

報告第 1 号

阪神間都市計画区域区分の見直しについて【報告】

目 次

1 . 区域区分の見直しについて	P. 1
2 . 区域区分の見直し素案	P. 1
3 . 見直し変更図について	P. 2
4 . 区域区分の見直し素案の閲覧と意見募集について	P. 6
5 . 区域区分見直しのスケジュール（案）	P. 7
6 . その他	P. 8

1. 区域区分の見直しについて

1) 西宮市の市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の見直し方針について

市街化区域及び市街化調整区域の区域区分の見直しにあたっては、兵庫県見直し方針に基づき、以下の方針を進める。

これまでの指定経緯を尊重し、市街化区域を拡大するのではなく、現在の市街化区域内の未利用地について適切かつ有効な利用を図ることで、都市基盤施設の維持管理コストの増大を抑制し、今後の人口減少・超高齢社会に対応した、持続可能な集約型都市を目指す。

よって、今回の見直しにおいては原則として新たな市街化区域への編入は行わず、現在の市街化区域内の未利用地を有効活用することを都市政策上の優先課題とする。また、市街化調整区域への編入については、急傾斜地等で市街化が見込めず、かつ、土地所有者等の合意を得た一団のまとまりのある整形な区域を前提とし、周辺の市街化区域における計画的な市街地整備に支障がない範囲において見直しの検討を行うこととする。

現在の市街化区域については、当分の間、概ね現状の規模を維持し、来るべき人口減少局面において、市街化調整区域等へ適正に見直すこととする。

2. 西宮市の区域区分の見直し素案

1) 変更を予定している地区(2箇所)

宝生ヶ丘地区(約3.6ha)

当該地は、線引き当初から民間の住宅開発を適切に誘導する方針で、市街化区域に指定してきたが、住宅地の背後に広がる急傾斜な山林部であり、砂防指定地や急傾斜地崩壊危険区域等にも指定されている。そのため、現状においても、土地利用が図られておらず、住宅地としての土地利用が極めて困難な状況となっている。

また、住宅地以外の土地利用も困難なことから、市街化調整区域への変更を検討する。

北六甲台北地区(約2.3ha)

当該地は、線引き当初から民間の住宅開発を適切に誘導する方針で、市街化区域に指定してきたが、民間の住宅開発地と中国自動車道に挟まれた急傾斜な山林部であり、都市基盤施設の整備も困難な状況にある。そのため現状においても、土地利用が図られておらず、地区計画の区域からも外れていることから、住宅地としての土地利用が極めて困難な状況となっている。

また、住宅地以外の土地利用も困難なことから、市街化調整区域への変更を検討する。

2) 区域区分の見直し素案

単位:ha

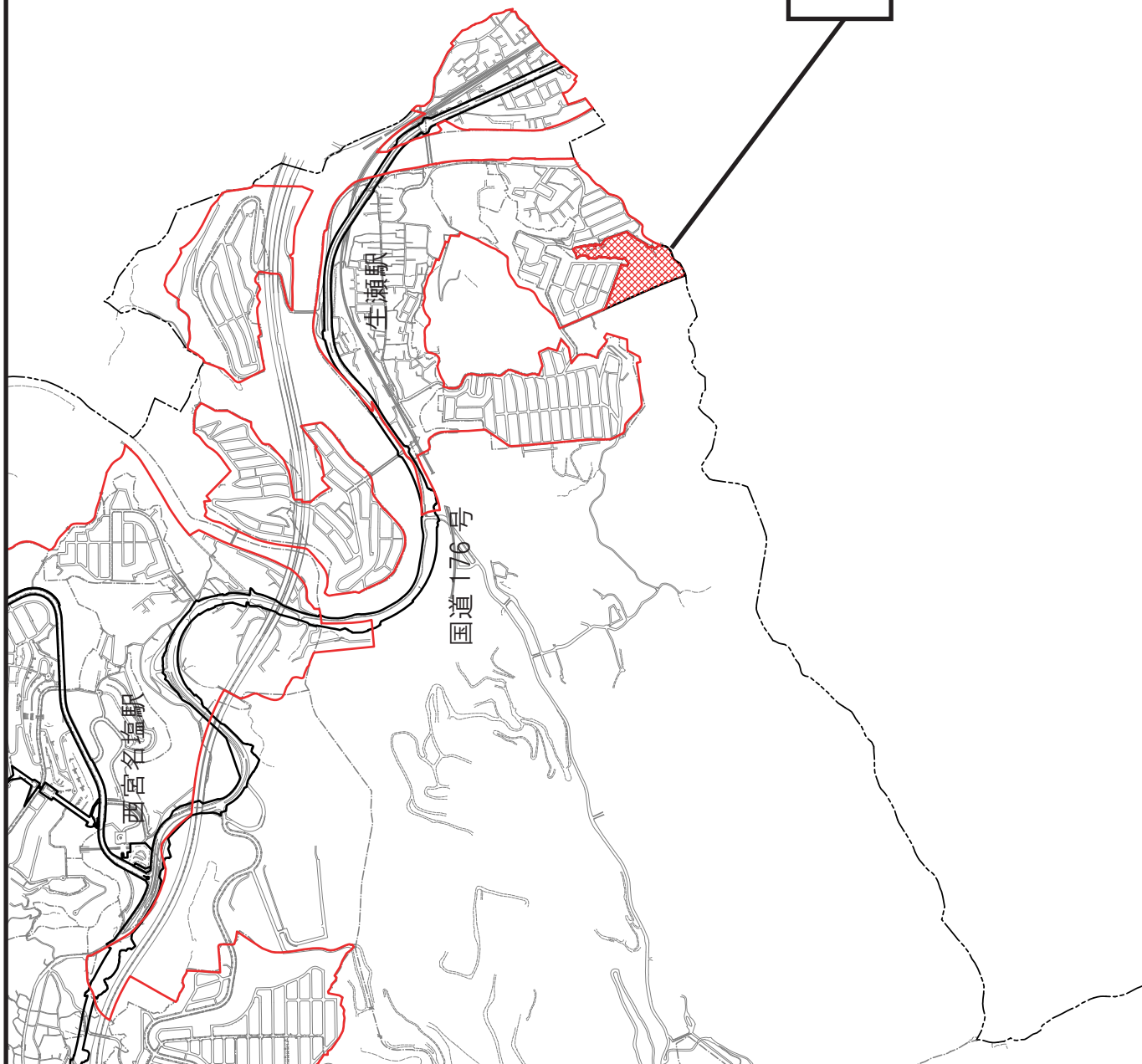
区域区分		都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域
今回 見直し素案	変更前	10,025	5,225	4,800(-)
	変更後	10,025	5,219	4,806(-)

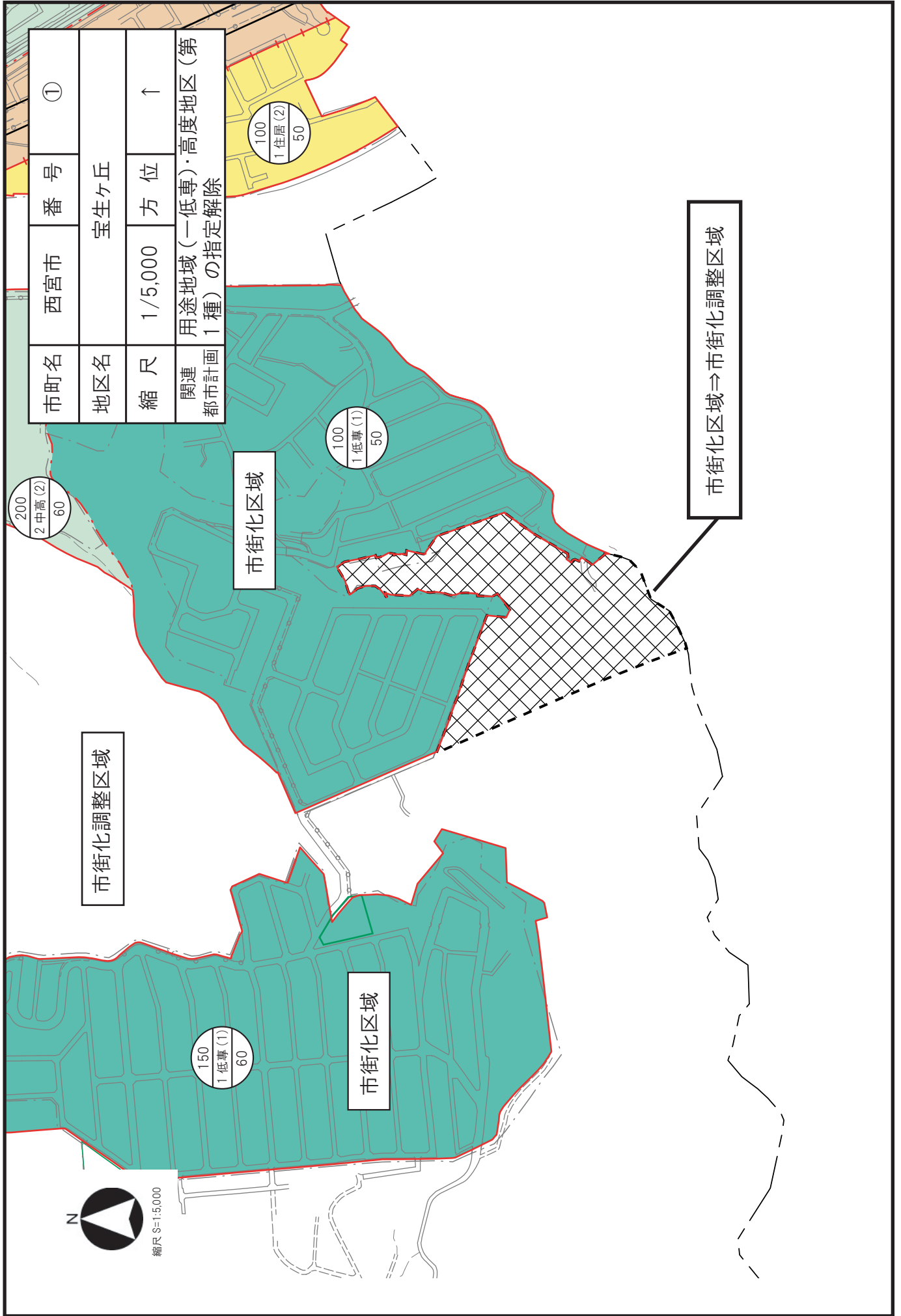
()内は、特定保留区域の面積を示す。

変更位置図 ①

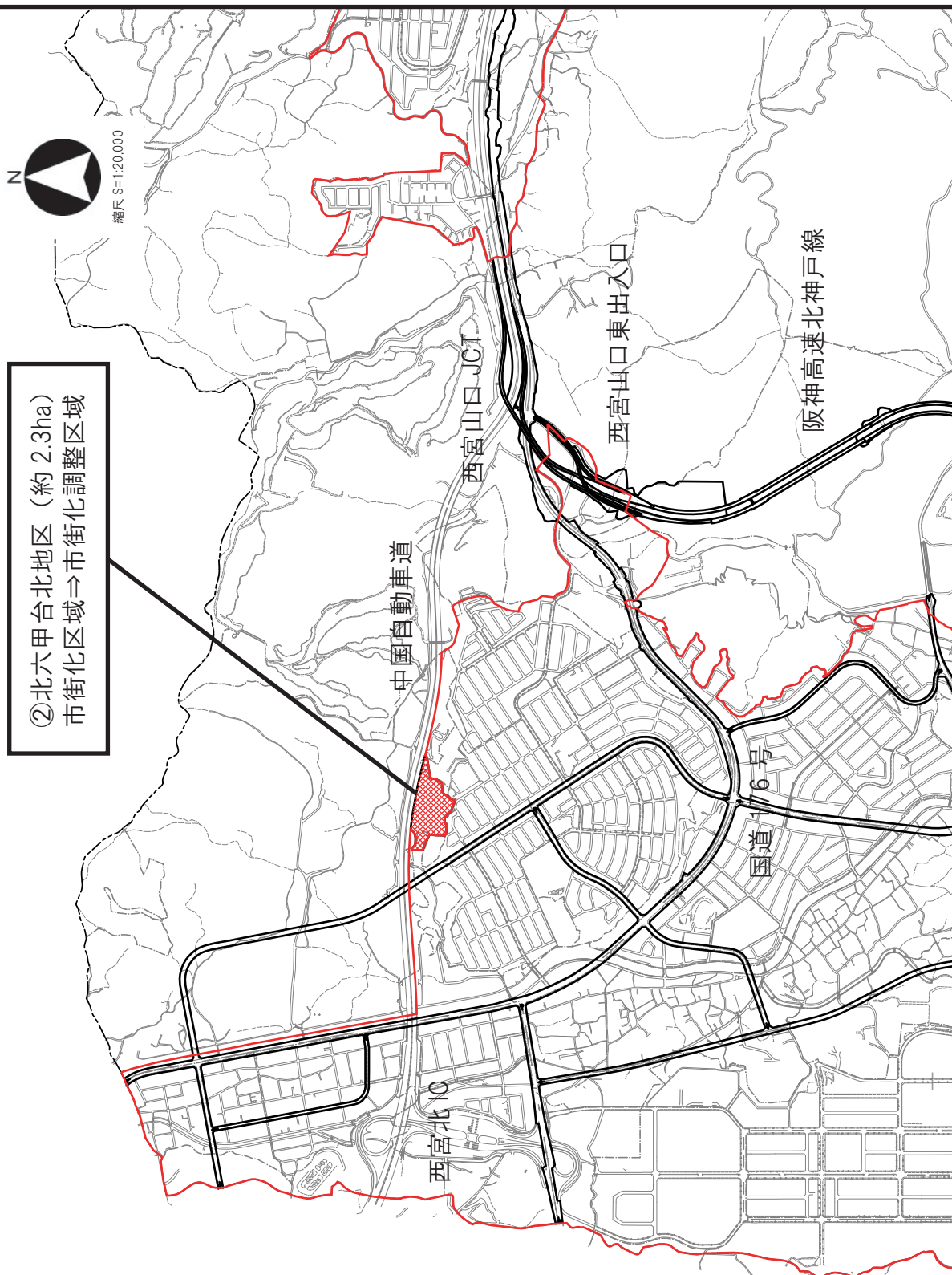


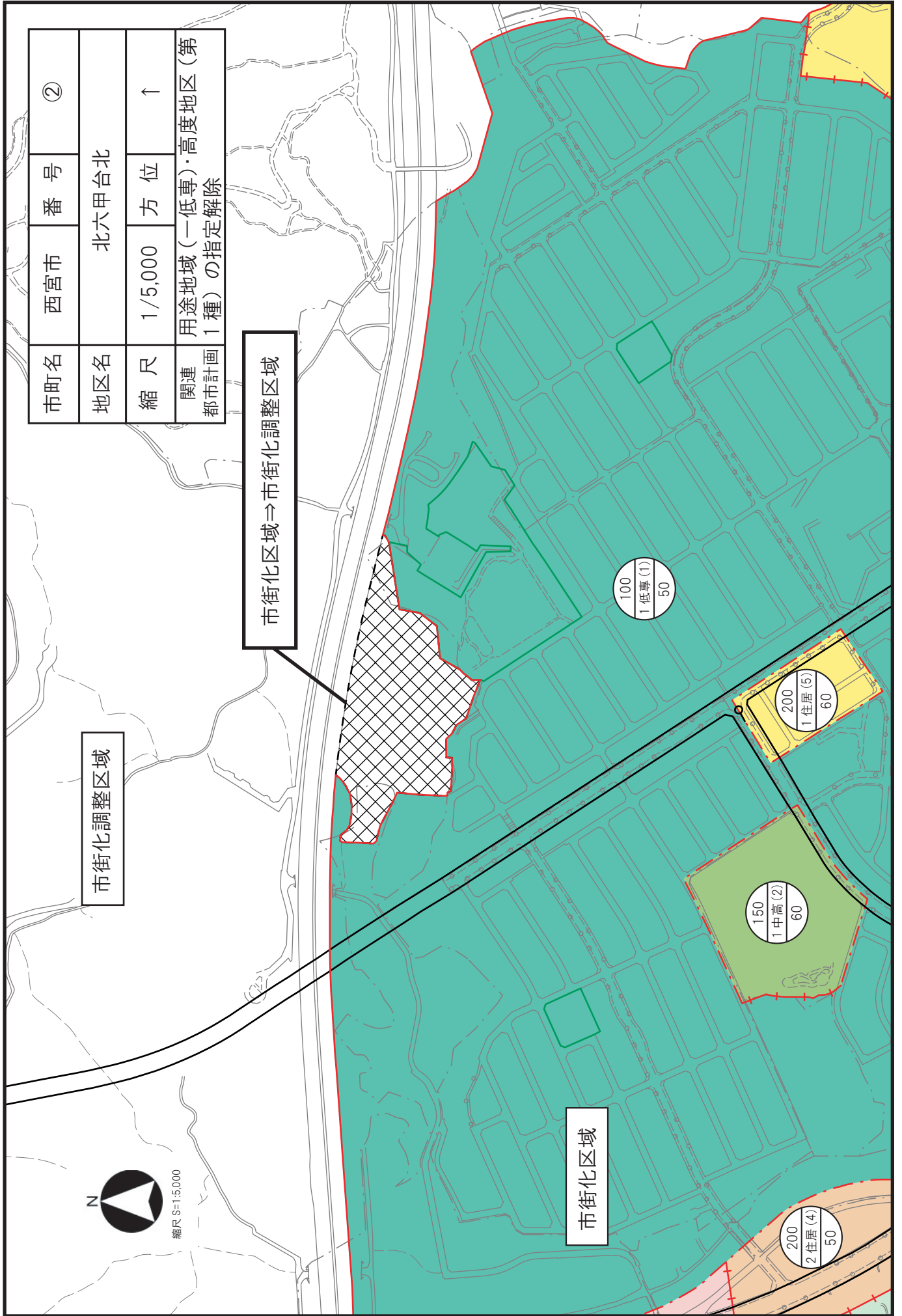
縮尺 S=1:20,000





変更位置図 ②





市町名	西宮市	番号	②
地区名	北六甲台北		
縮尺	1/5,000	方位	↑
関連都市計画	用途地域(一低専)・高度地区(第一種)の指定解除		

市街化調整区域

市街化区域⇒市街化調整区域

市街化区域

N
縮尺 S=1:5,000

100
1低専(1)
50

200
1住居(5)
60

150
1中高(2)
60

200
2住居(4)
50

4. 区域区分の見直し素案の閲覧と意見募集について

1. 区域区分見直し素案の閲覧について

閲覧項目：区域区分

閲覧期間：平成26年6月10日（火）～平成26年6月30日（月）まで

閲覧時間：執務時間中

閲覧場所：西宮市都市計画課窓口（本庁南館3階）、山口支所、塩瀬支所

2. 市民への広報について

市政ニュースの発行

平成26年6月10日配布の市政ニュースで、区域区分の見直し素案の閲覧期間、閲覧場所等について掲載する予定です。

市ホームページに掲載

市ホームページに区域区分の見直し素案を掲載します。

3. 意見の申出について

市素案に対する意見については、閲覧期間中に、電子メール、郵送、ファクシミリ等で受付します。

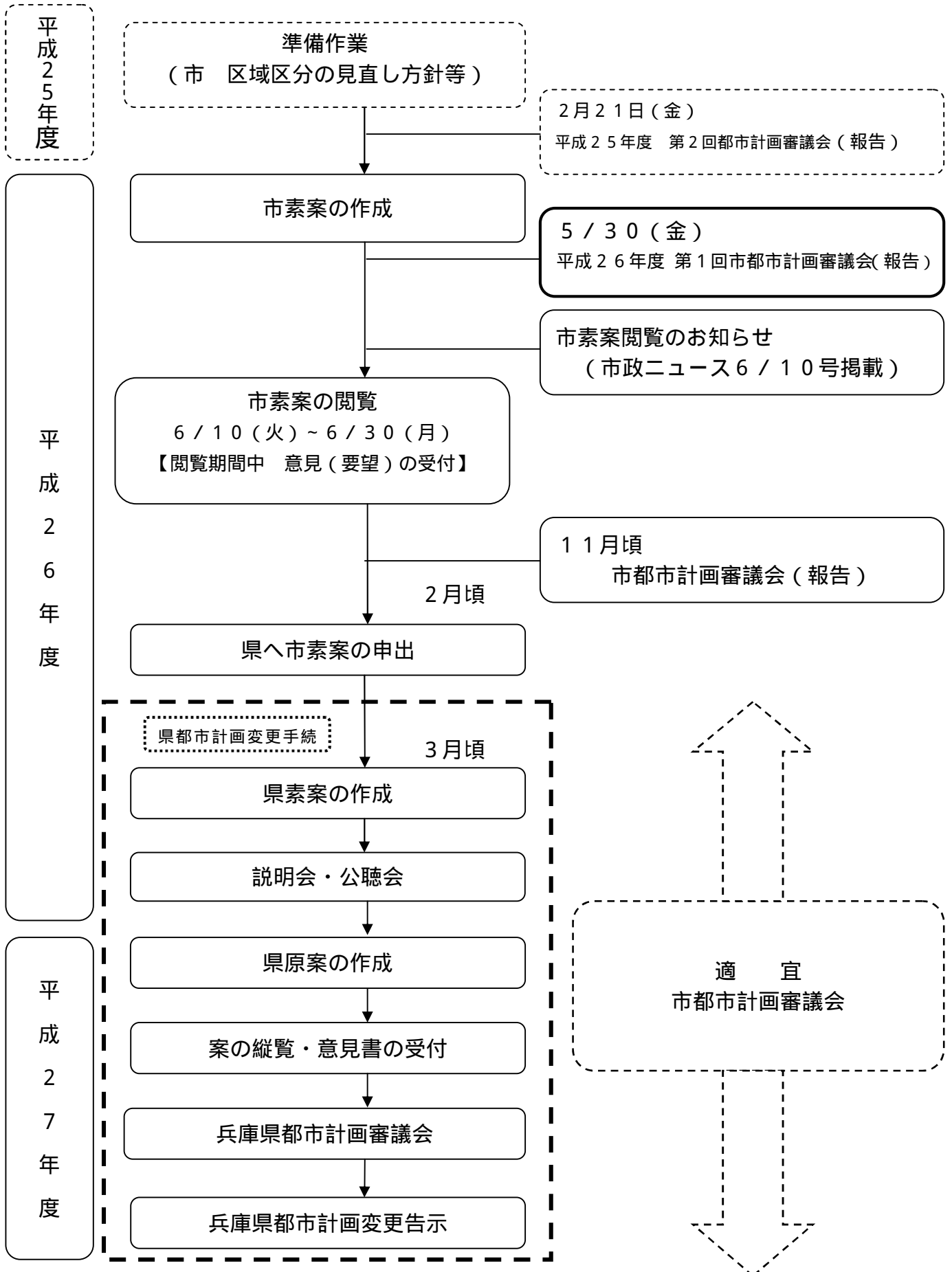
4. 区域区分見直しの市素案の作成について

いただいた意見の内容を検討し、区域区分見直しの市素案をとりまとめます。

区域区分については、兵庫県の決定のため、市素案を市都市計画審議会に報告し兵庫県に提出します。

その後、県が都市計画変更手続きを行い、平成28年春頃に都市計画変更を行う予定です。

5. 区域区分見直しのスケジュール(案)



6. その他

区域区分の見直しに伴い、用途地域と高度地区を変更します。

1) 用途地域の変更素案（変更分）

（単位：ha）

用途地域	建ぺい率	容積率	変更前面積	変更後面積	増減	備考
第一種低層住居専用地域	50%	100%	約 547	約 541	約 6	宝生ヶ丘地区 北六甲台北地区
合計			約 5,225	約 5,219	約 6	

2) 高度地区の変更素案（変更分）

（単位：ha）

種類	建築物の高さの限度	変更前	変更後	増減	備考
高度地区（第1種）		約 1,287	約 1,281	約 6	宝生ヶ丘地区 北六甲台北地区
合計		約 4,776	約 4,770	約 6	

報告第 2 号

都市計画道路網の見直しについて【報告】

目 次

- 1 . 西宮市の都市計画道路の現状・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 1
- 2 . 兵庫県における都市計画道路網見直しの取り組み・・・・・・・・ P. 1
- 3 . 兵庫県における見直しの進め方・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 1
- 4 . 西宮市における見直しの進め方・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 2
- 5 . 見直し対象路線について・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 2
- 6 . 今後のスケジュール（案）・・・・・・・・・・・・・・・・ P. 5

1. 西宮市の都市計画道路の現状

本市においては、都市計画道路の総延長約 201.4km のうち約 154.0km (76.5%) の整備が完了しているが、約 47.4km (23.5%) が依然として未整備であり、そのうち都市計画決定後 60 年以上経過している長期未着手区間が約 6 割を占めている。

こうした長期未着手の都市計画道路については、長年にわたり土地所有者等の権利を制限してきたが、社会情勢に応じてその必要性に変化が生じていると考えられ、また、限られた財源を有効利用し効率的な道路整備を進めていくためにも、全国的に見直しが進められている。

2. 兵庫県における都市計画道路網見直しの取組み

兵庫県では、平成 15 年度から全県的に都市計画道路網の見直しを行ったが、いまだ県内に約 550km の未着手区間が存在することから、平成 20 年度よりさらなる見直しに向けた検討に取り組んでおり、県下の市町村においても平成 23 年 3 月に県から公表された「都市計画道路網見直しガイドライン(以下、県ガイドライン)」に基づき、長期未着手路線の見直し作業を行っているところである。

3. 兵庫県における見直しの進め方

県ガイドラインでは、都市計画道路網の見直しについて、対象となる区間毎に 4 段階での検証を行うよう定めている(図 - 1 参照)。

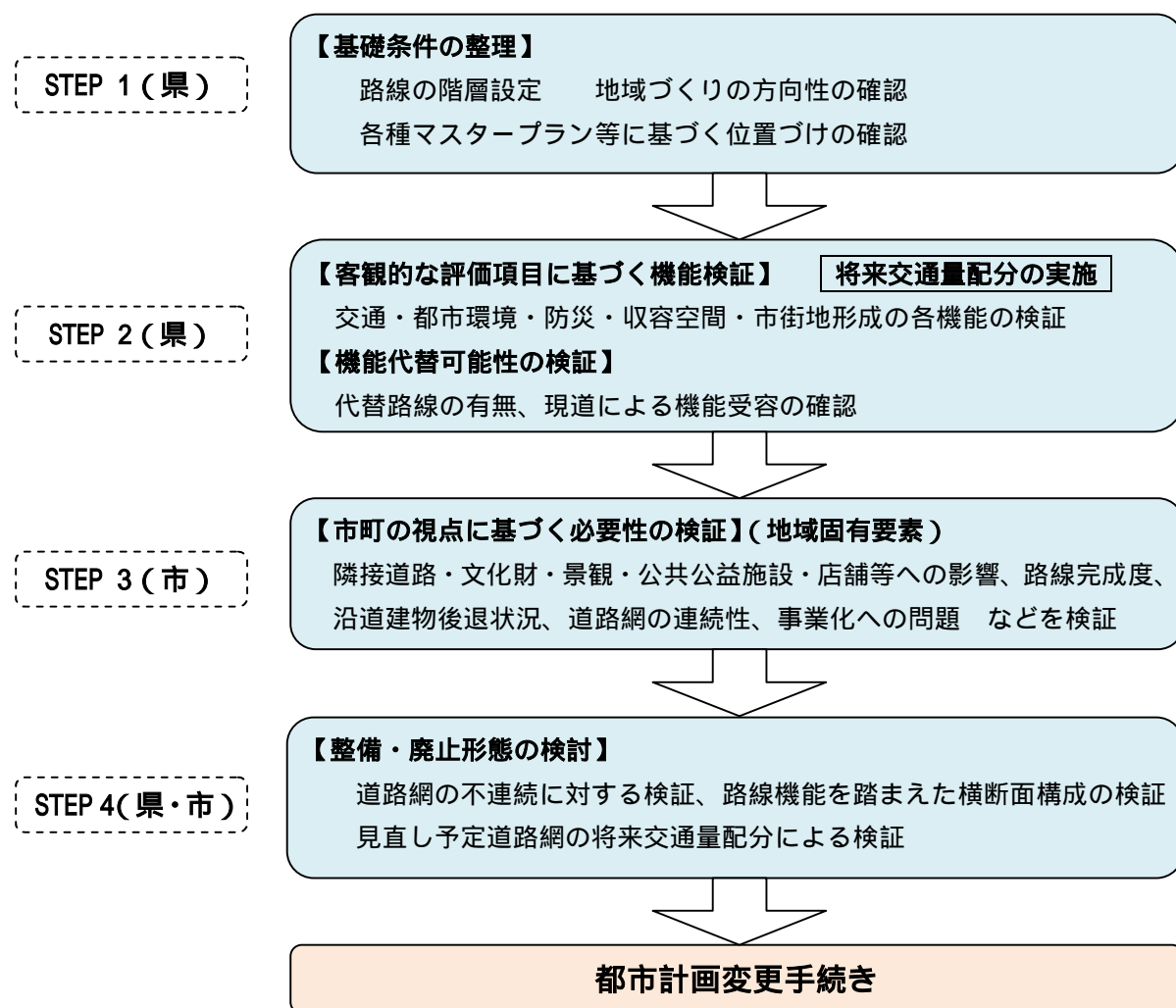


図 - 1 兵庫県「都市計画道路網見直しガイドライン」の検証フロー

県ガイドラインに基づく検証の手順は概ね次のとおりである。

路線の階層（主要幹線街路、都市幹線街路、補助幹線街路）によって道路として必要な機能も異なることから、まず第1段階では、交通処理機能等の評価に基づき各路線の階層設定を行うとともに、各種マスタープラン等における位置づけなどを確認する。

第2段階では、県の視点による検証として、階層ごとに定められた評価基準に基づいて客観的に評価を行うとともに、近接道路による機能代替の可能性や現道の機能充足度も踏まえて、対象路線の必要性を明確化する。

第3段階では、市の視点による検証として、県下全域の画一的な評価項目・基準では捉えきれない地区固有の課題について補完的に評価し、第2段階での評価結果（存続 or 廃止）の妥当性を検証する。

第4段階では、廃止候補となった路線について、廃止形態（現道利用、ルート変更、幅員変更等）を検討し、最後に見直し結果（存続・廃止・変更）を反映した道路ネットワークについて、将来交通量配分により妥当性の検証を行い、必要に応じて各段階へのフィードバックを行う。

4. 西宮市における見直しの進め方

県ガイドラインに基づく見直し手法においては、県下一律の客観的（機械的）な評価項目・評価基準により画一的に評価を行うため、各市町村固有の課題に対応した評価を行うことが困難である。

また、県ガイドラインの手法では、路線区間ごとのミクロな視点での評価に重点を置いており、道路ネットワーク全体や都市構造に着目した評価が不足している。

特に道路網の形成が不十分であるJR東海道本線以北の地域において、都市計画道路がネットワークとして発揮すべき機能が区間ごとに分断されてしまう可能性がある。

このことから、本市固有の課題と道路ネットワーク全体での機能性に配慮した「西宮市都市計画道路網見直しの基本方針（図 2 参照）」を策定し、県ガイドラインによる検証の第3段階において、県ガイドラインの指標による検証を行った後に、市独自の評価指標により再検証を行うこととする。

5. 見直し対象路線について

見直し対象となる道路については、県ガイドラインにおいて「未整備区間のうち近年整備予定がないもの」と定められており、本市においては、事業着手済の区間と「西宮市都市計画道路整備プログラム」に位置付けられた平成30年度までに事業着手予定の区間を除く都市計画道路の未整備区間とする（図 3 参照）。

表 - 1 本市の都市計画道路の整備状況

道路種別	計画延長	整備済区間		未整備区間	未整備のうち事業中区間	見直し対象区間	整備率
自動車専用道路	16.10km	16.10km					100%
幹線街路	106.76km	幅員 16m～65m	86.00km	20.76km	(3.97km)	16.79km	80.6%
	56.64km	幅員 12m～15m	30.43km	26.21km	(0.36km)	25.85km	53.7%
区画街路	20.46km	20.05km		0.41km	(0.41km)		98.0%
歩行者専用道路	1.46km	1.46km					100%
計	201.42km	154.04km		47.38km	(4.74km)	42.64km	76.5%

注) 事業中区間には、H30 までに事業着手予定の区間を含む。

西宮市 都市計画道路網見直しの基本方針

4 項目の基本方針

6 項目の評価指標

計画的な市街地の形成

市街地形成の促進

市街地を形成する上で地域の骨格となる路線や、今後の市街地形成の促進に寄与する路線を重視する。

道路交通の円滑化と安全確保

防災機能の強化

南北方向道路の機能強化

本市の都市内交通の重要課題である J R 東海道本線以北の南北方向道路の機能強化に寄与する路線を重視する。

計画的な道路ネットワークの形成

道路交通の円滑化及び防災機能の強化を図るため、計画的な道路ネットワークの形成に資する路線を重視する。
隣接市の道路計画と整合を図るために必要な路線や、道路網の連続性を確保する上で必要な路線を重視する。

安全で快適な歩行空間等の確保

平常時や災害時において、歩行者、自転車安全かつ快適に通行できる空間の確保を重視する。

移動に関する利便性の向上

拠点等へのアクセス性向上

拠点や交通結節点へのアクセス性を向上させる路線を重視する。

バス交通の利便性向上

当該路線を利用したバス路線の新設等により、バス交通の利便性向上に寄与すると考えられる路線を重視する。

図 - 2 西宮市「都市計画道路網見直しの基本方針」と評価指標

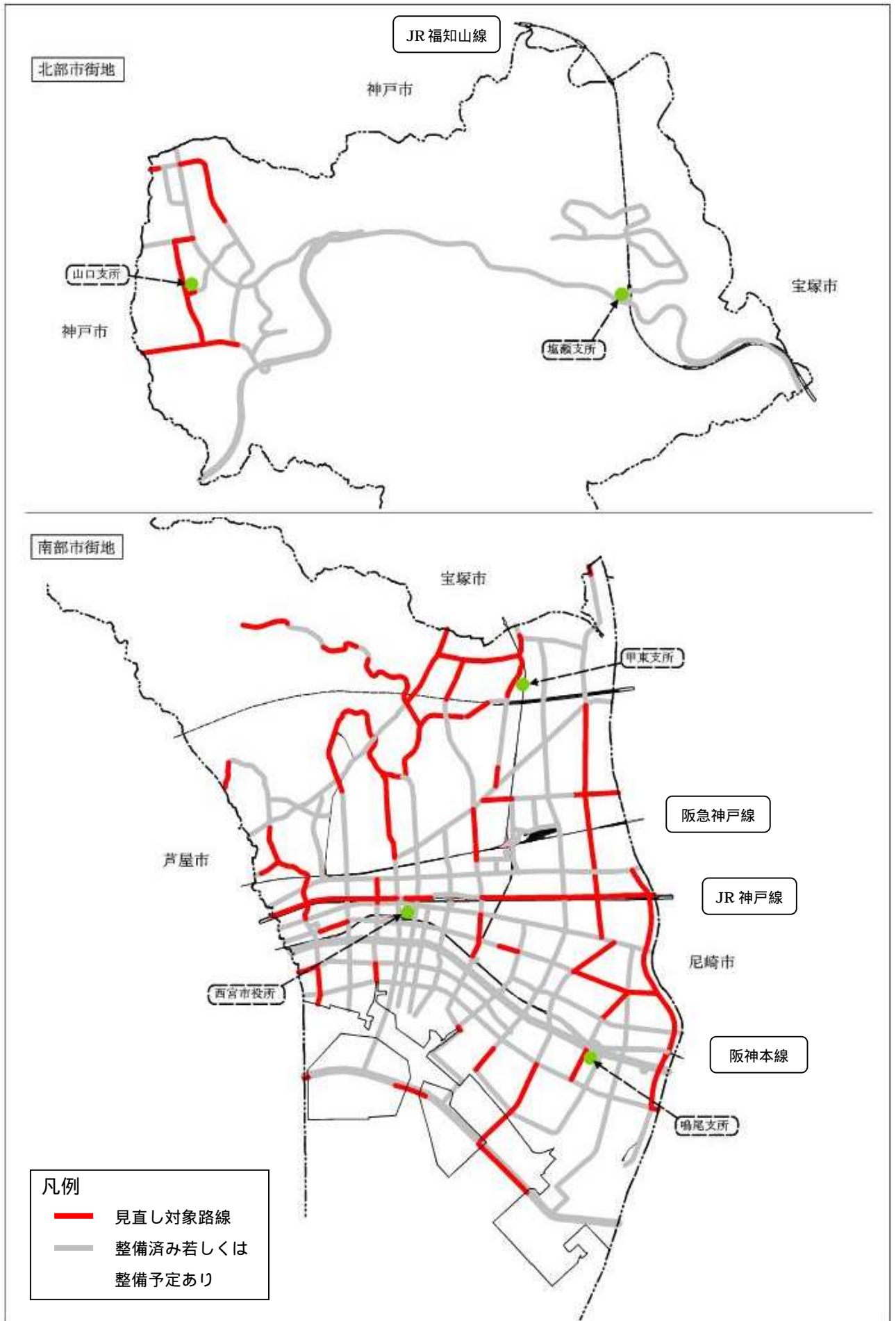
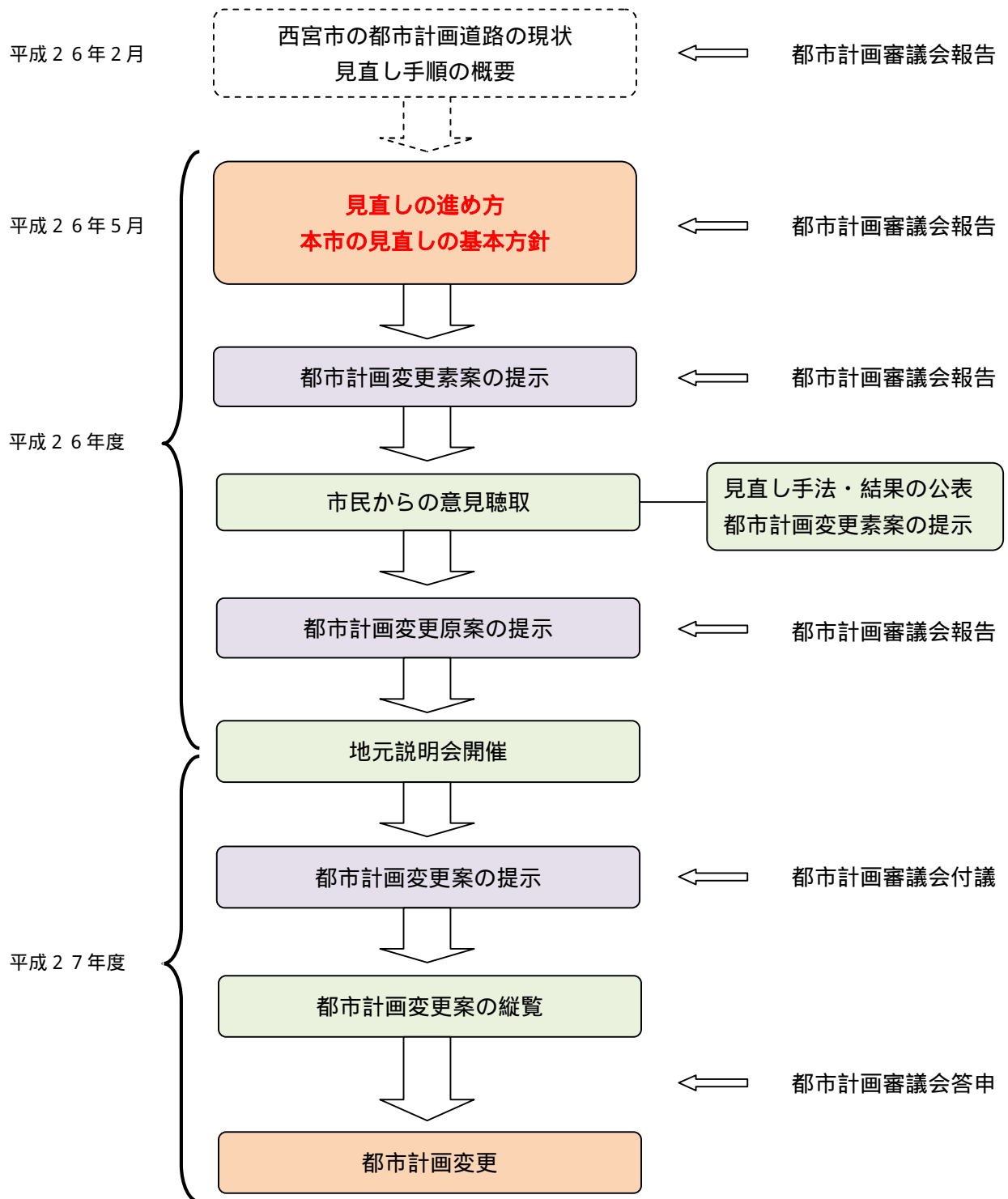


図 - 3 見直し対象路線図

6. 今後のスケジュール(案)



報告第 3 号

区画整理区域の見直しについて【報告】

目 次

- 1．甲東瓦木・甲東瓦木南土地区画整理区域の見直し…………… P 1
（廃止も含めた検討）
- 2．甲東瓦木・甲東瓦木南地区整備状況図…………… P 3
- 3．現況と都市計画決定前の土地利用状況…………… P 4
- 4．今後のスケジュールについて…………… P 5

1. 甲東瓦木・甲東瓦木南土地区画整理区域の見直し（廃止も含めた検討）

見直しの背景

長期未着手の都市計画については、最高裁判決（通称「盛岡裁判」H17.11.1判決）において、都市計画決定に伴う長期の権利制限に対し、損失補償の必要性は認められなかったものの、大いに疑問が残るとする補足意見が付され、国の都市計画決定運用指針において、必要性の検証を行い適時適切な見直しを行うことが望ましいという考え方が示される中で、その見直しの動きが全国的なものとなっている。

兵庫県においても「概ね3年以内に事業化の見込みがない長期未着手土地区画整理区域は、原則として一旦廃止（部分廃止を含む。）する。廃止した区域において、今後事業化の動きがあった場合は、事業内容が具体化した段階で必要に応じて再度都市計画決定を行う。」との基本的な考え方が示された。

甲東瓦木 土地区画整理事業を施行すべき区域の都市計画の決定内容

区 域	甲東瓦木土地区画整理事業	甲東瓦木南土地区画整理事業
指定年月日	昭和 42 年 11 月 14 日	昭和 44 年 5 月 15 日
告 示	建設省告示第 3818 号	建設省告示第 1984 号
面 積	約 76.6ha	約 106.6ha
目 的 (決定図書より)	最近著しく増加する一般国道 171 号線の交通流と本地区の発展に対処して、合理的な土地利用計画に基づく公共施設の整備と宅地の利用増進を図るため本案のように決定しようとするものである。	無秩序な市街化を抑制、合理的な土地利用計画に基づく公共施設の整備と宅地の利用増進を図るため、本案のように決定し、産業能率の向上と健全な都市発展に備えようとするものである。

甲東瓦木 土地区画整理事業を施行すべき区域の見直し

当該区域は、高度成長期の昭和 42 年及び 44 年に土地の合理的利用に基づく公共施設の整備と宅地の利用増進を図るため、昭和 21 年に都市計画決定していた都市計画道路「甲子園段上線」と「武庫川広田線」の一部を含んだ区域を土地区画整理事業を施行すべき区域として都市計画決定（県決定）を行った。

その後、地元地権者の同意など条件が整った地区から順次土地区画整理事業を実施したものの、都市計画決定後 40 年以上が経過した現在、施行済み面積は全体の約 1 / 4 (48.6ha) に留まり、長期にわたり事業未着手の地区(134.6ha)が存在している。

事業未着手の地区については、経年変化により相当数の農地が小規模な戸建て住宅等へと転換されており、区画整理を早期に事業化することは困難な状況となっている。また道路等の基盤整備については住宅開発事業により一定整備されていることから、廃止も含めた適切な見直しが必要となっている。

土地区画整理事業を施行すべき区域の見直しに際しての市の考え方

(1)見直しの方向性

基本的には、土地区画整理の早期の事業化が困難と考えるため、土地区画整理区域を廃止する方向とするが、小規模な地区でも合意形成が図れる見込みがあれば、組合施行の土地区画整理を検討する。

(2)区域内の現状の課題

地区によっては、幅員の狭い道路が多く、幹線道路等の道路網も不足しており、災害時や緊急時における防災活動の向上を目指すためには、道路の新設整備や道路幅員の拡幅等が望ましい。

公園は、誘致圏・公園率とも整備水準を満たしていないところが多く、新設することが望ましい。

また、区域内の中津浜線以西（薬師町）に第46小学校（平成28年4月開校予定）が新設される。通学路の安全確保等整備が喫緊の課題となっている。

(3)土地区画整理に代わるまちづくり手法の検討

区域内では、地区により道路などの都市基盤施設の整備状況が大きく異なることから、地区特性に応じた実現可能なまちづくり手法の検討が必要である。それぞれの地区特性に応じて都市基盤施設の整備水準や整備計画を定める

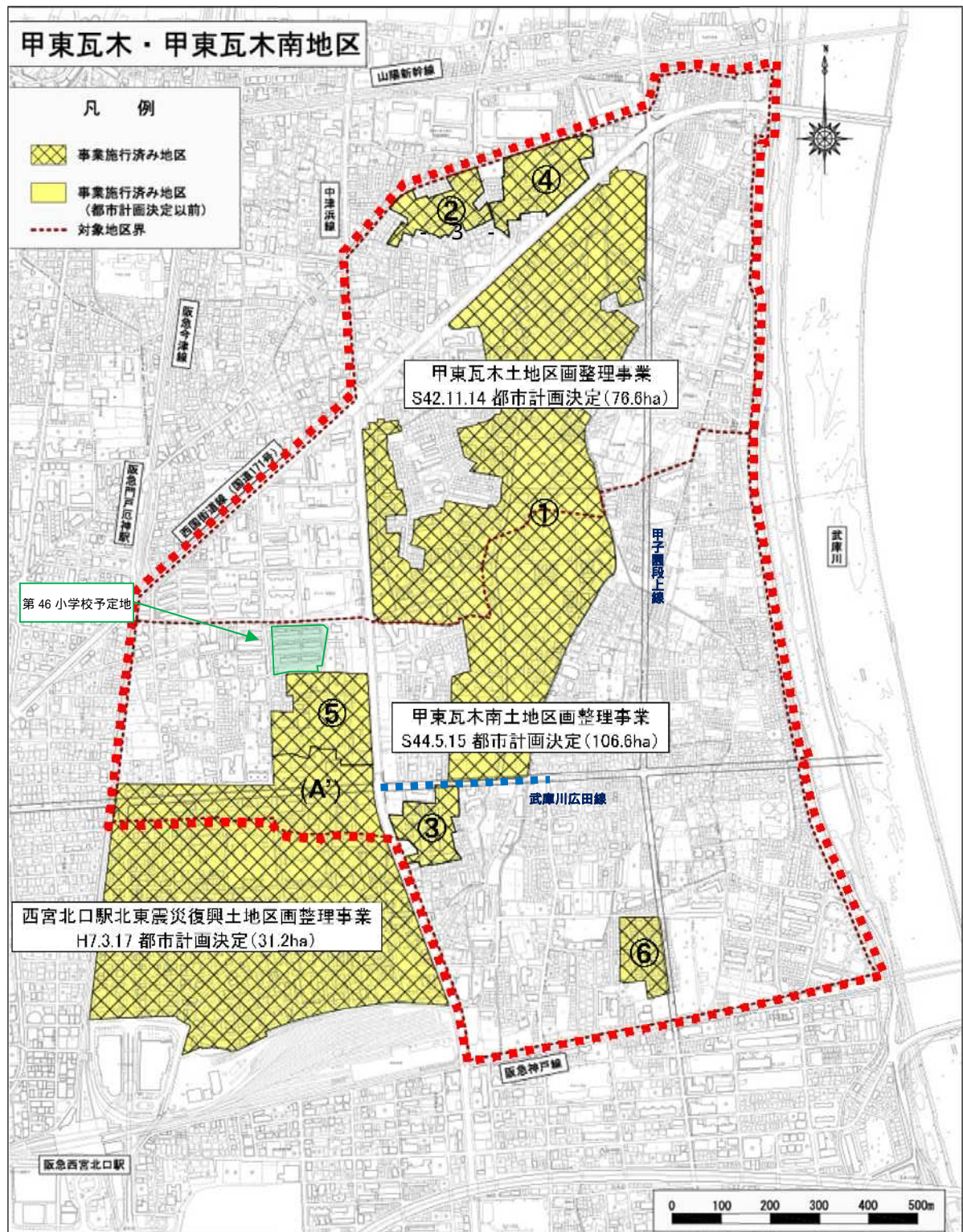
具体的には、狭隘道路や区画道路、公園等のオープンスペースの拡充により、住環境改善や安心安全なまちづくりを進める。

都市基盤施設などの整備水準について

区画整理設計では、道路は、住宅地においては、6m道路を標準として30m×150mの街区規模を想定している。（土地区画整理事業運用指針における区画道路の設計の特例では、「特別な事情によりやむを得ないと認められる場合は、住宅地にあつては4m以上であることをもって足りる。」とされている。）公園は、地区面積の3%かつ計画人口1人あたり3㎡を満たすよう規定している。

しかし、土地区画整理事業を行わず、この水準を得ることは非常に困難であるため、区画整理区域の見直しを行うにあたり、地区ごとに必要最低限の整備水準を新たに検討して定める。

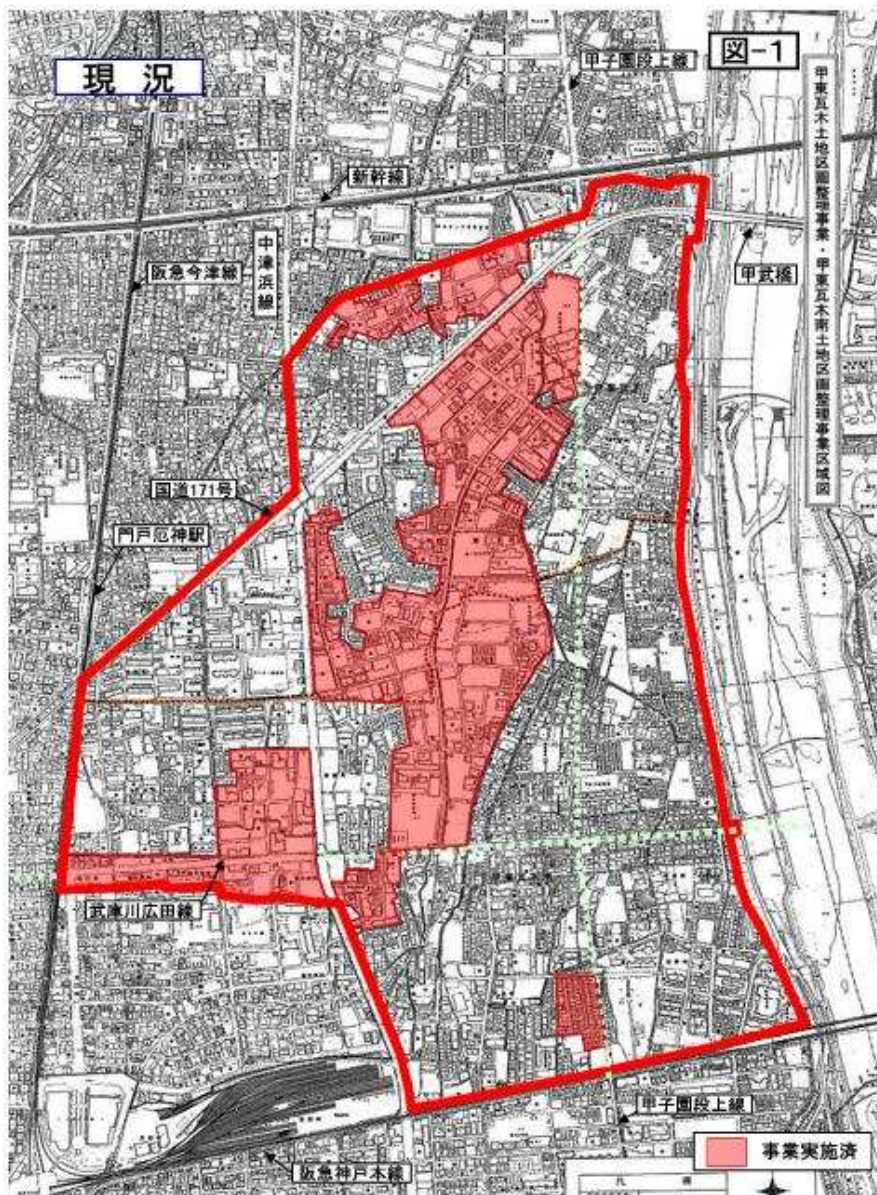
2. 甲東瓦木・甲東瓦木南地区整備状況図



甲東瓦木土地区画整理事業 区域面積	76.6 ha
甲東瓦木南土地区画整理事業 区域面積	106.6 ha
合計面積	183.2 ha
施行済面積	48.6 ha
未施行面積	134.6 ha

地区内の施行済事業					
No	土地区画整理事業名	施行者	面積 (ha)	事業開始年月日	換地処分年月日
	甲東瓦木特定第一	西宮市	33.4	S62.9.1	H10.10.30
	甲東瓦木第二	組合	1.6	H 4.9.10	H 6.11.18
	甲東瓦木第三	組合	1.5	H 6.12.6	H10.2.17
	甲東瓦木第四	組合	2.3	H 7.12.8	H 9.11.18
	甲東瓦木第五	組合	3.1	H12.7.28	H14.2.12
	大森町	個人	1.3	S53.8.17	S53.12.8
(A)	西宮北口駅北東の一部	西宮市	5.4	H 8.11.8	H20.10.31
施行済面積合計			48.6		

3. 現況と都市計画決定前の土地利用状況



4. 今後のスケジュール（案）

