

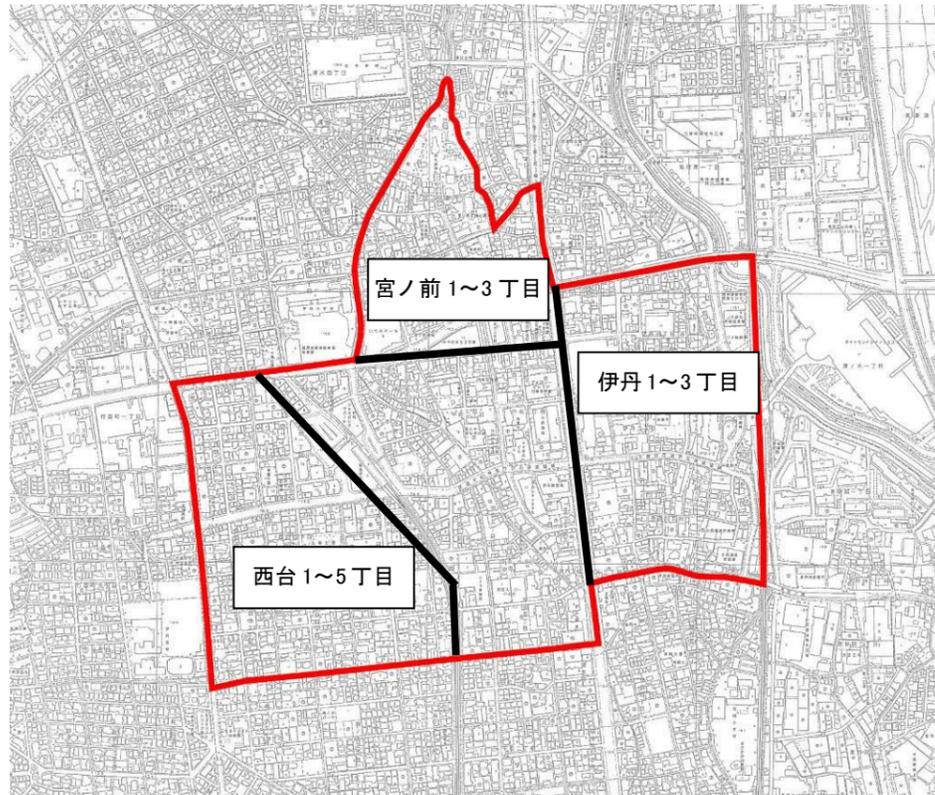
伊丹市中心市街地活性化基本計画 新旧対照表 (傍線赤文字部分は変更箇所)

変 更 後	変 更 前																																				
<p>1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針</p> <p>[1] 伊丹市の概況 略</p> <p>[2] 地域の現状に関する統計的なデータ把握・分析</p> <p>①～⑤ 略</p> <p>⑥ 土地利用動向</p> <p>ア. 都市計画上の傾向</p> <p>・中心市街地における用途地域指定状況は約 <u>56%</u>が商業地域、約 26%が近隣商業地域であり、次いで約 <u>8%</u>が第1種住居地域となっている。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途地域</th> <th style="text-align: center;">面積(ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種低層住居専用地域</td> <td style="text-align: center;"><u>3.2</u></td> </tr> <tr> <td>第2種低層住居専用地域</td> <td style="text-align: center;"><u>0.6</u></td> </tr> <tr> <td>第2種中高層住居専用地域</td> <td style="text-align: center;"><u>3.3</u></td> </tr> <tr> <td>第1種住居地域</td> <td style="text-align: center;"><u>5.6</u></td> </tr> <tr> <td>近隣商業市域</td> <td style="text-align: center;"><u>18.7</u></td> </tr> <tr> <td>商業地域</td> <td style="text-align: center;"><u>40.0</u></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;"><u>71.4</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>【用途地域の指定状況】 (伊丹市調べ)</p> <p>イ 略</p> <p>ウ 略</p> <p>⑦中心市街地でのNPO等の市民活動状況 略</p> <p>[3] 地域住民のニーズ等の把握・分析 略</p> <p>[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 略</p> <p>[5] 伊丹市中心市街地活性化の課題 略</p> <p>[6] 伊丹市中心市街地活性化の方針(基本的方向性) 略</p> <p>2. 中心市街地の位置及び区域</p> <p>[1] 位置 略</p> <p>[2] 区域</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">区域設定の考え方</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <p>伊丹市の中心市街地としては、以下の考え方に基づき設定するものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JR伊丹駅及び阪急伊丹駅を含み、大阪・神戸方面へのアクセス性も高く、両駅からバスの利用により、大阪国際空港への玄関口としても利便性が高い区域 ・両駅をつなぐ形で商業施設、業務施設、文化施設、公共サービスなどの都市機能が高度に集積しており、各駅を中心とした半径500m圏域(徒歩圏)という市民の日常生活の中心となる区域 ・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」として位置づけられている区域 ・特に重点的な整備が必要と考えられる、商業の衰退が著しい既存の商店街等を中心とした区域 <p>以上の理由から、JR伊丹駅と阪急伊丹駅、宮ノ前商店会(猪名野神社)とサンロード商店街の4極とそれらを結ぶ2軸を中心とした、東西南北4つの拠点に囲まれた面積約 <u>71.4ha</u>の区域を本計画の計画区域として設定する。なお、この区域は前計画において位置づけた計画区域と同じであるが、<u>面積については、高精細な「地理情報システム」による計測を行った結果、前計画の72.5haから71.4ha</u></p> </td> </tr> </tbody> </table>	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>	近隣商業市域	<u>18.7</u>	商業地域	<u>40.0</u>	合計	<u>71.4</u>	区域設定の考え方	<p>伊丹市の中心市街地としては、以下の考え方に基づき設定するものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JR伊丹駅及び阪急伊丹駅を含み、大阪・神戸方面へのアクセス性も高く、両駅からバスの利用により、大阪国際空港への玄関口としても利便性が高い区域 ・両駅をつなぐ形で商業施設、業務施設、文化施設、公共サービスなどの都市機能が高度に集積しており、各駅を中心とした半径500m圏域(徒歩圏)という市民の日常生活の中心となる区域 ・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」として位置づけられている区域 ・特に重点的な整備が必要と考えられる、商業の衰退が著しい既存の商店街等を中心とした区域 <p>以上の理由から、JR伊丹駅と阪急伊丹駅、宮ノ前商店会(猪名野神社)とサンロード商店街の4極とそれらを結ぶ2軸を中心とした、東西南北4つの拠点に囲まれた面積約 <u>71.4ha</u>の区域を本計画の計画区域として設定する。なお、この区域は前計画において位置づけた計画区域と同じであるが、<u>面積については、高精細な「地理情報システム」による計測を行った結果、前計画の72.5haから71.4ha</u></p>	<p>1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針</p> <p>[1] 伊丹市の概況 略</p> <p>[2] 地域の現状に関する統計的なデータ把握・分析</p> <p>①～⑤ 略</p> <p>⑥ 土地利用動向</p> <p>ア. 都市計画上の傾向</p> <p>・中心市街地における用途地域指定状況は約 <u>52%</u>が商業地域、約 26%が近隣商業地域であり、次いで約 <u>12%</u>が第1種住居地域となっている。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途地域</th> <th style="text-align: center;">面積(ha)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種低層住居専用地域</td> <td style="text-align: center;"><u>4.1</u></td> </tr> <tr> <td>第2種低層住居専用地域</td> <td style="text-align: center;"><u>0.8</u></td> </tr> <tr> <td>第2種中高層住居専用地域</td> <td style="text-align: center;"><u>3.0</u></td> </tr> <tr> <td>第1種住居地域</td> <td style="text-align: center;"><u>8.6</u></td> </tr> <tr> <td>近隣商業市域</td> <td style="text-align: center;"><u>18.5</u></td> </tr> <tr> <td>商業地域</td> <td style="text-align: center;"><u>37.5</u></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;"><u>72.5</u></td> </tr> </tbody> </table> <p>【用途地域の指定状況】 (伊丹市調べ)</p> <p>イ 略</p> <p>ウ 略</p> <p>⑦中心市街地でのNPO等の市民活動状況 略</p> <p>[3] 地域住民のニーズ等の把握・分析 略</p> <p>[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 略</p> <p>[5] 伊丹市中心市街地活性化の課題 略</p> <p>[6] 伊丹市中心市街地活性化の方針(基本的方向性) 略</p> <p>2. 中心市街地の位置及び区域</p> <p>[1] 位置 略</p> <p>[2] 区域</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">区域設定の考え方</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <p>伊丹市の中心市街地としては、以下の考え方に基づき設定するものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JR伊丹駅及び阪急伊丹駅を含み、大阪・神戸方面へのアクセス性も高く、両駅からバスの利用により、大阪国際空港への玄関口としても利便性が高い区域 ・両駅をつなぐ形で商業施設、業務施設、文化施設、公共サービスなどの都市機能が高度に集積しており、各駅を中心とした半径500m圏域(徒歩圏)という市民の日常生活の中心となる区域 ・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」として位置づけられている区域 ・特に重点的な整備が必要と考えられる、商業の衰退が著しい既存の商店街等を中心とした区域 <p>以上の理由から、JR伊丹駅と阪急伊丹駅、宮ノ前商店会(猪名野神社)とサンロード商店街の4極とそれらを結ぶ2軸を中心とした、東西南北4つの拠点に囲まれた面積約 <u>72.5ha</u>の区域を本計画の計画区域として設定する。なお、この区域は前計画において位置づけた計画区域と同じである。</p> </td> </tr> </tbody> </table>	用途地域	面積(ha)	第1種低層住居専用地域	<u>4.1</u>	第2種低層住居専用地域	<u>0.8</u>	第2種中高層住居専用地域	<u>3.0</u>	第1種住居地域	<u>8.6</u>	近隣商業市域	<u>18.5</u>	商業地域	<u>37.5</u>	合計	<u>72.5</u>	区域設定の考え方	<p>伊丹市の中心市街地としては、以下の考え方に基づき設定するものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JR伊丹駅及び阪急伊丹駅を含み、大阪・神戸方面へのアクセス性も高く、両駅からバスの利用により、大阪国際空港への玄関口としても利便性が高い区域 ・両駅をつなぐ形で商業施設、業務施設、文化施設、公共サービスなどの都市機能が高度に集積しており、各駅を中心とした半径500m圏域(徒歩圏)という市民の日常生活の中心となる区域 ・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」として位置づけられている区域 ・特に重点的な整備が必要と考えられる、商業の衰退が著しい既存の商店街等を中心とした区域 <p>以上の理由から、JR伊丹駅と阪急伊丹駅、宮ノ前商店会(猪名野神社)とサンロード商店街の4極とそれらを結ぶ2軸を中心とした、東西南北4つの拠点に囲まれた面積約 <u>72.5ha</u>の区域を本計画の計画区域として設定する。なお、この区域は前計画において位置づけた計画区域と同じである。</p>
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>																																				
近隣商業市域	<u>18.7</u>																																				
商業地域	<u>40.0</u>																																				
合計	<u>71.4</u>																																				
区域設定の考え方																																					
<p>伊丹市の中心市街地としては、以下の考え方に基づき設定するものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JR伊丹駅及び阪急伊丹駅を含み、大阪・神戸方面へのアクセス性も高く、両駅からバスの利用により、大阪国際空港への玄関口としても利便性が高い区域 ・両駅をつなぐ形で商業施設、業務施設、文化施設、公共サービスなどの都市機能が高度に集積しており、各駅を中心とした半径500m圏域(徒歩圏)という市民の日常生活の中心となる区域 ・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」として位置づけられている区域 ・特に重点的な整備が必要と考えられる、商業の衰退が著しい既存の商店街等を中心とした区域 <p>以上の理由から、JR伊丹駅と阪急伊丹駅、宮ノ前商店会(猪名野神社)とサンロード商店街の4極とそれらを結ぶ2軸を中心とした、東西南北4つの拠点に囲まれた面積約 <u>71.4ha</u>の区域を本計画の計画区域として設定する。なお、この区域は前計画において位置づけた計画区域と同じであるが、<u>面積については、高精細な「地理情報システム」による計測を行った結果、前計画の72.5haから71.4ha</u></p>																																					
用途地域	面積(ha)																																				
第1種低層住居専用地域	<u>4.1</u>																																				
第2種低層住居専用地域	<u>0.8</u>																																				
第2種中高層住居専用地域	<u>3.0</u>																																				
第1種住居地域	<u>8.6</u>																																				
近隣商業市域	<u>18.5</u>																																				
商業地域	<u>37.5</u>																																				
合計	<u>72.5</u>																																				
区域設定の考え方																																					
<p>伊丹市の中心市街地としては、以下の考え方に基づき設定するものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JR伊丹駅及び阪急伊丹駅を含み、大阪・神戸方面へのアクセス性も高く、両駅からバスの利用により、大阪国際空港への玄関口としても利便性が高い区域 ・両駅をつなぐ形で商業施設、業務施設、文化施設、公共サービスなどの都市機能が高度に集積しており、各駅を中心とした半径500m圏域(徒歩圏)という市民の日常生活の中心となる区域 ・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」として位置づけられている区域 ・特に重点的な整備が必要と考えられる、商業の衰退が著しい既存の商店街等を中心とした区域 <p>以上の理由から、JR伊丹駅と阪急伊丹駅、宮ノ前商店会(猪名野神社)とサンロード商店街の4極とそれらを結ぶ2軸を中心とした、東西南北4つの拠点に囲まれた面積約 <u>72.5ha</u>の区域を本計画の計画区域として設定する。なお、この区域は前計画において位置づけた計画区域と同じである。</p>																																					

に変更を行ったものである。

【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

(区域図)

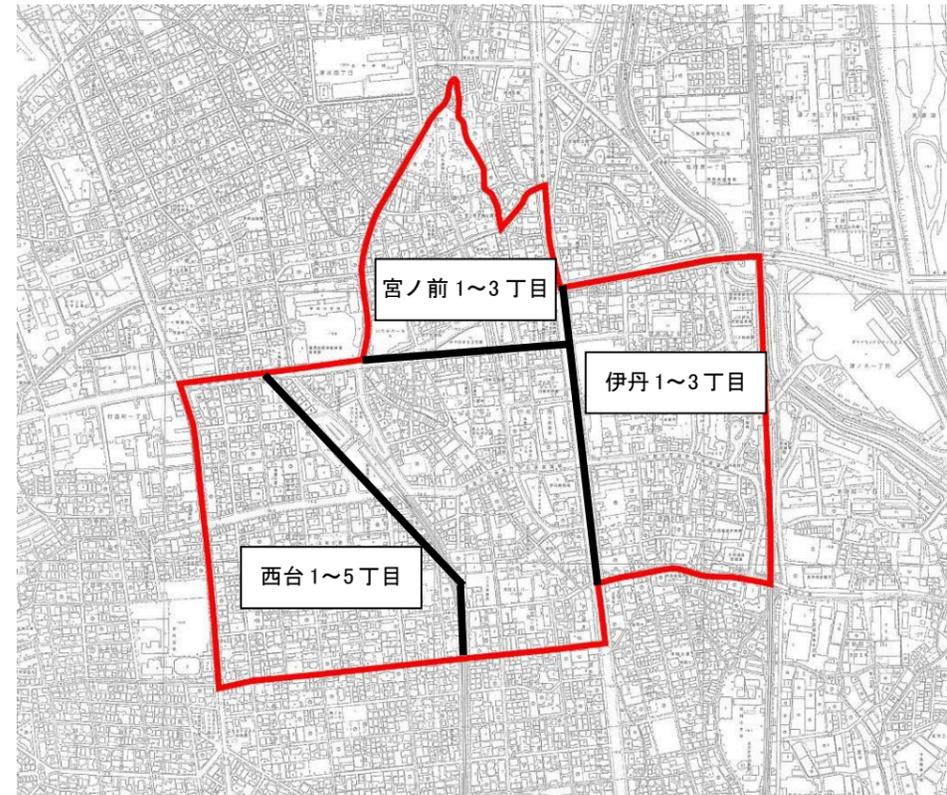


[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

要件	説明
第1号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること	計画区域の面積は71.4haであり、市域(2,509ha)の約2.85%であるが、中心市街地における小売商業の店舗数は40.3%、従業員数が30.3%、小売販売額が8.7%を占めている。 また、事業所では、市全体の約2割が中心市街地内にある。(従業員数では約1割。) 略
第2号要件 略	略
第3号要件 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村	以下の点から、中心市街地の発展は伊丹市全域及び周辺地域にとって有効である。 ①伊丹市総合計画(2011年～2020年)における位置づけ 略 ②伊丹市都市計画マスタープラン2011における位置づけ 略 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

【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

(区域図)



[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

要件	説明
第1号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること	計画区域の面積は72.5haであり、市域(2,509ha)の約2.89%であるが、中心市街地における小売商業の店舗数は40.3%、従業員数が30.3%、小売販売額が8.7%を占めている。 また、事業所では、市全体の約2割が中心市街地内にある。(従業員数では約1割。) 略
第2号要件 略	略
第3号要件 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村	以下の点から、中心市街地の発展は伊丹市全域及び周辺地域にとって有効である。 ①伊丹市総合計画(2011年～2020年)における位置づけ 略 ②伊丹市都市計画マスタープラン2011における位置づけ 略 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

<p>及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>け 略 ④伊丹創生総合戦略における位置づけ 略</p> <p>○市全体への波及効果</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の区域内の面積は約 <u>2.85%</u> にすぎないが、土地・家屋の固定資産税・都市計画税の課税額は約 9.22% を占めている。そのため、中心市街地に集中的に投資を行うことで、活発な経済活動が生まれ、更なる税収増が見込め、伊丹市全体の効率的な都市経営につながる。 ・また、周辺都市から 34,577 人の通勤・通学の流入者がある地域である。 ・このようなことから、当該地域の都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することは、市及びその周辺地域への波及効果が大きく、その発展にとって有効かつ適切であると考えられる。 		<p>及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>け 略 ④伊丹創生総合戦略における位置づけ 略</p> <p>○市全体への波及効果</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地の区域内の面積は約 <u>2.89%</u> にすぎないが、土地・家屋の固定資産税・都市計画税の課税額は約 9.22% を占めている。そのため、中心市街地に集中的に投資を行うことで、活発な経済活動が生まれ、更なる税収増が見込め、伊丹市全体の効率的な都市経営につながる。 ・また、周辺都市から 34,577 人の通勤・通学の流入者がある地域である。 ・このようなことから、当該地域の都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することは、市及びその周辺地域への波及効果が大きく、その発展にとって有効かつ適切であると考えられる。 	
<p>3. 中心市街地の活性化の目標</p> <p>[1] 中心市街地活性化の目標 略</p> <p>[2] 計画期間の考え方 略</p> <p>[3] 目標指標の設定の考え方 略</p> <p>[4] フォローアップの時期及び方法 略</p>			<p>3. 中心市街地の活性化の目標</p> <p>[1] 中心市街地活性化の目標 略</p> <p>[2] 計画期間の考え方 略</p> <p>[3] 目標指標の設定の考え方 略</p> <p>[4] フォローアップの時期及び方法 略</p>		
<p>4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項</p> <p>[1] 市街地の整備改善の必要性 略</p> <p>[2] 具体的事業の内容 略</p>			<p>4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項</p> <p>[1] 市街地の整備改善の必要性 略</p> <p>[2] 具体的事業の内容 略</p>		
<p>5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項</p> <p>[1] 都市福利施設の整備の必要性 略</p> <p>[2] 具体的事業の内容 略</p>			<p>5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項</p> <p>[1] 都市福利施設の整備の必要性 略</p> <p>[2] 具体的事業の内容 略</p>		
<p>6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項</p> <p>[1] 街なか居住の推進の必要性 略</p> <p>[2] 具体的事業の内容 略</p>			<p>6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項</p> <p>[1] 街なか居住の推進の必要性 略</p> <p>[2] 具体的事業の内容 略</p>		
<p>7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項</p> <p>[1] 経済活力の向上の必要性 略</p> <p>[2] 具体的事業の内容 略</p>			<p>7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項</p> <p>[1] 経済活力の向上の必要性 略</p> <p>[2] 具体的事業の内容 略</p>		
<p>8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項</p> <p>[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性 略</p> <p>[2] 具体的事業の内容</p>			<p>8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項</p> <p>[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性 略</p> <p>[2] 具体的事業の内容</p>		
<p>9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項</p> <p>[1] 伊丹市の推進体制の整備等 略</p> <p>[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項 略</p> <p>(1) 構成員 略</p>			<p>9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項</p> <p>[1] 伊丹市の推進体制の整備等 略</p> <p>[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項 略</p> <p>(1) 構成員 略</p>		

(2) 会議開催状況

開催日	内容
平成 27 年 5 月 25 日	中心市街地活性化基本計画策定スケジュール等
平成 27 年 10 月 30 日	中心市街地活性化基本計画（素案）について
平成 28 年 1 月 18 日	中心市街地活性化基本計画（案）について 中心市街地活性化基本計画（案）に対する活性化協議会から伊丹市への意見書（案）について
平成 28 年 6 月 6 日	中心市街地活性化基本計画について
平成 29 年 1 月 16 日	中心市街地活性化基本計画進捗状況について
平成 29 年 6 月 2 日	中心市街地活性化基本計画進捗状況について
平成 30 年 2 月 21 日	中心市街地活性化基本計画進捗状況について フォローアップについて
平成 30 年 6 月 5 日	中心市街地活性化基本計画進捗状況について
平成 30 年 10 月 19 日	中心市街地活性化基本計画の変更について
平成 31 年 2 月 1 2 日	中心市街地活性化基本計画進捗状況について フォローアップについて 中心市街地活性化基本計画の変更について
令和元年 6 月 3 日	中心市街地活性化基本計画進捗状況について 平成 30 年度フォローアップについて
令和 2 年 2 月 10 日	中心市街地基本計画進捗状況について
令和 2 年 6 月 8 日 （書面開催）	中心市街地活性化基本計画進捗状況について 令和元年度フォローアップについて
令和 2 年 11 月 12 日	中心市街地活性化基本計画の延長について
<u>令和 3 年 10 月 8 日</u>	<u>中心市街地活性化基本計画策定について</u>

(2) 会議開催状況

開催日	内容
平成 27 年 5 月 25 日	中心市街地活性化基本計画策定スケジュール等
平成 27 年 10 月 30 日	中心市街地活性化基本計画（素案）について
平成 28 年 1 月 18 日	中心市街地活性化基本計画（案）について 中心市街地活性化基本計画（案）に対する活性化協議会から伊丹市への意見書（案）について
平成 28 年 6 月 6 日	中心市街地活性化基本計画について
平成 29 年 1 月 16 日	中心市街地活性化基本計画進捗状況について
平成 29 年 6 月 2 日	中心市街地活性化基本計画進捗状況について
平成 30 年 2 月 21 日	中心市街地活性化基本計画進捗状況について フォローアップについて
平成 30 年 6 月 5 日	中心市街地活性化基本計画進捗状況について
平成 30 年 10 月 19 日	中心市街地活性化基本計画の変更について
平成 31 年 2 月 1 2 日	中心市街地活性化基本計画進捗状況について フォローアップについて 中心市街地活性化基本計画の変更について
令和元年 6 月 3 日	中心市街地活性化基本計画進捗状況について 平成 30 年度フォローアップについて
令和 2 年 2 月 10 日	中心市街地基本計画進捗状況について
令和 2 年 6 月 8 日 （書面開催）	中心市街地活性化基本計画進捗状況について 令和元年度フォローアップについて
令和 2 年 11 月 12 日	中心市街地活性化基本計画の延長について