

宝塚市都市計画マスタープラン 原案

令和3年（2021年）7月

宝塚市

目次

第1章 都市計画マスタープランの概要	1
1. 改定の背景・目的	1
2. 役割	1
3. 構成	1
4. 位置づけ	2
5. 計画期間	3
第2章 宝塚市の現況と課題	4
1. 宝塚市の現況	4
2. 都市づくりの課題	23
第3章 都市づくりの目標	25
1. めざす将来都市像	26
2. めざす都市構造	27
3. 都市づくりの方向	30
第4章 都市づくりの方針	32
1. 土地利用の方針	33
2. 市街地整備の方針	39
3. 都市施設整備等の方針	40
4. 都市防災の方針	44
5. 都市景観形成の方針	46
第5章 都市づくりの推進のために	48
1. 都市づくりにおける協働の推進	48
2. 行政の推進体制と充実	49
地域別都市づくり図	50

第1章 都市計画マスタープランの概要

1. 改定の背景・目的

都市計画マスタープランとは、都市計画法に基づき市町村が定める「都市計画に関する基本的な方針」です。本市では、平成9年（1997年）3月に策定後、上位計画の見直しや社会情勢の変化などにあわせ、平成14年（2002年）、平成24年（2012年）に改定を行い、計画的な都市づくりの推進に取り組んできました。

令和3年度（2021年度）に都市計画マスタープランが計画期間の満了を迎える中、令和2年度（2020年度）に県の定める阪神地域都市計画区域マスタープランの改定、令和3年度（2021年度）に第6次宝塚市総合計画の策定といった上位計画の見直しが行われました。

これら上位計画の見直しや都市計画に係る潮流などを踏まえ、宝塚市都市計画マスタープランを改定します。

2. 役割

都市計画マスタープランの役割として、以下の点が挙げられます。

- 都市の将来像を示して、都市づくりに明確な目標を与えるとともに、都市づくりの方針を示します。
- 長期的な視点に立った独自の都市づくりを進めていく根拠とするとともに、個別具体の都市計画などの指針とします。
- まちづくりに関わる市民、民間事業者など多様な主体に対して、都市づくりへの参加を促します。

※本計画における「都市づくり」と「まちづくり」について

都市づくり：都市計画法を基本とした土地利用規制や都市施設整備などにより、都市空間を整備、開発、保全すること

まちづくり：市民の生活環境全般に関わる事項や市民が主体となる地域・地区の活動

3. 構成

第1章 都市計画マスタープランの概要

都市計画マスタープラン改定の背景・目的を示すとともに、役割、位置づけなどを示します。

第2章 宝塚市の現況と課題

本市の現況を数値等で示し、それを踏まえた今後の都市づくりの課題を示します。

第3章 都市づくりの目標

第6次宝塚市総合計画に加え、第2章の宝塚市の現況と課題を踏まえ、都市づくりの目標を示します。

第4章 都市づくりの方針

第3章の都市づくりの目標を踏まえ、5つの部門別に、都市づくりの方針を示します。

第5章 都市づくりの推進のために

第4章の都市づくりの方針に基づく取組を効率的かつ効果的に進める方策を示します。

4. 位置づけ

(1) 法的な位置づけ

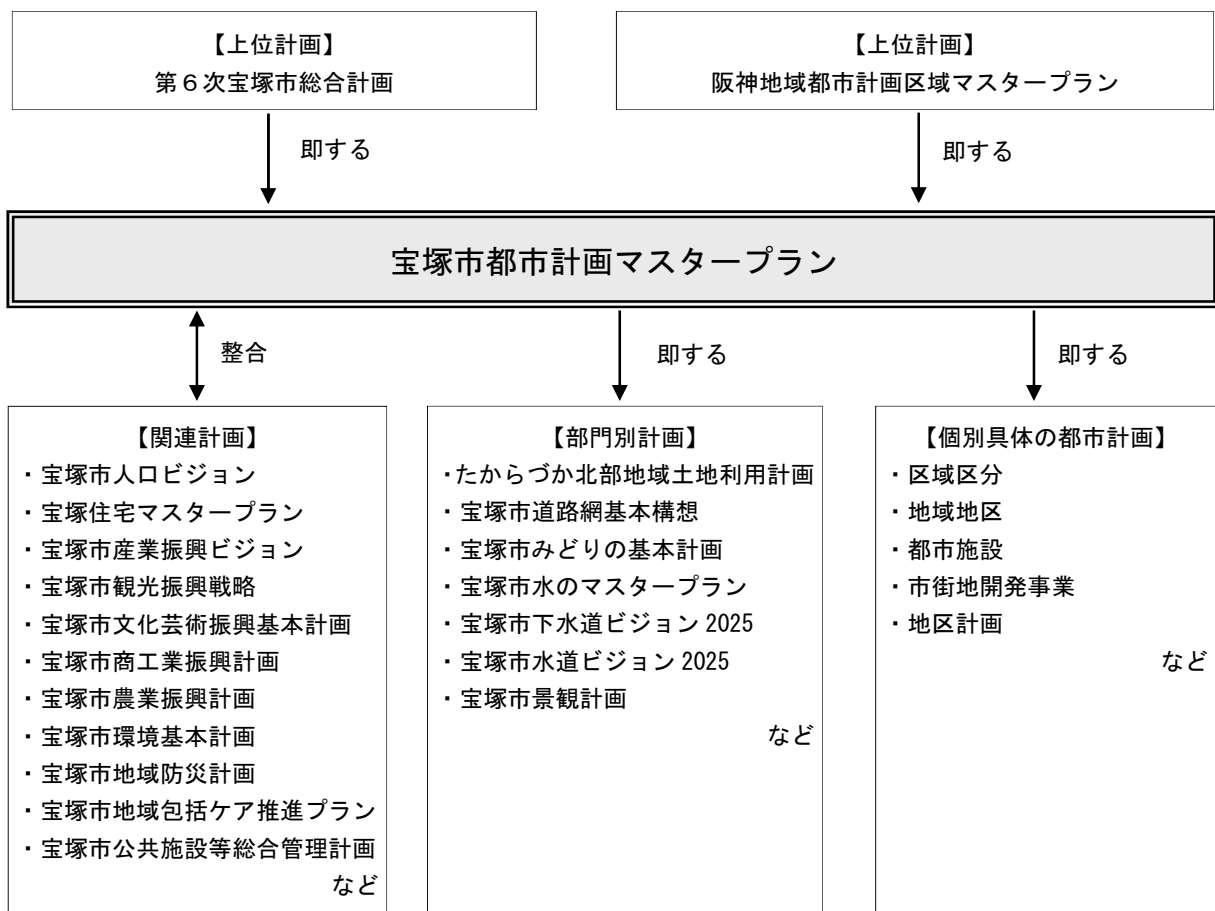
都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2の規定に基づく法定計画で、市が策定する総合計画や県が策定する都市計画区域マスタープランに即して定める必要があります。

また、市が決定する個別具体の都市計画は、都市計画マスタープランに即したものでなければならぬとされています。都市計画マスタープランの策定に際しては住民意見の反映を図り、策定後は公表することとされています。

(2) 施策体系上の位置付け

都市計画マスタープランは、市が決定する個別具体の都市計画などの指針であり、その内容は総合計画などに即して定めることとされていることから、本市の施策体系上は総合計画に定める基本構想を都市計画の観点から推進し、実現していくためのものとして位置付けます。

個別具体の都市計画をはじめとする都市づくりにかかる部門ごとの計画、施策、事業については、都市計画マスタープランに即して策定または実施します。

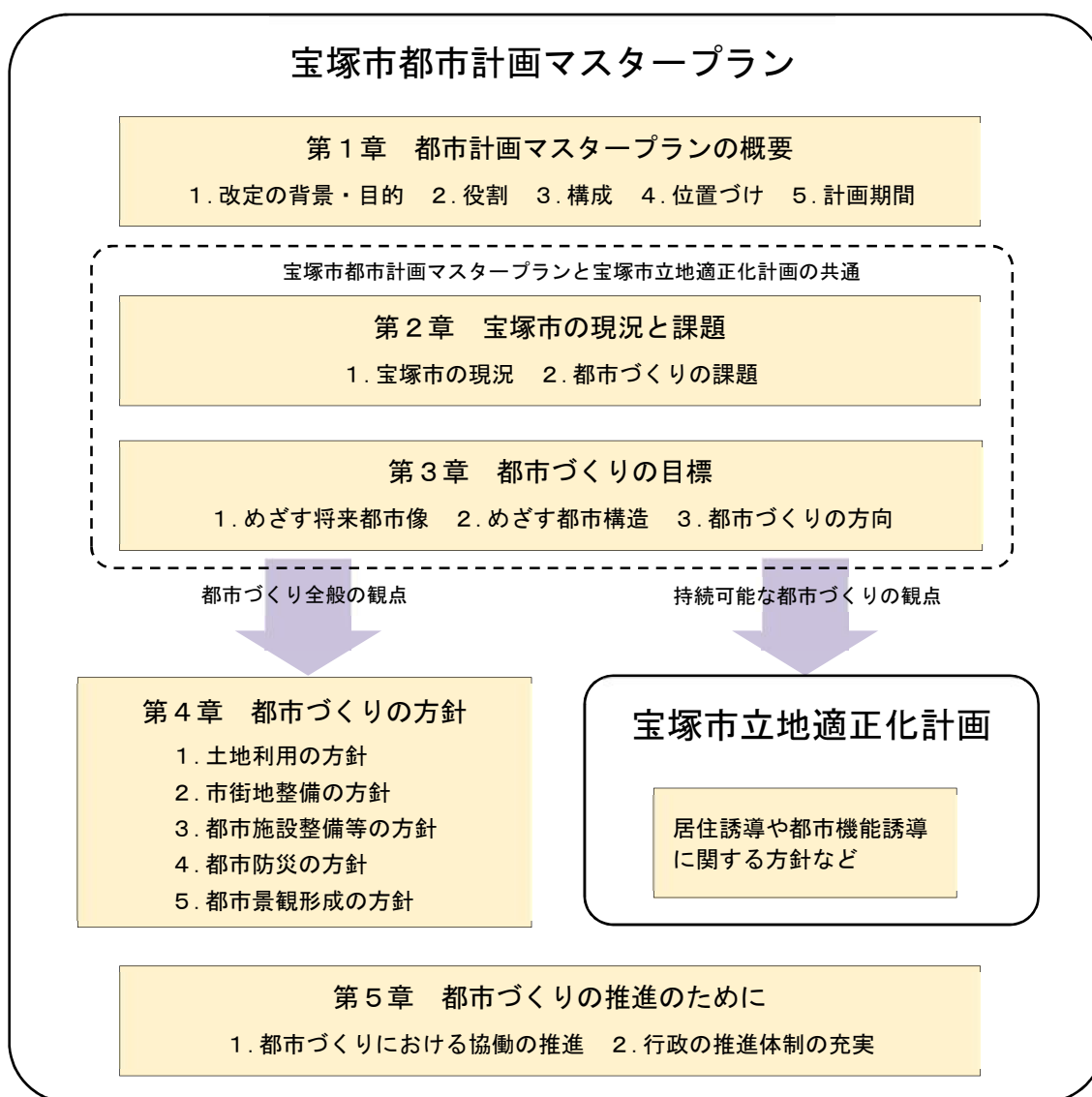


(3) 宝塚市立地適正化計画との関係

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第 81 条に基づく持続的な都市づくりのために居住や都市機能の誘導などを図るための計画で、同法第 82 条により、都市計画マスタープランの一部とみなされます。

本市では、都市計画マスタープランの改定に併せて立地適正化計画を策定します。都市計画マスタープランでは、都市づくりの目標の実現に向け、都市づくり全般の観点から部門別の方針を定めます。一方、立地適正化計画では、持続可能な都市づくりの観点から居住誘導や都市機能誘導に関する方針などを定めます。

今後、両計画の運用においても連携を図り、計画的な都市づくりを推進します。



5. 計画期間

長期的な展望を踏まえるとともに、計画期間を令和 4 年（2022 年）から概ね 10 年間とします。

なお、上位計画の見直しや社会経済環境などの大きな変化により、必要が生じた場合は、随時見直しを行います。

第2章 宝塚市の現況と課題

1. 宝塚市の現況

本市の以下の現況を示します。

(1) 特性	①位置・地勢	②沿革	③都市の構成	
(2) 人口・世帯	①人口動態	②世帯構成		
(3) 土地利用	①土地利用現況	②施設立地		
(4) 交通	①道路	②公共交通		
(5) 防災	①土砂災害	②水害		
(6) 産業	①農業	②工業	③商業	④観光
(7) 公共施設				
(8) 市民参加				
(9) 市民意向・行動	①満足度	②将来像	③日常行動	

(1) 特性

①位置・地勢

本市は、阪神都市圏の中央後背部にあり、東は猪名川町、川西市、南は伊丹市、西宮市、西は神戸市、三田市に接しており、大阪、神戸から20km圏内に位置しています。

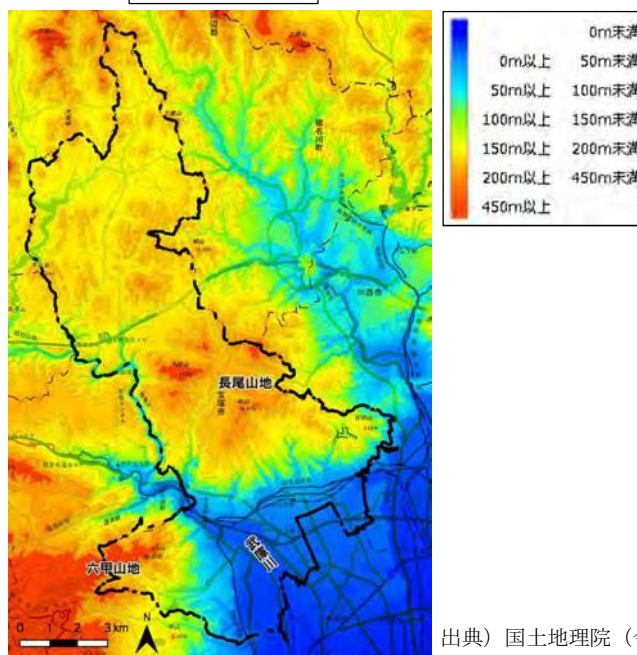
市域は、面積10,189ha、東西12.8km、南北21.1kmと南北に細長く、六甲山地と長尾山地の二つの山地ならびに山麓扇状地の武庫平野で形成され、平野部の中央には南北に武庫川が流れています。

海拔は最高地点592.1m、最低地点14.6mとなっています。

宝塚市の位置



地勢図



出典) 国土地理院 (令和3年(2021年)時点)

②沿革

本市は、昭和29年(1954年)4月1日に川辺郡宝塚町と武庫郡良元村との合併により市制を施行し、翌年には川辺郡長尾村(一部は伊丹市へ編入)と西谷村を合併して、現在の宝塚市が誕生しました。

古くから人々の営みが続けられてきた宝塚には、大小200基を超える古墳が残っており、その中には、後世、人々に幸せをもたらす「宝の塚」として親しまれたものがあり、これが宝塚という地名の由来になったと伝えられています。

7世紀初期より、中山寺、売布神社、清荒神清澄寺などの寺社が創建され、鎌倉時代から室町時代になると農耕が盛んになりました。小浜には、室町時代(15世紀末)に毫撰寺が創建、寺内町として発展、江戸時代には有馬・西宮・京伏見の三街道が結節し、交通の要衝として宿場町が栄えました。

本市が観光の街として歩み出したのは、明治20年(1887年)に宝塚温泉が開業して以来であり、明治の中・後期にかけて阪鶴鉄道(現在のJR宝塚線)、箕面有馬電気軌道(現在の阪急電鉄)が相次いで開通した頃から始まります。さらに、明治44年(1911年)に武庫川左岸に宝塚新温泉が開湯し、大正3年(1914年)には宝塚少女歌劇(現在の宝塚歌劇)の第1回公演が行われ、宝塚は「歌劇と温泉の街」として広く知られるようになりました。

また、大正初期に雲雀丘で、昭和初期からは御殿山、仁川高丸、武庫山などの山麓の住宅地の開発が進み、昭和40、50年代の高度経済成長期には、沿線の周辺及び後背圏を中心に50箇所以上の団地開発が進みました。阪神間のベッドタウンとして急速に市街化が進みましたが、昭和45年(1970年)に都市計画決定された区域区分により外延的拡大を防ぎ、沿線開発を通してコンパクトなまちが形成されました。この間、全国初の市街地再開発事業である宝塚南口駅前再開発事業が施行されるとともに、大阪万国博覧会開催に伴う道路網の整備、中国自動車道の建設が進められました。

現在の宝塚は、豊かな自然環境と相まって、大都市近郊の良好な住宅都市として、また、歌劇や温泉をはじめ、神社仏閣、植木産地、競馬場、ゴルフ場などにより、個性豊かで魅力溢れる都市としての性格を有しています。

③都市の構成

本市は、都市計画法に基づく市街化区域に概ね整合する南部市街地と、そこから展望できる山並みにあたる自然緑地である「市街地周辺緑地」により構成された南部地域と豊かな自然環境と田園環境を有する北部地域で構成されています。

南部市街地は、地域により起伏がみられるものの、大半が鉄道駅から1km（徒歩15分）圏に包含され、鉄道駅周辺に都市機能が集積したコンパクトで利便性の高いところといえます。

市街地周辺緑地は、南部市街地から展望できる六甲・長尾山地の美しい山並みとして山麓部の住宅地を包み込んでいます。

北部地域は、市域の1/2以上を占める広大な区域であり、豊かな自然環境や田園環境は市全体の発展に欠くことのできない貴重な資源です。



(2) 人口・世帯

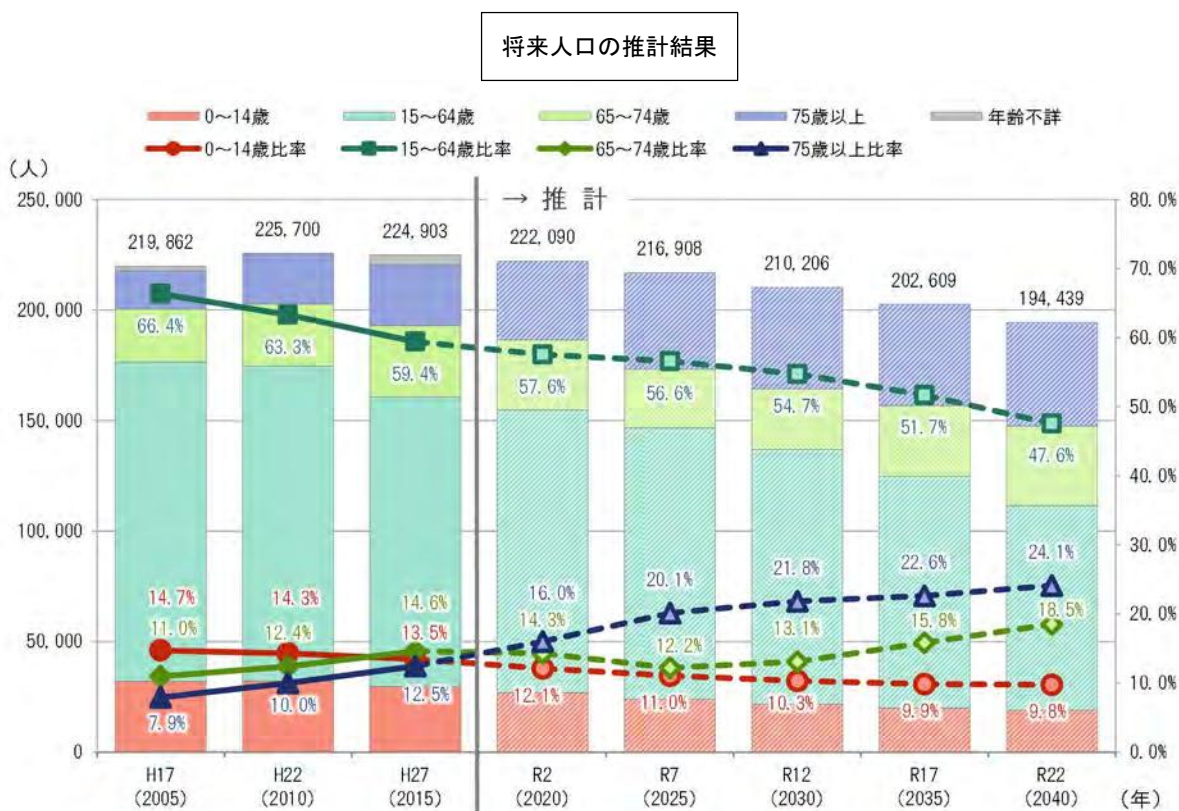
①人口動態

本市では、令和22年(2040年)の総人口は約19万4,000人となり、平成27年(2015年)の86.5%に減少すると予測されています。

老年(65歳以上)人口の総人口に対する割合は、平成27年(2015年)には27.1%であったものが令和22年(2040年)には42.6%に増加し、年少(15歳未満)人口の総人口に対する割合は、平成27年(2015年)には13.5%であったものが令和22年(2040年)には9.8%に減少すると予測されています。

人口密度は、地域別に見ると令和22年(2040年)には40人/ha(市街化区域を設定する目安)を切る地域が増加すると予測されています。

DID(人口集中地区)^(※)の変遷を見ると、鉄道駅を中心に市街地が拡大し、昭和60年(1985年)頃には概ね現在の市街地が形成されています。その後、すみれが丘地区や山手台地区などで市街化が進みました。

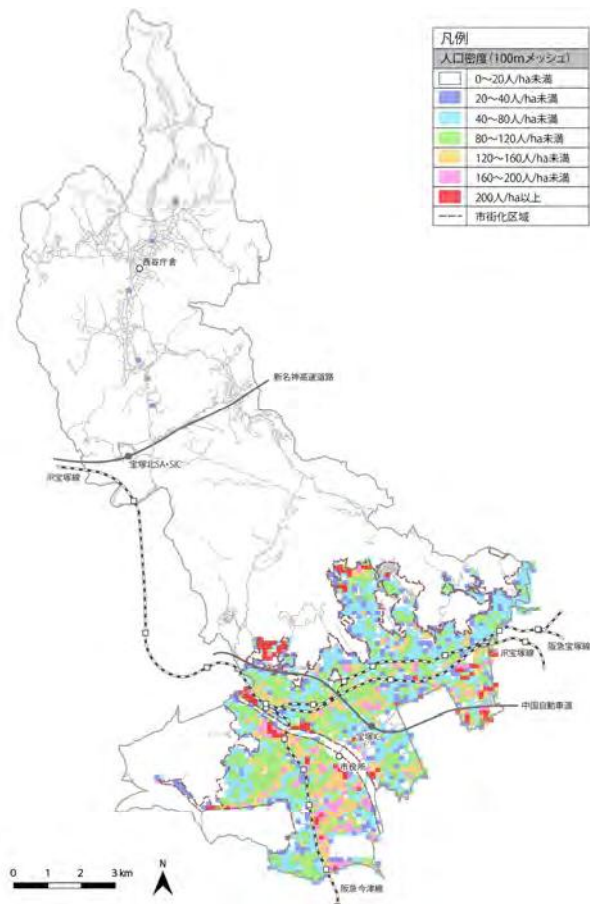


出典) 平成17年(2005年)~27年(2015年)は国勢調査

令和2年(2020年)以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(平成30年(2018年)推計)」

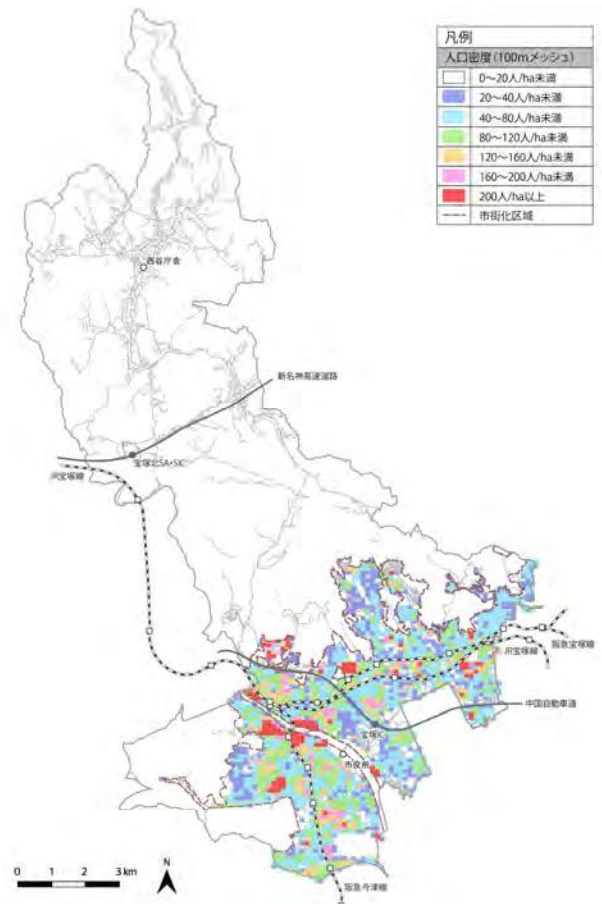
(※) DID(人口集中地区): 市区町村の区域内で人口密度が4,000人/km²以上の基本単位区が互いに隣接して人口が5,000人以上となる地区。DIDは英訳のDensely Inhabited Districtの略。

総人口の人口密度 平成27年(2015年)



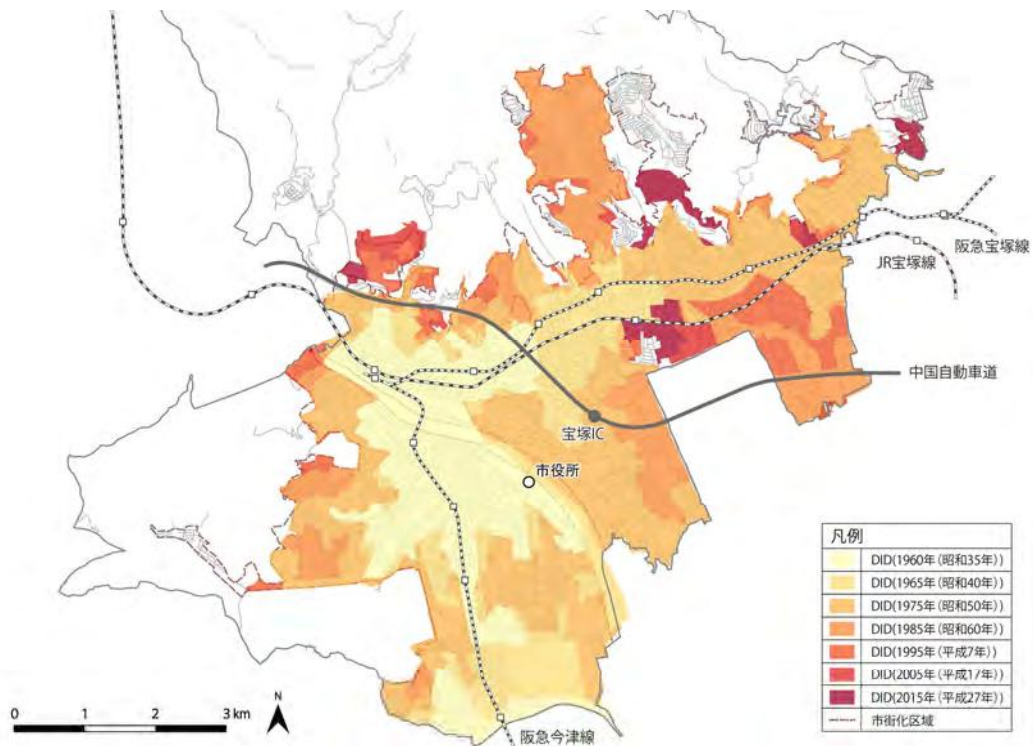
出典) 国勢調査(平成27年(2015年))より作成

総人口の人口密度 令和22年(2040年)推計



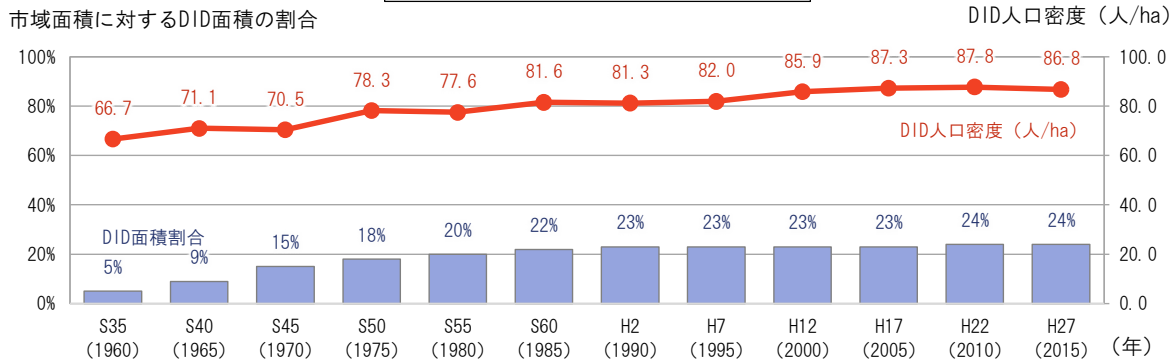
出典) 国勢調査(平成27年(2015年))より推計

DID(人口集中地区)の変遷



出典) 国土数値情報

DID面積、DID人口密度の推移



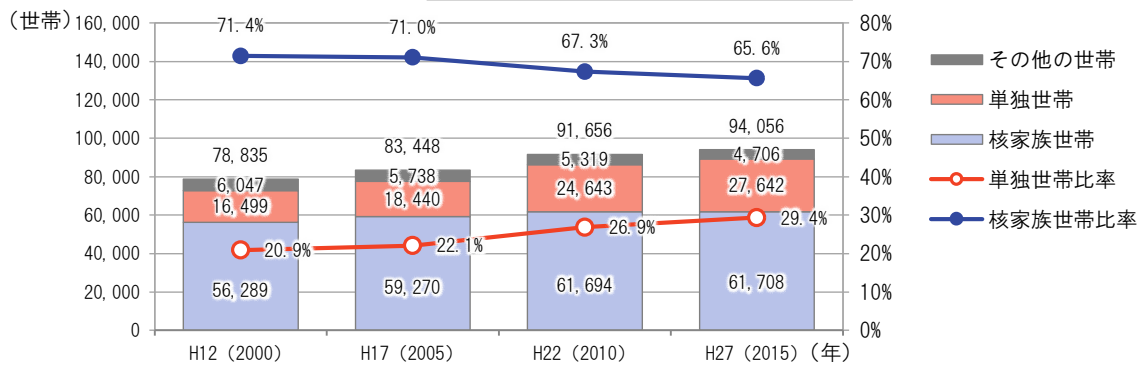
出典) 国勢調査 (平成27年 (2015年) 時点)

②世帯構成

世帯構成の状況は核家族世帯が最も多くなっています。また、単独世帯の比率が増加傾向にあります。

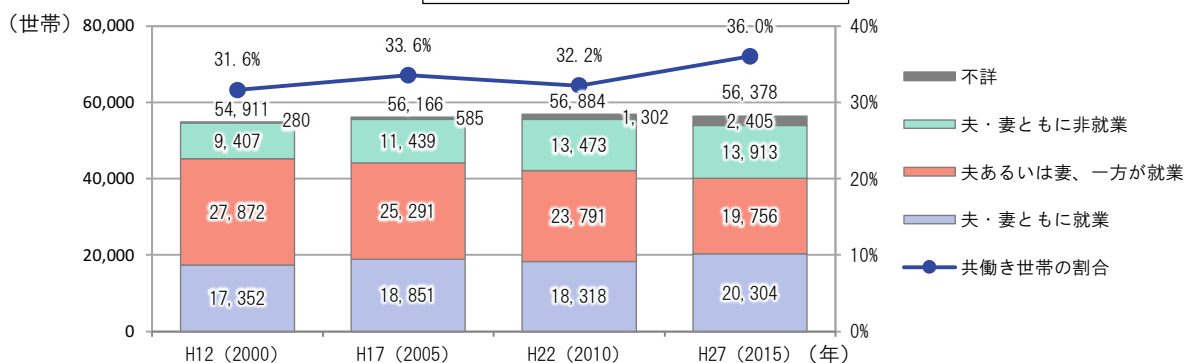
夫婦のいる世帯の就業状況では、夫・妻ともに就業する世帯が増加傾向にあり、夫あるいは妻、一方が就業する世帯が減少傾向にあります。

世帯構成の状況



出典) 国勢調査 (平成27年 (2015年) 時点)

夫婦のいる世帯の就業状況



出典) 国勢調査 (平成27年 (2015年) 時点)

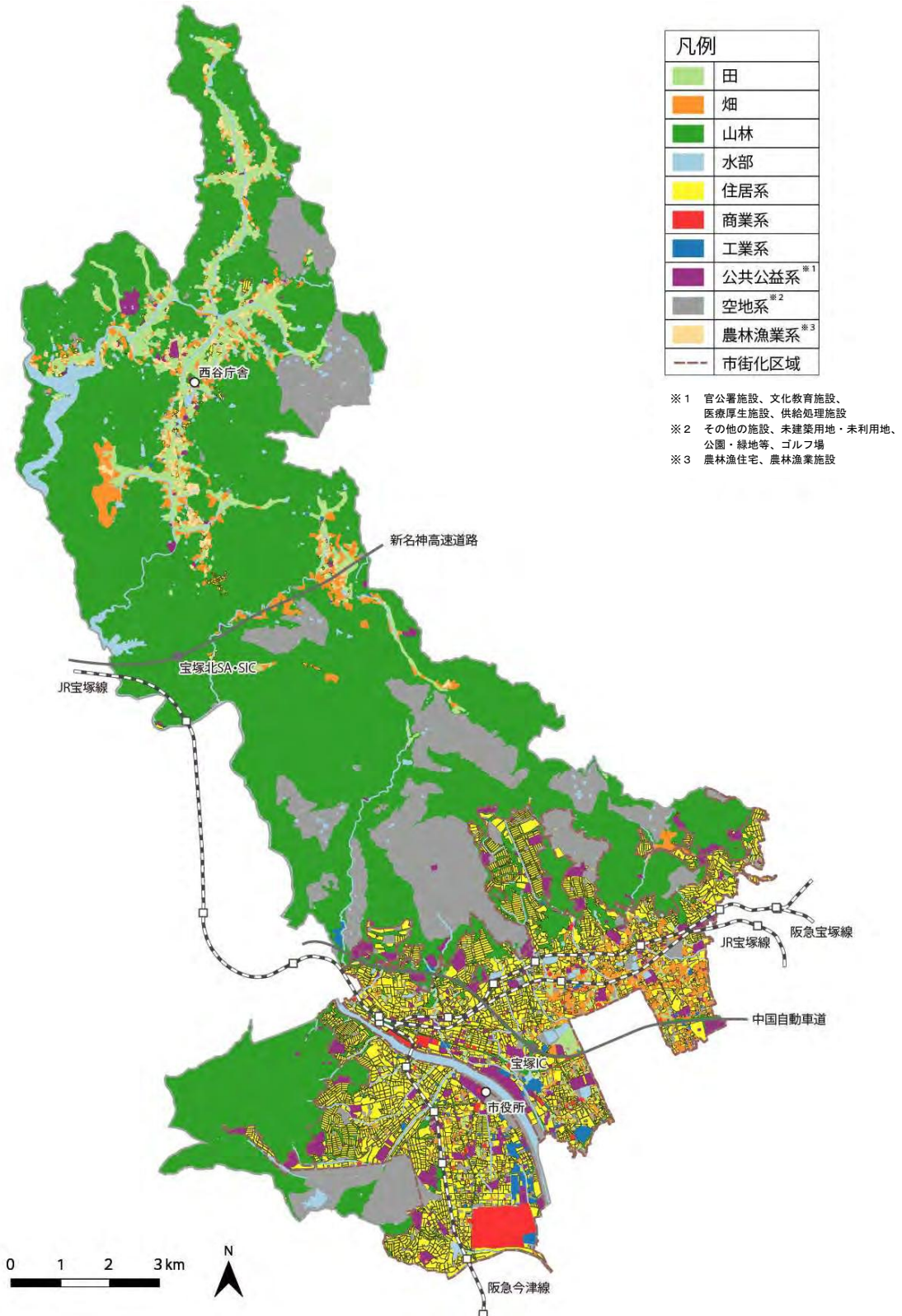
(3) 土地利用

① 土地利用現況

南部地域は、住居系の土地利用が大部分を占めており、田畑や公共公益系の土地利用も見受けられます。

北部地域は、山林に囲まれた中に田畑が広がっています。

土地利用現況図



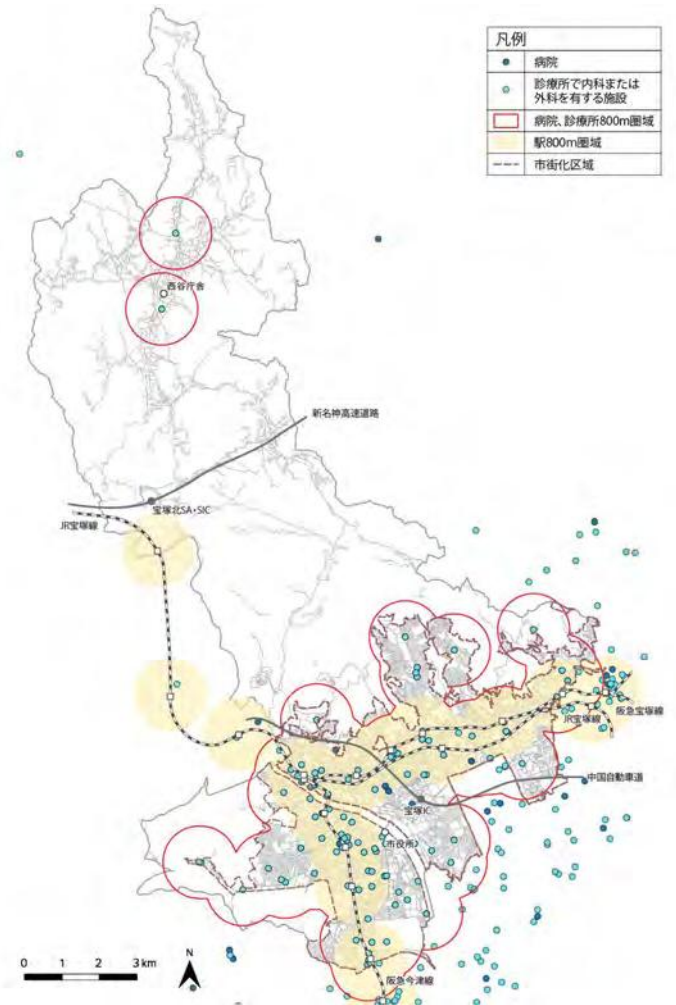
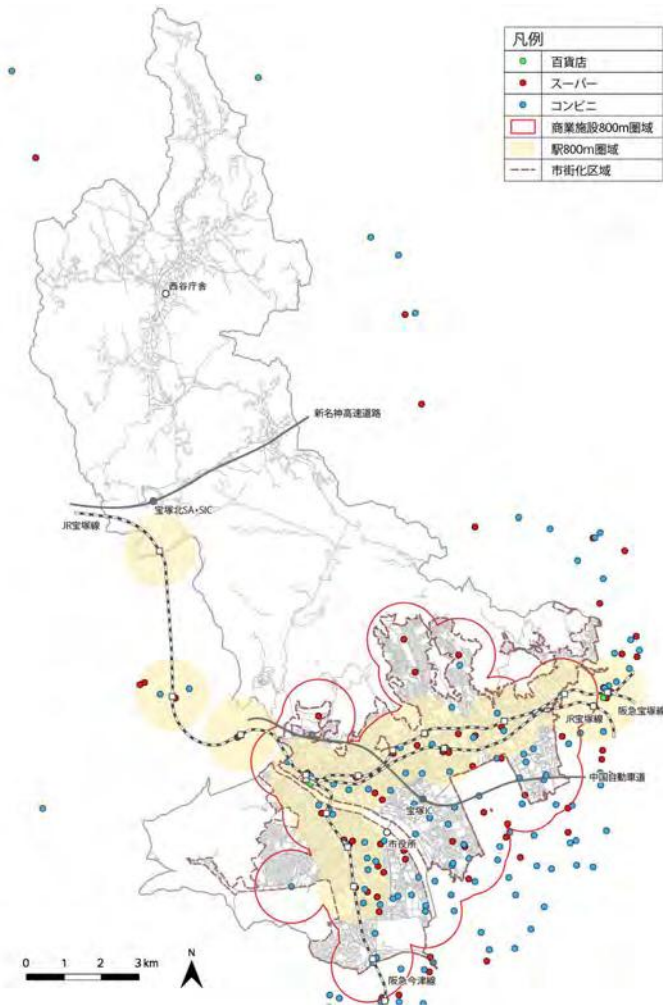
出典) 国土数値情報 (平成 26 年 (2014 年) 時点) により作成

②施設立地

南部市街地の鉄道駅を中心に生活利便機能が集積しています。

生活利便機能（商業施設）の分布図

生活利便機能（医療施設）の分布図



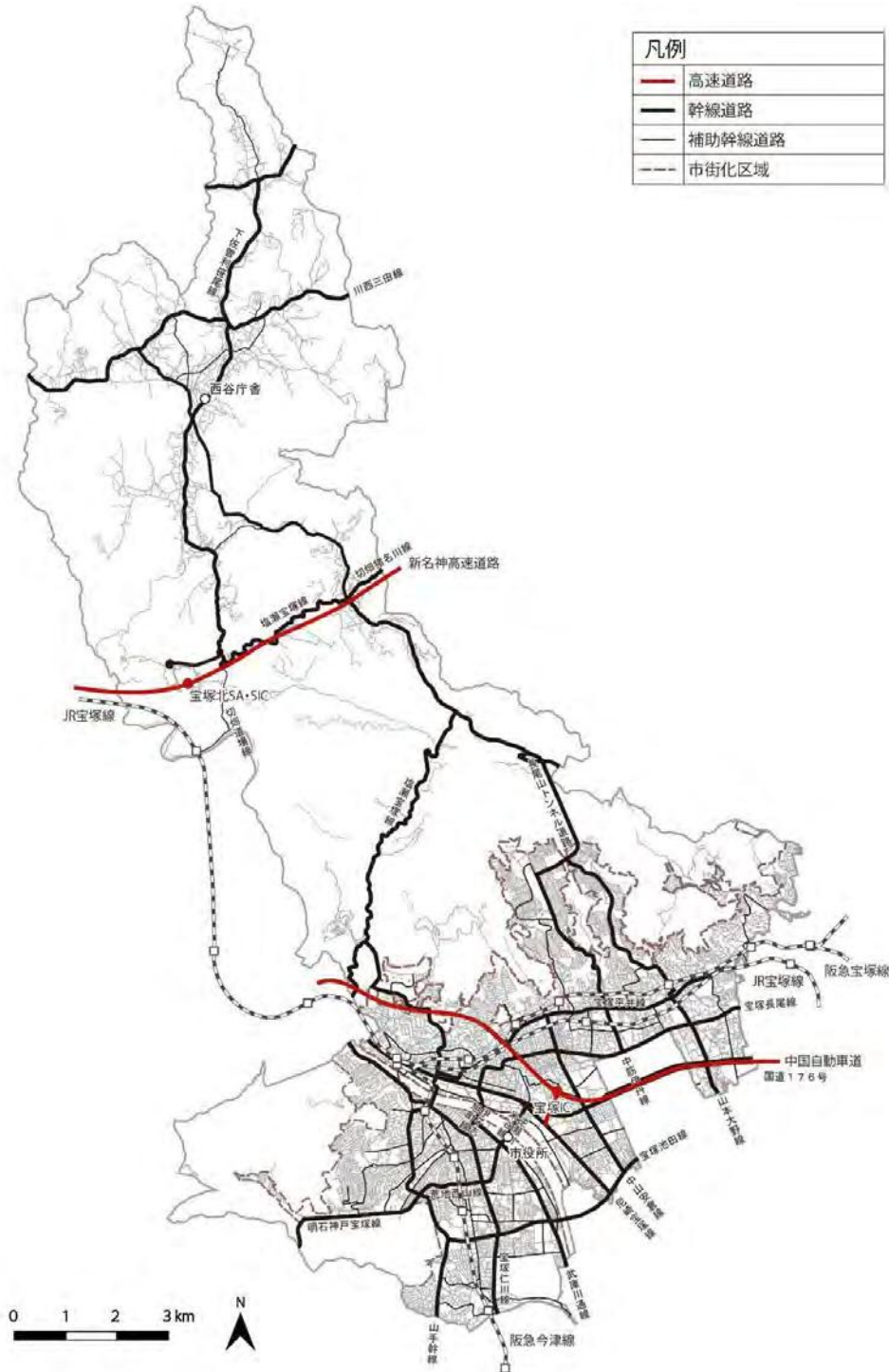
出典) 宝塚市作成
(令和3年(2021年)6月)

出典) 国土数値情報
(平成26年(2014年)時点)

(4) 交通

① 道路

平成31年(2019年)に宝塚市道路網基本構想を策定し、幹線道路、補助幹線道路の機能に応じた方針を定めるなど、慢性化する交通渋滞などの課題解消に向けた取組を行っています。



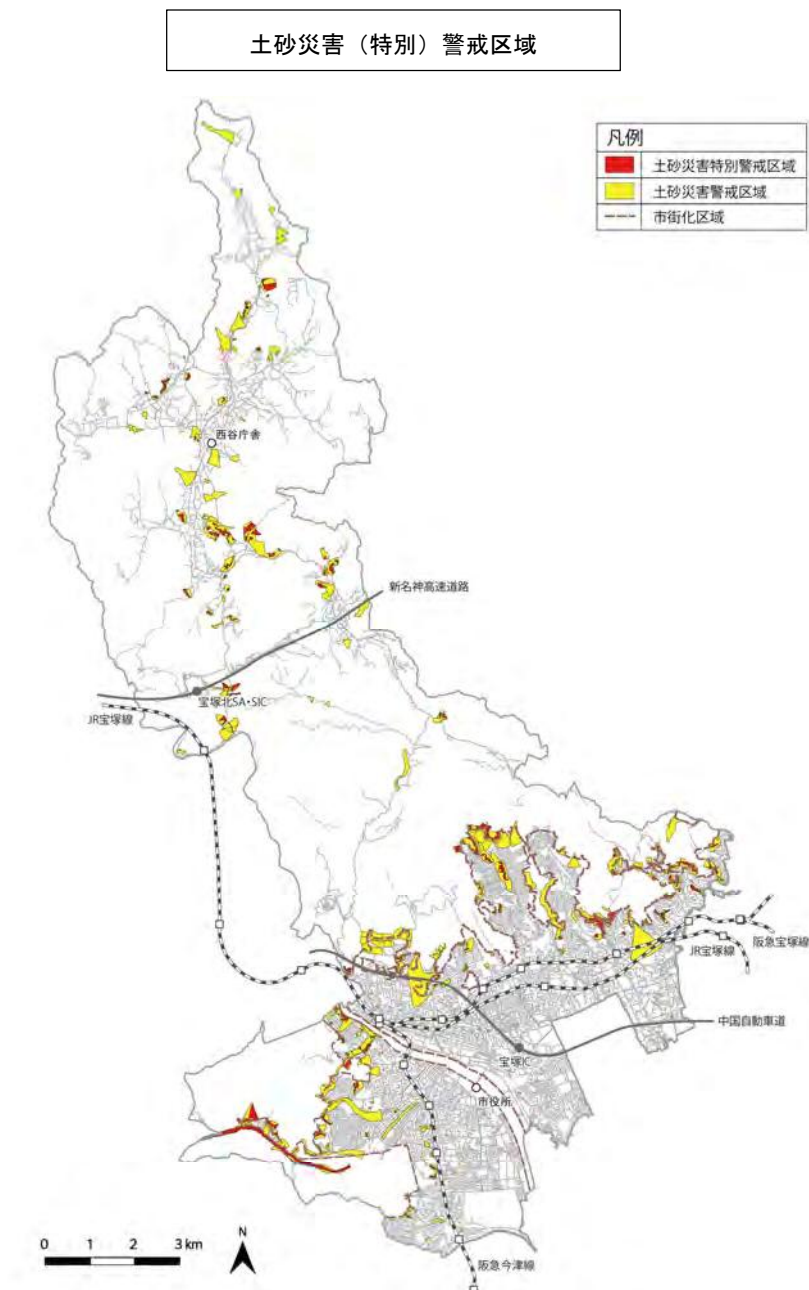
出典) 宝塚市道路網基本構想
(平成31年(2019年)3月)

(5) 防災

①土砂災害

県下では、平成26年(2014年)に土砂災害警戒区域^(※1)の指定を概ね完了し、引き続き土砂災害特別警戒区域^(※2)の指定を行い、本市では、令和元年度(2019年度)までに土砂災害特別警戒区域が計136箇所指定されました。

南部市街地縁辺部や北部地域の集落周辺を中心に土砂災害警戒区域が分布し、その一部で土砂災害特別警戒区域が分布しています。



出典) 兵庫県ホームページ(令和2年(2020年)3月時点)

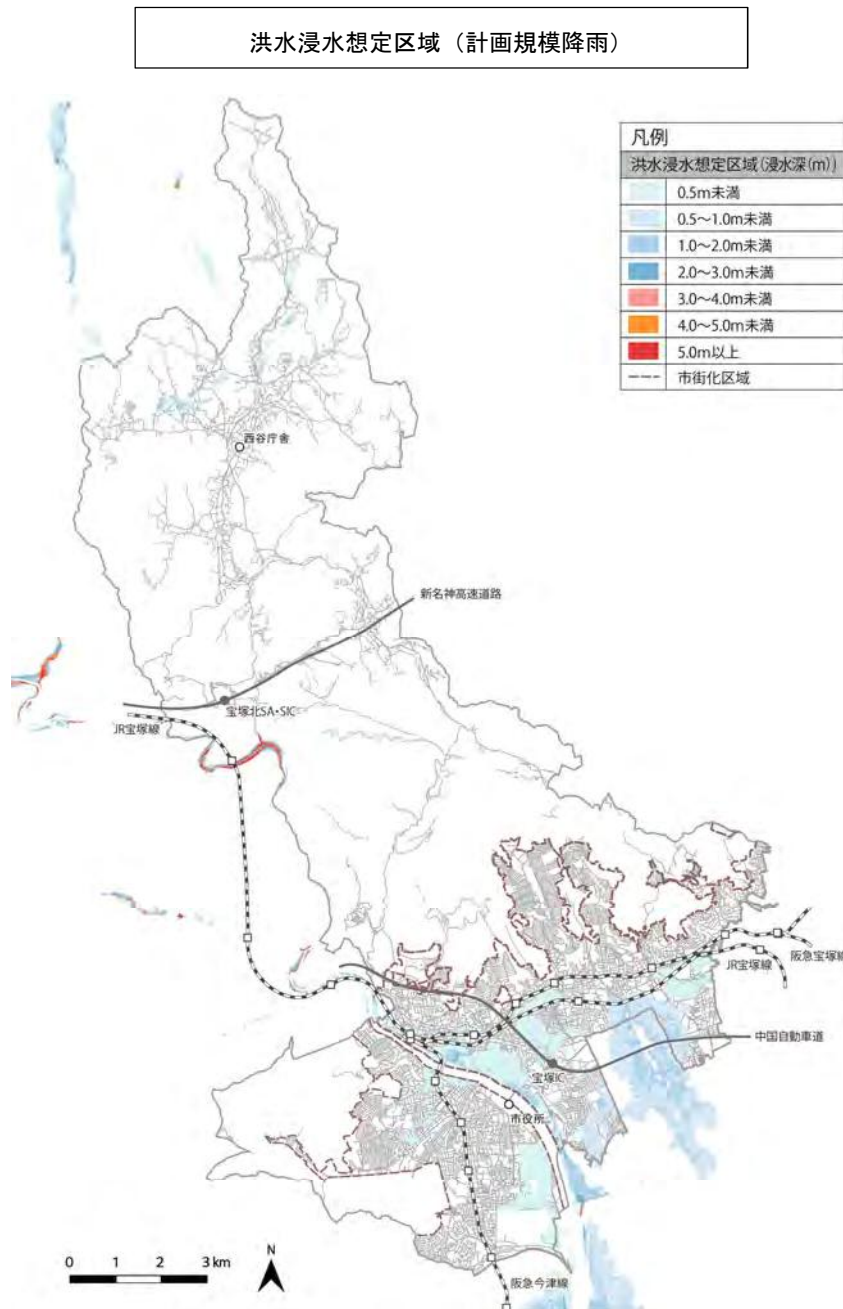
(※1) 土砂災害警戒区域における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づき指定された区域。急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる

(※2) 土砂災害警戒区域における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づき指定された区域。急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域であり、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる

②水害

平成27年（2015年）の水防法の改正に伴い、従来の計画規模降雨（※1）に加え、平成30年（2018年）以降、新たに想定最大規模降雨（※2）の洪水浸水想定区域（※3）が指定されています。

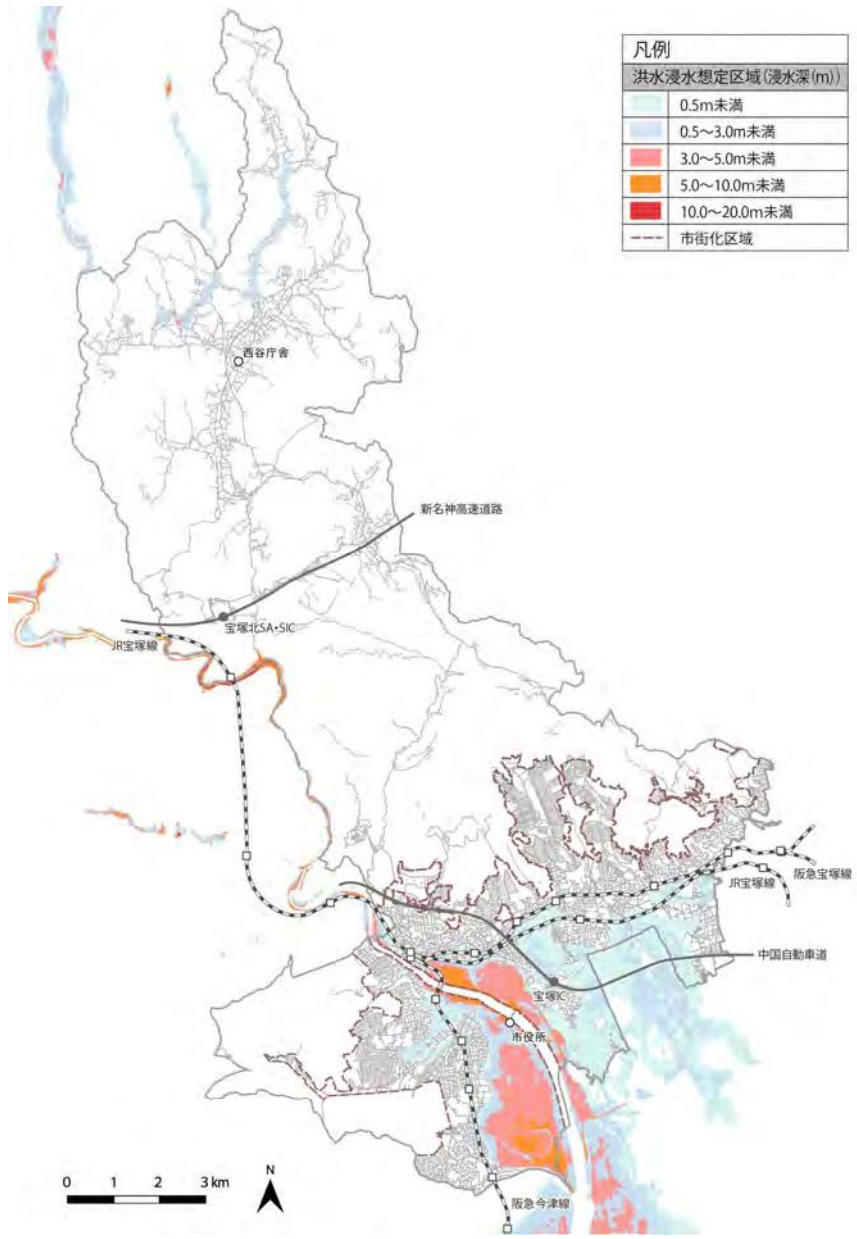
南部市街地の中央を流れる武庫川の沿岸を中心に、洪水浸水想定区域が分布しており、想定最大規模降雨ではより広範囲に分布しています。



出典) 兵庫県ホームページ (令和2年(2020年)3月時点)

- (※1) 「河川整備の目標とする降雨」のことで、河川の流域の大きさや災害の発生の状況などを考慮して設定（兵庫県では1級河川の主要区間において概ね1/100~1/200年確率規模、その他河川では概ね1/30~100年確率規模で設定）
- (※2) 当該河川に過去に降った雨だけでなく、近隣の河川に降った雨が、当該河川でも同じように発生するという考え方にに基づき、国において、日本を降雨の特性が似ている15の地域に分け、それぞれの地域において過去に観測された最大の降雨量により設定（兵庫県では各河川において想定最大規模降雨が1/1000年確率規模以上になるように設定）。
- (※3) 水防法に基づき指定された区域。洪水時の円滑かつ迅速な避難を確保し、又は浸水を防止することにより、水災による被害の軽減を図るため、当該河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域

洪水浸水想定区域（想定最大規模降雨）



出典) 兵庫県ホームページ
(令和2年(2020年)3月時点)

(6) 産業

① 農業

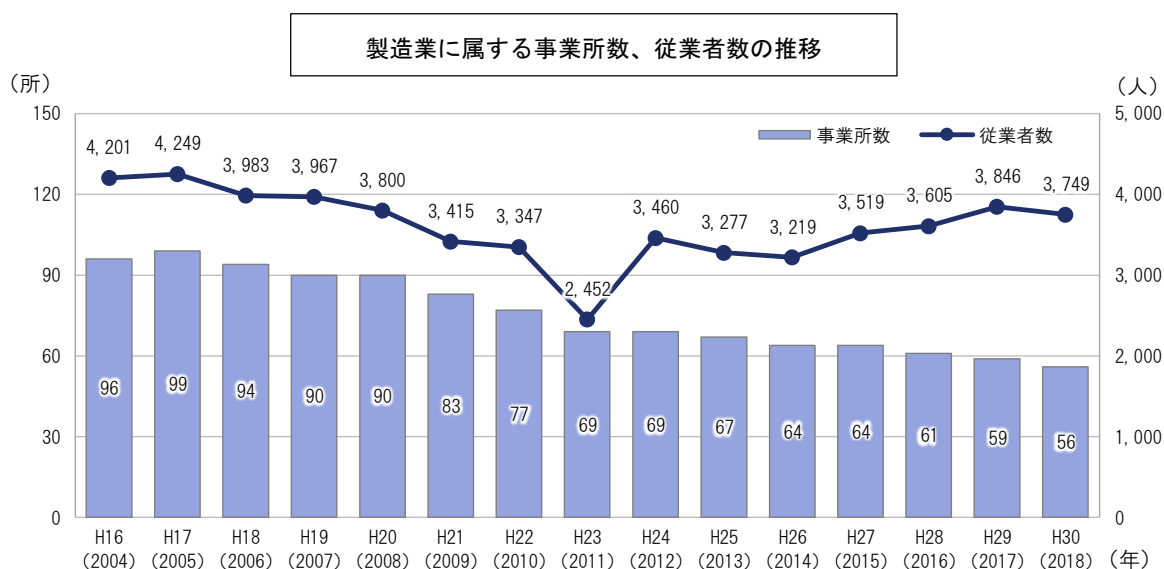
農家数、経営耕地面積とも減少傾向が続いています。農家数は、平成7年（1995年）に比べ、平成27年（2015年）には約3割減少しています。特に兼業農家は約6割減少しています。



出典) 2005年、2010年、2015年農林業センサス兵庫県結果表

② 工業

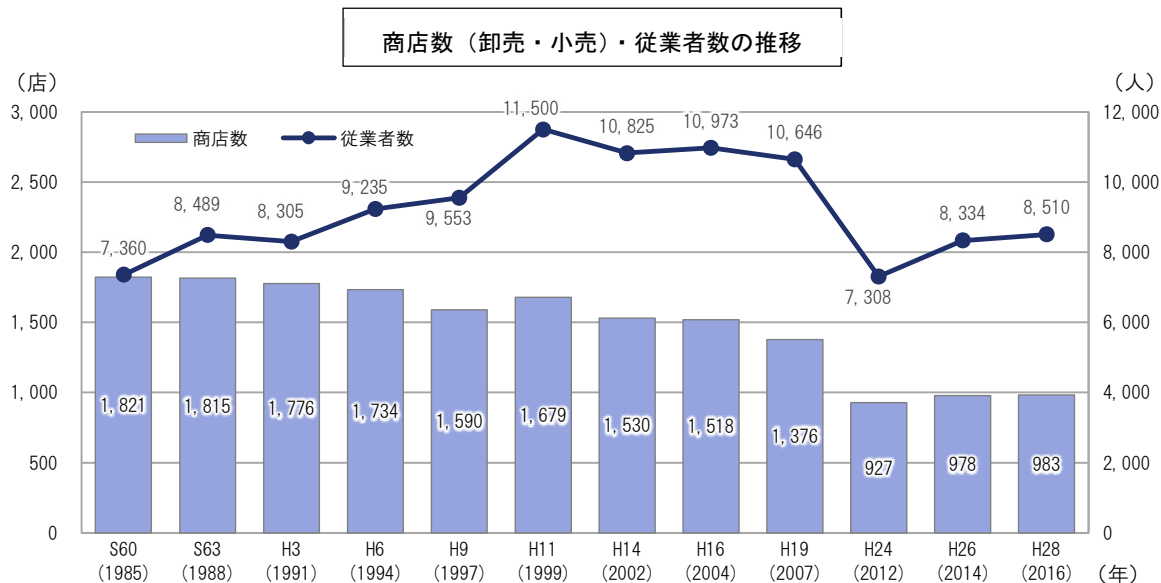
製造業に関連する従業者数は、平成18年（2006年）以降、3,000人台で推移しています。事業所数は、最近15年で約4割減少しています。



出典) 工業統計調査(平成23年は、「経済センサス-活動調査結果報告」、平成27年調査未実施のため、「経済センサス-活動調査結果報告(調査期日は平成28年6月1日)」)
 注) 平成28年以降調査期日を12年31日から6月1日に変更して実施のため平成28年は無し。

③商業

平成11年(1999年)をピークに減少していた商店数ですが、平成24年(2012年)以降は微増傾向となっています。

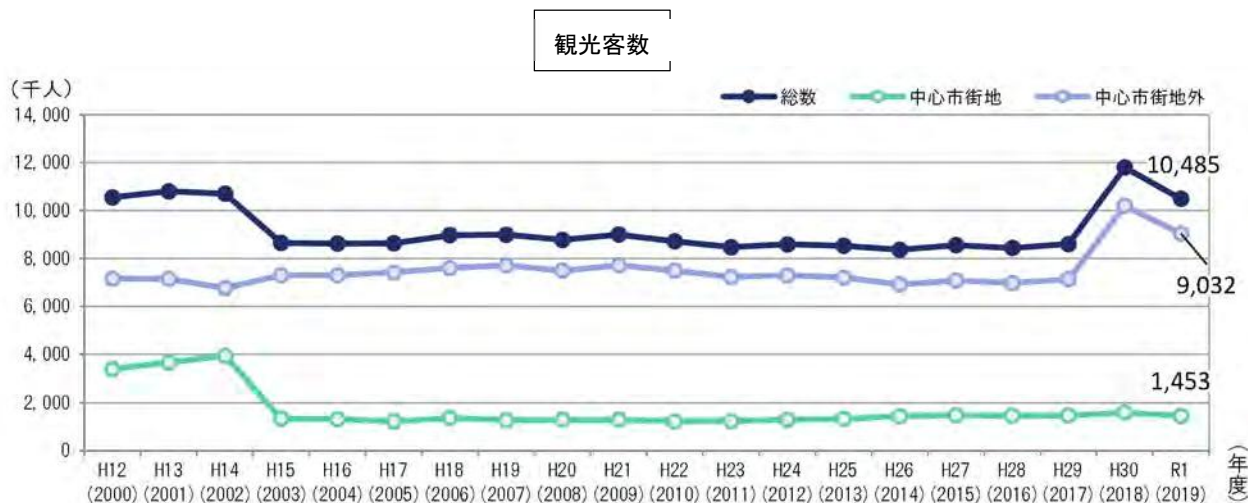


出典) 商業統計調査(平成24年、平成28年は「経済センサス-活動調査結果報告」)

④観光

観光客数の総数は、宝塚ファミリーランドが閉園した平成15年度(2003年度)以降、年間850万人前後で推移していましたが、平成30年(2018年)3月の新名神高速道路開通に伴う、宝塚北SA・SICのオープンにより、令和元年度(2019年度)には、約1,000万人となっています。一方で、中心市街地の観光客数は、近年約150万人前後で推移しています。また、日帰りの観光客が大部分を占めており、令和元年度(2019年度)の宿泊客数は全体の約1.3%しかみられません。

主要な観光施設としては、宝塚大劇場が挙げられます。清荒神清澄寺や売布神社、中山寺などの神社仏閣は、南部市街地を中心に各地に分布しており、北部地域では、自然豊かな環境を生かし、体験・アウトドア施設や、農業に関連した観光施設が立地しています。

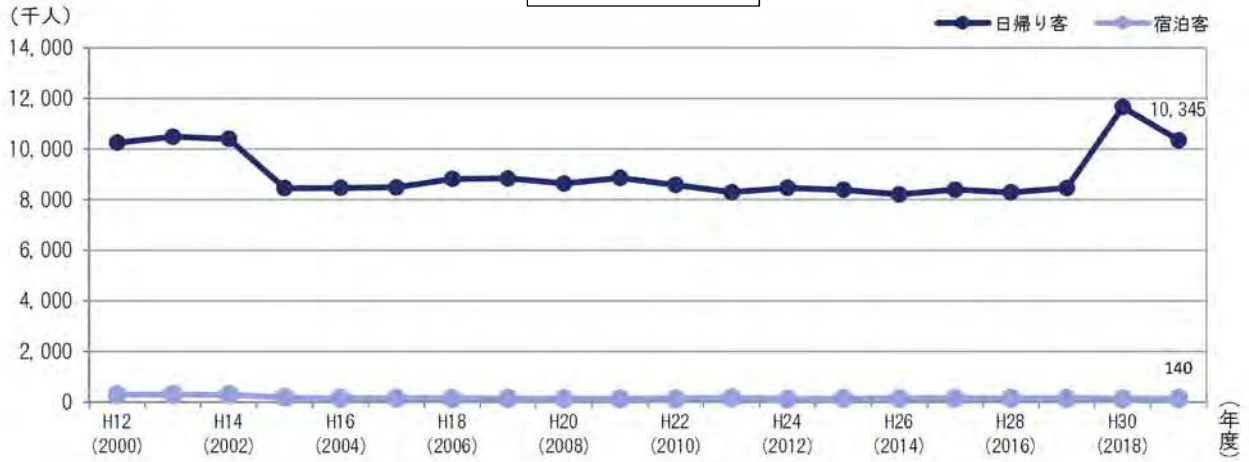


出典) 宝塚市統計書

※中心市街地の観光客として「花火大会」「宝塚温泉」「ナチュラルスパ宝塚」「宝塚歌劇」「宝塚ファミリーランド」を集計している。

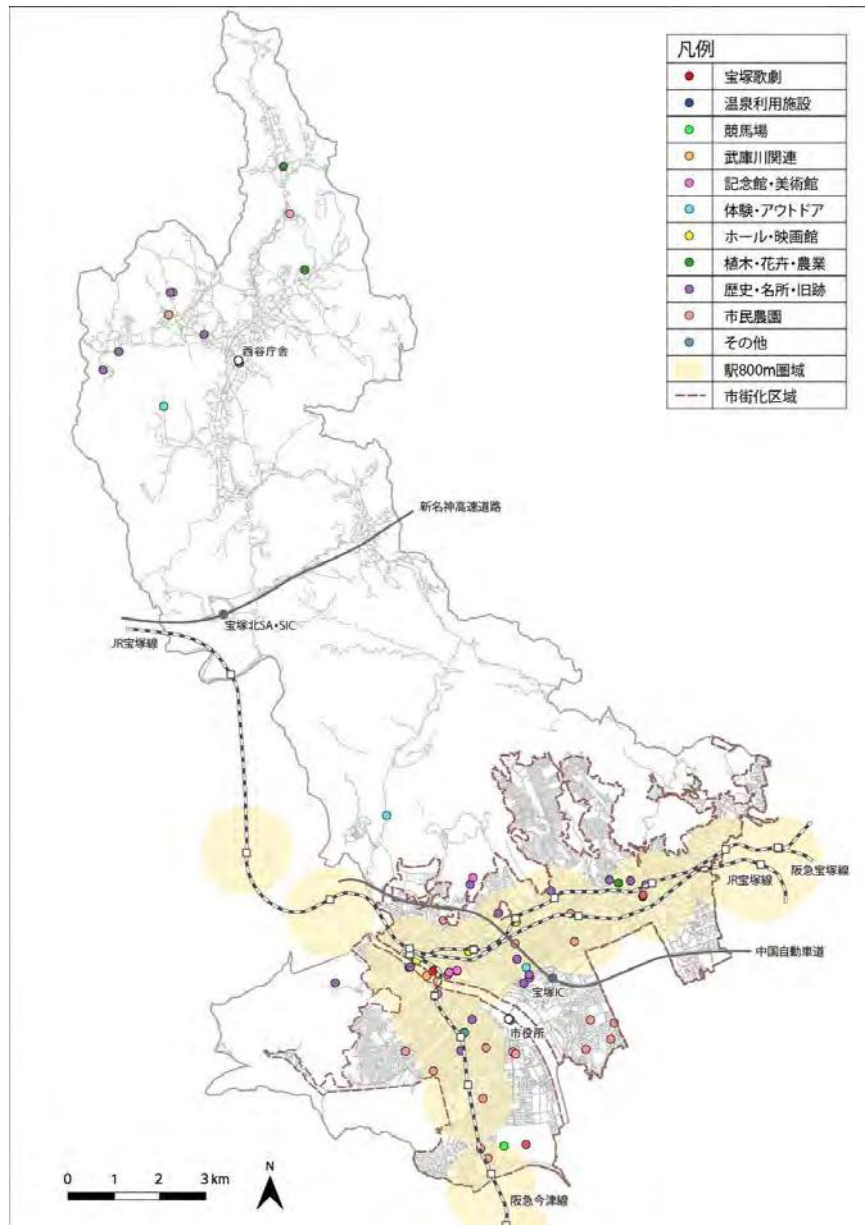
※宝塚ファミリーランドは平成15年(2003年)閉園。

日帰り・宿泊客数



出典) 宝塚市統計書

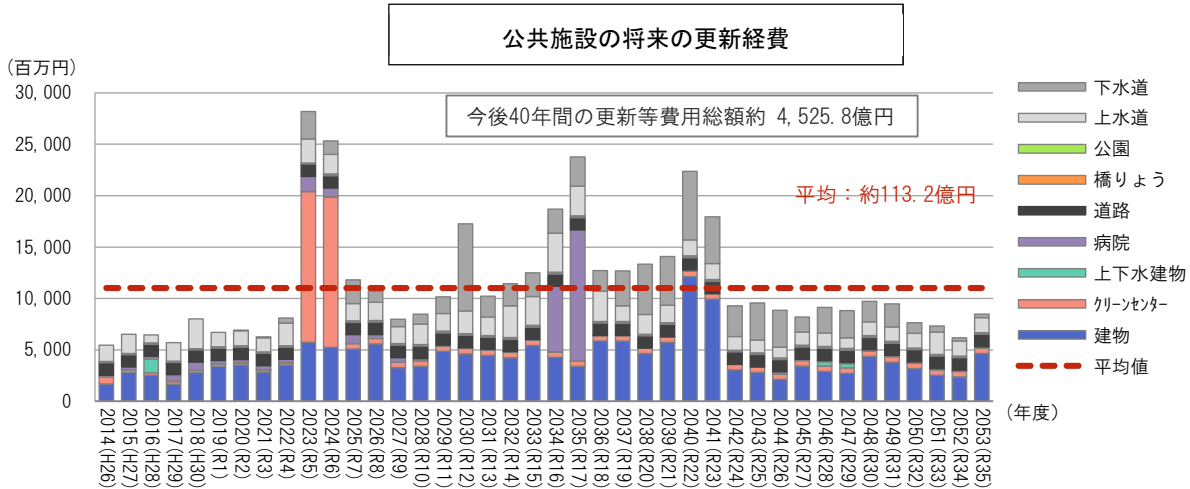
観光・レジャー施設



出典) 宝塚市作成 (令和3年 (2021年) 6月時点)

(7) 公共施設

高度経済成長期の急激な人口増加や都市化に伴って建設された多くの公共施設^(※)の老朽化に伴い、更新や改修に要する経費が増大することが予測されています。



出典) 宝塚市公共施設マネジメント基本方針 (平成26年(2014年)12月)

(※) 本市の保有する学校や市営住宅、市民利用施設、庁舎等の「建物施設」及び道路・橋りょうや上下水道施設などを総称して「公共施設」という。

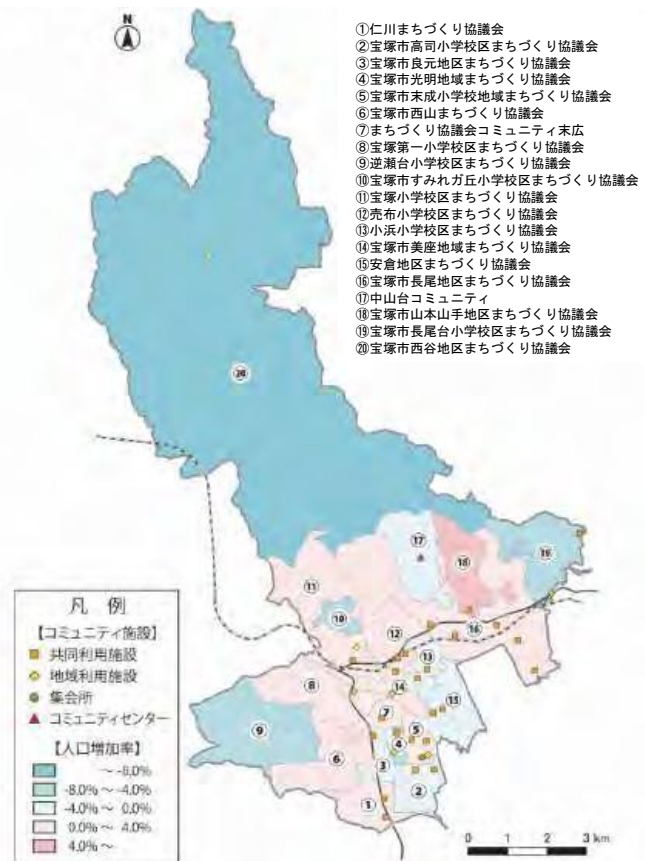
(8) 市民参加

地域のすべての市民と地域の団体や事業者などで構成され、概ね小学校の通学区域を活動の範囲とするまちづくり協議会が、市内に20あります。

各まちづくり協議会では、地域課題に地域と行政が協働で取り組むことをめざして、平成14年(2002年)から平成18年(2006年)に「地域ごとのまちづくり計画」を策定しましたが、地域の状況に合わせて令和2年(2020年)にすべての「地域ごとのまちづくり計画」の見直しを行いました。

また、「地域ごとのまちづくり計画」の「地域の将来像」と「基本目標」が令和3年(2021年)に策定された第6次宝塚市総合計画の一編として位置付けられ、第6次宝塚市総合計画との整合をとりながら、行政が市民の主体的な活動を支援していく体制が整備されました。

まちづくり協議会の状況

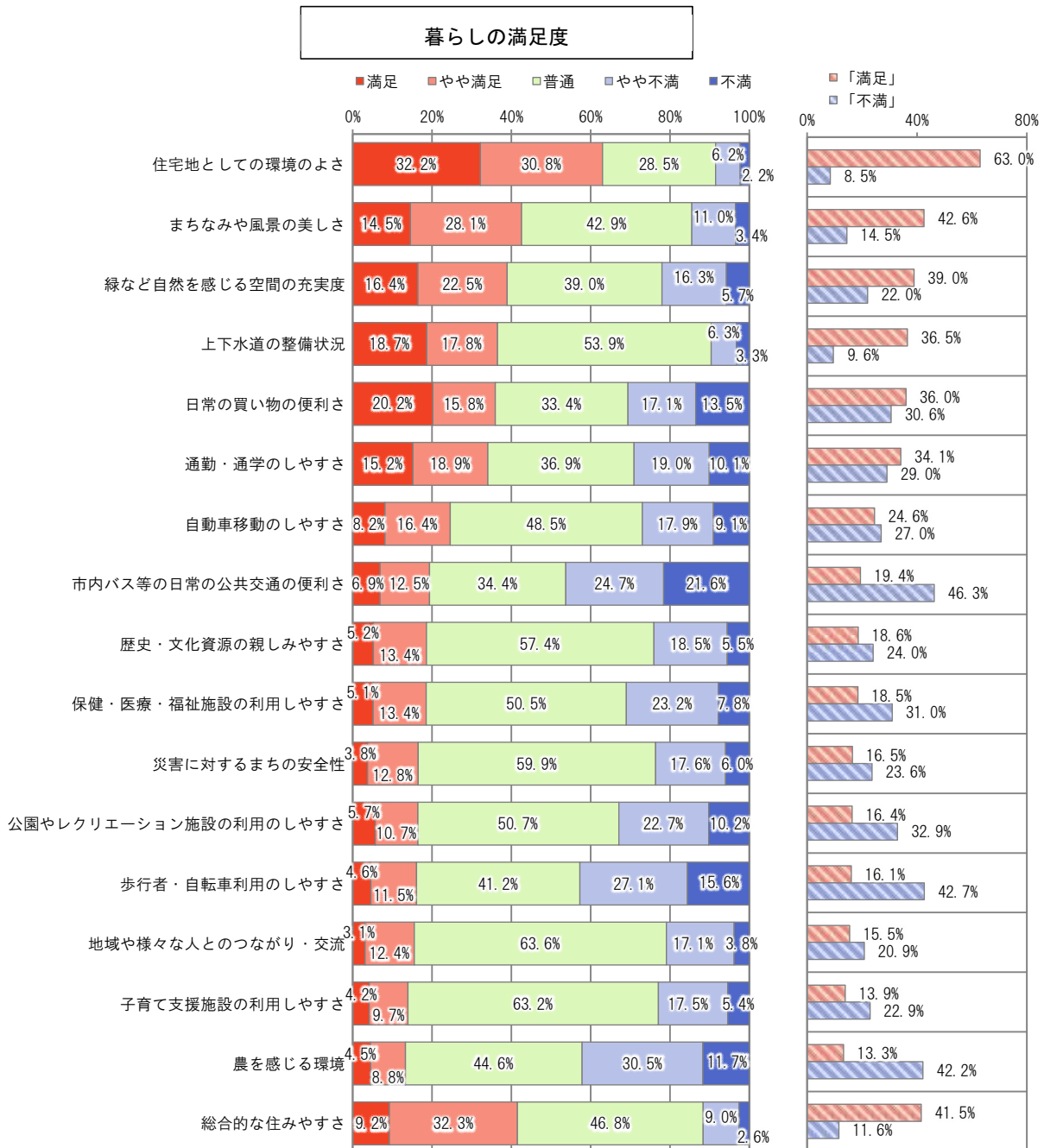


出典) 第6次宝塚市総合計画策定に向けた基礎調査報告書 (平成30年3月現在)

(9) 市民意向・行動

① 満足度

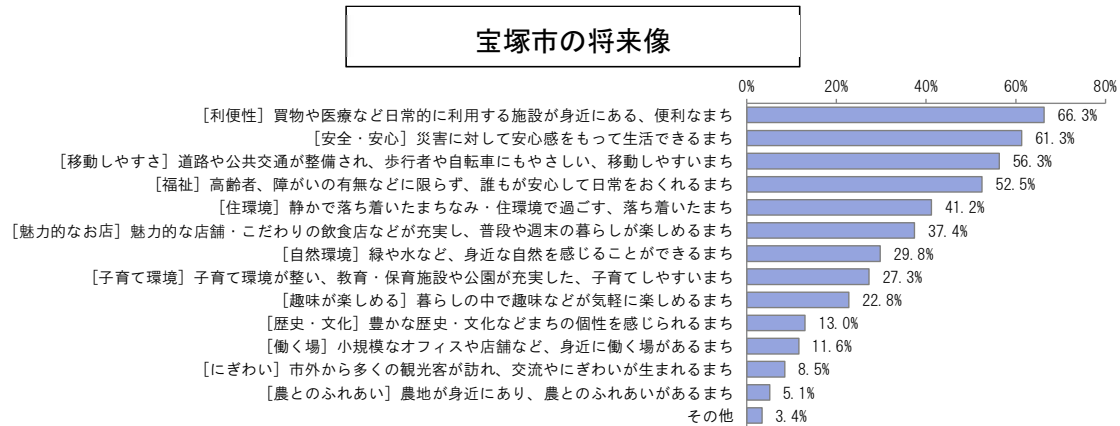
住宅地としての環境のよさや、まちなみや風景の美しさ、総合的な住みやすさが暮らしの満足につながっている反面、市内バスなどの日常の公共交通の便利さ、歩行者・自転車の利用しやすさ、農を感じる環境に不満を感じるという意見が多いことが特徴です。



出典) 宝塚市の都市計画に関する市民アンケート調査 (令和元年 (2019年) 8月)

②将来像

本市の将来像として、買物・医療施設が身近にある「利便性」、災害に対する「安全・安心」、道路や公共交通が整備された「移動しやすさ」、高齢者や障がいのある人を含め誰もが安心して日常を送れる「福祉」の視点が求められています。

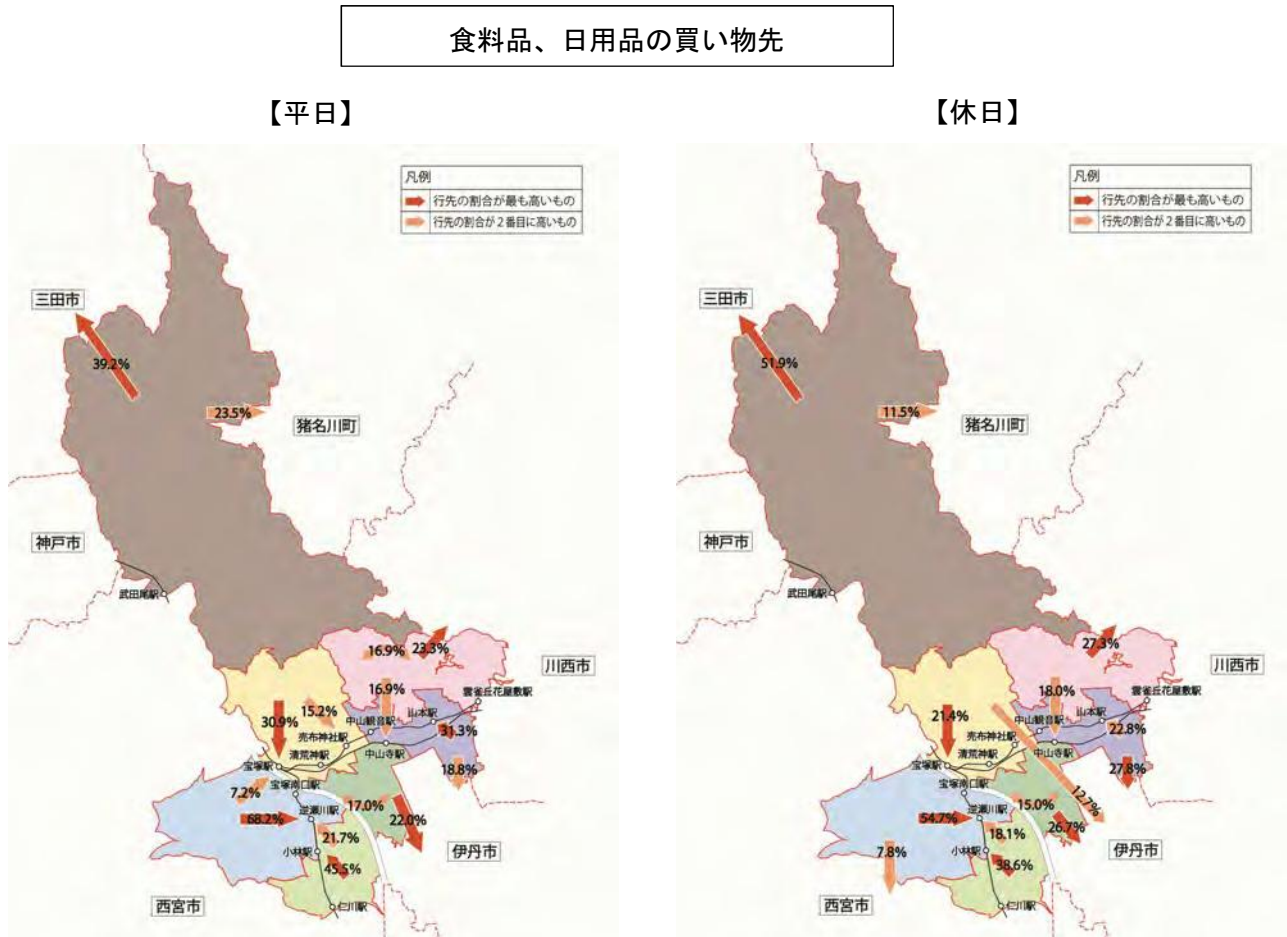


出典) 宝塚市の都市計画に関する市民アンケート調査 (令和元年 (2019年) 8月)

③日常行動

日常普段の買い物行動では、平日については市内での買い物が多いですが、休日になると市外での買い物の割合が高くなっています。

北部地域では三田市や猪名川町に、南部地域では伊丹市や川西市に、平日・休日問わず日常的に買い物等で行き来しており、生活圏として周辺市との関係が密接です。



出典) 宝塚市の都市計画に関する市民アンケート調査 (令和元年 (2019年) 8月)

2. 都市づくりの課題

(1) 人口減少・人口構成の変化への対応

今後、人口減少や少子高齢化の進行、税収の減少と社会保障関連費用の増加により、経営資源（財源や人材など）が限られていくことで、これまでの社会基盤や地域コミュニティなどのあり方を見直す必要があります。

さらに、人口減少・人口構成の変化は市内一律で生じるのではなく、地域によって状況が異なることから、地域ごとの特性・動向に配慮する必要があります。

また、本市では、市域を超えた生活圏が形成されていますが、人口減少社会における都市づくりでは、周辺都市との役割分担や連携がより重要となります。

(2) 住宅都市としての更なる魅力の向上

ライフスタイルの多様化、ICT^(※1)の進化やDX^(※2)、さらに新型コロナ危機を契機としたこれらの加速により、居住地の選択肢が広がり、より魅力的な居住地が選ばれる時代になることが予想されます。

本市の特徴であるまちなみや自然環境、地域の歴史の保全などを通じて質の高い住環境を維持することに加え、「まちなかで楽しむ暮らし」、「農がある暮らし」、「文化芸術を感じる暮らし」などの暮らしの魅力を高めていくことも必要です。

また、急激な人口減少を緩和するという観点から、「住宅地としての環境のよさ」や「総合的な住みやすさ」の満足度が高い本市が有するポテンシャルを最大限生かし、子育て層に選ばれるような環境の充実が必要です。

(3) 宝塚らしい産業の維持・充実

産業構造の変化を受け、製造業の事業所や商店の閉鎖による住宅地などへの土地利用転換がみられる一方で、個人起業が増加傾向にあります。また、観光においては、宝塚大劇場や神社仏閣などに多くの観光客が訪れていますが、その他の有効に利用されていない観光資源も豊富に有していることから、その活用が求められています。

このような状況の中、地域特性を生かした産業の維持・充実に都市づくりの面からも対応していく必要があります。

(4) 豊かな緑の保全・活用

本市では、都市のゆとりとなる市街化区域内農地が点在しており、その保全に努めてきましたが、減少傾向が続いています。

一方、平成28年（2016年）に都市農業振興基本計画が策定され、都市農地をこれまでの「宅地化すべきもの」から、都市に「あるべきもの」とすることが明記されました。

都市農地の重要性が認識されていることも踏まえ、市街化区域内農地を多様な役割を果たす緑のオープンスペースとして積極的に評価し、保全・活用していく必要があります。

また、北部地域を豊かな自然や農地などの本市の魅力を支える拠点とするとともに、六甲・長尾山地の美しい山並みからなる市街地周辺緑地の豊かな自然を保全・活用していく必要があります。

(※1) Information and Communication Technology（情報通信技術）の略。情報・通信に関する技術の総称

(※2) Digital Transformationの略。進化したICTを浸透させることで人々の生活をより良いものへ変革すること

(5) 大規模災害への備え

東日本大震災や、近年、全国的に頻発する大雨による甚大な被害を踏まえ、災害ハザードエリアの見直しが進められるとともに、自然災害に対する備えの大切さが再認識され、個人における防災意識も高まっています。

本市では、阪神淡路大震災で受けた被害を踏まえ、災害に強い都市づくりを進めてきましたが、丘陵ベルトを構成する六甲・長尾山地、南部市街地中央を流れる武庫川などの地形を起因として想定される大規模な土砂災害や水害に対しても、ハード、ソフトの両面から災害に強い安全・安心な都市づくりを進めていくことが必要です。

(6) 公共施設の適切な維持管理と見直し

今後、人口減少や少子高齢化が進行する中、公共施設の維持・更新にかかるコストの増大が予測されています。

経営資源が限られていく中、持続可能な都市づくりを進めるため、市民の理解も得ながら、公共施設の機能の見直しや再配置を進めていくことが必要です。

(7) 都市づくりにおける協働の更なる推進

成熟社会・人口減少社会の都市づくりにおいては、既存の市街地や都市基盤施設を活用しながら、きめ細かな取組を重ねていくことが重要であり、そこで暮らしている市民をはじめとした多様な主体が相互に補完・協力することが求められます。

本市においては、近年、地域ごとのまちづくり計画の見直しが行われるなど、個性豊かで活力に満ちた地域社会の構築を目的とした協働のまちづくりが進められていますが、都市づくりの面においても、市民をはじめとした多様な主体による協働の取組を更に推進していくことが必要です。

第3章 都市づくりの目標

第6次宝塚市総合計画の基本構想では、スローガンを掲げ、その思いに向け、まちづくりの視点と都市づくりの基本的な考え方を踏まえて、めざすまちの姿を定めています。

これらを実現することを目標として、本市の地勢や沿革、歴史・文化、市民意向などの現状を踏まえ、めざす将来都市像、めざす都市構造を定めます。さらに、都市づくりの課題を踏まえて、めざす将来都市像、めざす都市構造の実現のために、都市づくりの方向を定めます。

第6次宝塚市総合計画の基本構想

1. スローガン

わたしの舞台は たからづか

スローガンに込められた3つの思い

①「活動・活躍できる場」
(舞台)をつくる

②「暮らし」
(舞台)を支える

③「まち」
(舞台)を未来につなげる

2. まちづくりの視点

①活動・活躍できる場がある
まちづくり

②あらゆる人の暮らしを支え、誰もが幸せに住み続けられるまちづくり

③活力を創出し、将来を見据えた持続可能なまちづくり

3. 都市づくりの基本的な考え方

①都市構成に基づいた
都市づくり

②人口減少等を見据えた
都市づくり

③地域の特性を生かした
拠点づくり

4. めざすまちの姿

- (1) 共に創り、未来につなぐまち ～都市経営～
- (2) 住み続けたい、安全・快適な暮らしがあるまち ～安全・都市基盤～
- (3) 福祉が充実し、安心して暮らせるまち ～健康・福祉～
- (4) 子どもの生きる力が育つまち ～子ども・教育～
- (5) 豊かで美しい環境を育むまち ～環境～
- (6) 宝塚らしい“にぎわい”と文化芸術があふれる、創造性豊かなまち ～観光・産業・文化～

1. めざす将来都市像

居住環境の継承

本市では、古代から近世にかけて宿場町や農村集落が形成されたほか、近代の鉄軌道の発達と並行して沿線における住宅地開発が行われ、田園生活空間と都市生活空間からなる豊かな居住環境が形成されてきました。

これまでの蓄積を生かすとともに、新たなニーズにも柔軟に対応しながら、豊かな居住環境が継承された都市をめざします。

文化芸術の醸成

本市では、古代から中世、近代、現代、それぞれの時代において、全国的に有名な宝塚歌劇団をはじめ有形無形の文化芸術の資源が形成され、これらを生かした様々な活動が展開されています。

社会情勢や価値観の多様化・高度化に対応しながら、今後も文化芸術活動が活発に行われるような環境を醸成し、文化芸術が感じられる都市をめざします。

自然環境との共生

本市は、六甲・長尾山地の山並み、そこから市街地の中央を流れる武庫川、山に囲まれた田園集落などの水と緑に恵まれた豊かな自然によって形成されています。

これら貴重な資源のもつ魅力を生かすとともに、環境への配慮や災害に強い都市づくりを進めることにより、自然環境と共生した都市をめざします。

2. めざす都市構造

本市では、これまで鉄道駅周辺に都市機能が集積したコンパクトな南部地域、豊かな自然環境と田園環境を有する北部地域から構成する都市構造を形成してきました。

今後は、人口減少や少子高齢化が進行する中でも暮らしやすく、地域の特性に応じた都市づくりを進めながら、これまでの都市構造を継承します。

(1) 土地利用

南部地域（南部市街地・市街地周辺緑地）、北部地域のメリハリがある土地利用をめざします。

①南部地域

ア 南部市街地

一定の人口密度を維持し、利便性や身近に緑があるなど質の高い住環境を維持するとともに、地域の特性に応じた市街地をめざします。

イ 市街地周辺緑地

市街地の無秩序な拡大を防止し、ゆとりとうるおいのある都市景観を形成する重要な緑の空間として保全・活用します。

②北部地域

本市全体としての資源である豊かな自然環境や田園環境を適切に保全するとともに、地域資源を生かした魅力的なまちづくりをめざします。

(2) 拠点

南部地域については、鉄道駅周辺を主な拠点に、北部地域については、西谷庁舎周辺と北部地域の玄関口である宝塚北 SA・SIC や武田尾駅を拠点に位置付け、地域の特性に応じた拠点形成をめざします。

①南部地域

ア 都市拠点：JR・阪急宝塚駅～宝塚南口駅

商業、文化芸術、観光などの多様な機能が集積し、市内外の人々が様々な活動や交流ができる、都市全体の魅力と活力を支える拠点をめざします。

イ 地域拠点：仁川駅 / 小林駅 / 逆瀬川駅 / 清荒神駅 / 売布神社駅 /

中山寺駅～中山観音駅 / 山本駅 / 雲雀丘花屋敷駅

鉄道駅を中心に生活利便機能や多様なライフスタイルを実現する機能が集積し、後背圏の生活を支える拠点をめざします。

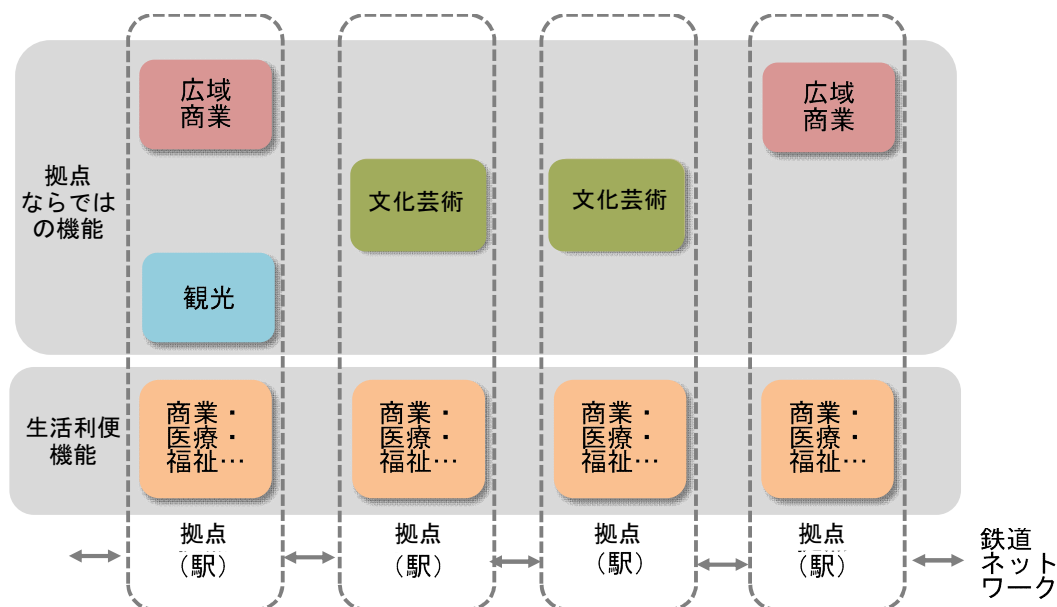
ウ 生活拠点

山麓部の住宅地における身近な拠点として、生活利便機能を提供する拠点をめざします。

エ シビック拠点：市役所周辺

市役所をはじめとする公共公益機能や健康・スポーツ機能が集積し、市民の暮らしをサポートする拠点をめざします。

＜拠点における機能集積のイメージ＞



②北部地域

ア 北部地域拠点：西谷庁舎周辺

公共公益施設が集積し、地域の生活を支えるとともに、市内外の人々が交流できる拠点をめざします。

イ 広域交流拠点：宝塚北 SA・SIC / 武田尾駅

自然環境の保全に配慮するとともに、他地域から訪れる人々との交流や北部地域の玄関口として、ふさわしい拠点をめざします。

(3) ネットワーク

① 交通ネットワーク

鉄道などで各拠点を結び、それをバスや新たな移動手段が補完し、誰もが安全・安心に移動できる交通ネットワークの形成をめざします。

②水と緑のネットワーク

六甲・長尾山地の山並みと武庫川を水と緑のシンボルとし、水辺と緑が身近に感じられる、ゆとりとうるおいのある都市環境の形成をめざします。

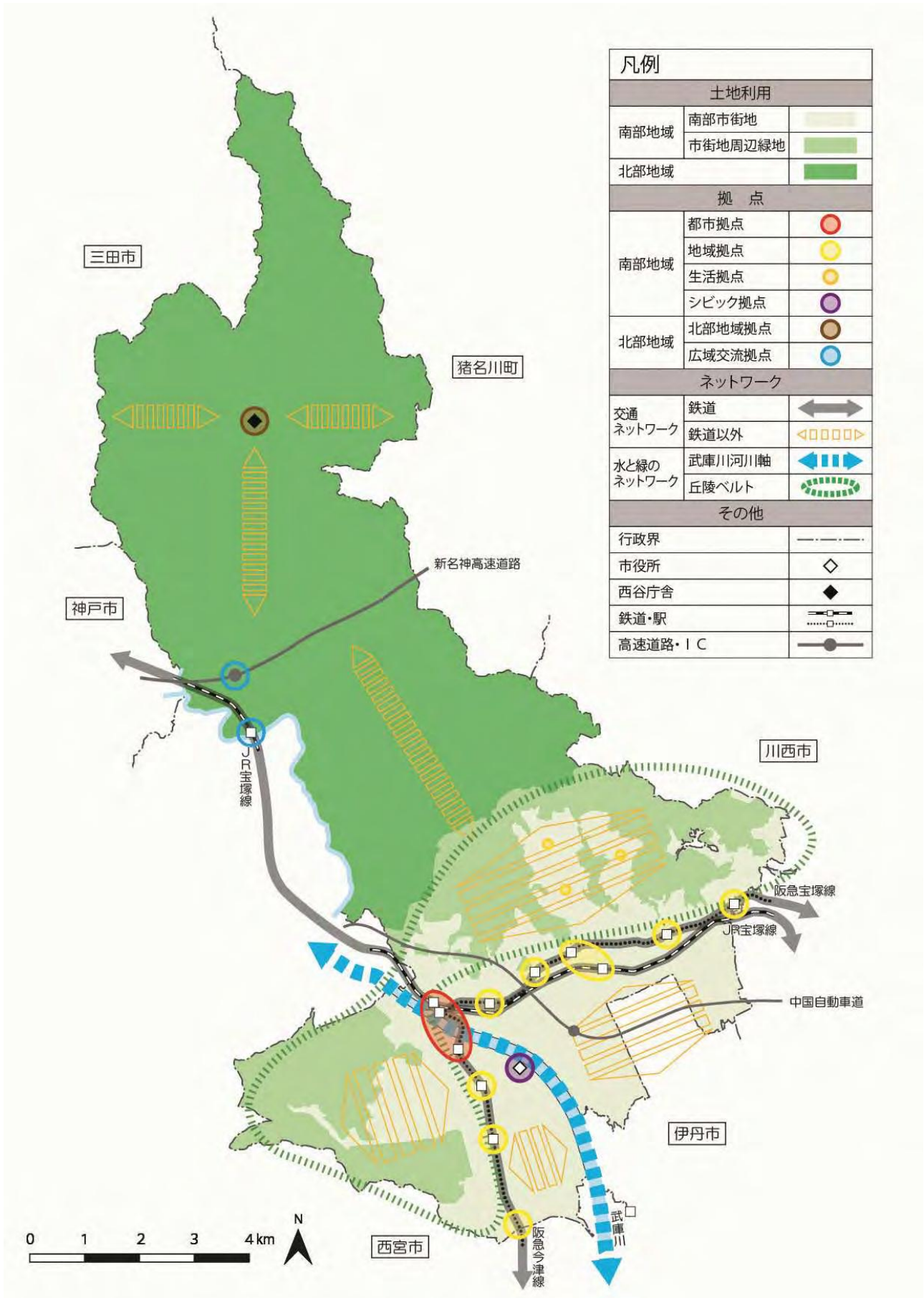
ア 武庫川河川軸

六甲・長尾山地から市街地に流れる武庫川を武庫川河川軸として位置づけ、河川水辺空間の活用を推進し、市民の憩いの場となる都市空間の形成をめざします。

イ 丘陵ベルト

六甲・長尾山地の丘陵地である市街地周辺緑地と山麓部の住宅地を丘陵ベルトとして位置づけ、緑地とゆとりある住宅地が調和した良好な住環境と本市を特徴づける景観の形成をめざします。

■将来都市構造図



3. 都市づくりの方向

(1) 多様なライフスタイルが実現できる都市づくり

成熟都市へと転換していく中、人口減少・少子高齢化の進行を適切に捉え、様々な人が活動・活躍し、幸せに住み続けられることが重要です。

豊かな居住環境、多彩な文化芸術、北部地域の田園環境などのストックを有効に活用し、あらゆる人が多様なライフスタイルを実現できる都市をつくります。

(2) 住まいとしての魅力が感じられる都市づくり

新型コロナ危機を背景に加速したテレワークや、子育てや介護しながら住まいの近くで働く暮らしなど、住まいやその周辺での過ごし方は変化しており、居住環境の豊かさは落ち着いた住空間だけでは評価できなくなっています。

これまでの居住環境を維持するとともに、住まいの近くで働ける、楽しみのある暮らしができるなど、新たな住み方への対応を市民、民間事業者とともに進め、住まいとしての魅力が感じられる都市をつくります。

(3) 様々な活動が展開される訪れたい魅力ある都市づくり

本市は、多彩な文化芸術や豊かな自然など他にはない重層的で多様な魅力のあるところが特徴であり、その魅力を市民や来訪者が享受することが重要です。

本市の多様な魅力を生かし、来訪者も含めた多様な主体による様々な活動や交流が展開されることで、文化芸術都市としてシビックプライドを育み、訪れたい、過ごしたいと感じられる魅力ある都市をつくります。

(4) 緑豊かな環境が持続する都市づくり

南部地域の市街化区域内農地、市街地周辺緑地の六甲・長尾山地、北部地域の山々や田園集落などの豊かな緑、武庫川を中心としたうるおいが感じられる空間など、緑に恵まれた環境は本市の重要な資源です。

本市の魅力の一つとしてこれらの資源を守り続けるとともに、積極的かつ多面的に活用することで価値を高め、緑豊かな環境が持続する都市をつくります。

(5) 安全で安心な暮らしが実現できる都市づくり

全国的に大規模災害が頻発し、被害が甚大化する中、本市では地形を要因とする災害リスクの高い場所があります。これらを踏まえた取組が求められる一方、豊かな居住環境を形成するために整備を進めてきた道路、公園、公共建築物などの既存ストックの老朽化が進んでいます。

既存ストックの適切な維持・管理とともに総合的な防災・減災の取組を進めることなどにより、安全で安心して暮らせる都市をつくります。

(6) 多様な主体の協働による都市づくり

成熟社会・人口減少社会の中、多様な主体が連携・参加する協働により、地域の特性を生かすとともに、都市づくりの課題にきめ細やかに対応し、地域の価値を維持・向上させることが重要です。

市民、民間事業者、行政などの多様な主体の協働により、地域の特性が生かされ、地域の価値が維持・向上する持続的な都市をつくります。

第4章 都市づくりの方針

第3章に示した都市づくりの目標に基づき、土地利用、市街地整備、都市施設整備等、都市防災、都市景観形成の5つの部門別に、都市づくりの方針を定めます。

都市づくりの方針は、各部門の基本的な考え方を示す「基本方針」と、その考え方を具体的に示した「個別方針」で構成しています。

部門	個別方針
1. 土地利用の方針 ＜基本方針／個別方針＞	(1) 南部市街地 ①住宅地 ②商業地 ③複合地 ④配慮する事項 (2) 市街地周辺緑地 (3) 北部地域 ①集落・農業振興地域 ②自然緑地地域 ■土地利用方針図
2. 市街地整備の方針 ＜基本方針／個別方針＞	(1) 既成市街地 (2) 新市街地
3. 都市施設整備等の方針 ＜基本方針／個別方針＞	(1) 交通施設 ①道路 ②歩行者・自転車通行空間 ③鉄道・バス施設 ④駅前広場 ⑤駐車場 ⑥交通ネットワーク (2) 公園・緑地 ①都市公園 ②都市緑地 ③生産緑地 (3) 河川・ため池 ①河川 ②ため池 (4) 上下水道など ①上水道 ②下水道 ③その他 (5) その他の都市施設など ①ごみ処理施設など ②火葬場・墓園 ③砂防施設
4. 都市防災の方針 ＜基本方針／個別方針＞	(1) 災害に強い都市構造の形成 ①都市防災拠点の整備 ②避難地・避難所の計画的な整備 ③緊急輸送路の整備・充実 (2) 安全な市街地の形成 ①建築物など ②避難路・避難空間 ③市街地内のオープンスペース (3) 安全な都市施設の整備 ①交通施設 ②公園・緑地 ③河川・水路 ④公衆衛生関連施設 ⑤消防施設 (4) 協働による防災・減災の取組
5. 都市景観形成の方針 ＜基本方針／個別方針＞	(1) 骨格要素の景観形成 (2) 市街地の景観形成 ①拠点・核 ②鉄道・幹線道路 ③住工混在ゾーン ④農住ゾーン ⑤歴史景観ゾーン (3) 北部地域の景観形成 (4) その他

1. 土地利用の方針

<基本方針>

- (1) 土地利用の基本構成（南部市街地、市街地周辺緑地、北部地域）との整合性に配慮
- (2) 南部市街地では、コンパクトで持続可能なまちづくりを推進する土地利用
 - ①住宅地の魅力の継承、住民主体のエリアマネジメントの推進
 - ②鉄道駅を中心に地域特性に応じた都市機能の誘導や市街地の形成
 - ③産業の維持と住環境との調和
 - ④特徴を生かした市街地の形成
- (3) 市街地周辺緑地では、緑地の保全・活用
- (4) 北部地域では、自然環境と田園環境の保全・活用
 - ①地域資源を生かしたまちづくりの推進
 - ②諸制度の活用による自然環境の保全

<個別方針>

(1) 南部市街地

①住宅地

- ・豊かな自然に囲まれた閑静な住宅地、阪神間モダニズム文化の影響を受けて育まれてきた郊外住宅地、歴史・文化が漂う住宅地などの多様な住宅地の魅力が、本市の住宅都市としての宝塚ブランドを支えています。
- ・これら多様な住宅地の魅力を継承するとともに、利便性や快適性を向上させる機能の整備・誘導を図ります。
- ・緑地、河川、ランドマークとなる建築物、樹木や樹林などの多様な地域資源を保全・活用し、ゆとりとうるおいのある住環境を形成します。
- ・住宅地の地域特性を重視し、その魅力を継承するためには、住民が地域への愛着心を育み、良好な住環境を形成するための活動に取り組むことが必要であることから、住民主体のエリアマネジメントを促進します。
- ・計画的に開発された集合団地においては、開発規模に対応して整備された公園や集会所などの維持管理や新たな利活用を促進することで、良好な住環境の維持を図ります。
- ・良質な住宅ストックを継承するため、住宅の改修や新築にあたっては、耐震化やバリアフリー化の支援や長期優良住宅の認定などを推進します。また、住宅地としての環境や魅力の低下を防ぐため、宝塚市空家等対策計画に基づく所有者への適正管理の啓発、危険空家の発生予防、空き家の有効活用（空き家バンク制度など）に取り組めます。

ア 低層住宅地

- ・南部市街地の約1/2を占め、山麓部に多くある低層住宅地は、住宅規模が比較的大きく、緑と調和するなど、本市の特徴となっています。
- ・これまで第1種低層住居専用地域の保持、高度地区や地区計画の指定、都市景観条例の適用、まちづくりルール等の制定などの取組が行われてきました。今後もこれらの諸制度を適切に活用し、住民意向を踏まえながら、必要に応じて見直しや充実を行うことで、良好な住環境の維持・

充実を図ります。

イ 中高層住宅地

- ・中高層住宅地は、平野部と山麓部の一部に分布しており、旧集落地、区画整理事業地、計画的に開発された集合団地など、時代とともに多様な経緯、形態で形成されています。
- ・それぞれの地域の特性に応じ、住民意向を踏まえながら、地域地区の見直しやまちづくりルールを導入、都市基盤施設の整備、土地区画整理事業などの面的整備手法の誘導を検討します。
- ・駅周辺の中高層住宅地においては、地域拠点の形成に寄与するものとして、地域の特性に応じて、住宅と調和する都市機能の誘導、道路網の整備やバリアフリー化を推進します。

ウ 幹線沿道型住宅地

- ・幹線沿道型住宅地は、幹線道路と住宅地の緩衝帯として尼崎宝塚線、中山安倉線などの主要な幹線道路沿いにあります。
- ・後背部の住宅地の住環境に配慮するとともに、商業や業務施設などの沿道機能にも配慮した住宅地の形成を図ります。

②商業地

- ・鉄道駅を中心に住宅開発により市街地が拡大してきた南部市街地では、鉄道駅周辺や大規模住宅開発地の近隣センターなどにおいて、地域の特性に応じた都市機能が集積する多様な商業地を形成しています。
- ・これら各商業地の特性に応じた都市機能の誘導を図るとともに、利便性や快適性を向上させる機能の整備・誘導を図ります。
- ・商業地として維持・充実していくためには民間活力の活用が不可欠であることから、民間事業者をはじめとした多様な主体によるエリアマネジメントを促進します。

ア 中心市街地（JR・阪急宝塚駅から宝塚南口駅周辺エリア）

- ・中心市街地は、本市のにぎわいと魅力の中核となる商業、文化芸術、観光などの多種多様な施設と資源が集積し、鉄道各線と国道176号が交わる交通結節点となっています。また、武庫川や六甲・長尾山地からなる景観は、宝塚らしい特徴のある観光商業地の雰囲気醸し出しており、多くの人々が来訪し、交流する拠点を形成しています。
- ・これらの特性を踏まえ、商業、文化芸術、観光などの都市機能、幹線道路や交通結節機能の維持・充実を図り、必要に応じて、地域地区の見直しやまちづくりルールの導入を検討します。
- ・歌劇と温泉のまち、観光レクリエーションの拠点として培われてきた地域資源や武庫川の河川空間を生かした整備を行います。また、武庫川、花のみち、文化芸術センターなどの公共空間の柔軟な利活用のための取組により、歩行者の回遊性や滞在性の向上を図り、新たな魅力づくりと都市型観光商業地としてのポテンシャルの向上に努めます。
- ・中心市街地を構成する商業地域や近隣商業地域の一部では、多くのマンションの立地が進行しています。中心市街地における商業機能への配慮と住環境の視点から、建築物などの規模・形態、敷地利用、低層部の用途、景観など、今後の地域のあり方を住民とともに検討していく必要があります。

イ 駅前商業地

- ・各鉄道駅周辺は、商業、文化芸術、観光、行政サービスなどの施設や住宅地や複合地などの後背圏の立地特性により、それぞれ異なった特性を有しています。

- ・これらの駅前商業地については、それぞれの特性を踏まえた都市機能や交通結節機能の維持・充実を図ります。

ウ 近隣型商業地

- ・大規模住宅開発地の近隣センターや商店街などの近隣型商業地は、買い物・医療・福祉・コミュニティなど近隣の日常生活を支える役割を担っていますが、商業施設の転出傾向が続いている地区もあります。
- ・住宅地における身近な拠点として、生活利便機能の維持を図ります。また、商業施設の動向に注視し、住民の意向を踏まえながら、必要に応じて、地域地区の見直しなどを検討します。

エ 沿道型商業地

- ・国道176号の沿道では、車利用者を対象とした施設が多く立地しています。後背地の環境保全に配慮しながら、商業や自動車関連産業などの業務施設の土地利用を誘導するとともに、沿道の利便性の向上を図ります。また、沿道建築物の不燃・堅牢化による道路空間と一体となった防災帯の形成を図るとともに、歩行者空間の確保や緑化などによる景観形成を図ります。
- ・逆瀬川橋と小逆瀬橋を結ぶ市道3636号線の沿道では、商業施設の転出傾向が続いています。商業施設の動向に注視し、住民の意向を踏まえながら、必要に応じて、地域地区の見直しなどを検討します。
- ・歴史・文化の拠点である中山寺や清荒神清澄寺と鉄道駅を結ぶ参道とその沿道は門前町にふさわしい商業地です。風情ある沿道景観の形成と併せて、門前町にふさわしいにぎわいのある土地利用を誘導します。

③複合地

- ・住宅、福祉施設、レクリエーション施設、行政サービス施設、商業施設、工場など多様な用途が混在する複合地は、工場の転出に伴う住宅用地への転用の傾向が続いています。
- ・多様な用途がそれぞれの特徴を生かしながら、調和した良好な市街地環境の形成を図ります。
- ・市役所周辺においては、公共公益機能や健康・スポーツ施設機能が集積し、市民の暮らしをサポートする役割を担っています。公共施設の維持・充実と武庫川を生かした景観形成を図るとともに、武庫川や市役所前ひろばなどの公共空間の柔軟な利活用のための取組を推進します。

④配慮する事項

ア 住工混在

- ・比較的規模の大きい製造業などが集積している武庫川下流兩岸を「住工混在ゾーン」として位置付け、研究開発などの都市型産業への転換や新産業の育成・誘致、事業所の緑化などに努めます。また、道路、公園などの都市基盤施設の整備や住宅地の環境整備なども誘導し、産業とその他の用途が共生した複合的土地利用の誘導を図ります。
- ・県の産業施策や事業者との連携を強化し、宝塚市産業振興基本条例に基づく立地促進などにより、既存事業所の流出防止を図ります。
- ・準工業地域、工業地域においては、特別用途地区などの活用により、工業の利便と住環境の調和を図ります。住宅用地への転換については、周辺の操業環境の保全と新たな住工混在問題の防止を図るため、住宅地開発において防音対策や緑地・緑化の確保などに配慮を求めるなど、周辺環境との調和を図ります。

イ 市街化区域内農地

- ・本市に点在する市街化区域内農地は、都市の貴重なオープンスペースであり、災害時の避難場所など防災面においても重要な役割を果たしていますが、減少傾向が続いています。
- ・生産緑地地区・特定生産緑地の指定制度や市街化区域内農地の多面的活用の促進などを通じて、農と住が調和した市街地の形成を誘導します。
- ・伝統ある花き・植木産業をはじめとした多くの農地が集積する山本・中筋周辺においては、「農住ゾーン」として位置付け、花き・植木産業の振興とともに、多くの農地が集積する地域の特性を生かした活用を促進します。

ウ 歴史景観

- ・歴史・文化の拠点である旧小浜宿周辺、清荒神清澄寺から清荒神駅、中山寺から中山観音駅を「歴史景観ゾーン」として位置付け、建築物などの整備・更新に併せたまちなみ景観の形成を誘導します。
- ・地域の実情も踏まえて、歴史を生かしたまちづくりのあり方について住民とともに検討していきます。

エ 大規模な土地利用転換

- ・学校などの公共用地からの大規模な土地利用転換については、周辺の住環境との調和を図るため、地域地区の見直しや地区計画の導入を検討します。
- ・工場の撤退などに伴う工業地からの大規模な土地利用転換の動向に対しては、県の産業政策と緊密に連携しながら、企業立地の促進に努めます。
- ・大規模集客施設への転換については、周辺環境との調和を図り適切な立地を誘導するため、兵庫県土地利用プログラムによる適切な規模での立地の規制や誘導のほか、地域地区の見直しや地区計画の導入を検討します。

オ 災害の危険性のある区域

- ・山麓部の市街地縁辺部では、土砂災害警戒区域や土砂災害特別警戒区域が指定され、平野部では、武庫川を中心に洪水浸水想定区域が指定されています。総合的な防災・減災対策を進めるとともに、土砂災害特別警戒区域などの特に危険性の高い地域については、立地適正化計画の居住誘導区域外に設定するなど、より危険性の少ない地域へ誘導します。

(2) 市街地周辺緑地

- ・ゆとりとうるおいのある都市景観を形成する市街地周辺緑地の緑の空間は、生物多様性の保全など地球環境問題の視点や土砂災害の発生を抑制するなどの防災の視点からも重要な財産です。
- ・六甲山地においては、近郊緑地保全区域、国立公園、特別緑地保全地区、防砂の施設が指定や決定が行われています。また、長尾山地においては、近郊緑地保全区域、特別緑地保全地区、都市計画公園・緑地が指定や決定が行われています。
- ・今後も地域の特性を踏まえた諸制度を活用し、緑の保全に努めるとともに、防災、景観、レクリエーションなど緑としての多様な活用を推進します。

(3) 北部地域

①集落・農業振興地域

- ・山々に囲まれた盆地に広がる集落・農業振興地域では、河川と農業地で構成される自然豊かな地

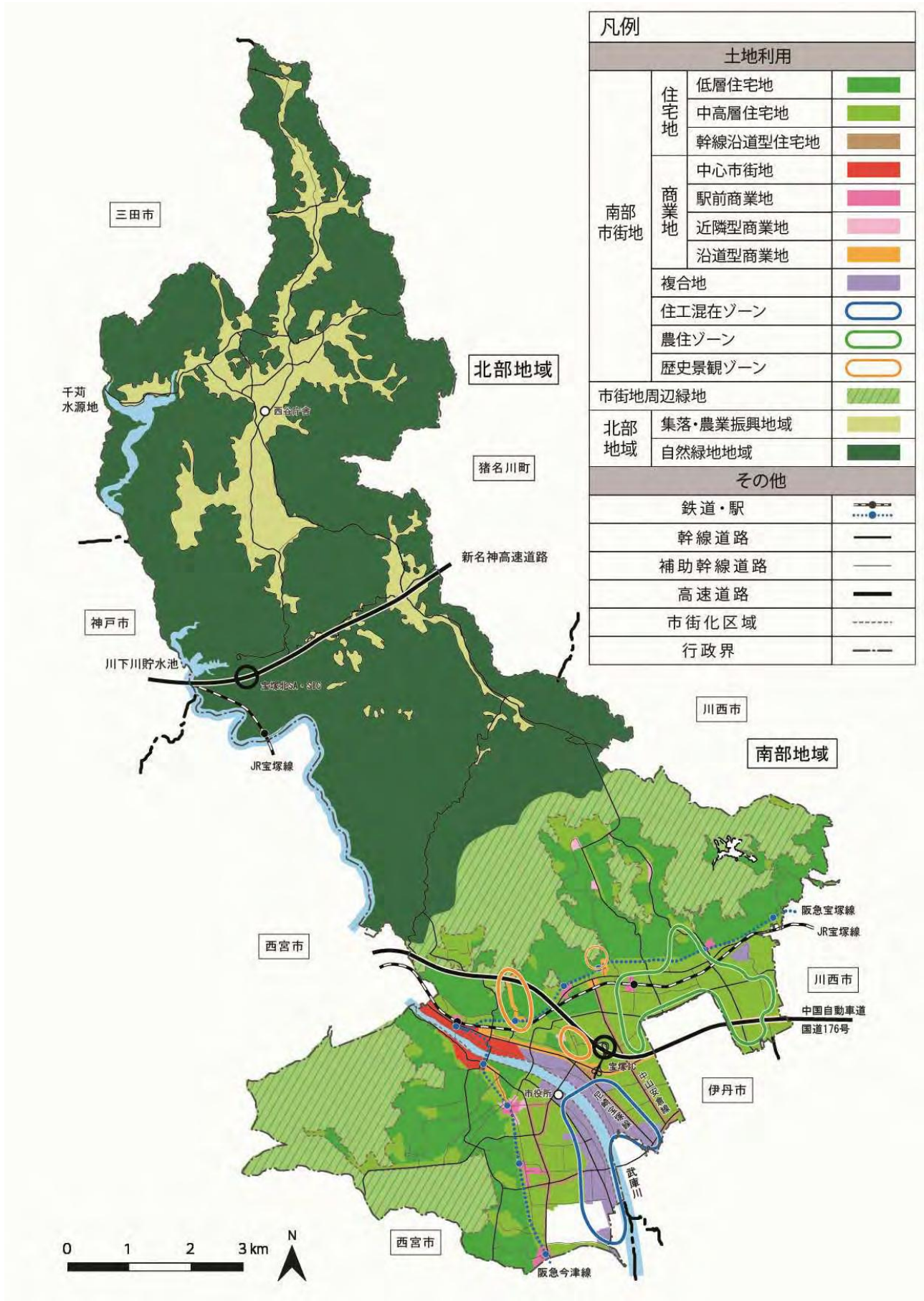
域で、食糧供給の役割を担っています。

- ・農業振興計画に基づき農地の保全、交流型の農業振興を図るとともに、豊かな田園環境の保全を推進します。
- ・住民主体のエリアマネジメントの促進などにより、生活利便施設などの整備を誘導し、集落地域の生活環境の向上を図ります。
- ・北部地域土地利用計画に基づく土地利用規制の弾力的運用や地区土地利用計画の活用などにより、地域活性化に向けたまちづくりを推進します。
- ・北部地域の中央部に位置する大原野周辺地区においては、西谷庁舎のほか、地域コミュニティ複合施設「西谷ふれあい夢プラザ」や農業振興施設「夢市場」、認定こども園、診療所、郵便局、駐在所などの公共公益施設が集積しています。
- ・今後も日常の生活利便施設や行政サービス機能の集積を図るとともに、南部地域や近隣都市との交流の拠点としての活用を図ります。

②自然緑地地域

- ・自然緑地地域は、豊かな緑地であるとともに、JR 廃線敷や桜の園などのハイキングコースやゴルフ場などのレクリエーション機能も有しています。また、大峰山周辺部をはじめとした南部地域の周辺から西宮市－神戸市及び川西市－猪名川町の市境界部に続く山間部は近郊緑地保全区域に指定されています。
- ・特別緑地保全地区など自然環境の保全に必要な諸制度を活用することなどにより、生物多様性の維持に努めるとともに、地域資源を活用したレクリエーション機能の維持・充実に努めます。
- ・乱開発の防止などを目的として県が計画的に取得管理を行っている県有環境林については、北部地域土地利用計画を踏まえ、利活用などの検討や地元団体などによる魅力づくりの取組を支援します。

■土地利用方針図



2. 市街地整備の方針

<基本方針>

- (1) 既成市街地と新市街地の特性に配慮
- (2) 市街化区域の拡大は抑制し、現在の市街地規模を維持
- (3) 既成市街地では、既存ストックの維持・更新と多様な主体の活動促進
- (4) 新市街地では、民間開発を適切に誘導

<個別方針>

(1) 既成市街地

- ・本市では、過去の急激な人口流入により住宅地などが拡大する中、道路、公園、上下水道などの都市基盤施設の整備を進め、現在の市街地を形成してきましたが、都市基盤施設の整備が十分でない地区や農地との調和が求められる地区もあります。
- ・これらの既成市街地においては、既存の都市基盤施設の維持・更新を基本として市街地の整備を図ります。また、地域の特性に応じて、エリアマネジメントを推進するため多様な主体によるまちづくり活動の促進を図ります。
- ・道路・公園などの都市基盤施設が十分でない地区においては、開発や建替などに併せて都市基盤施設の計画的な配置と整備を推進し、一体的な整備の必要な地区においては、住民の意向を踏まえながら、土地区画整理事業などの面的整備事業の誘導を図ります。
- ・市街化区域内農地が集積する長尾地区や安倉北地区では、生産緑地地区・特定生産緑地の指定制度などにより市街化区域内農地の保全・活用を図るとともに、宅地化される場合は、農と住が調和した適切な宅地化を誘導します。

(2) 新市街地

- ・昭和61年（1986年）以降、計画的・段階的に大規模な住宅地開発が進められた山手台地区では、社会経済状況の変化による開発計画の見直しも行われながら、現在も住宅地開発が進められています。
- ・市街地形成に向けた開発などが進行している新市街地においては、開発残存緑地の保全、道路や公園の造成法面の緑化に努めるとともに、都市基盤施設の適切な配置、将来を見据えたライフスタイルへの対応など良質な住宅建設を誘導します。

3. 都市施設整備等の方針

<基本方針>

- (1) 既存ストックの維持・更新を基本とした整備
- (2) 施設ごとの各種マネジメント計画などに基づく、体系的・計画的な整備
- (3) 都市基盤施設等の更新などを通じた、地域の市街地環境や魅力の向上
- (4) 地域特性や住民意向などを踏まえた対応
- (5) 環境や安全・安心に配慮した都市施設整備の推進

<個別方針>

(1) 交通施設

①道路

- ・本市の道路網については、広域間の連携や都市の骨格をなす幹線道路と、街区を構成し産業や生活などの都市活動を支える補助幹線道路や生活道路から構成されています。都市計画道路では、未整備区間や渋滞が生じている箇所がみられますが、一定の整備が進められています。
- ・地域のニーズや土地利用の特性、市街地整備などとの整合を図りながら整備を推進します。
- ・橋梁などの道路構造物については、長寿命化修繕計画に基づいて、適切な維持管理に努めます。
- ・快適な道路空間を維持するとともに、道路やまちへの愛着を高めるため、道路アドプト協定など市民団体による管理や運営を促進します。

ア 幹線道路

- ・広域連携を促進するため、中国自動車道新名神高速道路維持・充実に努めます。
- ・まちの骨格を構成する道路として、都市間や近隣地域間の連携、南部地域と北部地域との連携、高速道路へのアクセスの向上を図ります。
- ・南部地域においては、宝塚市道路網基本構想と整合を図り、優先順位をつけて計画的な整備を図ります。

イ 補助幹線道路・生活道路

- ・補助幹線道路については、幹線道路と生活道路をつなぐことや、住宅地における重要度が高い道路として、平野部と山麓部との連携、まちの基盤としての性質、拠点間の連携、鉄道駅へのアクセスなどについて、優先順位をつけ計画的な整備を図ります。
- ・生活道路については、宝塚市生活道路整備条例により整備・拡充を推進します。

②歩行者・自転車通行空間

- ・道路は車のためだけでなく、歩行者や自転車が安全・快適に通行できる空間としても重要な機能を持っています。地域特性などを踏まえて、歩行者・自転車通行空間の整備を進めます。
- ・歩行者通行空間として、歴史街道や水辺沿いの遊歩道、緑道、花のみちなどについて、にぎわいの創出など地域の活性化に資する道路の利用についても検討します。
- ・宝塚市自転車ネットワーク計画と整合を図り、安全で快適な自転車通行空間の整備を推進します。

③鉄道・バス施設

- ・本市では、鉄道とバスにより市内外を移動できる公共交通網が形成されており、鉄道駅は交通結

節点としての機能を果たしています。

ア 鉄道施設

- ・鉄道駅ごとの特性に応じて、駅へのアクセス道路や駅前ロータリー、駐車・駐輪場などの整備、駅舎及び移動経路のバリアフリー化、乗り換え利便性の向上など、鉄道駅を中心とした交通結節機能の強化を図ります。

イ バス施設

- ・停留所などのバス施設については、住民、交通事業者、市で協働し、機能の維持・向上に努めます。
- ・市民の移動手段の確保のため、交通事業者との協議・調整のほか、住民主体の地域交通などの活動を支援します。
- ・すべての人にやさしいバス交通をめざし、停留所の待合環境の向上やノンステップバスの導入によるバリアフリー化などを交通事業者とともに取り組みます。

④駅前広場

- ・駅前広場は交通結節点としての機能とともに、滞留空間やまちの顔として、利用者や市民の暮らしを支える空間です。
- ・鉄道とバス（市内交通バス、高速バス、長距離バス）、自動車交通の結節点としての機能の整備を推進します。

⑤駐車場

- ・主要な鉄道駅周辺では、自動車や自転車の駐車場の整備を進めていますが、送迎車の混雑や不法駐輪などの問題もみられます。
- ・各鉄道駅周辺などにおいて、自動車や自転車の駐車対策を検討するとともに、交通混雑を防止するための規制の導入や自動車・自転車駐車場の附置、放置自転車の解消に向けた取組を進めます。

⑥交通ネットワーク

- ・本市では、近代に発達した鉄軌道と市街地の形成とともに整備された道路を基盤として、鉄道とバスによる比較的利便性の高い交通ネットワークが形成されていますが、近年、バス路線の廃止や運行本数が減少する傾向が続いています。
- ・持続的な交通ネットワーク形成のため、公共交通ネットワークの維持を図り、多様な主体による新たな移動手段の確保をめざします。

(2) 公園・緑地

- ・本市では、都市施設としての公園・緑地も一定整備が進み、快適で豊かな都市環境を形成していますが、時代の変化に応じて新たなニーズが生じています。

①都市公園

- ・宝塚市みどりの基本計画に基づいて、必要な公園や緑地の整備を推進するとともに、住民ニーズや地域環境の変化などを踏まえながら、公園施設の計画的な更新や既存ストックの有効活用による機能向上を推進します。
- ・公園の配置や地域のニーズに応じた、公園の再編・再整備を推進する（仮称）パークマネジメント

トプランを作成し、適切に都市公園の整備を推進します。

②都市緑地

- ・市街地周辺の自然緑地、河川兩岸の河川敷緑地などの保全のため、特別緑地保全地区などの制度の活用を検討します。また、自然と交流できる場として、レクリエーション機能の整備を推進します
- ・北部地域においては、これまで育まれてきた自然環境を生かし、自然緑地の保全に努めます。

③生産緑地

- ・地場産業である花き・植木産業などに資する市街化区域内農地の内、長期にわたり良好な都市環境を創出するものを生産緑地地区・特定生産緑地として指定し、保全に努めています。
- ・これらの指定制度などにより、市街化区域内農地を保全に努めるとともに、多面的な機能を発揮できるよう、新しい形の緑地空間として魅力の向上を図ります。

(3) 河川・ため池

- ・都市内の河川やため池は、農業用施設であるとともに、多様な生物の生息、親水やレクリエーションに加え、防災機能などの多面的な機能を有しています。

①河川

- ・武庫川は、治水・利水機能を確保するとともに、水辺と一体となった緑地、レクリエーション空間などとして整備します。
- ・武庫川と猪名川に六甲・長尾山地から流下する多数の支流河川については、利水のため水質を保全し、環境に配慮した緑地、親水空間として整備を推進します。

②ため池

- ・ため池は、適切な維持管理が求められており、その保全や維持管理に努めます。また、公園・緑地として整備を行う際には、自然と共生できる水辺などの親水性のある空間を確保します。

(4) 上下水道など

- ・市民の暮らしに必要な不可欠な上下水道は、施設の老朽化などの課題がある中、計画的な整備をすすめてきました。

①上水道

- ・宝塚市水道ビジョン 2025 及び宝塚市水道事業経営戦略に基づいて、安定した上水の供給に努めるとともに、災害に強い上水施設への更新を計画的に推進します。

②下水道

- ・南部市街地においては、下水道事業認可区域内の公共下水道の整備を推進し、水洗化率 100%の早期実現をめざします。
- ・既存の下水道管路施設量は膨大であり、今後、老朽化が急速に進展することから、施設全体を適切に管理する下水道ストックマネジメント計画を策定します。この計画を基に、施設全体を一体的に捉え、計画的な点検・調査及び改築、修繕を行い、持続的な下水道機能の確保に努めます。

- ・近年の異常気象や局地的豪雨において、下水道の計画規模を上回る降雨により内水被害が発生しており、この対策についてハード、ソフト両面から対策を講じる必要があることから、雨水ポンプ場の更新、浸水シミュレーションの解析、雨水貯留施設設置助成制度の活用などに取り組みます。

③その他

- ・北部地域の汚水処理は、合併処理浄化槽の整備を支援します。

(5) その他の都市施設など

- ・市民の暮らしに必要な不可欠な施設として、ごみ処理施設をはじめとする都市施設などが整備され、時代にあわせた再整備などが順次進められています。

①ごみ処理施設など

- ・ごみ処理については、今後ごみの減量化・資源化を図るとともに、施設の適正な維持管理、保全に努めます。また、現位置において、新ごみ処理施設など（エネルギー回収推進施設、マテリアルリサイクル推進施設、し尿処理施設、その他附属施設）の整備を進めます。
- ・緑のリサイクルセンターについては市内で発生した葉刈ごみを年間約8千tチップ化し、市民へ無料配布するなど100%リサイクルをされており、今後も適切な維持管理に努めます。

②火葬場・墓園

- ・市営霊園（宝塚すみれ墓苑及び長尾山霊園、西山霊園）、火葬場については、将来的にもその機能を維持していくため、必要な整備に努めます。

③砂防施設

- ・市街地周辺の六甲、長尾山地の自然緑地については、緑地が持つ防災機能を生かした緑地帯（グリーンベルト）として、市街地の拡大を防止するとともに、特別緑地保全地区などの諸制度の活用を検討します。このうち、六甲山地については、その地形、地質などの特色から、過去の大規模災害を踏まえ、砂防堰堤、流路とあわせ、当地域の緑そのものを防砂の施設として位置付けるなどの防災機能拡充の取組を、引き続き進めます。

4. 都市防災の方針

<基本方針>

- (1) 地域防災計画に基づく、体系的・計画的な対応
- (2) 災害に強い都市構造の形成
- (3) 防災・減災に向けての市民と行政との協力体制の構築

<個別方針>

(1) 災害に強い都市構造の形成

①都市防災拠点の整備

- ・災害時に活動の拠点となる本庁舎、消防署などは、防災拠点機能の整備・更新を行います。
- ・防災対策本部を設置する本庁舎については、大規模災害を想定した新庁舎を整備します。

②避難地・避難所の計画的な整備

- ・災害の種類、被害想定の違いを踏まえ、有効な避難地・避難所を計画的に配置し、整備していきます。

③緊急輸送路の整備・充実

- ・防災機能を兼ね備えた都市空間の確保とともに、緊急輸送路及び避難路など、車両や歩行者動線としての都市計画道路の整備を推進します。

(2) 安全な市街地の形成

①建築物など

- ・風水害や地震による建物倒壊、あるいは市街地火災に備え、建築物などの防火・耐震化、老朽化した設備の機能更新、防災設備の点検・更新などを促進します。
- ・駅や大規模商業施設などの不特定多数が利用する施設では、災害時に観光・ビジネスなどの来訪者や帰宅困難者に対応するための空間・設備の整備を誘導します。
- ・敷地内の空地確保や緑化などの誘導により建て詰まりを抑制します。また、道路境界においては、生け垣を推奨するなど、道路通行者の安全確保を図ります。

②避難路・避難空間

- ・建築物の建替に併せたセットバックの誘導や空き地を活用した部分的な拡幅などにより、生活道路の改善を図り、避難路・避難空間の確保を推進します。

③市街地内のオープンスペース

- ・緑地の保全、植樹などによる緑の回復、公園・緑地や緑道の整備などにより、土砂災害の防止や被害軽減を図ります。
- ・透水性舗装や雨水貯留の普及などにより、市街地における保水能力の向上を推進します。

(3) 安全な都市施設などの整備

①交通施設

- ・道路、鉄道については、個々の施設・設備の整備・更新に併せた耐震化や機能の多重化を推進します。
- ・緊急輸送路など重要性の高い路線については、沿道街区の防災性向上と併せて、災害時の機能確保を図ります。
- ・鉄道駅周辺については、災害時においても交通結節機能が確保できるよう駅及び駅周辺の施設の整備・充実を図ります。

②公園・緑地

- ・延焼防止や避難地としての安全性確保の観点から公園・緑地の確保を図ります。
- ・避難地や防災拠点として位置づけられている公園・緑地については、必要な施設・設備の整備、耐震性確保を図ります。

③河川・水路

- ・大雨による洪水、土砂災害などの大規模災害を防止するため、河川・下水対策・流域対策・減災対策で構成する総合的な治水対策に各管理主体とともに取り組みます。

④公衆衛生関連施設

- ・公衆衛生を保持するため、下水道や廃棄物処理などの公衆衛生に寄与する施設の耐震性の向上を図るなど、災害時においても機能が確保できるよう整備を図ります。
- ・災害による廃棄物の大量発生に備え、災害廃棄物対策や広域連携による相互支援などの事前対策を推進します。

⑤消防水利施設

- ・円滑な消火活動を推進するため、一定規模以上の開発事業については、消火栓、防火水槽の設置を促進します。また、消火栓、防火水槽などの消防水利の既存施設については、機能の維持・保全を推進します。

(4) 協働による防災・減災の取組

- ・市民の防災対策に役立つよう、水害や土砂災害などの危険箇所の災害危険性に関する情報提供を図ります。
- ・安心メールや災害時優先携帯電話（スマートフォン）、インターネット、エフエム宝塚、SNS、防災行政無線などの様々な手段で災害情報を伝達します。
- ・自治会、まちづくり協議会などの地域コミュニティによる共助の取組を促進し、自主防災組織、まちづくり協議会、ひょうご防災リーダーなど地域住民による自主的な防災活動を促進するとともに、地区防災計画の策定促進、出前講座や防災アドバイザーの派遣などを推進します。
- ・自治会、まちづくり協議会などの地域コミュニティとの災害時要援護者支援制度に基づいて、高齢者や障害のある人、妊婦、子ども、傷病者などへの支援体制の充実を推進します。

5. 都市景観形成の方針

<基本方針>

- (1) 山並み・河川を骨格要素としたゆとりとうるおいのある景観形成
- (2) 良好な住宅地景観や歴史・文化的景観の保全・育成による市街地の景観形成
- (3) 北部地域の自然・田園景観と調和した集落景観の形成
- (4) 景観を視点に地域のまちづくりに取り組む景観まちづくりの推進
- (5) 景観計画による都市景観形成の推進

<個別方針>

(1) 骨格要素の景観形成

- ・本市の景観構造は、南部市街地、市街地周辺緑地、北部地域からなる都市構成に即したものとなっています。北部地域の豊かな自然を背景として市街地を取り巻く六甲・長尾山地の山並み景観と、武庫川・猪名川水系の河川景観を骨格として、多様な景観資源のある市街地景観が形成されています。
- ・六甲・長尾山地の山並みや北部地域の山地、武庫川水系・猪名川水系や北部地域の河川を保全するとともに、その周囲の空間との調和を図ります。

(2) 市街地の景観形成

- ・住民の意向を踏まえながら、うるおいと快適さを感じるまちなみ景観の形成に取り組めます。また、住民主体のまちづくりを支援し、景観計画特定地区に指定するなどにより地域の特性に応じた景観形成を推進します。
- ・一定規模以上の計画について周辺と調和した景観の誘導を図ります。また、特定大規模の計画については、有識者会議に諮り、良好な景観形成を誘導します。
- ・河川沿いの緑地の維持・保全などにより、美しい自然のある河川空間の整備に努めます。また、水辺空間から周囲への眺望を確保し、一体的な広がりのある景観形成に努めます。
- ・公共建築物の敷地や道路空間・河川空間などを活用して、ふれあいや交流が生まれるゆとりのある景観を創出します。また、敷地内の緑化や街路樹などの育成、景観重要樹木の指定などにより、緑豊かなうるおいのあるまちなみ景観を育みます。

①拠点・核

- ・将来都市構造で定める各拠点において、公共空間の更新などに併せた景観整備を図るとともに、地域の特性に応じた景観形成を誘導します。特に都市拠点については、公共空間の活用を含め、本市のイメージを代表するにぎわいや活力の感じられる質の高い景観の形成を推進します。
- ・地域のランドマークとなる施設やその周辺において、公共空間の景観整備を推進するとともに、宝塚らしさを感じる景観形成を誘導します。
- ・歴史的価値のある文化的資源となる施設のうち、景観形成上、重要であると認められるものについては、景観重要建造物の指定などに努めます。また、これらの施設については、その周辺の公共空間なども含めた景観整備を推進します。

②鉄道・幹線道路

- ・地域の実情も踏まえ、鉄道沿いの美しいまちなみづくりや旧街道の景観づくり、幹線道路沿道のまちなみづくりについて、あり方も含めて検討します。

③特徴あるゾーン

ア 住工混在ゾーン

- ・工場敷地内においては、建築壁面などの緑化の促進や外構の修景を事業者と協力して進め、住工が調和した景観をめざします。

イ 農住ゾーン

- ・市街化区域内農地の保全に努め、ゆとりと潤いのある緑豊かな景観をめざします。

ウ 歴史景観ゾーン

- ・歴史を生かした景観の継承・形成のため、地域ごとの景観の特徴を明確にし、それに基づいた個性的な景観をめざします。

(3) 北部地域の景観形成

- ・山並みに囲まれた田園・集落の景観を保全・育成し、自然景観との調和を図ります。
- ・宝塚北SA・SICや武田尾駅周辺においては、自然景観との調和に配慮するとともに、他地域から訪れる人々を迎える玄関口としてふさわしい景観形成を促進します。

(4) その他

- ・屋外広告物については、兵庫県屋外広告物条例に基づき、商業地、工業地、幹線道路沿道など掲出場所の特性に応じて、周辺との調和や統一性に配慮のある広告物景観となるよう、規制・誘導を図ります。
- ・ストリートファニチャーについては、相互の関係性や、周辺環境、歩道のデザイン（素材や色彩など）との調和を図ります。
- ・商業地などにおいて、周辺の住環境への影響に配慮するとともに、ヒューマンスケールで魅力的な夜の景観を創出します。ライティングについては、安全で快適な都市環境を創出することやわかりやすい都市空間の実現をめざします。

第5章 都市づくりの推進のために

第4章に示した都市づくりの方針に基づく取組を効率的かつ効果的に推進するため、その方策について示します。

1. 都市づくりにおける協働の推進

本市では、平成13年（2001年）に策定した宝塚市まちづくり基本条例に基づき、主権者である市民と市が、それぞれに果たすべき責任と役割を分担しながら、相互に補完し、協力して進めることを基本とし、協働のまちづくりを進めてきました。

都市づくりの面においても、協働の推進を掲げ、その取組を進めてきましたが、昨今の多様化・複雑化する社会情勢の中では、都市づくりの課題に適切かつきめ細やかに対応していくために、市民、民間事業者、行政などの多様な主体が参加・連携する協働の重要性が高まっています。

また、近年、地域の価値を維持・向上させるために、多様な主体が地域を管理運営する「エリアマネジメント」の重要性が認識されています。本市では、住宅地の価値を維持・向上させるため、市民が主体となり、地域の課題解決に積極的に取り組む地域が見受けられます。

このような状況を踏まえ、今後も都市づくりにおける協働の重要性を認識した上でこれらの取組を推進します。

（1）各主体の役割

都市づくりにおいて、市民、民間事業者、行政それぞれの特性を踏まえた役割を整理し、効率的かつ効果的な取組を推進します。

①市民

地区計画や住宅市街地内の生活道路などの地域的な事項については、市民が地域の現状を知り、地域の特性や独自性を反映するなどの自主的な関わりが特に重要です。

民間事業者の専門的な技術・知識や行政の支援・調整などを受けつつ、地域の価値を維持・向上させるための取組に積極的に関わることが期待されます。

②民間事業者

民間事業者は、地域社会を構成する一員として、事業の継続・発展により、地域産業や経済の発展に貢献することが期待されます。

市民、行政と連携するとともに、自らの事業や活動による専門的な技術・知識などを生かしたサービスの提供などによる地域への参加が期待されます。

③行政

区域区分や地域地区、市域を跨ぐ幹線道路などの広域的な事項については、多様な主体が関与することなどを踏まえ、行政がより総合的な観点から調整していく必要があります。

都市計画マスタープランに基づき都市計画制度を適切に運用するとともに、民間事業者の専門的な技術・知識も活用し、市民の主体的な都市づくりへの参加も促しつつ計画的な都市づくりを進めます。

(2) 多様な主体の活動の促進

都市づくりにおける協働の取組を更に推進していくためには、まちづくりに対する意識を高め、都市づくりへの主体的な参加の輪を広げていくことが重要です。

市民や民間事業者が主体的に、情報や資料を収集・活用し、まちづくりについて考え、意識を高めることができるよう、行政情報の蓄積と提供、出前講座や専門家派遣などに努めます。

また、空き家・空地対策や買い物支援などのエリアマネジメントに積極的に取り組んでいる地域があることから、これらの活動を先進事例として横展開を進めるとともに、地域間の連携を支援します。

(3) 官民連携によるまちづくりの推進

民間の活力や技術・知識を生かしたまちづくりを推進する官民連携については、経営資源が限られていく状況においては、特に重要となります。

PPP^(※1)やPFI^(※2)、エリアマネジメントといった手法を導入するなど、地域に関係する市民や民間事業者が主体となって地域の価値を維持・向上させていけるよう、適切な支援を図るとともに、官民連携によるまちづくりを推進するための体制や制度などの充実を図ります。

2. 行政の推進体制の充実

(1) 関連施策との連携、総合的な対応

都市づくりを総合的に推進していくためには、都市計画をはじめとする各種まちづくりに加え、福祉、教育、文化、環境など様々な分野の施策を一体的に推進していく必要があります。そのため、庁内の関係部局との連携を強めるとともに、庁内の横断的な体制づくりを推進します。

(2) 関係機関との連携・役割分担

部門別の計画の策定、個別具体の事業・施策などの実施においては、周辺市町、県、国など関係機関との連携と役割分担を図り、広域的なものについて、総合的な観点から整合を図りながら都市づくりを推進します。

(※1) Public Private Partnership の略。行政が行うサービスを、行政と民間が連携し、民間の持つ多種多様な技術・知識を活用することにより、行政サービスの向上、財政資金の効率的使用や行政の業務効率化などを図ろうとする考え方や概念

(※2) Private Finance Initiative の略。公共施設などの建設、維持管理、運営などを民間の資金、経営能力や技術的能力を活用して行う手法

地域別都市づくり図

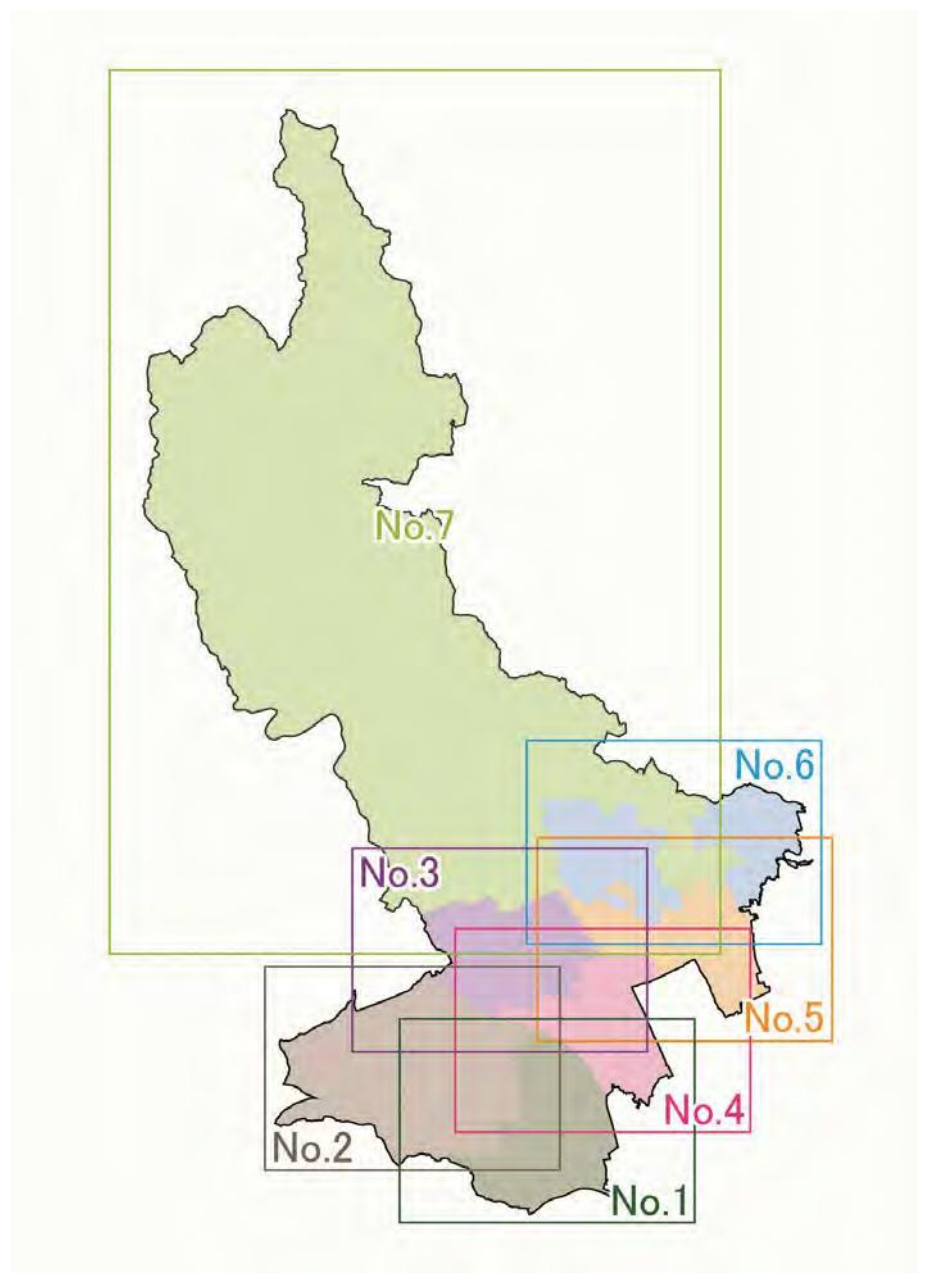
地域のまちづくりを促進するため、各地域の都市構造や土地利用、地域特性などを、一定の範囲ごとに一覧できるように整理し、地域別都市づくり図として示します。

行政の施策や事業と市民が連携する場合や地域特性に着目したまちづくりに取り組む場合などにおいて参照・活用されることを想定しています。

(1) 地域別都市づくり図の範囲

地域別都市づくり図の示す範囲は、拠点を含んだ日常生活圏や市街地の形成過程、概ね小学校の通学区域を範域とするまちづくり協議会のまとまりなどを踏まえ、以下のNo.1～7とします。

地域	小学校区
No.1	仁川 高司 良元 光明 末成 末広
No.2	西山 宝塚第一 逆瀬台
No.3	すみれが丘 宝塚 売布
No.4	小浜 美座 安倉 安倉北
No.5	長尾 長尾南 丸橋
No.6	中山台 山手台 長尾台
No.7	西谷



(2) 地域別都市づくり図の掲載内容

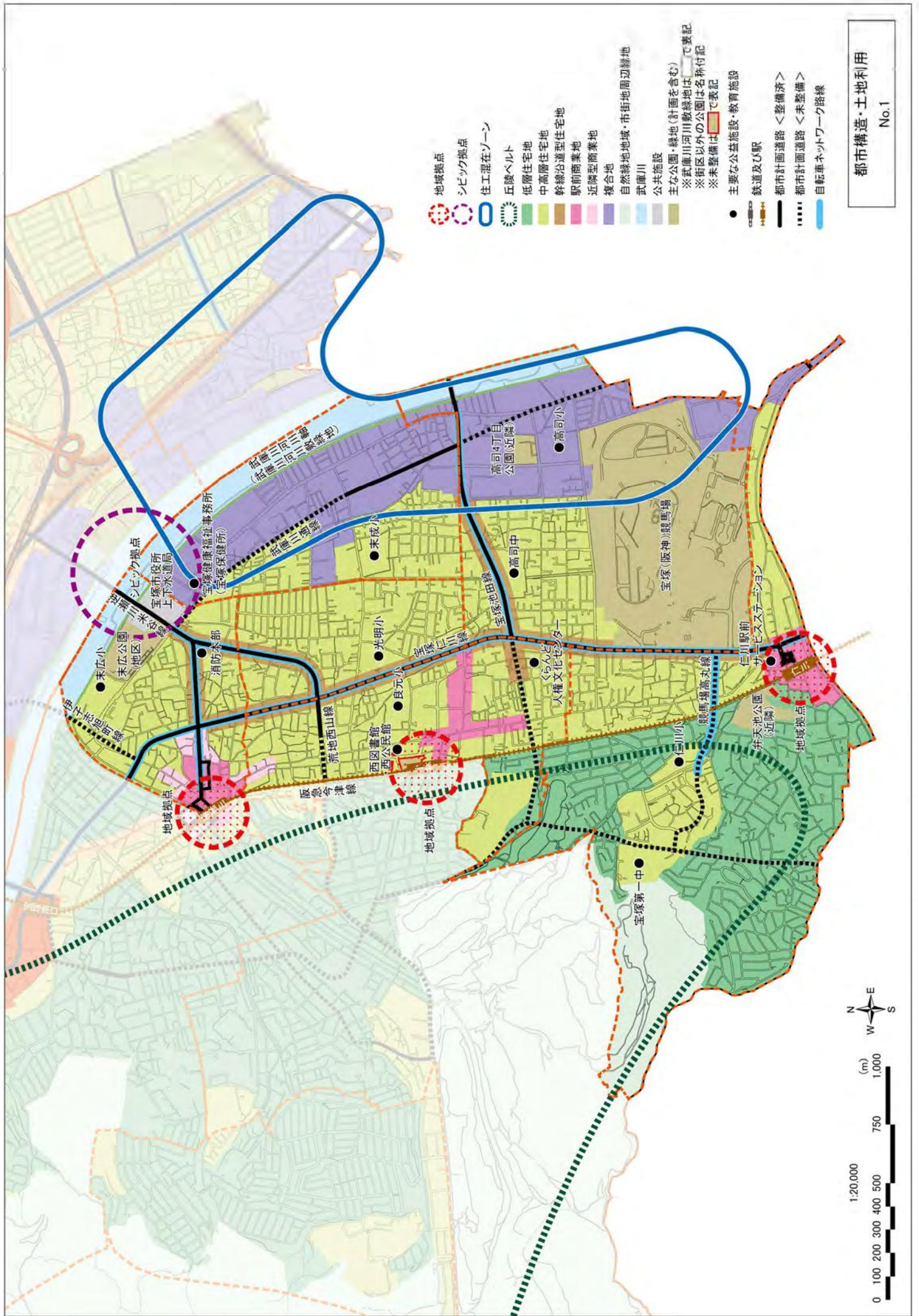
No.1～7 の各範囲において、「都市構造・土地利用」と「地域特性」の2つの図に分け、以下の内容を掲載します。

①「都市構造・土地利用」の掲載内容

都市構造	都市拠点、地域拠点、生活拠点、シビック拠点、北部地域拠点、広域交流拠点	「第3章-2-(2) 将来都市構造」の拠点を示します。
土地利用	低層住宅地、中高層住宅地、幹線沿道型住宅地、中心市街地、駅前商業地、近隣型商業地、沿道型商業地、複合地	「第4章-1 土地利用の方針〈個別方針〉」の土地利用を示します。
その他	都市計画道路、都市公園、教育施設、公共施設、自転車ネットワーク路線、公共施設など	

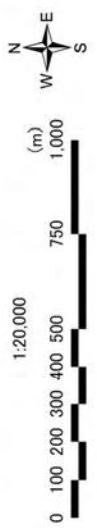
②「地域特性」の掲載内容

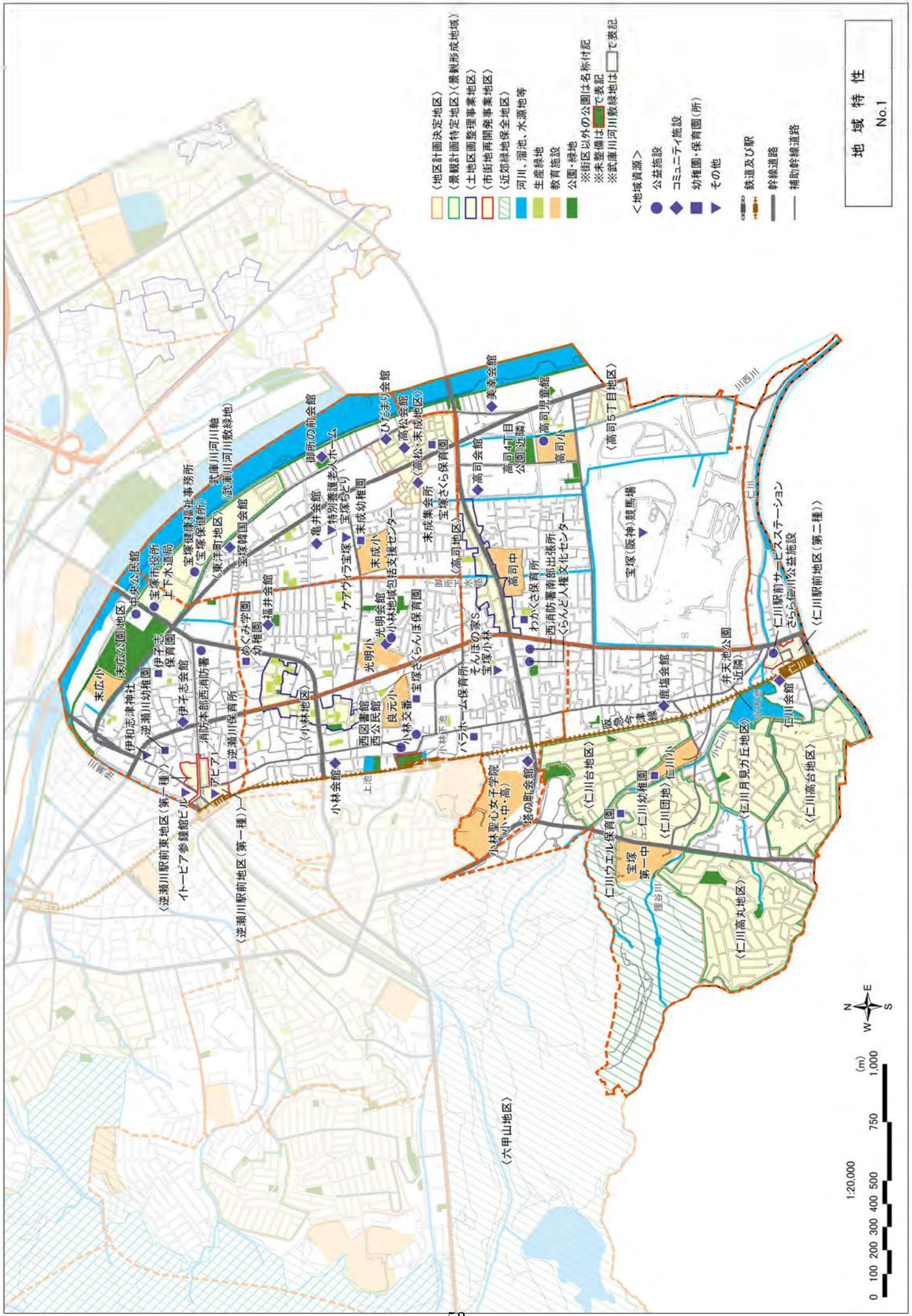
まちづくりルール 面整備事業	地区計画決定地区、景観計画特定地区・景観形成地域、市街地再開発事業地区	まちづくりルールを定めた地区や面的整備事業を行った地区を示します。
国立公園 保存地区	国立公園、特定緑地保全地区、近郊緑地保全地区	国や県、市が指定した自然を保全する地区について示します。
地域資源	河川・溜池・水源地等、生産緑地、教育施設、公園・緑地、地域資源	自然や文化、教育など各地域の特徴あるものを示します。
その他	幹線道路、補助幹線道路	



- 地域拠点
- シビック拠点
- 住工混在ゾーン
- 丘陵ベルト
- 低層住宅地
- 中高層住宅地
- 幹線沿道型住宅地
- 駅前商業地
- 近隣型商業地
- 複合地
- 自然緑地地域・市街地周辺緑地
- 武庫川
- 公共施設
- 主な公園・緑地(計画を含む)
- ※ 武庫川・河川敷緑地は「」で表記
- ※ 街区以外の公園は名称併記
- ※ 未整備は「□」で表記
- 主要な公益施設・教育施設
- 鉄道及び駅
- 都市計画道路 <整備済>
- 都市計画道路 <未整備>
- 自転車ネットワーク路線

都市構造・土地利用
No.1





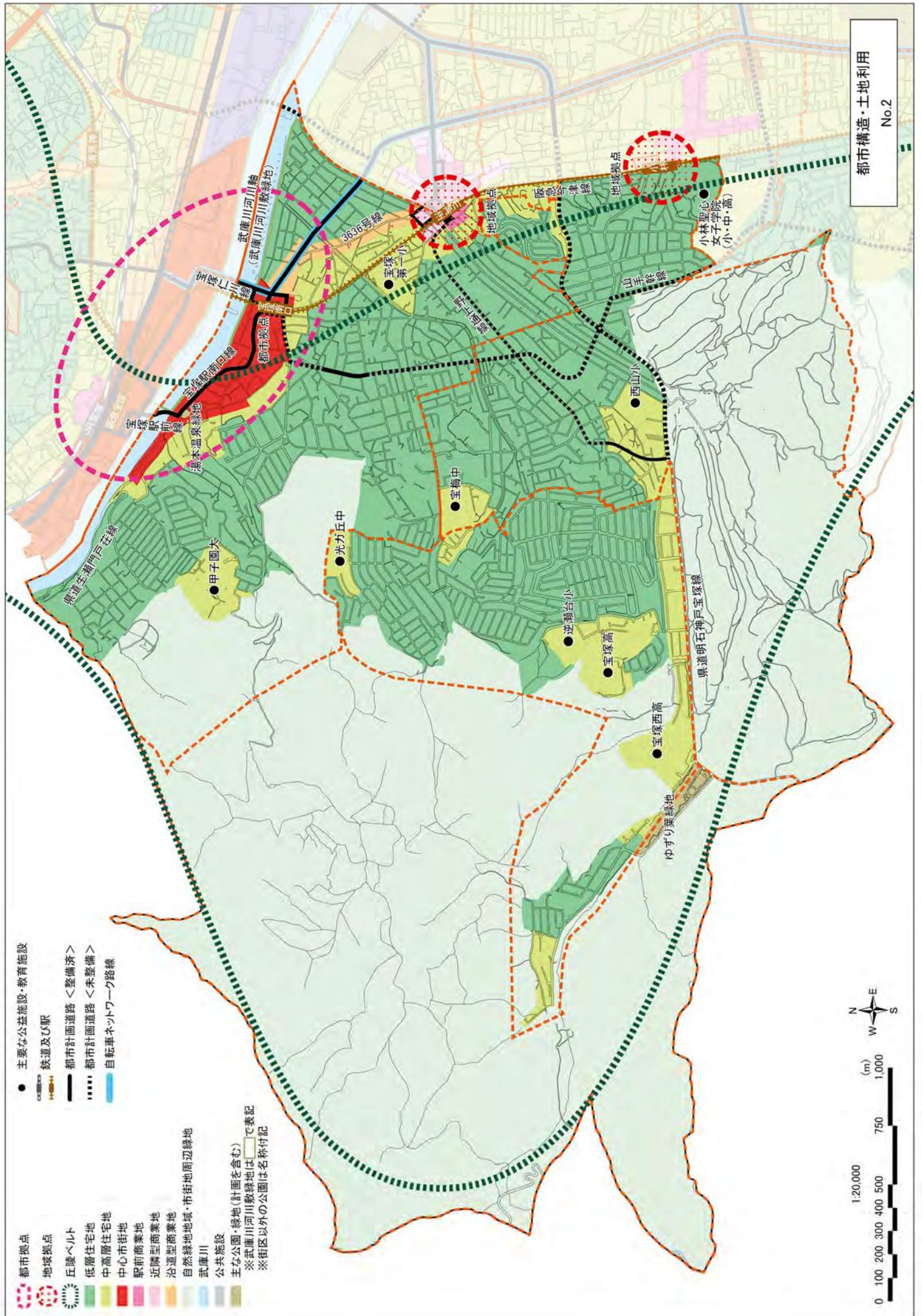
- ◻ (地区計画決定地区)
- ◻ (景観計画特定地区(景観形成地域))
- ◻ (土地画整理事業地区)
- ◻ (市街地再開発事業地区)
- ◻ (近郊緑地保全地区)
- 河川、溜池、水源地等
- 生産緑地
- 教育施設
- 公園・緑地
- ※街区以外の公園は名称付記
- ※未整備は◻で表記
- ※武庫川河川敷緑地は◻で表記

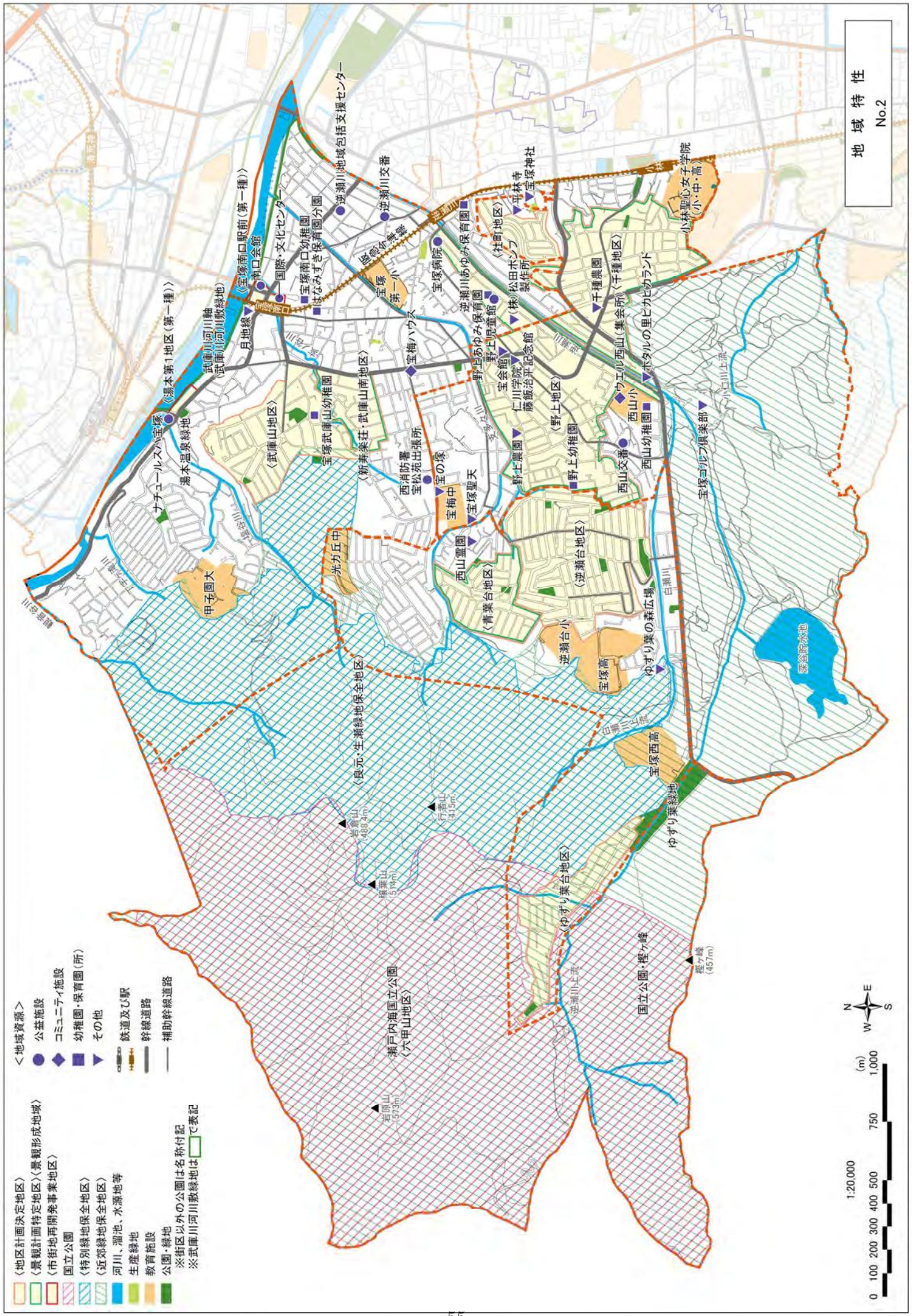
<地域資源>

- 公益施設
- ◆ コミュニティ施設
- 幼稚園・保育園(所)
- ▼ その他
- 鉄道及び駅
- 幹線道路
- 補助幹線道路

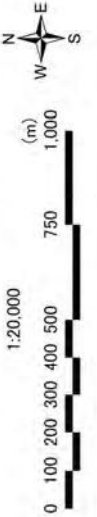
地域特性
No.1



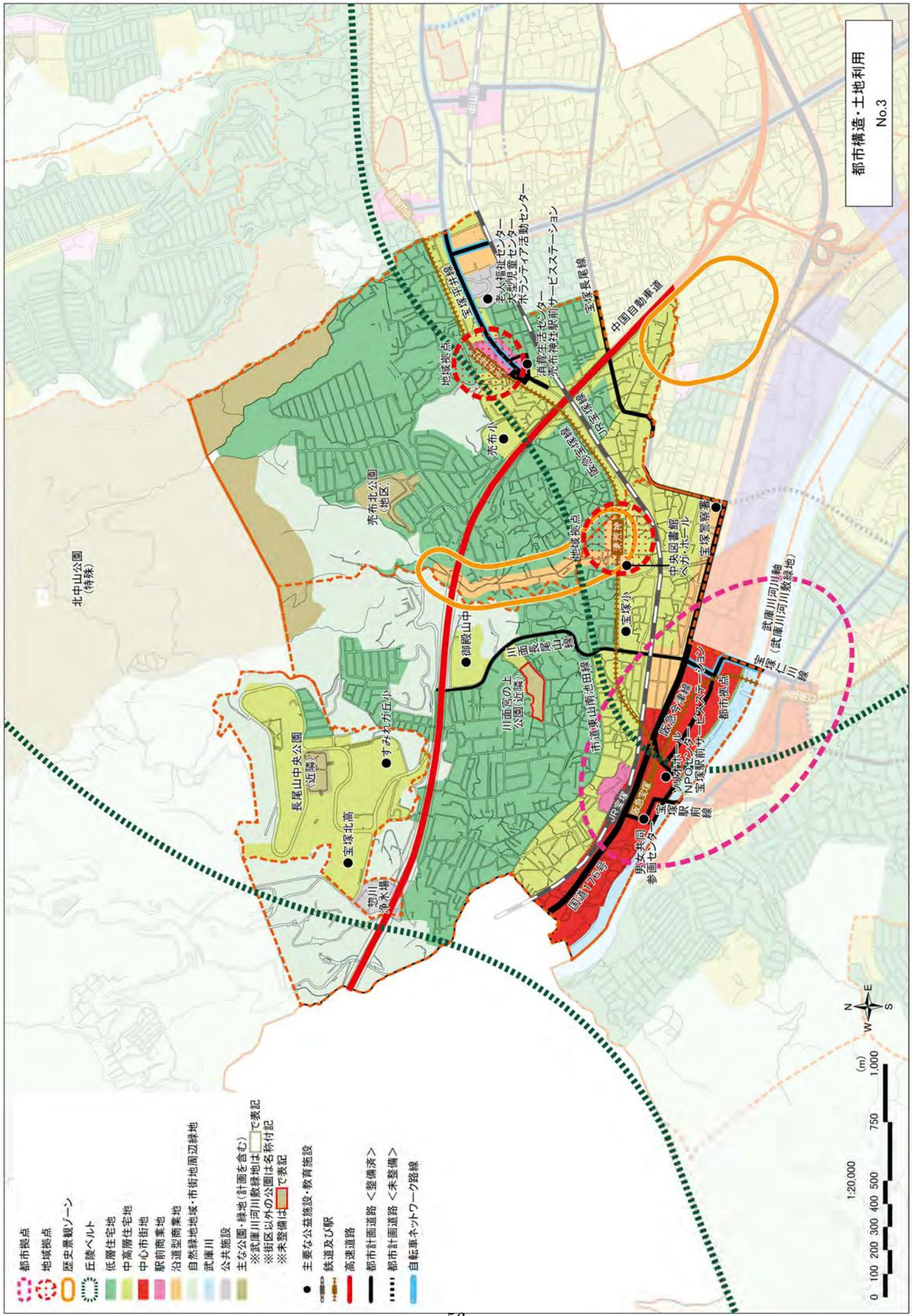




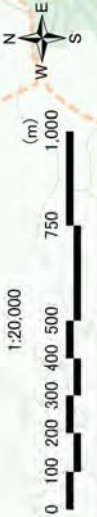
- <地域資源>
- 公益施設
 - ◆ コミュニティ施設
 - 幼稚園・保育園(所)
 - ▼ その他
 - 鉄道及び駅
 - 幹線道路
 - 補助幹線道路
- <地区計画決定地区>
- 景観計画特定地区(景観形成地域)
 - 市街地再開発事業地区
 - 国立公園
 - 特別緑地保全地区
 - 近郊緑地保全地区
 - 河川、溜池、水源地等
 - 生産緑地
 - 教育施設
 - 公園、緑地
- ※街区以外の公園は名称付記
※武庫川河川敷緑地は□で表記

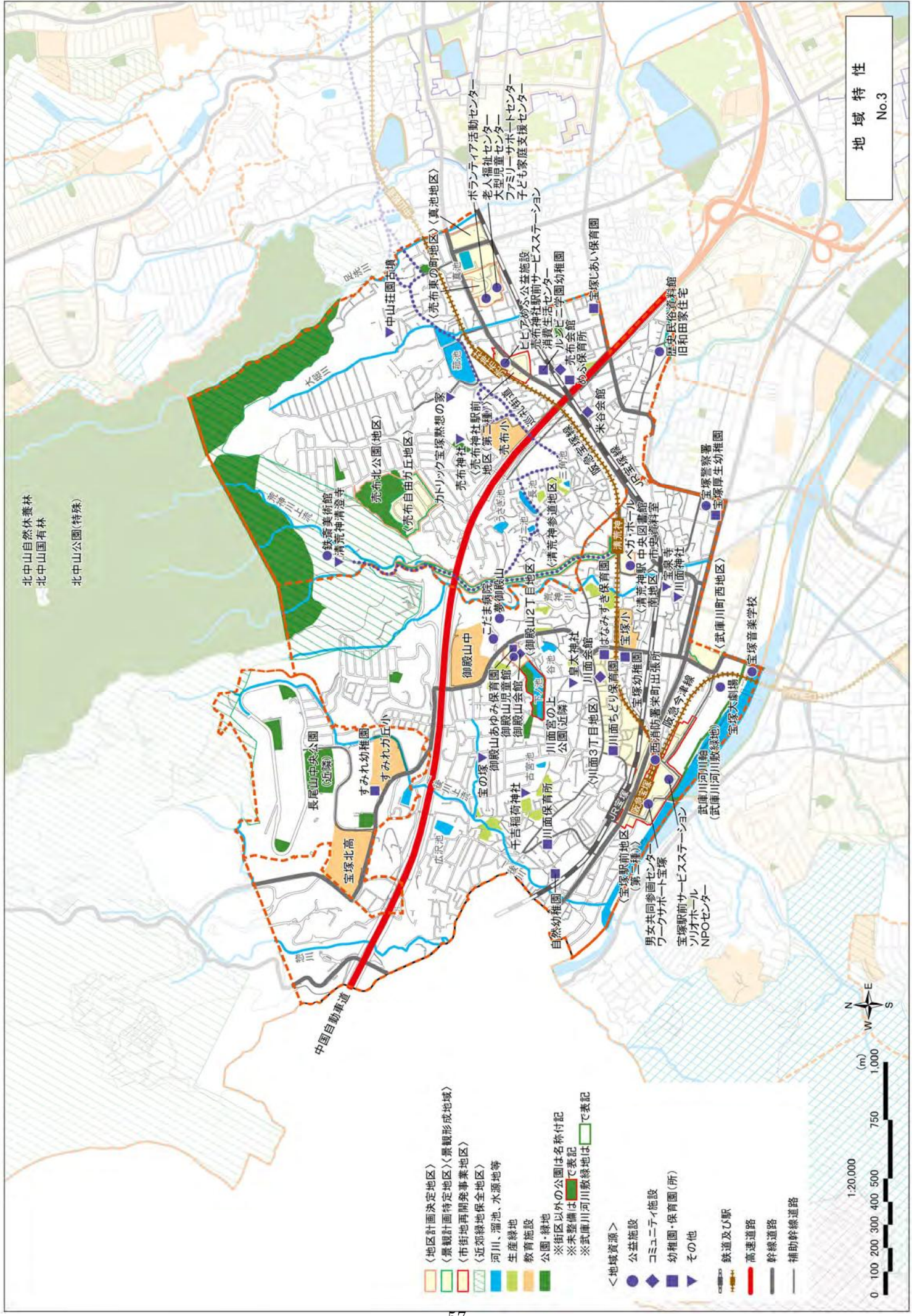


地域特性
No.2



- 都市拠点
- 地域拠点
- 歴史景観ゾーン
- 丘陵ベルト
- 低層住宅地
- 中高層住宅地
- 中心市街地
- 駅前商業地
- 沿道型商業地
- 自然緑地地域・市街地周辺緑地
- 武庫川
- 公共施設
- 主な公園・緑地(計画を含む)
- ※武庫川河川敷緑地は□で表記
- ※街区以外の公園は名称付記
- ※未整備は□で表記
- 主要な公益施設・教育施設
- 鉄道及び駅
- 高速道路
- 都市計画道路<整備済>
- 都市計画道路<未整備>
- 自転車ネットワーク路線

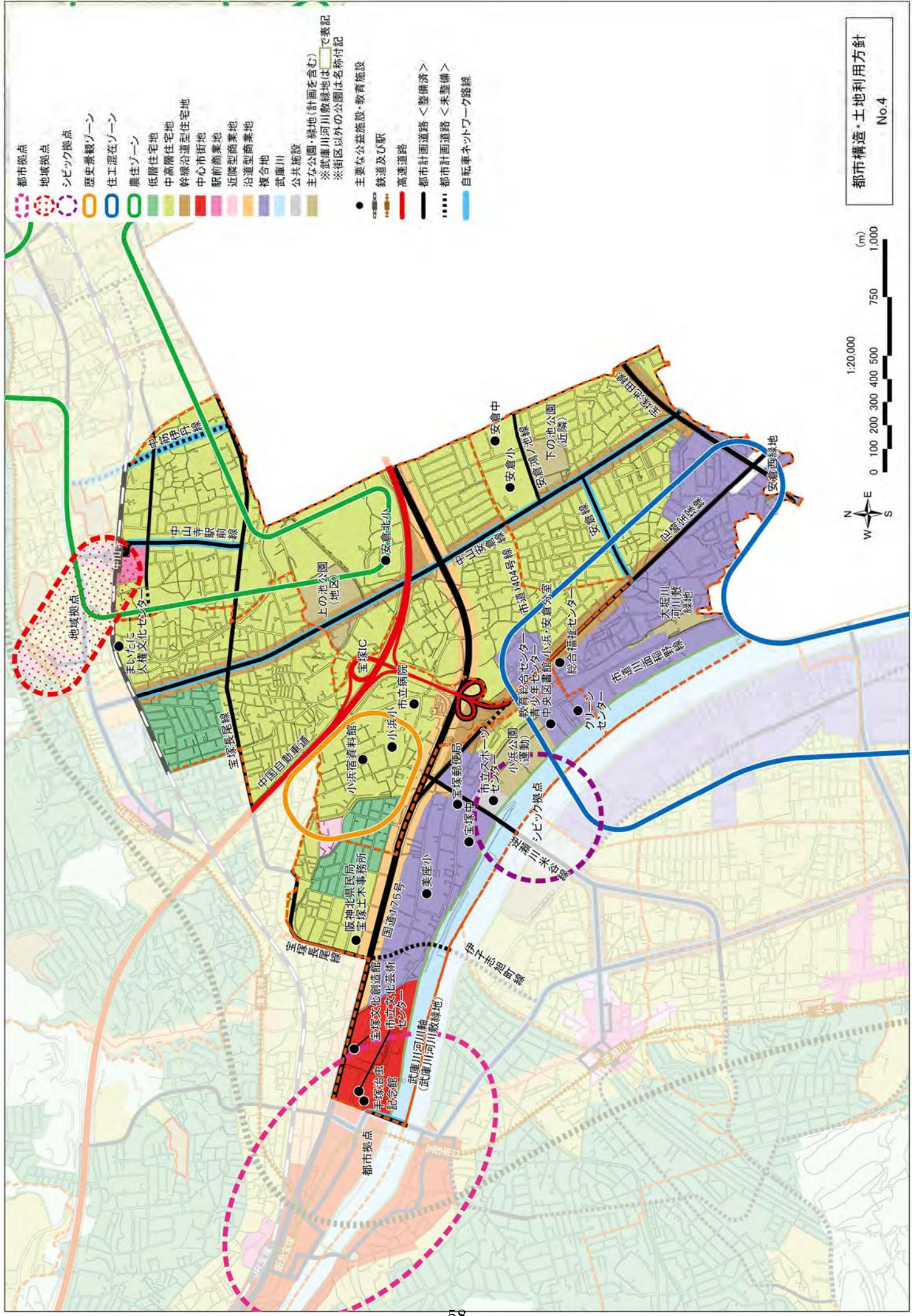




- (地区計画決定地区)
 (景観計画特定地区)(景観形成地域)
 (市街地再開発事業地区)
 (近郊緑地保全地区)
 河川、溜池、水源地等
 生産緑地
 教育施設
 公園・緑地
 ※街区以外の公園は名称付記
 ※未整備は■で表記
 ※武庫川河川敷緑地は□で表記

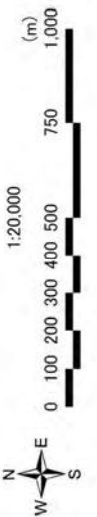
- <地域資源>
 ● 公益施設
 ◆ コミュニティ施設
 ▲ 幼稚園・保育園(所)
 ▼ その他
- 〰 鉄道及び駅
 〰 高速道路
 〰 幹線道路
 〰 補助幹線道路

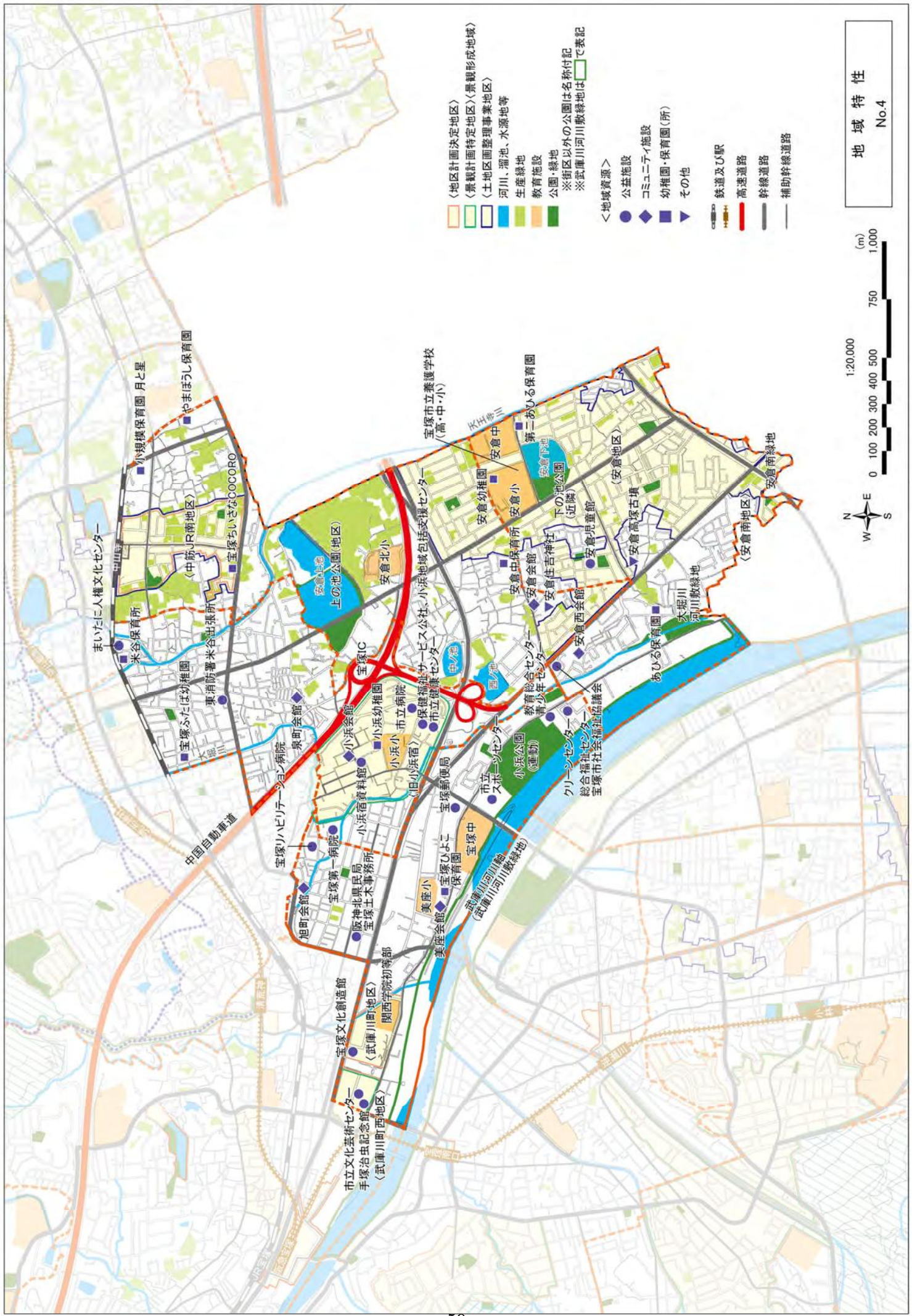




- 都市拠点
- 地域拠点
- シビック拠点
- 歴史景観ゾーン
- 住工混在ゾーン
- 農住ゾーン
- 低層住宅地
- 中高層住宅地
- 幹線沿道型住宅地
- 中心市街地
- 駅前商業地
- 近隣型商業地
- 沿道型商業地
- 複合地
- 武庫川
- 公共施設
- 主な公園・緑地(計画を含む)
- ※武庫川河川敷緑地は□で表記
- ※街区以外の公園は名称付記
- 主要な公益施設・教育施設
- 鉄道及び駅
- 高速道路
- 都市計画道路<整備済>
- ⋯ 都市計画道路<未整備>
- 自転車ネットワーク路線

都市構造・土地利用方針
No.4



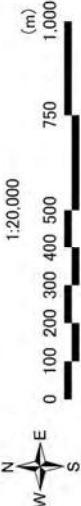


- ◻ (地区計画決定地区)
- ◻ (景観計画特定地区(景観形成地域))
- ◻ (土地区画整理事業地区)
- ◻ 河川、溜池、水源地等
- ◻ 生産緑地
- ◻ 教育施設
- ◻ 公園・緑地
- ※街区以外の公園は名称付記
- ※武庫川河川敷緑地は◻で表記

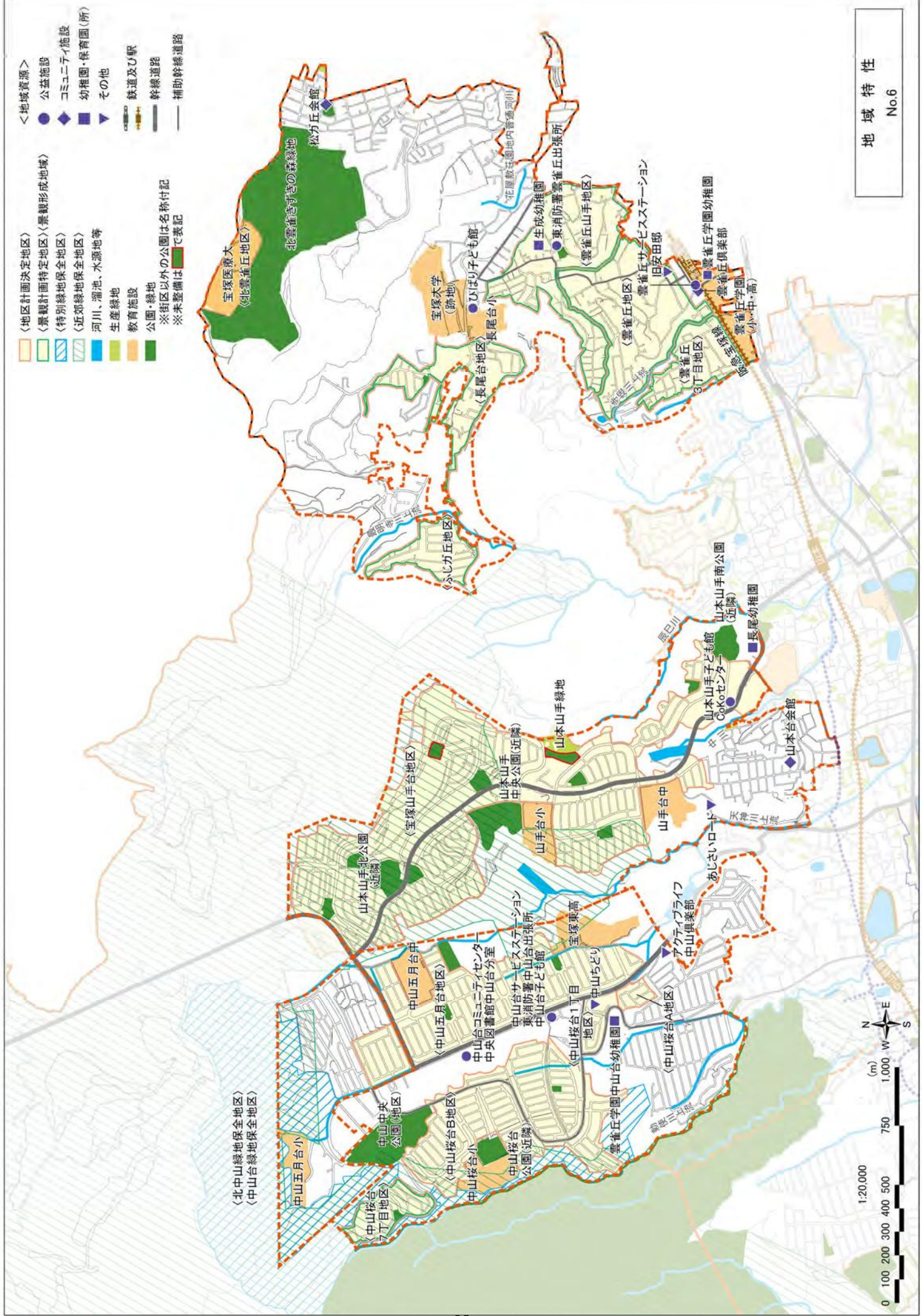
- <地域資源>
- 公益施設
 - ◆ コミュニティ施設
 - 幼稚園・保育園(所)
 - ▼ その他

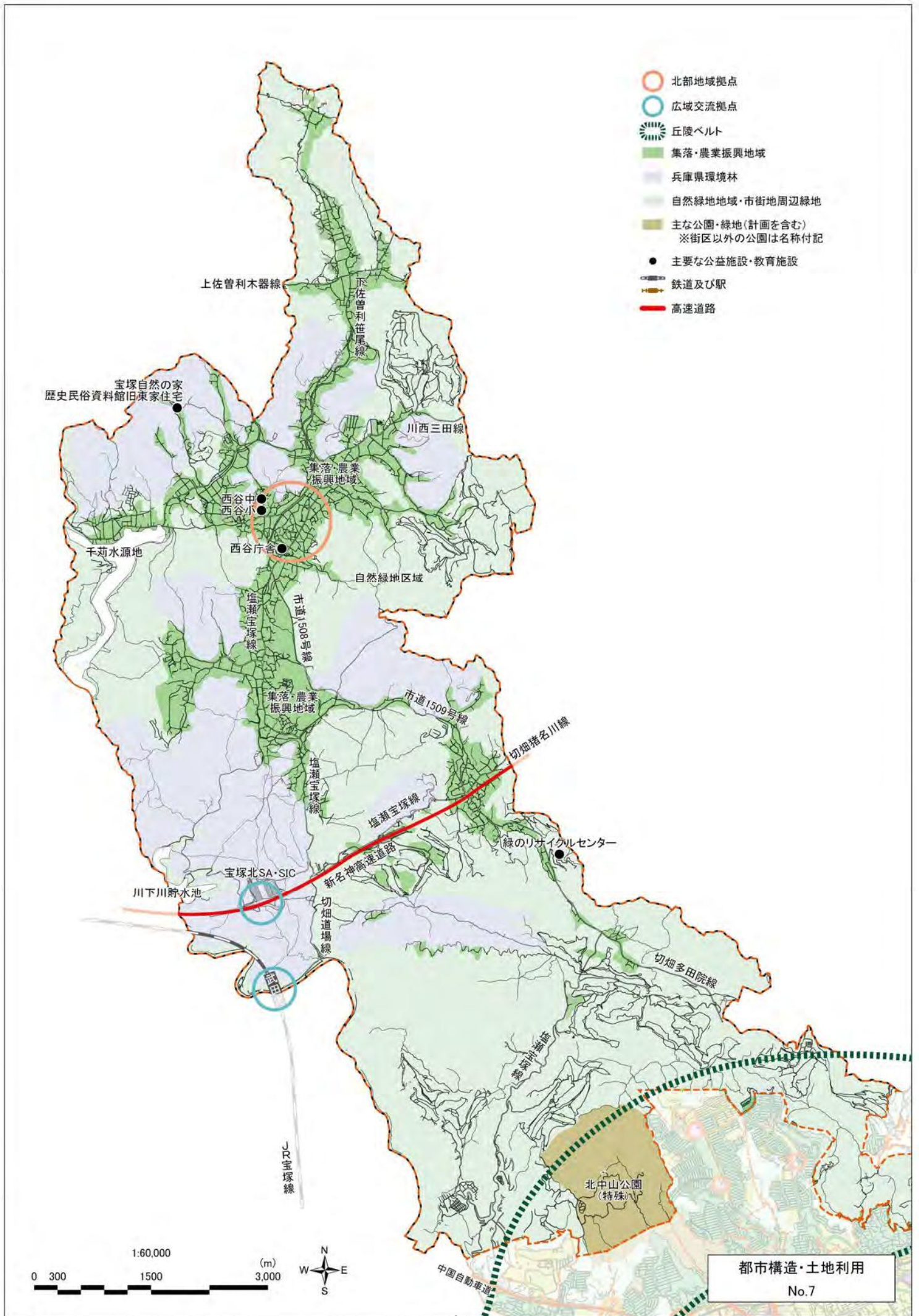
- 鉄道及び駅
- 高速道路
- 幹線道路
- 補助幹線道路

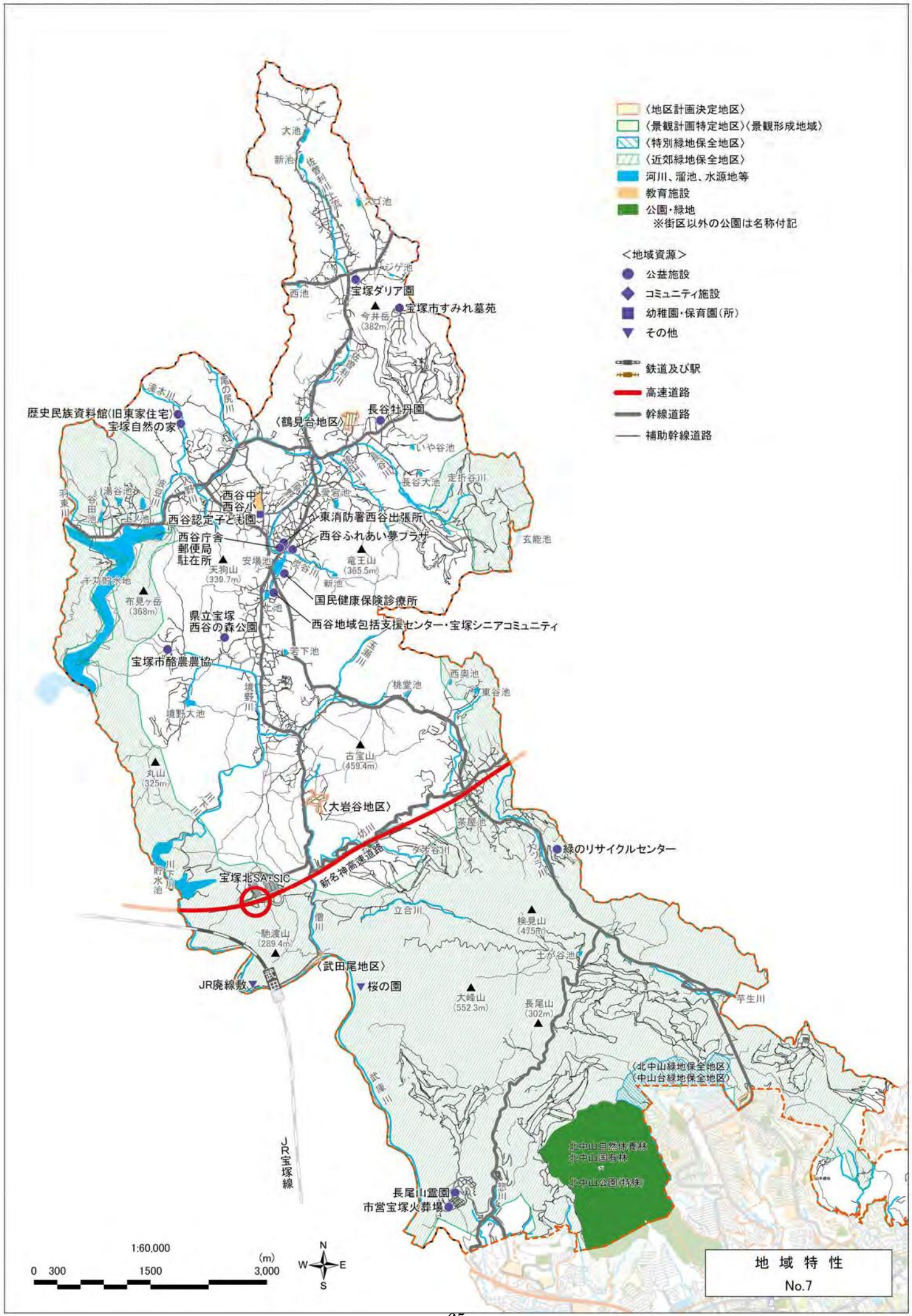
地域特性
No.4



- <地域資源>
- 公益施設
 - コミュニティ施設
 - 幼稚園・保育園(所)
 - その他
- 鉄道及び駅
- 幹線道路
- 補助幹線道路
- <地区計画決定地区>
- 宝塚医露大(北雲雀丘地区)
 - 北雲雀丘緑地
 - 宝塚水学(跡地)
 - ひばり子ども館
 - 長尾台小
 - 宝塚水学(跡地)
 - ひばり子ども館
 - 長尾台小
 - 雲雀丘ササビステーション
 - 東消防署雲雀丘出張所
 - 雲雀丘山手地区
 - 雲雀丘ササビステーション
 - 旧安田邸
 - 雲雀丘幼稚園幼稚園
 - 雲雀丘倶楽部
 - 雲雀丘公園
 - 雲雀丘学園(小・中・高)
- <景観計画特定地区>(景観形成地域)
- 特別緑地保全地区
 - 近郊緑地保全地区
 - 河川、溜池、水源地等
 - 生産緑地
 - 教育施設
 - 公園・緑地
- ※街区以外の公園は名称付記
- ※未整備は 〇 で表記







- ◻ 〈地区計画決定地区〉
- ◻ 〈景観計画特定地区〉〈景観形成地域〉
- ◻ 〈特別緑地保全地区〉
- ◻ 〈近郊緑地保全地区〉
- 河川、溜池、水源地等
- 教育施設
- 公園・緑地
※街区以外の公園は名称付記

<地域資源>

- 公益施設
- ◆ コミュニティ施設
- 幼稚園・保育園(所)
- ▼ その他

- 鉄道及び駅
- 高速道路
- 幹線道路
- 補助幹線道路

地域特性
No.7