

# 地域ごとのまちづくり計画推進シート

提出日：令和5年（2023年）9月13日

（市民協働推進課経由）

協働の取組推進担当次長 宛

まちづくり協議会名称：宝塚小学校区まちづくり協議会

代表者氏名：喜多 毅

1 地域ごとのまちづくり計画の該当箇所（計画に記載している内容を転記してください）

【基本目標】

43. 宝塚らしい環境景観づくり

【具体的な取り組み】

宝塚歌劇場前交差点および

宝塚駅前コータリーの渋滞緩和を検討する

※ 地域ごとのまちづくり計画書の10ページに記載 No. 43

2 この取組の連絡窓口（氏名、所属（部会名）、連絡先）

(1) 氏名

(2) 役職・所属する部会名等

(3) 連絡先（電話番号、メールアドレス）

※ 次ページに続く

3 「具体的な取り組み」について

目的・課題、内容についてご記載ください。

【目的・課題（どのような地域課題があるか）】

宝塚歌劇場前交差点と宝塚駅前ロータリーは、慢性的に渋滞が発生し、市民生活に支障があるだけでなく、歩行する児童や高齢者の安全にも問題がある。（御殿山筋の渋滞解消含む）  
国道176号線で付近を通過する市外の亦々への影響も考慮しなければならない。  
また、排気ガス等による健康、環境への悪影響も甚大である。

【内容（何をするのか、いつするのか等）】

渋滞の原因として、JR宝塚駅周辺の踏切があげられる。  
このため、JR宝塚駅等を地下化し、踏切を解消することで、渋滞解消につなげる。  
地下化と同時に、宝塚駅周辺の再開発も併せて実施し、市民ホールを設ける等、にぎわい創出や地域経済の振興にもつなげていく。  
このJR宝塚駅等の地下化と再開発を宝塚市に提案し、宝塚市と一体となり、国や県、JR西日本や阪急電鉄とも交渉し実現を目指す。  
都市計画課と企画部門と協議した。

# 連続立体交差事業

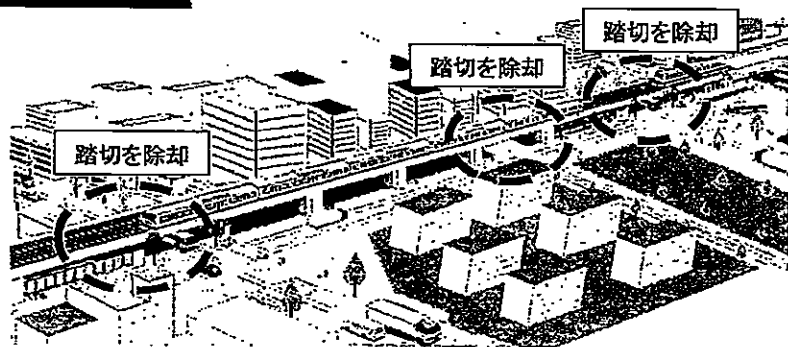
## 事業概要

- ・ 鉄道を連続的に高架化・地下化することで複数の踏切を一挙に除却し、交通の円滑化と、都市の活性化を推進
- ・ まちづくりの一環として地方公共団体が実施する「都市計画事業」
- ・ 国土交通省所管国庫補助事業（個別補助制度）として実施（補助率5.5/10、1/2）

## 施行者

- ・ 都道府県
- ・ 市（政令市・県庁所在都市・人口20万人以上）
- ・ 特別区

## 事業のイメージ



連続して高架化することで、複数の踏切を一挙に除却



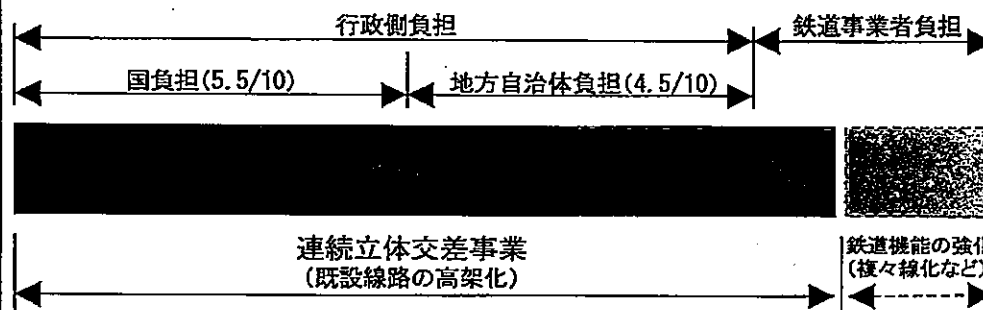
踏切による交通遮断を抜本的に解消

## 事業効果

- ・ 開かずの踏切の除却等による交通渋滞の解消
- ・ 踏切除却による踏切事故の解消
- ・ 鉄道で分断されている市街地の一体化による地域の活性化

## 費用負担

行政が約9割、鉄道事業者が約1割※を負担



※ 鉄道事業者は、鉄道高架に伴う受益（高架下利用益、踏切事故解消益等）分として、地域ごとに決められている割合を負担

## 実績

- ・ 昭和43年度の制度創設以来、これまでに全国約160箇所  
で事業実施、約1,700箇所の踏切を除却

# 都市構造再編集中支援事業

○「立地適正化計画」に基づき、地方公共団体や民間事業者等が行う都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化、災害からの復興、居住の誘導の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図ることを目的とする事業。

事業主体：地方公共団体、市町村都市再生協議会、民間事業者等

国費率：1/2（都市機能誘導区域内等）、45%（居住誘導区域内等）

## 対象事業

＜市町村、市町村都市再生協議会＞

○都市再生整備計画※に基づき実施される次の事業等のうち立地適正化計画の目標に適合するものをパッケージで支援。  
※市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画

### 【基幹事業】

道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設（緑地、広場、地域防災施設、再生可能エネルギー施設等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、高次都市施設（地域交流センター、観光交流センター、テレワーク拠点施設等）、都市機能誘導区域内の誘導施設※・基幹的誘導施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、エリア価値向上整備事業等

### 【提案事業】

事業活用調査、まちづくり活動推進事業（社会実験等）、地域創造支援事業（提案に基づく事業）

### 【居住誘導促進事業】

住居移転支援、元地の適正管理等

＜民間事業者等＞、＜都道府県等（複数市町村が広域的な誘導施設の立地方針を定めた場合に限る。）＞

○都市再生整備計画に位置付けられた都市機能誘導区域内の誘導施設※及び基幹的誘導施設（広域で利用される誘導施設）の整備

ー民間事業者に対する支援については、市町村又は都道府県が事業主体に対して公的不動産等活用支援を行う事業であることを要件とし、事業主体に対する市町村の支援額と補助基本額（補助対象事業費の2/3）に国費率を乗じて得られた額のいずれか低い額を補助金の額とする。

※誘導施設については、三大都市圏域の政令市・特別区における事業は支援対象外だが、広域連携を行った場合は政令市を支援対象とする。

## 施行地区

○立地適正化計画の「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」

ーただし、都市計画運用指針に反して居住誘導区域に土砂災害特別警戒区域等の災害レッドゾーンを含めている市町村、市街化調整区域で都市計画法第34条第1号に基づく条例の区域を図面、住所等で客観的に明示していない等不適切な運用を行っている市町村は対象外

○その他、以下の地区においても実施可能

- ・立地適正化計画に基づいて誘導施設を統合・整備する場合、廃止された施設の除却等
- ・都市機能誘導区域及び居住誘導区域に隣接する区域において水辺まちづくり計画がある場合、計画に位置付けられている事業
- ・市街化区域等内の居住誘導区域外において、あるべき将来像を提示している場合、緑地等の整備
- ・居住誘導区域面積が市街化区域等面積の1/2以下の市町村の居住誘導区域外、または市街化区域を市街化調整区域に編入した市町村の当該編入した市街化調整区域から、居住誘導区域への居住の誘導を促進するために必要な事業

## 市町村が立地適正化計画を作成・公表

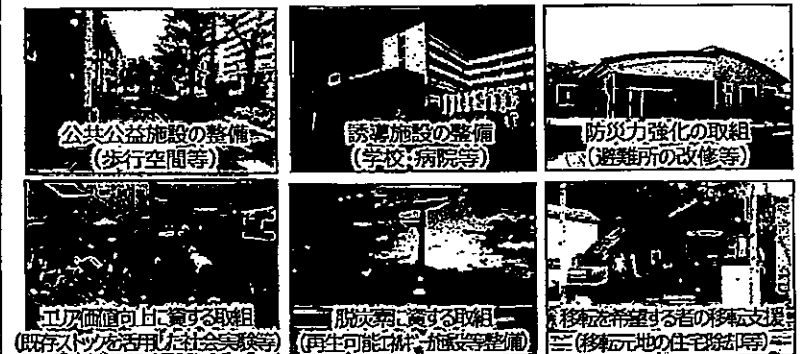
まちづくりの方針、都市機能誘導区域、居住誘導区域等を設定



まちづくりに必要な事業を都市再生整備計画に位置づけ

## 市町村が都市再生整備計画を作成・公表

都市構造再編集中支援事業による支援



# 市街地再開発事業等

## 1. 制度の目的

市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備を行う（都市再開発法 昭和44年施行）。

## 2. 事業の仕組み

**一般的な市街地再開発事業のイメージ**

- 敷地等を共同化し高度利用することにより、公共施設用地を生み出す
- 従前権利者の権利は、等価で新しい再開発ビルの床に権利変換により、置き換えられる（権利床）
- 高度利用によって新たに生み出された床（保留床）を処分して事業費に充てる

## 3. 交付対象及び国費率（社会資本整備総合交付金）

事業名	補助内容	負担割合		
		国	地方	施行者
①市街地再開発事業	施設建築物及びその敷地の整備に要する費用の一部 (調査設計計画費、土地整備費、共同施設整備費等)	1/3等	1/3等	1/3等
②道路事業	都市計画道路等の整備に要する費用 (用地費及び補償費、工事費、測量及び試験費等)	1/2等	1/2等	-

地域の实情に応じた市街地再開発事業を推進

【環状第二号線新橋・虎ノ門地区】

環状第2号線の整備とあわせた魅力ある市街地形成と高度利用を実現

<大都市の市街地再開発事業の事例>

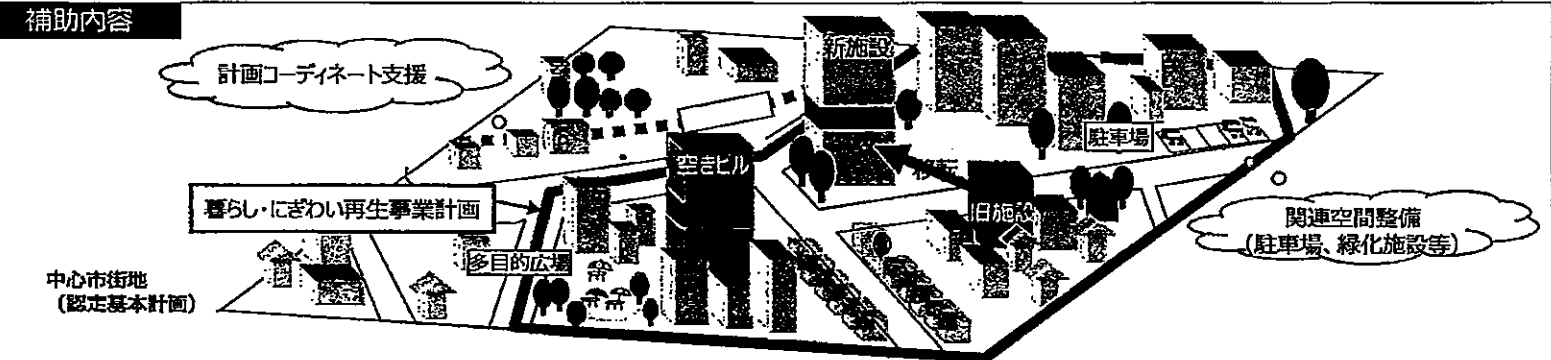
【片町A地区（石川県金沢市）】

地域の状況に合わせて低容積の計画とすること等により事業を実現

<地方都市の市街地再開発事業の事例>

# 暮らし・にぎわい再生事業

中心市街地の再生を図るため、内閣総理大臣による中心市街地活性化基本計画の認定を受けた地区について、都市機能のまちなか立地、空きビル再生、多目的広場等の整備等を総合的に支援することにより、まちなかに公共公益施設等の都市機能等の導入を図る。



**都市機能まちなか立地支援**  
公共公益施設の整備に対し、補助

(エレベーター・駐車場等の共同施設整備費、賑わい交流施設の整備費に補助)

**空きビル再生支援**  
空きビル等の公共公益施設・集客施設への改修に対し、補助

(改修工事費、共同施設整備費、賑わい交流施設の整備費に補助)  
(スーパーから生涯学習センターへのコンバージョン)

**賑わい空間施設整備**  
多目的広場等の公開空地の整備に対し、補助

【整備イメージ】

- 対象施設**
- ① 認定基本計画への位置付け
  - ② 地階を除く階数が原則として3階以上※1 ※2
  - ③ 耐火建築物等又は準耐火建築物等※1 ※2
  - ④ 地区面積（敷地面積及び当該敷地に接する道路の面積の1/2の合計）が1,000㎡以上等を満たすものであること※2

- 施行者**
- 地方公共団体
  - 都市再生機構
  - 中心市街地活性化協議会
  - 民間事業者等

**国費率**

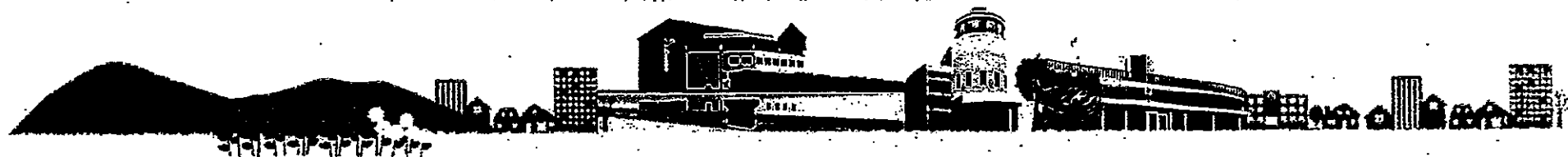
1/3  
公益施設の割合が高い（1/10以上）等の一定の要件を満たす場合は、2/5

※1 三大都市圏及び政令指定都市を除く地域では、②の要件を適用せず、③の要件は、空地の整備等により周辺市街地への延焼を防ぐための代替措置がなされることをもって足りる。  
 ※2 複数の小規模な暮らし・にぎわい再生事業を連鎖的に実施する場合であって、各施設の地区面積の合計が概ね1,500㎡以上等の要件を満たす場合は、②～④の要件を適用しない。

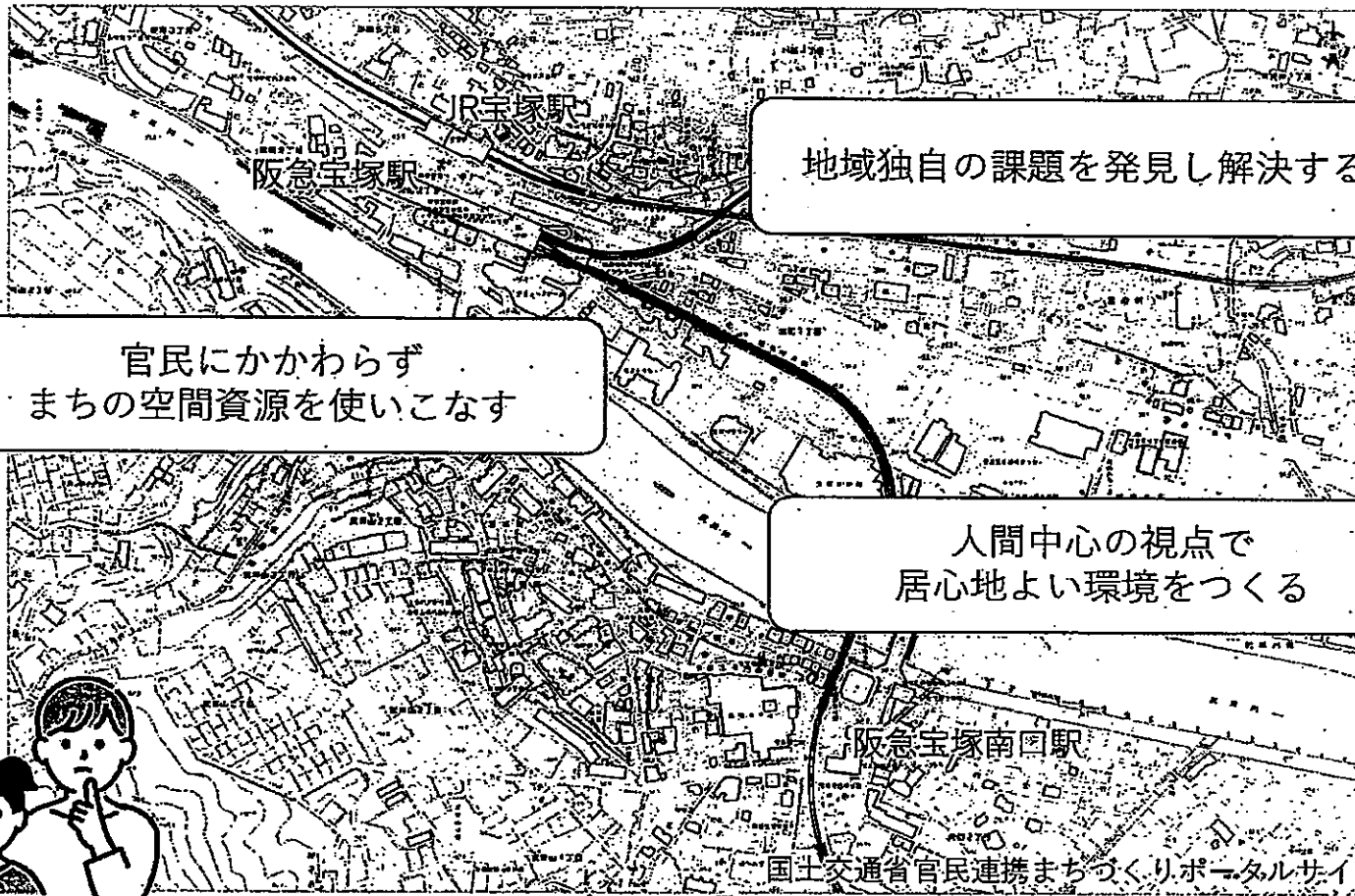
# 宝塚駅・宝塚南口駅周辺エリアにおける 官民連携まちづくりの進め方について

23/05/24

都市計画課



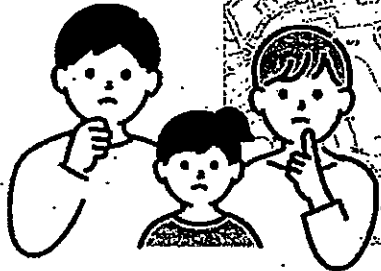
# 官民連携まちづくりとは？



地域独自の課題を発見し解決する

官民にかかわらず  
まちの空間資源を使いこなす

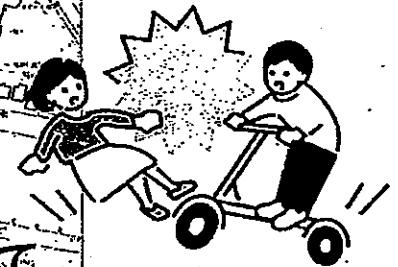
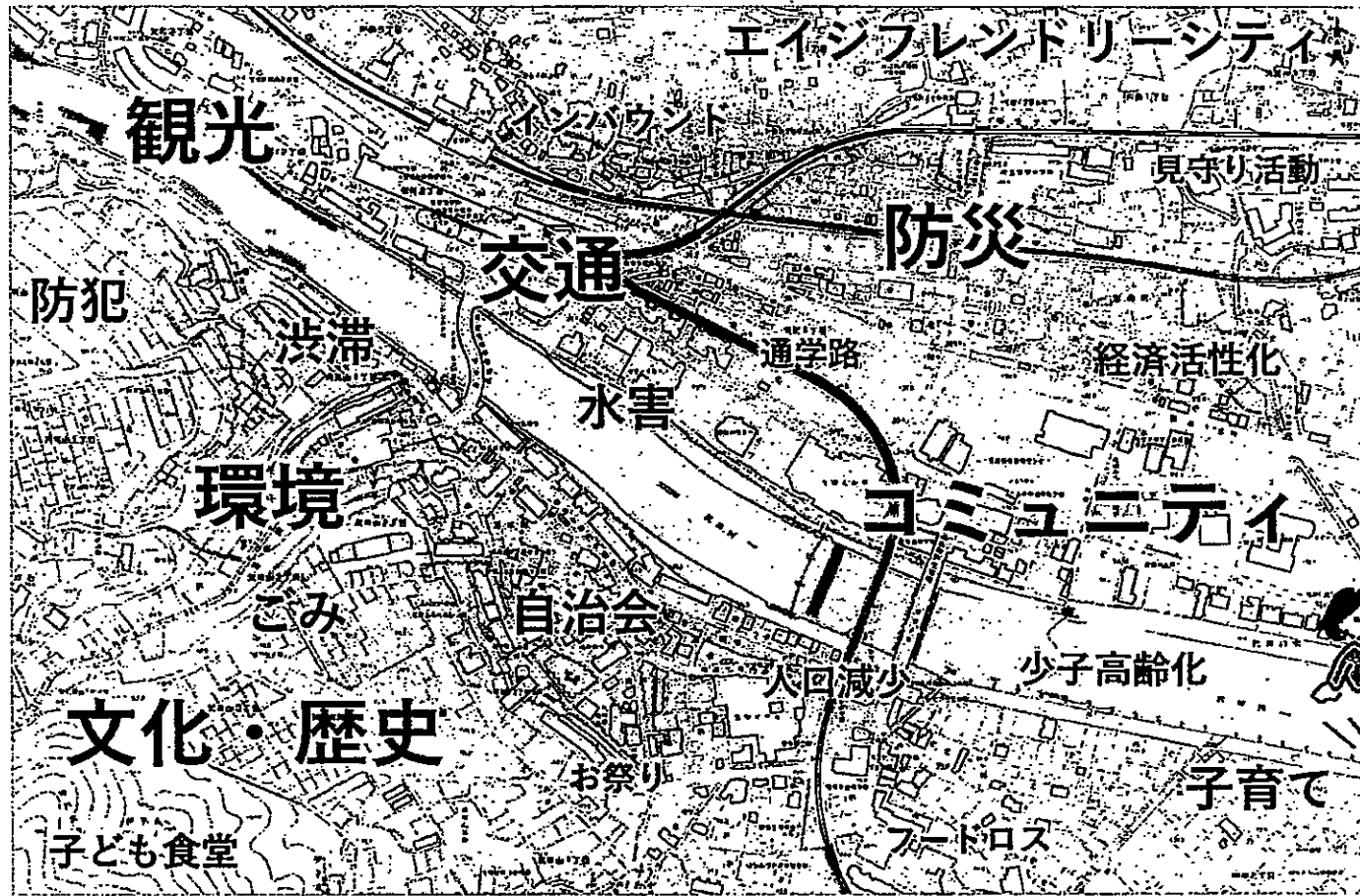
人間中心の視点で  
居心地よい環境をつくる



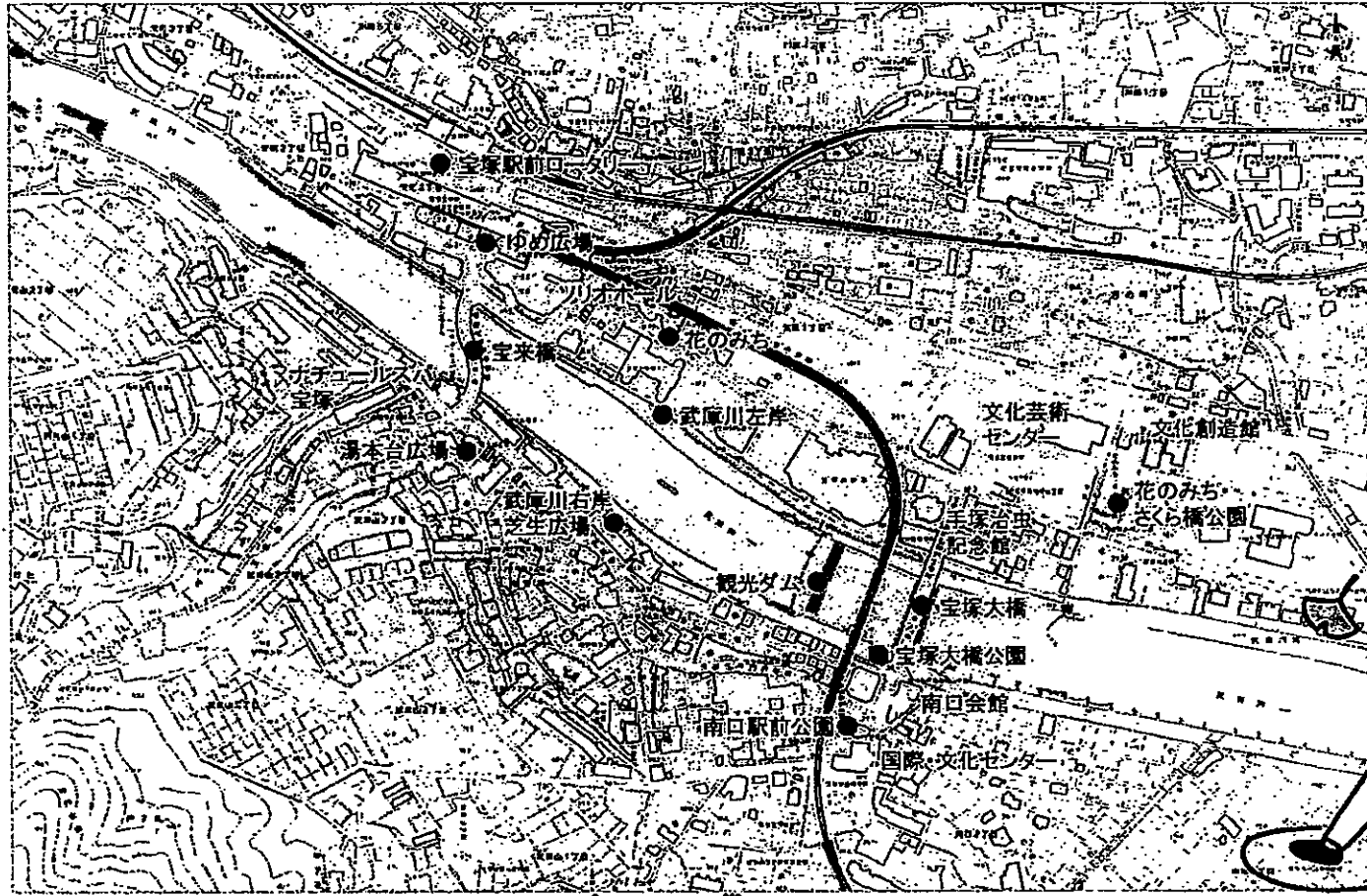
国土交通省官民連携まちづくりポータルサイトより



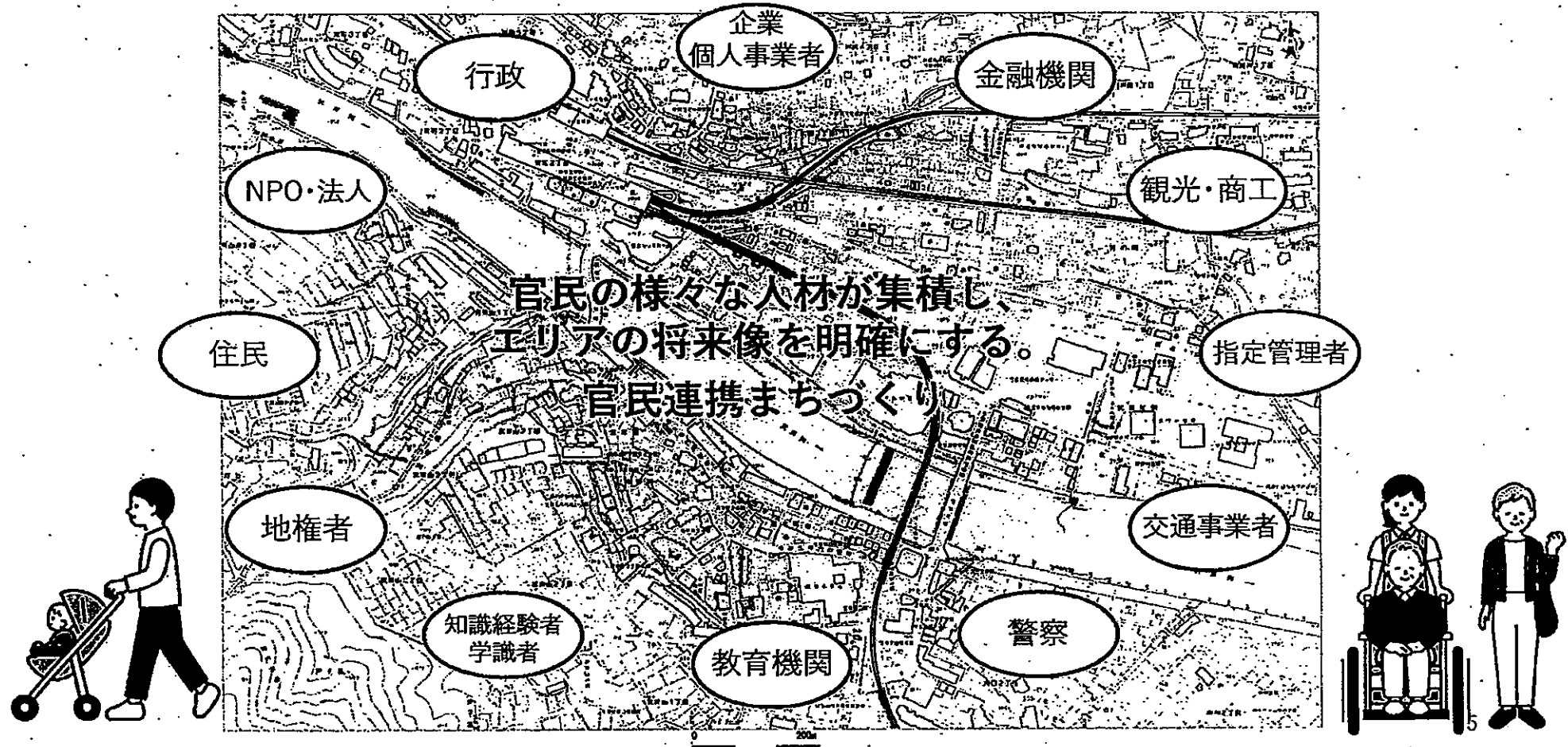
# 地域独自の課題を発見し解決する



# まちの空間資源を使いこなす

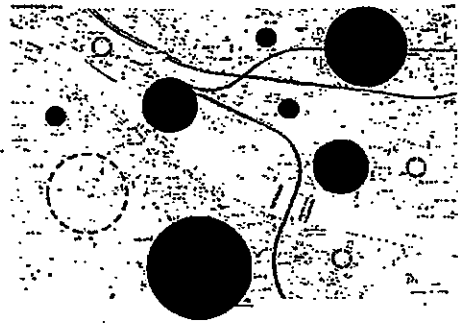


# 居心地よい環境をつくるために

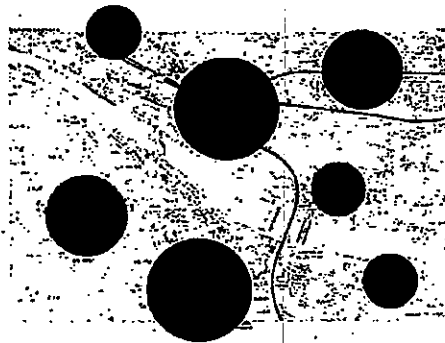


## 官民連携のステップ

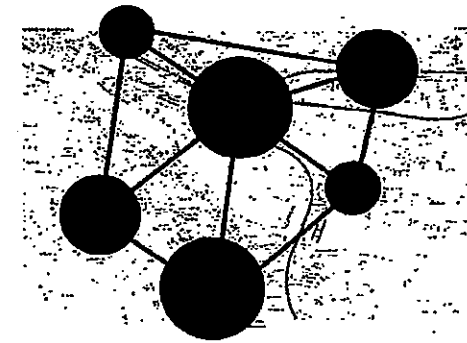
エリア、分野、立場を超えた仲間を作り、公共空間などの地域資源を活用し、アイデアをカタチにし、地域課題を多様な仲間たちで解決する持続可能なまちづくりを目指す。



Step 1  
仲間を作る



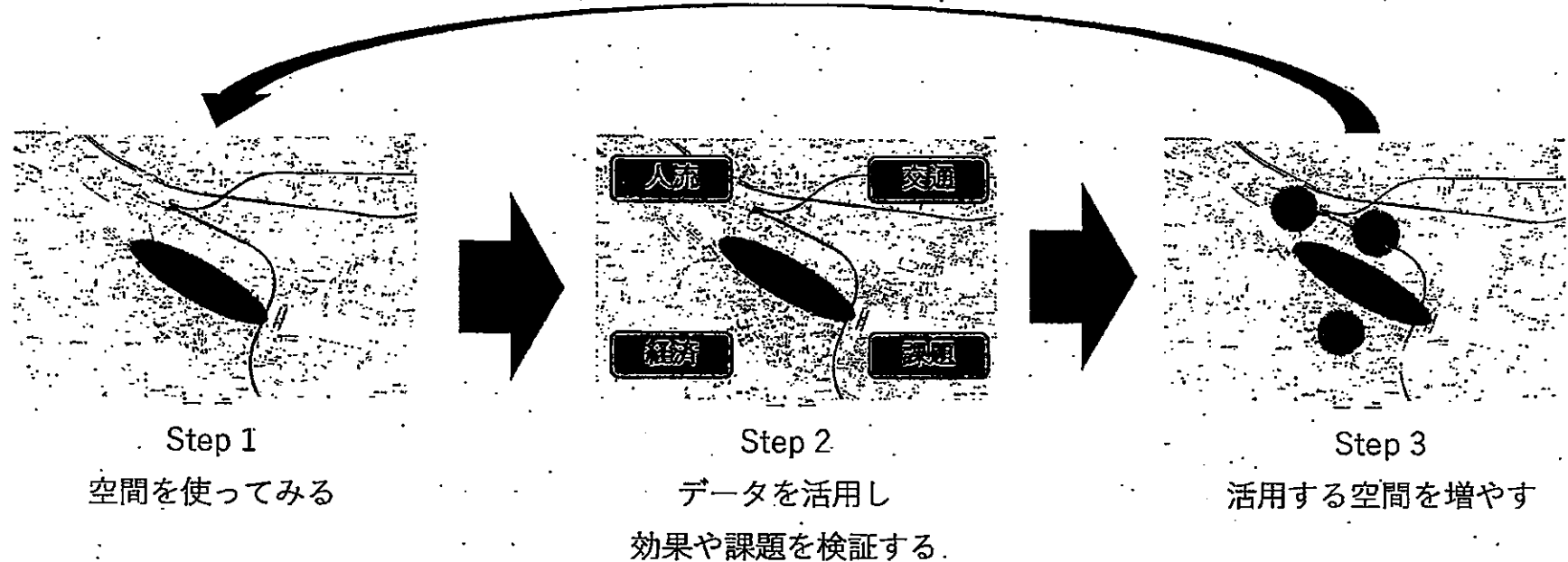
Step 2  
仲間を育てる



Step 3  
仲間を繋げる

## まちの空間資源の活用のステップ

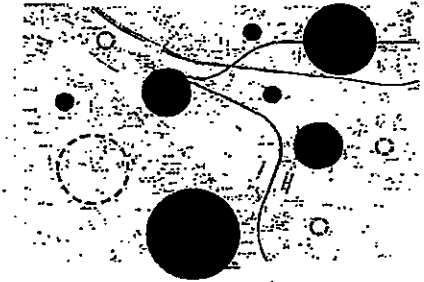
比較的、制約の少ない公共空間から活用を始め、データや課題を抽出しながら、ルールを作り、活用する公共空間を広げていく。さらに、準公共空間となる公開空地なども活用を検討する。



# 官民連携まちづくりのゴールイメージ

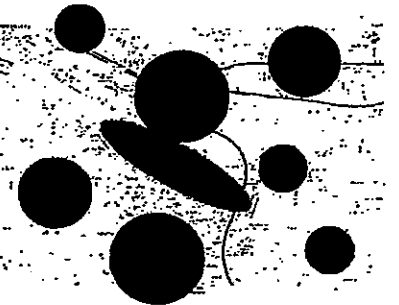
## 2023年 ワークショップの開催

市民のアイデアをカタチにするためのワークショップを通じて、エリア、分野、立場を超えた仲間づくりを行う。



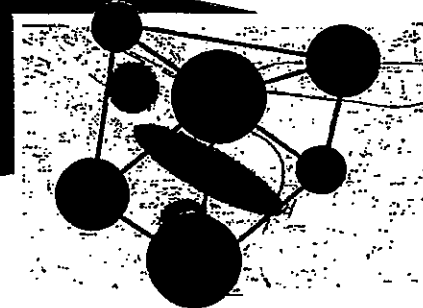
## 2024年 社会実験の実施

公共空間を活用して市民のアイデアをカタチにし、体験に変える。  
体験を通じて、新たな仲間を増やし、育てる。



## 202X年 官民連携まちづくり

効果を検証し、活用する公共空間を広げる。  
新しいゴールをエリア、分野、立場を超えた仲間たちで考える。



## ワークショップの開催イメージ

※開催内容は決定事項ではありません。各回テーマも含めて仮で設定しています。

### ■募集時期：2023年8月頃予定

対象者：市内在住者、在勤者、在学者

若しくは宝塚市にゆかりのある方

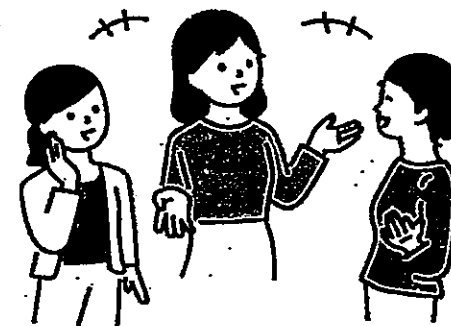
### ■第1回 【自分事化の促進】

実施時期：2023年10月以降

会場：未定（宝塚駅周辺を想定）

参加：都市計画課、他関係課？

- ・宝塚市の取り組み概要説明（ワークショップの概要、直近の課題と取り組み紹介等）
- ・地域キーマンの話を聞く
- ・個人リソースの振り返り、個人のアイデアを出す



## ワークショップの開催イメージ

---

### ■第2回 【仲間を知る活動】

実施時期：第1回WSから1か月後を想定

会場：未定（宝塚駅周辺を想定）

- ・地域キーマンの話を聞く
- ・グループごとにアイデアを出し合い、グループでのやりたいことを固める。
- ・河川管理者、道路管理者（兵庫県）、公園管理者（市）からのアドバイス

### ■第3回 【地域を知る活動】

実施時期：第2回WSから1か月後を想定

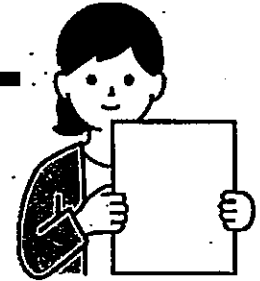
会場：未定（宝塚駅周辺を想定）

- ・地域キーマンに現地を案内してもらう
- ・グループごとに現地を歩き、アイデアを具体化する。





## ワークショップの開催イメージ



### ■第4回 【創る活動】

実施時期：第3回WSから1か月後を想定

会場：未定（宝塚駅周辺を想定）

- ・役割分担、予算計画、社会実験までの具体的作業スケジュールを作成する。
- ・グループごとのプロジェクト発表

### ■グループごとの実践準備期間（2024年4月～半年程度を想定）

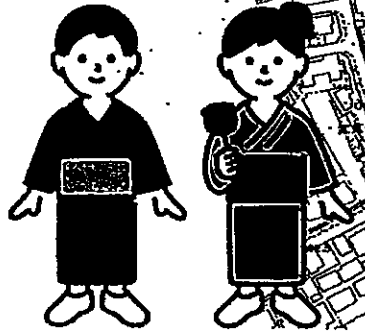
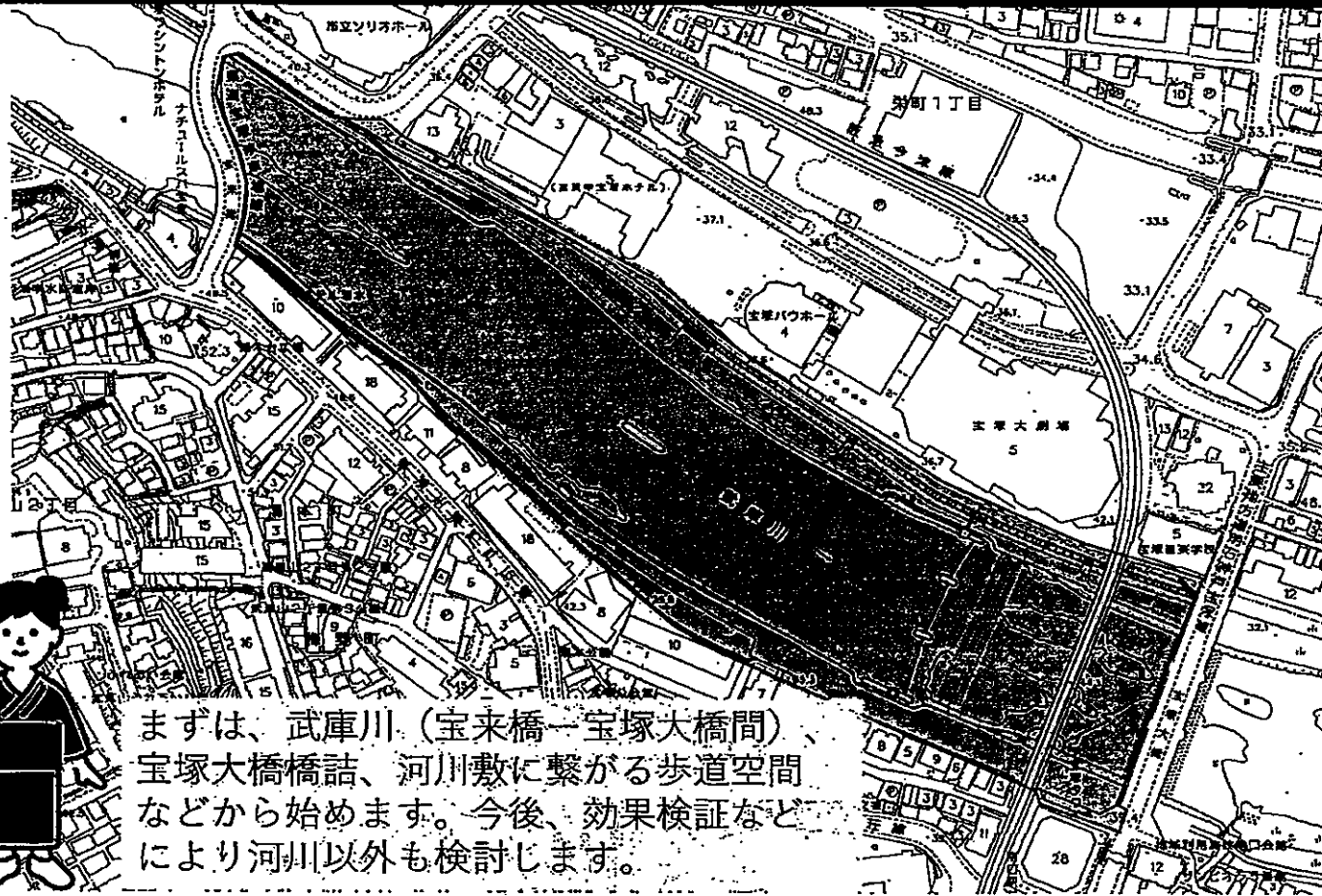
- ・グループごとに社会実験に必要な資金調達（市の既存事業が活用できるものは市の担当課と協議）、仲間集め、機材などの準備、告知（市の広報、ホームページなども活用）、行政手続きなどは都市計画課が担当、その他食品販売などに必要な手続きは、グループごとに行う。（2025年WSの募集を開始する。）

### ■社会実験へ

グループごとに各月ごとの開催を想定（2024年10月～を想定）



## 社会実験の開催場所



まずは、武庫川（宝来橋～宝塚大橋間）、宝塚大橋橋詰、河川敷に繋がる歩道空間などから始めます。今後、効果検証などにより河川以外も検討します。

# 地域ごとのまちづくり計画推進シート

提出日：令和 5 年（2023 年）9 月 13 日

（市民協働推進課経由）

協働の取組推進担当次長 宛

まちづくり協議会名称：宝塚山学校区まちづくり協議会

代表者氏名：喜多 毅

## 1 地域ごとのまちづくり計画の該当箇所（計画に記載している内容を転記してください）

【基本目標】

住環境と経済環境がほどよく調和の

としたまち。

地域の将来像として掲げた、人口の減らない  
人が集まり楽しく、楽しい、魅力的なまちづくり（人口増）

【具体的な取り組み】

No.39

商業ゾーンと教育文化ゾーンと経済特区を設け  
住み続けられるまちづくりを進める。教育文化ゾーン  
には大学等の誘致を働きかける。

※ 地域ごとのまちづくり計画書の 9 ページに記載

## 2 この取組の連絡窓口（氏名、所属（部会名）、連絡先）

(1) 氏名

[Redacted Name]

(2) 役職・所属する部会名等

[Redacted Position and Department]

(3) 連絡先（電話番号、メールアドレス）

[Redacted Contact Information]

※ 次ページに続く

3 「具体的な取り組み」について

目的・課題、内容についてご記載ください。

【目的・課題（どのような地域課題があるか）】

【記載例】

●●地域には「■■■■」という地域課題がある。地域ごとのまちづくり計画に記載している「▲▲■■■■▲▲」を実現することで、▼▼が推進され、地域課題の解決につながると考えている。

1. 市の財政改善しないと、楽しく楽しい、魅力的な安全・安心なまちとならないうい。
2. 若者が集まり、人口の増えるまちづくり

【内容（何をするのか、いつするのか等）】

【記載例】

・「計画の内容を実現するため、●年●月頃までに■■■を実施したい。」  
・「計画内容の実現に向けて、まずは行政の関係課と協議を実施したい。」等  
※ 既に取り組んでいる事業の場合は「これまでの取り組み」や「これまで対話を進めてきた関係課及び対話の状況」等もご記入ください

1. 農業用ため池下の池(16,270㎡)がほぼその役割を終るので(旧宝塚市民会館があった)、ここに経済特区も設定し、民間会社本社機能を誘致し、税収が年に入らようにする。
2. または、同池に大学の学部や専門学校を誘致し若者の集まるまちとする。
3. 行政全額を統括する企画部門と協議したい