

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 (2000 年 ~ 2010 年) における位置づけ

伊丹市総合計画では、21 世紀に歩む道筋をつけるべく、伊丹市の将来像を「豊かな生活空間 人間性あふれる成熟社会をはぐくむ市民自治のまち」とし、特に、中心市街地活性化については、目標の3「働きやすく、にぎわいと活力のあるまち」の基本課題として「魅力あるにぎわいづくりと集客」の中で以下が明示されている。

中心市街地の再生

1. 活力ある商業・業務ゾーンの形成

- 1) 本市の中心核の市街地再開発事業などを進め、さらなる商業・業務機能の集積と充実を図る。また、阪急伊丹駅周辺地域、JR 伊丹駅周辺地域、宮ノ前地区、サンロード商店街地区の4 極相互の連携と歩行者優先道路など2 軸の整備による動線の確保により、活力ある商業・業務ゾーンの形成を目指す。
- 2) 公共施設の整備とあわせ、経営者自らの積極的な活性化を推進するための指導・育成・支援を行う拠点として産業交流センターを整備し、一方、商業者自らのまちづくりや活性化策の推進のため、TMO (街づくり機関) の設置を進める。
- 3) 個店等の個性と魅力の創出なども含め、回遊性にあふれ、全ての人にとって楽しく飲食や買物のできる空間整備に努める。また、中心市街地への求心力を高め、市外への購買流出を防ぐ。
- 4) 中心市街地全体としてのポテンシャル向上が図られるよう、「住みやすく買い物しやすい活気ある郷町 (まち)」を目指した中心市街地活性化基本計画をはじめ既存のプロジェクトなども推進する。民間開発を誘導し、工場跡地の利用や周辺整備にも努める。

2. 安全で快適な生活交流拠点の形成

- 1) ふれあいと豊かさに満ちた市民生活を送ることができるよう、定住人口の増加策を進め、中心市街地全体での良好な都市景観の創出とユニバーサルデザインを視野に入れた施設整備等を推進し、防災や環境に配慮した安全・快適で人にやさしい生活交流拠点の形成を目指す。

3. 都市機能が充実し利便性の高いにぎわい交流拠点の形成

- 1) 鉄道、バスなどの公共交通体系の充実によるアクセス基盤の整備を図り、利便性の高いにぎわい交流拠点の形成を目指す。

4. 歴史と文化を活かした緑豊かなアメニティ拠点の形成

- 1) 歴史的まちなみや文化施設、緑を有機的に連携させ、文化核の整備とアメニティ拠点の形成に努める

(2) 伊丹市都市計画マスタープラン 2004 における位置づけ

伊丹市都市計画マスタープランでは、伊丹市固有の自然的環境や歴史的文化的環境、景観などのまちの個性を、地域資源としてまちづくりに活かすとともに、伊丹に住むす

べての人、伊丹に働くすべての人、伊丹を訪れるすべての人が、安全で安心して快適に都市生活や都市活動を営むことのできるまちづくりを進めることにより、個性豊かであたたかい福祉と快適な環境に守られた市民が主役の『ともに生き ともに育む 誇りと愛着をもてるまち 伊丹』を創造することを都市づくりの目標としている。

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・業務、交通の拠点として、中心市街地の西の玄関口にふさわしい整備とまちの機能維持

東の拠点のまちづくり JR 伊丹駅周辺

・ 駅西地区と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にふさわしい商業拠点としてのまちづくり

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

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

・ 歩行者優先道路沿道における店舗の立地を誘導し、にぎわいのある回遊空間の形成

(3) 伊丹市産業振興ビジョン アクション・プログラム 2006 - 2010 における位置づけ

伊丹市産業振興ビジョン アクション・プログラムでは、基本理念を『地域資源を最大限いかし「活気あふれる」まちを実現』と設定し、多彩な産業集積、豊かな歴史的・文化的蓄積、伊丹空港、企業・市民力などの地域資源をいかして、人・もの・情報の交流を促進し、新しい文化と産業の創造などにより活気あふれるまちを目指している。

商業の目標としては、「商業・文化・集客の融合による、まちなかのにぎわいと活力づくりを応援します」と掲げており、中心市街地の具体策は以下に示すとおりである。

商業施策展開の方向性とアクション・プログラム

・ 中心市街地活性化策の展開

阪急伊丹駅周辺、JR 伊丹駅周辺、宮ノ前地域及びサンロード商店街地域の 4 地域を中心にそれらを結ぶ 2 軸で構成される中心市街地は、本市の顔であり、「住

みやすく買物しやすい活気あふれる郷町（まち）」の実現に向けた取り組みを展開することとなっており、引き続き、中心市街地は4極2軸の考え方により活性化を図っていく。

【具体的な施策】

- ・商業振興特定誘致地区支援制度の充実・推進
- ・商店街購買客増加・安定化対策の推進
- ・郷町まつり（仮称）の開催
- ・中心市街地の神社・仏閣の活用

[2] 都市計画手法の活用

これまでは、都市計画区域に応じて適切な誘導を行っており、現在まで立地規制は実施していない。しかし、工業地域に大規模集客施設の出店が予定（改正都市計画法施行前に手続き済み）されるなど中心市街地への影響も懸念されるため、兵庫県が策定した広域土地利用プログラム及びその運用に伴い改定が予定されている阪神間都市計画区域マスタープランに基づき、必要な措置の検討を進める。具体的には、既に法で10,000㎡を超える大規模集客施設の立地について規制されている工業地域における10,000㎡以下の大規模集客施設及び現状では大規模集客施設の立地が可能な準工業地域における大規模集客施設について、立地規制を目的とした特別用途地区の活用を検討する。

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

現在、中心市街地には文化会館をはじめ、多種多様な公共施設がある。

〔市もしくは関連団体が設置している公共公益施設の概要〕

施設の区分	所在地区分	名称	所在地	延べ面積(㎡)
文化会館	中心市街地	いたみホール	宮ノ前1-1-3	12,634
演劇ホール	中心市街地	アイホール	伊丹2-4-1	2,444
音楽ホール	中心市街地	アイフォニックホール	宮ノ前1-3-30	4,179
博物館	中心市街地	柿衛文庫	宮ノ前2-5-20	1,172
美術館	中心市街地	美術館	〃	625
工芸振興施設	中心市街地	工芸センター	宮ノ前2-5-28	1,826
文化ゾーン管理事務所	中心市街地	郷町館	宮ノ前2-5-20	278
町家・酒蔵	中心市街地	旧岡田家住宅・酒蔵	宮ノ前2-5-28	884
商家	中心市街地	旧石橋家住宅	〃	328
産業・振興施設	中心市街地	産業・情報センター	宮ノ前2-2-2	3,403
市民課分室等	中心市街地	くらしのプラザ	〃	687
市民活動サポート施設	中心市街地	市民まちづくりプラザ	西台1-1-1	84
美術ギャラリー	中心市街地	美術ギャラリー・伊丹	東有岡1-6-2	447
観光物産ギャラリー	中心市街地	観光物産ギャラリー		
市役所	外	市役所	千僧1-1	20,982
図書館		市立図書館	千僧1-1-1	2,359
博物館		市立博物館	〃	1,856
公民館		市立中央公民館	〃	3,494
消防局		市消防局	昆陽1-1-1	2,257
病院		市立伊丹病院	昆陽池1-100	24,663
交通局		交通局	広畑3-1	1,145
水道局		水道局	昆陽1-1-2	2,908
スポーツセンター		スポーツセンター	鴻池寺上玉田1-1	6,248
〃		緑ヶ丘プール・体育館	緑ヶ丘1-20	3,037
卸売市場		卸売市場	北本町3-50	7,614
プラネタリウム館		こども文化科学館	西桑津字前154-11	765
昆虫館		昆虫館	昆陽池3-1	2,940

【教育・文化施設】

施設名	施設数	施設内訳
幼稚園	26	市立17、私立9
小学校	17	市立17、私立9
中学校	8	市立8
高等学校	5	市立2、県立3
高等教育機関(大学)	2	私立2
専修学校、各種学校	3	専修学校2、各種学校1
図書館	6	本館1、分館2、分室3
文化会館	1	
共同利用施設	75	

【医療・福祉施設】

施設名	施設数	備考
病院・診療所	242	
保育所	18	市立8、私立10

[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

- ・三軒寺前プラザ（三軒寺前広場）の再整備事業（高質空間形成施設整備事業）
- ・行政機能の一部移転調査事業

(2) 都市福利施設を整備する事業

- ・新図書館整備事業
- ・交流センター（仮称）整備事業

(3) 商業の活性化のための事業

- ・商業振興特定誘致地区支援制度活用事業
- ・観光物産ギャラリー改築事業