

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

〔1〕都市機能の集積の促進の考え方

以下の上位計画に基づき、中心市街地における都市機能集積が促進されている。

（1）伊丹市総合計画（2011年～2020年）における位置づけ

伊丹市総合計画では、地方分権の進展、少子高齢・循環型社会への対応、市民ニーズの多様化、まちづくりに対する市民の参加意識の高まり等に対応すべく、伊丹市の将来像を「みんなの夢 まちの魅力 ともにつくる 伊丹」とし、特に、中心市街地活性化については、第3部基本計画、第2章政策目標の3「にぎわいと活力にあふれるまち」の主要施策として以下が明示されている。

●中心市街地の活性化

1) 暮らしやすく、集い学べる、歩いて楽しいまちなかづくり

- ①多様な都市機能が集積した中心市街地の商業の空洞化の解消に努め、コンパクトで持続可能なまちづくりを目指す。
- ②市民や商業者、市民団体などの主導による、文化施設、歴史施設、社会教育施設等と連携した魅力づくりを進める。
- ③地域資源や既存の都市施設を活用した事業を充実し、案内サインの設置等により来訪者の回遊性を向上させる。
- ④中心市街地の歩いて楽しいまちづくりに向け、車両通行のあり方や通行規制について検討する。

2) 市民・事業者が主体となったにぎわいづくり

- ①商店街や中心市街地活性化協議会、市民団体、市などが一体となった、持続的に自主活動できる体制の確立に取り組む。
- ②中心市街地の活性化に向けたまちづくりサポーターを育成し、市民のまちづくりを支援する。

（2）伊丹市都市計画マスタープラン 2011における位置づけ

本市は、これまで人口増加に対応した都市基盤整備を中心に利便性や快適性などの都市づくりを目指してきたが、概ね都市の機能や形態は整ってきた。これまでの人口増加傾向は、数年先には安定期から成熟期への構造に移行していくものと想定がされ、都市づくりもこれまでの整備から形成や充実へと活用することに重点を置いた成熟期の都市としての対応が求められる。

これらを社会の大きな転換期として捉え、想定されうる社会経済情勢の変化、環境適合型社会づくりへの要請、市民生活のニーズの多様化などを勘案し、都市づくり、地域づくりにおける都市計画の基本的な方針となるよう改定を行った。目指すべき都市像を「環境が大切にされ暮らしやすさと調和したまち」とし、基本理念として、「成熟社会に応じたゆとりある都市空間の整備」「少子高齢社会を踏まえた安全・安心の向上」「歴史を継承した個性と魅力の創造」「総合的な取り組みに基づく環境適合型社会の実現」「パートナーシップによるまちづくりの推進」を掲げている。

地域別構想において、中心市街地は「にぎわい交流ゾーン」として位置づけられて

おり、阪急伊丹駅から JR 伊丹駅周辺にかけて交通機能や商業・業務、文化、歴史施設など様々な施設が集積しているゾーンとしており、以下が明示されている。

「にぎわい交流ゾーン」

「歴史・文化の活用とにぎわいの創出による市のシンボル拠点のまちづくり」

・4極（拠点）・2軸によるにぎわい交流ゾーンの形成

◇西の拠点のまちづくり ―阪急伊丹駅周辺―

・商業集積地の中心地であり、活気と楽しさあふれるにぎわいのある拠点としての整備を図る

◇東の拠点のまちづくり ―JR 伊丹駅周辺―

・再開発事業で整備された施設と城跡広場がある駅西地区と大規模商業施設が立地する駅東地区との連携により、緑豊かでゆとりのある中心市街地の東の玄関口にふさわしいまちづくりを図る

◇北の拠点のまちづくり ―宮ノ前地区―

・新旧のまちなみが調和し、歴史性・文化性豊かなにぎわいのある北の拠点としての整備を図る

◇南の拠点のまちづくり ―サンロード商店街地区―

・アーケード型の商店街を中心に、市民にとって親しみとにぎわいのある拠点としての整備

◇2軸の整備 ―歩行者優先道路―

・単なる道路ではなく、市民や来街者などすべての人が、行き交い、集い、語らい、憩い、遊ぶことのできる楽しい空間として充実

（３）伊丹市産業振興ビジョン（平成 28 年度～令和 2 年度）における位置づけ

伊丹市産業振興ビジョンでは主要施策として「魅力ある商業の振興 II. 商店街活性化事業の振興」の中で重要施策に位置づけている。

（４）伊丹創生総合戦略における位置づけ

平成 27 年 10 月に策定した伊丹創生総合戦略では、基本目標 3 にぎわいと活力にあふれるまち で 3-1 まちのにぎわいづくり施策、3-2 シティプロモーション施策、3-4 インバウンド対応施策の中に事業を位置づけ、KPI も「中心市街地来街者数」「中心市街地空き店舗数」「外国人宿泊者数」と中心市街地活性化施策関連のものを設定している。

〔２〕都市計画手法の活用	市内の準工業地域約 300ha（大阪国際空港を除く準工業地域全域）に、大規模集客施設の立地を規制する特別用途地区を平成 20 年 9 月 1 日に都市計画決定した。また、特別用途地区内における建築物の制限に関する条例は平成 20 年 12 月 25 日に施行している。内容は、「規制対象用途」に供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が 1 万平方メートルを超える大規模集客施設の立地を規制するものである。
〔３〕都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	市内や近隣市等における大規模集客施設については第 1 章〔２〕カ、大規模小売店舗の立地状況（P15）に記載している施設がある。
〔４〕都市機能の集積のための事業等	都市機能の集積に係る事業については次の通りである。 （１）市街地整備改善のための事業 ・市道中央天津線他電線共同溝整備事業 ・自転車駐車場整備事業 ・観光 Wi-Fi 整備事業 （２）都市福利施設を整備する事業 ・図書館交流事業 ・やわらぎ保育園開設事業 ・イタミ・サン保育園開設事業 （３）商業の活性化のための事業 ・（仮称）創業支援補助事業 ・コワーキングスペース開設支援事業 ・（仮称）空き店舗情報バンク・マッチング事業 ・商店街再編事業 ・空き店舗出店促進事業 ・空き店舗リノベーション事業 ・商店街等活性化補助事業