
第4次 伊丹市都市計画 マスタープラン

概要版



2021年 伊丹市

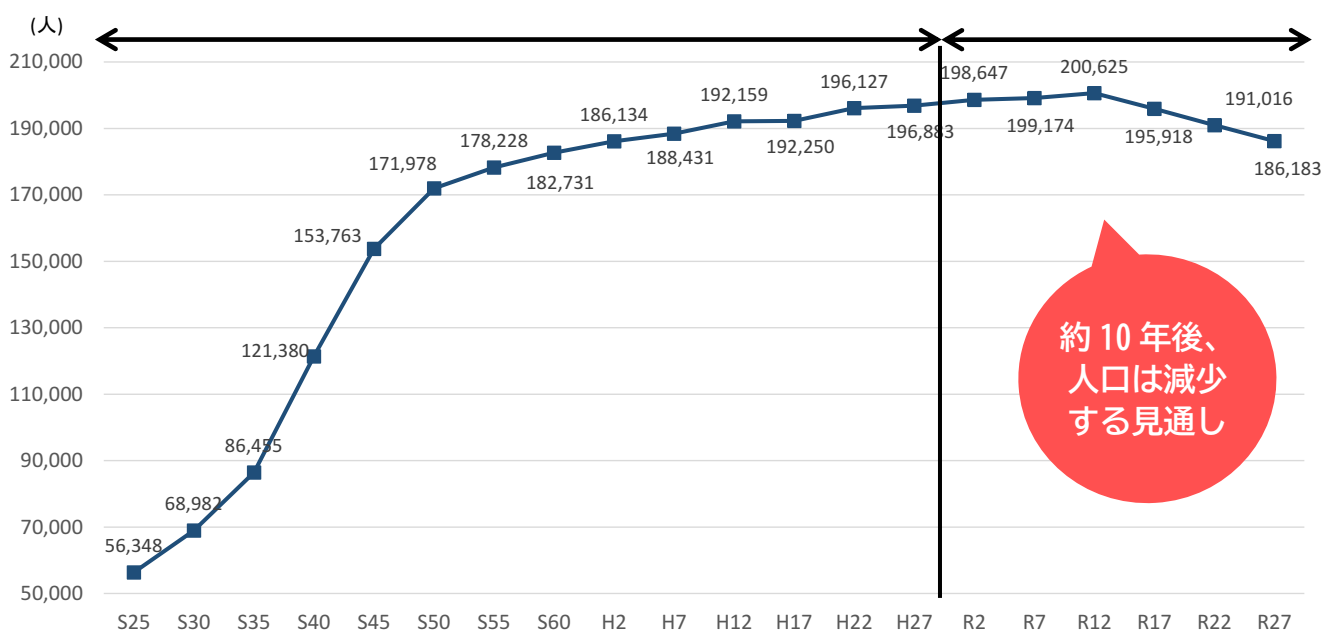
都市計画マスタープランとは？

- 「都市計画マスタープラン」は、これからの都市づくりを進めていくための指針であり、めざすべき都市像と、その実現に向けた取組みの方向性や考え方が書かれています。その内容は、「利便性の高い暮らし」「身近な自然環境」「歴史・文化が残る街並み」など、私たちの普段の生活に大きく関わるものです。
- 道路や公園、下水道などの都市施設の整備や、市が定める個々の都市計画は、都市計画マスタープランに即して定めることとなっています。また、住民・事業者と行政との協働・連携のあり方を明記し、効果的にまちづくりを推進するための指針としての役割も果たします。
- 前回のマスタープランから 10 年が経過し、この間社会や経済の状況が大きく変わったことから、より今の時代に合ったものとするため、マスタープランの改定を行いました。
- 「都市計画マスタープラン」は、その他の計画との整合性を図る観点から、令和 10（2028）年を目標年次とします。

都市づくりの現状と課題

（1）今後迎える人口減少と市域における人口偏在への対応が必要です

しばらくの間、人口は横ばいで推移しますが、10 年先は市全域において人口減少・高齢化が予測されています。将来の人口構成をふまえながら、公共施設の配置や公共交通のあり方など、誰もが住みやすい環境が持続できるまちのあり方を考える必要があります。



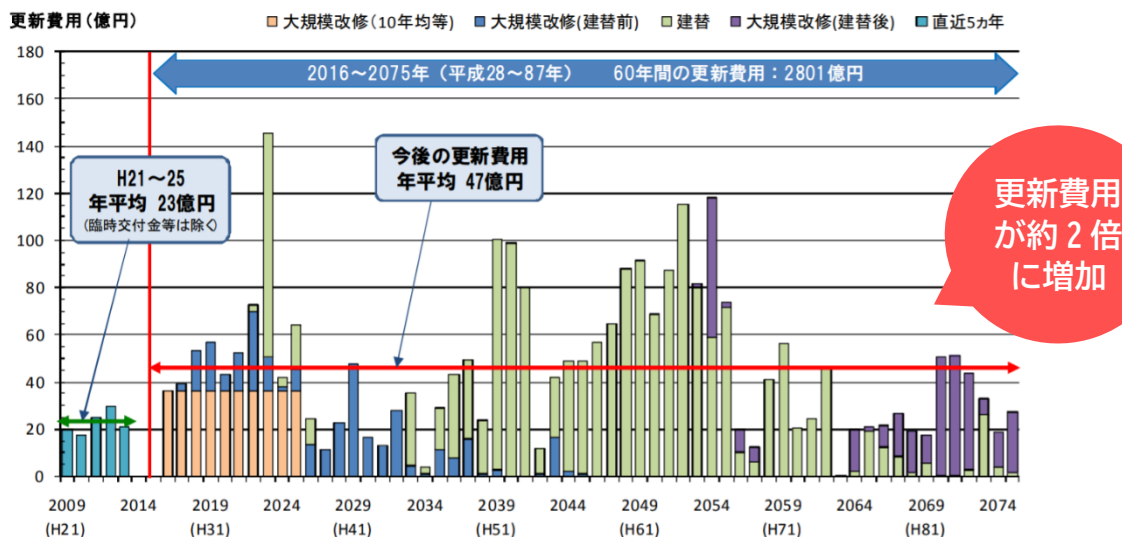
人口の推移と将来推計

出典：総務省「国勢調査」、伊丹市「伊丹創生人口ビジョン(平成 27 年)」
※平成 27 年以前は「国勢調査」、令和 2 年以降は「第 6 次伊丹市総合計画」を使用

都市づくりの現状と課題

(2) 公共施設・公共インフラの老朽化と更新が必要です

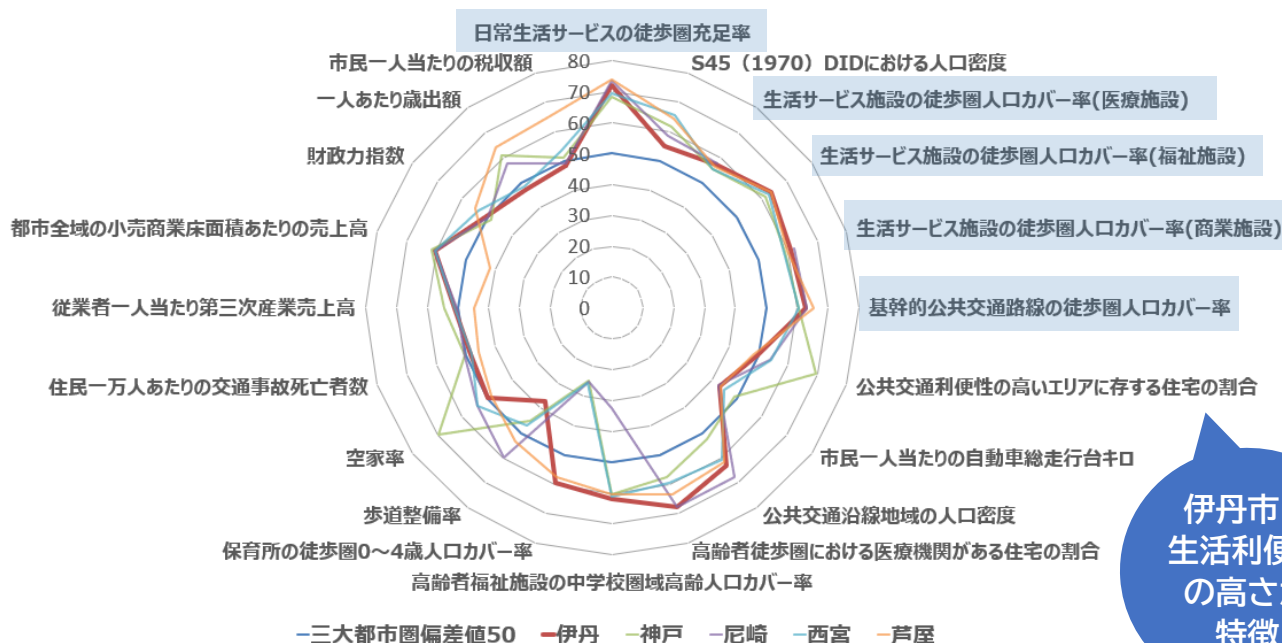
これからは、これまでに整備された公共施設・公共インフラを人口減少の中でいかにして効率的に維持・更新していくかが課題です。中長期的な視点を持って施設配置等をマネジメントしていく必要があります。



出典：伊丹市「伊丹市公共施設再配置基本計画（平成28年）」

(3) 周辺市と差別化する都市魅力の充実・強化が必要です

阪神間の周辺都市にも人を呼び込む拠点が多数ある中で、伊丹ならではの特徴をもった拠点や住宅地の形成、操業環境の保全と住宅地環境との共存が必要です。



出典：国土交通省「都市モニタリングシート」

(4) 公民連携・地域自治に向けた仕組みづくりが必要です

まちづくりの推進役として住民、自治組織、事業者など民の役割が大きくなっており、公民連携・地域自治に向けた仕組みづくりが必要です。

めざすべき都市像

都市づくりの課題

今後迎える人口減少と市域における人口偏在への対応

公共施設・公共インフラの老朽化と更新

周辺市と差別化する都市魅力の充実・強化

公民連携・地域自治に向けた仕組みづくり

都市づくりの基本的な視点

成熟社会に適応した持続性ある都市空間の誘導

安全・安心な都市空間の形成

歴史を継承した個性と魅力の創造

公民連携によるまちづくりの推進

都市づくりの目標

伊丹らしい暮らしやすさや魅力を育み、
持続させていくまち

成熟社会に対応した
都市構造

適正・合理的で持続可能な
土地利用

資源をいかした魅力ある
都市空間・環境

市民・事業者が主役となった
公民連携



まちがコンパクトで、
身近な範囲で利便性が高い暮らし



都市部にありながら、
身近に触れられる自然



伊丹郷町などの豊かな歴史文化が
薫るまちなみ

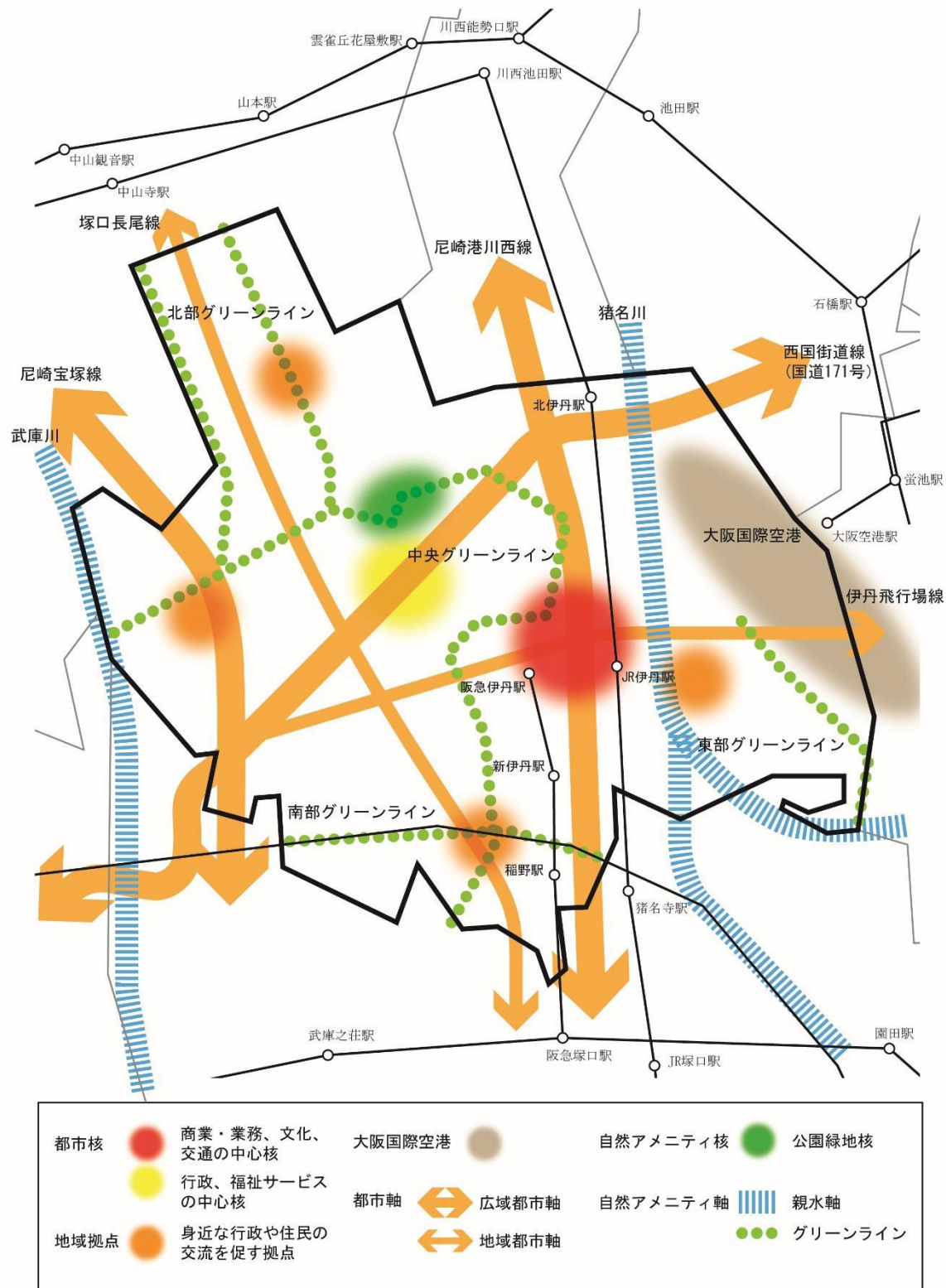


元気な産業、まちづくりの担い手・
プレイヤー

めざすべき都市像

成熟社会に対応した都市構造 -伊丹らしい拠点と骨格の形成-

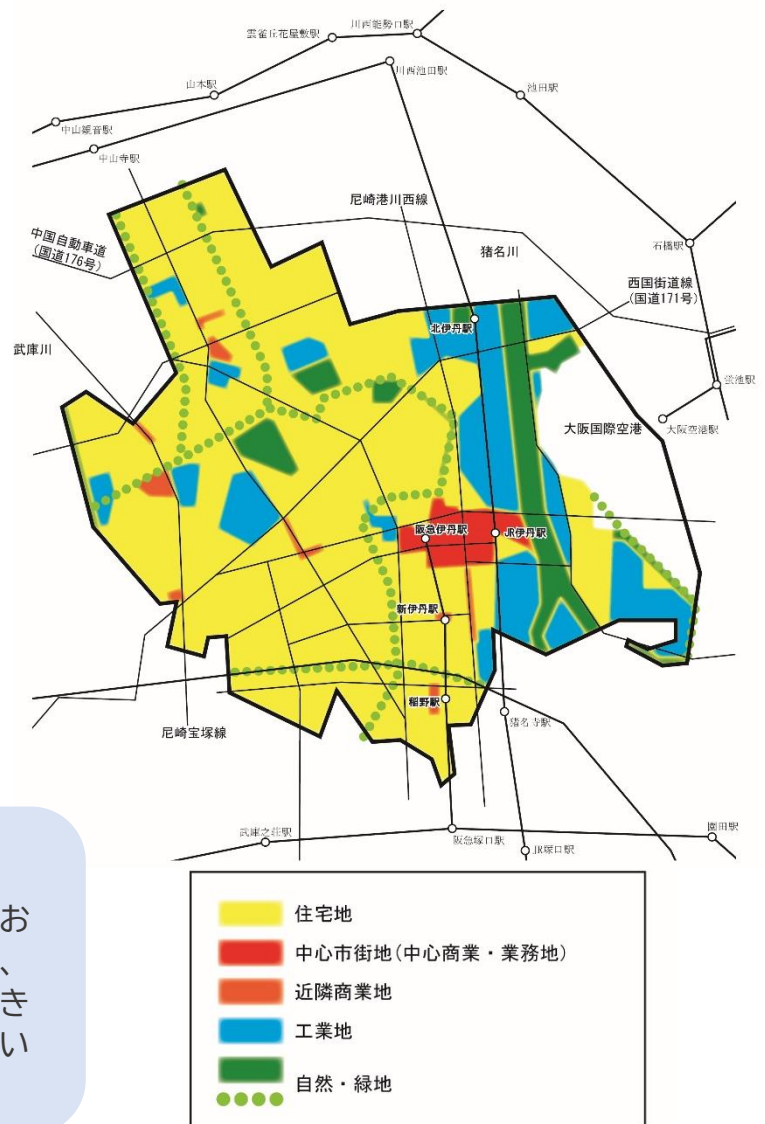
- 伊丹市の活力を牽引する商業、業務、生産活動などの必要な機能が集積する拠点としての「都市核」を充実させます。
- 日常の暮らしの持続性を支える「地域拠点」の形成を進めます。
- 拠点同士をつなぐ都市の骨格となる「都市軸」の形成を進めます。
- 伊丹市のうるおいある魅力を増進するための拠点となる「自然アメニティ核」、水とみどりがネットワークする「自然アメニティ軸」を充実させます。



めざすべき都市像

適正・合理的で持続可能な土地利用 -住・商・工が調和したまちへ-

- 安全で豊かな生活を送ることができる、魅力ある「住宅地」の形成を進めます。
- 中心市街地を商業・業務、文化、交通の中心核とし、多くの市民や来街者が回遊し、にぎわいと魅力ある「商業・業務地」として充実し、最寄品中心の商店が集積した地域拠点等は、日常生活の拠点として近隣商業の形成を図ります。
- 「工業地」の工業系・物流系の産業集積地の保全、工場等跡地が引き続き工業系土地利用として継承されるよう誘導します。
- 「自然・緑地・農地」を適正な維持・保全、とりわけ農地を都市に「あるべきもの」として位置づけ計画的に保全します。



資源をいかした魅力ある都市空間・環境



「自然的空間」

水とみどりの自然的資源の保全・整備、相互のネットワーク化による市民が親しめる自然的空間の創出や都市緑化を推進します。



「歴史的空間」

歴史的建築物やまちなみの保全・活用、伊丹らしい景観・空間の形成を進めます。



「市街地空間」

生活の中の資源等を含めた、周辺環境と調和した快適な市街地空間の形成を進めます。

ターゲット別都市づくり方針

ターゲット別都市づくりとは -伊丹の強みを伸ばす-

- 都市づくりにおける資源は有限であるなか、今後の人口減少を見据え、総花的な取組みは困難になっています。都市づくりの取組みに集中と選択が求められています。
- 伊丹市の持つ強みを発揮して差別化する、現状の課題解決型ではなく将来の機会を捉えた都市づくりを進めるという観点から、以下の方針（ターゲット）ごとにその方向性を定めま

ターゲット①：「子ども・子育て家庭にやさしい都市づくり」

～子ども・子育てで、まちを元気に～

【強み・機会】

- 県内でも少ない人口増加都市・合計特殊出生率
- 安全・安心の際立つ取組み（安全安心見守りカメラ等）など

【まちづくりの方針】

将来のまちの担い手となる子ども・子育て層に注力した都市づくりを推進

- 子どもや親の居場所の充実
- 暮らしを支える住宅や施設の誘導
- 集まる場所での安全性の向上

ターゲット②：「歩いて暮らせる都市づくり」

～バスや徒歩で快適に暮らせる～

【強み・機会】

- 平坦な地形を公共交通がカバーするコンパクトな都市構造と都市機能の集積
- まちなみの体感、コンパクト・シティ、健康づくり、エコや低炭素の視点の高まり

【まちづくりの方針】

公共交通利用を促しつつ、まちの「歩きやすさ」「回遊」を意識した、歩いて快適に暮らせる都市づくりを推進

- 公共交通（バス・鉄道等）の利用促進
- 回遊したくなる道路空間づくり
- 歩いて楽しいまちとなる仕掛け作り
- 沿道土地利用の誘導やグラウンドレベルの利活用の促進
- 緑と水が楽しい歩行者ネットワークの強化

ターゲット③：「産業が元気な都市づくり」

～近くで働き、まちを元気に～

【強み・機会】

- 産業都市としての側面を持ち、猪名川沿いの工業集積や、大規模～小規模店舗が立地、雇用創出・地域経済に寄与
- 空港や高速道路に近接し、物流面での施設立地

【まちづくりの方針】

既存の産業集積の保全を図るとともに、立地の優位性等を活かした都市型産業の振興策を都市づくりの面から推進

- 事業所の新規立地・更新の促進
- 既存立地企業と住宅地の住工調和
- 物流機能の適切な誘導、交通の調和
- 新たな都市型産業の立地の促進

部門別都市づくり方針

部門別都市づくり方針とは

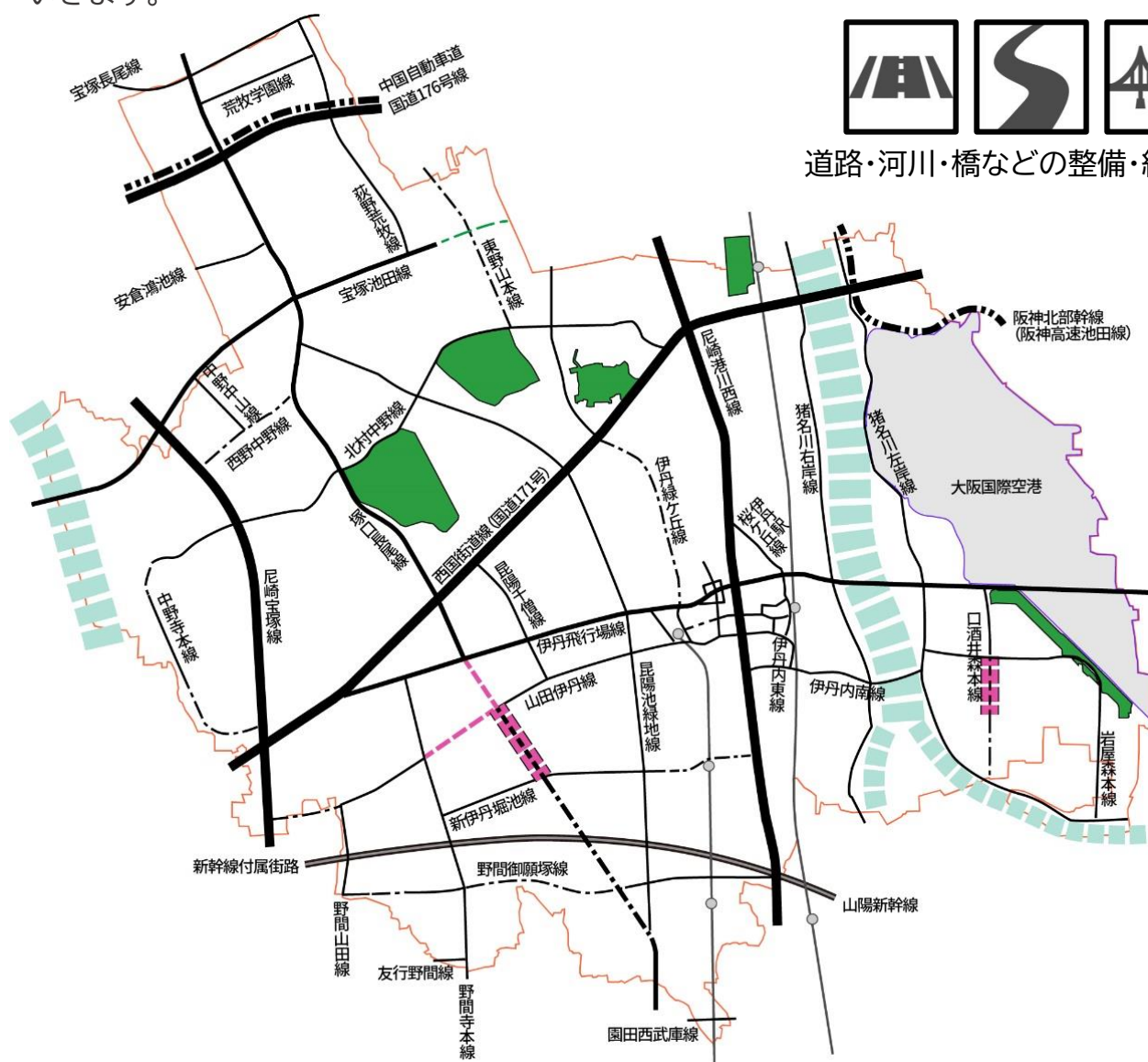
- インフラ・公共施設、都市交通、自然・みどりなど、都市づくりに関連する部門ごとにその方向性を定めます。
- ターゲット別都市づくりの方針とも連動しながら、各分野において着実に都市整備・誘導を図っていきます。

都市基盤の整備方針

- 必要なインフラ・公共施設は引き続き整備を進めるとともに、これまで整備を進めてきたインフラ・公共施設については、中長期的な維持管理や更新の視点を持ってマネジメントしていきます。



道路・河川・橋などの整備・維持管理



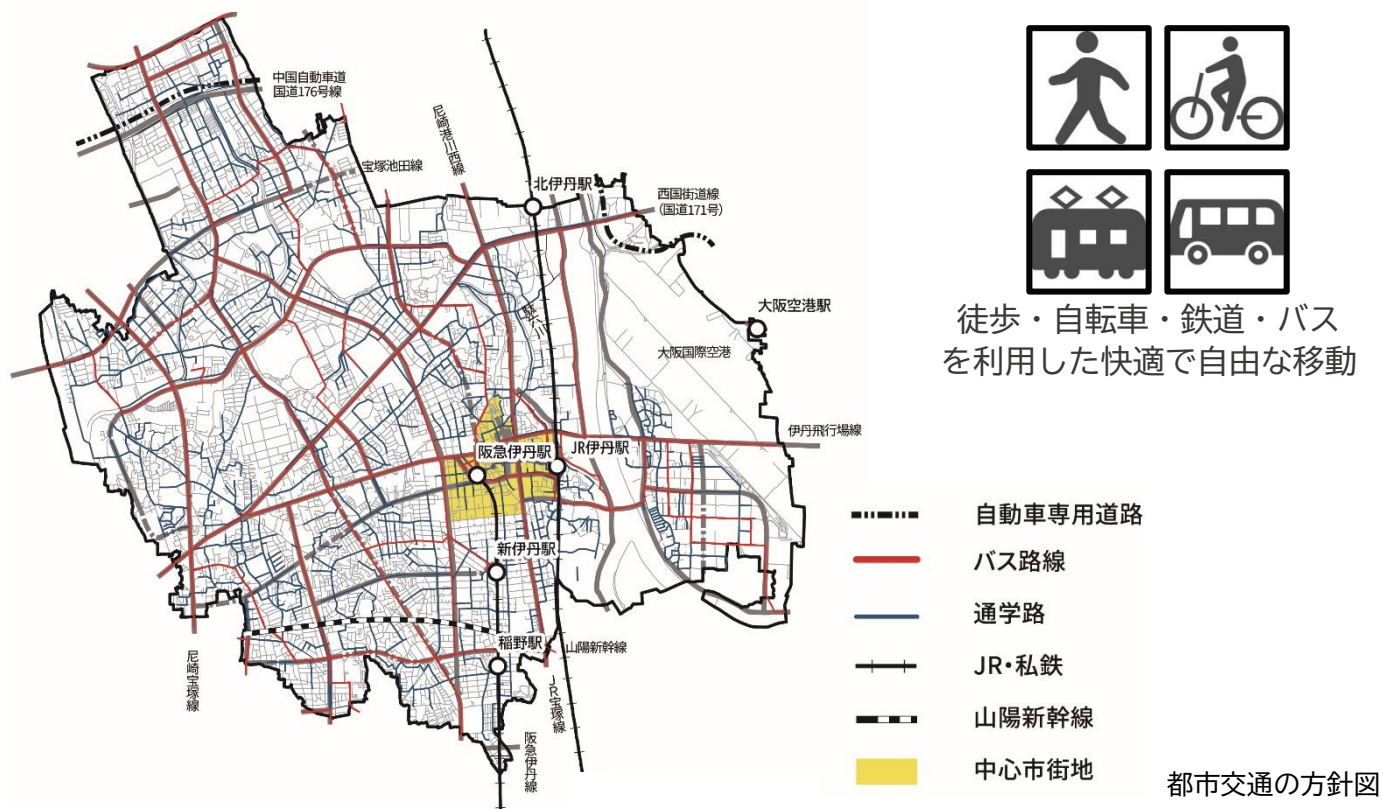
	整備済	未整備	事業中	令和6~10年度 着手予定路線	検討・調査中
主要幹線道路	———	- - - - -	———	———	———
幹線道路	———	- - - - -	———	———	———
補助幹線道路	———	- - - - -	———	———	———
自動車専用道路	———	- - - - -	———	———	———

都市計画道路の整備方針図

部門別都市づくり方針

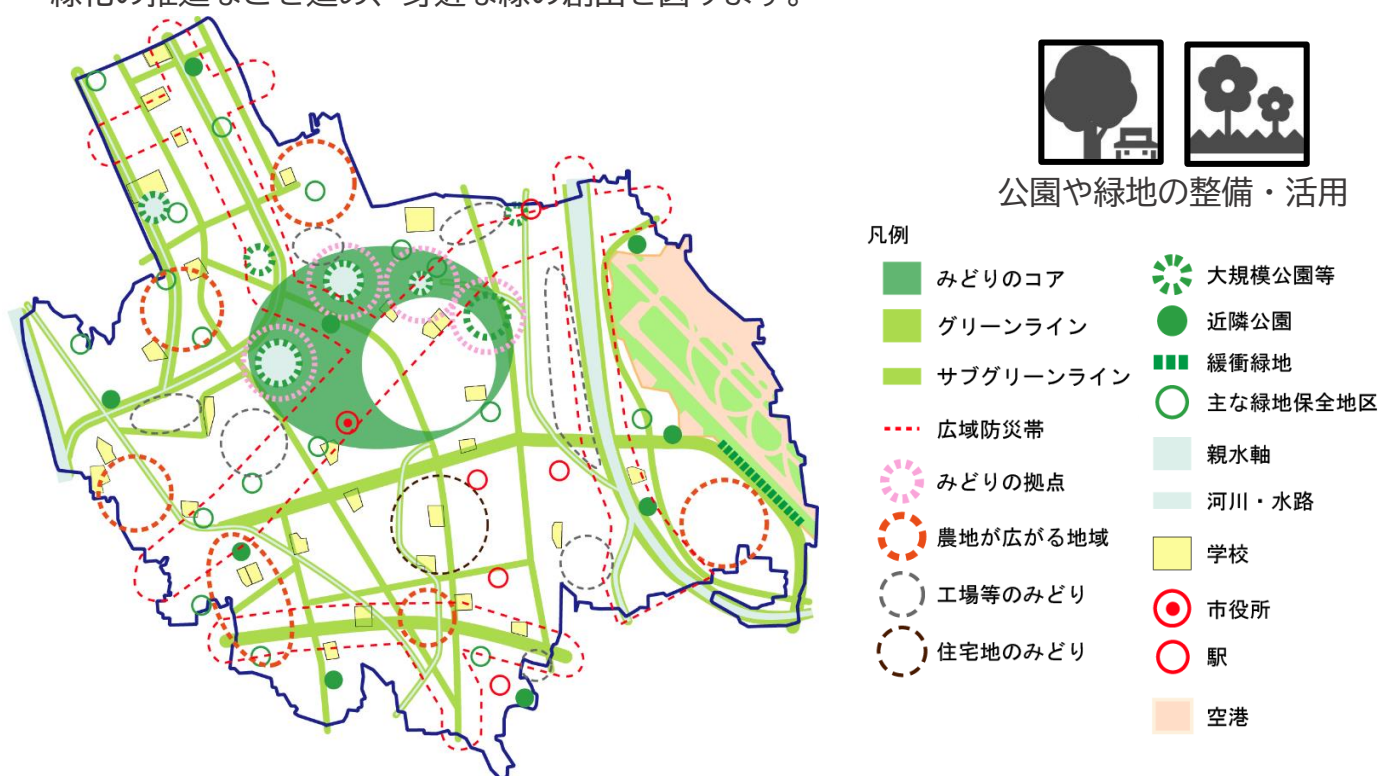
都市交通の方針

- 徒歩、自転車、バス、鉄道等との連携を強化することにより、目的や状況に応じて移動手段を選択でき、自由に移動できる環境を形成します。



自然・みどりの方針

- 生活に豊かさをもたらすみどり環境の保全、育成に努めるとともに、公園緑地の整備、活用、緑化の推進などを進め、身近な緑の創出を図ります。



部門別都市づくり方針

市街地整備・誘導の方針

- これまで培われてきた良好な市街地の環境を維持するとともに、さらなる都市空間の質の向上に向けた取り組みを進めていきます。
- 中心市街地においては、これまで取り組んできた成果を活かし、「歩けるまち・歩きたくなるまち」を目指した取り組みを進めるとともに、ハード整備のストックを活用し、質の高い都市空間を形成します。



歩いて楽しい



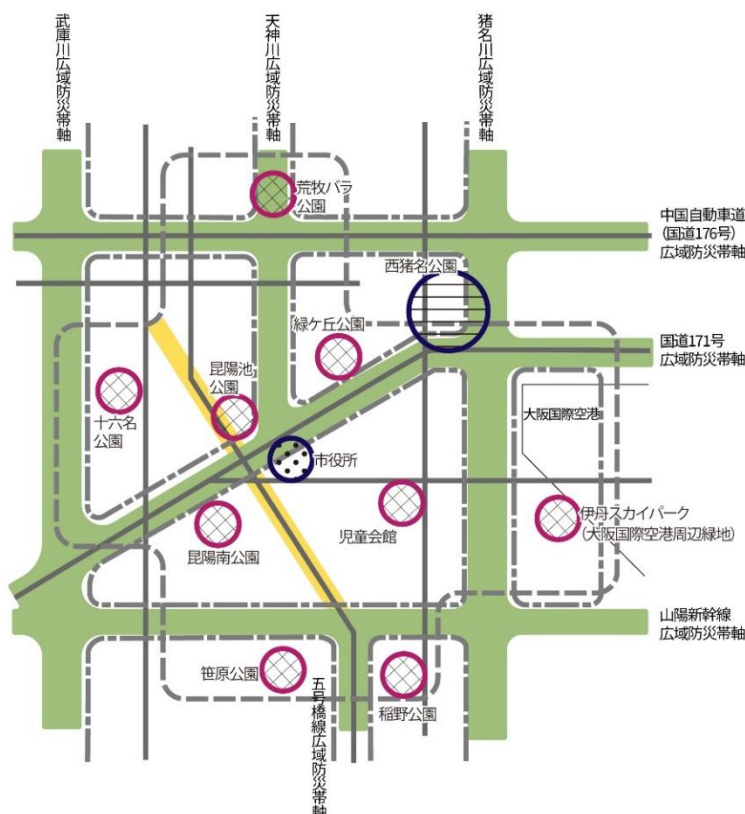
休憩ができる



行きたいお店がある

都市防災の方針

- 近い将来に起こると予想されている南海トラフ地震等も視野に入れ、災害に対する備えや地域防災力の向上を図り、災害に強いまちづくりを進めます。



地震・異常気象・河川氾濫
などへの事前の対応



緊急輸送道路(兵庫県)

- ・国道171号
- ・国道176号
- ・中国自動車道
- ・県道尼崎池田線
- ・県道尼崎宝塚線

重要道路(伊丹市)

- ・国道171号
- ・国道176号
- ・県道尼崎宝塚線
- ・県道伊丹飛行場線
- ・市道山田伊丹線
- ・市道口酒井森本線
- ・市道猪名川左岸線

防災帯・防災拠点の配置図(イメージ)

地域別都市づくり方針

地域自治と連携した「地域別都市づくり方針」

- 各小学校区で地域自治組織を設立し「地域ビジョン」の策定が進んでおり、地域が主体となった地域自治の取り組みと連携した都市づくりを行っていきます。

地域自治組織と地域ビジョン

- 「地域ビジョン」は、地域ごとの地理的な特性、自然、歴史等の地域資源等を活用し、地域の課題を解決するため、地域自治組織が定める計画で小学校区単位に順次策定されています。
- 都市づくりは地域ビジョンで定める分野と関連する分野が多く、それらの関係性を示します。都市計画マスタープランで位置づけられている記載を参考にし、全市の考え方を地域にも展開します。
- 拠点の機能の充実や住環境の保全・調和、歴史的な街並みの形成・活用など、都市づくりに関連する分野が提起された場合には、都市づくりとも連携を図りながら、検討を進めます。

「地域ビジョン」で定めることは？

地域の将来像、現状と課題、課題を解決するための基本的な方針、方針に沿った具体的な取り組みを定めます。

地域ビジョン策定のプロセスにおける連携

関係課との意見交換の場づくり

都市づくりでは関係課が連携し、情報提供や助言等を行います。

地域の意見のフィードバック

地域の課題について全市的観点からフィードバックがあれば反映します。

地域の都市づくりに関連する活動に対する各種支援策

都市基盤整備における意見交換の場づくり

都市基盤の整備には住民の意見を聴き、良好な整備を行っていきます。

協働による維持・管理や場所の活用

地域のニーズを把握する住民が自ら維持・管理に参画し、ニーズに即した施設づくりに協働で取り組みます。

建物などのルールづくり(地区計画など)

良好なまちの環境を守るため、必要に応じて協定などのルールを定めます。

まちづくり活動の支援

一定の範囲における景観形成の取り組みを支援するほか、住民主体の都市づくりの取り組みを支援します。

都市計画の提案制度

土地所有者などが都市計画の内容変更などを提案できる制度があります。

ゾーン別都市づくり方針

全市の中で個性や魅力を伸長させる「ゾーン別都市づくり方針」

- 全市を見渡した中でも、都市機能が集積し、特徴あるゾーンとしてその個性や魅力を伸長させるべきゾーンを戦略的に設定し、都市づくりの考え方を示します。

市民ふれあいゾーン

〈都〉西国街道線（国道171号）の南北をはさんで、公共施設が集積しているシビックゾーン

いきいき生産ゾーン

大阪国際空港に隣接し、JR宝塚線から猪名川沿いの生産・流通施設が主に集積し、伊丹スカイパークなどの憩い賑わう場所も集積しているゾーン

にぎわい交流ゾーン

阪急伊丹駅周辺からJR伊丹駅周辺にかけての中心市街地で、交通の結節点となっている他、様々な機能の施設が集積しているゾーン



にぎわい交流ゾーン（中心市街地）

4極（点）・2軸（線）から面に広げ、歴史・文化に親しみながら暮らし・活動が楽しめる 歩いて楽しいまちなかづくり

- 都市軸の整備（シンボル道路沿道の景観形成）
- 2軸の整備（シンボル道路沿道の景観形成／歩行者優先道路の整備による回遊空間の形成）
- 4極をめぐる外周回遊動線
- 北少路村都市景観形成道路
- 伊丹酒蔵通り都市景観形成道路
- 旧大坂道都市景観形成道路

- 〈都〉伊丹飛行場線
- 地域都市軸（中央東西線）の形成
- 市民ふれあいゾーンに至る快適な動線整備

- 北の拠点／歴史と落ち着きのある拠点
- 宮ノ前周辺におけるうるおい空間の形成
- 北少路村都市景観形成道路空間の維持保全

みやのまえ文化の郷の再整備（伊丹市立博物館の機能移転複合化）

市道の無電柱化の推進

公共空間の利活用促進（三軒寺前広場など）

公共空間の利活用促進（有岡城跡など）

まちづくり会社・沿道協議会などとの連携によるエリアマネジメント

- 西の拠点／活気と楽しみのある拠点
- 駅東における市街地整備

- 南の拠点／親しみと賑わいのある拠点
- サンロード商店街、伊丹シティホテル等の連携によるまちづくり

- 東の拠点／緑豊かなゆとりある拠点
- 駅西・駅東の連携強化
- 西側商業地との連携強化

都市づくりの推進方策

都市づくりへの理解の促進と関心を持つ機会の拡大

- これからの安定した成熟社会の時代にあって、都市づくりの主役が行政から市民・事業者へと移りつつあります。都市づくりの取り組みを理解し、関心を持ち参加する層を拡大していくために、情報の共有化や活動支援など、参画や協働の仕組みを充実させていきます。

都市づくりに関する
情報公開と広報の充実

都市づくりにおける
参画の機会の拡充

地域特性に応じた
身近なまちづくりの推進と支援

都市づくりにおける
学習の機会の創出

公民連携の都市づくり

- 本市の暮らしやすさ・魅力を育み・伸長させながら、将来にわたって誰もが安心した暮らしができる持続あるまちづくりを目指すべく、民間が主役となって、行政も加わりながらそれぞれ得意な領域を発揮し連携して取り組む「公民連携の都市づくり」を推進します。

公共空間を活用し
民間の活動を促す都市づくり

公共施設・公的不動産における
民間活力を導入した都市づくり

良好な開発等の誘導による
都市づくり

公民連携を担う人材の育成や
組織の確立に向けた支援

総合的・統合的マネジメントによる都市づくり

- これからの都市づくりにおいては、既存施設の利活用や将来の需要を見極めつつ持続可能性を念頭に、合理的で効率的な事業の推進、ハード・ソフトを含んだ各種事業の連携等、総合的・統合的なマネジメントを展開していきます。

既存ストックの活用と
持続可能なまちづくりの推進

効果的、効率的な
施策、事業の推進

各種関連事業との連携と
行政の体制の充実

第4次伊丹市都市計画マスタープラン

伊丹市 都市活力部 都市整備室 都市計画課

〒664-8503 伊丹市千僧1丁目1番地

TEL:072-784-8067

FAX:072-784-8062

<https://www.city.itami.lg.jp/>
