Net Zero Energy House(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)」の略で、住まいの断熱性能省エネ性能を向上させ、太陽光発電などの設備でエネルギーを創ることにより、空調・給湯・照明・換気などの一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを旨とした住宅を言います。

### 提案3 次の世代へ繋がるまちづくり —文教住宅都市西宮市を次の世代へ—

公共施設の再配置や民間施設の更新にあわせた、公民連携によるウォーカブルで人にやさしい空間づくりを提案します。また、まち・住まい・交通が一体となった省エネ・創エネの取組みを推進するとともに、災害時におけるレジリエンスを高めることで、安全・安心で環境にやさしい文教住宅都市西宮が次の世代へ繋がるようなまちづくりをご提案します

#### 駅前～本庁舎周辺エリアの整備イメージ

※ガスコージェネ…ガスコージェネレーションシステム（都市ガスを用いて発電し、その際に発生する排熱も有効活用できるシステム）



※2020年10月「兵庫県立西宮病院と西宮市立中央病院の統合再編基本計画」、2022年11月「本庁舎周辺公共施設再整備構想（素案）中間報告」を参考に作成

#### 環境性向上とレジリエンスの両立



ペロブスカイト型太陽電池  
出典：資源エネルギー庁  
「今後の再生可能エネルギー政策について」（2023.6.21）

#### ■ カーボンニュートラルで環境に配慮した暮らしができるまち

- CO2排出量の削減や脱炭素への取組が、日常に溶け込んだまちづくりを目指して。ガスコージェネレーション発電等による省エネ・創エネのインフラ整備、太陽光や風力など再エネ電気の供給、水素とCO2を活用した都市ガスであるe-methane（イーメタン）※の供給のほか、電気自動車の普及に向けた環境整備を目指します。

#### ■ 災害時にも誰もがいつもと変わらない暮らしを続けられるまち

- 地震が起きても供給を続けられる『中圧ガス』や、それを利用して電気を必要な場所で発電できる『ガスコージェネレーション発電』、また西宮市本庁舎で実現している『電力融通』の拡大など新たなエネルギーシステムを利用するための設備の導入などを検討。災害時にも安定したエネルギー供給を実現し、さらにデジタルサイネージによる災害情報の提供などにより、安全で安心な駅前防災拠点としてのまちづくりを目指します。

※e-methane（イーメタン）…グリーン水素等の非化石エネルギー源を原料として製造された合成メタン

#### ウォーカブルな空間整備

##### ● まちなか広場の整備



参考：南池袋公園

- 駅前空間から市役所本庁舎周辺エリアへとつながる歩行者動線の回遊性と滞留性を高めるため、札場筋線に面した建築敷地内に広場空間（まちなか広場）を整備します
- まちなか広場では芝生などの緑化を積極的に行い、賑わいだけでなく来街者がゆったりと過ごせる空間づくりに努めます

##### ● 沿道空間の有効活用



参考：丸の内仲通り

- 道路に面した沿道空間でも緑化を進めるほか、人々が憩い楽しめるデッキやテラス席を設けるなど、歩道空間と一体となったウォーカブルな空間づくりを目指します