

## 11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

### [1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

個別事業等に関連した実践的・試行的活動の内容・結果等は、下記のとおり。

#### (1) 空き店舗対策事業の推進

##### <事業概要>

中心市街地に存在する空き店舗への出店者へ、出店に係る費用の一部を補助することにより、中心市街地の商業の振興とにぎわいの創出を図ることを目的とした、「空き店舗出店促進事業」を前計画の初年度である平成 28 年度から実施してきた。

過去に商業活動に供され、営業されていた物件であり、賃貸借契約が終了してから 180 日以上経過しているものを対象物件とし、補助対象経費（家賃、管理費、共益費及びそれに係る消費税）の 2 分の 1（上限 50 万円）を最長 3 年間補助するもの。

##### <事業効果>

当該事業の新規申請が終了した令和 2 年度までに、合計 21 件が補助対象となり、空き店舗減少に一定の効果があった。

補助開始年度	件数
平成 28 年度	8 件
平成 29 年度	5 件
平成 30 年度	2 件
令和元年度	4 件
令和 2 年度	2 件

（資料：伊丹市調査）

また、商業者組織や地域の市民団体等まちづくりの担い手「まち衆」が中心となったイベント等の賑わい創出事業に加え、活性化を推進しようとする市内の商店街等に対し、イベントや商店街等の PR 事業の実施に要する費用の一部（3 分の 1、年間 50 万円上限）を補助することを目的とした「商店街等活性化事業」等、様々なソフト事業を実施してきた結果、中心市街地における営業店舗数が、上記件数も含め、平成 28 年度には 1,013 店舗から 104 店舗増加し、令和 2 年度には 1,117 店舗となった。

年度	営業店舗数
平成 28 年度	1,013 店舗
平成 29 年度	1,039 店舗
平成 30 年度	1,097 店舗
令和元年度	1,101 店舗
令和 2 年度	1,117 店舗

（資料：伊丹市調査）

### <今後の展開>

不動産事業者等と連携して中心市街地の空き店舗情報を一元化して公開する等、創業者への効果的な情報発信を行う「空き店舗情報バンク・マッチング事業」に加え、まちづくりの担い手「まち衆」が中心となったイベント等の賑わい創出事業や「商店街等活性化事業」をさらに取り組む。

特に、「空き店舗出店促進事業」が令和2年度末をもって新規申請が終了したが、創業者に対して新たに構えた事業所等の賃借料等の一部を補助し負担軽減を図ることを目的とした「創業支援事業」を行うことで、創業者数の増加を促進し、経済活性化及び雇用創出を図り、空き店舗の減少を図っていく。

## (2)まちづくりの担い手「まち衆」等によるソフト事業の実施

### <事業概要>

前計画では、中心市街地内に立地する、多くの歴史・芸術・文化施設における事業をはじめ、文化施設同士・文化施設と中心市街地内の店舗との連携事業、中心市街地活性化協議会や商業者組織や地域の市民団体等まちづくりの担い手「まち衆」が中心となったイベント等の賑わい創出事業を数多く位置付け、その取り組みを進めてきた。

※前計画に位置付けた、主なイベント等の賑わい創出事業

- ・伊丹まちなかバル
- ・イタミ朝マルシェ
- ・伊丹郷町屋台村
- ・ワンデーウォーキング
- ・いたみ花火大会
- ・まちなか大規模イベント（宮前まつり、愛染まつり、ふれあい夏まつり、蔵まつり）  
など多数

### <事業効果>

これまで、主なイベント等の賑わい創出事業に取り組んできた結果、ワンデーウォーキングでは年間数百人以上、イタミ朝マルシェでは年間3千人以上、その他の事業では年間数万人規模となるなど、市内外から多くの方々が中心市街地を訪れ、イベントに参加してきた。

しかしながら、令和2年からの新型コロナウイルス感染症の影響により、イベント等のほとんどが中止・延期となるなど、計画通りに実施出来なかった。

### <今後の展開>

中心市街地内の文化施設、商店街組織、教育機関等が連携し、中心市街地内の地域資源をはじめ、街や施設を歩いて巡る、「体験型周遊イベント事業」を新たに取り組むことにより、ウィズコロナ、アフターコロナに対応した回遊性向上、活性化を図っていく。

加えて、新型コロナウイルス感染症の影響により中止・延期となった、伊丹まちなかバルや伊丹郷町屋台村、まちなか大規模イベントについても、インターネットを活用したオンラインによるイベント等の実施も行いながら、さらなる中心市街地の賑わい創出を図っていく。

## 【2】 都市計画等との調和

### (1)第 6 次伊丹市総合計画【令和 2 年 12 月】[再掲]

伊丹市総合計画では、中心市街地活性化については、「第 2 編基本計画 大綱 4 市民力・にぎわい・活力 施策 42 都市ブランド」のなかで、実施施策として、「422 中心市街地のにぎわい創出」、「441 商店街の活性化」を掲げている。

また、「施策 43 歴史・文化」のなかで、実施施策として、「芸術・文化活動の促進」を掲げ、みやのまえ文化の郷においては、大規模改修工事の実施にあわせ一部施設を増築することにより博物館機能を統合し、令和 4 年 4 月の開設に向け準備を進める。

### (2)第 4 次伊丹市都市計画マスタープラン【令和 3 年 5 月】[再掲]

伊丹市都市計画マスタープランでは、「第 3 章 ターゲット別都市づくり方針」において、「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～」を定め、基幹となる公共交通である路線バスや、徒歩で快適に暮らせる都市づくりを進め、移動が楽しく感じられるようなまちを目指すとともに、中心市街地を中心に、まちなみを体感しながら賑わいを感じられる、健康づくりにも寄与する観点から、公共空間の形成と市街地の誘導等により、歩いて楽しいまちを目指すこととしている。

また、「第 7 章 ゾーン別都市づくり方針」において、中心市街地を「にぎわい交流ゾーン」と位置付け、阪急伊丹駅周辺から JR 伊丹駅周辺にかけての本市の中心市街地のゾーンであり、鉄道・バスなどの交通の結節点となっている他、商業・業務施設、公共施設、さらには歴史・文化施設など様々な機能集積がみられるゾーンであり、4 極（東西南北の 4 つの核、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）とそれらを 2 軸（東—西、南—北の 2 本の歩行者動線）で相互に結び連携するまちづくりを進めることとしている。

#### ●第 3 章 ターゲット別都市づくり方針

#### 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～

本市は、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で、商業施設等がバランス良く配置されています。中心市街地は 72.ha とコンパクトであり、2 つの鉄道駅や事務所・店舗、文化施設など都市機能が集積しています。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などから、バスなどの公共交通の利用を促しつつ、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します。

#### （2）ターゲットにフォーカスした都市づくりの方針

##### ②中心市街地及び周辺における回遊したくなる道路空間づくりの推進

中心市街地は、4 極 2 軸の考え方をベースに、三軒寺前広場等を中心に歩行者主体の道路空間が形成されており、沿道における商業施設等の立地が進み、賑わいを創出しています。この取り組みをさらに発展させ、歩いて楽しい回遊動線を生み出し、賑わいある道路空間を形成します。

##### ③中心市街地における歩いて楽しいまちとなる仕掛け作り

市民等との連携や文化施設の活用など、回遊性を高める取り組みを推進します。地域の特性を活かし、にぎわいと歴史を感じる良好な都市景観の形成を図ります。

#### ④歩行空間形成と連動した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

歩きやすい道路空間、歩行空間形成と連動して、沿道においても、出入りや滞在など賑わいに資する行動を誘発する土地利用や機能の誘導を図るとともに、グラウンドレベル（1階など低層部）での敷際や軒先空間の利活用を促進します。

### ●第7章 ゾーン別都市づくり方針

#### (2) ゾーンの課題や踏まえるべき視点など

##### ①中心市街地活性化の取り組み進展や都市整備の推進

「中心市街地活性化基本計画」に基づき、伊丹市立図書館「ことば蔵」の整備や、まちなかの多様なイベントの展開、商業店舗の誘致等を連鎖的に図ってきた他、2軸を中心とした無電柱化の推進などを展開しており、これらを踏まえつつ、次の事業展開を見据えた方針とする必要があります。

##### ②ターゲット「歩いて暮らせる都市づくり」の展開

4極2軸を中心とした歩いて楽しい回遊動線の創出や、回遊性を高める取り組み、賑わいと歴史を感じる良好な都市景観の形成、安全・安心な交通動線の確保などに集中的に取り組んでいきます。

##### ③公民連携・エリアマネジメントの推進

中心市街地における事業の担い手として、民間の役割は拡大しており、地域の事業者・商業者・関係団体等に加え、まちづくり会社や施設指定管理者など新たな主体も確立され、事業展開が図られてきました。今後、これらの民間主体の役割は一層重要となり、公民のより緊密な連携のもと、新たな仕組み・制度等も検討しながら、地域主導のエリアマネジメントの次なる展開を描いていくことが求められます。

#### (3) ゾーンの都市づくり方針

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

##### ①4極（拠点）・2軸から面に広げるにぎわいの形成

〈西の拠点のまちづくり／阪急伊丹駅周辺〉

- ・活気と楽しみのある拠点：駅東における市街地整備

〈東の拠点のまちづくり／JR伊丹駅周辺〉

- ・みどり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

〈北の拠点のまちづくり／宮ノ前地区〉

- ・歴史と落ち着きのある拠点：宮ノ前周辺におけるうつおい空間の形成、北小路村都市景観形成道路空間の維持保全

〈南の拠点のまちづくり／サンロード商店街地区〉

- ・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

〈2軸の整備／道路〉

中心市街地の東西・南北の4極を結びつける歩行者優先道路は、沿道や近接地にみやのまえ文化の郷（美術館、柿衛文庫、工芸センター、伊丹郷町館（旧岡田家住宅・酒蔵、旧石橋家住宅）、酒蔵レストラン、伊丹アイフォニックホール（音楽ホール）、いたみホール（文化会館）、伊丹シティホテル、猪名野神社などさまざまな施設が立

地し、これらと一体となって、くつろぎとにぎわいのゾーンを形成する歩行者のための空間となっています。この空間は、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、歩いて楽しい空間として充実していきます。

JR 伊丹駅東側の大型商業施設の集客を JR 伊丹駅から西側に導き、中心市街地全体にこれらの波及効果が広がり、東西軸、南北軸を魅力とにぎわいのあるモール空間として形成されるよう、道路沿道における店舗の立地を誘導し、沿道の魅力を高めていくとともに、引き続き無電柱化を推進し、沿道景観の形成を図ります。

2 軸の交わる三軒寺前広場においては、引き続きイベント等の有効活用を図りながら、道路上でより柔軟な利活用について検討します。

歩行者優先道路だけでなく、本ゾーンの中にある都市計画道路などについては、わかりやすいサインシステム、街路樹の整備など、歩いて楽しい道路空間の充実を進め、回遊性を高めていきます。

〈みやのまえ文化の郷の再整備等を契機とした面の都市づくり〉

みやのまえ文化の郷を新たに総合ミュージアムとして再整備し、歴史的まちなみや文化施設、商店などと連携し、歴史・芸術・文化を活かした緑豊かなアメニティ拠点の形成を図り、さらに中心市街地内の回遊行動を増進します。

2 軸以外の中心市街地内の道路においても、より歩きやすく回遊しやすい道路空間の形成に向けて、検討します。

### ③安全で快適な利便性のある都市空間の形成

阪急・JR 伊丹駅周辺などでは、放置自転車やゴミやたばこの吸い殻などの「ポイ捨て」も見受けられ、歩行空間の安全や都市美観での支障となっています。

このため、放置自転車の防止や環境美化を推進し、美しく安全で快適な都市空間の形成に努めます。

あわせて、中心市街地の活性化を図るため、駐車場と自転車駐車場について、既存施設の有効利用を進めていきます。

滞留空間の確保等の想定など、地震発生時などに備えた駅周辺やまちなかの防災対策について、鉄道事業者や大規模商業施設等とも連携を図ります。

## (3)伊丹市総合交通計画(中間改訂)【令和3年3月】

平成 28 年 3 月に策定された「伊丹市総合交通計画」の改訂版では、本市における公共交通網や自転車・自転車駐輪場、路線バス・鉄道の利用状況が示され、令和 3 年度からの後期において、「中心市街地回遊性の向上」を基本戦略とした、様々な施策が位置付けられている。

〈基本目標 3 地域資源と市民力を活用した交通まちづくり〉

基本戦略 3-② 中心市街地回遊性の向上

- ・無電柱化の推進
- ・駐車場の計画的な保全
- ・公共施設や商業事業者、イベント等と連携した公共交通の利用促進
- ・新しい移動手段の研究

### [3] その他の事項

#### (1)伊丹創生総合戦略【平成27年10月】

伊丹創生人口ビジョン（平成27年10月）において、目指すべき方向性を「現在の人口規模を維持し、未来の子どもたちにまちの活力を届ける」とし、それを踏まえ、伊丹創生総合戦略では、3つの基本目標を掲げている。中心市街地については、「基本目標3 にぎわいと活力にあふれるまち」の中で、「まちのにぎわいづくり施策」として、これまでも取り組まれた市民や事業者が主体となったイベントへの支援を強化するとともに、市民や事業者などと連携して、地域資源を活かした新たなにぎわいづくりのための事業を推進することとしている。（KPI 中心市街地来街者数、中心市街地空き店舗数）

#### ※第6次伊丹市総合計画【令和2年12月】への包含について

国では、令和2年度から令和6年度を期間とする、第2期「まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定したが、本市における今後の地方創生の取組は、令和3年度を初年度とする当該計画に包含することとし、「まち・ひと・しごと創生総合戦略」の記載事項として、第1号の目標を「第1編 基本構想」に、第2号の施策に関する基本的方向を「第2編 基本計画」とする。なお、第3号の必要な事項は、具体的な施策や施策の成果を適正に評価できる指標を実施計画に位置付けて取組を推進する。

#### (2)地域再生計画

##### ①伊丹創生総合戦略推進計画【令和2年4月】

今後、若年人口が大幅に縮小し、高齢者人口が拡大する見通しであり、人口の減少は、消費の減退や市税収入の減少、社会保障費の増大など、市の財政だけでなく地域経済にも多大な影響を与えるため、このような事態を回避するため、本計画では「にぎわいと活力にあふれるまち」を基本目標に掲げ、現在の人口規模を維持し、未来の子どもたちにまちの活力を届けることを目指す。

事業名	KPI	現状値 (計画開始時期)	目標値 (2024年度)	達成に寄与する 地方版総合戦略 の基本目標
にぎわいと活力にあふれる まち事業	観光客入込数	3,037千人	3,150千人	基本目標3
	市内従業者数	64,068人	64,987人	

・地域再生を図るために行う事業

まち・ひと・しごと創生寄附活用事業に関連する寄附を行った法人に対する特例  
(内閣府)

①事業の名称 にぎわいと活力にあふれるまち事業

②事業の内容

ア まちのにぎわいづくり施策

これまでも取り組まれてきた市民や事業者が主体となったイベントへの支援を強化するとともに、市民や事業者などと連携して、地域資源を活かした新たなにぎわいづくりのための事業を推進する。

【具体的な取組】商店街等活性化事業補助 等

イ シティプロモーション施策

伊丹のまちに住みたい、住み続けたい、訪れたいと感じてもらうため、まちの認知度やイメージ向上に資するさまざまな事業を行うとともに、市民や事業者と連携して、戦略的で効果的な情報発信事業を推進する。

【具体的な取組】清酒発祥の地イベント開催、地域の特色を持った商品等のブランド化の推進 等