

## 5 将来ビジョン

地域の現状と課題を踏まえ、将来ビジョンを示す。

### 5-1 将来ビジョン

地域の将来ビジョンを以下のとおりとする。

**緑地と農地、住宅と工場が調和し  
暮らしやすく、心豊かなコミュニティを育むまち**

#### □ 緑地と農地、住宅と工場が調和したまち

市内外の拠点市街地に近接しながら、猪名川の河川緑地、地域の背骨を形成する段丘緑地、いちじく畑・水田の生産緑地等の緑を身近に感じる環境の中で、住宅と工場が共存共栄し、調和するまち

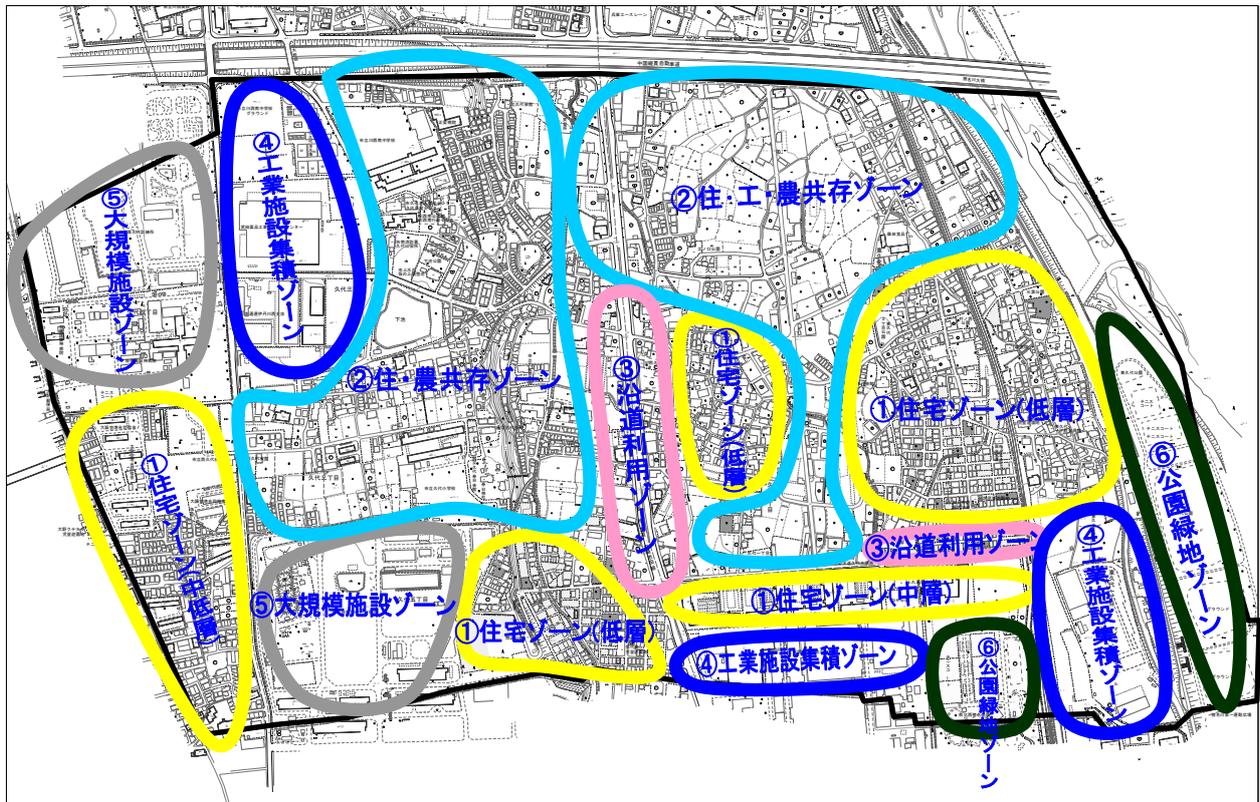
#### □ 暮らしやすく、心豊かなコミュニティを育むまち

航空機騒音対策が着実に進む中で、道路・公園等の生活基盤施設が整う暮らしやすい生活環境が形成され、移転補償跡地等に新たに住みはじめる住民を地域に暖かく迎え入れる心豊かなコミュニティを育むまち

## 5-2 土地利用ゾーニング

地域を以下の6つのゾーンに区分する。各ゾーンは、都市計画に定める用途地域の区分を基に定め、高芝付近の市道22号沿道に商業施設の立地を誘導する沿道利用ゾーンを新たに設ける。

- ① **住宅ゾーン（低層）** : 低層の戸建住宅が集積するゾーン
- (中低層) : 中層の集合住宅と低層の戸建住宅が集積するゾーン
- (中層) : 中層の集合住宅が集積するゾーン
- ② **住・農共存ゾーン** : 住宅又は工場と農地が共存するゾーン
- 住・工・農共存ゾーン**
- ③ **沿道利用ゾーン** : ロードサイド型の商業施設が立地するゾーン（高芝付近の市道22号沿道は、立地を誘導するゾーン）
- ④ **工業施設集積ゾーン** : 製造・加工、物流等の工業施設が集積するゾーン
- ⑤ **大規模施設ゾーン** : 自衛隊駐屯地、自衛隊阪神病院が立地するゾーン
- ⑥ **公園緑地ゾーン** : 大規模な都市公園のゾーン



## 6 整備内容

将来ビジョンを実現するため、以下のとおり、建築物、敷地、道路、公園等を整備する。

### 6-1 建築物・敷地の整備

建築物、敷地の整備内容は、以下のとおり。

- ① 商業施設、駐車場など民間の生活利便施設を、土地所有者である新関空会社と協議・調整の上、市道 22 号の沿道利用ゾーンに誘致する。(S1～S4)  
【整備手法】当該計画に合致する目的で利用しようとする者に、新関空会社と協議、調整のうえ、土地を優先分譲する。または、暫定緑地を敷地に転換して誘致する。
- ② 宅地用として販売される移転補償跡地が多く、居住者が増加する地区に粗大ゴミ用のゴミステーションを設置する。(S5)  
【整備手法】寄付を受ける暫定緑地の一部を利用して整備する。
- ③ 防火・消防に関する施設については、地域の不可欠な公益施設として、市所有の資産として整理する。(S6)  
【整備手法】敷地を購入する。
- ④ 共同利用施設の敷地については、地域主体の継続的運営が可能となるように、市所有の資産として整理する。(S7・S8)  
【整備手法】利用状況と使用料を鑑みて、敷地を購入するか、または敷地の一部を売却する。
- ⑤ 障害者や高齢者を含む誰もが利用しやすい公共交通環境を形成するため、JR 北伊丹駅北側出入口へのエレベータ設置を関係機関と調整する。(S9)

※ 向こう 10 年間で、優先的に実施する整備内容

S1	市道22号沿い(高芝付近)にスーパーマーケット、コンビニエンスストアを誘致
S2	市道22号沿い(高芝付近)に時間貸し駐車場を誘致
S3	市道22号沿い(高芝付近)に医療施設を誘致
S4	市道22号沿い(高芝付近)に農産物直売所を誘致(暫定緑地の樹木を伐採抜根、整地・上屋設置)
S5	粗大ゴミ用のゴミステーションを設置(5箇所)
S6	防火水槽・消防資材収納庫・消防施設の敷地を購入
S7	西久代会館の敷地を購入
S8	東久代会館の南側の土地を取得(土地交換)・北側の敷地を売却
S9	JR北伊丹駅北側出入口へのエレベーター設置を調整(JR西日本と調整)

## 6-2. 道路・公園等の整備

---

道路、公園等の整備内容は、以下のとおり。

### 1. 道路

- ① 現在一時使用している道路用地については、新関空会社から寄付を受ける。(D1)
- ② 市道 22 号は、沿道利用ゾーンの商業施設を利用する者の交通に対応した道路整備を行う。(D2)
  - 【整備手法】道路用地として寄付を受ける部分を先行して拡幅整備し、残る部分は段階的に用地を取得し拡幅整備していく。
- ③ 通過交通等を円滑に処理するため、狭小道路を拡幅する。(D3～D9)
  - 【整備手法】道路用地として寄付を受ける部分を先行して拡幅整備し、残る部分は段階的に用地を取得し拡幅整備していく。
- ④ 道路が狭小な街区内で、特に見通しが悪く危険性が高い交差点については隅切を行う。(D10)
  - 【整備手法】道路用地として寄付を受け、整備する。
- ⑤ 歩行者にとって安全安心な交通環境を整備する。(D11)
  - 【整備手法】街灯等を整備する。
- ⑥ 歩行者と自転車利用者の利便性を高めるために、通路の新設を関係機関と調整する。(D12)

※ 向こう 10 年間で、優先的に実施する整備内容

D1	新関空会社から一時使用している道路敷地を寄付受け（7箇所）
D2	市道 22 号の歩道等を整備〈3m〉（高芝地区南側）
D3	市道 22 号を拡幅整備〈6.3m〉（高芝地区東側）
D4	市道 18 号・20 号を拡幅整備〈6.3m〉（むつみ・高芝・西町地区）
D5	私道を市道化し拡幅整備〈6.3m〉（むつみ地区）
D6	市道 22 号の歩道等を整備〈3m〉・市道 81 号を拡幅整備〈6.3m〉（摂代地区）
D7	市道 81 号・829 号を拡幅整備〈4.3m〉（摂代地区）
D8	市道 22 号を拡幅整備〈6.3m〉（なげきの丘北側・東側）
D9	市道 22 号・82 号の整備を調整〈4.3m〉（陸上自衛隊伊丹駐屯地北側・東側）（陸上自衛隊と調整）
D10	隅切を整備（3箇所）
D11	市道 764 号の夜間における歩行者安全確保（街灯等を整備）
D12	歩行者・自転車用通路の整備を調整（西久代会館南西側）（神戸財務事務所と調整）

## 2. 公園・広場等

### ① 一部の公園を拡張し整備する。(K1～K3)

【整備手法】公園としての機能をより高めるため、一部の公園を拡張し整備する。一方でこれにより機能が代替される公園を廃止する。

また、廃止後、市有地として残る土地については、周辺住民及び関係権利者の意向を踏まえた活用を図る。

なお、これらの整備は、次に示す所要の手続きを了した後に実施することができる。

- ・都市計画公園に係る都市計画の変更（決定・変更・廃止）
- ・旧慣財産の処分に係る市議会の議決、地域代表者の同意

### ② 地域主体で管理するゲートボール場・児童遊園地、緑地等は確保する。(K4～K9)

【整備手法】敷地を購入し、整備する。

### ③ 暫定緑地の寄付を受け、地域のまちづくりに活用する。(K10)

【整備手法】寄付を受ける暫定緑地を、施設整備の交換用地として、またその財源として活用する。

※ 向こう10年間で、優先的に実施する整備内容

K1-1	西町ゲートボール場を都市計画公園として新規決定・整備
K1-2	村ノ西公園の都市計画を廃止・遊具を撤去、樹木を伐採抜根・新関空会社へ返還
K2-1	なげきの丘（プロペラ公園・南山公園を含む）を都市計画公園として新規決定・整備
K2-2	下池公園（一部未整備）の都市計画を変更・活用方策を検討・整備
K2-3	春日公園（未整備）の都市計画を廃止
K3	摂代会児童遊園地を整備
K4	むつみゲートボール場を購入
K5	新生会ゲートボール場を購入
K6	東久代2児童遊園地を購入
K7	暫定緑地の樹木を伐採抜根・低木等を植栽し緑地として整備（4箇所）
K8	三葉公園西側の土地を取得（土地交換）・多目的広場として整備
K9	三葉ゲートボール場の樹木を伐採抜根・新関空会社へ返還
K10	暫定緑地の維持管理・樹木を伐採抜根、管理灯を撤去のうえ土地交換、または現況のまま売却（22箇所）