

議案第 1 号

阪神間都市計画用途地域の変更（西宮市決定）について【再付議】

目 次

1. 計画書（案）	P. 1
2. 理由書（案）	P. 2
3. 計画図（案）	P. 3
4. 変更前後対照表（参考）	P. 4
5. 縦覧閲覧結果	P. 5



西都計発第38-1号
令和2年11月13日
(2020年)

西宮市都市計画審議会
会長 角野 幸博 様

西宮市長 石井 登志郎



阪神間都市計画用途地域の変更（西宮市決定）について【再付議】

このことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により、次のとおり審議会に付議します。

計 画 書 (案)

阪神間都市計画用途地域の変更 (西宮市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度	備 考
第1種低層住居専用地域	約 42ha	8/10以下	3/10以下	1.0m	10m	0.8%
	約 561ha	10/10以下	4/10以下	1.0m	10m	10.7%
	約 541ha	10/10以下	5/10以下	1.0m	10m	10.4%
	約 41ha	15/10以下	6/10以下	1.0m	10m	0.8%
小 計	約 1,185ha	—	—	—	—	22.7%
第2種低層住居専用地域	約 96ha	15/10以下	6/10以下	—	12m	1.8%
小 計	約 96ha	—	—	—	—	1.8%
第1種中高層住居専用地域	約 326ha	15/10以下	6/10以下	—	—	6.2%
	約 1,303ha	20/10以下	6/10以下	—	—	25.0%
小 計	約 1,629ha	—	—	—	—	31.2%
第2種中高層住居専用地域	約 324ha	20/10以下	6/10以下	—	—	6.2%
小 計	約 324ha	—	—	—	—	6.2%
第1種住居地域	約 596ha	20/10以下	6/10以下	—	—	11.4%
	約 4.0ha	20/10以下	8/10以下	—	—	0.1%
	約 9.0ha	30/10以下	6/10以下	—	—	0.2%
	約 7.0ha	40/10以下	6/10以下	—	—	0.1%
小 計	約 616ha	—	—	—	—	11.8%
第2種住居地域	約 18ha	10/10以下	5/10以下	—	—	0.3%
	約 222ha	20/10以下	6/10以下	—	—	4.3%
小 計	約 240ha	—	—	—	—	4.6%
準住居地域	約 40ha	20/10以下	6/10以下	—	—	0.8%
小 計	約 40ha	—	—	—	—	0.8%
近隣商業地域	約 26ha	20/10以下	8/10以下	—	—	0.5%
	約 235ha	30/10以下	8/10以下	—	—	4.5%
	約 4.4ha	40/10以下	8/10以下	—	—	0.1%
小 計	約 265ha	—	—	—	—	5.1%
商業地域	約 4.0ha	40/10以下	8/10以下	—	—	0.1%
	約 53ha	50/10以下	8/10以下	—	—	1.0%
小 計	約 57ha	—	—	—	—	1.1%
準工業地域	約 676ha	20/10以下	6/10以下	—	—	13.0%
	約 2.7ha	30/10以下	6/10以下	—	—	0.1%
小 計	約 679ha	—	—	—	—	13.0%
工業地域	約 82ha	20/10以下	6/10以下	—	—	1.6%
	約 5.9ha	30/10以下	6/10以下	—	—	0.1%
小 計	約 88ha	—	—	—	—	1.7%
合 計	約 5,219ha					100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

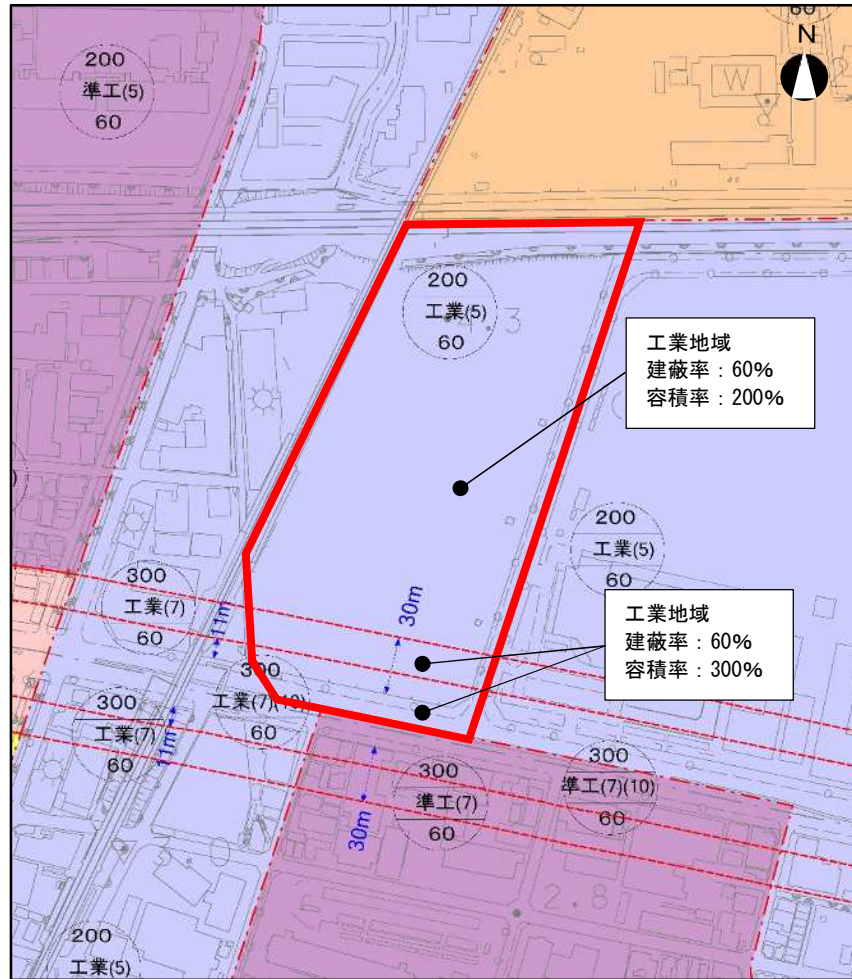
別添理由書のとおり。

理 由 書 （案）

市街地における合理的な土地利用の実現のため、高度医療機能の集約化を行い、都市機能の更新を図るため、本計画書のとおり用途地域を変更する。

計画図（案） 縮尺：1/2500

(変更前)



(変更後)



変更前後対照表（参考）

種類	面積			建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の高さの限度
	変更前	変更後	増減				
第1種低層住居専用地域	約 42ha 約 561ha 約 541ha 約 41ha	約 42ha 約 561ha 約 541ha 約 39ha		8/10以下 10/10以下 10/10以下 15/10以下	3/10以下 4/10以下 5/10以下 6/10以下	1.0m 1.0m 1.0m 1.0m	10m 10m 10m 10m
小計	約 1,185ha	約 1,183ha		—	—	—	—
第2種低層住居専用地域	約 96ha	約 98ha		15/10以下	6/10以下	—	12m
小計	約 96ha	約 98ha		—	—	—	—
第1種中高層住居専用地域	約 326ha 約1,303ha	約 326ha 約1,299ha		15/10以下 20/10以下	6/10以下 6/10以下	— —	— —
小計	約1,629ha	約1,625ha		—	—	—	—
第2種中高層住居専用地域	約 324ha	約 324ha		20/10以下	6/10以下	—	—
小計	約 324ha	約 324ha		—	—	—	—
第1種住居地域	約 596ha 約 4.0ha 約 9.0ha 約 7.0ha	約 600ha 約 4.0ha 約 9.0ha 約 7.0ha		20/10以下 20/10以下 30/10以下 40/10以下	6/10以下 8/10以下 6/10以下 6/10以下	— — — —	— — — —
小計	約 616ha	約 620ha		—	—	—	—
第2種住居地域	約 18ha 約 222ha	約 18ha 約 222ha		10/10以下 20/10以下	5/10以下 6/10以下	— —	— —
小計	約 240ha	約 240ha		—	—	—	—
準住居地域	約 40ha	約 40ha		20/10以下	6/10以下	—	—
小計	約 40ha	約 40ha		—	—	—	—
近隣商業地域	約 26ha 約 232ha 約 4.4ha	約 26ha 約 235ha 約 4.4ha	約 3ha	20/10以下 30/10以下 40/10以下	8/10以下 8/10以下 8/10以下	— — —	— — —
小計	約 262ha	約 265ha	約 3ha	—	—	—	—
商業地域	約 4.0ha 約 53ha	約 4.0ha 約 53ha		40/10以下 50/10以下	8/10以下 8/10以下	— —	— —
小計	約 57ha	約 57ha		—	—	—	—
準工業地域	約 676ha 約 2.7ha	約 676ha 約 2.7ha		20/10以下 30/10以下	6/10以下 6/10以下	— —	— —
小計	約 679ha	約 679ha		—	—	—	—
工業地域	約 85ha 約 6.4ha	約 82ha 約 5.9ha	△約 3ha △約 0ha	20/10以下 30/10以下	6/10以下 6/10以下	— —	— —
小計	約 91ha	約 88ha	△約 3ha	—	—	—	—
合計	約5,219ha	約5,219ha					

■縦覧結果

閲覧期間：9月10日から9月24日

意見書提出 1件、閲覧者 1名

ホームページアクセス件数 123件

意見書

私は、阪急西宮北口駅の北東地域に住んでいます。統合新病院整備予定地の東側に隣接する大型商業施設を徒歩や自転車で利用する際に、現在でもアクセス道路に不便さと危険を感じています。新病院が整備されると、さらに交通量が増加し、この状況に拍車がかかるのではないかと心配しています。

今回の都市計画は、新病院整備に伴う用途地域と高度地区の変更ですが、重要なアクセス道路についても、西宮市都市計画課として一定の方針を示されるべきではないでしょうか。

本年3月末に開催された、市都市計画審議会においても、委員から「24時間緊急車両が通行すること等を踏まえ、西宮北口とつなぐ機能であるとか、ネットワークの検討を行う必要があるのではないかと」の意見が示されていますが、市は「具体的な検討については、今後事業計画を進めていく中で、ご指摘の点も踏まえ検討していく」という答弁に終始されています。

確かに、具体の事業計画を立案するのは病院事業者ですが、今回の都市計画においても、市都市計画課としてアクセス道路や、この地域の道路ネットワークをどうするのか検討する必要があると考えます。

市の責任ある見解を求めます。よろしくお願ひします。

市の考え方

当該地域を含むアサヒビール工場跡地は、平成27年に、大規模な工場跡地の土地利用の転換を円滑に推進するため、計画的な公共施設等を整備し、交通至便な恵まれた立地条件を活かした土地の合理的かつ適正な高度利用を促進するとともに、安全で快適なゆとりある都市空間の整備を誘導することを目的とした再開発等を促進する地区計画が定められています。

この地区計画では、良好な都市環境の形成に資する学校及び病院の立地の誘導を図ることとされているほか、地区特性に応じて、地区南側は国道2号沿道にふさわしい土地利用を誘導し、駅前及び地区北側はゆとりある都市空間の土地利用を誘導するとしております。また、このような土地利用の誘導方針に基づき、当該地区への交通アクセス等を勘案し、主要な公共施設となる区画道路の整備に加え、地区施設として歩道状空地、阪神国道駅に隣接した位置での公園の整備等を行うこととしています。

当該地区への主要なアクセス道路である国道2号への統合新病院建設による影響については、本年2月に策定された「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」において、統合新病院の駐車場を敷地北側に計画するなど、渋滞等への一定の検討がされています。さらに今後、基本設計で詳細な配置計画等を検討する段階において、事業者が道路管理者及び交通管理者、鉄道事業者等と協議し、病院と道路・鉄道との一体的なアクセス方法等が検討されます。

なお、JR神戸線以北の地域からの歩行者や自転車のアクセスについては、統合新病院など周辺の土地利用の動向も踏まえながら、JR神戸線を横断する通路等の検討を行ってまいります。