

○ 基本計画の名称：伊丹市中心市街地活性化基本計画

○ 作成主体：兵庫県伊丹市

○ 計画期間：平成 28 年 4 月～令和 4 年 3 月（6 年）

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

〔1〕伊丹市の概況

①位置及び地形、交通等

本市は、兵庫県南東部に位置し、神戸市から約 20km、大阪市から約 10km の圏域にあり、面積 25.09km²、人口約 20 万人を有しており、周囲を兵庫県尼崎市、西宮市、宝塚市、川西市、大阪府豊中市、池田市の 6 市と接している。

地形は、北から南にかけてやや傾斜しているが、市全域において起伏の少ない平坦な土地となっており、また、遠くに六甲や長尾山系の山並みを望み、市域の東部を猪名川、西部を武庫川が流れる豊かな自然環境にも恵まれた地域である。

交通としては、JR 福知山線及び阪急伊丹線を利用することにより、大阪、神戸方面へのアクセス性は高く、また、大阪国際空港のあるまちとして全国的に知られており、中心市街地から空港への直通バスが運行するなど、県外へのアクセス性も高い。

伊丹市の北部には、市を東西に走る中国自動車道と東部には阪神高速道路池田線が南北に走っており、北西には中国自動車道宝塚 IC、東部には阪神高速道路池田線の大阪空港、豊中北の出入口があり、関西や全国への移動手段として高速道路の利用が便利である。

また、JR 福知山線が市の東部を、阪急伊丹線がほぼ平行に市の中央部を通っていることから、鉄道利用不便地域を補う形で、市全域を網羅する市営バス及び阪急バス、阪神バスが走っており、バスの利用により、宝塚方面、川西方面、豊中方面、尼崎方面などの隣接市へのアクセス性も高くなっている。



②歴史的沿革

本市は、発掘される遺跡や出土品から、新石器時代にかけていたといわれており、奈良時代には伊丹廃寺が建立されるなど、摂津地方の仏教文化の一中心地として栄え、中世には伊丹城が摂津の国の有力大名伊丹氏の拠点となった。その後、織田信長配下の荒木村重が代わって有岡城主となったが、村重没落後、城は間もなく廃城となった。

江戸時代には、伊丹郷町として酒造業が栄え、周辺農村では酒造業に関連した産業や綿づくりが盛んに行われるとともに、郷町には、全国から酒をたしなむ文人墨客が訪れ、俳諧文化の中心地としても栄えた。

明治時代に入ってから、廃藩置県により現在の伊丹市域の町村は兵庫県に編入され、明治22年の町村制施行に伴い、伊丹町、稲野村、神津村、長尾村の4町村にまとめられた。昭和15年には、伊丹町と稲野村が合併し市制を施行し、全国で174番目の市として伊丹市が誕生した。その後、昭和22年に神津村、昭和30年に長尾村の一部を編入することにより現在の市域となった。



【江戸時代の伊丹の酒造り】

また、明治24年には、現在のJR福知山線となる川辺馬車鉄道の尼崎～伊丹間が開通し、大正9年には阪急電鉄伊丹線が開通したことに伴い、宅地化が進み、大阪大都市圏の住宅都市として発展してきた。さらに、現在の県道尼崎池田線（産業道路）の開通に伴い住宅地のみならず、沿道には大規模工場の立地も見られるようになった。

昭和14年には、猪名川左岸の低地、小阪田、中村地区に大阪第2飛行場が誕生し、昭和33年には大阪空港として開港し、翌34年には大阪国際空港に昇格、昭和39年にはジェット旅客機の就航が始まった。そして、平成6年の関西国際空港の開港に伴い、国際線廃止と国内線主要路線の縮小が行われ、大阪国際空港は国内線の基幹空港として位置づけられた。

平成7年1月17日には、阪神・淡路大震災により、本市においても多くの人的被害とともに市民生活や市の産業活動に大きな打撃を受けたが、その後、阪急伊丹駅の復興・オープンやいたみホールの整備など復興活動が進み、震災前の伊丹市の活気を取り戻しつつある状況である。

平成18年3月31日には、内閣府より構造改革特別区域として「『読む・書く・話す・聞く』ことば文化都市伊丹特区」の認定を受け、小学校では「ことば科」を新設し、正しい日本語とその大切さを自然に学べる授業科目を設け、中学校では「グローバルコミュニケーション科」を設置し、国際社会に生きる日本人としてのアイデンティティを育むこと、美しい日本語を使え、英語によるコミュニケーションができる子どもの育成を目指している。

また「ことば文化」をテーマとして、読書教育推進事業、ことば文化講演会などの事業展開を図っており、まちの活性化や「ことば文化都市」としての都市ブランドづくりに取り組んでいるところである。

③ 中心市街地の成り立ちと変遷

本市の中心市街地は、摂津の国の中心に位置し、その大部分は江戸時代以降かつての有岡城の城下町跡に在郷町として栄えた「伊丹郷町」と称される。

領主・近衛家の産業奨励策もあって酒造業が発展し、江戸へ下った伊丹の酒は「丹醸」と賞賛され上質酒の代名詞となり、将軍の御前酒になるほどの大評判であり、江戸時代の伊丹は『酒造りのまち』として栄えた。

酒造りを中心に、それにまつわる桶職人・樽職人・臼屋（精米）・薦（こも）造り・竹屋などの職人も集まり、人々の生活、まちの経済の中心は江戸積み酒造業として栄え、文政時代には 57 軒もの酒造家が軒を並べ、200 以上もの銘柄があるほど酒造業が盛んとなった。

資産を築いた酒屋の旦那衆たちにより、茶道や文芸がたしなまれ、頼山陽や井原西鶴をはじめとした日本中の文人墨客が行き交う文化の香り高いまちとなった。

時を同じくして、京の高名な俳諧師と知れられる池田宗旦が、伊丹の銘酒に魅せられ京から伊丹に移り住み、町の人々とともに俳諧塾「也雲軒（やうんけん）」を開き、酒造業で資産を築いた酒造家たちを中心に俳諧や書画といった文芸が流行した。この也雲軒には、西山宗因や井原西鶴ら諸国の俳人、文人が集うとともに、のちに「東の芭蕉、西の鬼貫」と称される俳人上島鬼貫を輩出したことでも知られている。そして「嵯峨の竹の子のように、太くたくましい伊丹風俳諧」が起こり、伊丹は『俳諧文化の中心地』としても知られるところとなった。



【上島鬼貫】

今なお中心市街地に残る酒蔵のたたずまいや荒木村重の有岡城、俳諧資料を展示している柿衛文庫などが往年の繁栄を物語っている。

＜郷町文化を感じる歴史的・文化的資源＞

中心市街地内には、ビアレストランを併設した博物館として今なお活用されている白雪ブルワリービレッジ長寿蔵、国指定重要文化財である兵庫県内に現存する最古の町家と現存する日本最古の酒蔵が存立した旧岡田家住宅酒蔵が当時の面影を残し、地域のシンボルの景観として多くの人々に親しまれて



【地域のシンボルの景観 白雪長寿蔵】

いる。また、当時の俳諧を中心とした俳諧資料全般を収集した「柿衛文庫」は、日本三大俳諧コレクションとして知られている。上島鬼貫のほか、松尾芭蕉、与謝蕪村、小林一茶や正岡子規といった俳人の作品を中心とした書物や軸物、短冊などが収められており、俳諧の拠点であるとともに、「ことば文化都市伊丹特区」の拠点としても機能する施設である。



【国指定重要文化財 旧岡田家住宅】

このほか、侍屋敷、町家を堀と土塁で囲んだ惣構え（そうがまえ）の城として知られる有岡城跡（国指定史跡）、江戸時代末期に建てられた当初の店構えを今なお残す商家旧石橋家住宅（県指定文化財）、樹齢 500 年の法蔵寺のクスノキ（県指定天然記念物）や猪名野神社を始めとした由緒・歴史ある 10 の寺社仏閣などが中心市街地内に点在している。

《郷町のたたずまいを今に伝える景観資源》

本市は、平成 17 年 9 月 5 日に兵庫県下の一般市町で初の景観行政団体となり、景観法に基づく「伊丹市景観計画」を策定（全国で 10 番目）し、積極的に景観行政をおこなっている。

中心市街地内では、「伊丹郷町地区」及び「北少路村都市景観形成道路地区」が指定されており、郷町の成り立ちと文化を伝える酒蔵や町家の景観を範とした風格とにぎわいあるまちなみを積極的に形成している。



【計画的に整備された道路と町家】

また、平成 19 年 11 月 1 日、市は、中心市街地内にある「白雪ブルワリービレッジ 長寿蔵」を県下初となる景観重要建造物として指定したところである。

さらに、新たに整備された景観資源として、江戸時代の町家をイメージさせる飲食店街である「郷町長屋」や、酒造業で栄えた江戸時代の遺構となる「郷町大溝」などがあり、郷町らしい景観を創出しており、平成 20 年度には、伊丹酒蔵通り地区が国土交通大臣表彰の「美しいまちなみ優秀賞」を受賞した。

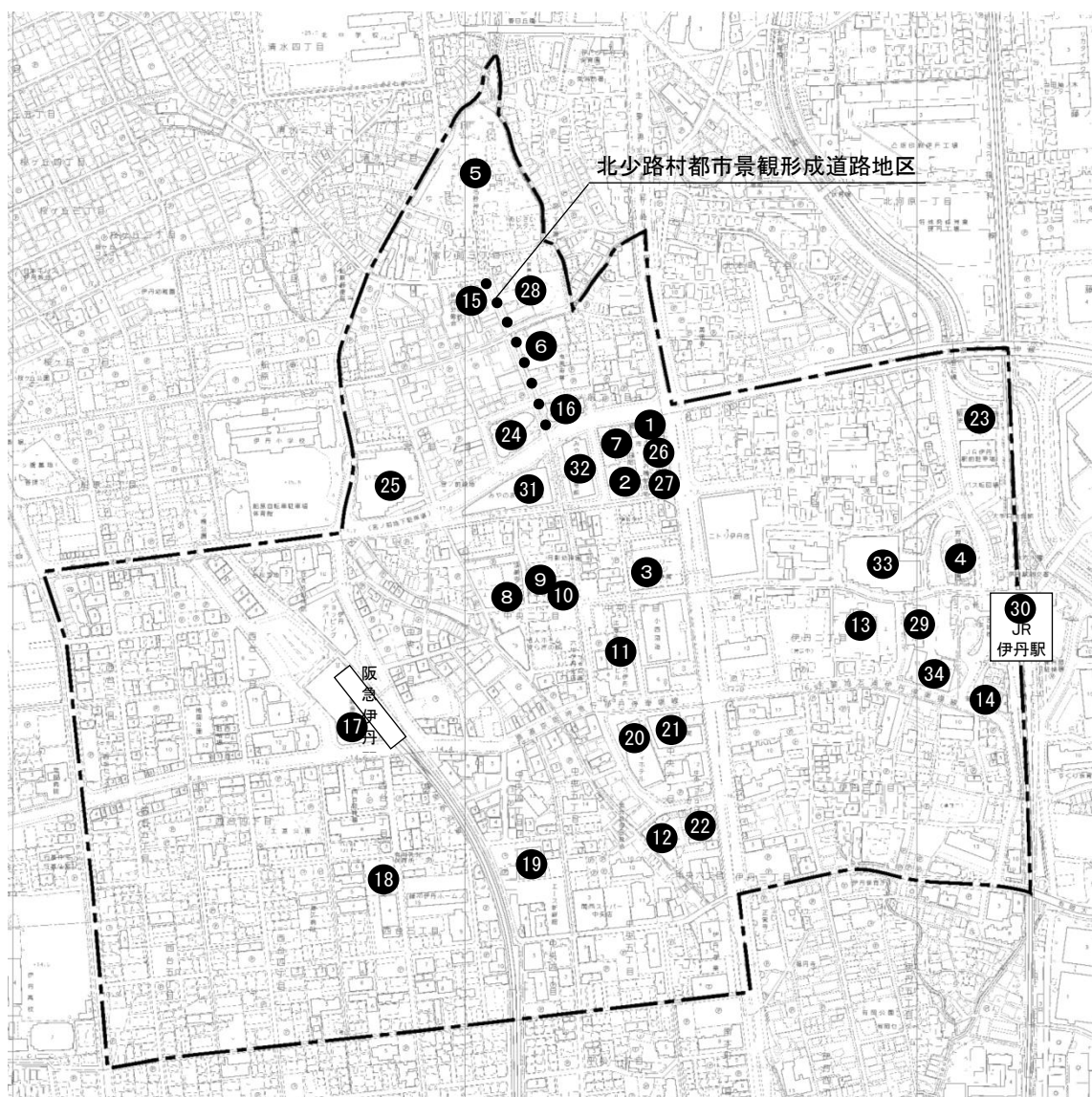
《市民の利便性向上に寄与する社会資本及び産業資本》

中心市街地には、商工会議所、産業・情報センター、消費生活センター、コミュニティ放送局「エフエムいたみ」が入った「商エプラザ」、ボランティアや NPO 活動などの市民活動を支援する「市民まちづくりプラザ」、市民が集えるホテルとして第 3 セクター方式により整備された「伊丹シティホテル」、その他、阪神運転免許更新センター、保育所や高齢者福祉施設、コミュニティセンター、郵便局、銀行、各種医療施設、事業所などが多数あり、都市機能が集積している。

また、本市では、市民の主体的な芸術・文化活動を支援しており、演劇、音楽、文化等個性的な 3 つのホールや、「ことば文化都市いたみ」の拠点となる日本三大俳諧コレクションの「柿衛文庫」があり、平成 24 年 7 月には「ことば蔵」（図書館）が宮ノ前に開館した。その他、近現代美術品を所有する美術館、全国的にも珍しい工芸（クラフト）センターを設置しており、個性豊かな芸術・文化施設 8 施設が中心市街地内に立地している。

【中心市街地の歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストック状況】

歴史的・文化的資源	有岡城跡	<ul style="list-style-type: none"> ● 国指定史跡（昭和 54 年 12 月 28 日指定） ● 日本最古とも言われる天守閣のあった惣構えの城 ● 戦国時代末期の武将・荒木村重の居城 ● 宣教師ルイス・フロイスが「壮大にして見事なる城」と絶賛
	伊丹郷町	<ul style="list-style-type: none"> ● 有岡城の掘割で囲まれた台地の上を中心に形成された 15 ヶ村の集まりの総称 ● 盛時には 80 軒近い酒造家が軒を並べていた ● 酒造業が発達し、酒造家のものには、全国から文人墨客が訪れた ● 酒造家の旦那衆も俳諧をたしなむなど、文化的香り高い町として発展した
	猪名野神社をはじめとする 10 の寺社仏閣	<ul style="list-style-type: none"> ● 伊丹郷町の氏神 ● 有岡城惣構えの北端「岸の砦」が置かれていた場所で、境内西側には土塁と堀跡が残っている ● 境内にあるムクロジは樹高 13.5m の巨木 ● 本殿西側に上島鬼貫の句碑がある ● この猪名野神社の他に、中心市街地には、金剛院、法蔵寺、正善寺、大蓮寺、光明寺、法専寺、本泉寺、荒村寺、墨染寺と全部で 10 の神社・仏閣が存在する
景観資源	旧岡田家住宅・酒蔵	<ul style="list-style-type: none"> ● 酒蔵は、年代が判明し現存するものでは日本最古で、江戸時代に隆盛を極めた伊丹の酒造業の歴史を今に伝える重要な文化財 ● 1674 年に建てられた兵庫県内最古の町家で、年代が確実な 17 世紀の町家としては全国的にも貴重 ● 平成 4 年 1 月 21 日、国の重要文化財に指定
	旧石橋家住宅	<ul style="list-style-type: none"> ● 江戸時代後期に建てられた商家で、平成 13 年 3 月、県の文化財に指定 ● 厨子二階の軒裏と虫籠（むしこ）窓など、建設当初の店構えを残している ● 全国の工芸作家作品の展示販売も行っている
	長寿蔵ブルワリービレッジ	<ul style="list-style-type: none"> ● 江戸時代の酒蔵をそのまま利用して造られた地ビールと日本酒のレストラン ● 市の都市景観形成建築物に指定 ● 二階には伝統的な酒造り道具を展示したミュージアムがある
	郷町長屋	<ul style="list-style-type: none"> ● 市の商業振興特定誘致地区補助制度を活用し、江戸時代の町家風に造られた 7 軒の飲食店、食品販売店 ● 歩行者優先道路沿いに北に 4 軒、向かいの南側に 3 軒がオープンし、にぎわいを見せている
	郷町大溝	<ul style="list-style-type: none"> ● 酒造業で栄えた江戸時代の遺構、平成 15 年度の発掘調査により発見された大溝の石組みを移設して使用 ● 当時建ち並んでいた酒蔵から酒米を洗った際に出る水の排水路として利用されていた ● 長さ約 26.5m、深さ 0.8m で夜間はライトアップも行っている
社会資本や産業資源	産業・情報センター	<ul style="list-style-type: none"> ● 平成 13 年 4 月に旧郵政省（現総務省）の「マルチメディア街中にぎわい創出事業」の補助を受けて整備された施設 ● 展示・研修・交流等の機能を備えた産業振興と地域情報化の拠点施設であり、中心市街地活性化の一翼を担っている ● センターのある「伊丹商工プラザ」には、商工会議所、消費生活センター、コミュニティ放送局であるエフエムいたみなどが入っている
	市民まちづくりプラザ	<ul style="list-style-type: none"> ● 伊丹市が設置する、ボランティアや NPO など様々な市民活動をサポートする拠点施設 ● 阪急伊丹駅ビル構内にあり、団体設立の相談事業や市民活動支援のための各種セミナー（講座）などを行っている
	市営バス	<ul style="list-style-type: none"> ● 保有車両数 88 両、停留所数 342 箇所、年間約 12,200 千人という市民の足 ● 70 歳以上の高齢者、障がい者手帳所持者は無料 ● 中心市街地の JR 伊丹駅と阪急伊丹駅の間は 1 日に往復 1,000 本以上が運行している
	伊丹シティホテル	<ul style="list-style-type: none"> ● 昭和 62 年に開業した第三セクター方式のホテル ● 客室は 114 室あり、宴会、会議などの利用も多い ● 貴重な都市インフラの役割を担った施設である
	いたみホール（文化会館）	<ul style="list-style-type: none"> ● 市民の総合文化の拠点施設 ● 客席数約 1,200 の大ホール、音楽・演劇などの練習に適した多目的ホールがある ● 一般共用部だけでなく、舞台、楽屋スペースにおいてもバリアフリー対応
芸術・文化施設	アイホール（演劇ホール）	<ul style="list-style-type: none"> ● 関西小演劇の拠点 ● 北村想を塾長とする戯曲を学ぶ「伊丹想流私塾」も開講
	アイフォニックホール（音楽ホール）	<ul style="list-style-type: none"> ● 500 人収容のメインホール、小ホール、練習場など、市民の音楽鑑賞や発表、練習の場として利用されている ● 開館 20 年目にあたる 2011 年春から、世界のさまざまな音楽や踊りを楽しめる「aiphonic 地球音楽プログラム」をスタート ● 市民講座「文化サロン話題探訪」などの事業を行っている ● 上から見ると伊丹市民の花、ツツジを形取った建物となっている
	ことば蔵（図書館）	<ul style="list-style-type: none"> ● 平成 24 年 7 月にリニューアルオープン ● 誰もが気軽に訪れることができる「公園のような図書館」が基本コンセプト ● 「交流フロア運営会議」では、市民の「こんなことをやってみたい」というアイデアから様々なイベントが誕生
	みやのまえ文化の郷	<ul style="list-style-type: none"> ● 公益財団法人柿衛文庫、美術館、工芸センター、伊丹郷町館（旧岡田家住宅、旧石橋家住宅、新町家（総合管理事務所）をいう）が集積する文化ゾーンの愛称
	柿衛文庫	<ul style="list-style-type: none"> ● 東京大学図書館の「洒竹・竹冷（しゃちく・ちくれい）文庫」、天理大学附属天理図書館の「綿屋文庫」と並ぶ日本三大俳諧コレクションの一つ ● 収蔵品は、松尾芭蕉の「ふる池や…」の真筆短冊など 9,500 点に及ぶ
	美術館	<ul style="list-style-type: none"> ● 近現代美術、特に 19 世紀フランスの美術を代表するオノレ・ドームエの諷刺版画や同時代の諷刺画家たちの作品を多く所蔵 ● 白壁の酒蔵風の外観で、美しい日本庭園がある
	工芸センター	<ul style="list-style-type: none"> ● 全国的にも珍しい公立の工芸（クラフト）の振興施設 ● 毎年 1 回、公募による「伊丹国際クラフト展」を開催 ● プロのジュエリー作家育成を目指す、ジュエリーカレッジを開設



番号	名称	番号	名称	番号	名称
①	柿衛文庫	⑬	本泉寺	②②	伊丹中央コミュニティセンター
②	郷町館	⑭	荒村寺	②③	阪神運転免許更新センター
	新町家	⑮	北少路村都市景観形成道路地区	②④	アイフォニックホール
	旧岡田家住宅・酒造			②⑤	いたみホール（文化会館）
	旧石橋家住宅			②⑥	美術館
③	ブルワリービレッジ長寿蔵	⑯	伊丹商工会議所	②⑦	エ芸センター
④	有岡城跡		産業・情報センター	②⑧	ことば蔵（図書館）
⑤	猪名野神社		消費生活センター	②⑨	アイホール
⑥	金剛院		くらしのプラザ	③①	JR 伊丹駅構内
⑦	光明寺		エフエムいたみ		観光物産協会
⑧	法巖寺	⑰	市民まちづくりプラザ	③②	みやのまち 3 号館
⑨	正善寺	⑱	有岡乳児保育所	③③	みやのまち 4 号館
⑩	大蓮寺		オアシス千歳	③④	アリオ 1
⑪	法専寺		デイサービスセンター		アリオ 2
⑫	墨染寺		介護支援センター		
		⑳	伊丹シティホテル		
		㉑	伊丹郵便局		

【各種施設分布図】

（資料：伊丹市調べ）

④前計画による取り組みの概況

平成20年7月から平成25年3月までを計画期間とした前計画による取り組みについて概況する。

《ソフト事業を通じての活性化の展開と担い手の増加》

前計画を通じて、掲載事業については、概ね順調に進捗・完了し、中心市街地活性化に資する展開が行えたといえる。特に、飲食店が中心となつての「伊丹まちなかバル」、「酒樽夜市」等の集客イベントの実施、それらを実施した飲食店の事業者による「伊丹郷町屋台村」など新たなイベントが生まれる等、まちなかには活気が戻りつつある。

《新施設の開館による中心市街地の魅力の強化》

平成24年7月に新図書館（ことば蔵）が開館した。上記の市民が関わるイベントに関連して図書館を活用したイベントなども増加しており、中心市街地4極の北部拠点としての役割を担っている。

《景観づくりなどについての市民主導の取り組み》

伊丹酒蔵通り及び伊丹郷町地区については、重点的に景観形成を図る区域に指定しており、特に伊丹酒蔵通り地区は、全国規模の平成20年度都市景観大賞「美しいまちなみ優秀賞」を受賞している。

そうしたなかで、通りにおける景観演出のひとつの取り組みとして、行灯を設置しての夜間景観の演出を地元の協議会が行っている。また、周辺商業組織やイベント実行委員会によって沿道の景観と調和したデザインを施したバナーを掲出する取り組みなども行われている。

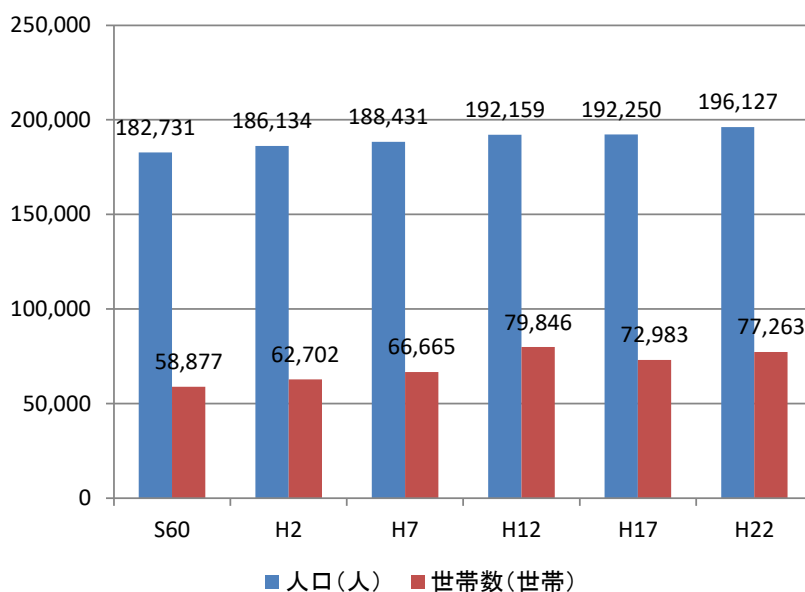
〔2〕地域の現状に関する統計的なデータ把握・分析

①人口動向

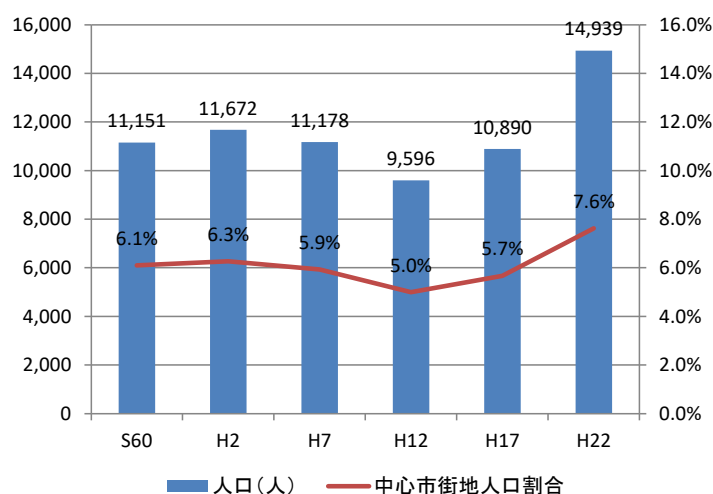
ア. 人口

- ・伊丹市の人口は、増加傾向にある。中心市街地内の人口は、震災後減少したものの、市全体に比べ大幅に増加しており、約 15,000 人と市全体に占める人口割合も 7% を超え、人口及び割合ともに、昭和 60 年以降で最も多くなっている。
- ・特に、震災以降の増加の中で、平成 12 年から平成 17 年に比べ、平成 17 年から平成 22 年の増加が顕著になっている。
- ・これは、中心市街地内におけるマンション開発等が、人口増加に寄与していると考えられる。

○伊丹市全体（国勢調査）



○中心市街地の人口（国勢調査）

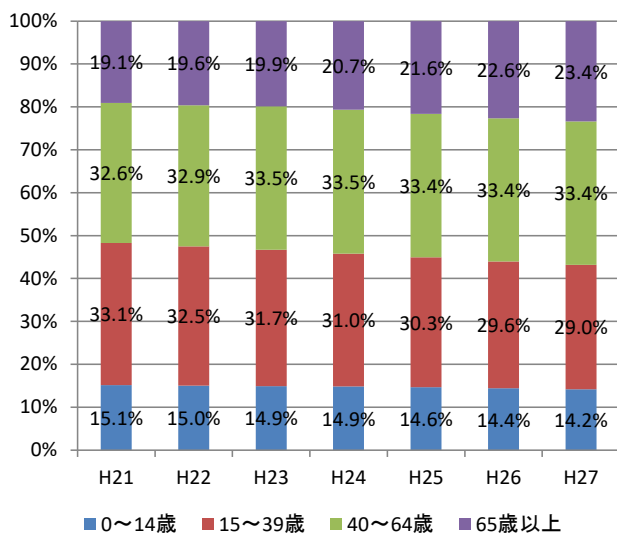


イ. 年齢構成

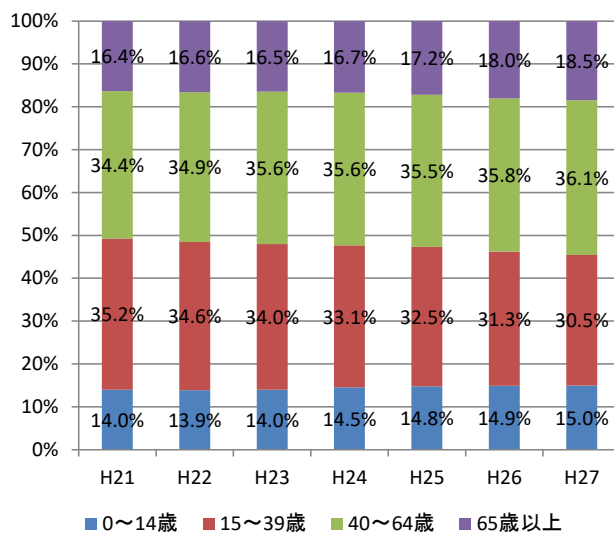
- 年齢区分の人口割合をみると、高齢化率は、市全体では 20%を超えているのに比べ、10%台で推移しており、低くなっている。
- 近年は、15 歳以下の人口割合も市全体の割合を上回ってきており、マンション供給による、若いファミリー層の流入が見られる。

〇4 区分人口割合（住民基本台帳＋外国人登録）

＜伊丹市全体＞



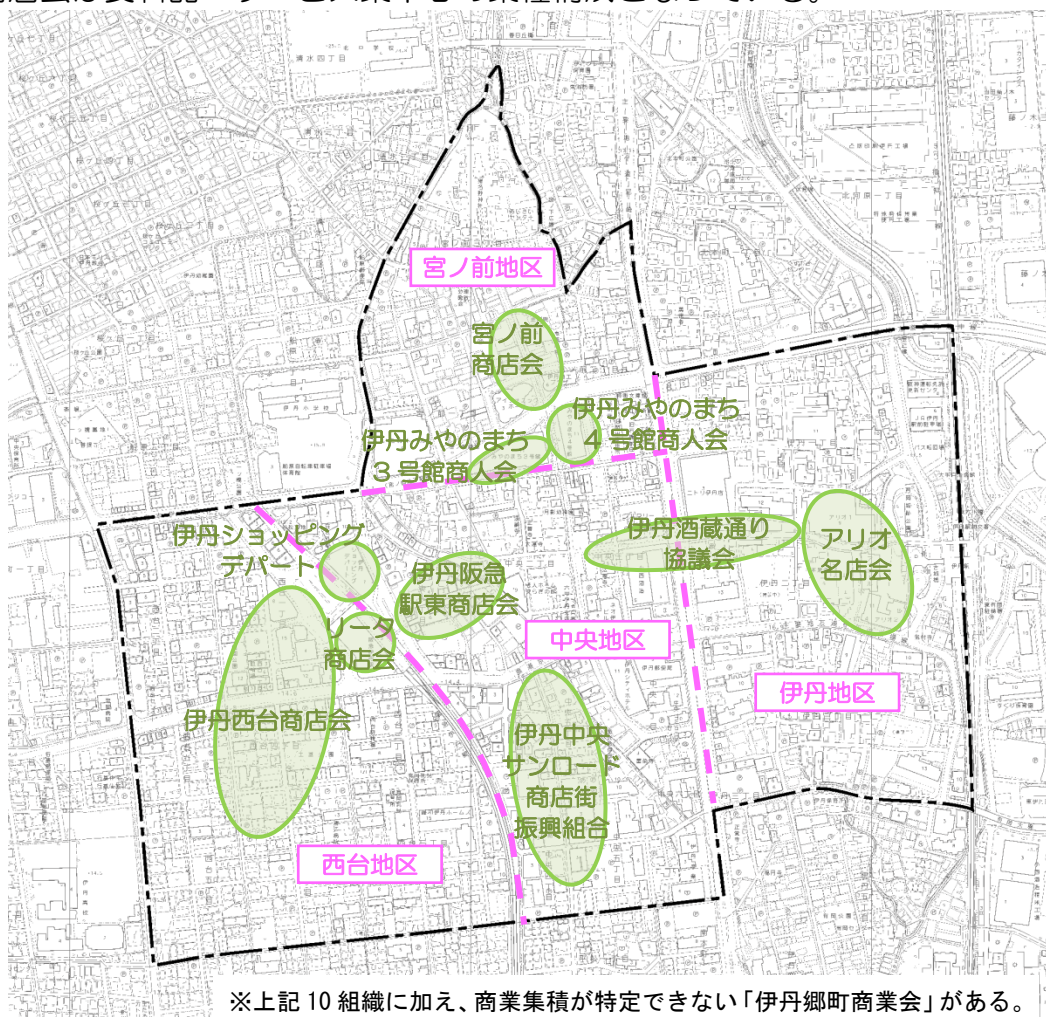
＜中心市街地エリア＞



②商業

ア. 中心市街地の商業集積

- ・商業施設としては、最寄品を中心とした古くからある商店街、アリオやみやのまちといった再開発事業によって集合住宅に併設された比較的新しい商業施設、駅周辺を中心とした古くからある飲食店や郷町長屋などの新しい飲食店、多種多様な商業施設が集積しており、利便性の高い商業空間を形成している。また、本市が清酒発祥の地であることから、酒造会社をはじめ、酒販店も点在している。
- ・中心市街地内には 289 店舗（卸売業・小売業：平成 24 年経済センサスー活動調査）となっている。町丁目別に見ると、伊丹地区（伊丹 1～3 丁目）が 44 店舗、中央地区（中央 1～6 丁目）が 141 店舗、西台地区（西台 1～5 丁目）が 72 店舗、宮ノ前地区（宮ノ前 1～3 丁目）が 32 店舗となっている。商業集積の状況をみると、阪急伊丹駅周辺地域、サンロード商店街地区、宮ノ前地区、JR 伊丹駅周辺地域がそれぞれ独立して 4 極を形成しており、11 の商店会等※の組織により構成されている。（伊丹郷町商業会は中心市街地全体に渡り集積していない）
- ・サンロード商店街は大規模スーパーをはじめ、食料品など最寄品中心、宮ノ前商店会は和楽器、スポーツ用品などの買回品、みやのまち 3・4 号館、また伊丹阪急駅東商店会は飲食店舗中心、ショッピングデパート、リータは衣料品などの買回品中心、アリオ名店会は食料品・サービス業中心の業種構成となっている。



【商業集積分布図】

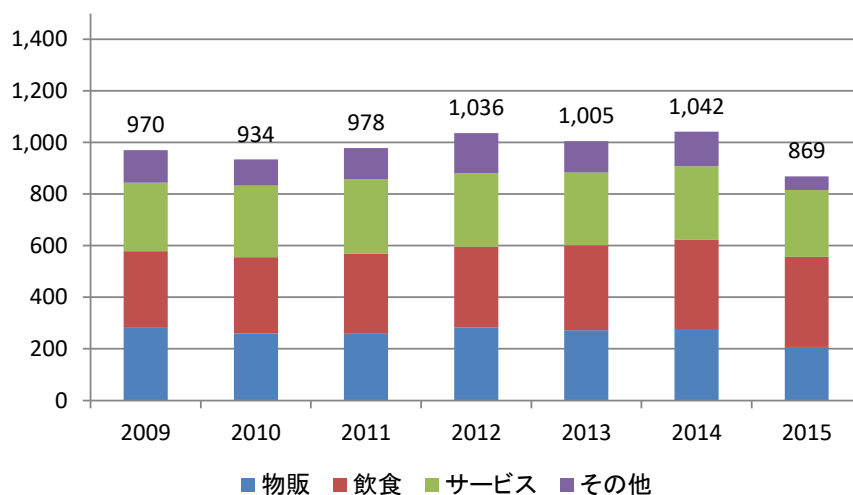
（資料：伊丹市調べ）

イ. 商業施設の業種構成

- 中心市街地全体としては、近年、商業店舗数は増加傾向にあったものの、2015年には減少に転じている。特に、飲食店舗が増加傾向にある一方で、物販店舗については、減少幅が大きい。
- 地区別に見ると、中央地区にはサンロード商店街があることから、最も多く商業施設が集積し、近年増加傾向にあったものの、2015年には減少に転じている。
- 地区別の店舗数の減少傾向（2015/2009 店舗数）は、宮ノ前地区で最も大きく、ついで西台地区、中央地区となっている。

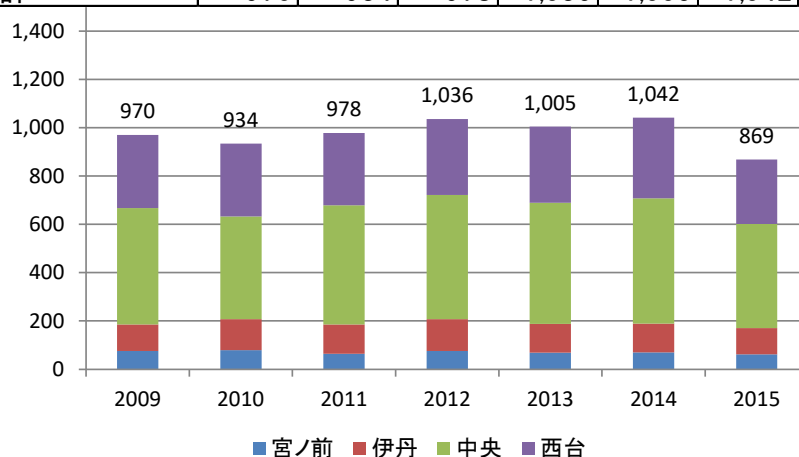
【商業店舗の業種構成】（資料：伊丹市調べ）

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
物販	282	260	258	283	272	273	207
飲食	296	295	311	313	329	349	350
サービス	266	278	288	284	282	286	258
その他	126	101	121	156	122	134	54
計	970	934	978	1,036	1,005	1,042	869



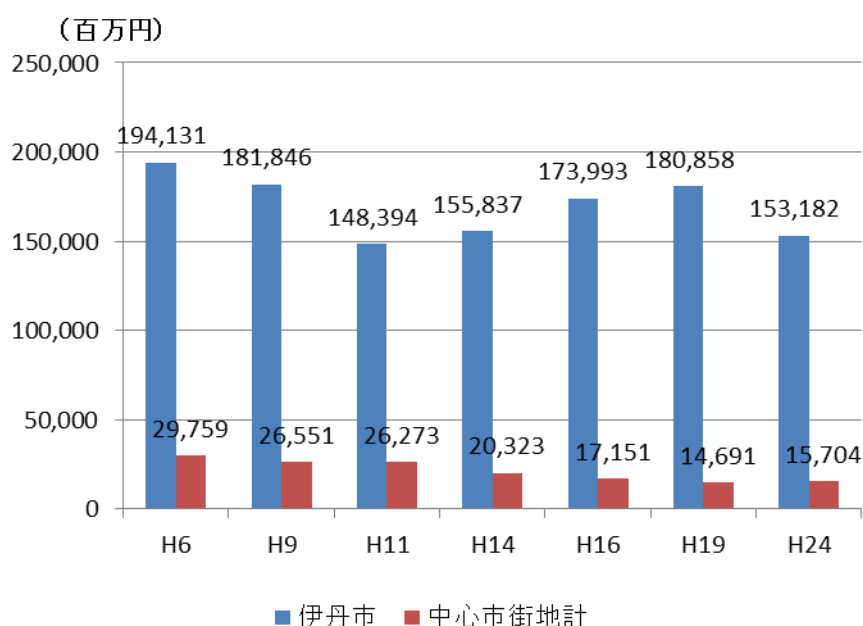
【商業店舗の地区別店舗数】（資料：伊丹市調べ）

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
宮ノ前	76	79	64	76	69	70	62
伊丹	110	128	121	131	119	119	108
中央	481	426	494	515	501	519	432
西台	303	301	299	314	316	334	267
計	970	934	978	1,036	1,005	1,042	869



ウ. 小売販売額

- ・小売販売額については、伊丹市全体で見ると、震災（平成7年）以降平成11年までは減少が続いていたが、その後、大規模商業施設のオープンなどもあり、平成19年までは増加の傾向にあった。
- ・一方で、中心市街地内の販売額は、平成6年以降平成19年まで減少傾向が続いていた。
- ・平成24年については経済センサスの数値を参考として見ると、平成19年から減少している。中心市街地内については、詳細データが得られていないが、平成23年に大規模商業施設（イオンモール伊丹毘陽）がオープンしたことなども踏まえ、中心市街地内の販売額については平成19年と比較しても大きな増加があったとは考えにくい条件下にあると想定される。



単位: 百万円

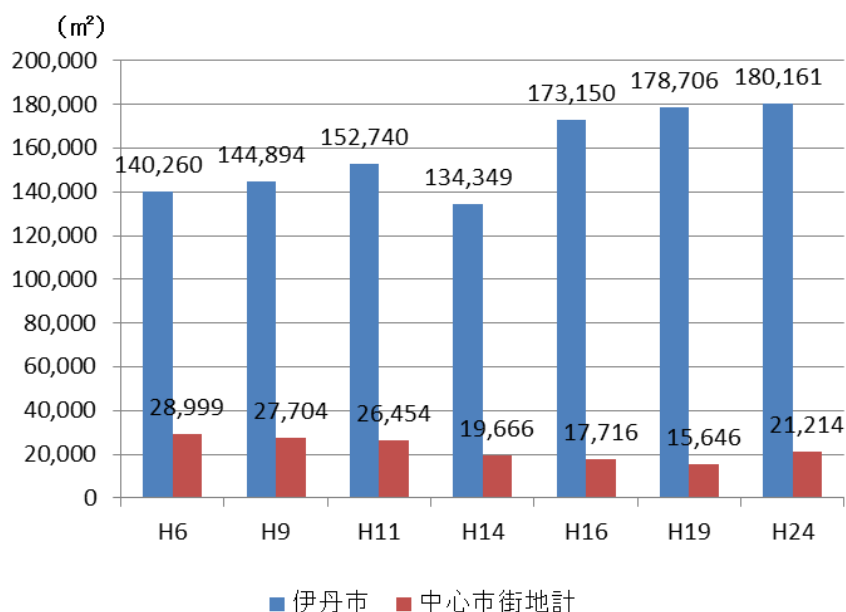
	H6	H9	H11	H14	H16	H19	H24
伊丹市	194,131	181,846	148,394	155,837	173,993	180,858	153,182
中心市街地計	29,759	26,551	26,273	20,323	17,151	14,691	15,704
宮ノ前周辺	1,161	1,052	987	894	844	464	-
リータ(タミータウン)	3,645	1,755	2,748	4,138	3,680	4,262	-
ショッピングデパート	8,351	7,202	7,452	5,012	4,404	3,731	-
阪急駅東周辺	980	1,411	1,492	1,440	934	656	-
サンロード周辺	8,661	8,990	8,756	6,314	5,031	3,544	-
アリオ	-	2,746	2,481	2,525	2,258	2,034	-
セントラルプラザ	6,961	3,395	2,357	-	-	-	-

H6～H19：商業統計

H24：平成24年経済センサスー活動調査

エ. 売場面積の状況

- 売場面積は、伊丹市全体では平成6年以降、概ね増加傾向にあるのに対し、中心市街地内では、平成19年までは減少が進み、その後やや増加に転じている。
- 平成19年から平成24年にかけては、中心市街地では約5,500㎡増加しており、伊丹市全体での増加分（約1,500㎡）を上回っている。
- 平成16年にニトリ伊丹店が開店して以降、特に大型店舗の立地が見られないことから、小規模の商業店舗の出店などがあったと推測される。



単位: ㎡

	H6	H9	H11	H14	H16	H19	H24
伊丹市	140,260	144,894	152,740	134,349	173,150	178,706	180,161
中心市街地計	28,999	27,704	26,454	19,666	17,716	15,646	21,214
宮ノ前周辺	1,412	971	849	946	946	700	—
リータ(タミータウン)	2,333	1,450	2,035	2,146	2,278	2,813	—
ショッピングデパート	8,975	8,671	9,039	7,567	6,246	6,458	—
阪急駅東周辺	681	1,146	1,618	1,261	1,085	541	—
サンロード周辺	7,055	9,864	8,422	5,790	5,131	3,273	—
アリオ	—	2,022	2,003	1,956	2,030	1,861	—
セントラルプラザ	8,543	3,580	2,488	—	—	—	—

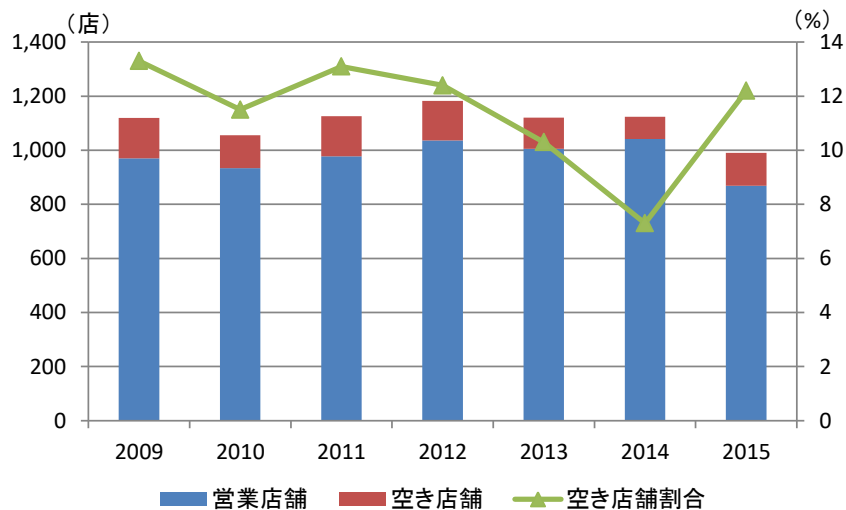
H6～H19：商業統計

H24：平成24年経済センサスー活動調査

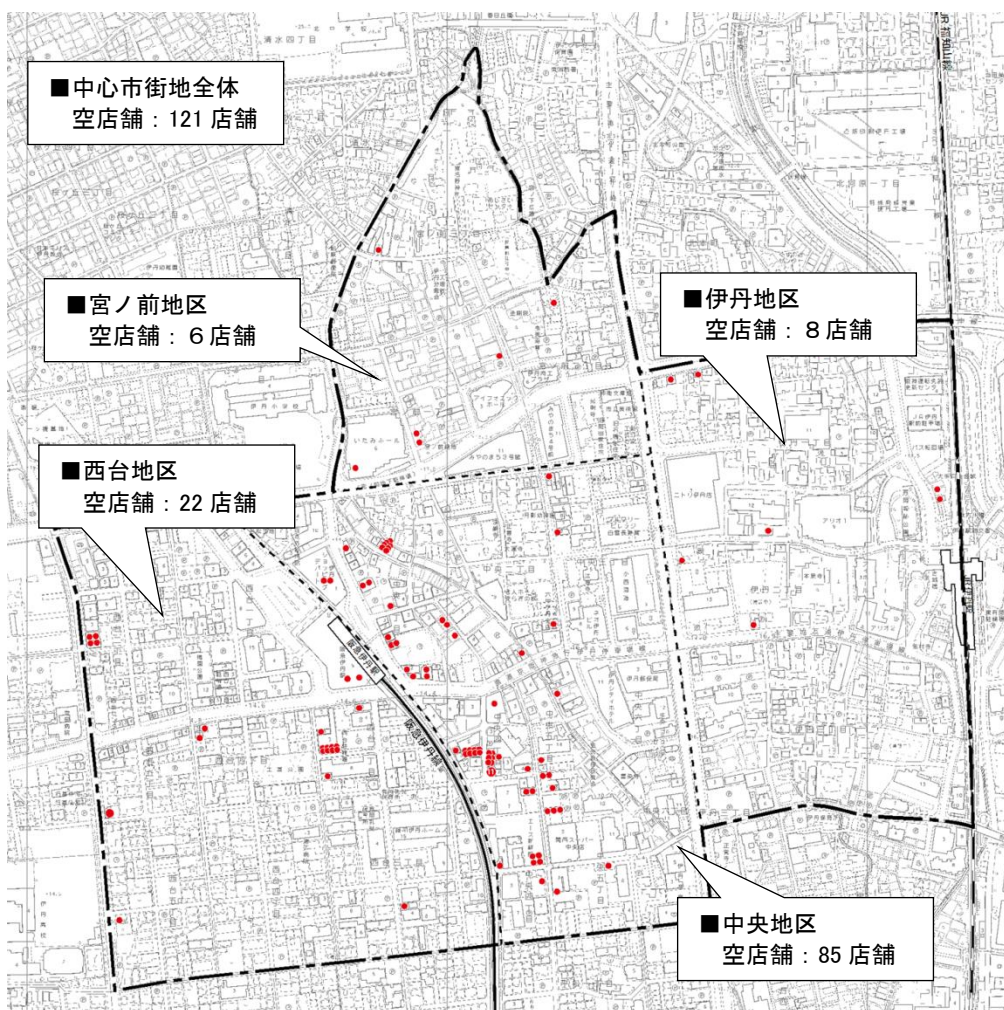
オ. 空き店舗の状況

- 小売販売額の状況からわかるとおり、経営不振等により空き店舗数も増加しており、平成27（2015）年調査時点においては、121件となっている。商店街別にみると、宮ノ前地区全体6件、西台地区全体22件、中央地区全体85件、伊丹地区8件となっている。
- 特にサンロード商店街を中心とした中央地区の空き店舗の増加が著しい。これは、経営不振に加え、経営者の高齢化や後継者不足等により事業継続が困難となっている店舗が増えていること等が理由として考えられる。

	2009年		2010年		2011年		2012年		2013年		2014年		2015年		対前年比	
	空き店舗	営業店舗	空き店舗	営業店舗	空き店舗	営業店舗	空き店舗	営業店舗	空き店舗	営業店舗	空き店舗	営業店舗	空き店舗	営業店舗	空き店舗	営業店舗
宮ノ前	4	76	16	79	6	64	2	76	1	69	0	70	6	62	6	-8
伊丹	14	110	15	128	11	121	1	131	2	119	2	119	8	108	6	-11
中央	76	481	68	426	87	494	92	515	76	501	61	519	85	432	24	-87
西台	55	303	22	301	44	299	51	314	37	316	19	334	22	267	3	-67
計	149	970	121	934	148	978	146	1,036	116	1,005	82	1,042	121	869	39	-173
空き店舗割合	13.3%		11.5%		13.1%		12.4%		10.3%		7.3%		12.2%			



【空き店舗の推移】(資料：伊丹市調べ)



【空き店舗の現況】(資料：平成 27 年伊丹市調べ)

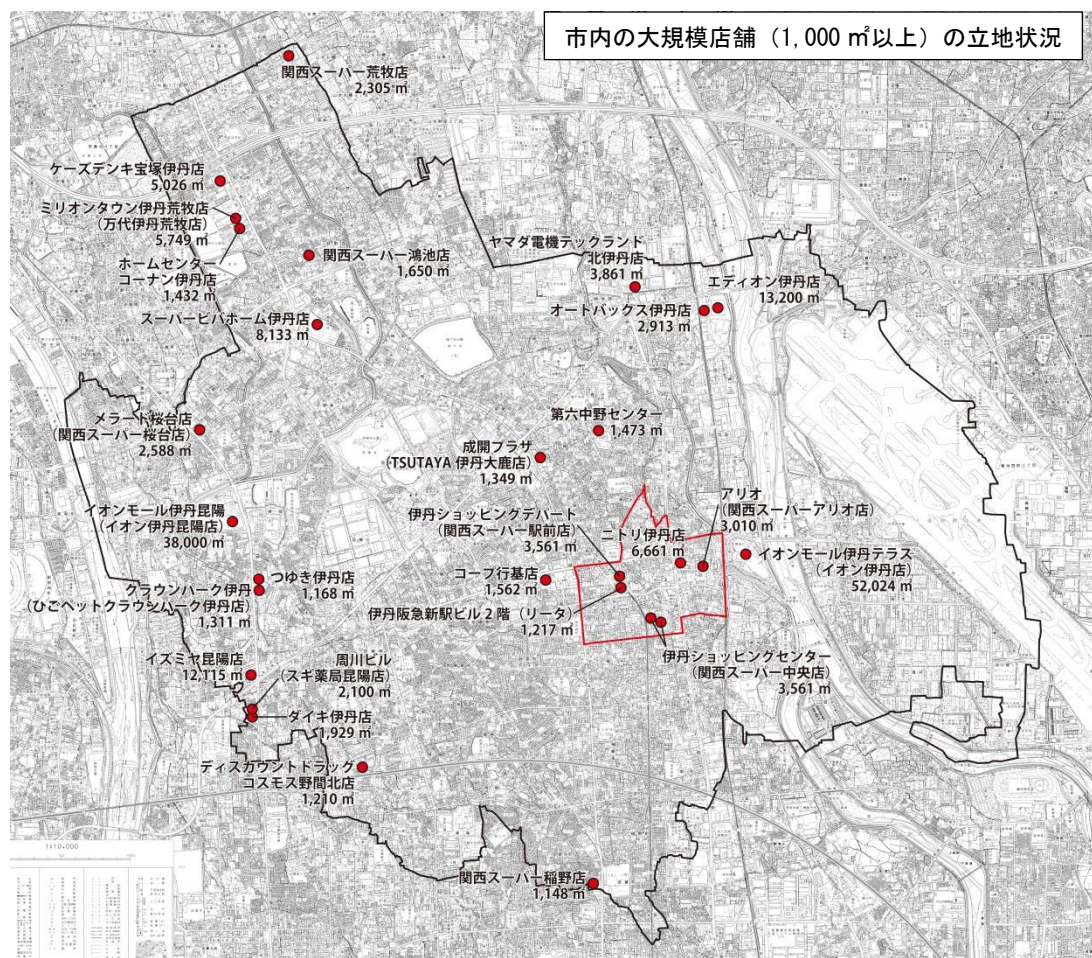
カ. 大規模小売店舗の立地状況

- ・周辺都市には、10,000 m²以上の大型店舗だけでも数多く林立している。
- ・阪急西宮北口駅では、平成 20 年に阪急西宮ガーデンズ（約 71,000 m²）が、JR 尼崎駅では平成 21 年にあまがさきキューズモール（約 42,000 m²）がそれぞれオープンしている。また、伊丹市内においては、平成 23 年にイオンモール伊丹昆陽（約 38,000 m²）が開業しており、さらなる阪神地域有数の商業激戦区となっている。
- ・鉄道駅周辺及び主要幹線道路沿道に集中して整備されており、鉄道利用者や自家用車の利用を意識した立地がなされていることがわかる。
- ・また、伊丹市内の大型小売店舗（1,000 m²以上）の状況では 27 件となっている。特に、中心市街地外の市内西部に大規模店舗を含め、新たな店舗立地が見られる。



【周辺都市における大規模小売店舗の立地状況（10,000 m²以上）】

（資料：全国大型小売店総覧 2015）



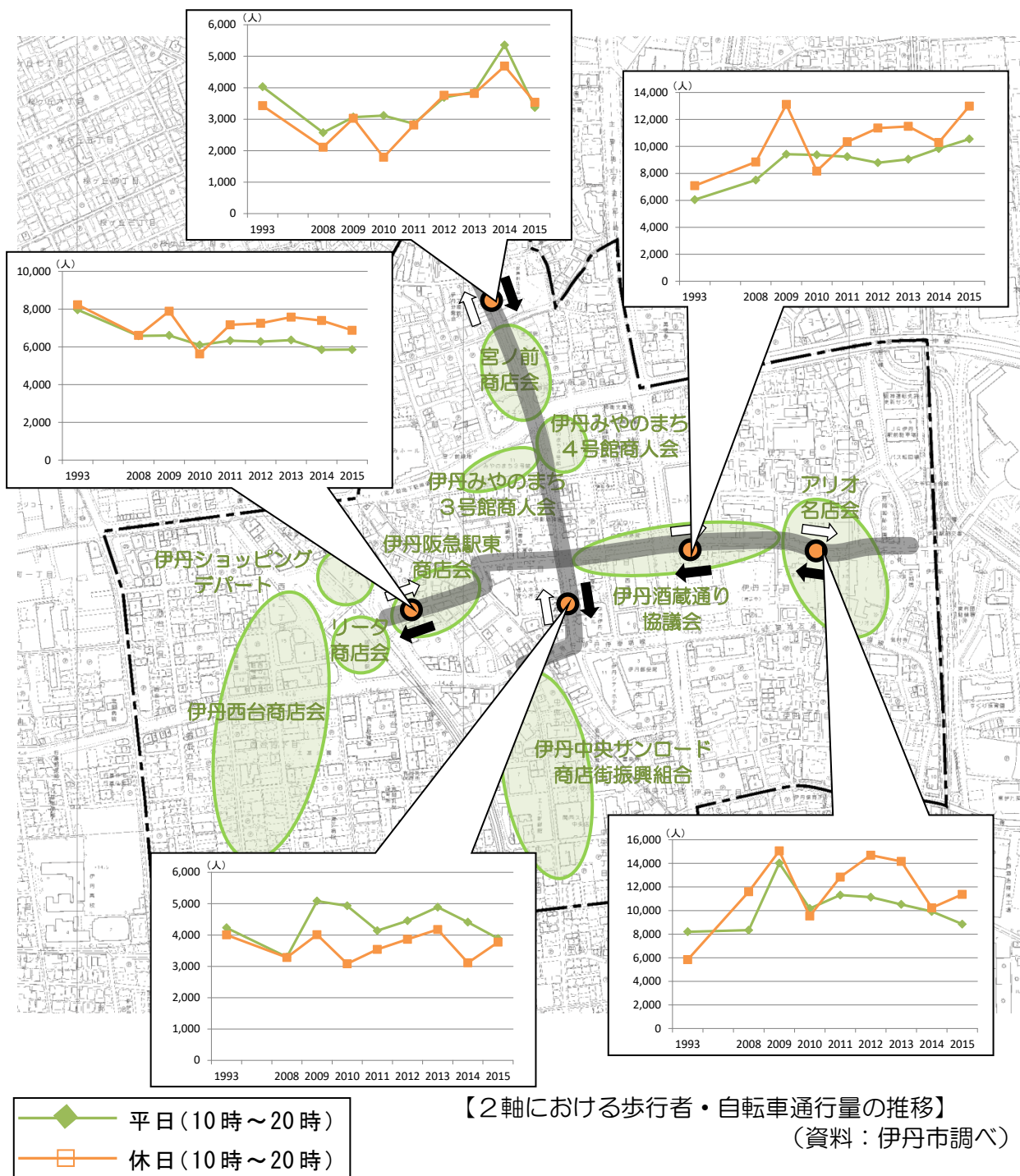
【市内における大規模小売店舗（1,000㎡以上）】

	店名	住所	店舗面積	開設年月
中心市街地	1 伊丹ショッピングセンター(関西スーパー中央店)	伊丹市中央5-3-38	3,561 ㎡	1964.10
	2 伊丹ショッピングデパート(関西スーパー駅前店)	伊丹市中央1-1-1	10,538 ㎡	1971.04
	3 アリオ(関西スーパーアリオ店)	伊丹市伊丹1-10-15	3,010 ㎡	1988.11
	4 伊丹阪急新駅ビル2階(リータ)	伊丹市西台1-1-1	1,217 ㎡	1998.11
	5 ニトリ伊丹店	伊丹市伊丹1-1-1	6,661 ㎡	2004.10
中心市街地以外	1 関西スーパー鴻池店	伊丹市鴻池5-6-3	1,550 ㎡	1968.12
	2 メラード桜台店(関西スーパー桜台店)	伊丹市中野北3-5-28	2,588 ㎡	1970.09
	3 イズミヤ昆陽店	伊丹市池尻1-1	12,115 ㎡	1974.04
	4 第六中野センター	伊丹市春日丘3-60	1,473 ㎡	1979.05
	5 関西スーパー稲野店	伊丹市安堂寺町3-3-1	1,148 ㎡	1981.07
	6 ダイキ伊丹店	伊丹市山田5-3-6	1,929 ㎡	1984.09
	7 ホームセンターコーナン伊丹店	伊丹市鴻池7-3-14	1,432 ㎡	1988.10
	8 成開プラザ(TSUTAYA伊丹大鹿店)	伊丹市大鹿7-34	1,349 ㎡	1991.05
	9 ケーズデンキ宝塚伊丹店	伊丹市荒牧南2-2-44	5,026 ㎡	1994.04
	10 つゆき伊丹店	伊丹市寺本6-86-1	1,168 ㎡	1997.04
	11 関西スーパー荒牧店	伊丹市荒牧7-12-15	2,305 ㎡	1998.02
	12 周川ビル(スギ薬局昆陽店)	伊丹市山田5-3-3	2,100 ㎡	1998.02
	13 エディオン伊丹店	伊丹市北伊丹5-70-1	13,200 ㎡	1998.03
	14 イオンモール伊丹テラス(イオン伊丹店)	伊丹市藤ノ木1-1-1	52,024 ㎡	2002.10
	15 オートバックス伊丹店	伊丹市北伊丹5-96-1	2,913 ㎡	2004.04
	16 コープ行基店	伊丹市行基町1-16-1	1,562 ㎡	2005.10
	17 ヤマダ電機テックランド北伊丹店	伊丹市北伊丹8-10-5	3,861 ㎡	2005.11
	18 クラウンパーク伊丹(ひごペットクラウンパーク伊丹店)	伊丹市寺本6-69-1	1,311 ㎡	2007.07
	19 イオンモール伊丹昆陽(イオン伊丹昆陽店)	伊丹市池尻4-1-1	38,000 ㎡	2011.03
	20 ミリオンタウン伊丹荒牧店(万代伊丹荒牧店)	伊丹市鴻池7-3-9	5,749 ㎡	2011.09
	21 ディスカウントドラッグコスモス野間北店	伊丹市野間北4-2-1	1,207 ㎡	2013.04
	22 スーパービバホーム伊丹店	伊丹市鴻池1-304-2	8,133 ㎡	2013.06

(資料：全国大型小売店総覧 2015)

③歩行者・自転車通行量

- ・ 中心市街地の4極を結ぶ2軸の歩行者・自転車通行量調査では、前計画の取り組み、JR伊丹駅の乗降客数及び周辺の居住人口の増加などによって、地点によって増加の要因となっていると考えられるが、全体の歩行者・自転車通行量は概ね横ばい傾向にある。
- ・ また、宮ノ前商店会の北側に、ことば蔵（図書館）が開館し、北の拠点強化されたものの、北の拠点となる宮ノ前商店会及び南の拠点となるサンロード商店街を結ぶ宮ノ前線では、歩行者優先道路の通行量は依然として東西軸に比べ少ない。そのため、今後は南北の核の強化を図るとともに、各極の魅力を高め、中心市街地エリア全体を回遊する仕組みが必要である。



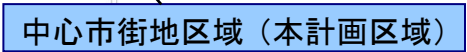
【2軸における歩行者・自転車通行量の推移】（伊丹市調べ）

	宮ノ前		すし善前	
	平日	休日	平日	休日
1993（平成5）	4,030	3,428	4,231	4,004
2008（平成20）	2,573	2,109	3,297	3,282
2009（平成21）	3,067	3,026	5,084	4,011
2010（平成22）	3,116	1,790	4,932	3,082
2011（平成23）	2,853	2,814	4,140	3,542
2012（平成24）	3,692	3,761	4,454	3,863
2013（平成25）	3,870	3,816	4,889	4,176
2014（平成26）	5,358	4,686	4,409	3,113
2015（平成27）	3,372	3,534	3,890	3,771

	阪急伊丹駅東		ニトリ南側		アリオ前	
	平日	休日	平日	休日	平日	休日
1993（平成5）	7,964	8,230	6,045	7,086	8,201	5,837
2008（平成20）	6,584	6,607	7,502	8,846	8,334	11,596
2009（平成21）	6,604	7,890	9,420	13,110	14,019	15,054
2010（平成22）	6,101	5,627	9,370	8,172	10,170	9,533
2011（平成23）	6,331	7,168	9,236	10,343	11,311	12,834
2012（平成24）	6,277	7,248	8,790	11,363	11,135	14,691
2013（平成25）	6,358	7,576	9,048	11,487	10,521	14,169
2014（平成26）	5,845	7,395	9,834	10,295	9,919	10,230
2015（平成27）	5,858	6,876	10,550	12,993	8,849	11,373

④公共交通

- JR 伊丹駅及び阪急伊丹駅を利用して、大阪方面や神戸方面など都心へのアクセス性が非常に高く、また、両駅を拠点としたバスの利用により、大阪国際空港へのアクセス性にも優れ、関西の玄関口として県外からの来訪者が回遊・滞在しやすい地域である。
- また、鉄道利用不便地域を補う形で市営バス及び阪急バス等が市域を網羅しており、バスの利用により、宝塚、川西、豊中、尼崎方面へのアクセス性も高くなっている。

[illegible]

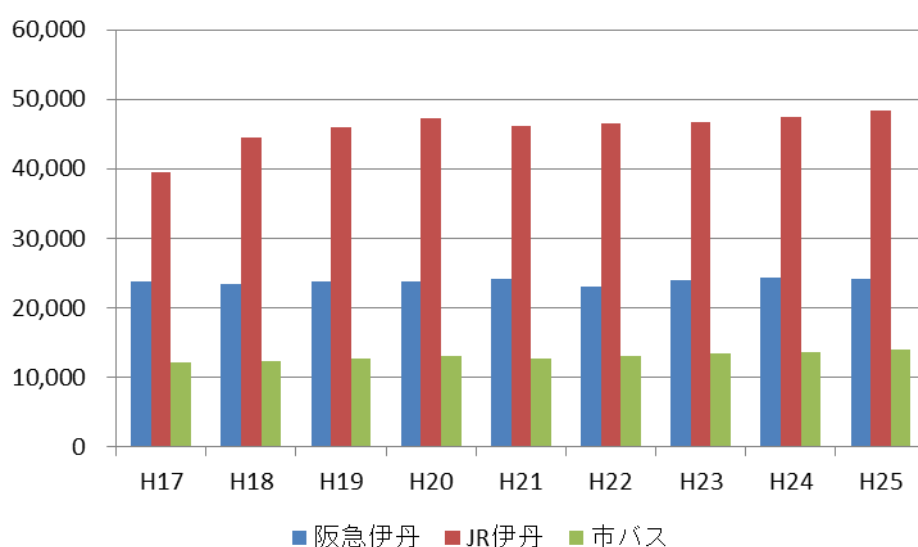
19

- ・公共交通の利用者数の推移によれば、阪急伊丹駅、JR伊丹駅ともに乗降客数は増加傾向にある。
- ・これは、定期利用の増加も見られることから、中心市街地の居住人口が増加し、大阪方面等への通勤通学による増加などの理由が考えられる。

○乗降客数

(単位：人)

	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
阪急伊丹	23,773	23,326	23,772	23,828	24,158	23,090	23,933	24,257	24,075
JR伊丹	39,570	44,564	46,054	47,178	46,204	46,574	46,722	47,386	48,378
市バス	12,205	12,389	12,639	13,140	12,654	12,986	13,385	13,525	13,965



○鉄道駅の定期利用の推移

	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
阪急伊丹	10,804	10,471	10,622	10,844	10,506	10,296	10,917	11,292	11,330
JR伊丹	26,070	27,944	29,128	30,120	29,884	30,406	30,950	31,182	32,128

⑤公共公益施設等

- ・平成 24 年 7 月に市立図書館（ことば蔵）が宮ノ前 3 丁目にオープン。図書館貸出者数は、児童室を中心に増加傾向にある。
- ・一方で、中心市街地に立地するホールや文化施設における入込客数は、減少傾向にあるものの、いたみホールなどにおける会議室等貸室利用がある施設における利用件数は増加しており、市民をはじめとする会議などでの利用などが増えていると考えられる。

○図書館貸出者数（伊丹市統計書より）

（単位：人）

	H22	H23	H24	H25
合計	121,443	116,918	136,027	171,445
一般室	88,833	85,220	79,732	102,485
児童室	32,610	31,698	56,295	68,960

○文化施設入込客数（伊丹市統計書より）

（単位：人）

	H22	H23	H24	H25
いたみホール	223,985	216,460	223,698	202,832
伊丹アイフォニックホール	119,816	115,655	113,778	113,202
アイホール	41,947	44,611	47,712	45,276
工芸センター	39,998	36,639	43,898	32,250
柿衛文庫	35,298	32,108	32,884	18,139
美術館	35,927	36,455	31,688	22,378
伊丹郷町館	76,689	69,116	53,366	55,791

○利用件数（伊丹市統計書）

（単位：件）

	H22	H23	H24	H25
いたみホール	6,423	6,110	6,501	6,705
伊丹アイフォニックホール	4,076	4,007	4,098	4,161
アイホール	1,562	1,671	1,784	1,811

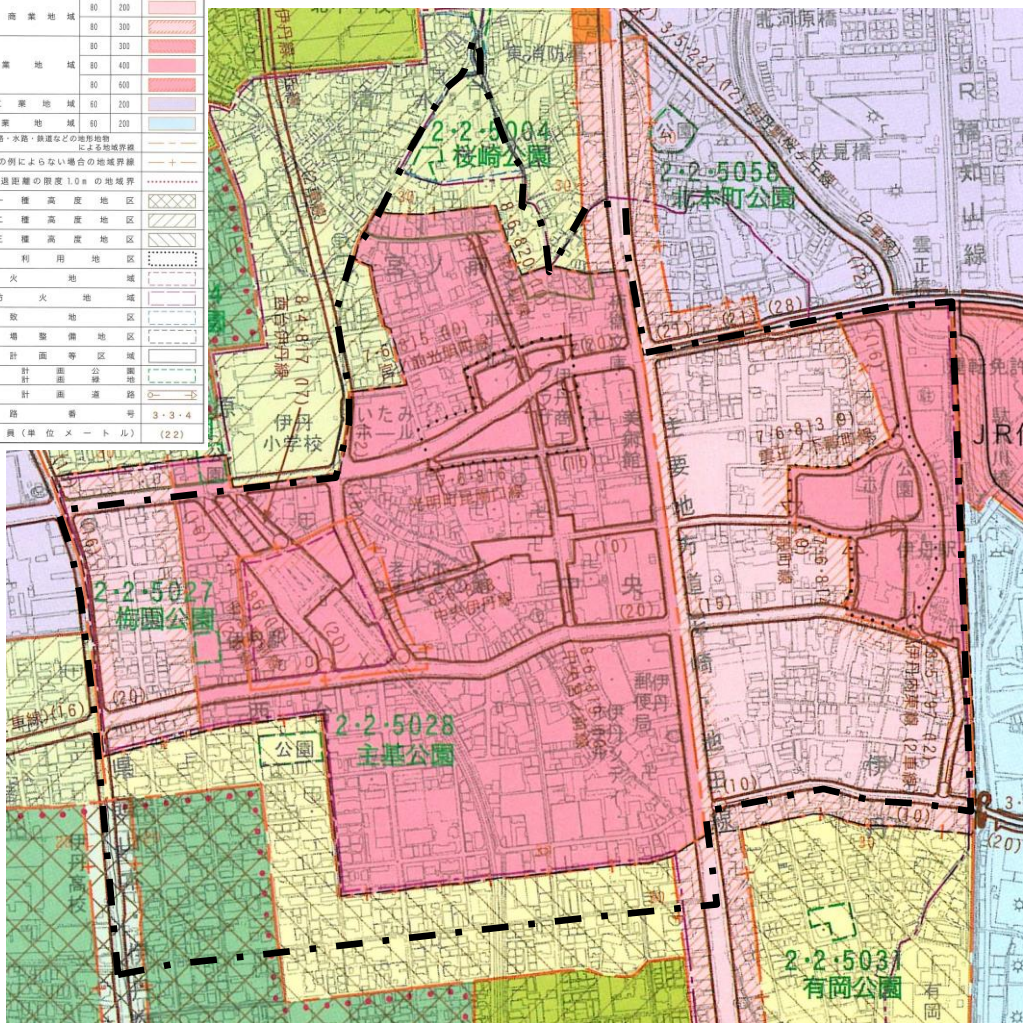
⑥土地利用動向

ア. 都市計画上の傾向

・ 中心市街地における用途地域指定状況は
約 56%が商業地域、約 26%が近隣商業地域で
あり、次いで約8%が第1種住居地域となっ
ている。

用途地域	面積(ha)
第1種低層住居専用地域	<u>3.2</u>
第2種低層住居専用地域	<u>0.6</u>
第2種中高層住居専用地域	<u>3.3</u>
第1種住居地域	<u>5.6</u>
近隣商業地域	<u>18.7</u>
商業地域	<u>40.0</u>
合計	<u>71.4</u>

凡 例	
市 界	——
市 界 化 区 界	——
市 界 化 区 界 化 区 界	——
地 域 名	色 示 意 図
第一種低層住居専用地域 (建築物の高さの制限10m)	50 100
第二種低層住居専用地域 (建築物の高さの制限10m)	50 100
第二種中高層住居専用地域 (建築物の高さの制限20m)	60 150
第一種中高層住居専用地域	60 200
第二種中高層住居専用地域	60 200
第一種住居地域	60 200
第二種住居地域	60 200
準住居地域	60 200
近隣商業地域	80 200
商業地域	80 300
工業地域	80 400
工業専用地域	80 600
工業専用地域	80 200
工業専用地域	80 200
用途地域	用途・水防・鉄道などの地域地物 による地域界線
用途地域	上の例によらない場合の地域界線
用途地域	外壁後退距離の限度1.0mの地域界線
第一種高度地区	——
第二種高度地区	——
第三種高度地区	——
高度利用地区	——
防火地域	——
準防火地域	——
風致地区	——
駐車場整備地区	——
地区計画等区域	——
都市計画公園	——
都市計画道路	——
道路番号	3・3・4
道路幅員(単位メートル)	(22)

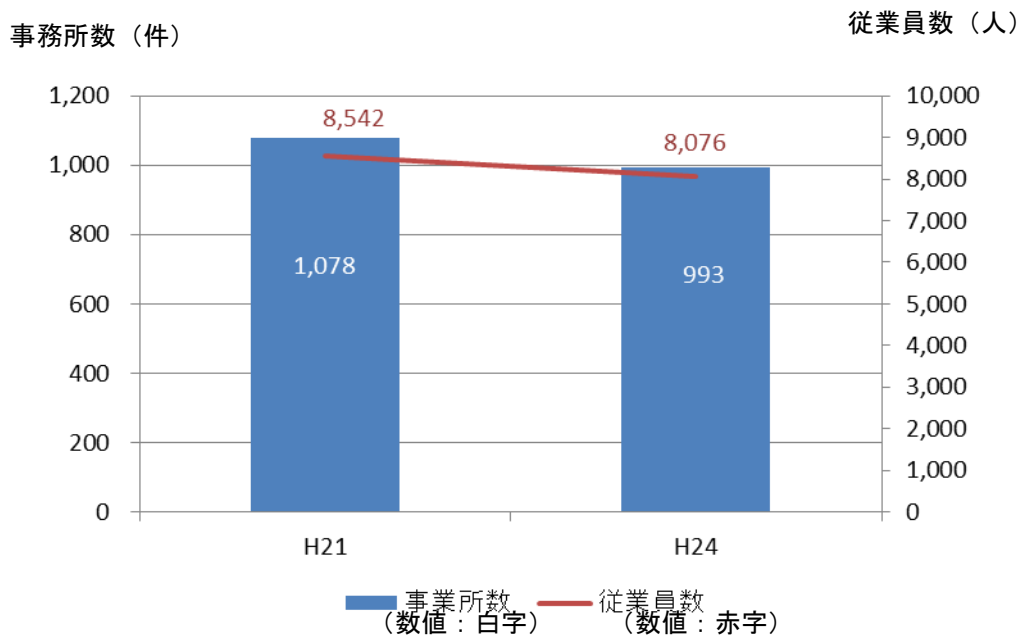


【中心市街地の用途地域指定状況】

(資料：都市計画図)

イ. 事業所数の推移

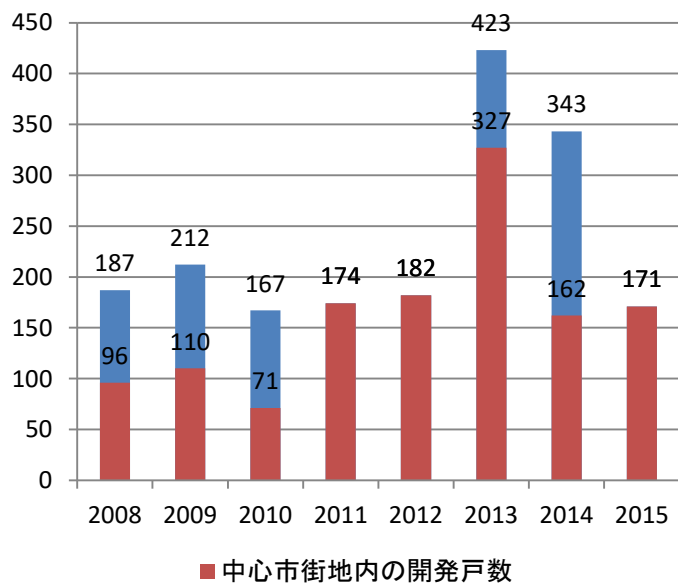
- ・ 中心市街地内の事業所数、従業者数は、ともに減少傾向にある。この傾向は、平成3年度の調査から年々減少しており、変わっていない。



中心市街地内の事業所数と従業員数（伊丹市統計書より）

ウ. マンションの整備動向

- ・ 平成20（2008）年度以降、中心市街地内の大規模敷地におけるマンション開発が進んでいる。
- ・ 人口の推移とあわせて見ると、若いファミリー層を対象としたプランであることが想定できる。



	伊丹市全体	中心市街地内
2008	187	96
2009	212	110
2010	167	71
2011	174	174
2012	182	182
2013	423	327
2014	343	162
2015	171	171
計	1,859	1,293

⑦中心市街地での NPO 等の市民活動状況

- 本市には、市民、商業者、事業者、学生などまちづくりの担い手（前計画以降、「まち衆」と呼ぶ）となる貴重な人的資源があり、様々な活動に取り組んでいるところである。
- 前計画における様々な取り組みを通じて、イベント等における実行委員会形式での取り組みの増加、サポーターなどのかたちで参画する市民の増加が見られてきている。
- 特に、商業者を中心に連携した取り組みも増えてきており、飲食系の事業者と物販系の事業者が連携してのイベント事業なども行われるようになってきている。
- 今後は、この貴重な人的資源による活動を市などが積極的に支援していくとともに、団体間の連携、商業者との連携、また長期的に活躍される人材の育成などへとつなげ、より多くの人たちがまちづくりに参画する仕組みが必要と考えられる。

●主なまち衆の取り組み

ア. NPO 法人いたみタウンセンター（ITC）

- 平成 13 年5月に旧法による計画の目標を実現する「いたみ TMO」の戦略実行部隊として、公募市民、商業者、企業、学生などで発足した組織であり、平成 17 年4月の中心市街地活性化法の改正に伴い、同年7月「いたみタウンセンター」を特定非営利活動促進法により法人化し、これまでの活動を一層強化して責任体制を明確にするとともに、市民への門戸を広げ、市民参画協働型まちづくりの展開を図っている。
- 現在は、下記に示す様々な取り組みに精力的に活動している。

（活動内容）

• いたみわっしょい

平成 27 年 10 月 17 日に第 14 回目の開催を迎えた、踊りのイベント。いたみホールを拠点に中心市街地各地で、さまざまな踊りが繰り広げられる。参加者については、踊りの種類、年齢等まったく自由で「元気」がテーマの秋のイベントとして定着している。

• わっしょい冬の元気まつり

平成 27 年2月の開催で第 13 回目を迎えたイベント。民間酒造会社の「蔵まつり」と同時開催され、中心市街地の冬の大きな祭りとなっている。

• まちあるきツアーの実施

平成 27 年9月に、中心市街地活性化協議会が作成した飲食店（立ち飲み店）の掲載マップを活用し、飲食店と市民をつなぐ取り組みとして、まちあるきをしながら飲食店を回るツアーを企画、実施した。

イ. 伊丹酒蔵通り協議会

平成 18 年7月 25 日、JR 伊丹駅と三軒寺前広場を結ぶ歩行者優先道路沿道の商業者、事業者、住民から構成される「伊丹酒蔵通り協議会」が発足し、市内外にこの通りを広く認知させる活動を展開するとともに、地域の繁栄を図ることを目的とし、下記の活動を行っている。

(活動内容)

- 伊丹酒蔵通りのまち灯り

平成 27 年 9 月で 10 年目を迎えた、「鳴く虫と郷町」の期間中及びクリスマスシーズンの年 2 回、郷町長屋などが立地する伊丹酒蔵通りの景観演出の仕掛けとして、通りに沿って行灯の設置を行っている。

行灯は、協議会会員が手づくりで制作している。また、期間中の設置や撤収などの管理は、沿道の店舗などが分担して行っており、協議会全体としての取り組みとして定着してきている。

特に「鳴く虫と郷町」の期間中は、「まち灯りと鳴く虫」として、伊丹酒蔵通りだけでなく、郷町館周辺など、伊丹郷町の景観を形成する施設周辺などエリアを拡大して行っている。

- トライアルフェスタ

「まち灯りと鳴く虫」の期間中に同時開催するイベントで、伊丹酒蔵通り協議会が主催し、市内のこども文化科学館の協力による、音楽ステージや工作体験などを行っている。

ウ. 学生の取り組み

○市立伊丹高等学校の生徒による取り組み

(活動内容)

- ハロウィンパーティ

平成 15 年から 10 月下旬の休日を利用して、欧米の伝統行事にちなんだ「ハロウィンパーティ」が中心市街地内の商業施設を中心に開催されている。高校生・大学生が仮装して商店街に繰出し、参加する子どもたちとともにゲーム大会などを行っている。

- その他

他にも商店の POP の作成や商店街への提案など、中心市街地商店街との共同事業に貢献している。

エ. 伊丹オトラク

○伊丹市文化振興財団による取り組み

(活動内容)

- 市内の飲食店、駅の大階段、広場などを活用し、音楽を楽しみ伊丹を音楽の杜にしようとするプロジェクトを実施している。また、平成 21 年度から年に 2 回行われている、「伊丹まちなかバル」と同時開催イベントとして「伊丹オトラクな一日」を実施しており、音楽と食のコラボレーションにより、相互のイベントの質を高め、イベント全体の集客効果、参加者の満足度向上の一役を担っている。

オ. いたみアピールプラン推進協議会

(活動内容)

- 本市の歴史、自然や文化等の地域資源を最大限に活用しながら、市民、事業者、行政が協働して、本市を内外にアピールし、定住人口・交流人口の増加を目指している。

平成 16 年に組織されて以来、毎年テーマを決めたフォーラムを開催するほか、ツアー、コンサートなどの事業を行い、ガイドブック「いたみでみたい これなあに？」作成、各種マップの作成、「平成いたみ八景」の選定・PR など精力的に活動している。

〔3〕地域住民のニーズ等の把握・分析

ア. 来街者アンケート調査（平成 27 年度実施）に基づく把握・分析

■来街者アンケート調査の実施概要

1. 調査の目的

伊丹市の中心市街地の活性化に関する数値目標の指標を設定するために、来街者の動向及び意向調査を中心市街地区域内の5つのポイントにおいて行った。

（1）調査日時

1) 平日：2015 年 6 月 28 日（日）10:00～19:00

2) 休日：2015 年 6 月 30 日（火）10:00～19:00 平日・休日 各 1 日

（2）調査地点及び回収数

①JR 伊丹駅前（アリオ前）

②阪急伊丹駅前

③ことば蔵前

④三軒寺前広場周辺

⑤サンロード商店街内

平日：201 サンプル、休日：210 サンプル 各 5 ポイントの合計

（3）調査方法

各地点に調査員を配置し、調査票を持って聞き取りによる調査を行った。

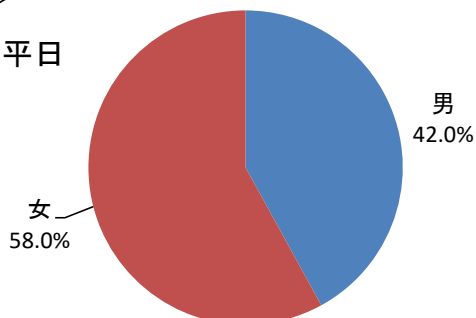
（4）回答内容

①回答者属性

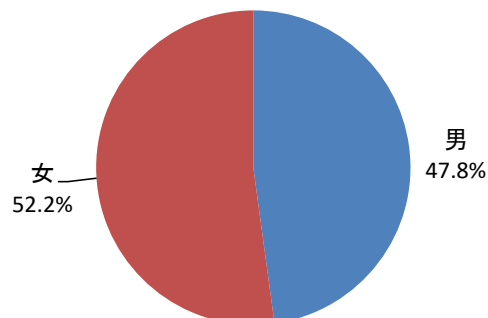
- ・回答者の属性は、平日・休日とも女性の割合が多いが、平日のほうがやや女性の割合が高くなっている。
- ・年代は、平日は、60 歳代が最も多く、ついで 70 歳代の割合が高くなっている。休日は、60 歳代がもっとも多いのは同じだが、30 歳代～50 歳代の割合も平日に比べると高くなっている。

<性別>

■平日

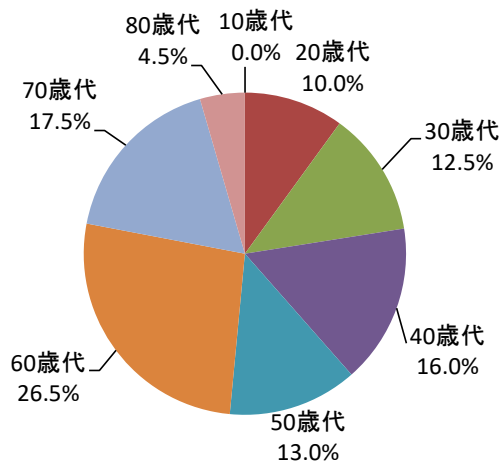


■休日

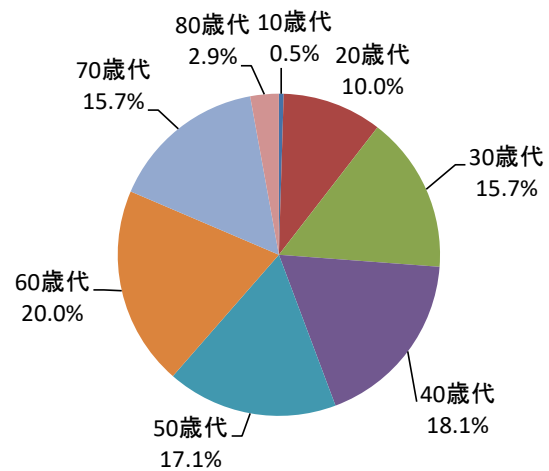


<年代>

■ 平日



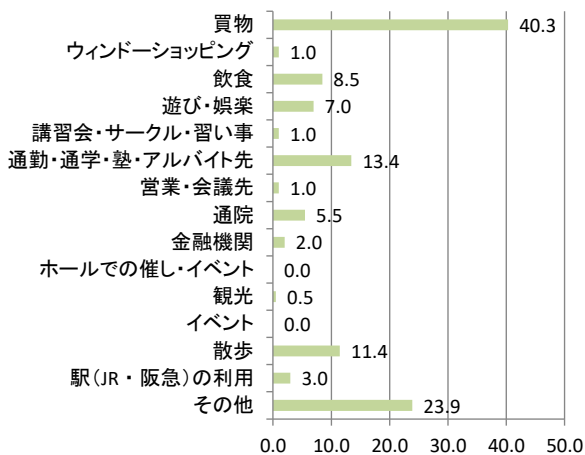
■ 休日



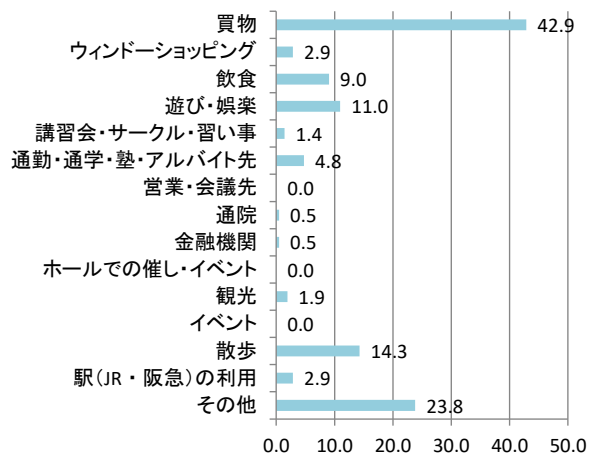
② 中心市街地への来訪目的

- ・ 平日、休日とも、「買物」が4割を超えている。
- ・ 平日、休日で差があるもので、平日では「通勤・通学・塾・アルバイト先」、「通院」の割合が高くなっており、休日では、「遊び・娯楽」の割合が高くなっている。

■ 平日

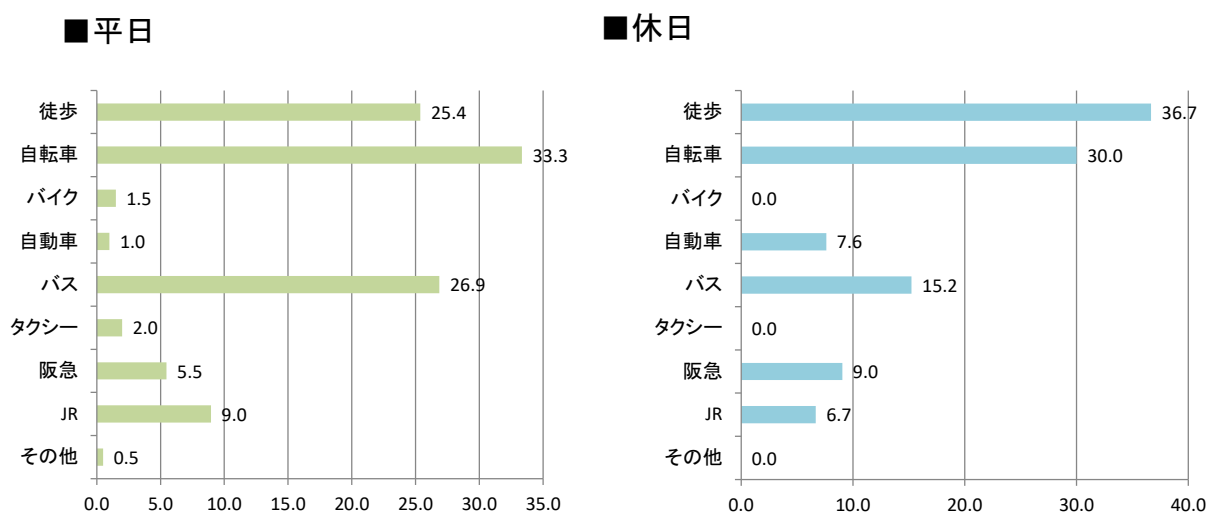


■ 休日



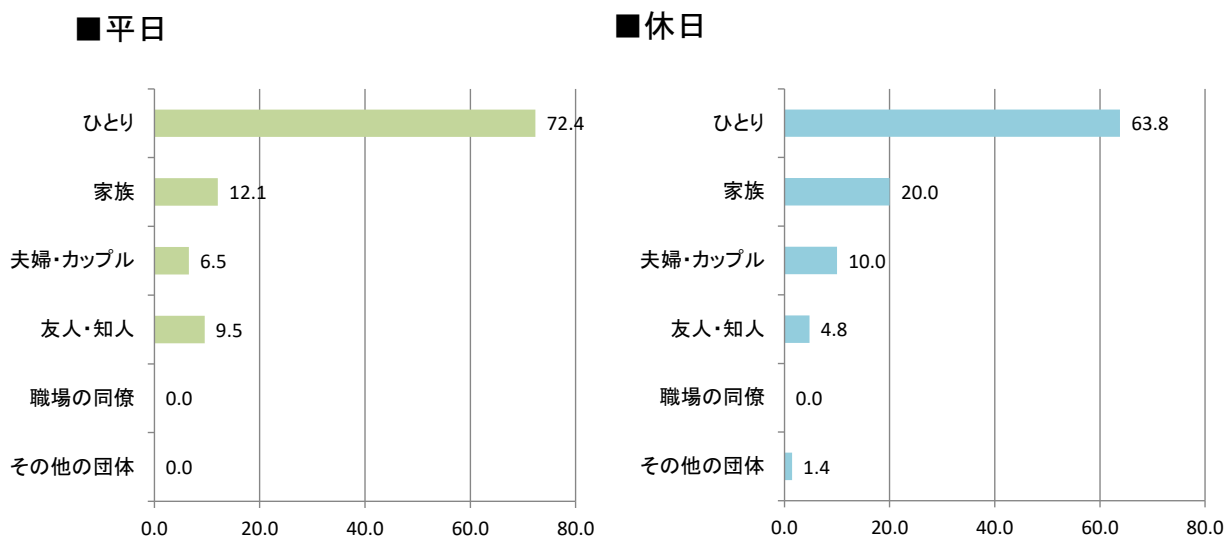
③ 中心市街地への来訪手段

- ・ 平日、休日とも、「徒歩」、「自転車」の割合が高くなっている。
- ・ 平日は、「バス」の割合が休日に比べ高くなっており、休日は、「自動車」の割合が平日に比べ高くなっている。



④ 中心市街地への来訪人数

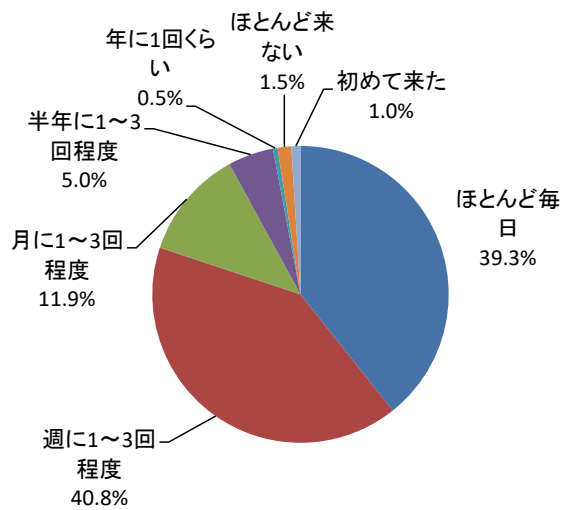
- ・ 平日、休日とも、「ひとり」で来ている割合が最も高い。
- ・ 休日は、「家族」や「夫婦・カップル」などでの来訪が増えている。一方で、「友人・知人」の割合は減少している。



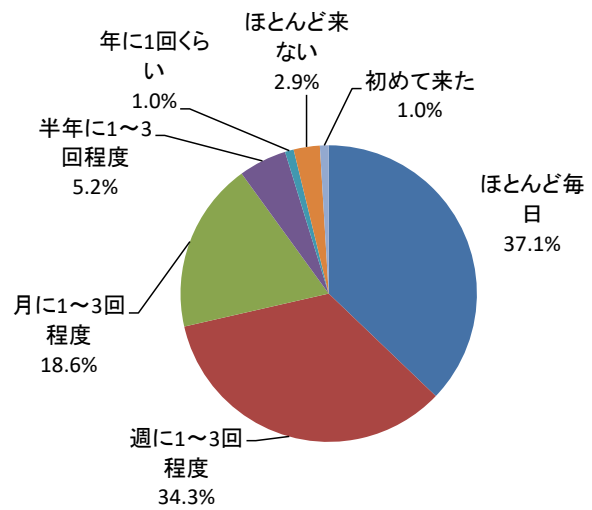
⑤ 中心市街地への来訪頻度

- ・ 平日、休日とも、「ほとんど毎日」、「週に 1～3 回程度」が 3 分の 2 以上を占めている。
- ・ 休日は、月に「1～3 回程度」の割合が平日に比べると増えている。

■平日



■休日

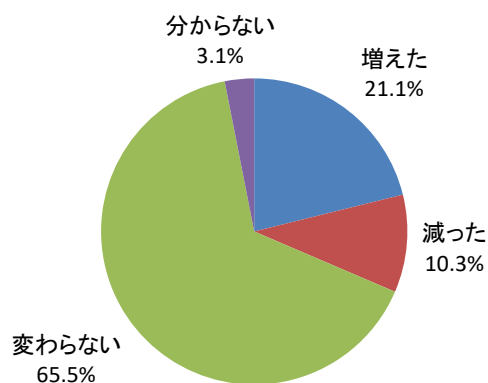


⑥最近5年間で伊丹市のまちなかに来られる頻度の増減

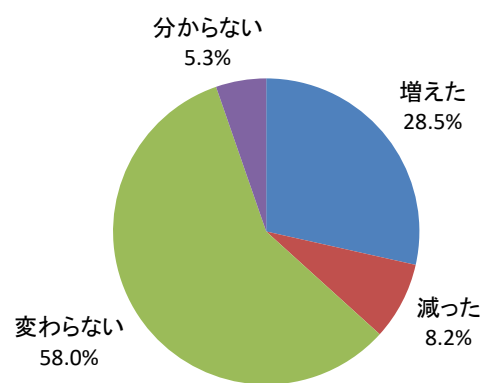
- 平日、休日とも、「変わらない」が多数を占めているが、次いで、「増えた」という回答が2割程度占めている。
- その理由としては、「普段の買い物で利用する店が増えた」というのが、平日、休日共多くなっている。これは、アンケート直前に西台地区にオープンしたスーパーの影響も起因している。
- 来訪頻度が「減った」という回答者の多くは、平日、休日とも「普段の買い物で利用する店が減った」と回答している。

<頻度>

■平日

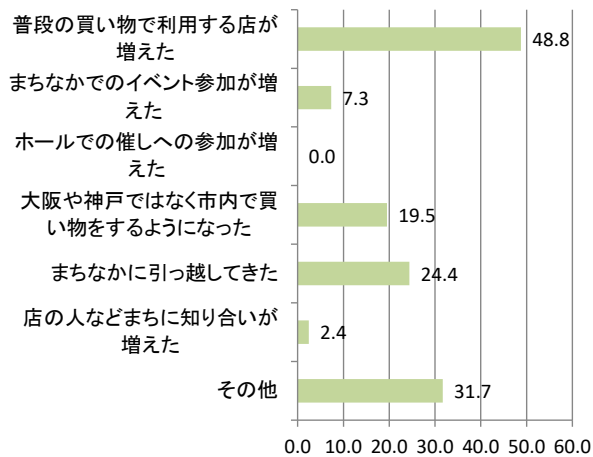


■休日

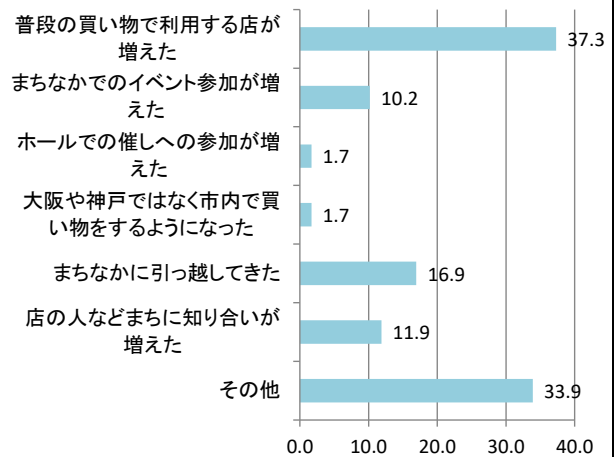


＜来訪が増加した理由＞

■ 平日

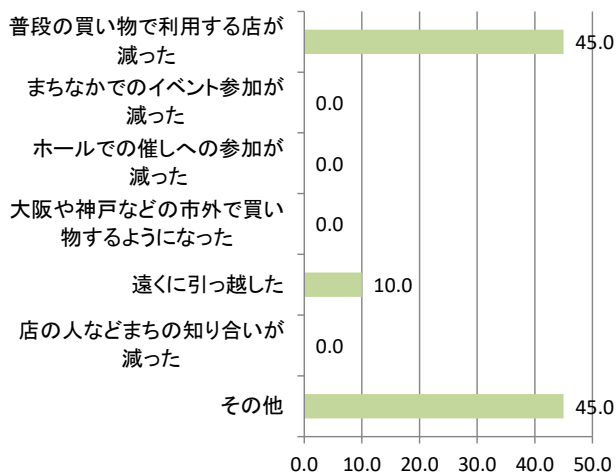


■ 休日

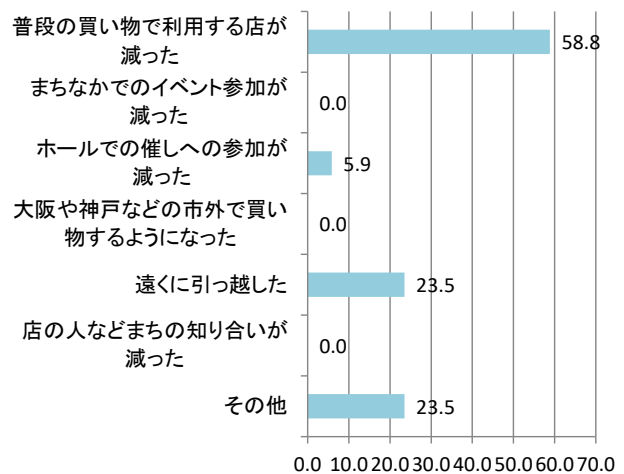


＜来訪が減少した理由＞

■ 平日



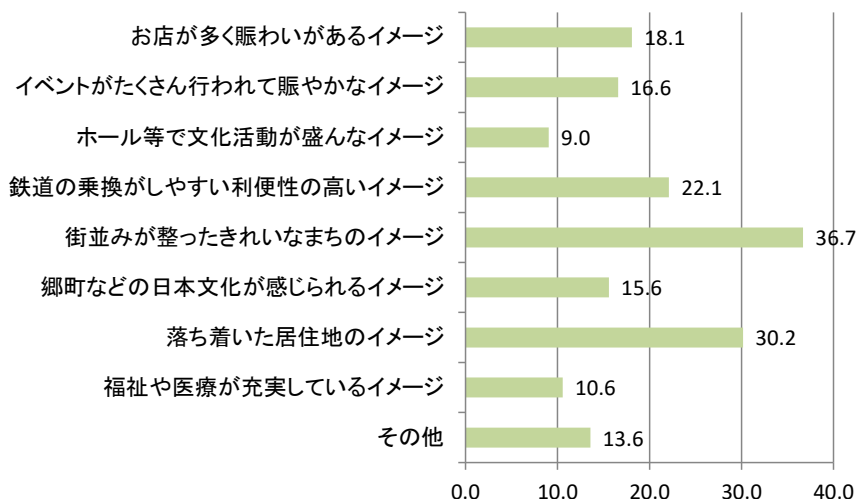
■ 休日



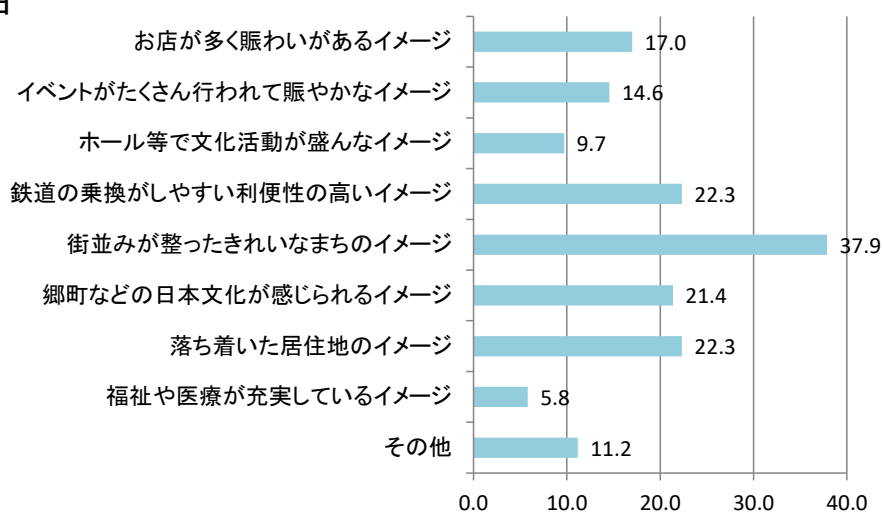
⑦伊丹市のまちなか（中心市街地）のイメージ

- ・「街並みが整ったきれいなまちのイメージ」を持っている回答者が多い。
- ・そのほか、「落ち着いた居住地のイメージ」、「鉄道の乗換がしやすい利便性の高いイメージ」が平日、休日とも高くなっている。休日では、「郷町などの日本文化が感じられるイメージ」が高くなっている。

■ 平日



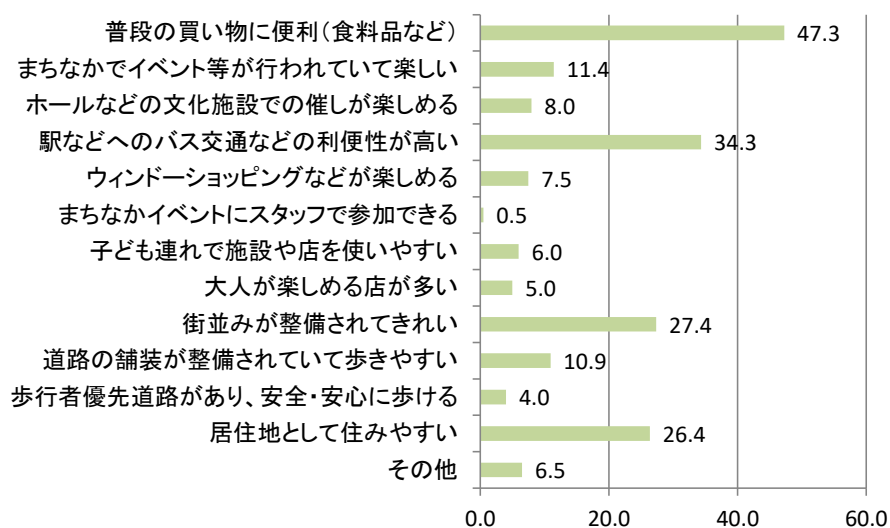
■ 休日



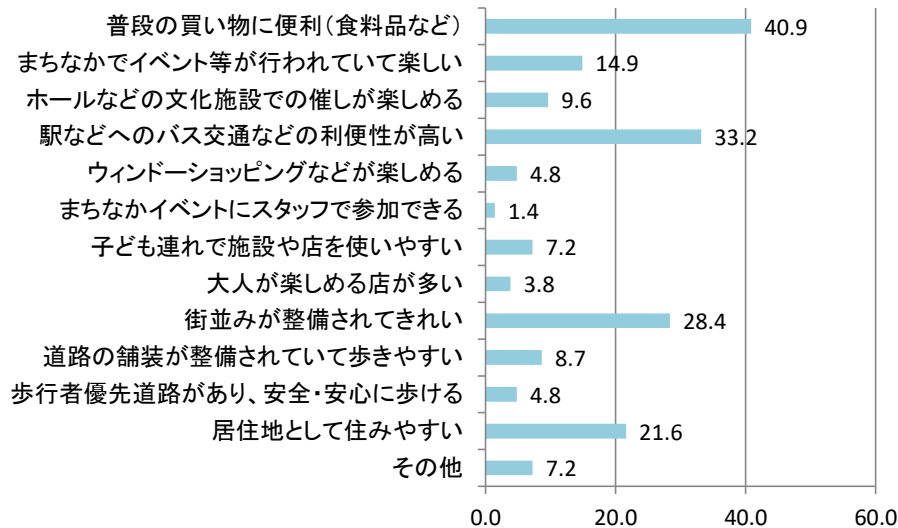
⑧伊丹市のまちなか（中心市街地）の満足している点

- ・「普段の買い物に便利」であるという点に満足している方が多い。
- ・そのほか、「駅などへのバス交通などの利便性が高い」、「街並みが整備されてきれい」、「居住地として住みやすい」といった点を挙げる割合が高くなっている。

■ 平日



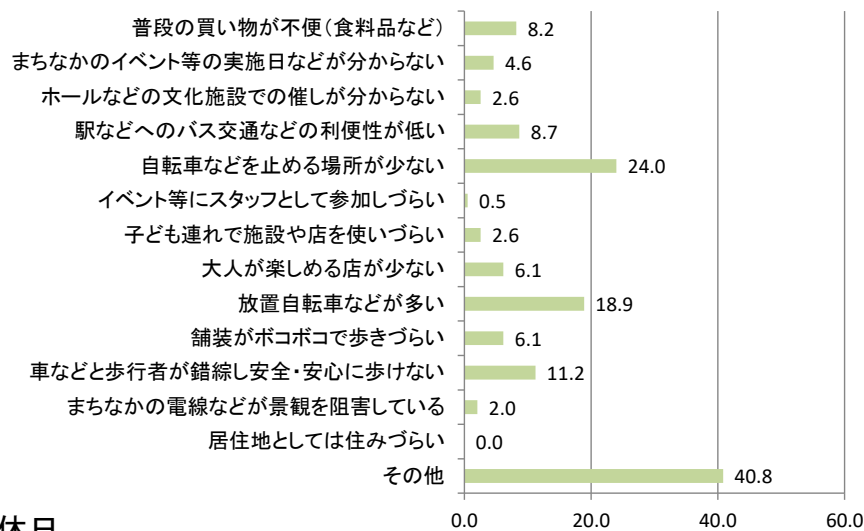
■休日



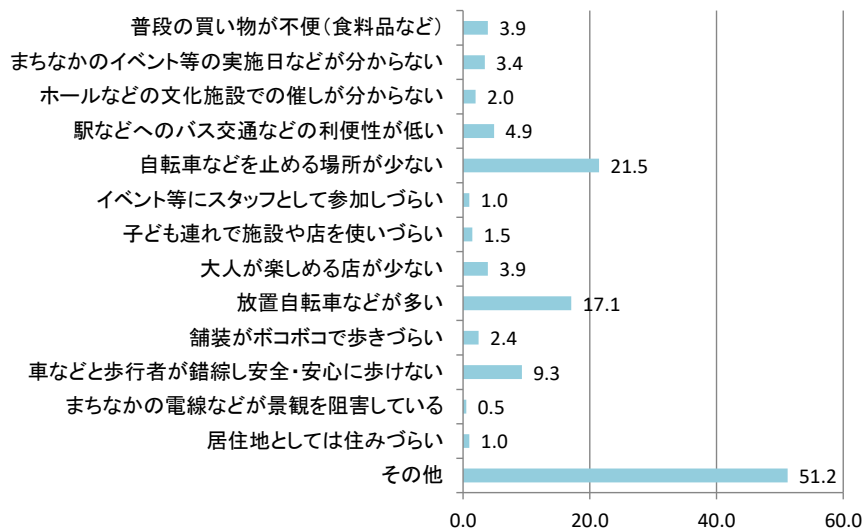
⑨伊丹市のまちなか（中心市街地）の不満な点

- ・「自転車などを止める場所が少ない」、「放置自転車などが多い」といった自転車に関することに不満を持っている方が多い。

■平日



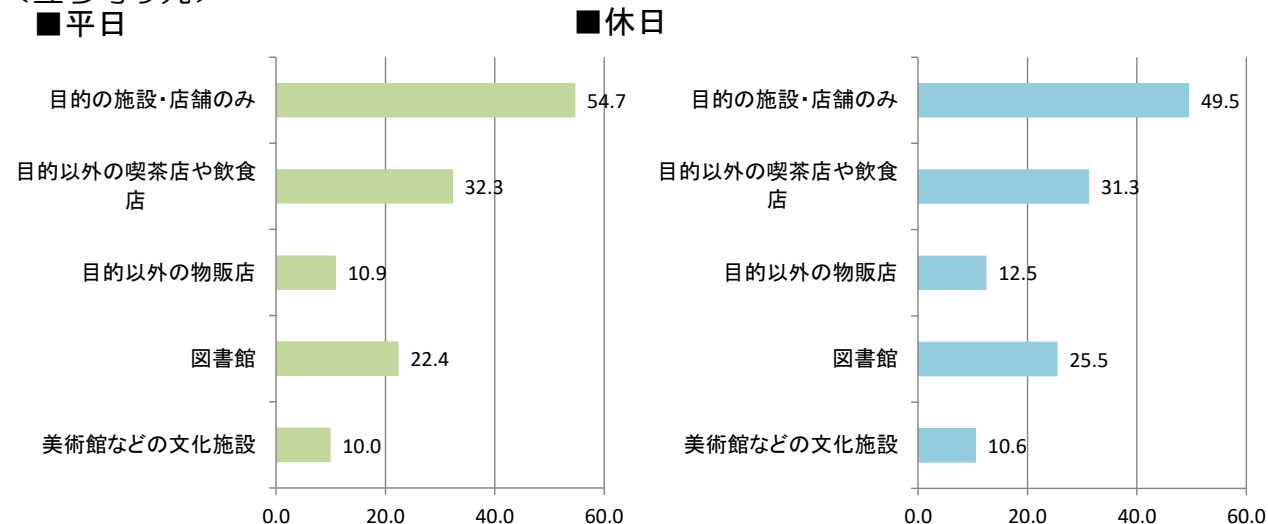
■休日



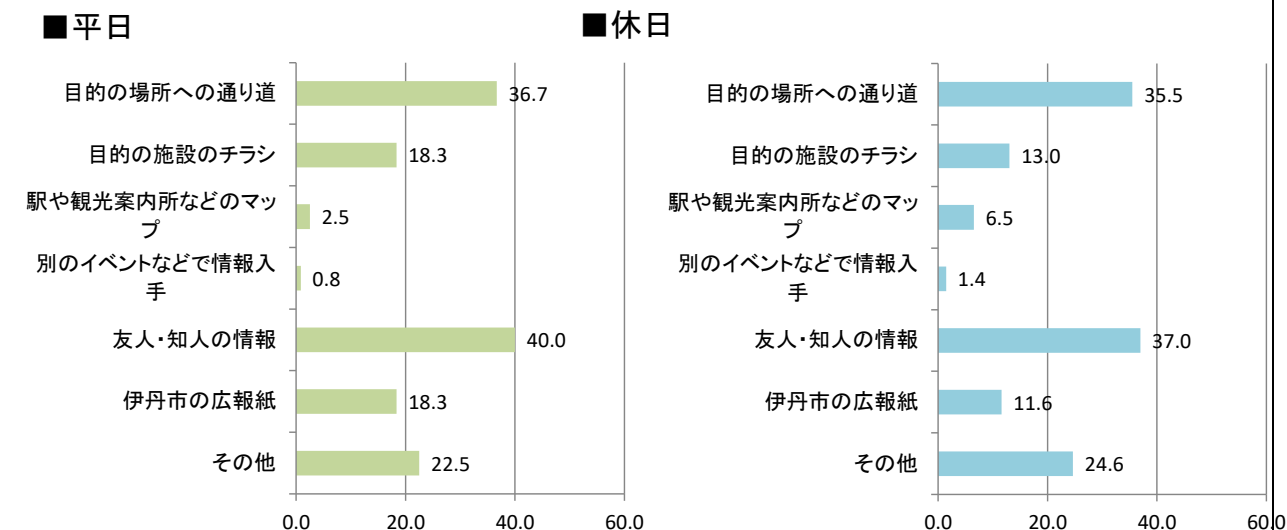
⑩伊丹のまちなかでの回遊性

- 目的の施設等のみという回答が最も高くなっているが、喫茶店や飲食店、図書館をあわせて利用するという方が多い。
- そうした施設の情報は、「友人・知人からの情報」が最も高くなっているが、目的地に向かうルートで見かけたり、来訪施設でのチラシでの情報収集も一定みられる。

<立ち寄り先>



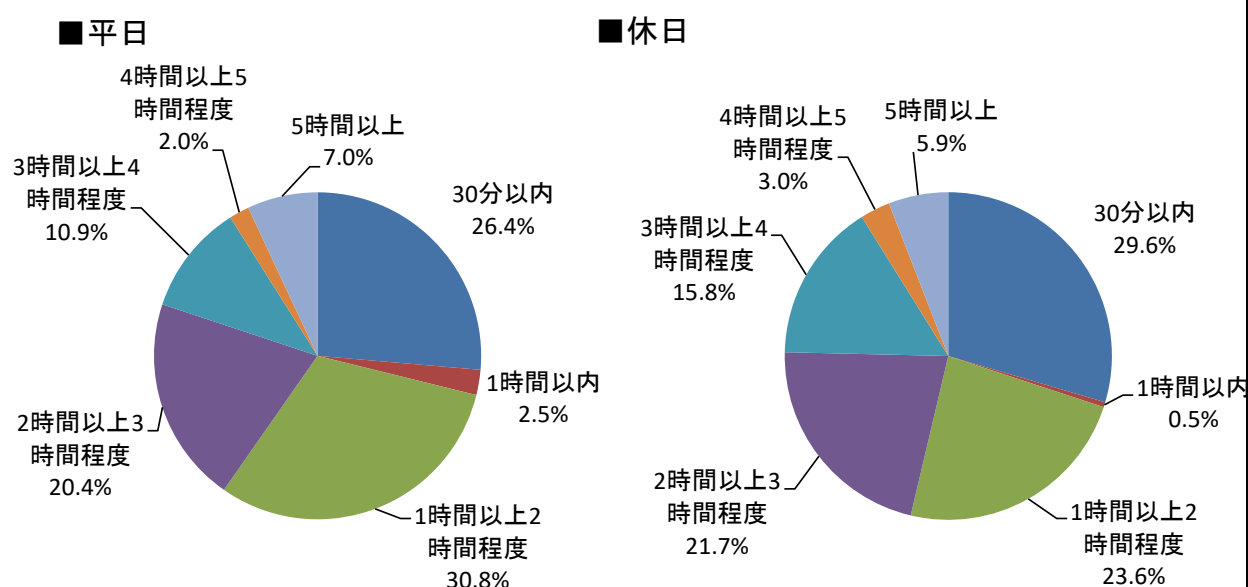
<目的以外の店舗の情報入手手段>



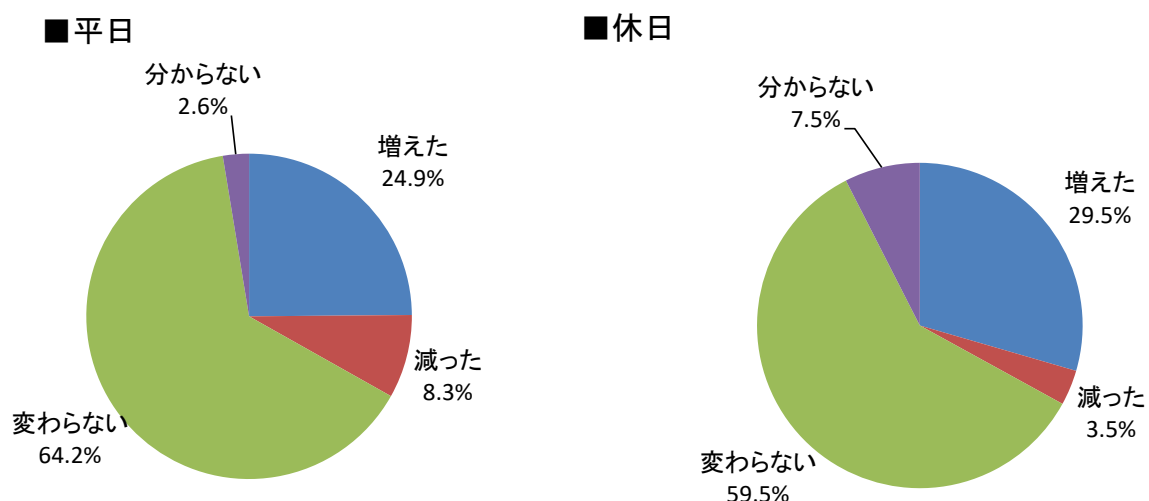
⑪伊丹のまちなかでの滞在時間

- 平日は、「1 時間以上 2 時間程度」の割合が約 3 割と最も高くなっている。次いで「30 分以内」が高くなっている。
- 休日は、「30 分以内」が最も高くなっている。一方で、3 時間以上の滞在の割合が増えている。
- その時間はこの 5 年間で「変わらない」という回答が最も多いが、「増えた」という回答が多くなっている。

<滞在時間>



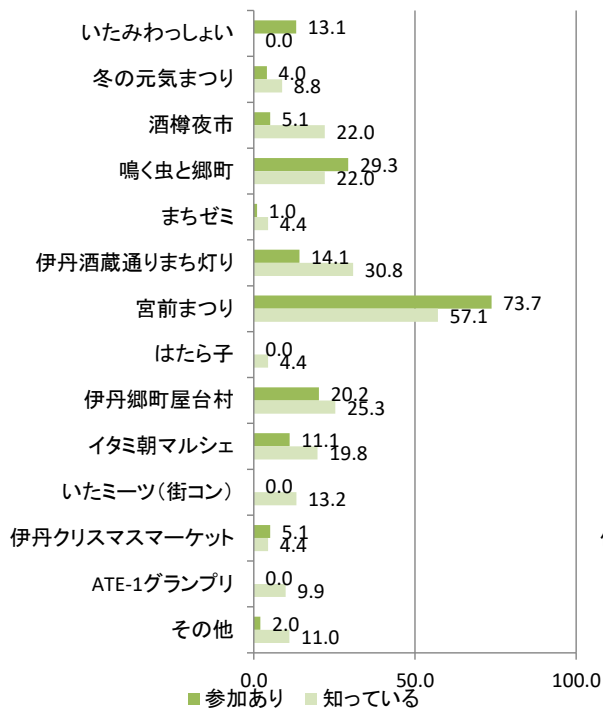
<滞在時間の増減>



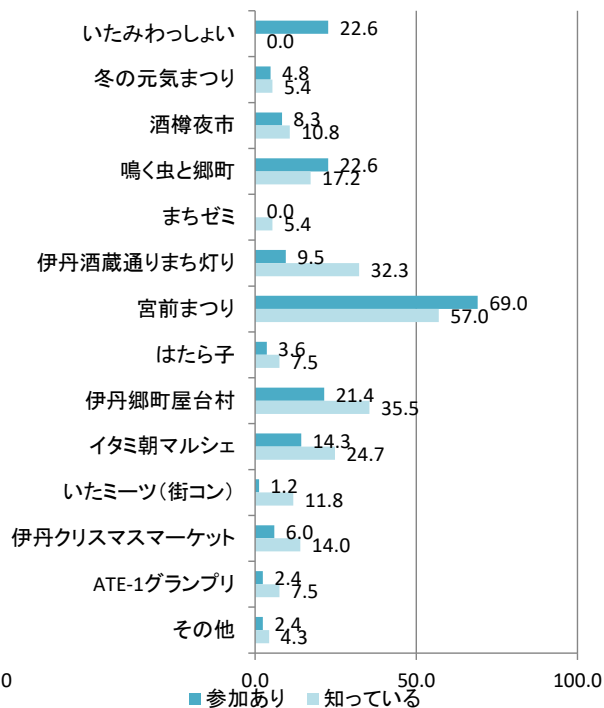
⑫伊丹のまちなかのイベントの認知度・参加度

- ・平日、休日とも「宮前まつり」の割合が、認知度、参加度ともに高くなっている。
- ・認知度が高くなっているものは、「伊丹酒蔵通りまち灯り」、「伊丹郷町屋台村」などが平日、休日ともに認知度、参加度が高い。

■平日



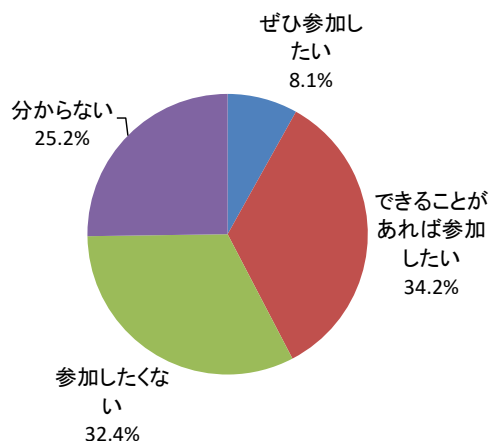
■休日



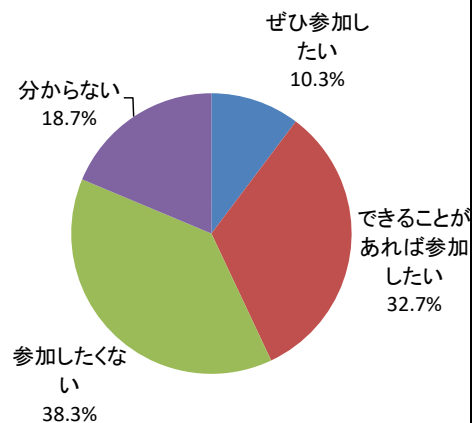
⑬イベントへのボランティア等での参加意向（イベントへの参加経験者）

- ・平日、休日とも「できることがあれば参加したい」あるいは、「参加したくない」が最も多くなっている。

■平日



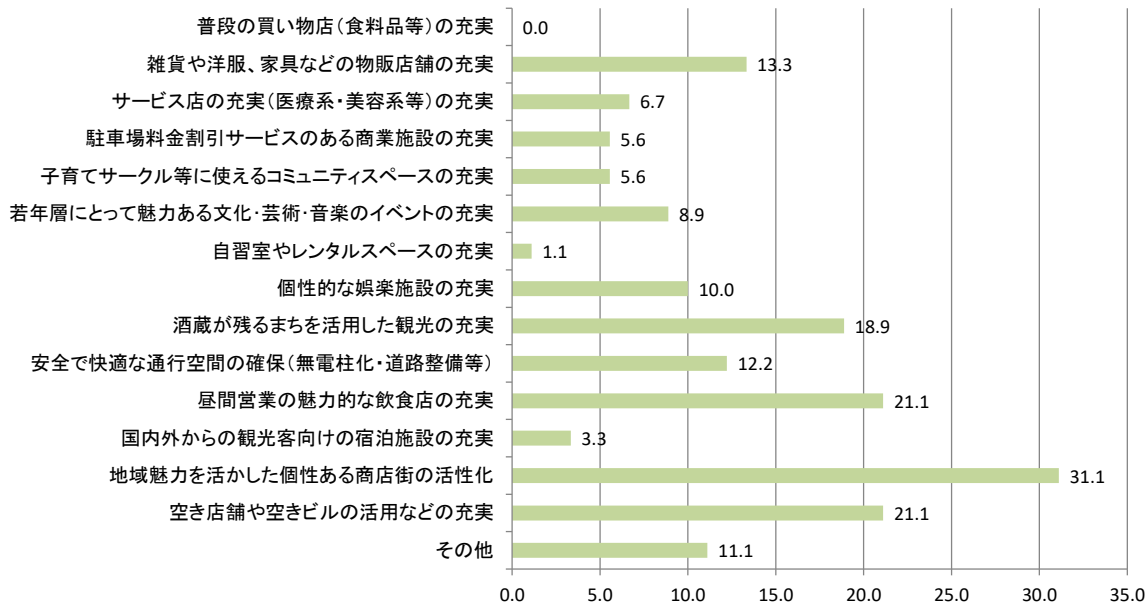
■休日



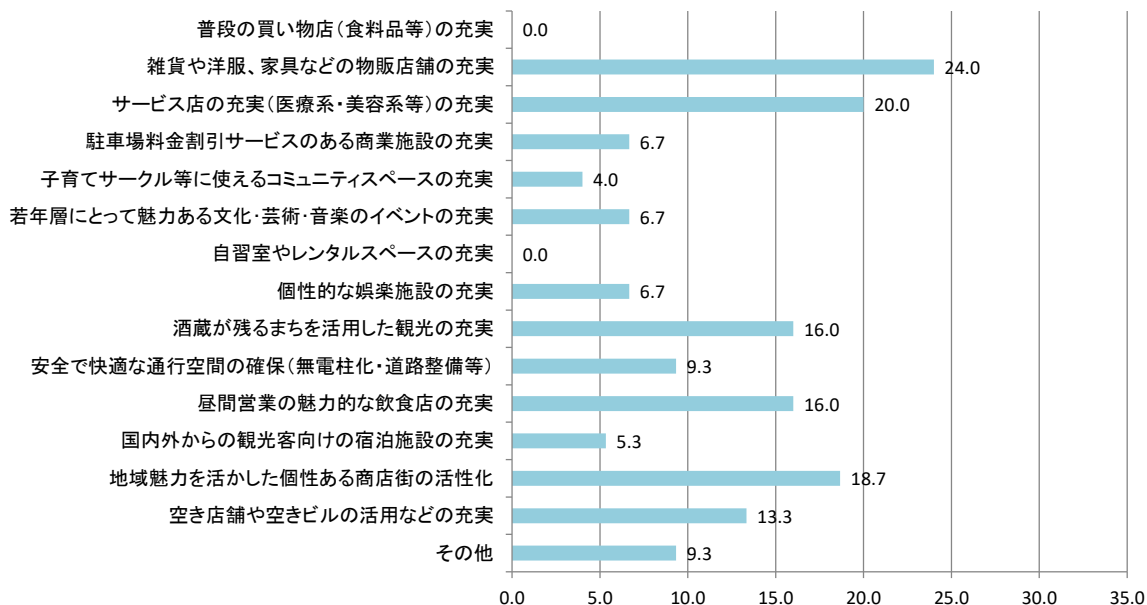
⑭中心市街地エリアに望む新たな機能

- 平日の来訪者は、「地域魅力を活かした個性ある商店街の活性化」を望む割合が3割を超えている。休日は、「雑貨や洋服、家具などの物販店舗の充実」、「サービス店（医療系・美容系等）の充実」が高くなっている。

■平日



■休日



⑮伊丹市への居住意向

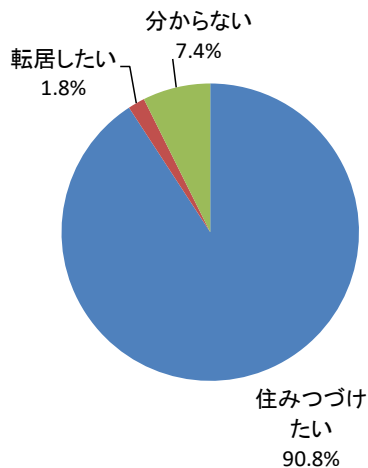
- 「住みつづけたい」が平日、休日とも9割を超えている。
- 理由としては、「現在住んでいる場所にずっと住んでいるから」が約半数を占めるが、「日常の買物が便利」が次いで4割を超えている。また、「治安が良い」、「通勤・通学などの交通の便が良い」も相対的に高い割合を示している。
- 市外在住者の中で、約3割は、「伊丹市内に住んでみたい」と回答している。その理由

としては、平日では、「治安が良い」、休日では、「地域とのつながりがある」が高くなっている。その他の内訳としては、仕事先が伊丹であったり、過去に伊丹に住んでいた（実家など）経験があるなどの伊丹市内との関係を挙げているものが見られる。

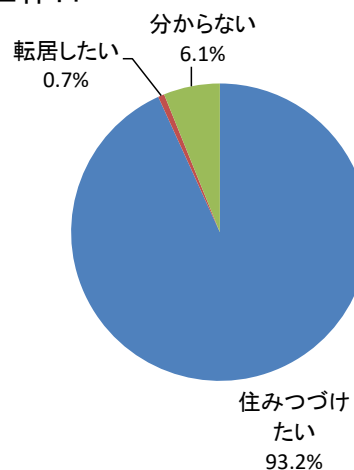
<市内在住者>

○居住意向

■平日

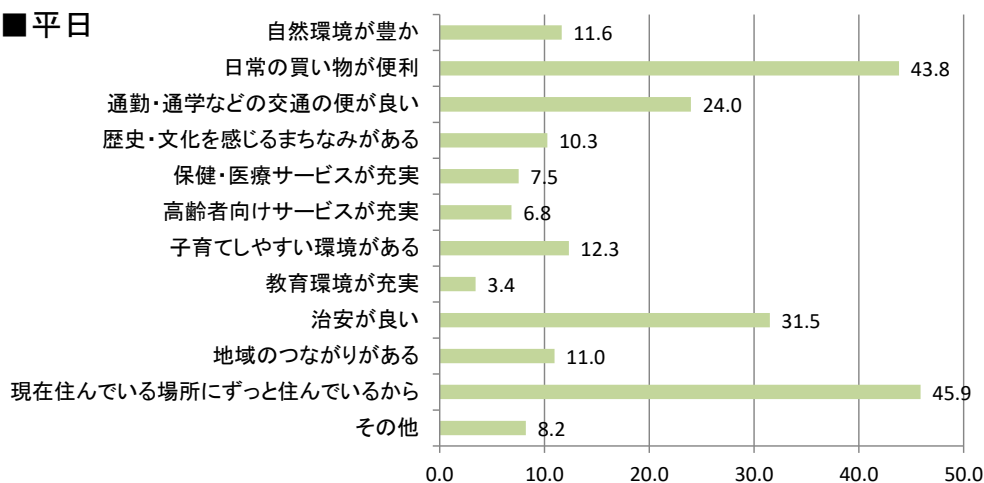


■休日

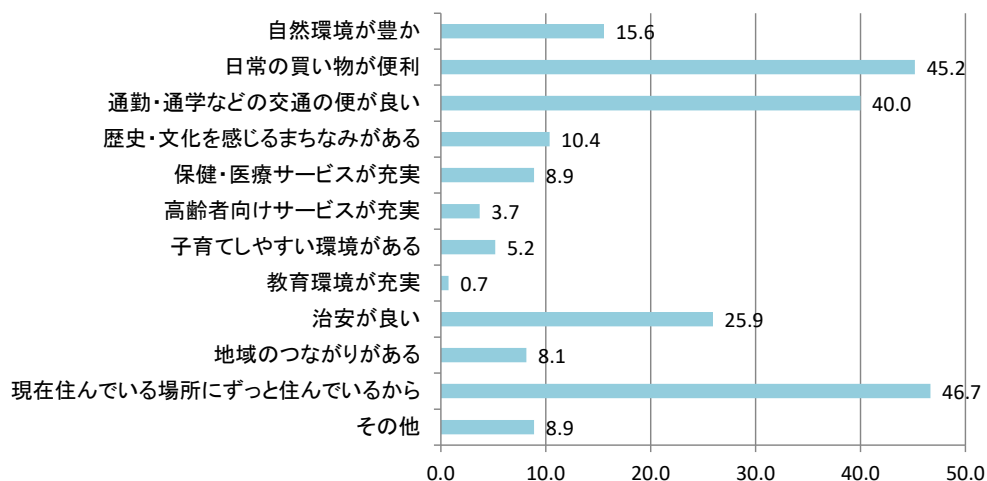


○理由

■平日

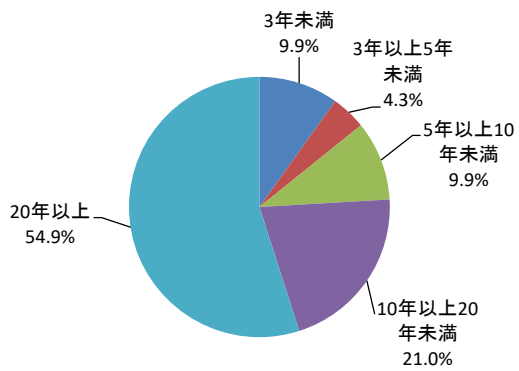


■休日

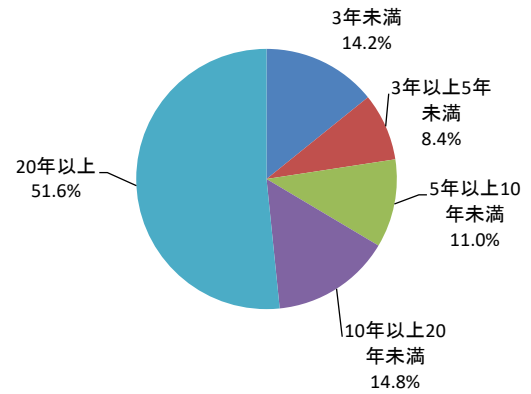


○現在の場所での居住年数

■平日



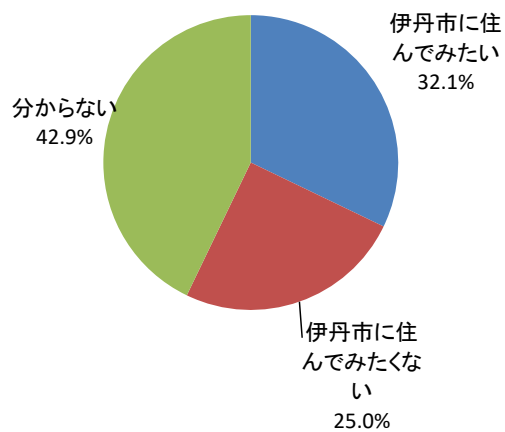
■休日



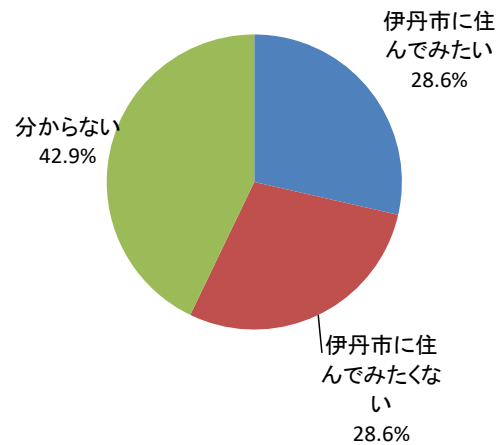
<市外在住者>

○居住意向

■平日

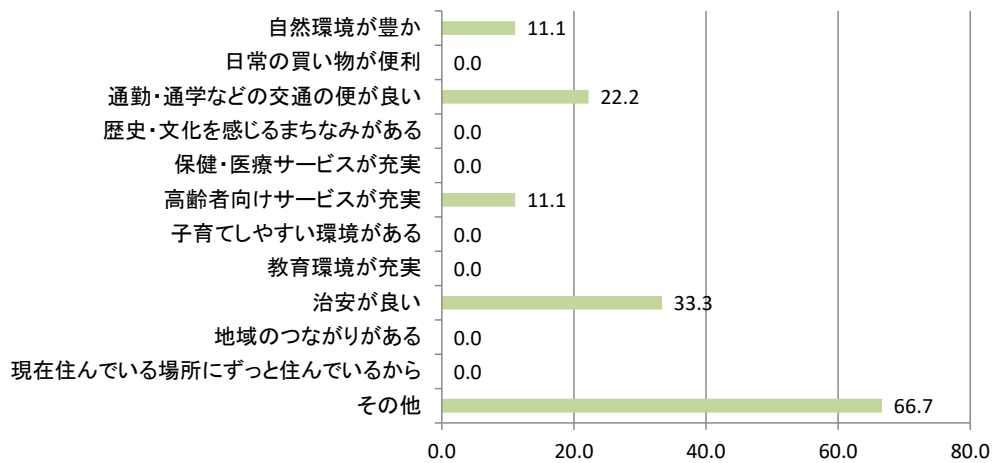


■休日

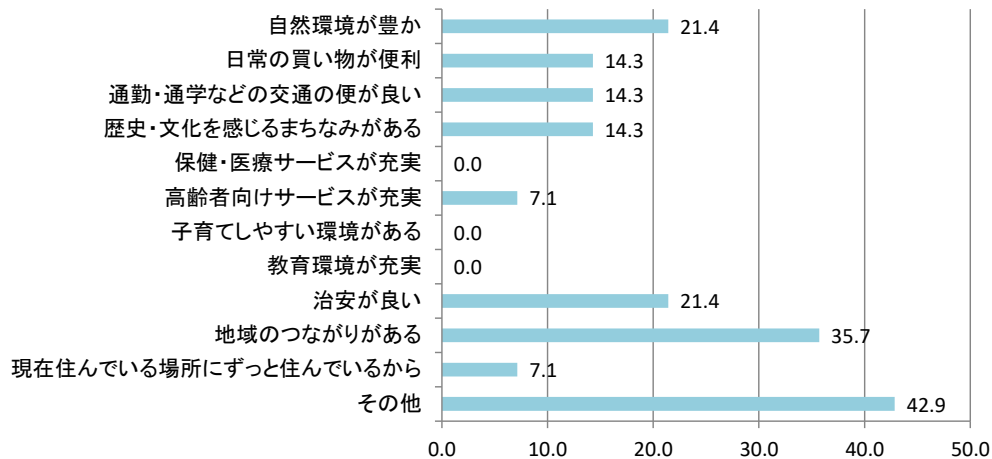


○理由

■平日

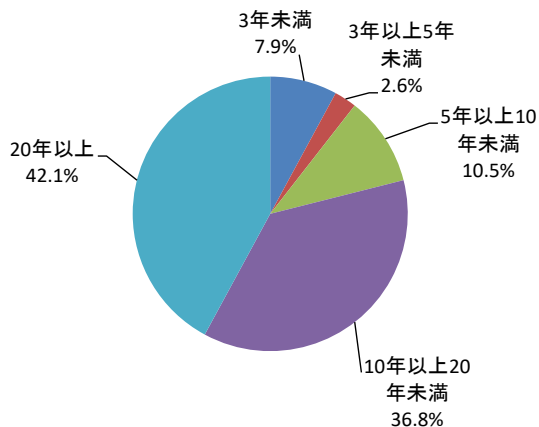


■休日

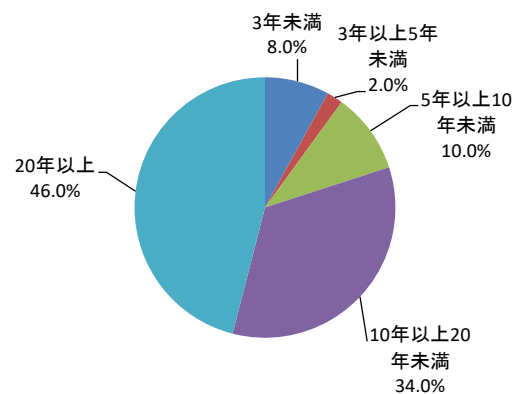


○現在の場所での居住年数

■平日



■休日



<まとめ>

- ・前計画の事業期間を通じて、中心市街地への来訪が「増えた」という回答者が「減った」という回答者に比べて平日、休日とも多くなっている。その理由としては、「普段の買い物で利用する店が増えた」がそれぞれ最も高い割合となっており、単に駅利用などの利便性が高さなどによる来訪ではないということが分かった。
- ・中心市街地のイメージとしては、「街並みが整ったきれいなまちのイメージ」が強い。また、「落ち着いた居住地のイメージ」の割合も比較的高く、街並みの佇まいなどを含め、住む場所としてのまちなかのイメージが高い。一方で、お店やイベントによる賑わいのイメージや郷町などの文化の感じられるイメージなどは比較的低く、PR方法などを含めたイメージの定着化が課題といえる。
- ・また、中心市街地内の施設や店舗を利用する場合に、目的の施設・店舗のみという回答が平日、休日ともに高く、まちなかの回遊性向上の取り組みを強化する必要があるといえる。

イ. 商業者アンケート（平成 27 年度実施）に基づく把握・分析

■商業者アンケートの実施概要

- ・伊丹市の中心市街地の活性化に関する数値目標の指標を設定するために、商業者の意向調査を行った。

○調査実施概要

- ・中心市街地活性化エリア内の商店街に対して、会長を通じて配布、各店舗にて記入するかたちで行った。

（１）調査日時

- ・2015 年 6 月 12 日（金）～2015 年 6 月 28 日（日）

（２）調査対象

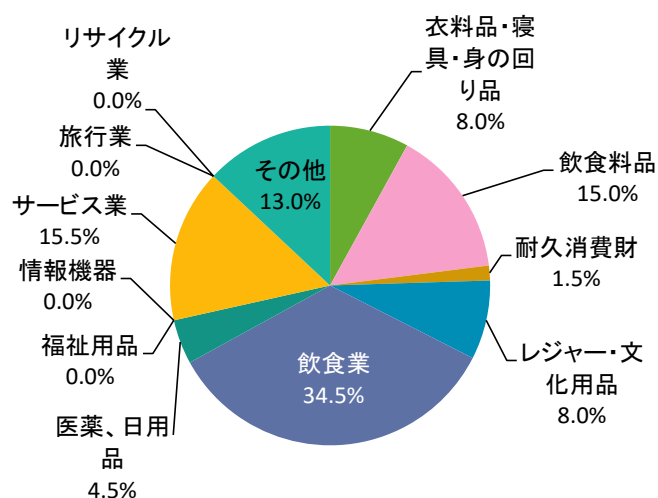
＜中心市街地エリア内の商店街＞（2015 年 7 月 1 日時点）

	商店会名	回収数
1	伊丹郷町商業会	17
2	アリオ名店会	11
3	伊丹ショッピングデパート	17
4	伊丹みやのまち3号館商人会	9
5	伊丹みやのまち4号館商人会	13
6	伊丹阪急駅東商店会	17
7	宮ノ前商店会	12
8	伊丹酒蔵通り協議会	23
9	リータ商店会	18
10	伊丹西台商店会	21
11	伊丹中央サンロード商店街振興組合	43
	合計	201

○調査結果

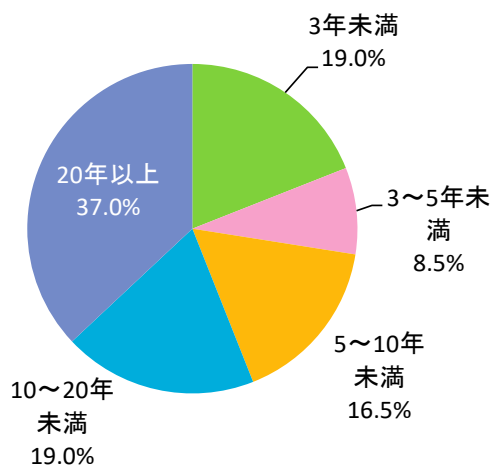
①経営者像

- ・業種としては、飲食業 34.5% で最も多く、ついでサービス業が 15.5%、飲食料品が 15.0%と続いている。

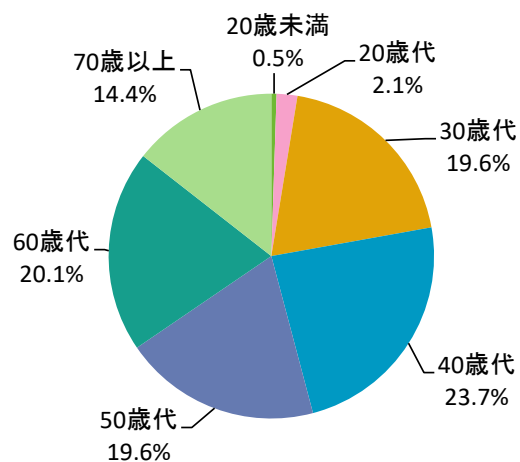


- ・店主については、40 歳代が最も多く、60 歳代、30 歳代、50 歳代の順になっており、創業者が半数を占めている。伊丹市内在住が6割を超える。

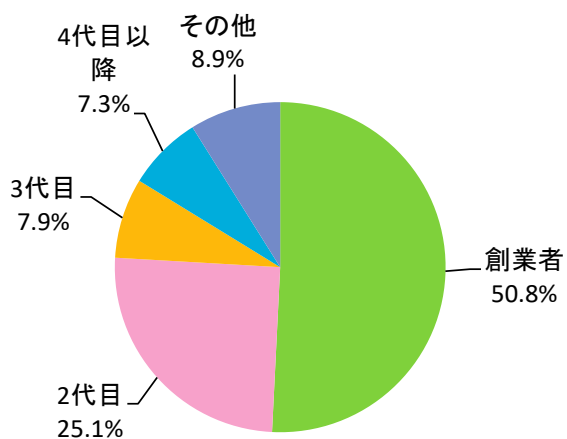
■営業年数 (N=200)



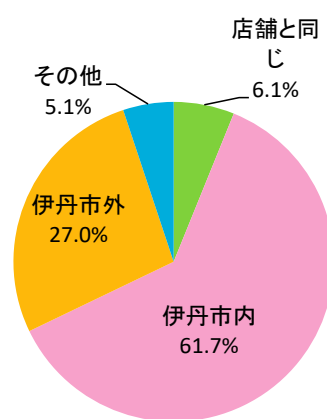
■経営者の年代 (N=194)



■代数 (N=191)



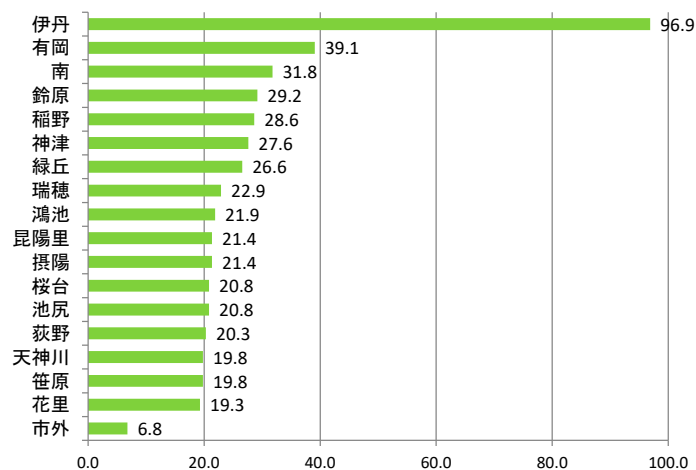
■居住地 (N=196)



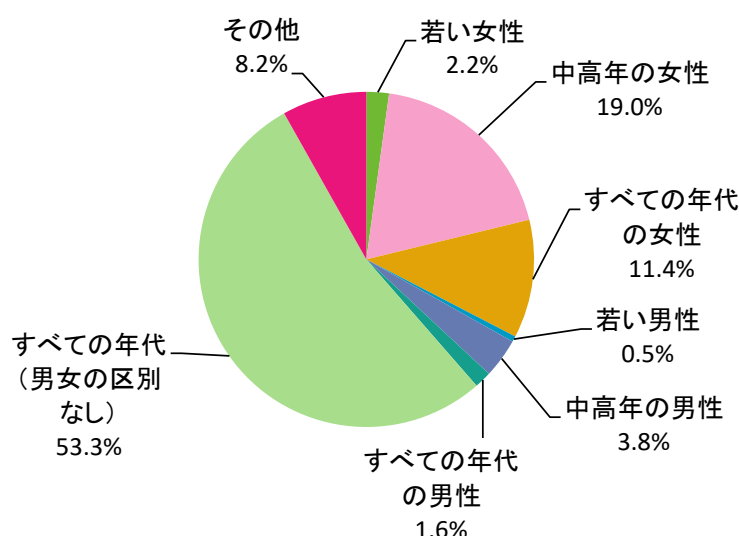
②ターゲット

- ・商圏は中心市街地から近い小学校区を中心としており、中高年の女性を主な客層としている。

■商圏について (N=192)

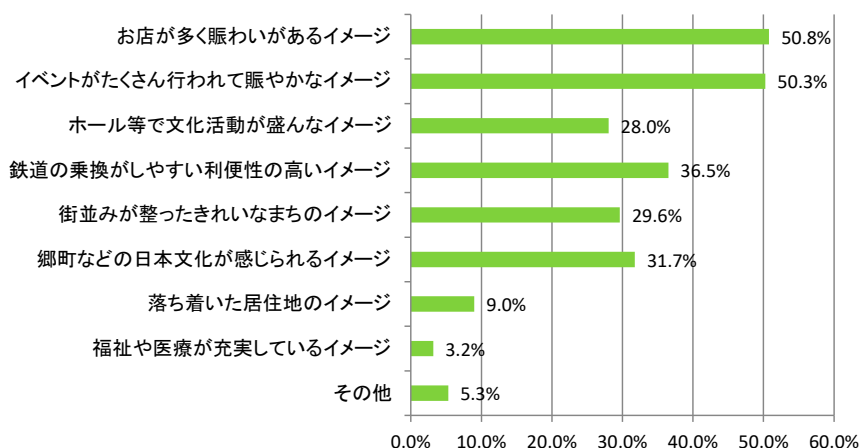


■ターゲットとする客層について（N=184）



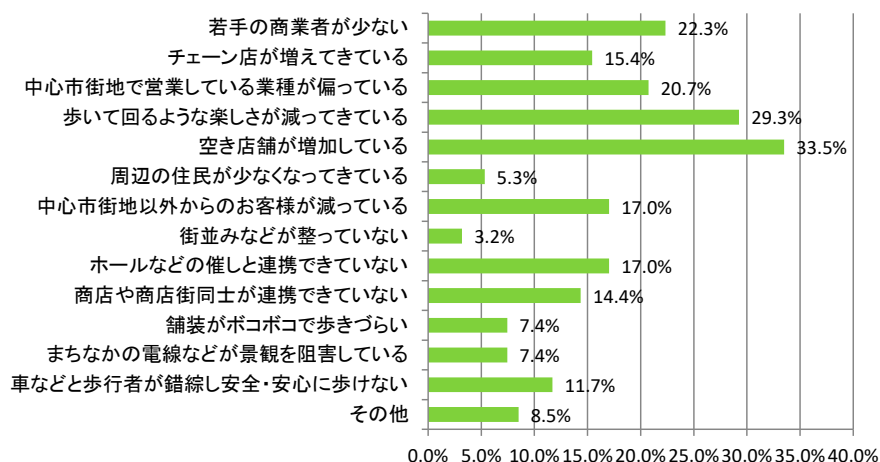
■中心市街地のイメージ（N=189）

- ・「お店が多く賑わいがあるイメージ」、「イベントがたくさん行われて賑やかなイメージ」がそれぞれ半数を占めている。
- ・次いで、「鉄道の乗換がしやすい利便性の高いイメージ」、「郷町などの日本文化が感じられるイメージ」がそれぞれ3割を超えている。

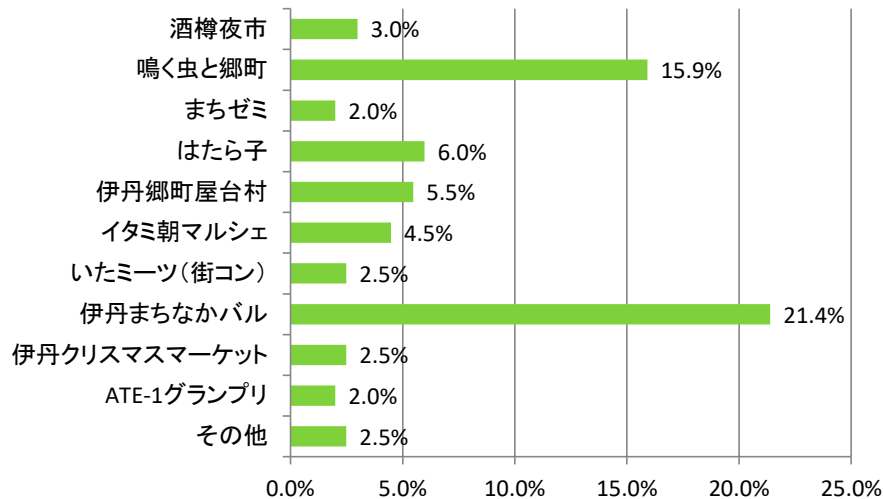


■中心市街地の課題（N=188）

- ・「空き店舗が増加している」、「歩いて回るような楽しさが減ってきている」といった点を指摘する声が多くなっている。



■出店したことのイベント（N=201）



<出店等参加する理由>

- ・参加する理由としては、「自店のPRになるから」、「まち（商店街）の取り組みだから」といった回答が半数を超えている。
- ・その他、「新規顧客の獲得の場になるから」、「お客さんとの会話のツールになるから」といった回答が多くなっている。

<まとめ>

- ・商業者の属性としては、営業年数が20年を超え、創業者が営業している店舗が多い。一方で、2代目以降に代替わりしたり、年代としては40歳代が最も多いなど、比較的若い経営者も増えてきているといえる。
- ・中心市街地のイメージとしては、前計画期間での取り組みなどを通じ、お店やイベントに寄る賑わいのあるイメージがあると感じている商業者が多い。一方で、来訪者の結果とあわせて見ると、イメージのギャップがあるといえ、商業者の結果から見ても、まちなかのイメージ形成に向け、PRなどの取り組みも強化していく必要があるといえる。
- ・また、商業者が感じる課題としては、「空き店舗の課題」、「歩いて回るような楽しさが減ってきている」「若手の商業者が少ない」といった点が多くなっている。
- ・賑わいづくりなどのイベントへの参加は、「伊丹まちなかバル」を中心に、参加の割合が高い。若手の商業者が一定いることで、新規顧客獲得や新たな展開の模索などに積極的な面の表れとも考えられる。

ウ. PTA アンケート（平成 27 年度実施）に基づく把握・分析

■PTA アンケートの実施概要

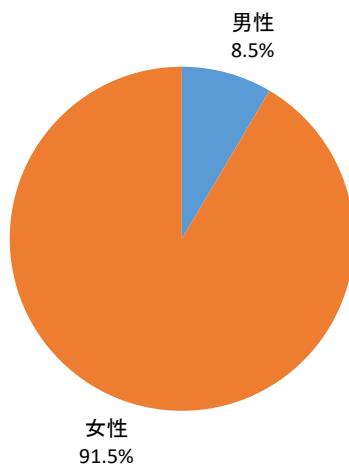
- ・伊丹市内の小学校 PTA に対し、中心市街地に関する意向等を把握するために実施した。
- ・回収数：637 通

○調査結果

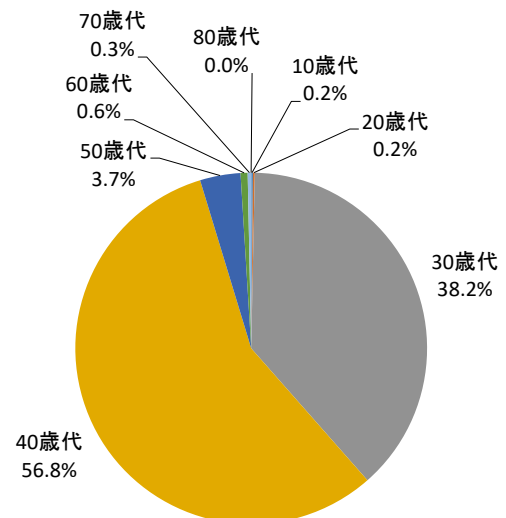
①回答者属性

- ・年代としては、30～40 歳代、家事専業または、パート・アルバイトの回答者が多い。
- ・小学校区別にみると、ややばらつきはあるものの概ね均等に回答されている。

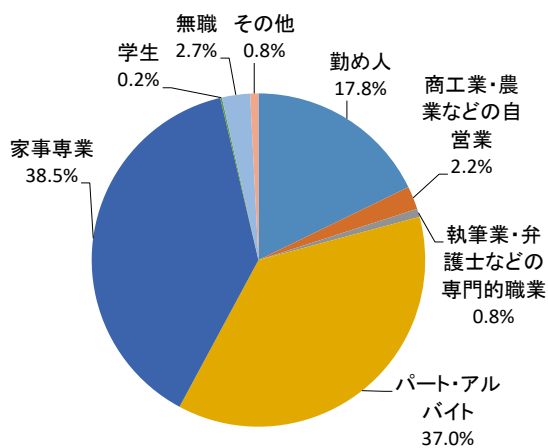
■性別



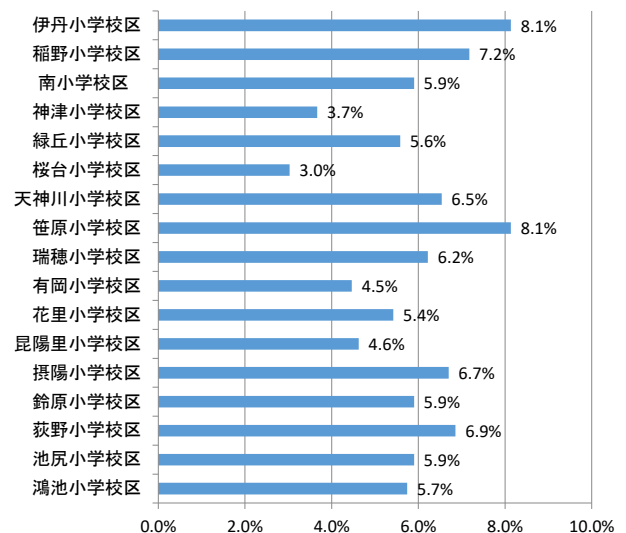
■年代



■職業



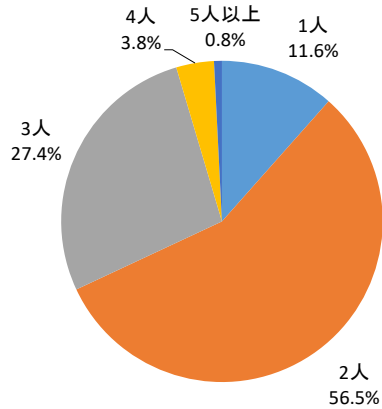
■小学校区



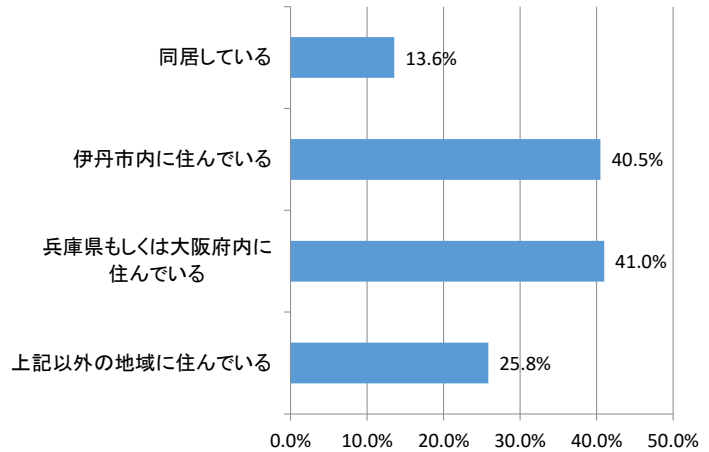
②家族構成や親世帯の居住地

- 子どもの数は、「2人」が5割を超えている。
- 本人もしくは配偶者の親世帯の居住地は、「兵庫県もしくは大阪府内」、「伊丹市内」がそれぞれ4割を超えており、近居も多いといえる。

■子どもの数

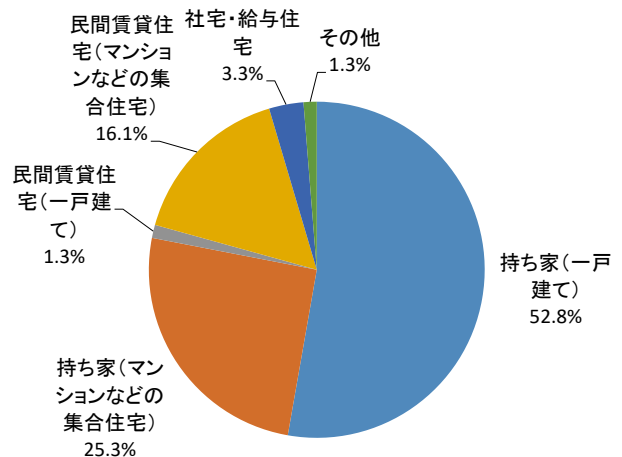


■親世帯の居住地



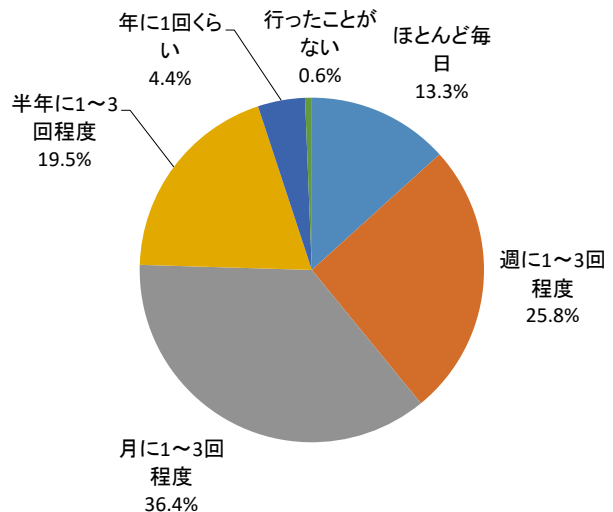
③住まいの種類

- 「持ち家」が4分の3を超えているが、特に一戸建てが5割を超えている。



④中心市街地への来訪頻度

- 「月に1～3回程度」が最も多く約4割となっている。
- 「ほとんど毎日」、「週に1～3回程度」の合計が約4割で、頻度高く来訪される層も一定おられるといえる。
- 小学校区別に見ると、週に1～3回以上の頻度の高い来訪が見られるのは、「伊丹小学校区」、「有岡小学校区」、「鈴原小学校区」、「神津小学校区」といった中心市街地近辺の学区で、それぞれ6割以上となっている。

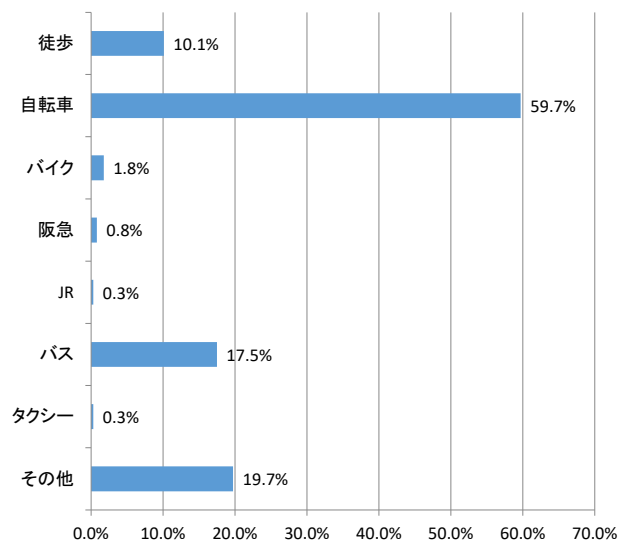


■小学校区別の来訪頻度

	中心市街地への来訪							①～②の 合計値の 割合	総計
	①ほとん ど毎日	②週に1～ 3回くらい	③月に1～ 3回くらい	④半年に1 ～3回くら い	⑤年に1回 くらい	⑥ほとん ど行かな い	無回答		
伊丹小学校区	29	15	5	2				86.3%	51
稲野小学校区	4	19	19	2		1		51.1%	45
南小学校区	4	12	13	8				43.2%	37
神津小学校区	5	9	9					60.9%	23
緑丘小学校区	2	12	19	1	1			40.0%	35
桜台小学校区		5	4	7	3			26.3%	19
天神川小学校区	2	1	19	16	2		1	7.3%	41
笹原小学校区	1	9	13	17	8	1	2	19.6%	51
瑞穂小学校区	3	8	21	7				28.2%	39
有岡小学校区	15	10	3					89.3%	28
花里小学校区	1	8	12	8	5			26.5%	34
昆陽里小学校区		3	10	12	4			10.3%	29
摂陽小学校区	4	11	20	7				35.7%	42
鈴原小学校区	4	21	11		1			67.6%	37
荻野小学校区	2	12	16	12		1		32.6%	43
池尻小学校区	3	2	16	13	3			13.5%	37
鴻池小学校区	3	3	19	10		1		16.7%	36
無回答	2	3	1	1	1		2	50.0%	10
総計	84	163	230	123	28	4	5		637

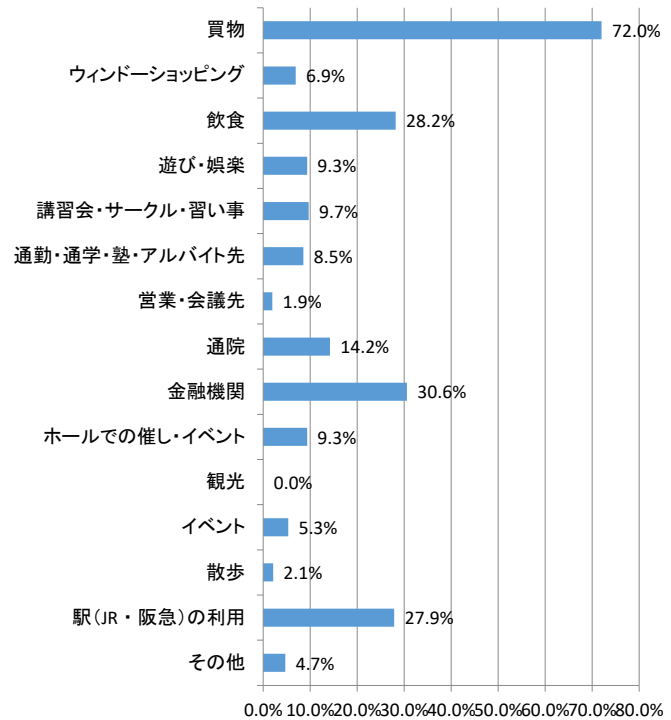
⑤中心市街地への交通手段

- 中心市街地への交通手段としては、「自転車」が最も多く約6割となっている。
- その他の9割以上が「車」であり、自転車圏域外からは、バスか車での来訪が多いといえる。



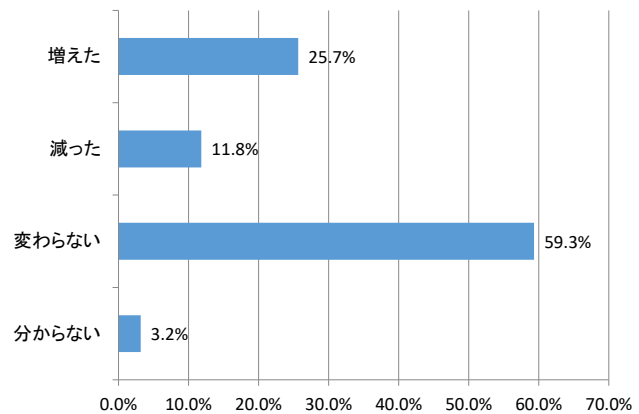
⑥ 中心市街地への来訪目的

- ・「買物」が約7割で最も多い。その他、「金融機関」、「飲食」、「駅（JR・阪急）の利用」が多くなっている。
- ・「ホールでの催し・イベント」、「イベント」など余暇的な来訪は少ない。



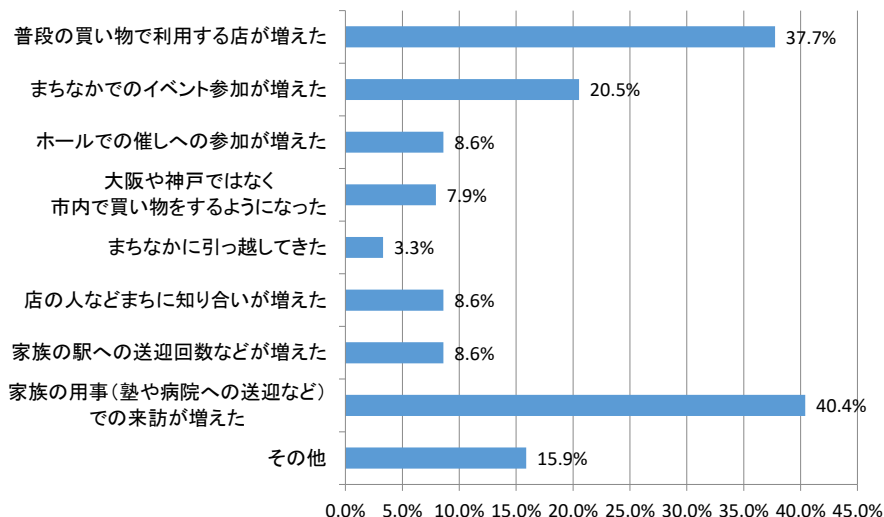
⑦ 中心市街地への来訪頻度の変化

- ・最近5年間「変わらない」が約6割で最も多い。ついで、「増えた」が多くなっている。



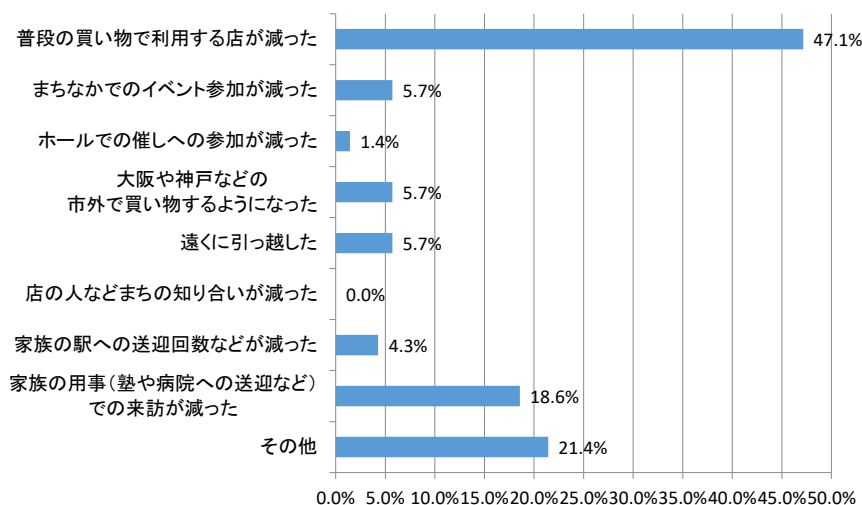
⑧ 来訪頻度の増加理由

- ・来訪頻度が増えた理由としては、「家族の用事での来訪」、「普段の買い物で利用する店が増えた」がそれぞれ約4割となっている。
- ・「まちなかでのイベント参加が増えた」が次に多い。



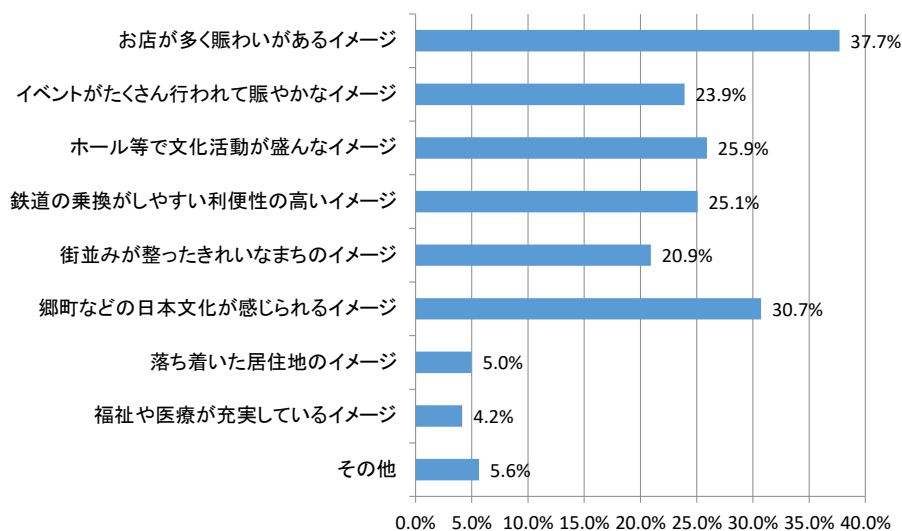
⑨来訪頻度の減少理由

- ・来訪頻度が減った理由として、「普段の買い物で利用する店が減った」が約5割で最も多く、「家族の用事での来訪が減った」が次に多い。



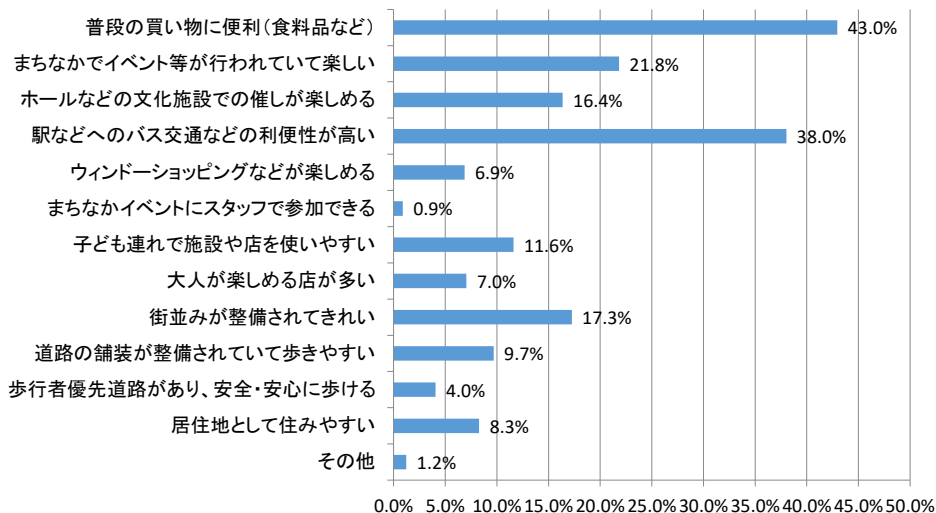
⑩中心市街地のイメージ

- ・「お店が多く賑わいがあるイメージ」が約4割と最も高い。その他「郷町などの日本文化が感じられるイメージ」などのイメージを持っている。
- ・「落ち着いた居住地のイメージ」、「福祉や医療が充実しているイメージ」についてはその他に比べると、低くなっている。



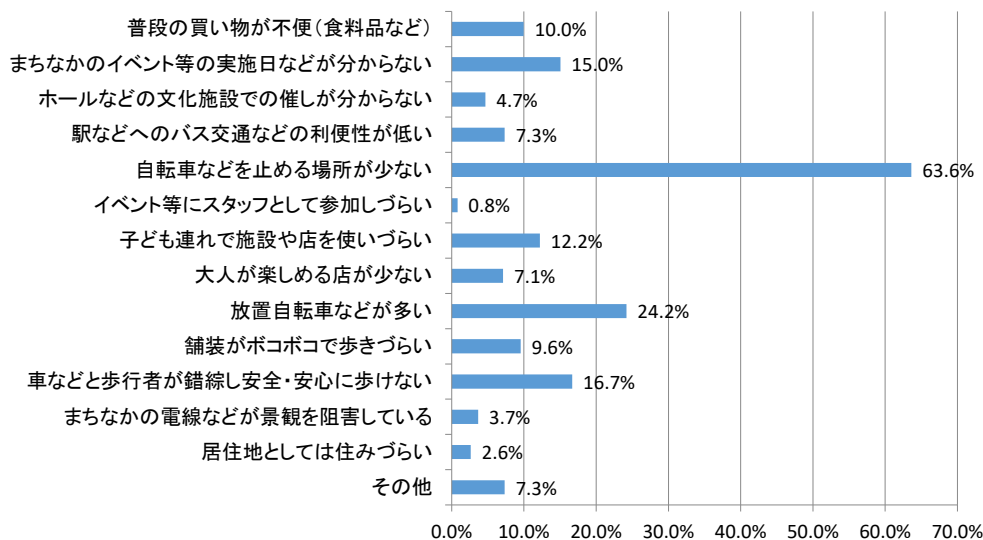
⑪中心市街地における満足な点

- ・「普段の買い物に便利」が最も多く、次いで、「駅などへのバス交通などの利便性が高い」が約4割となっており、この2点について満足している回答が多い。
- ・その他、「まちなかでイベント等が行われていて楽しい」、「街なみが整備されてきれい」、「ホールなどの文化施設での催しが楽しめる」といった点が挙げられている。



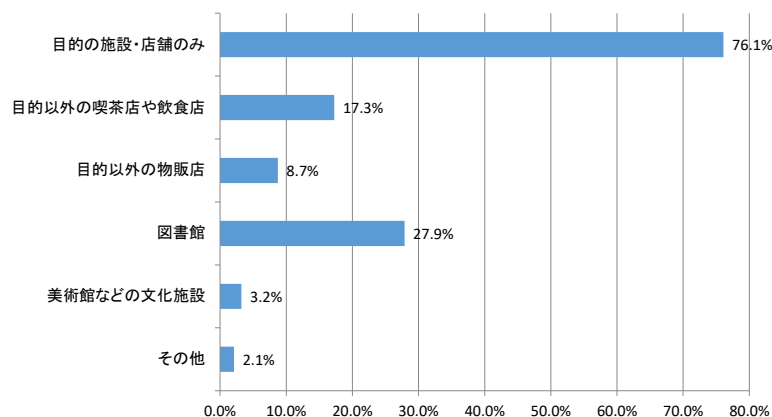
⑫ 中心市街地における不満な点

- ・「自転車などを止める場所が少ない」が最も多く6割を超えている。次いで、「放置自転車などが多い」が挙げられており、自転車に関する点を指摘する回答が多い。



⑬ 中心市街地来訪時の立ち寄り場所

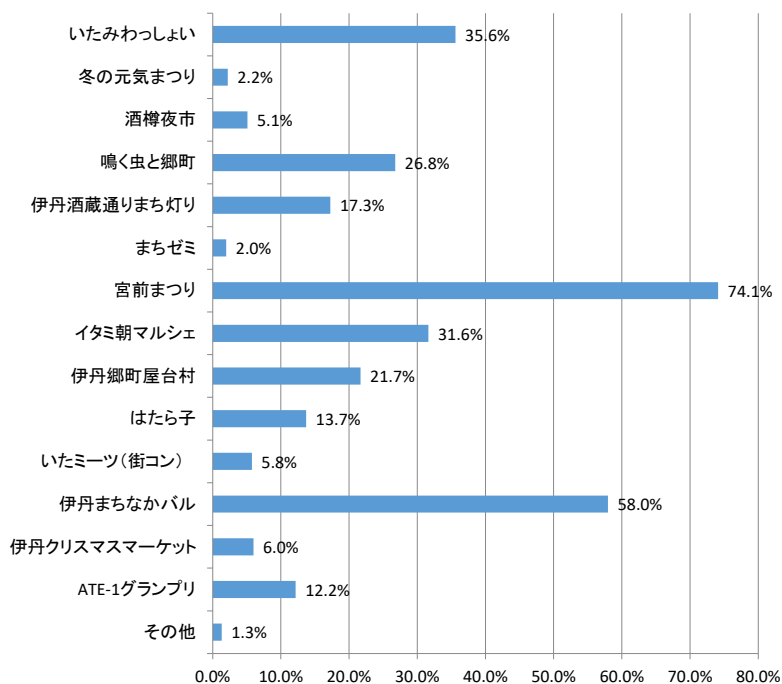
- ・「目的の施設・店舗のみ」といった回答が約8割となっており、目的以外の施設や店舗へも行くという回答は少ない。



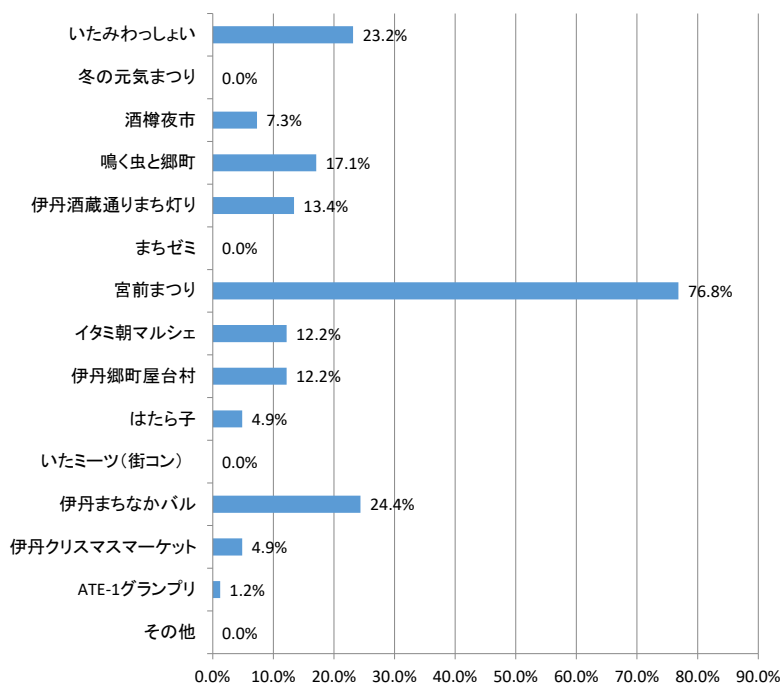
⑭ 中心市街地のイベントの認知度及び参加度

- 認知度、参加度ともに「宮前まつり」が7割を超え最も多くなっている。
- 認知度では、その他、「伊丹まちなかバル」、「いたみわっしょい」、「イタミ朝マルシェ」などが3割を超えている。
- 参加度になると、全体的な割合が下がっているものの、「伊丹まちなかバル」、「いたみわっしょい」は他のイベントに比べると参加の割合が高くなっている。

■ 認知度 (N=452)

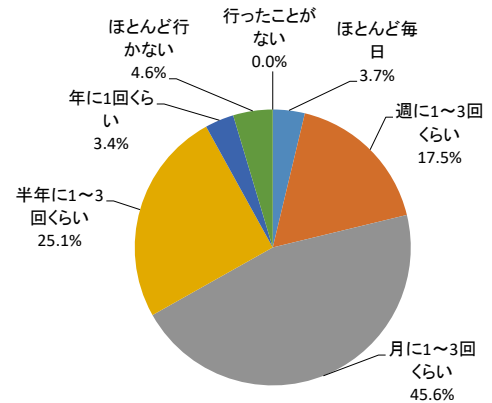


■ 参加度 (N=82)



⑮イオンモール伊丹への来訪頻度

- ・「月に 1～3 回くらい」が最も多く約半数となっている。
- ・小学校区別に見ると、「神津小学校区」、「有岡小学校区」といった近隣の小学校区が頻度の高い来訪が見られるが、商店街に比べると全体的に来訪頻度は低くなっているといえる。

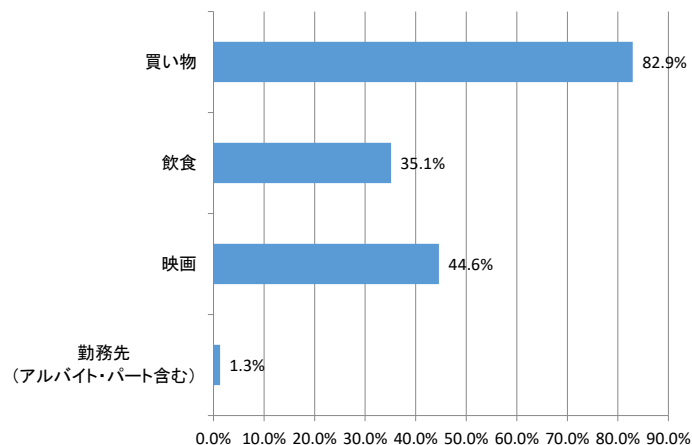


■小学校区別の来訪頻度

	イオンモール伊丹への来訪							①～②の合計値の割合	総計
	①ほとんど毎日	②週に1～3回くらい	③月に1～3回くらい	④半年に1～3回くらい	⑤年に1回くらい	⑥ほとんど行かない	無回答		
伊丹小学校区	5	17	24	3			2	43.1%	51
稲野小学校区	1	7	24	8			5	17.8%	45
南小学校区		6	16	12		1	2	16.2%	37
神津小学校区	7	9	2				5	69.6%	23
緑丘小学校区		13	17	1			4	37.1%	35
桜台小学校区		1	5	9	2	1	1	5.3%	19
天神川小学校区		1	14	13	5	2	6	2.4%	41
笹原小学校区	1	2	18	13	5	5	7	5.9%	51
瑞穂小学校区		5	19	9		1	5	12.8%	39
有岡小学校区	3	14	8	1			2	60.7%	28
花里小学校区	1		12	12	1	5	3	2.9%	34
昆陽里小学校区		4	7	13	3		2	13.8%	29
摂陽小学校区	1	8	15	8		1	9	21.4%	42
鈴原小学校区		7	17	7		2	4	18.9%	37
萩野小学校区		2	25	10			6	4.7%	43
池尻小学校区	1	1	14	12		6	3	5.4%	37
鴻池小学校区	1		17	10	1	2	5	2.8%	36
無回答		1	2		2		5	10.0%	10
総計	21	98	256	141	19	26	76		637

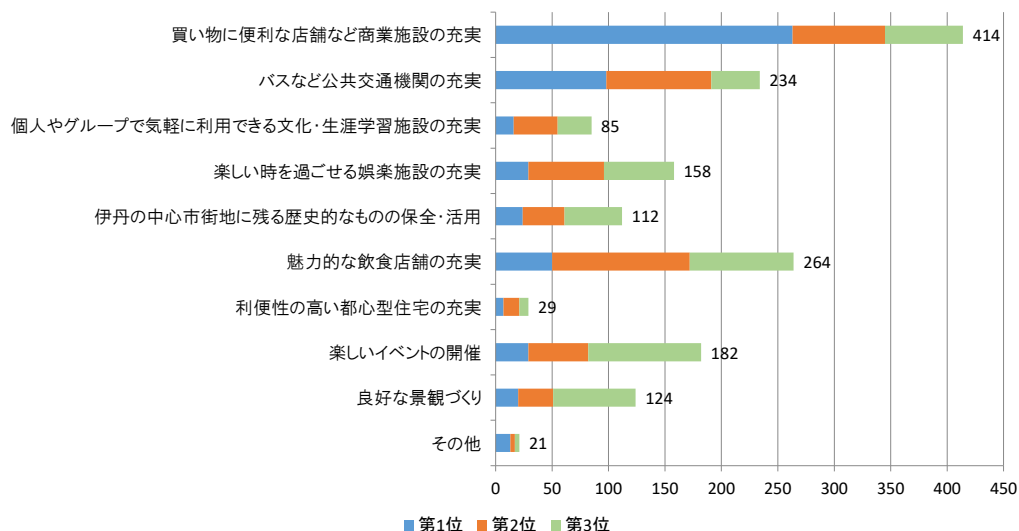
⑯イオンモール伊丹への来訪目的

- ・「買い物」が8割を超え最も多くなっている。



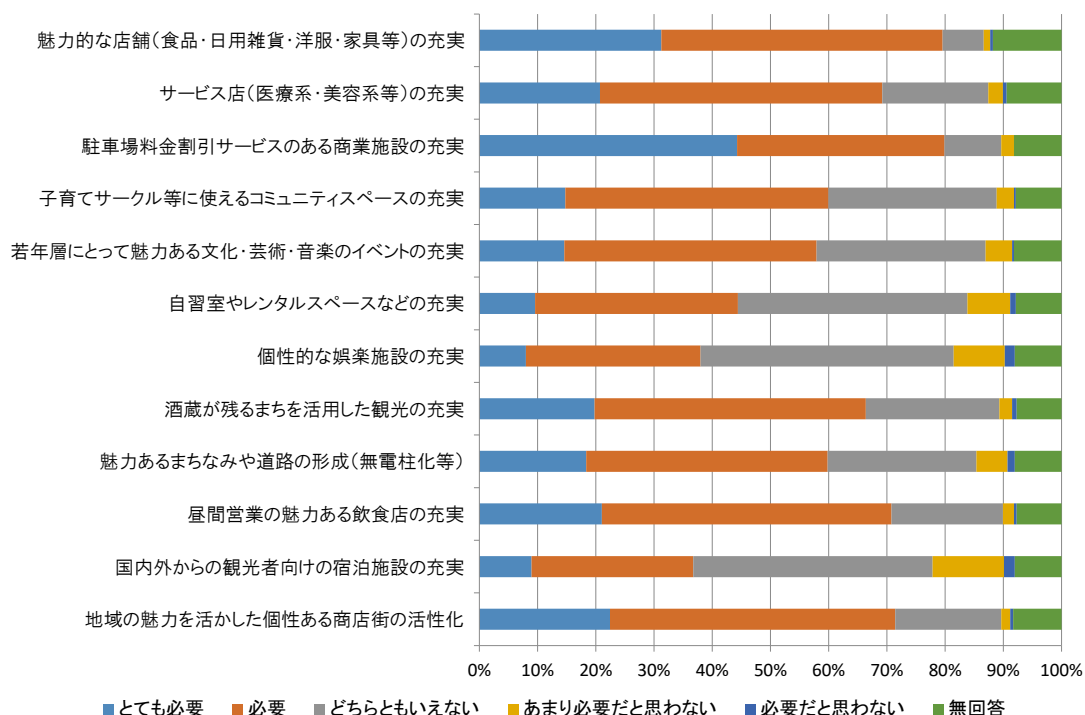
⑪ 中心市街地において重視すべき点

- 「買い物に便利な店舗など商業施設の充実」が第1位の数、合計値ともに最も多くなっている。
- 全体数としては、「魅力的な飲食店舗の充実」、「バスなど公共交通機関の充実」などが多くなっている。



⑫ 中心市街地のあり方を実現するにあたって必要な点

- 「駐車場料金割引サービスのある商業施設の充実」について、「とても必要である」または「必要である」が最も多くなっている。
- 「魅力的な店舗の充実」、「サービス店の充実」、「昼間営業の魅力ある飲食店の充実」、「地域の魅力を活かした個性ある商店街の活性化」といった店舗に対する充実を求める意見が多い。



<まとめ>

- PTA 世代については、中心市街地へは、買物や家族の送迎による来訪が多く、買い物する店や家族の送迎頻度の減少によって来訪頻度が減少していることを含め、余暇的な来訪が少ないことが特徴として見られる。
- 来訪手段としては、自転車での来訪が多いことより、近隣からの来訪が多いと見られる。自転車の駐輪場所などを含め、自転車に関する点について不満に思っている回答も多くなっており、駐輪場の整備など、自転車での来訪しやすさを高めることが、中心市街地の満足度を高め、来訪頻度の向上につなげる一つの要因と考えられる。
- 車での来訪者が一定見られ、駐車場料金の割引などのサービスについても求める回答が多く見られるなど、店舗の魅力の充実のほかに、全般的に交通手段に関する点を指摘する意見が多い。
- まちなかイベント等の実施日や文化施設の催しが分からないという回答も多く、さらに効果的な情報発信が必要である。

エ. 大学生アンケート（平成 27 年度実施）に基づく把握・分析

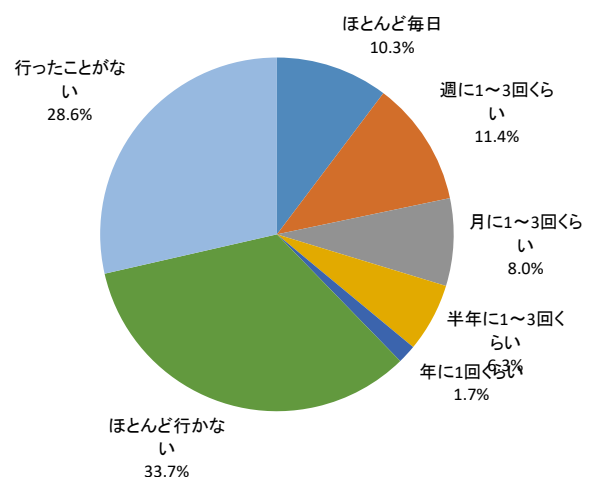
■大学生アンケートの実施概要

- 伊丹市内にキャンパスを置く大学に通学する学生における中心市街地に関する意向等を把握するために実施した。
- 大手前大学いたみ稲野キャンパスに通う学生のうち、教授を通じ、ゼミ及び授業の受講生を対象としてアンケート調査を実施した。
- 回収数：178 通（大学生：74 、短大生：104）

○調査結果

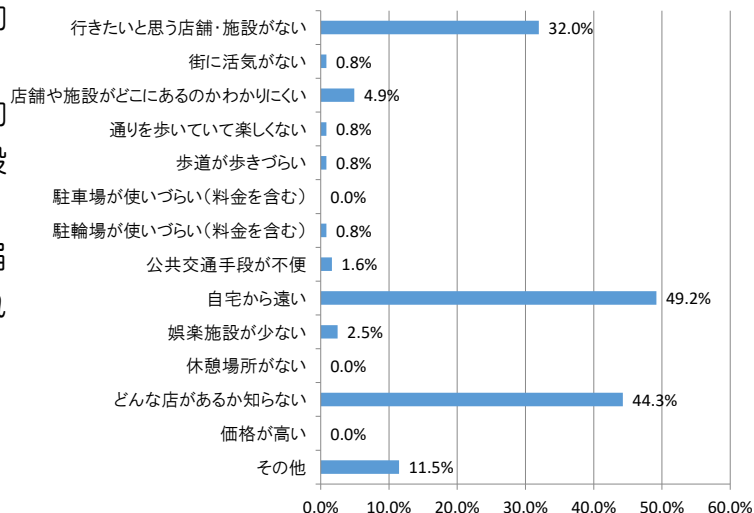
①伊丹市の中心市街地への来訪頻度

- 「ほとんど行かない」、「行ったことがない」の合計が約6割となっている。
- 「ほとんど毎日」、「週に1～3回」といった一定の頻度の高い割合は、約2割となっている。



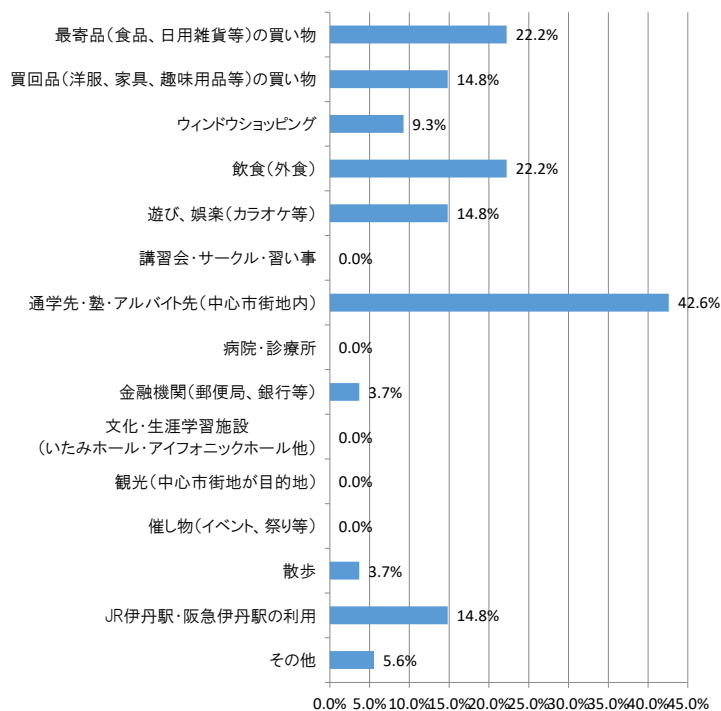
② 中心市街地に行かない理由

- 「自宅から遠い」がもっとも多く約5割となっている。
- 「どんな店があるか知らない」が約4割、「行きたいと思う店舗・施設がない」が約3割となっており、店舗をはじめとする情報が行き届いていないなどの要因が考えられる。



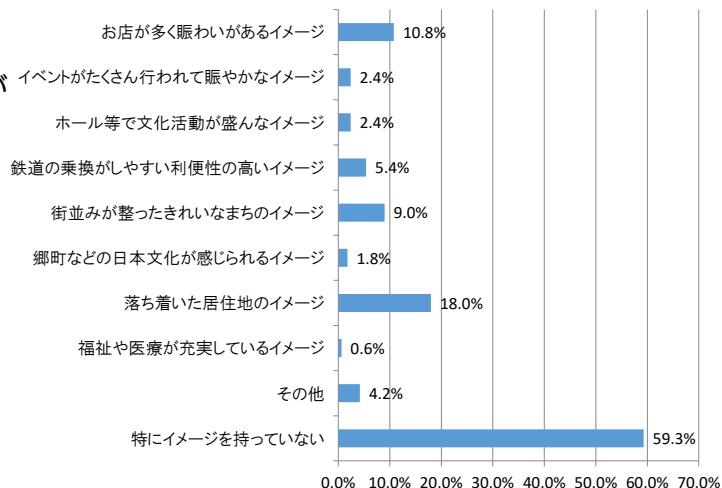
③ 中心市街地に行く目的

- 「通学先・塾・アルバイト先」といった回答が約4割で最も高い。
- 次いで「最寄り品の買い物」、「飲食(外食)」が約2割、その他、「買回品の買い物」、「遊び、娯楽(カラオケ等)」、「JR 伊丹駅、阪急伊丹駅の利用」が続いている。



④ 伊丹市のまちなかのイメージ

- 「特にイメージを持っていない」が約6割となっている。



＜まとめ＞

- ・大学が市域南部で、阪急伊丹駅が終点の阪急伊丹線沿線に立地していることもあり、大学生が中心市街地に来訪する割合は少ないが、行く場合の目的としては、アルバイト先などへの来訪が主といえる。
- ・行かない理由としては、「自宅から遠い」について、「どんな店があるかわからない」が多くなっており、中心市街地の情報が行き届いていないと考えられる。それは、中心市街地のイメージについても「特にイメージを持っていない」という回答が最も多いことからいえる。

オ. 不動産業者ヒアリング（平成 27 年度実施）に基づく把握・分析

■不動産業者ヒアリングの実施概要

- ・伊丹市内に店舗を置く不動産業者（3社）に対し、住宅及び商業店舗の賃貸等の動向や、伊丹市内外での住宅及び商業店舗のニーズ等について把握するために実施した。

○調査結果

①まちのイメージ

- ・市外の方からすると、飛行場のうるさいイメージや工場系のイメージがあり、必ずしも良いイメージをもっているとは限らないということが聞かれた。
- ・一方で伊丹へ来訪した際には、伊丹酒蔵通りの景観などをみて、「きれいな通りである」といったプラスの印象を持つ方もおられるとのことで、景観などが居住意向を高める要素となっているといえる。

②住宅ニーズ

- ・伊丹市の場合は、世帯分離などで、市内での移動も多い。
- ・一方で市外からの転入の理由としては、大阪市内への公共交通に寄るアクセスが良いエリアにも関わらず、周辺市に比べると賃料が安い物件もあるということで伊丹市を選ぶということもある。
- ・マンション開発による住宅供給が行われている一方で、市全体の人口の大幅な増加が見られず、また空き家の数は増えているという意見もあった。市内での住み替えや世帯分離が起こっており、市外からの転入が増えていないという見方もある。

③商業店舗ニーズ

- ・伊丹市内で開業する場合は、伊丹出身や伊丹市内の店舗での勤務経験があるなど、何らかの伊丹とのつながりがある商業者が多い。
- ・「先輩や友達が店を出している」、「一緒に盛り上げたい」という理由で伊丹市内で物件を探す商業者もいるとのことで、商業者等が参加してのイベント実施やそれらによるまちの賑わいが、出店意向に寄与する要素となっているといえる。
- ・立地については、人通りの多さと比例するため、場所によっては借り手が見つからない商業物件も多いということである。

[4] これまでの中心市街地活性化に対する取組（前計画）の検証

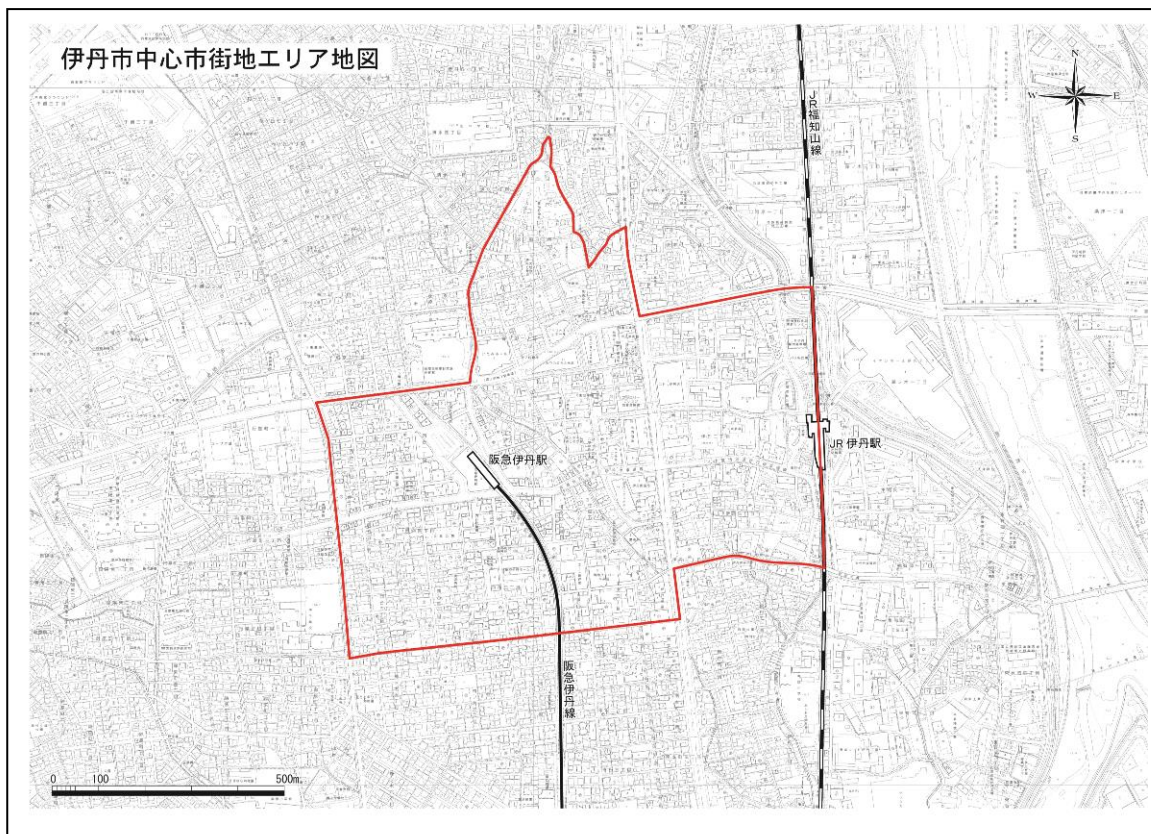
（１）前計画の概要

１）計画期間：平成 20 年 7 月から平成 25 年 3 月（４年 9 ヶ月）

２）面積：約 72.5ha

３）中心市街地の位置及び区域

本市の中心市街地は、JR 伊丹駅及び阪急伊丹駅を含み、商業業務施設、公共施設、金融機関など、多くの都市機能が集積し、本市の中心機能を担っている地域である。上位計画となる都市計画マスタープランにおいても「にぎわい交流ゾーン」という名称で「商業・業務、文化、交通の中心核」と位置付けられている地区を設定した。



【対象区域】西台 1～5 丁目、中央 1～6 丁目、宮ノ前 1～3 丁目、伊丹 1～3 丁目

4) 基本方針と目標

《基本方針1》

都市機能の集積・
商業機能の充実



目標1：
暮らしやすく、集い学べ
る郷町（まち）なか

～ことばと文化が大切に育
まれているまち～

【数値目標】

文化施設（9施設）の利用者
数

目標値：1,146,000 人
（平成 24 年度）

基準値： 600,600 人
（平成 18 年度）

最終フォローアップ：
916,320 人
（平成 24 年度）

《基本方針2》

地域資源を活用した
事業展開の推進



目標2：
歩いて楽しい郷町（まち）
なか

～歩くたびに新たな魅力を
再発見できるまち～

【数値目標】

中心市街地の歩行者、自転
車通行量（休日5ポイント）

目標値：40,000 人
（平成 24 年度）

基準値：32,440 人
（平成 18 年度）

最終フォローアップ：
40,926 人
（平成 24 年度）

《基本方針3》

市民が主体となった
まちづくりの推進



目標3：
活気あふれる郷町（まち）
なか

～まち衆が輝いているまち
～

【数値目標】

まちづくりサポーター制度
登録者数

目標値：445 人
（平成 24 年）

基準値：60 人
（平成 19 年）

最終フォローアップ：
472 人
（平成 25 年）

空き店舗数

目標値：78 店舗
（平成 24 年）

基準値：113 店舗
（平成 19 年）

最終フォローアップ：
146 店舗
（平成 24 年）

（２）事業の実施状況

前計画では、「人とことばの辻街道 伊丹郷町」をコンセプトに掲げ、３つの目標のもと、次に示す 73 の事業に精力的に取り組んできた。

実施状況		事業名
市街地の整備改善		
実施率:85.7%	完了（４件）	沿道緑化事業
		三軒寺前プラザの再整備事業
		中心市街地情報板整備事業
		宮西児童遊園地整備事業
	実施中（２件）	行政機能の一部移転調査事業
		まちなみ景観整備促進事業
	実施に向けた検討中（１件）	買物駐輪場の設置及び運営支援
都市福利施設の整備		
実施率：100%	完了（２件）	新図書館整備事業
		交流センター（仮称）整備事業
街なか居住の推進		
実施率：100%	完了（２件）	伊丹３丁目分譲マンション建設事業
		中央５丁目分譲マンション建設事業
商業の活性化		
実施率:89.7%	完了（５件）	アーケード整備事業
		伊丹ショッピングデパート改築事業
		旧岡田家住宅・酒蔵築 335 年記念事業
		ちょこリンピックスタンプラリーの開催
		観光物産ギャラリー改築事業
	実施中（48 件）	商業振興特定誘致地区支援制度活用事業
		空き店舗等支援事業
		商学連携推進事業
		商業施設連携促進事業
		自主グループの設立支援事業
		郷町ブランド開発事業
		シティホテル活性化事業
		地域ポータルサイト活用情報提供事業
		一店逸品づくり研究事業
		大規模商業施設連携促進事業
		全国花の俳句大会開催
		「ことば文化都市伊丹」特区推進事業
		柿衛文庫事業

		お酒句会の開催
		「酒」を統一テーマにした大規模イベントの開催
		文化財で料理と日本酒を楽しむ会開催
		日本酒の日記念イベントの開催
		まちなか大規模イベントの開催・拡充
		いたみわっしょいの開催
		だんじり・みこしフェスティバルの開催
		ボランティアまつりの開催
		伊丹マダンの開催
		ワンデーウォーキングの開催
		伊丹郷町スタンプラリーの開催
		芸術・文化によるまちづくり事業
		体験型イベント事業
		文化施設連携事業
		菊花展の開催
		夜間景観形成事業
		センターフェスティバルの開催
		いたみ花火大会の開催
		「伊丹定食」の設定
		食のイベント開催事業
		食のブランド開発事業
		道路上でのオープンカフェ開催
		ベルギーフェアの開催
		地場野菜の朝市開催事業
		音楽による活性化事業
		まちなか音楽祭事業
		伊丹まちづくり大学の開催
		市民まちづくりプラザでのまち衆育成事業
		創業塾の開催
		新：伊丹歴史探訪の開催
		「いたみ学検定」の開催
		まち衆育成事業
		まち衆による PR 事業
		まち衆によるイベント事業
		まち衆による清酒 PR 事業
	実施に向けた検討中（４件）	後継者人材マッチング事業
		チャレンジショップの開催
		空き店舗でのことば文化事業の実施
		まちなかギャラリー事業

	検討中（２件）	ことば文化まちなか拠点リレー事業 伊丹文化サロンの開催
一体的に推進する事業		
実施率：33.3%	実施中（１件）	IC カード付加価値研究事業
	検討中（２件）	LRT 導入調査事業
		交通ネットワーク形成事業

事業実施率は、全体では約 88%となっており、ハード・ソフトともにほぼ順調に進捗しているが、数値目標と密接に関係する事業について未実施となっているものもある。

【未実施事業と理由】

未実施事業のうち、「後継者人材マッチング事業」「チャレンジショップの開催」「空き店舗でのことば文化事業の実施」については、いずれも空き店舗対策事業であったが、コーディネートできる組織体制が整っておらず、実施に至らなかった。その結果、数値目標に掲げた「空き店舗数の減少」についても達成できなかった。

また、「ことば文化まちなか拠点リレー事業」「伊丹文化サロンの開催」「まちなかギャラリー事業」については、文化施設の連携が不十分であったことが要因と考えられる。その結果、数値目標の「文化施設の入場者数」も下回った。

「買物駐輪場の設置及び運営支援」、「空き店舗対策事業」については、今計画において取り組む予定である。「LRT 導入調査事業」については、兵庫県事業として見合わせている状況である。

（３）前計画の総括

昨年度に中心市街地活性化基本計画策定準備ワーキング会議を開催し、メンバーである市民、中心市街地事業者などと前計画の総括や現在の本市中心市街地の SWOT 分析を行った。また、中心市街地活性化協議会や市の推進会議においても検証を行った。その中で、活性化の効果は順調に進捗したハード事業や認定後に活発に実施されたイベントなどにより、一定感じられるということだった。

計画で掲げていた目標数値のうち、目標②「中心市街地の歩行者・自転車通行量」及び③「まちづくりサポーター制度登録者数」については目標を達成した。目標②の達成理由としては、核事業として取り組んだ新図書館・交流センター整備事業による効果が大きく、施設付近の計測ポイントで大きな伸びを示している。目標③については活発に官民協働でイベントを実施した結果、民間サポーターとして事業を支える人が増えたことによる。

他方で目標①の「中心市街地文化施設の利用者数」については、目標年度当初に開館予定であった新図書館・交流センターのオープンが遅れたことや現行施設との有機的な連携が不十分であったこともあり、目標数値を下回った。また、目標④の「空き店舗数」は、昨今の経済情勢や近隣他都市での大型店出店などの影響もあり、目標達成はできなかった。しかし、一方では各種支援制度などにより、飲食店は増えるなど一定の成果も見えている。

(4) 中心市街地活性化基本計画策定委員会準備ワーキングによる検証

1) 基本方針1. 都市機能の集積・商業機能の充実関連

- ・まちなみは綺麗になり、景観が良くなった
- ・飲食店を中心に店舗が増加している
- ・個性的な店舗が増えた
- ・店主・経営者のイベント参加が増えた
- ・店舗とのコミュニケーションが増えた
- ・まちなみ景観については地域差がある
- ・無電中化や街路樹整備が必要
- ・各文化施設はもっとまちの事業に参加すべき
- ・有岡城、アリオ広場が活かされていない
- ・広場等で実施するなど、天候に左右されるイベントがある
- ・自転車の駐輪対策が進んでいない
- ・空き店舗対策が不十分で空き店舗が減少していない
- ・個性的な商業者を呼び込む仕掛けづくりが必要
- ・物販店が少なく、リーシングでのコントロールが必要
- ・エリア的には阪急伊丹駅近辺が苦戦している
- ・地域により整備が必要な商店街がある
- ・カップルで使える店舗が少ない

2) 基本方針2. 地域資源を活用した事業展開の推進

- ・イベントの質が向上した
- ・まちを愛する人が増えてきた
- ・交流人口が増加した
- ・通行量が増えた
- ・様々なイベントを通して活性化が図られている
- ・アジアや英語圏など海外の人が増えているので呼び込む方法を考えるべき
- ・若い女性を取り込めていないので、生の声を拾うべき
- ・中心市街地は車両規制をすべきである
- ・情報発信ができていない部分がある
- ・清酒発祥の地ということをもっとPRすべき

3) 基本方針3. 市民が主体となったまちづくりの推進

- ・若いまち衆の増加により活性化
- ・サポーターが増えた
- ・民間が主体となって事業ができている
- ・垣根を越えたつながりができた
- ・企業との連携が強化された
- ・つながりにより情報発信が可能になった
- ・子育て層・シニア層まで取り込めていない

- ・ もっと若い人の参加は期待したい

4) 全体を通して事業をコーディネートする組織について

- ・ エリアコーディネーターがいない
- ・ まちづくり会社と NPO 法人の位置づけがあいまい
- ・ 年間を通して事業をする運営体制が弱い
- ・ 目標とすべき姿が共有化できていない

(5) 前計画を踏まえた今後の方向性

- ・ 基本的に前計画の検証による強みを活かし、弱みを克服していく。
- ・ メインターゲットを総合戦略と同様に子育て世代とする。
- ・ 前計画により整備された都市機能をさらに活用し、イメージとしては、取り込めていない子育て層が安全、安心に歩いて買い物できるような、回遊しやすいまちなかを目指す。
- ・ 新たな来訪者が、まちなかの新たな担い手として関わるまちなかとなる取り組みや仕組みを展開する。

- ・ 中心市街地活性化協議会ワーキンググループによる SWOT 分析より

強 み (S)

- ・ まちづくりに関わる人材が豊富
- ・ 魅力のあるイベントが多い
- ・ 文化施設など都市機能が充実している
- ・ まちなみ景観が良好
- ・ 住みよいと思う人の率が高い
- ・ 中心市街地人口が微増

弱 み (W)

- ・ 子育て層が取り込めていない
- ・ 若者向けの物販店が少ない
- ・ 都市のブランド力が弱い
- ・ 情報発信力が足りない
- ・ 市外からの集客が少ない
- ・ 活性化をコーディネートする組織が弱い
- ・ 空き店舗が増え、後継者不足
- ・ 外国人の来訪者を取り込めてない

機 会 (O)

- ・ 市内に大学が2つある
- ・ 清酒発祥の地
- ・ 30代の家族が増えた
- ・ 住みよい街だと感じる人が83.7%
- ・ 全国から注目（まち元気研修）

脅 威 (T)

- ・ 大型ショッピングモールが2店舗ある
- ・ 大阪や神戸などの大都市が近い
- ・ 工業系の工場移転
- ・ 流入人口が少ない
- ・ 駅前の賃料が高い
- ・ 待機児童が多い
- ・ デフレの長期化

1) 強みを活かす

前計画策定後、官民協働で多くのソフト事業を展開した。その結果、中心市街地ににぎわいをもたらし、数値目標である中心市街地5ポイントでの通行量も増加した。また、各種イベント事業や啓発事業が活発に行われたことにより、同じく数値目標であるサポーターの数も増加した。

今後も強みを活かし、魅力のあるソフト事業を活発に行うとともに、充実した都市機能の活用やまちなみ景観の保全及び創出に努めるなど、定住人口・交流人口の増加を図る。

2) 弱みを克服する

今後も、達成できなかった数値目標である空き店舗数の減少については、引き続き本市の中心市街地活性化において重要な課題であるので、リーシングなどをコーディネートできる組織体制を整備し、積極的に取り組んでいく。また、中心市街地のブランド力を磨き、積極的に情報発信することにより、魅力的な店舗誘致につなげていく。文化施設の入場者数については、文化振興財団だけでなく、コーディネートできる組織や市などが協力・連携できる体制を整備することが必要であり、前計画により整備した図書館ことば蔵なども十分に活用し、引き続き取り組んでいく。

3) 機会を活かす

30代など子育て層が中心市街地に増えている。この機会を捉え、子育て層が買い物しやすい環境を整備する。また、歩いて楽しく、安全に回遊できるように歩行者・自転車が通行しやすい空間を整えることが必要である。

住みよいまちだと感じる人が多いので、この「住みよさ」をアピールしたシティプロモーションの展開が重要である。

4) 脅威を克服する

本市は交通の便が良いため、大都市に近いことは買い物・食事などの面を考えると脅威である。そのため、空き店舗を減少させて魅力ある店舗誘致を図っていく。

また、大規模店が市内外に多く立地することも商店街や物販店にとって厳しい状況であるので、大規模店ではできないソフト事業を展開することなどが必要である。

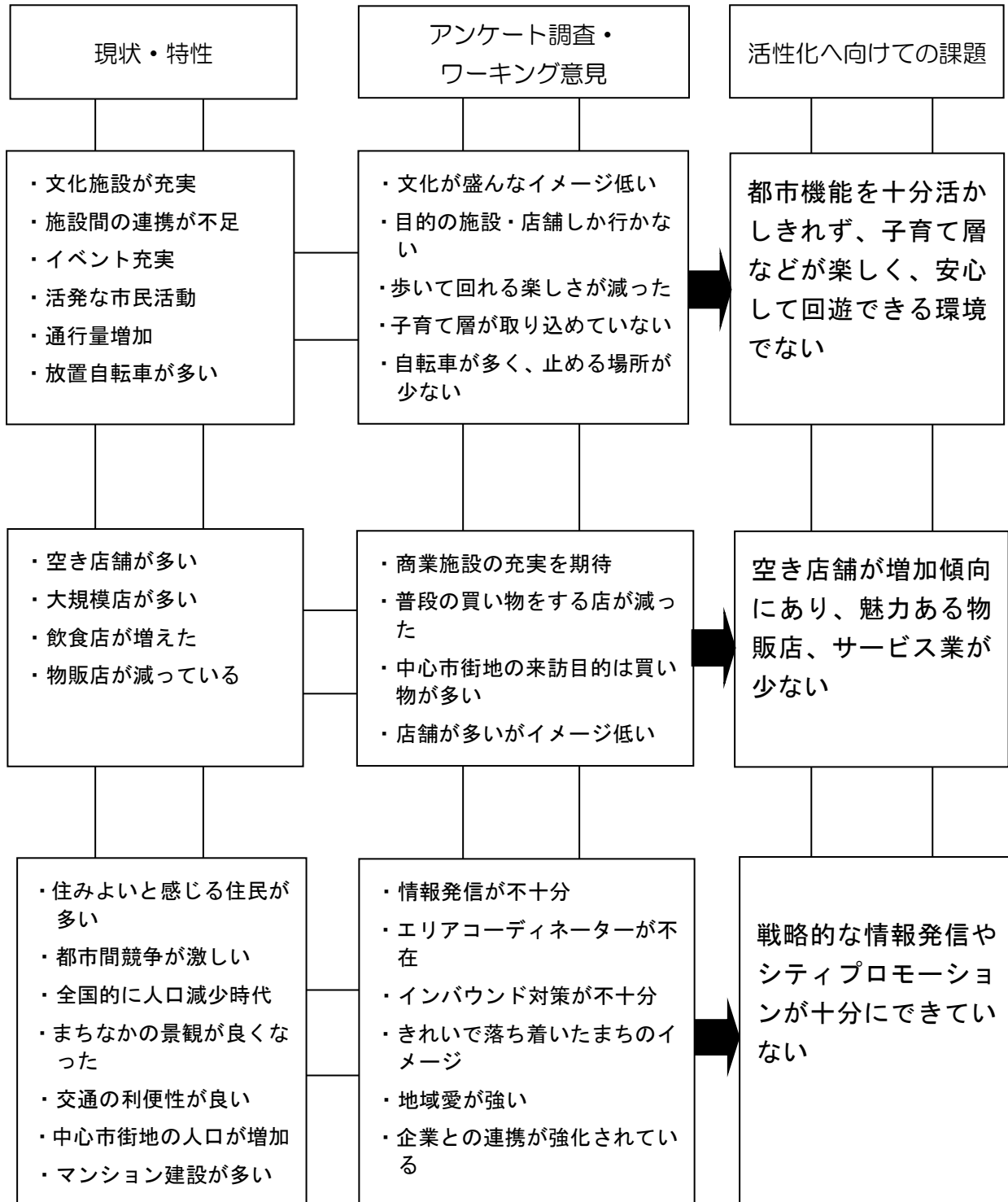
5) まちなかの質の向上をめざす

本計画で定める定量的な指標のほか、来訪者にとってのまちなかでの満足度の向上など、定性的な面でのまちなかの魅力などの充実を図っていく。

〔5〕伊丹市中心市街地活性化の課題

（１）伊丹市中心市街地の課題

現状分析、地域住民及び商業者等のニーズ分析、前計画の評価等から整理される伊丹市中心市街地の課題は以下のとおりである。



都市機能を十分活かしきれず、子育て層などが楽しく、安心して回遊できる環境でない

- ・前計画に掲げていた「新図書館整備事業」「交流センター（仮称）整備事業」などハード事業がほぼ完了したことにより、本市中心市街地の都市機能は充実してきた。
- ・しかし、前計画での数値目標である「文化施設（9施設）の利用者数」については、新図書館の整備が若干遅れたこともあるが、達成できなかった。これは、来街者アンケートにおいて中心市街地への来訪目的として「ホールでの催し・イベント」は少なく、立ち寄り先の設問についても約4分の1が「図書館」と回答しているが、「美術館などの文化施設」は約10分の1と少なく、「目的の施設・店舗のみ」という回答が一番多いので、来街者が中心市街地を回遊しているとは言いがたい。また、中心市街地のイメージの設問については「ホール等で文化活動が盛んなイメージ」を持っている人は1割弱の方しかない。
- ・商業者アンケートでも中心市街地の課題として「歩いて回れるような楽しさが減ってきている」が2番目になるなど、回遊性の向上については大きな課題である。
- ・PTA アンケートにおいても、中心市街地では目的の施設・店舗しか行かないと答えた方が、76.1%となっており、まちなかを回遊しているとは言えない。伊丹創生総合戦略とも連動し、子育て層の来街機会や滞在時間の増加を図ることが必要である。
- ・同じくPTA アンケートで、中心市街地への来訪手段としては自転車利用が約6割と多いが、中心市街地での不満な点として「自転車などを止める場所が少ない」が63.6%と最も多い。駐輪場の整備など、さらなる安全・安心のまちづくりの取り組みが必要である。
- ・また、同アンケートで、中心市街地の不満な点として「イベント等の実施日などが分からない」の回答が4番目に多く、まちなかへの来訪、回遊を妨げる要因となっている。

空き店舗が増加傾向にあり、魅力ある物販店、サービス業が少ない

- ・前計画での数値目標であった「空き店舗数」については、達成できておらず増加傾向にある。これは、掲載していた事業である「チャレンジショップの開催」や「後継者人材マッチング事業」など空き店舗対策事業として実施できなかったことも起因している。
- ・商業者アンケートにおいても、中心市街地のイメージとしては「お店が多く賑わいがある」が一番多く、営業店舗の増加も実感しているが、中心市街地の課題として最も回答が多かったのが「空き店舗の増加」となっており、商業振興施策の意向としても「空き店舗対策」の割合が多く、危機感を感じている。
- ・来街者アンケートにおいては、満足している点として「普段の買い物に便利」の回答が最も多いが、中心市街地に期待する機能として「地域の魅力を活かした商店街の充実」「雑貨や洋服、家具など物販店舗の充実」「サービス店（医療系・美容系等）

の充実」の割合が高く、「空き店舗対策」を含めた商業機能の充実については引き続き重要である。

- PTA アンケートにおいて、中心市街地のまちづくりにおいて重要なことの設問に対して、最も多かったのが「買い物に便利な店舗など商業施設の充実」であり、楽しく買い物ができる魅力ある店舗が求められている。

戦略的な情報発信やシティプロモーションが十分にできていない

- 前計画においても多くのソフト事業を掲載し、策定以降集客につながるイベントを実施してきた。その結果、数値目標である「歩行者・自転車の通行量」については目標達成するなど、一定のにぎわいは醸し出された。
- 商業者アンケートにおいても、中心市街地のイメージとして「イベントがたくさん行われて賑やか」という回答が多く、イベントに携わる「まち衆」は実感しているところである。しかし、同じ設問でも来街者アンケートではその回答や「ホール等で文化活動が盛ん」というイメージを持つ人が少ない。
- PTA アンケートにおいては、中心市街地の不満な点として「イベント等の実施日などが分からない」の回答が4番目に多く、実施しているイベントのPRが十分でないことがうかがえる。
- 本市はインバウンド対応施策が十分に整っているとは言えず、交流人口増加に向けては情報発信や伊丹に來られた外国人の方が買い物、体験できる環境整備が必要である。
- 全国的な人口減少時代の流れや都市間競争の激しい地域性も踏まえて、持続的なまちの発展を目指していく上で定住人口の増加を目指すことが重要である。
- 総合戦略と連携し、子どもの育ちを支える環境づくりを進め、ファミリー世帯の流入を促すことが必要である。
- それらを考慮すると、現状ではいまだに効率の良い情報発信ができていないと言えず、今後は様々なツールを活用したPRが重要である。

〔6〕伊丹市中心市街地活性化の方針（基本的方向性）

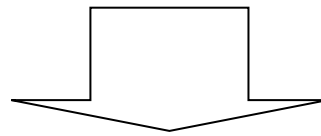
【活性化へ向けての課題】

- ① まちなかに多く存する文化施設など都市機能が十分活かしきれていない
- ② 子育て層などのまちなか回遊が図れておらず、滞在時間が短い
- ③ 安全・安心に往来できる環境整備が必要である
- ④ 空き店舗が増加傾向にあり、まちの魅力向上が必要
- ⑤ 子育て層の来街目的が最も多い「買物」がしやすい環境づくりが必要
- ⑥ 子どもや子育て層が住みやすいまちなかの実現が必要
- ⑦ 情報発信の総合的な戦略ができていない
- ⑧ シティプロモーションが十分でなく、インバウンドなど新たな客層が取り込めていない

【活性化の方針】

■基本的な考え方

本市の中心市街地には、個性豊かな文化施設が多く、様々な形態の商店街も顕在しているので特有の魅力を活かして、まちの質を高める。ソフト事業のさらなる充実に加え、まちの改良に取り組むことにより、住む・学ぶ・買う・遊ぶなど様々な面で「選ばれるまち」を目指す。



■基本的な方向

1. 伊丹郷町の魅力を活かした環境づくりと都市機能のさらなる活用
2. 魅力ある店舗誘致や効果的な情報発信によってまちなかの付加価値を高める
3. 戦略的なプロモーション活動を展開することで定住人口の増加を目指す

伊丹市中心市街地の課題・必要性を踏まえ、本市の中心市街地活性化の基本的な方向は次のとおりとする。

①基本的な方向

1. 伊丹郷町の魅力を活かした環境づくりと都市機能のさらなる活用

伊丹郷町の魅力のひとつである、文化的な取り組みや街並みなどの資源を活かしていくために、電柱の地中化や駐輪場整備などの環境整備の取り組みなどを行っていくことで、子育て層の来街や回遊性を高め、都市活力の向上を目指す。

また、中心市街地には、音楽ホール、演劇ホール、工芸センター、美術館、柿衛文庫に加え、図書館（ことば蔵）などが整備されている。都市イメージ・文化度の向上を目指し、ことば文化都市としてさらに活発なことば関連事業を展開する。文化施設間の連携をはじめ、文化施設と商業施設など、都市機能とを連携させ、活用していく。

2. 魅力ある店舗誘致や効果的な情報発信によってまちなかの付加価値を高める

増加傾向にある空き店舗を食い止めるために、新たな空き店舗対策事業に取り組み、特に子育て層のニーズに合った魅力ある店舗誘致に努めるなど、中心市街地で買い物しやすい環境を整備する。そうした店舗誘致とともに、空き店舗のリノベーションを実施し、保育施設やゲストハウスなどの多彩な活用を図る。

観光・防災 Wi-Fi の整備など新しいツールを活用しての魅力あるまちなかの情報発信とあわせて、中心市街地における施設や店舗などが連携した取り組みやインバウンド対応事業などを併せて行っていく。また、「さらなる安全・安心のまち伊丹」を目指し、「安全・安心見守りカメラ」の設置などを含め、中心市街地への来街意欲を向上させるまちなかの付加価値を高め、新たな交流人口の獲得に向けてするためのまちなかの魅力の強化を図る。

3. 戦略的なプロモーション活動を展開することで定住人口の増加を目指す

2で示した Wi-Fi などの新しいツールによる情報発信とともに、中心市街地の取り組みに携わる官民が情報を共有し、中心市街地の様々な魅力が中心市街地における暮らしの像としての魅力につながるような総合的・戦略的に PR を実施する。

また、伊丹の中心市街地として、見守りカメラの設置など、さらなる安全・安心のまちづくりを展開する。また、保育施設の整備など子どもや子育て層が住みよいまちづくりを図る。そして、それらを市内外にPRするためのシティプロモーションを展開することで、中心市街地における住みやすさをアピールし、定住人口の増加を図る。