

都市計画・住宅マスタープランを策定

みなさんの声でまちづくり

市は、平成14年度に策定した「都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）」と「住宅マスタープラン」の改定を行いました。

また、一部の南部地域の用途地域等の見直し（素案）などを公開します。意見のある人は、閲覧・縦覧期間に意見の申し出などを行うことができます。

問合せは各担当グループへ。

市民・事業者・行政で「つくり・つかう」

都市計画マスタープランは、目指すまちの将来像や都市計画の取り組みの方向性を示すものです。

市民・事業者などの皆さんと行政で「つくり・つかう」マスタープランとするため、市民や専門家を交えた西宮まちづくり塾Ⅱ下記事参照Ⅱや、まちづくりワークショップを経て策定しました。内容など詳しくは市のホームページ（くらしの情報→都市計画）をご覧ください。

主なポイントを紹介

- ①量から質を高めるまちづくり
- ②本市でも今後、人口減少や高齢化のさらなる進展が予想されることから、すでに整備された公共施設など今あるものを活用しながら都市の質を高める

豊かで魅力ある地域づくり

住宅マスタープランを策定

住宅マスタープランは、文教住宅都市にふさわしい住まい・住環境の将来像や、今後の住宅政策の方針、市民・NPO等・事業者・行政が実践すべき役割を示しています。同プランは、豊かな住生活を実現するための共通認識を育み、魅力ある地域をつくる住まいづくりの指針となることが目的です。

市民・学識経験者などで構成される「住宅マスタープラン検討委員会」や市民・NPO等を交えた「あんしんの住まいづくり市民ワークショップ」を経て審議してきました。

内容など詳しくは市のホームページ（くらしの情報→住宅）をご覧ください。

問合せは住宅政策グループ

主な内容を紹介

- ①高齢者が住み慣れた地域でいきいきと暮らせる住環境づくり
- ②防災・防犯性に配慮した安全な住まい・住環境づくり
- ③分譲マンションの適切な維持管理および周辺地域との調和
- ④文教住宅都市にふさわしい、魅力あふれる住環境づくり
- ⑤人と自然が共生できる住まい・住環境づくり など

まちづくりへ取り組んでいきます

②協働のまちづくり 市民の皆さんや地域団体、NPO、企業、学生をはじめ、多くの人がまちづくりに取り組んでいきます。これまでに以上に多くの人と連携しながら協働のまちづくりを進めていきます

③暮らしの視点から考えるまちづくり 市全体を考える行政の視点からだけでなく、地域をよく知る市民の皆さんの暮らしの視点と合わせてまちづくりに取り組んでいきます

④まちづくり活動に応じた支援 まちづくり活動は、個人でできるものから地域で取り組むものまでさまざまです。活動の段階に応じた支援を行います

⑤まちづくりの成果の把握 「暮らしとまちの将来像」に向けた施策・事業の実施状況やその取り組みに対する市民の皆さんの実感に基づく満足度を把握し、公表します



よりよいまちづくりを目指して皆さんと考えます

みんなで学び、考える

市は、「西宮まちづくり塾」を開催します。西宮まちづくり塾は、さまざまな視点からまちづくりに取り組んでいる人を講師に招き、まちづくりに関する学び、参加者同士が交流できる場です。参加費無料。日程やテーマなどは右下表のとおり。

西宮まちづくり塾

日程	講師
つながり助け合い楽しく暮らすための「住み開き」	
9月10日(土) 午後2時から	日常編集家・アサダワタルさん、京都府立大学教授・檜谷美恵子さん、コミュニティ事業支援ネット理事長・東朋子さん
モノをつくらないまちづくり	
10月17日(月) 午後7時から	京都造形芸術大学教授・山崎亮さん、コミュニティ事業支援ネット理事長・東朋子さん

「一人ひとりが愛着と誇りを持ち、支え合いを実感できる住まいづくり」を理念とし、主に次のことを進めます。

①高齢者が住み慣れた地域でいきいきと暮らせる住環境づくり

②防災・防犯性に配慮した安全な住まい・住環境づくり

③分譲マンションの適切な維持管理および周辺地域との調和

④文教住宅都市にふさわしい、魅力あふれる住環境づくり

⑤人と自然が共生できる住まい・住環境づくり など

持管理および周辺地域との調和

④文教住宅都市にふさわしい、魅力あふれる住環境づくり

⑤人と自然が共生できる住まい・住環境づくり など

よりよいまちづくりを目指して皆さんと考えます

用途地域等の見直し地域図



変更地域	用途地域	その他
①戸崎町付近	第一種中高層住居専用地域 →第二種住居地域	第2種高度地区 →変更なし
②津門大塚町付近	準工業地域 →第二種住居地域	第5種高度地区 →変更なし
③建石町付近	準工業地域 →第一種住居地域	第5種高度地区・酒蔵地区 →第4種高度地区
④上甲子園4丁目付近	準工業地域 →第一種住居地域	第5種高度地区 →変更なし

※容積率(200%)・建ぺい率(60%)については、いずれも変更ありません

市は、「西宮まちづくり塾」を開催します。西宮まちづくり塾は、さまざまな視点からまちづくりに取り組んでいる人を講師に招き、まちづくりに関する学び、参加者同士が交流できる場です。参加費無料。日程やテーマなどは右下表のとおり。

希望、年齢、性別、勤務先または学校名、電話番号を書いた往復ハガキ（一枚に一人。各テーマにつき個別に申込を）か市のホームページ（くらしの情報→都市計画→西宮まちづくり塾）の申込フォームから、各開催日の15日前（必着）までに景観まちづくりグループ（〒662-1856 7六湛寺町10-3 0798-353526）へ。多数の場合抽選 ※託児あり（要申込）

市は、用途地域等の見直し（素案）の公開と甲子園口地区地区計画の変更（原案）の縦覧を行います。

それぞれの案は、8月11日（木）26日（金）の執務時間中に景観まちづくりグループ（市役所南館3階）で閲覧・縦覧できます（Aは塩瀬・山口支所での閲覧可）。また、都市計画部のホームページ（http://www.nishin.or.jp/homepage/keikaku）にも掲載します。これらの案に意見がある人（B）は区域内の土地に関する所有権・その他の権利を持っている人（A）は、Aは意見の申し出、Bは意見書の提出をすることができます。

私たちが生活しているまちには、住宅や店舗、事務所や工場などさまざまな用途の建築物が建っています。こうした建築物が、無秩序に建てられると、安心して快適に暮らすことができなくなることを考えられます。それらを防ぐため、建築物の用途（物の使いみち）や建築物の大きさなどのルールを定めるために「用途地域」を指定しています。

本市のまちづくりビジョン

今回の用途地域等の見直し（素案）に伴い、用途地域を第一種住居地域に見直す予定の戸崎町付近については、公益上必要な建築物や保育所などの立地に限った建築制限を設けるなどのために地区計画の変更を予定しています。

今回、第一種住居地域と第二種住居地域に見直す地域は、店舗、事務所などの一定規模の建築物は建てられますが、主に住居の環境を守るための地域です。また、用途地域の見直しに伴い、市街地の環境を保全するために用途地域に関連して指定している「高度地区」、「特別用途地区（酒蔵地区）」についても一部見直しを予定しています。

用途地域等の見直し

意見の申し出など
8月26日まで

提出をすることができます。

意見の申し出・意見書の提出方法は、案への意見、住所、氏名、年齢、電話番号を書いたものを8月26日（必着）までに景観まちづくりグループ（〒662-1856 7六湛寺町10-3 0798-353526）へ

持参か郵送を。Aはメール（o_keimachi@nishi.or.jp）での申し出も可。

※8月18・19日は、同グループでの閲覧・縦覧は正午までの予定です。

や現況に対して、現行の用途地域の指定が著しくかけ離れている4カ所の地域の用途地域を見直す予定です（左地図・表参照）。

今回、第一種住居地域と第二種住居地域に見直す地域は、店舗、事務所などの一定規模の建築物は建てられますが、主に住居の環境を守るための地域です。また、用途地域の見直しに伴い、市街地の環境を保全するために用途地域に関連して指定している「高度地区」、「特別用途地区（酒蔵地区）」についても一部見直しを予定しています。