第29回UII まちづくりフォーラム

阪神尼崎駅周辺のまちづくり
～尼崎中央公園リニューアル、公共施設包括管理～

阪神電気鉄道株式会社　沿線価値創造推進室

2023年11月16日

■経緯と背景

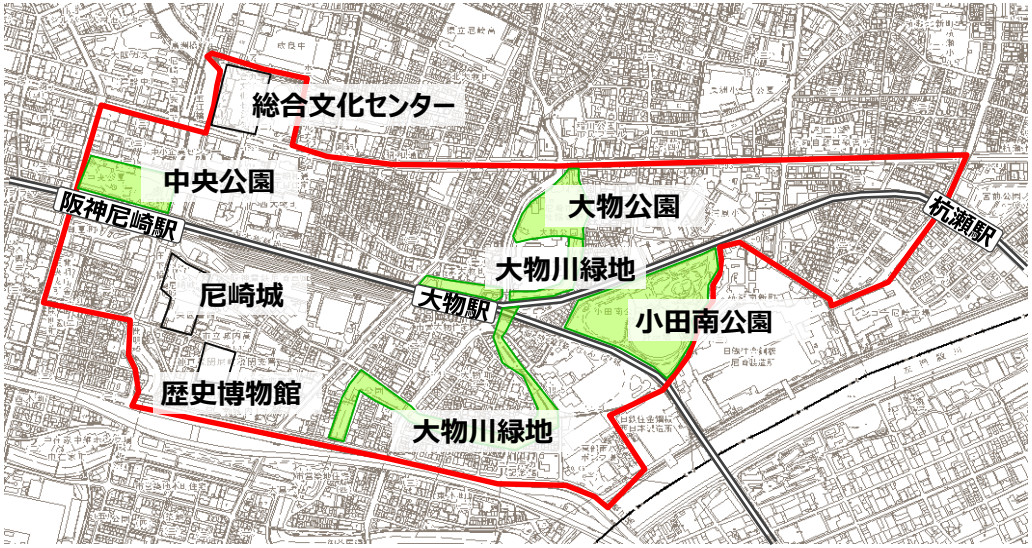
- 阪神尼崎駅周辺は、2009年の阪神なんば線延伸により、梅田～神戸三宮と大阪難波・奈良方面との結節点となり、大阪の「キタ」と「ミナミ」に優等列車でアクセスできる交通利便性の高いエリアである。

対象エリアの交通アクセス

- 交通利便性というポテンシャルを有しながら、既に人口や事業所・従業者数が減少する等、まちの活力低下が懸念されるため、阪神電鉄では尼崎市の南部地域を沿線価値創造の重点エリアと位置付けている。

■経緯と背景

- 2021年12月に、尼崎市南部地域の都市再生にむけ、尼崎市と阪神電鉄との間でまちづくり協定を締結し、官民連携での取組を進めていくこととし、小田南公園への阪神タイガースファーム施設の移転も正式に決定し、阪神尼崎駅周辺から大物駅周辺（※）の一体的なまちづくりを推進している。
  ※阪神大物駅周辺地区の都市再生整備計画が策定（P4ご参照）



阪神尼崎駅～大物駅周辺

小田南公園整備イメージ

■経緯と背景

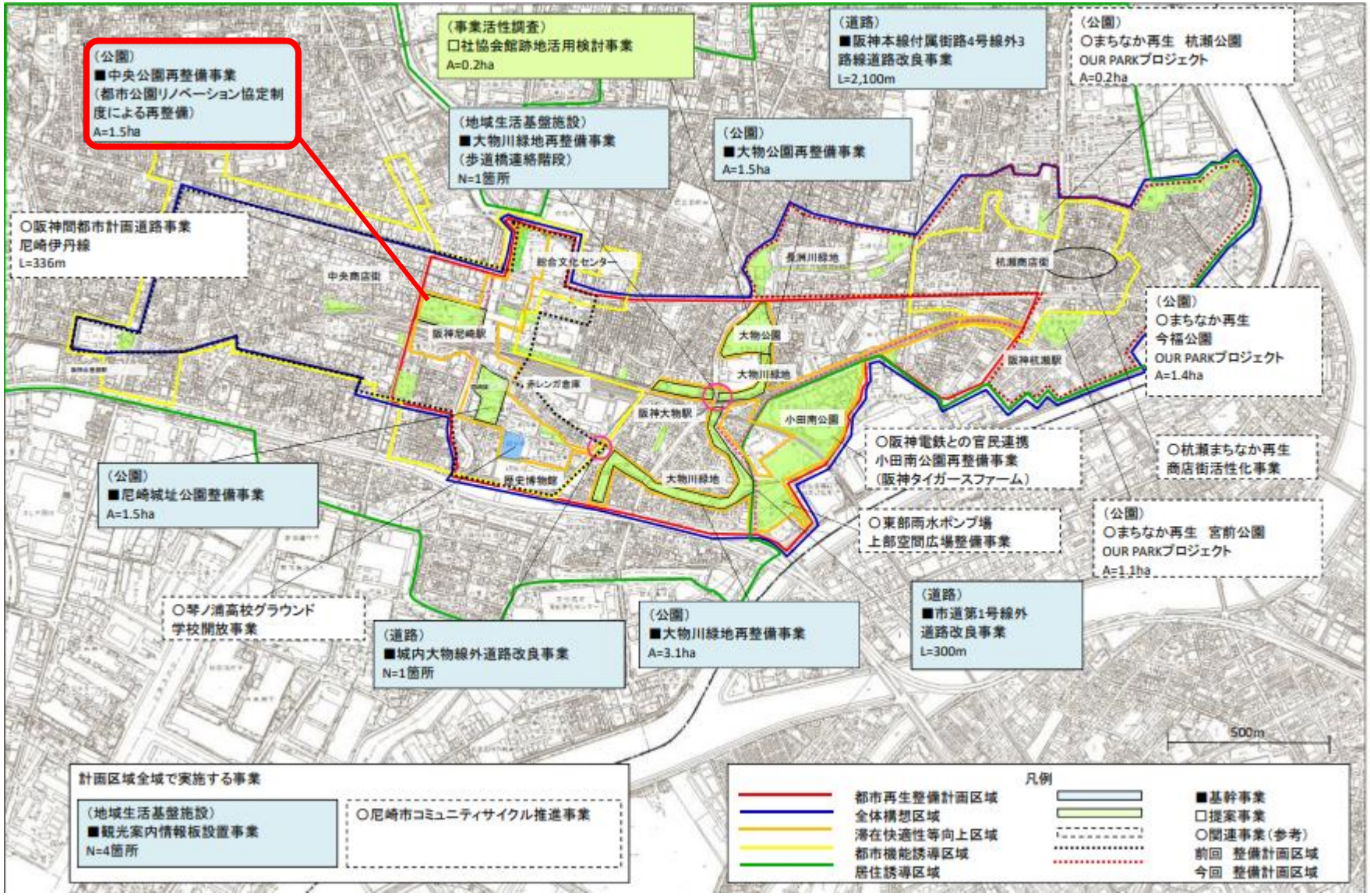
- 2022年9月に、阪神電鉄を代表企業とするグループが、阪神尼崎駅周辺公共施設の包括管理事業（P5ご参照）に応募。

- 応募にあたり、付加的提案となる「賑わい創出や魅力向上に向けて相乗効果を発揮するような新たな提案」として、都市公園リノベーション協定制度を活用した中央公園の再整備を提案したもので、2022年12月に、2023年度からの包括管理を行う事業者として選定された。

- 選定委員会において、この付加的提案も実現できるように付帯意見があったため、尼崎市・阪神電鉄・阪急阪神不動産の三者で協議を行い、整備に関する方向性を検討の上、諸手続きを経て、2023年3月に公園施設設置管理協定の締結に至った。

阪神大物駅周辺地区　整備方針概要図（まちなかウォーカブル推進事業）

・都市再生整備計画（阪神大物駅周辺地区／まちなかウォーカブル推進事業）を2021年度に策定。
・2022年度に計画変更を行い、中央公園再整備事業を基幹事業の一つに追加。



＜参考＞尼崎駅周辺公共施設の包括管理について

■概要

- 尼崎駅周辺にまとまって立地している公共施設、公共空間（下図参照）の管理を民間が包括的に受託することで、従来の管理費用を削減。当該削減分をサービス向上や賑わい創出の取組みへ充当することで、駅前の環境やイメージを改善し、エリア賑わい創出や魅力向上を図る。
- 当社を代表企業とする共同企業体は、尼崎市が募集する「阪神尼崎駅周辺公共施設指定管理者及び維持管理業務受託者」において管理者に選定され、2023年4月1日から、対象となる施設の管理業務を担う（5年間）。

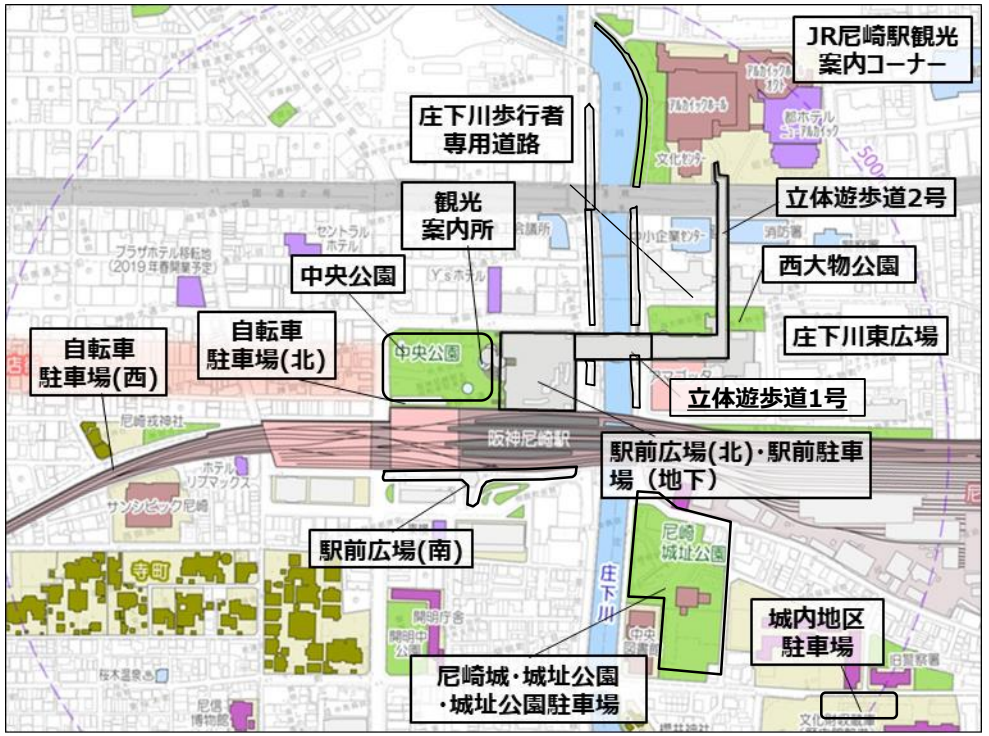
○業務内容

・対象施設周辺のエリアの賑わい創出、魅力向上
・対象施設の管理運営業務

○管理対象施設（14施設）

中央公園／尼崎城址公園
庄下川東広場／阪神尼崎駅前駐車場
城内地区駐車場／阪神尼崎駅西駐輪場
阪神尼崎駅北駐輪場／立体遊歩道1 号・2 号
庄下川歩行者専用道路／駅前広場（南）
駅前広場（北）／西大物公園
あまがさき観光案内所／JR 尼崎駅観光案内コーナー

＜管理対象施設　位置図＞



中央公園リニューアル

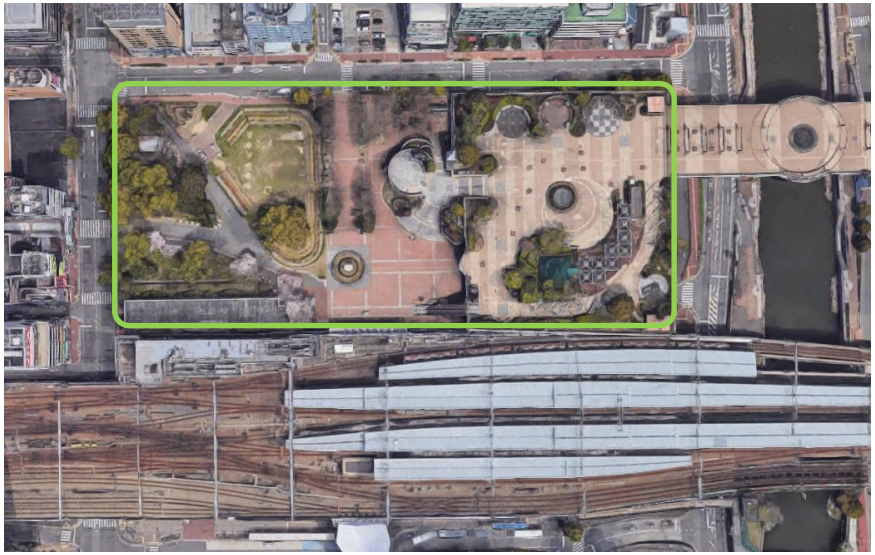
中央公園について

＜計画地概要＞

所在	尼崎市神田北通1丁目9
敷地面積	14,990㎡(4,534坪)（全体）
公園所有者	尼崎市
用途地域	商業地域(建蔽率80％・容積率600％)
その他	滞在快適性等向上区域

＜中央公園　位置図＞

（航空写真）



中央公園について

＜中央公園　鳥瞰＞

目的・課題等

■公園整備の目的・ねらい

- エリアの一層の賑わいづくりや魅力向上のために、公共施設の包括管理と合わせてハード面の整備を行い、相乗効果を発揮していくとともに、エリアの玄関に相応しいイメージ向上の象徴空間として、官民連携で中央公園を再整備し、エリア価値を高める。
- 隣接する大物駅周辺での、小田南公園へのタイガースファーム施設の移転とそれに伴う周辺の公園・緑地等の整備だけでなく、まちなかウォーカブル推進事業の目玉となるもう一つの拠点とする。

■現状の課題

利用の制限
柵で囲われ、日常の利用が制限された広場

ベンチ等なし
動線機能が優先され、ベンチ等が無い殺風景な園路

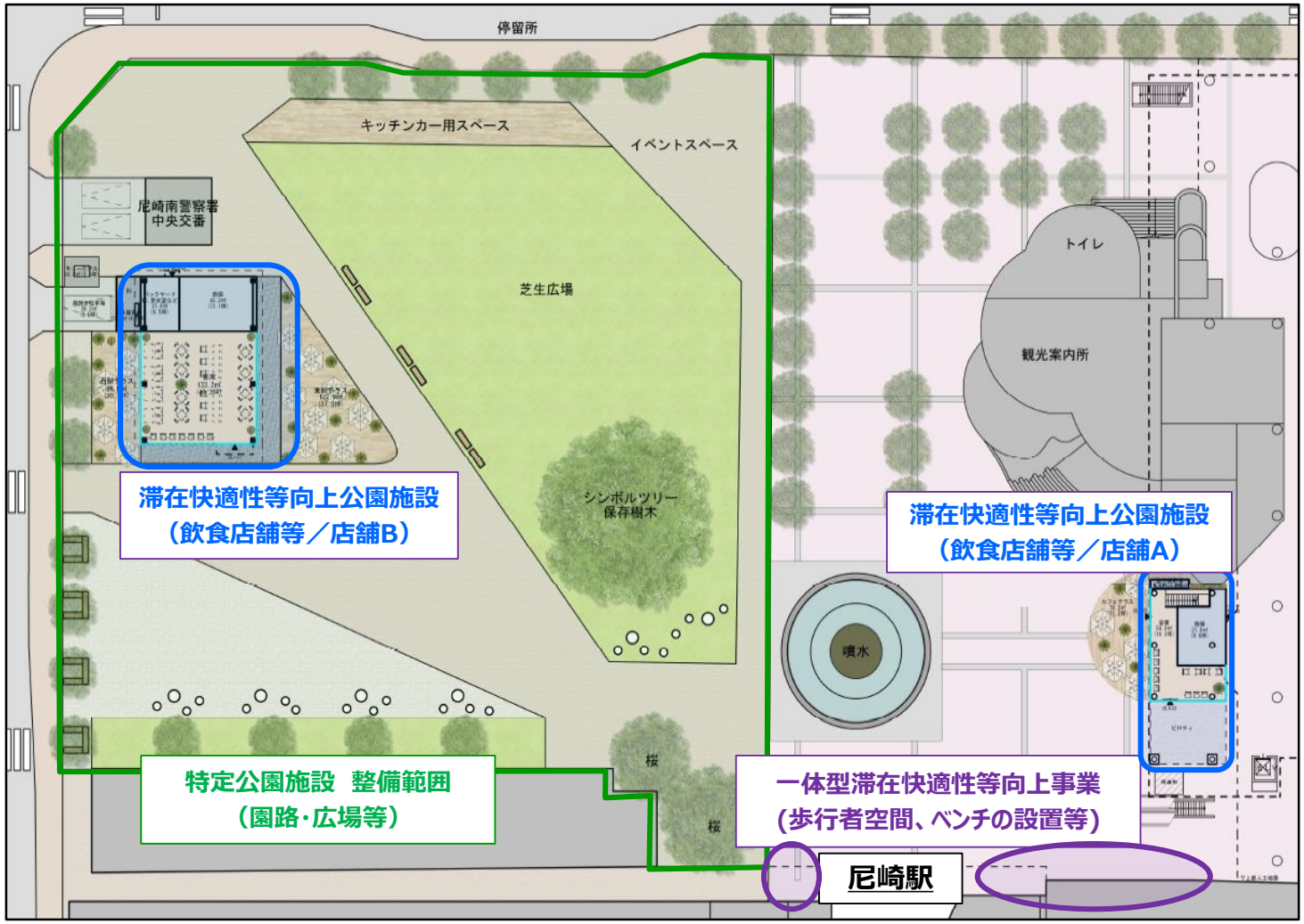
茂った樹木
日光や内外からの見通しを遮るうっそうとした樹木

東側デッキ上部
日常の滞留者が少なく、低利用状況の2階デッキ上部

整備イメージ

■整備イメージ

- 開放された芝生広場やベンチの設置
- 収益施設（飲食店舗）を2店舗設置
- 店舗Aの屋上階と2階デッキを連結
- 樹木を適切に伐採し、安全安心な空間を形成
- イベント等フレキシブルに活用できるスペースの整備



整備イメージ

■全体イメージパース

■都市公園リノベーション協定制度の活用

- 都市再生整備計画で定める「まちなかウォーカブル区域(滞在快適性等向上区域)」内の都市公園において、公園と一体となってまちづくりに取り組む一体型滞在快適性等向上事業の実施主体が、公園管理者と締結する協定に基づき利用者の利便の向上等に資する滞在快適性等向上公園施設（飲食店等）の設置、当該施設から生ずる収益を活用して特定公園施設(園路や広場等)の整備・改修を一体的に行う。

- これにより、建蔽率の上限緩和(2%→12%)や設置管理許可期間の延長(10年→20年)といった都市公園法の特例が認められる。

※パークPFIも同様の特例が付与されるが、パークPFIが実施主体を公募により選定する制度であるのに対し、当該制度は公募ではなく一体型事業実施主体として都市再生整備計画に位置付けられた者等に限定される。また、一体型事業実施主体等は、整備・管理しようとする都市公園において、利用者の利便の増進に資する事業を行った実績が求められる。

■社会資本整備総合交付金（官民連携型賑わい拠点創出事業）の活用

- 面積0.25ha以上の都市公園を対象として、民間事業者が行う特定公園施設の整備に対して、地方公共団体が負担する額の1/2が国庫補助の対象となる。(なお、整備費の積算額に対して、地方公共団体の負担金額が1割以上削減されることが要件)

整備イメージ

■一体型滞在快適性等向上事業について

公園利用者の利便増進を図り、公園と一体感のある駅前空間を形成するため、尼崎駅北側高架下店舗前のスペースにおいて、現状設置されている駐輪ラック等を撤去し、歩行者空間を創出するとともに、テーブル・ベンチなどを設置する。

＜現状＞

＜整備後イメージ＞

まちづくり活動　実績

■中央公園におけるまちづくり活動の実績

①あまがさきアート・ストロール（2022年3月）

六甲山観光㈱が開催する「六甲ミーツ・アート芸術散歩」のコンセプトを基に、中央公園含め尼崎の街に展示された現代アート作品を自由に歩きながら鑑賞してもらう地域周遊型イベントに、主催者の一員として参画。

②あまがさきキッチンパーク（2022年10月）

尼崎中央公園で、キッチンカーによる飲食販売や普段は利用が制限されている芝生広場を一般開放するイベントを実施し、普段の中央公園では見かけない年齢層の利用促進や、滞留空間の創出に取り組む。

■その他まちづくり活動における実績

○てらまちプロジェクト（2017年3月～）

尼崎駅南部エリアの活性化を目的として、尼崎信用金庫と共同で実施。
市民活動醸成や継続支援に繋がる取組み（例　アイデア実践ワークショップ等）や地域住民との交流イベント（例　尼崎ご当地講談会等）、有効活用されていない地域資源（公共空間、空き家など）の利活用など、エリア固有の魅力を高める。

阪神尼崎駅周辺
公共施設の包括管理

尼崎駅周辺公共施設の包括管理の概要

P5.再掲

■概要

- 尼崎駅周辺にまとまって立地している公共施設、公共空間（下図参照）の管理を民間が包括的に受託することで、従来の管理費用を削減。当該削減分をサービス向上や賑わい創出の取組みへ充当することで、駅前の環境やイメージを改善し、エリア賑わい創出や魅力向上を図る。
- 当社を代表企業とする共同企業体は、尼崎市が募集する「阪神尼崎駅周辺公共施設指定管理者及び維持管理業務受託者」において管理者に選定され、2023年4月1日から、対象となる施設の管理業務を担う（5年間）。

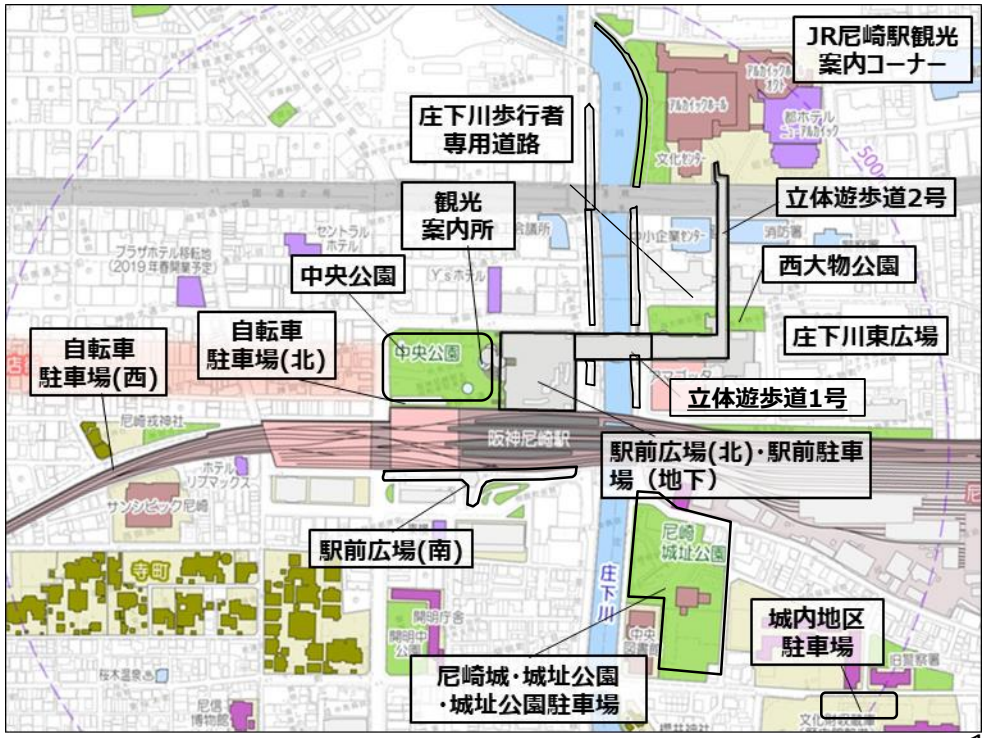
○業務内容

・対象施設周辺のエリアの賑わい創出、魅力向上
・対象施設の管理運営業務

○管理対象施設（14施設）

中央公園／尼崎城址公園
庄下川東広場／阪神尼崎駅前駐車場
城内地区駐車場／阪神尼崎駅西駐輪場
阪神尼崎駅北駐輪場／立体遊歩道1 号・2 号
庄下川歩行者専用道路／駅前広場（南）
駅前広場（北）／西大物公園
あまがさき観光案内所／JR 尼崎駅観光案内コーナー

＜管理対象施設　位置図＞



尼崎駅周辺公共施設の包括管理の概要

○管理対象施設

中央公園（1階）

中央公園（2階デッキ）

あまがさき観光案内所

尼崎城・尼崎城址公園

尼崎駅周辺公共施設の包括管理の概要

○管理対象施設

阪神尼崎駅北駐輪場

阪神尼崎駅前駐車場

城内地区駐車場

駅前広場（北）

立体遊歩道

組織体制（阪神尼崎駅周辺まちづくり共同企業体）

尼　崎　市

全体統括業務　事業全体の管理を実施し、2社が補完し合い企業体の能力を最大化

【代表企業】阪神電鉄

事業マネジメント
事業調整・コーディネート、業務マネジメント支援、まちづくりの推進

阪神園芸

業務マネジメント
企業体を構成する企業間の調整・管理、尼崎城実績や現場実務経験・技術の発揮

管理運営・維持管理業務　専門性に応じて業務を分担

阪神園芸	植栽管理、樹木管理、維持補修
阪急阪神ビルマネジメント	施設保守点検、維持補修
阪急阪神クリーンサービス	日常清掃、定期清掃
阪神ステーションネット	駐輪場運営
阪急阪神エステート・サービス	駐車場運営
アイング	接客、料金徴収、案内所・ショップ運営

事業の基本方針

施設の一体的な管理運営による効果的な賑わい創出

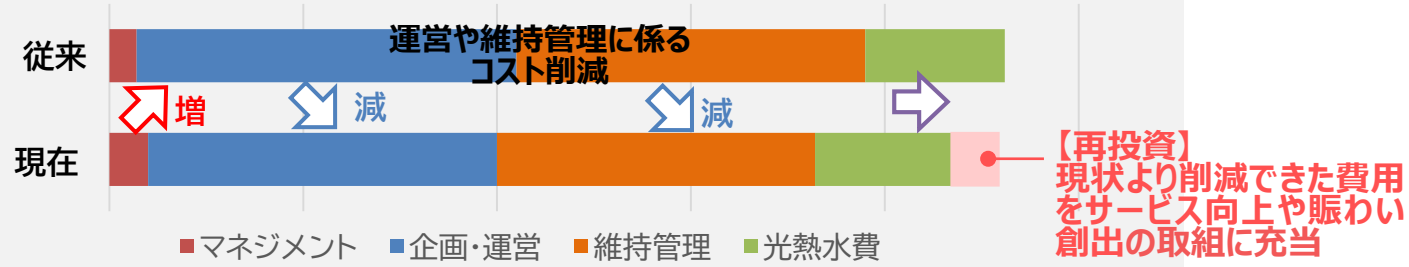
（発現させたい効果）
・中央公園～尼崎城址公園、その間の歩行者空間等の周遊を促す効果的な取組（**周遊性向上**）
・滞在したくなるような空間の魅力化（美装化、ベンチの設置、植栽等）（**環境や景観面の改善**）
・エリア一体としての広報・プロモーション実施によるPR効果、認知度向上（**情報発信**）

削減されたコストの再投資

施設の一体的な維持管理による効率的な作業の実施

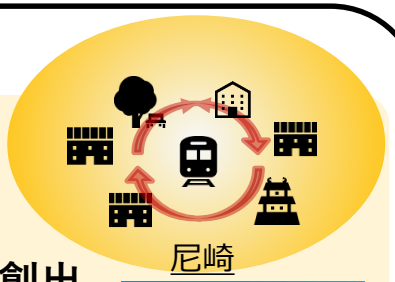
（発現させたい効果）
・スケールメリットによる作業の効率化
・無駄のないスタッフのローテーション、駐車場、駐輪場の無人化/省人化による人件費の削減
・清掃・除草等の管理水準の適正化

効率化によるコスト削減と【再投資】のイメージ



賑わい創出、魅力向上に関する基本方針

【“つなぐ”をキーワードとしたまちづくり】


尼崎

●「対象施設周辺」をつなぐ

・対象施設が一体となった、**エリア全体の賑わい創出に最適な広告宣伝**
・**対象施設に隣接・近接する駅や高架下、商業施設等も一体的に賑わい創出**

灘五郷

阪神甲子園球場

●「阪神沿線」をつなぐ

・**阪神尼崎駅～大物駅にかけての回遊促進**
・阪神沿線の甲子園、灘五郷、六甲山など魅力的な地域資源、万博・IRなど活性化の気運が高まるベイエリアなど、アクセス面だけでなく、**阪神沿線における多様な資源、取組と阪神尼崎駅周辺対象エリアをつなぐことで、**広域的な回遊を生み出し、**集客**

●「人や地域」をつなぐ

・**観光局やステークホルダーなど既存の地域とのつながり**を基に、**市や観光局と三位一体で**阪神尼崎エリアの活動人材を巻き込み、**指定管理者が行う事業**と、**地域主体で実施する取組の両輪で活性化**し、**関係人口を増加**

エリア全体を俯瞰した賑わい創出に関する具体的な取組案

●両公園(中央公園、城址公園）を活かす取組

地域で活動する人が
中心となるマルシェ

百貨店等と連携した
食にまつわるイベント

健康・スポーツ
プログラム

●複数施設で連携する取組

尼崎車庫でのはんし
んまつりとの連携

高架下商業施設等
との相互送客

●エリアの回遊を促進する取組

エリア一体を活用した
アートの展示イベント

尼崎を題材とした
謎解きゲーム

ファーム施設と連携した
尼崎～大物間の回遊施策

阪神電鉄主催の
ウォーキングイベント

当企業体が有する資源や関係性を活かした固有の取組を展開

阪神沿線や阪急阪神グループの保有コンテンツとの連携

ネットワークを活かした地域のステークホルダーとの協働

交通広告等を利用したエリア一体のプロモーション

賑わい創出に関する取組事例

●あまピク

地域で活動する人が中心となるマルシェ、 公園自体の楽しみ方を知っていただくきっかけ作りや 、 芝生広場の有効活用を目的に、買い物だけでなく多様な活用を育む。

賑わい創出に関する取組事例

●尼涼祭

残暑が厳しい時期に「涼」を体感するというテーマのイベントを、尼崎城エリアと中央公園（2階デッキも含め）で同時開催することで、南北の回遊性の向上及び滞在時間の増加を図る。

賑わい創出に関する取組事例

●はんしんまつりとの連携

賑わい創出に関する取組事例

●尼崎寺町まち灯りとの連携

まちづくりの将来像

阪神尼崎駅を核とした「広域エリア」のコンセプト　尼崎下町新都心

古き良き下町情緒は残しつつ、リノベーションされた特徴ある地域資源が集積するとともに、高次の都市機能を有し、地域だけでなく広域からも多くの人が訪れ、都心居住にも適した暮らしやすいまち

長期的な目線で将来を展望しつつ、まずは公共施設の管理と中央公園再整備を通じて、尼崎駅周辺エリアを起点に、南部地域の魅力と活力のあるまちづくりを推進

ご清聴ありがとうございました

“たいせつ”がギュッと。

阪神電車

HANSHIN ELECTRIC RAILWAY

沿線活性化の取組はこちら　　https://hanshin-enkachi.com/

阪神尼崎駅周辺の取組はこちら　https://amagasaki-area.jp/