

報告第 1 号

第二庁舎の整備に係る都市計画の変更（素案）について【報告】

目 次

1. 上位計画等の位置付け	P. 1
2. 都市計画制度の運用について.....	P. 2
3. 都市計画変更について（素案）	P. 3
4. 計画図（素案）	P. 3
5. 素案の閲覧と意見募集について.....	P. 4
6. 今後のスケジュール（案）	P. 4

別紙資料 「第二庁舎（危機管理センター）の整備について」

1. 上位計画等の位置付け

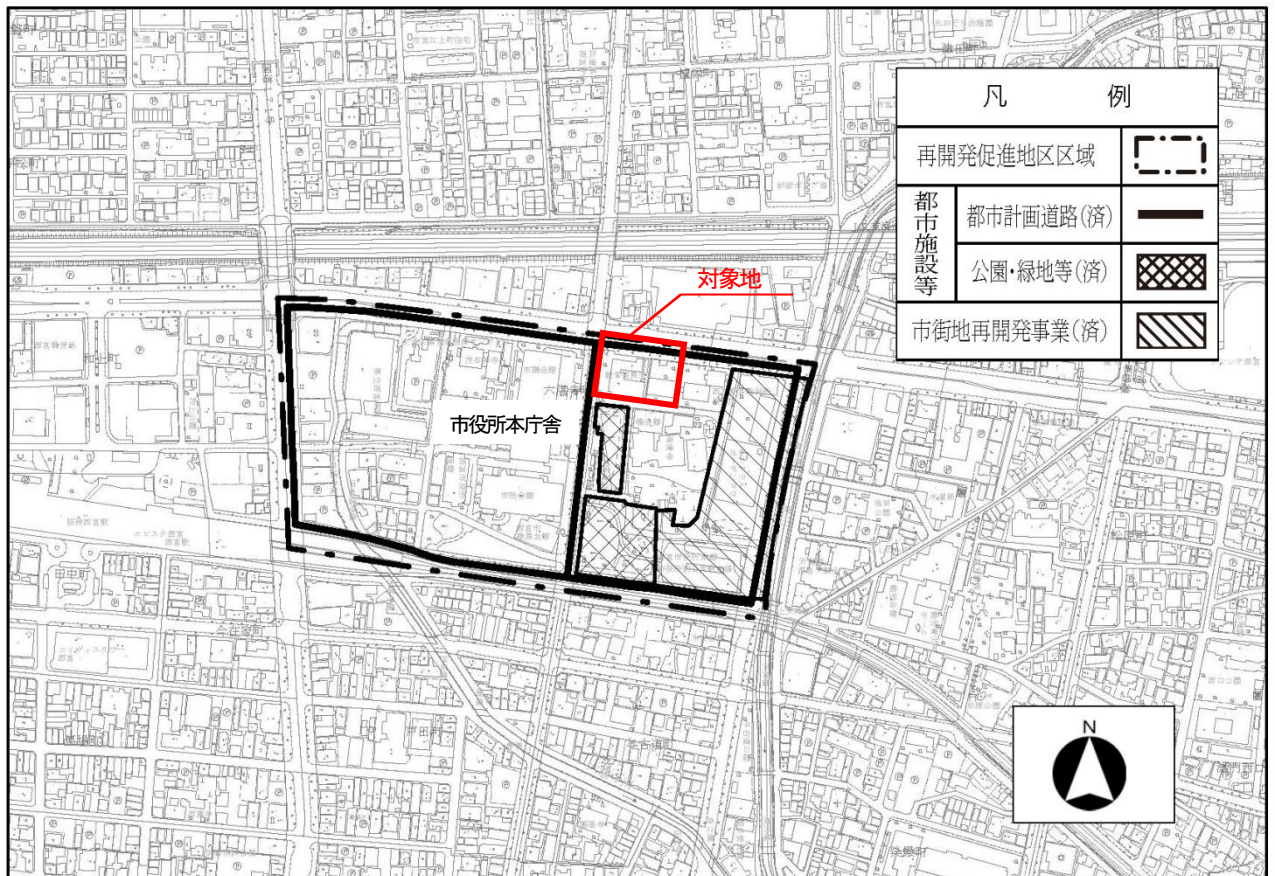
1) 阪神間都市計画都市再開発の方針(平成28年3月29日)

対象地を含む本庁舎周辺は、都市計画区域内にある計画的な再開発が必要な市街地のうち特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区に指定されている。(都市再開発法二条の三第一項第二号)

〈別表2〉

市名	番号	地区名 (面積)	整備又は開発の計画の概要						
			地区整備の主たる目標	土地利用計画	建築物更新の方針	施設整備の方針	再開発促進の措置	概25年以内実施予定事業	概25年以内決定(変更)予定都市計画
西宮市	C-1-1	庁舎周辺地区 (約9.6ha)	<ul style="list-style-type: none"> ・シビックゾーンとして行政、文化、医療機能の充実 ・シンボルゾーンとしての個性的かつ魅力的な都市空間の形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・地区中心部は行政、文化、医療施設の集積地 ・札場筋線沿道は商業業務地 ・地区全体において土地の高度利用 	<ul style="list-style-type: none"> ・行政、文化施設等の充実 ・良好な景観形成 	<ul style="list-style-type: none"> ・シンボル道路等の歩行者空間の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共団体による整備 		<ul style="list-style-type: none"> ・特別用途地区等 ・用途地域

〈附 図〉



2)第4次西宮市総合計画(抜粋)(平成21年～平成30年度) 【中間見直し後】

基本計画各論 まちづくり編

NO. 22 災害・危機に強いまちづくり

《基本方針》

あらゆる災害から市民の生命と財産を守るため、総合的な防災体制の充実を図るとともに、事件や事故など市民生活における危機について、適切な対応がとれる体制の推進を図るなど、市民の安心・安全の確保に努めます。

《主要な施策展開》

(3) 都市防災力の強化

ライフラインの収容スペースである道路など公共構造物の耐震性の向上に努めるとともに、東日本大震災の教訓・経験を踏まえ、災害時の対策本部機能と市民への防災啓発機能を合わせ持つ(仮称)総合防災センターを整備します。
以下略

基本計画各論 計画推進編

NO. 6 計画的な施設の整備・保全

《基本方針》

公共施設の全市的な最適化を目指した「公共施設マネジメント」を推進し、市民サービスをできるだけ維持しつつ、安全で安心な公共施設の整備に努めるとともに、効率的な施設の管理を行います。

《主要な施策展開》

(5) 本庁舎周辺の整備

市民サービスの向上や危機管理体制の強化を図るため、本庁舎及び周辺の公共施設について、老朽化等による建替え更新とあわせた機能の集約化や適正配置など、総合防災センター機能を含めた総合的な整備計画を策定し、効果的な施設整備を進めます。

2. 都市計画制度の運用について

《兵庫県 用途地域等見直し基本方針》【抜粋】平成28年3月

1 見直しの基本的な考え方

(3) 一般的事項

用途地域等の見直しに当たっては、次の事項を基本とする。

②商業・業務地：商業・業務機能の利便性の向上

既に都市機能が集積する商業・業務地において、商業及び業務活動の利便性の増進、まちなか居住や交流の促進によりにぎわいの維持・創出を図るため、適切な商業系等の用途地域、容積率及び建蔽率を指定する。

4 見直しの時期

用途地域等の見直しは、主として土地利用の現況・動向や上位計画の変更を踏まえ、おおむね5年ごとに定期的に行うことを基本とし、地区レベルの整備を推進する地区や大規模プロジェクト等に関する見直しについては、当該計画等又は事業が具体化し、変更後の土地利用の担保措置が整った時点等、必要に応じて用途地域の変更を行う。

《機能更新型高度利用地区(通達)》【抜粋】平成9年12月25日

既に高い水準で整備されている都市基盤施設(道路・鉄道等)を活用しながら、老朽化した建築物の建替えにあわせて都市機能の更新を適切に誘導し、都市空間のリノベーションを促進する地区について、建築物の用途を特定したうえで容積率の割増しを適用することが可能である「機能更新型」高度利用地区が創設されている。

3. 都市計画変更について(素案)

1) 用途地域の変更

	用途地域	建ぺい率	容積率	備考
変更前	近隣商業地域	80%	300%	
変更後	同上	同上	400%	

2) 高度利用地区の決定

種類	面積 (ha)	容積率の 最高限度	容積率の 最低限度	建ぺい率の 最高限度	建築面積の 最低限度	壁面の位置 の制限
高度利用地区 (六湛寺東第二地区)	約0.4ha	600%	300%	70%	200㎡以上	2.0m、4.0m

※高度利用地区の指定により、誘導する建築物の用途を別表1に掲げる行政機能に特定したうえで指定容積率400%を600%へ割増しすることが可能となる。

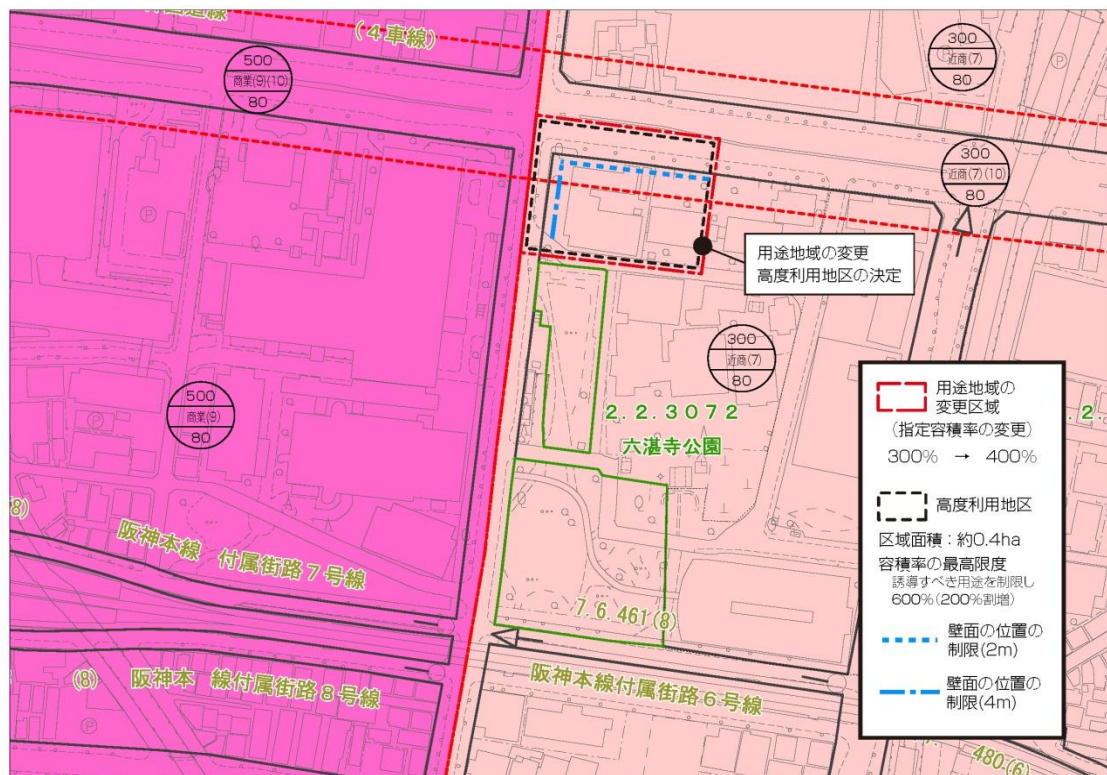
別表1 誘導用途

- ・地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物その他これらに類するもの
- ・消防署

3) その他

現在、指定されている防火地域、準防火地域、高度地区、駐車場整備地区は変更しない。

4. 計画図(素案)



5. 素案の閲覧と意見募集について

1) 素案の閲覧について

- ・ 閲覧項目：用途地域の変更、高度利用地区の決定
- ・ 閲覧期間：平成28年6月10日（金）～平成28年6月24日（金）
- ・ 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）

2) 市民への広報について

- ・ 市政ニュースの発行、市ホームページに掲載
平成28年6月10日号の市政ニュース及び市ホームページにて、素案の閲覧期間、閲覧場所等について掲載する予定。

3) 意見の申出について

素案に対する意見については、閲覧期間中に、郵送または持参で受付。

4) 都市計画(案)の作成について

いただいた意見の内容を検討し、都市計画(案)の作成を行い夏頃開催の本審議会に付議する予定。

6. 今後のスケジュール(案)

