

本資料は、現在進行中の「中心市街地活性化基本計画」に関する案であり、
今後の意見募集や審議を経て、最終的な決定を行います。
したがって、内容は確定しておらず、変更される可能性があります。

兵庫県伊丹市

中心市街地活性化基本計画概要(案)

【4期計画:令和9年4月～令和14年3月】

【目指す中心市街地の都市像】

暮らす人が主役となり、歩いて楽しく、
挑戦が生まれ続ける伊丹らしい郷町(まち)

【自治体の概要】 人口:195,401人(R8.1月末現在・伊丹市推計人口より)、面積:25.00km²

- 江戸時代から伊丹郷町として酒造業が栄え、俳諧文化の中心地としても 繁栄。令和2年には『「伊丹諸白」と「灘の生一本」下り酒が生んだ銘醸地、伊丹と灘五郷』が日本遺産に認定
- 明治以降、鉄軌道の開通に伴う宅地化が進み、大阪大都市圏の住宅都市として発展

【中心市街地の課題等】

1)中心市街地における主体的・継続的な取り組みの不足

前期計画では創業支援事業やイベントを通じて新たな事業活動の芽生えが見られ、一定の成果を上げたものの、それらの取り組みがエリア全体に波及し、エリア全体の魅力向上に向けた持続的な効果を生むまでには至っていない。
※中心市街地における1階空き店舗数 R2:65店舗→R7:64店舗(1店舗の減少)

2)各種取組が回遊性の向上や持続的なにぎわいの創出に繋がっていない

来街のきっかけは一定程度創出されているものの、歩いて巡りたくなる空間の連続性や、滞在したくなる居場所づくりが不十分であり、中心市街地全体としての一体感や回遊導線の弱さが課題である。

※中心市街地4エリアにおける1日あたりの流動人口
R1:168,064人/日→R6:111,775人/日(▲33%)

3)本市全体とともに、中心市街地においても人口減に転じている

中心市街地は歴史・文化資源や郷町らしい街並みといった独自性を有しているものの、それらが十分に編集・発信され、エリアとしての明確なブランドイメージを形成するまでには至らず、来街者や居住希望者に対し「中心市街地ならではの価値」を伝えきれていない。

※中心市街地における居住人口(社会増減数)
H29～R2平均:18人→R4～R6平均:48人(30人の増)

【計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	目標値
地域の担い手を育成し、市民・事業者が主体的に関わるエリア運営を確立する	中心市街地における1階空き店舗数	64店舗(R7)	54店舗(R13)
中心市街地を歩きたくなる街に変革し、回遊性と滞在性を向上させる	中心市街地における1日あたりの流動人口	検討中	
中心市街地を独自のブランドを持つエリアとして確立し、地域資源を最大限に活用する	中心市街地における居住人口(社会増減数)		

【中心市街地活性化の方針】

【基本方針①】地域の担い手を育成し、多様な挑戦を支えるまちづくり

市民・事業者が、中心市街地の価値づくりや運営に主体的・継続的に関わり挑戦が生まれ続ける環境を整えることで、内発的かつ持続的なまちづくりを推進する。

→目標:地域の担い手を育成し、市民・事業者が主体的に関わるエリア運営を確立する

【中心市街地における1階空き店舗数空き店舗率】 全〇〇事業

【基本方針②】歩きたくなる空間づくりと回遊性の向上

⇒点的な集客にとどまらず、歩いて楽しく巡ることができる空間づくりや居場所づくりを進めることで、中心市街地での体験価値を高め、来街者が自然に滞在し消費へとつながる環境の形成を目指す。

→目標:中心市街地を歩きたくなる街に変革し、回遊性と滞在性を向上させる

【中心市街地における1日あたりの流動人口】 全〇〇事業

【基本方針③】中心市街地のブランド化と地域資源の活用

⇒中心市街地ならではの魅力や価値を再整理し、一体的に発信することで、来街・消費・居住につながるブランドイメージの確立を図り、日常的に暮らす場としての魅力を高めることで、子育て世代を含む多様な世代に選ばれる中心市街地の形成を目指す。

→目標:中心市街地を独自のブランドを持つエリアとして確立し、地域資源を最大限に活用する

【中心市街地における居住人口(社会増減数)】 全〇〇事業

【前期計画目標と数値】

目標	目標指標	基準値	目標値
歴史・文化・芸術を身近に感じる、何度も訪れたい郷町(まち)	文化施設等(5施設)利用者数	875,344人 (R1:図書館+文化3館+博物館)	926,600人 (R8)
	中心市街地4エリアにおける1日あたりの流動人口(4エリア合計)	168,064人(R1.10~12月) 参考値:102,067人(R3.4~11月)	167,814人 (R8)
点から面へのつながりが、新たな価値を創造する郷町(まち)	中心市街地における1階空き店舗数	65店舗(R2)	54店舗(R8)
あらゆる人に、安全・安心・快適を提供する郷町(まち)	中心市街地における居住人口(社会増減数)	18人 (H29~R2平均)	104人 (R4~R8平均)

伊丹市中心市街地活性化基本計画（案）の事業概要

地域の担い手を育成し、
市民・事業者が主体的に関わるエリア運営を確立する

①創業支援事業【中心市街地活性化ソフト事業】

中心市街地をはじめ、市内で創業する方に対し、新規事業所の賃料等の一部を補助し、創業者の負担を軽減することで、創業者数の増加や雇用の創出を図る。

②エリアマネジメント促進事業

道路や公園等の公共空間や空き店舗等遊休不動産を活用した事業に取り組むことで各エリアの価値向上につなげる。



③創業支援交流会等事業

市の創業支援情報の発信や創業者同士の交流会の実施、高校生を対象とした起業教育事業の実施等を行い、コミュニティ形成や伴走支援の強化、起業促進などを図る。

中心市街地を歩きたくなる街に変革し、
回遊性と滞在性を向上させる

④日本遺産連携事業【中心市街地活性化ソフト事業】

伊丹まちなかバルなどの市内イベントに併せた講座等の実施やSNS等の情報発信に加え関連施設を巡るガイドツアーを通じて、「清酒発祥の地伊丹」や「日本遺産」の魅力を発信し、誘客を図る。
また、阪神間日本遺産推進協議会や市民団体・事業者等と連携し、周遊事業や関連イベントへの参画、Webサイト等での情報発信を広域的に実施する。



⑤人材発掘・コミュニティ事業

イベント実施希望者等中心市街地でこれから活躍していく人材への支援を行い、まちづくりの担い手を育成する。

中心市街地を独自のブランドを持つエリアとして確立し、
地域資源を最大限に活用する

⑥伊丹市ブランド戦略事業【中心市街地活性化ソフト事業】

「伊丹市ブランド戦略」(令和8年度策定予定)を起点に、地域資源を統合した価値提案による「伊丹ブランド」を構築し、中心市街地の事業者等を「ブランドパートナー」として募るなど民間主体とともにブランドを活用した事業を継続的に創出することで、中心市街地のにぎわい創出や活性化のほか、地場産業等の付加価値向上・販路開拓を実現し、地域経済の維持・拡大を図る。

⑦民間分譲マンション建設事業

伊丹3丁目に1棟(54戸数)、中央4丁目に1棟(78戸数)のマンションを建設し、まちなか居住を促進する。



中心市街地面積：約71.4ha
中心市街地人口：14,666人(令和8年1月)

エリア内全体で
実施する事業
①②④⑤⑥

凡例

中心市街地区域

主要施設

交流拠点

