

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

川西能勢口駅周辺地区及び中央北地区に広がる市街地は、本市の南部地域に位置し、大阪市や阪神間、神戸市にも比較的近く、阪急電鉄宝塚線や能勢電鉄妙見線、JR福知山線など公共交通機関の結節点であったため、昭和29年に市制が施行されて以来、急速に都市化が進み、現在の市街地が形成された。こうした都市化の中で、川西能勢口駅周辺一帯において、住宅が密集したほか、地区内には市役所や市分庁舎などの行政サービス施設のほか、大規模な商業施設や市立中央図書館、多目的ホール、文化・スポーツ施設、医療施設などが集積し、これらの施設を利用する市民や、近隣市町からも来街者があり、この地区は本市の政治・経済・文化の中心として栄えている。

これらのことから、本市やその周辺の中心的役割を果たす当該市街地の活性化を推進することにより、本市の発展と兵庫県東南部地域の発展にも効果が及ぶものと考えられることから、川西能勢口駅周辺一帯及び中央北地区を中心市街地に設定する。

(位置図)



[2] 区域

区域設定の考え方

(1) 区域の考え方

旧基本計画では、川西能勢口駅周辺を重点地区として、広く分布した多くの資源を包括する約300haを中心市街地活性化の区域とした。旧基本計画に基づく各種事業の把握・分析（P.28～P.31参照）に記載したように、旧基本計画区域は、本市の商業集積地である川西能勢口駅周辺地区に加えて、中央北地区などを含む範囲を中心とし、その周辺に連続して広がる市街地を対象としている。この範囲には、主な公共・公益施設、商業施設などがあり、これらの施設は川西能勢口駅から半径1～2kmの範囲に集中している。

各種事業の取り組みと評価としては、市街地の整備改善に関する事業では、国土交通省などの支援を受けながら過年度からの継続事業を実施し、特に川西能勢口駅東地区における新しいにぎわい空間の創設や、沿道でのマンション建設などにより、地区の活性化に寄与した。しかし、本市の財政事情悪化などの原因により新規事業の実施年度が確定しないなど4事業については事業着手に至らなかったことにより、実施率は66.7%となっている。

また、商業等の活性化に関する事業については、兵庫県や本市の支援を受け、商工会、かわにしTMO、地域の商店会などが協働してイベントなどに取り組んできた。さらに、かわにしTMOは再開発ビルの空き区画を活用したインキュベーション施設の導入に関する検討調査を実施したほか、おでかけMAPを作成するなど、まちの情報発信も進めてきた。しかし、かわにしTMOは組織が少人数であったことに加えて、資金が乏しいため収益事業に取り組むことが困難であったことなど、活性化のための事業を確実に実施するに至っていない。また、高齢化によるまちづくり活動家の不足などから、基本計画に記載した45事業のうち、着手したのは6事業にとどまっており、実施率は13.3%である。

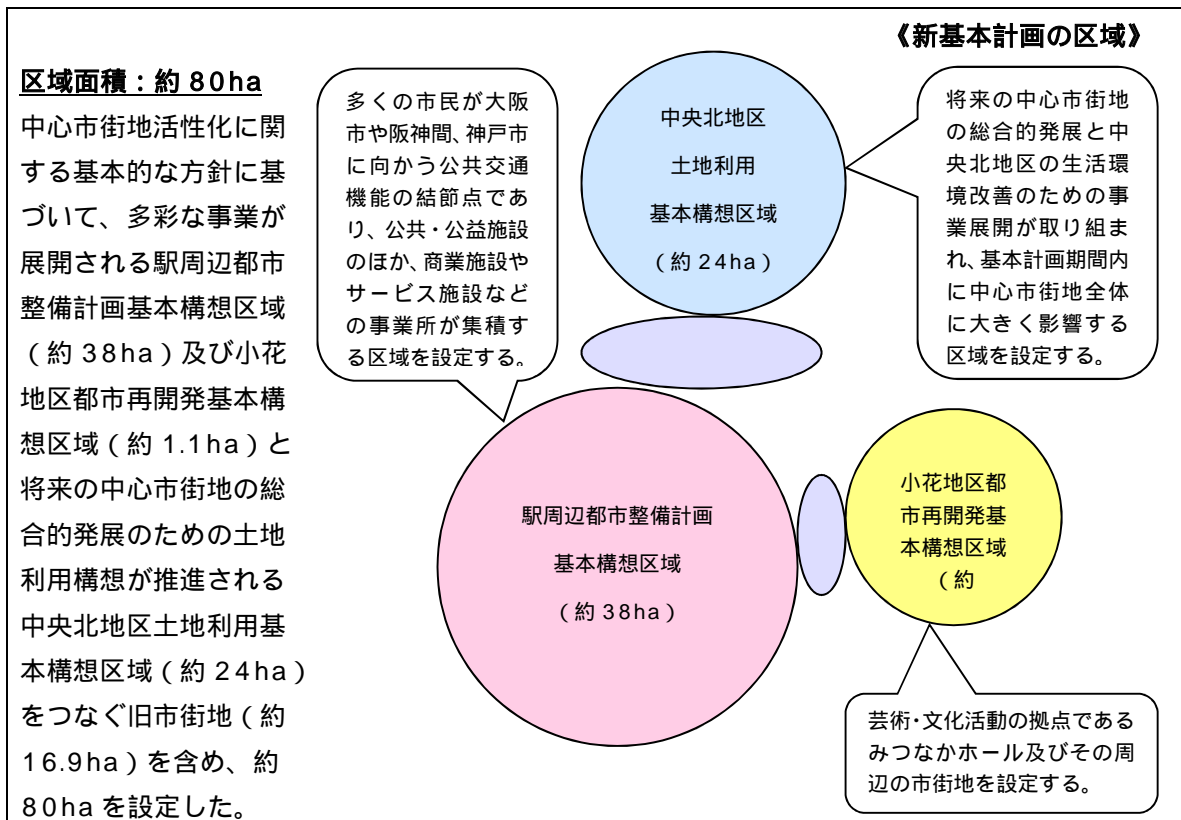
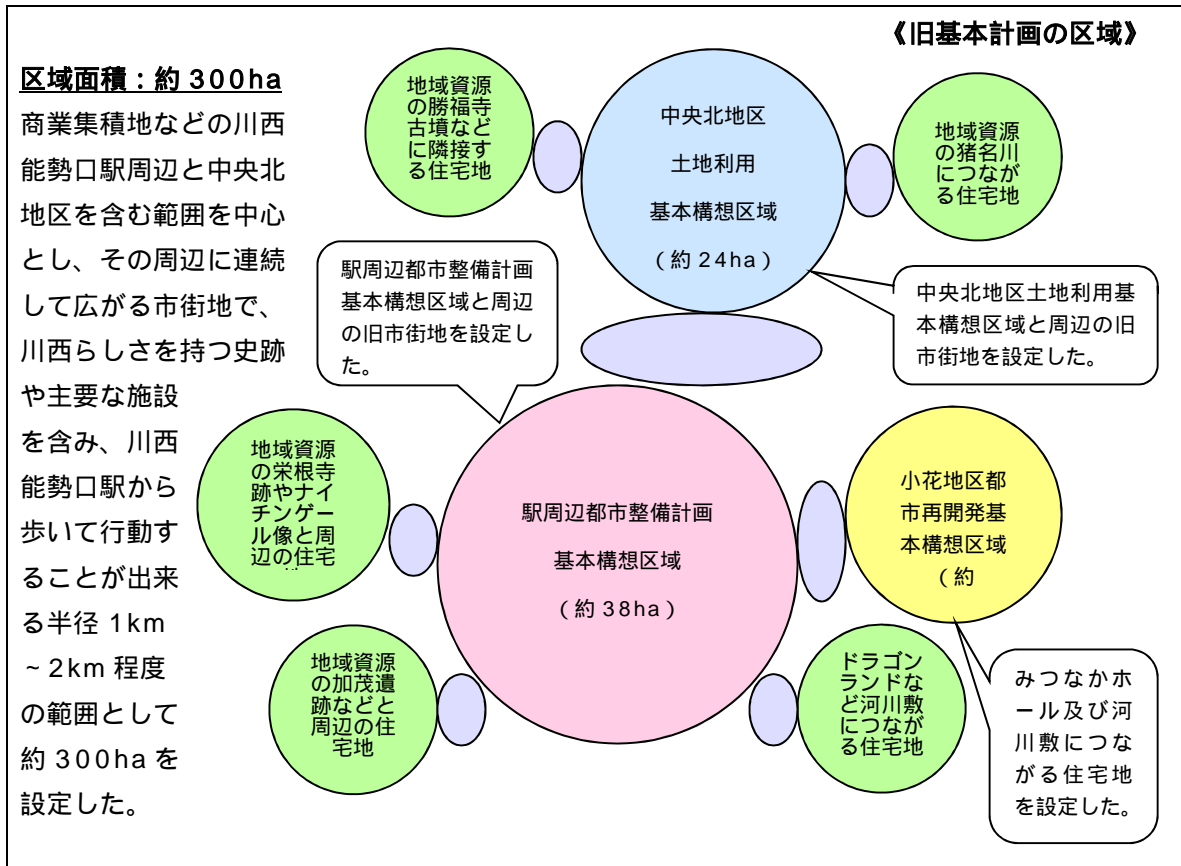
さらに、中心市街地活性化のために取り組むその他の事業については、ITを活用した情報通信に関する事業や、環境にやさしく、生活者にとってより利便性を高めたバス輸送の向上などに関する事業を予定したが関係者の十分な協議が進まないまま未着手となっており、実施率は0%である。

施策を実施できなかった要因は大きく3つに分類される。1つ目は地元住民などのコンセンサスが得られなかったために実施できなかったこと。2つ目は事業を行うための資金が不足したために実施できなかったこと。3つ目は事業実施前の調査・再評価などにより、事業を実施する意義が低くなったと認められたために未実施のままとなっていることの3つである。

旧基本計画の区域面積約300haにおいては、中心市街地の活性化を推進していくための地元住民のコンセンサス形成の仕組みに限界があること、広範囲の区域を活性化させる必要のある事業を実施するための資金が本市の財政状況により期待できないこと、地域住民や民間企業などに十分な財源が確保できないこと、事業を実施する必要性が短期間で変化することなどを確認した。

こうしたことから、新しい基本計画の区域については、都市計画における用途地域などの土地利用計画との整合性を図るため、土地の高度利用と都市機能の集積や利便性を図る商業地域及び近隣商業地域が大部分を占める川西能勢口駅周辺地区、また、一部工業地域や準工業地域を含み、ほとんどが住居系の土地利用であるが、大規模な土地利用の転換が推進される中央北地区とその周辺地とし、中心市街地活性化のための基本的な方針や目標を計画期間内に確実に実現できる区域を設定する。

区域の概略図



新しい基本計画では、活性化につながる各種の取り組みが総合的かつ一体的に推進され、集中的かつ機動的に実施される約 80ha の区域を設定する。

基本計画区域としては、昭和 48 年度に「駅周辺都市整備計画基本構想」を策定し、川西能勢口駅周辺地区における新しいまちづくりが進められてきた区域（約 38ha）と「小花地区都市再開発基本構想」の策定を行い市街地再開発事業が実施され、市民の芸術・文化活動の拠点となっている区域（約 1.1ha）そして、将来の中心市街地の総合的発展と中央北地区の生活環境改善のための事業展開が取り込まれることにより、基本計画の期間内に中心市街地全体に大きく影響し、「中央北地区土地利用基本構想」が推進される区域（約 24ha）を範囲とした。

また、これらの区域に都市計画道路や幹線道路などが接している場合は、接道する道路も区域に加える。さらに、「駅周辺都市整備計画基本構想」の区域と「中央北地区土地利用基本構想区域」の間の市街地についても、双方の区域をつなぐ重要な拠点であり、歩行者動線ネットワークの形成に向けての重要な区域であることから中心市街地の区域とした。

次に、地区の北側に位置する文化会館や中央公民館、川西警察署を含む一団の敷地については、文化会館や中央公民館を活用して、川西能勢口駅周辺からの回遊・滞留のためのネットワークを構築し、中心市街地のにぎわい創出に寄与することから区域に加え、都市計画道路小花滝山線の東側にある市役所、保健センター、商工会館やハッピー川西を含む区域もネットワーク構築のために区域に加えた。

また、JR 福知山線川西池田駅の南側については、駐輪場などが整備され、川西池田駅との一体的な利用が図られていることから区域に加えた。

（２）中心市街地の境界となる部分

東側の境界は、市道小花滝山線を境界とし、市役所、市分庁舎、商工会館、保健センターの敷地を含む。

南側の境界は、国道 176 号とみつなかホール、栄根 2 丁目の一部を加えた区域とする。

西側の境界は、市道火打滝山線を境界とし、文化会館、中央公民館、生涯学習センター、川西警察署が立地する一団の敷地と、「駅周辺都市整備計画基本構想」の区域の西側境界を踏襲する。

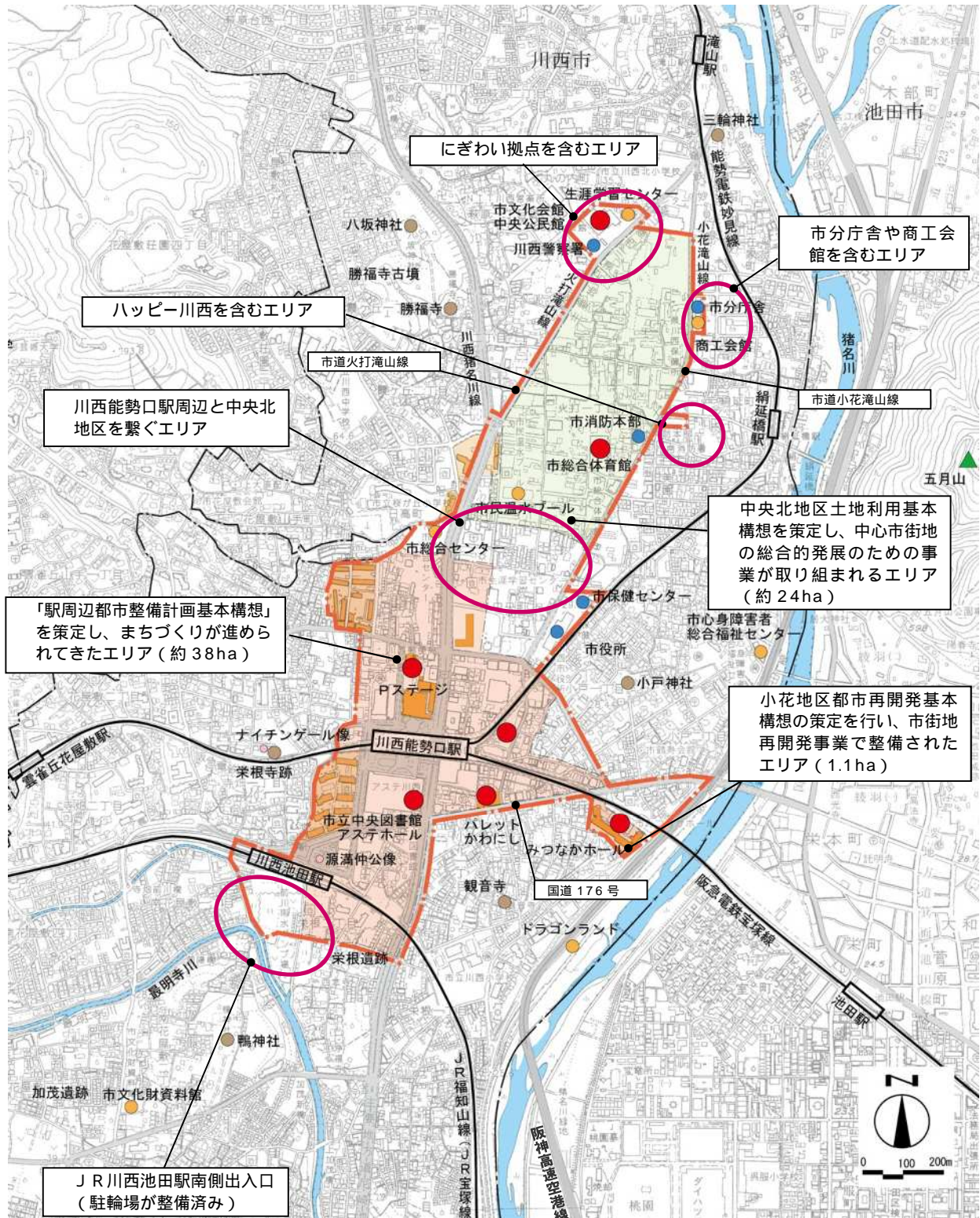
北側の境界は、生涯学習センターを含む一団の敷地と中央北地区の北側境界とする。

（３）区域の面積

中心市街地活性化区域の面積は、川西能勢口駅周辺及び小花地区の一部の区域と、今後大幅な土地利用転換が予想される中央北地区を包括する約 80 ヘクタールとする。

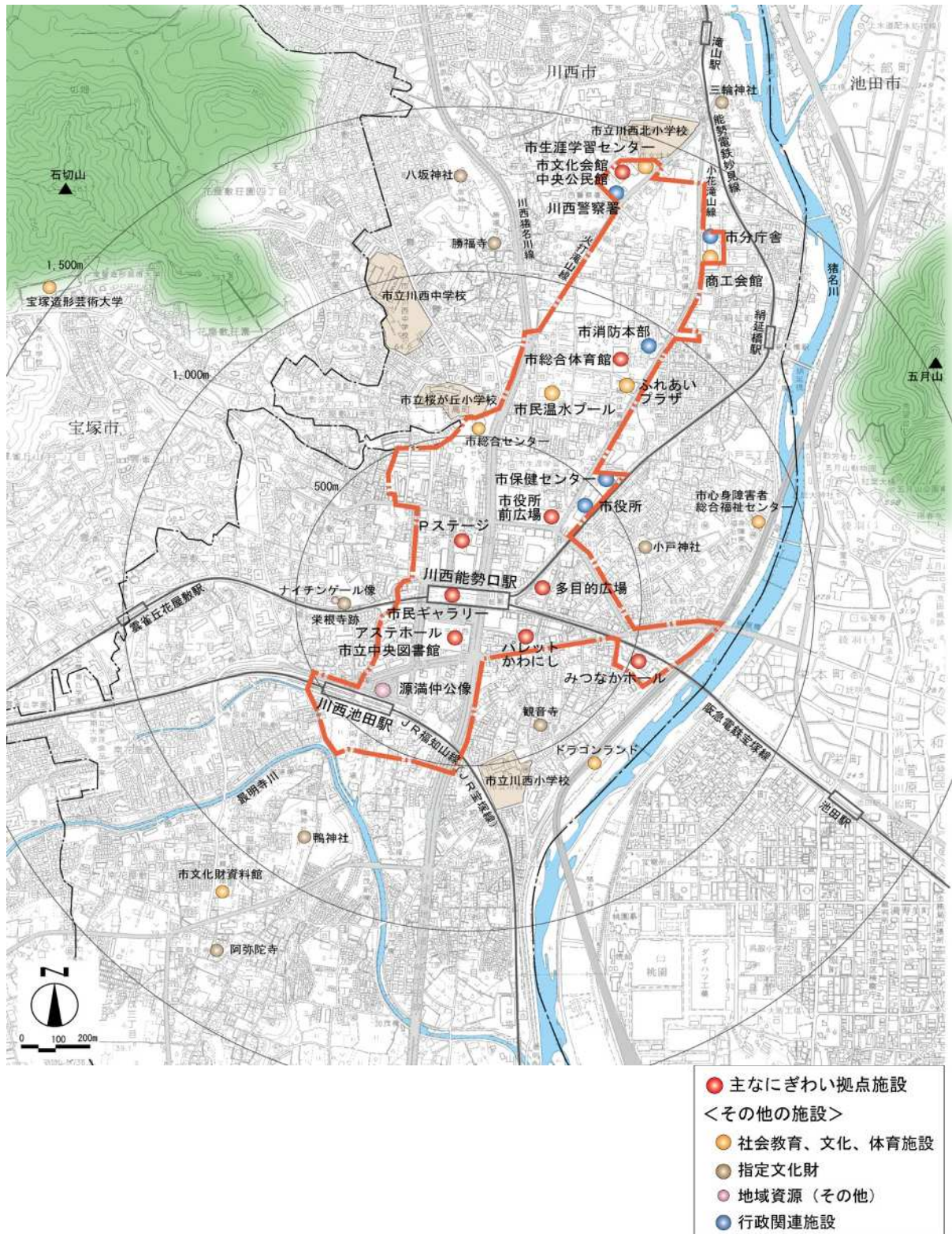
区域面積は、約 80 ヘクタール

(区域図)



1) 「にぎわい拠点の創出」のための施設集積

中心市街地の区域内には、アステホール、みつなかホール、文化会館、中央公民館など、イベントやコンサートなどが開催できる施設のほか、屋外イベントなどが開催できる総合体育館周辺の空地や駅東側の多目的広場などがある。また、P・ステージなど、街なかでのギャラリーや交流拠点として活用できる施設が集積している。

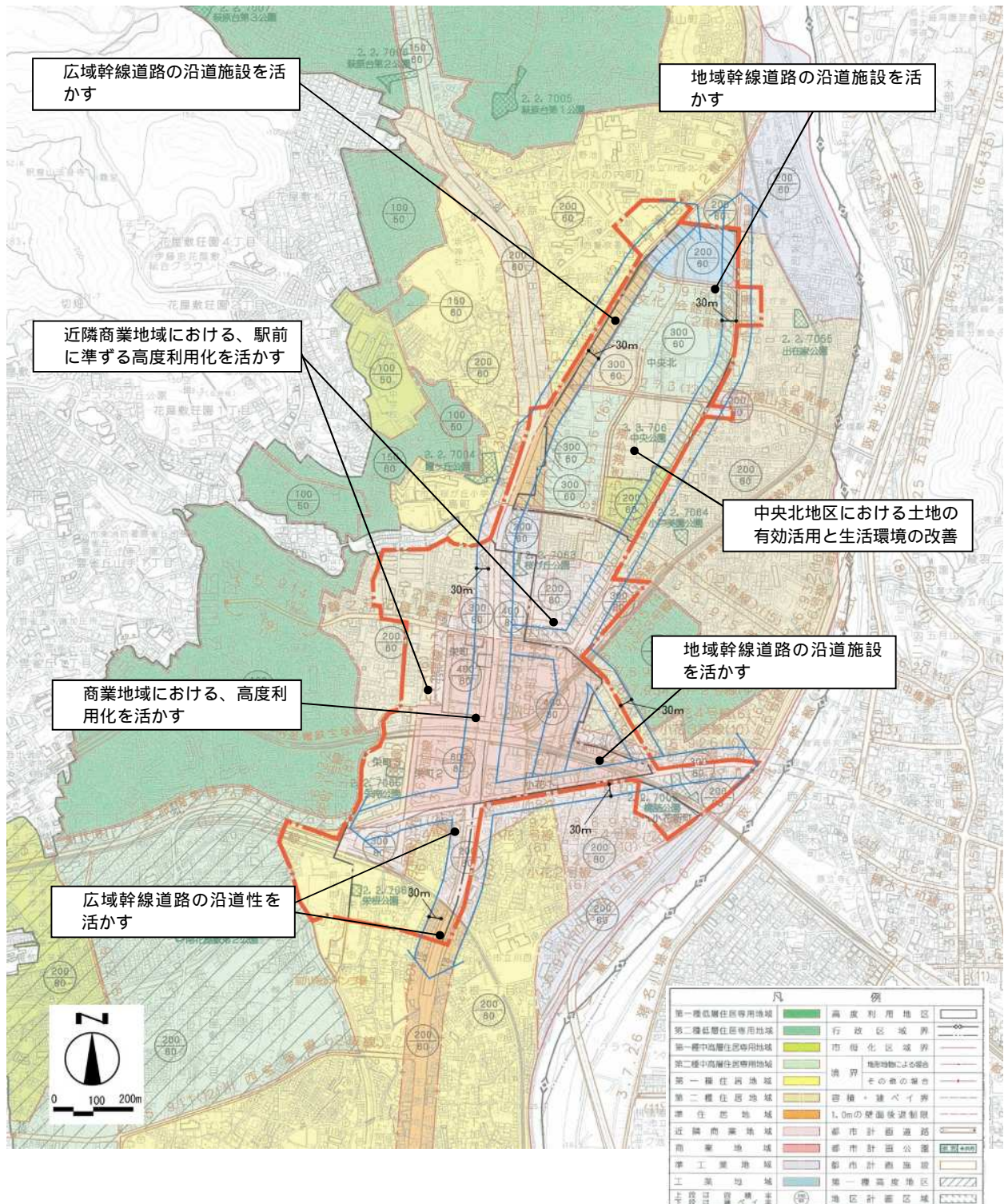


*全施設中、にぎわいの創出が考えられる施設を、“主ににぎわい拠点施設”とする。

2) 「商業・業務機能及び高容積市街地など」の連続的形成

中心市街地の区域は、川西能勢口駅周辺一帯で実施された市街地再開発事業による商業施設や業務・サービス施設、高層マンションなどが連続的に集積し、高容積市街地を形成している。また、広域幹線道路や地域幹線道路には、沿道型の商業・業務施設が連続的に建ち並んでいる。

一方、川西能勢口駅から北側に位置する中央北地区は、皮革工場の跡地を再開発するため、将来には大きな土地利用の転換が予定されている。



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要 件	説 明																																								
<p>第 1 号要件</p> <p>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</p>	<p>中心市街地の面積約 80ha は、全市域面積 5,344ha の約 1.5%、市街化区域面積 2,300ha の 3.5%であるが、以下のような集積がみられる。</p> <p>(1) 全産業の事業所及び従業者の集積</p> <p>中心市街地は、全産業において事業所の割合が高く、全市の 23.8%を占めている。特に中心市街地の活性化を先導する「卸売・小売業・飲食店」の割合は 27.9%、サービス業は 22.5%である。また、従業者数の割合をみても、中心市街地は 25.6%を占めている。</p> <p style="text-align: center;">全産業の事業所及び従業者数の中心市街地に占める割合</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">地 域</th> <th style="text-align: center;">全産業の事業所(事業所)</th> <th style="text-align: center;">卸売・小売業 飲食店(店)</th> <th style="text-align: center;">サービス業 (店)</th> <th style="text-align: center;">従業者数 (人)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">中心市街地</td> <td style="text-align: center;">941</td> <td style="text-align: center;">462</td> <td style="text-align: center;">315</td> <td style="text-align: center;">9,937</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">全 市</td> <td style="text-align: center;">3,954</td> <td style="text-align: center;">1,656</td> <td style="text-align: center;">1,403</td> <td style="text-align: center;">38,819</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">割 合</td> <td style="text-align: center;">23.8 %</td> <td style="text-align: center;">27.9 %</td> <td style="text-align: center;">22.5 %</td> <td style="text-align: center;">25.6 %</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right; font-size: small;">資料：平成 20 年度版川西市統計要覧（平成 18 年 10 月 1 日現在）</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">中心市街地は、卸売・小売業・飲食店、サービス業などを中心に事業所数及び従業者数の占める割合が高い。</p> </div> <p>(2) 小売業の集積</p> <p>中心市街地には小売業の商店数が 347 店（市全体の 36.0%）立地し、従業者数も 2,883 人（市全体の 36.2%）に及んでいる。また、年間商品販売額は 556 億円（市全体の 41.8%）である。売場面積は約 59,888 m²（市全体の 43.8%）となっており、阪急百貨店を核店舗とするアステ川西やモザイクボックスなどが集積している。</p> <p style="text-align: center;">小売業の中心市街地に占める割合</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">区 分</th> <th style="text-align: center;">商店数 (店)</th> <th style="text-align: center;">従業者数 (人)</th> <th style="text-align: center;">年間商品販売額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">売場面積 (m²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">中心市街地</td> <td style="text-align: center;">347</td> <td style="text-align: center;">2,883</td> <td style="text-align: center;">55,621</td> <td style="text-align: center;">59,888</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">全 市</td> <td style="text-align: center;">963</td> <td style="text-align: center;">7,971</td> <td style="text-align: center;">133,148</td> <td style="text-align: center;">136,781</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">割 合</td> <td style="text-align: center;">36.0 %</td> <td style="text-align: center;">36.2 %</td> <td style="text-align: center;">41.8 %</td> <td style="text-align: center;">43.8 %</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right; font-size: small;">資料：平成 19 年商業統計調査</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p style="text-align: center;">阪神間でも人気の高いアステ川西やモザイクボックス、ベルフローラかわにしなどの大型商業施設が立地している。</p> </div> <p>(3) 公共・公益施設の集積</p> <p>中心市街地には、市役所や市分庁舎のほか、総合体育館、弓道場、市民温水プールなどのスポーツ施設、保健センター、ふれあい歯科診療所などの医療施設、みつなかホール、文化会館、市立中央図書館、アステホール、ギャラリーかわにしなどの文化施設、生涯学習センター、総合センターな</p>	地 域	全産業の事業所(事業所)	卸売・小売業 飲食店(店)	サービス業 (店)	従業者数 (人)	中心市街地	941	462	315	9,937	全 市	3,954	1,656	1,403	38,819	割 合	23.8 %	27.9 %	22.5 %	25.6 %	区 分	商店数 (店)	従業者数 (人)	年間商品販売額 (百万円)	売場面積 (m ²)	中心市街地	347	2,883	55,621	59,888	全 市	963	7,971	133,148	136,781	割 合	36.0 %	36.2 %	41.8 %	43.8 %
地 域	全産業の事業所(事業所)	卸売・小売業 飲食店(店)	サービス業 (店)	従業者数 (人)																																					
中心市街地	941	462	315	9,937																																					
全 市	3,954	1,656	1,403	38,819																																					
割 合	23.8 %	27.9 %	22.5 %	25.6 %																																					
区 分	商店数 (店)	従業者数 (人)	年間商品販売額 (百万円)	売場面積 (m ²)																																					
中心市街地	347	2,883	55,621	59,888																																					
全 市	963	7,971	133,148	136,781																																					
割 合	36.0 %	36.2 %	41.8 %	43.8 %																																					

どの教育施設、ふれあいプラザやパレットかわにし（市民活動センター）が立地し、公共・公益施設が集積している。

公共・公益施設の立地状況

分 類	中心市街地に立地	その他の市内
市役所など	市役所、市分庁舎	行政センターなど全 9 箇所
スポーツ施設	総合体育館、弓道場、市民温水プール	市民体育館、市民運動場 東久代運動公園
公民館	中央公民館	公民館など全 9 箇所
コミュニティセンター	ふれあいプラザ	コミュニティセンターなど全 4 箇所
保健センター 病院	保健センター、予防歯科センター ふれあい歯科診療所	市立川西病院
文化・教育施設	みつなかホール、文化会館 市立中央図書館、アステホール ギャラリーかわにし 生涯学習センター、総合センター	牧の台子育て学習センター
複合施設	パレットかわにし（市民活動センター）	無し

資料：川西市HPより

中心市街地には、市役所などの行政施設、スポーツ施設、医療施設、文化施設、教育施設など公共・公益施設が集中している。

（４）公共交通機関の集積

中心市街地には、阪急電鉄宝塚線川西能勢口駅、能勢電鉄妙見線川西能勢口駅、JR福知山線川西池田駅の3駅が立地しており、この3駅を利用している乗降客数の合計は約14万人であり、最近の5年間の乗降客数は横ばいである。阪急電鉄と能勢電鉄は総合乗り入れをしており、表のとおり阪急電鉄から能勢電鉄への通過客は約4万人である。

また、川西能勢口駅前広場には中・北部の団地間や南部の市街地を運行する阪急バスの始発駅として川西バスターミナルがあり、多くの市民が利用している。全市の阪急バスの乗降客数は、約4.5万人であり、このうち約5割の乗降客が川西バスターミナルを利用している。

鉄道3駅の乗降客数の推移

単位：人

路線・駅名	H16	H17	H18	H19	H20
JR川西池田駅	40,354	36,718	40,120	40,746	41,110
阪急電鉄川西能勢口駅	50,900	49,874	50,851	50,402	49,967
能勢電鉄川西能勢口駅	53,510	53,246	53,120	52,691	52,274
（通過客）阪急～能勢	（42,413）	（43,167）	（43,958）	（38,899）	（39,670）
合 計	144,764	139,838	144,091	143,839	143,351

資料：川西市統計要覧

中心市街地に立地している鉄道3駅の乗降客数は約14万人であり、本市の中心地として、多くの来街者が訪れている。

周辺市との比較による乗降客数の推移

単位：人

	鉄道路線	主要駅	乗降客数 (H10)	乗降客数 (H15)	増減数
川西市	J R 福知山線	川西池田	25,435	39,613	14,178
	阪急電鉄宝塚線	川西能勢口	97,838	91,720	6,118
	能勢電鉄	川西能勢口	75,928	92,721	16,793
尼崎市	J R 神戸線	尼崎	48,548	65,431	16,883
	阪神電鉄本線	尼崎	46,092	35,769	10,323
	阪急電鉄神戸線	塚口	66,817	51,845	14,972
	阪急電鉄伊丹線	塚口	5,217	3,996	1,221
伊丹市	J R 福知山線	伊丹	24,023	41,816	17,793
	阪急電鉄伊丹線	阪急伊丹	29,888	23,857	6,031
宝塚市	J R 福知山線	宝塚	52,239	60,788	8,549
	阪急電鉄宝塚線	宝塚	18,084	14,949	3,135
	阪急電鉄今津線	宝塚	24,491	23,098	1,393
猪名川町	能勢電鉄妙見線	日生中央	15,840	19,874	4,034
豊中市	阪急電鉄宝塚線	豊中	57,821	52,186	5,635
池田市	阪急電鉄宝塚線	池田	54,800	49,790	5,010
箕面市	阪急電鉄箕面線	箕面	27,720	23,380	4,340

* 川西市の阪急宝塚線と能勢電鉄の乗降客数には、通過客を含む。

資料：平成12・17年度版 都市交通年報

(参考) 近隣都市における大型施設の分布状況と人口

5km 圏内商圏人口
: 約 36.7 万人



川西市中心市街地周辺の商業の状況

市名	人口(人)	世帯(世帯)	面積(Km ²)
川西市	157,668	58,777	53.44
尼崎市	462,647	198,653	49.77
伊丹市	192,250	72,983	24.95
宝塚市	219,862	85,098	101.96
猪名川町	30,021	9,391	90.41
豊中市	386,623	161,418	36.38
池田市	101,616	43,401	22.11
箕面市	127,135	51,646	47.84

資料：平成17年 国勢調査

第2号要件

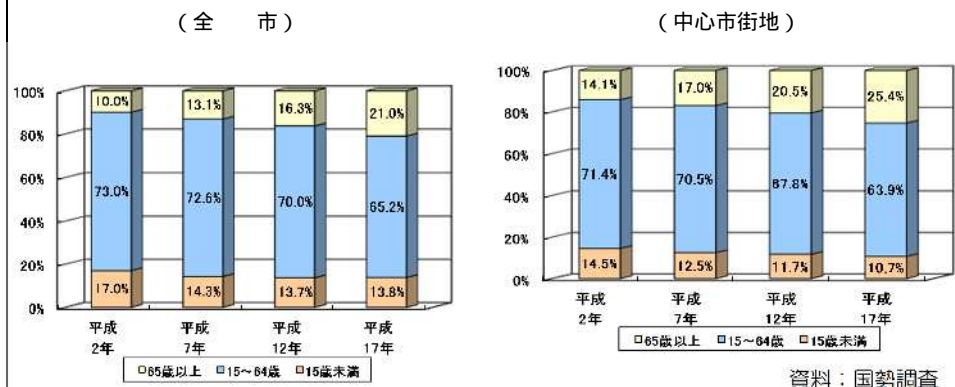
当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

本市は、大阪市の中心地に近いことや公共交通機関の利便性が高く、中心市街地には市内及び近隣市町の通勤・通学者が多く訪れている。また、川西能勢口駅周辺に大型商業施設などが集積していることから、多くの来街者が訪れているが、最寄り品中心の買い物客が多く商業全体の活性化につながっていない。一方、阪神・淡路大震災以降のマンション建設が進み、居住人口が増加している反面、少子高齢化がかなり進んでいる。

(1) 中心市街地内の居住人口

中心市街地内の居住人口は、平成7年は7,230人(全市144,539人)であったが、平成17年には8,468人(全市157,668人)と増加しており、平成7年の居住人口に対する平成17年の割合は117.1%(全市109.1%)である。また、世帯数は、平成7年は2,811世帯(全市48,522世帯)であったが、平成17年には3,651世帯(全市58,777世帯)となっており、全体に増加している。

しかし、少子高齢化は顕著であり、中心市街地における平成17年時点の年齢3区分別人口比率は、15歳未満の年少人口比率が10.7%(全市平均は13.8%)、高齢化率は25.4%(全市平均は21.0%)で、中心市街地における少子化と高齢化がかなり進んでいる。



中心市街地の人口は増加を続けているが、少子高齢化は顕著であり、中心市街地における少子化と高齢化がかなり進んでいる。

(2) 約3万人の流出超過

本市は阪神間の住宅都市として発展してきたことから、市内に事業所や工場、大学が少なく、通勤・通学者は公共交通機関や自家用車などで、大阪市や阪神間、神戸市その他の近隣市町へ流出している。

主な流出先としては、通勤・通学者の合計で大阪市約17,900人、豊中市約4,000人、池田市約4,000人、伊丹市約3,800人、尼崎市約3,100人、宝塚市約2,500人などとなっている。

本市は住宅都市であることから、他市への通勤・通学者が多いため、大阪市や阪神間、神戸市などへ流出している。

(3) 商業の推移

中心市街地内の小売業の商店数が減少しているにもかかわらず従業者数はほとんど変化が無く、売場面積が増加しているにもかかわらず年間商品販売額が相当減少している。

1) 商店数(小売業)

中心市街地内には、川西能勢口駅周辺にアステ川西やモザイクボックスなどの大規模なショッピングセンターのほか、幹線道路の沿道に商店が建ち並んでいる。

中心市街地の商店数は、平成9年に457店(全市1,234店)であったが、平成14年に406店(全市1,075店)、平成19年に347店(全市963店)となっている。

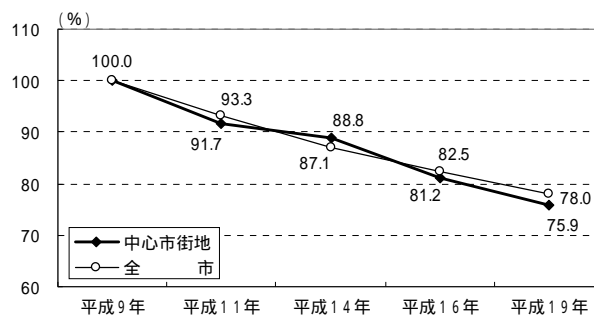
平成9年から平成19年までの10年間に110店(全市271店)が減少しており、平成9年の商店数に対する平成19年の割合は75.9%(全市78.0%)である。

商店数(小売業)の推移 (全市と中心市街地の比較)

年次		平成9年	平成11年	平成14年	平成16年	平成19年
中心市街地	実数(店)	457	419	406	371	347
	指数(%)	100.0	91.7	88.8	81.2	75.9
全市	実数(店)	1,234	1,151	1,075	1,018	963
	指数(%)	100.0	93.3	87.1	82.5	78.0

資料：商業統計調査

平成9年を基準とした商店数(小売業)増減割合の推移 (全市と中心市街地の比較)



資料：商業統計調査

2) 従業者数(小売業)

中心市街地内には、川西能勢口駅周辺を中心に大規模なショッピングセンターや多くの商店が存在している。

中心市街地内の従業者数は、平成9年に2,985人(全市7,718人)であったが、平成14年に3,180人(全市8,561人)、平成19年に2,883人(全市7,971人)となっている。

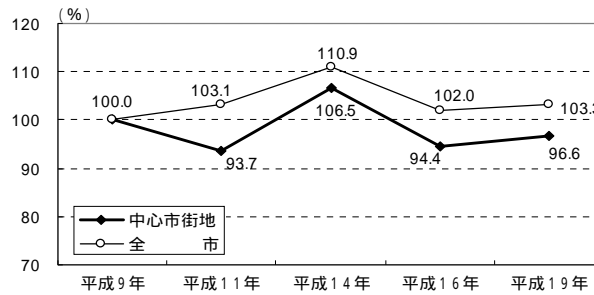
平成9年から平成19年までの10年間に102人減少(全市253人増加)しており、平成9年の従業者数に対する平成19年の割合は96.6%(全市103.3%)である。

従業者数（小売業）の推移（全市と中心市街地の比較）

年次		平成9年	平成11年	平成14年	平成16年	平成19年
中心市街地	実数（人）	2,985	2,797	3,180	2,818	2,883
	指数（％）	100.0	93.7	106.5	94.4	96.6
全市	実数（人）	7,718	7,960	8,561	7,870	7,971
	指数（％）	100.0	103.1	110.9	102.0	103.3

資料：商業統計調査

平成9年を基準とした従業者数（小売業）の増減割合の推移（全市と中心市街地の比較）



資料：商業統計調査

3) 年間商品販売額（小売業）

中心市街地内には、大規模なショッピングセンターやスーパーマーケット、沿道型の商店が建ち並び、商業活動が展開されている。

中心市街地内の年間商品販売額は、平成9年に668億円（全市1,627億円）であったが、平成14年に612億円（全市1,406億円）、平成19年に556億円（全市1,331億円）となっている。

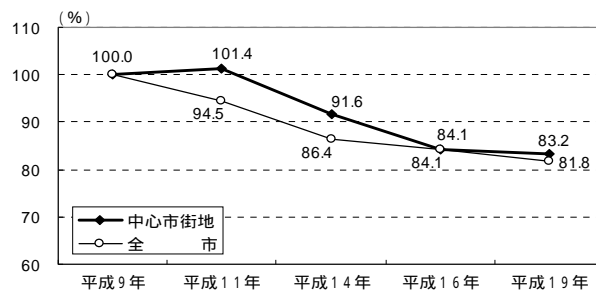
平成9年から平成19年までの10年間に112億円（全市296億円）減少しており、平成9年の年間商品販売額に対する平成19年の割合は83.2%（全市81.8%）となっている。

年間商品販売額（小売業）の推移（全市と中心市街地の比較）

年次		平成9年	平成11年	平成14年	平成16年	平成19年
中心市街地	実数（百万円）	66,822	67,739	61,193	56,177	55,621
	指数（％）	100.0	101.4	91.6	84.1	83.2
全市	実数（百万円）	1,627,440	1,537,630	1,406,110	1,368,020	1,331,148
	指数（％）	100.0	94.5	86.4	84.1	81.8

資料：商業統計調査

平成9年を基準とした年間商品販売額（小売業）の増減割合の推移（全市と中心市街地の比較）



資料：商業統計調査

4) 売場面積 (小売業)

中心市街地内には、兵庫県の東南部や大阪府の北部を商圏とする大型商業施設が集積している。

中心市街地内の売場面積は、平成9年に61,055㎡(全市133,165㎡)であったが、平成14年に62,831㎡(全市147,989㎡)、平成19年に59,888㎡(全市136,781㎡)となっている。

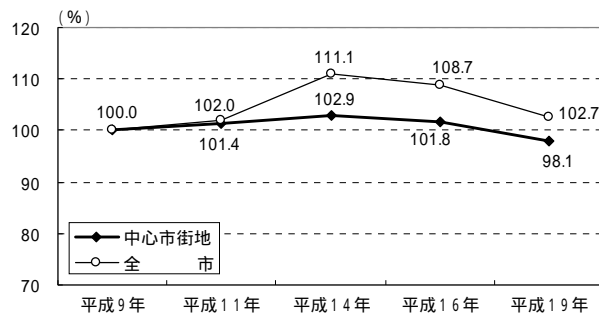
平成9年から平成19年までの10年間に1,167㎡が減少(全市3,616増加)しており、平成9年の売場面積に対する平成19年の割合は98.1%(全市102.7%)である。

売場面積 (小売業) の推移 (全市と中心市街地の比較)

年次		平成9年	平成11年	平成14年	平成16年	平成19年
中心市街地	実数 (㎡)	61,055	61,902	62,831	62,150	59,888
	指数 (%)	100.0	101.4	102.9	101.8	98.1
全市	実数 (㎡)	133,165	135,818	147,989	144,701	136,781
	指数 (%)	100.0	102.0	111.1	108.7	102.7

資料：商業統計調査

平成9年を基準とした売場面積 (小売業) の増減割合の推移 (全市と中心市街地の比較)



資料：商業統計調査

中心市街地は、阪神間でも有数の大型商業施設が集中する地域であり、これまで活発な商業活動が展開されてきたが、商業活動の慢性的な停滞が生じている。また、市北部や南部の近隣市町に新規開業した郊外型大型商業施設進出の影響や、本市の中心市街地内の商業施設が老朽化していることから、商業活動は非常に厳しい状況となっている。中心市街地内の小売業の従業者数と売場面積に大きな変化はないが、商店数と年間商品販売額の減少が続いている。

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

中心市街地の活性化は、川西市総合計画及び川西市都市計画マスタープランと整合性をもって進めることとしており、中心市街地の発展は、市全域及び周辺地域の発展に有効かつ適切である。

(1) 上位計画との整合性

本市の上位計画である「第4次川西市総合計画」及び「川西市都市計画マスタープラン」と整合をもって、中心市街地の活性化を推進していく。

1) 第4次川西市総合計画

総合計画の中で、市南部地域に含まれる中心市街地については、駅周辺を核とした商業、行政、文化、生活利便機能などの緊密な連携と有効活用、都市再生、住環境保全を基調とした土地利用の誘導について述べられている。また、猪名川などの河川空間や南部段丘を水と緑の軸とした活用と生産緑地の保全、公園の整備による緑豊かな市街地の形成、豊川橋山手線などの幹線道路の整備による東西及び南北交通の円滑化について述べられている。

2) 川西市都市計画マスタープラン

都市計画マスタープランの中では、市全域に対するめざすべき都市像及び整備方針のうち、中心市街地に関係する事項としては次の通りである。

将来の都市の骨格構造として、川西能勢口駅を中心とするエリアを阪神都市連携軸に通じる都心核とし、都心核から南北に都市軸を設けていく。また、猪名川及び最明寺川を猪名川緑水軸の一部とする。

中心市街地の土地利用方針としては、概ね都心核及び商業系沿道サービス地、中高層住宅地、中低層住宅地、業務地区として区分される土地利用で構成されるとし、事業所の集中する地域では隣接住宅地と調和のとれた市街地形成を目標としている。

都市施設整備の方針としては、都市計画道路などについて、計画的整備を推進することとし、都心核などにおける駐車・駐輪対策の拡充を図る。また、猪名川河川敷を活用した公園・緑道、親水性空間などの整備を推進する。さらに、中心市街地の一部に見られる生産緑地の保全を推進するなどとなっている。

そのほか、中心市街地に関する事項としては、広域アクセス条件の向上と利便性を活かした広域的な中心商業核の形成と文化、居住、交流などの複合する生活創造型の都心核の形成を図る。また、都市計画道路の川西猪名川線、川西伊丹線、呉服橋本通り線は、シンボルロード的な整備を推進する。各種施設をはじめ、駅前広場、施設内広場、回遊動線における交流の場の創出を図る。都市景観形成条例に基づく景観形成(川西能勢口駅前地区)を推進するとなっている。さらに、まちづくりと連動した生活基盤整備と多様な住宅供給を促進する。主要生活通路などの基盤整

備と土地の有効利用及び都市型住宅地としての環境の整備を推進する。東西方向道路における交通容量の不足の解消を図るため、新設の東西道路の整備を検討するなどである。

(2) 中心市街地活性化による市全体及び周辺地域への波及効果

本市の中心市街地は、公共交通機関が結節していることから、通勤・通学者や買い物客など、市内だけでなく近隣市町から多くの利用者でにぎわっている。また、阪急電鉄宝塚線川西能勢口駅、能勢電鉄妙見線川西能勢口駅、JR福知山線川西池田駅の3駅の乗降客を合わせると、平成12年以降約14万人で推移している。さらに、市内を走行する阪急バスの乗降客数は、平成17年以降約4.5万人で推移しており、このうち、始発駅である川西バスターミナルの利用者は約5割となっている。

一方、中心市街地には公共・公益施設のほか、商業施設、サービス施設、事業所などが広く分布しており、経済活動や商業活動など本市の社会経済の中心地としての役割を担っている。

このため、これまでに整備された都市基盤施設や、歴史的・文化的資源などを活用し、中心市街地の活性化に積極的に取り組むことは、中心市街地のみならず、市全域及び周辺地域に波及効果を及ぼすこととなる。また、中心市街地は広域型の商業集積があり、消費活動が促進されることにより、税収入増にも大きく寄与し、経済活動が活発化するなど、財政的にも寄与するとともに、雇用などへの波及効果は、市全域及び周辺地域に広く及ぶなど非常に大きいものとなる。

以上のことから、コンパクトなまちづくりの考えのもと、既存ストックを多く有する中心市街地において、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、中心市街地のみならず、本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。