

## 2. 中心市街地の位置及び区域

### [ 1 ] 位置

#### 位置設定の考え方

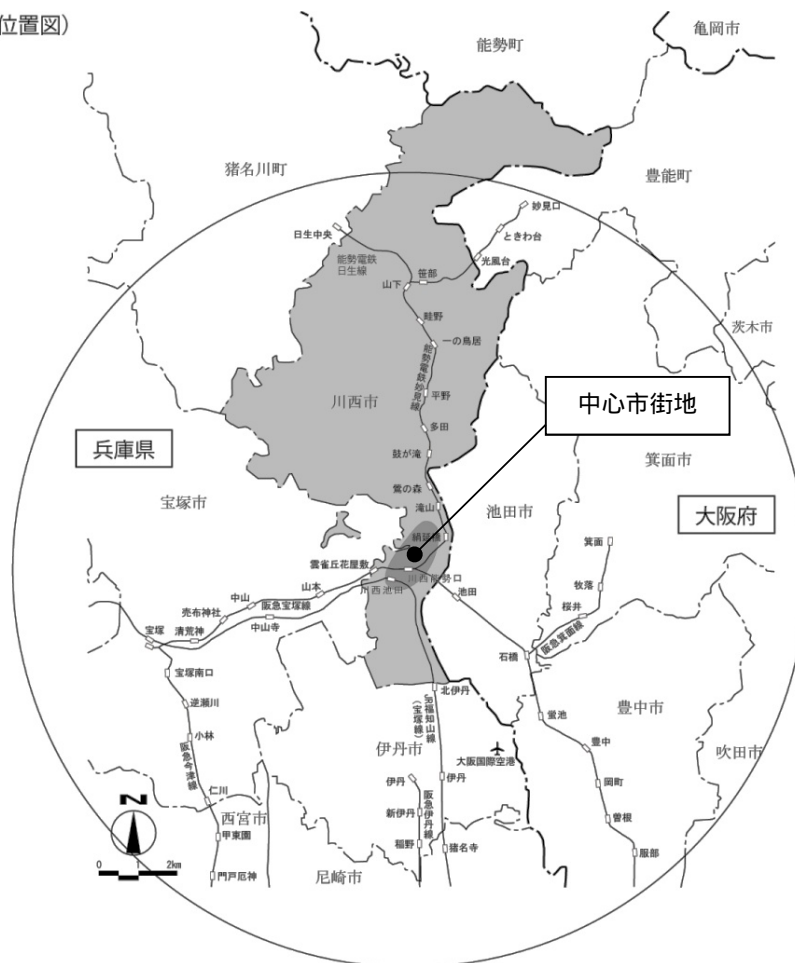
川西能勢口駅周辺地区及びキセラ川西に広がる市街地は、本市の南部地域に位置し、大阪市や阪神間、神戸市にも比較的近く、阪急電鉄宝塚線や能勢電鉄妙見線、JR福知山線など公共交通機関の結節点であったため、昭和29年に市制が施行されて以来、急速に都市化が進み、現在の市街地が形成されてきた。

川西能勢口駅周辺においては、駅周辺都市整備基本構想と小花地区都市再開発基本構想を契機としたまちづくりの中で、アステ川西、阪急百貨店などの商業施設が立地したほか、市役所や中央図書館、アステ市民プラザ、みつなかホール、総合体育館、市民温水プール、保健センターなどの都市機能が集積している。

キセラ川西においては、川西能勢口駅周辺とともに、商業、芸術・文化、健康、福祉などの多様な都市機能の集積をめざしており、「中央北地区土地区画整理事業」を通じて、川西能勢口駅周辺と一体となって、「都心拠点」を担っていくこととしている。

このような市街地の成り立ちや都市機能の集積から、川西能勢口駅周辺やキセラ川西を中心とした一帯を中心市街地の位置として設定する。

(位置図)



## [ 2 ] 区域

### ( 1 ) 区域

新基本計画における中心市街地の区域は、前基本計画のエリアと同じ区域とし、多様な都市機能が集積する川西能勢口駅周辺地区、みつなかホールを中心とした小花地区及びキセラ川西の整備が推進されている中央北地区を含む面積約 80ha の区域とする。

### ( 2 ) エリア設定の考え方

中心市街地の区域は、次に示すエリアを考慮して設定する。

#### 駅周辺都市整備計画基本構想エリア

- ・川西駅能勢口駅周辺まちづくりの契機となり、商業施設が立地する「駅周辺都市整備基本構想」の区域（約 38ha）

#### 中央北地区土地利用基本構想エリア

- ・土地区画整理事業による新たなまちづくりが進み、多様な都市機能の集積を図るキセラ川西（約 22ha）

#### 川西能勢口駅周辺とキセラ川西をつなぐエリア

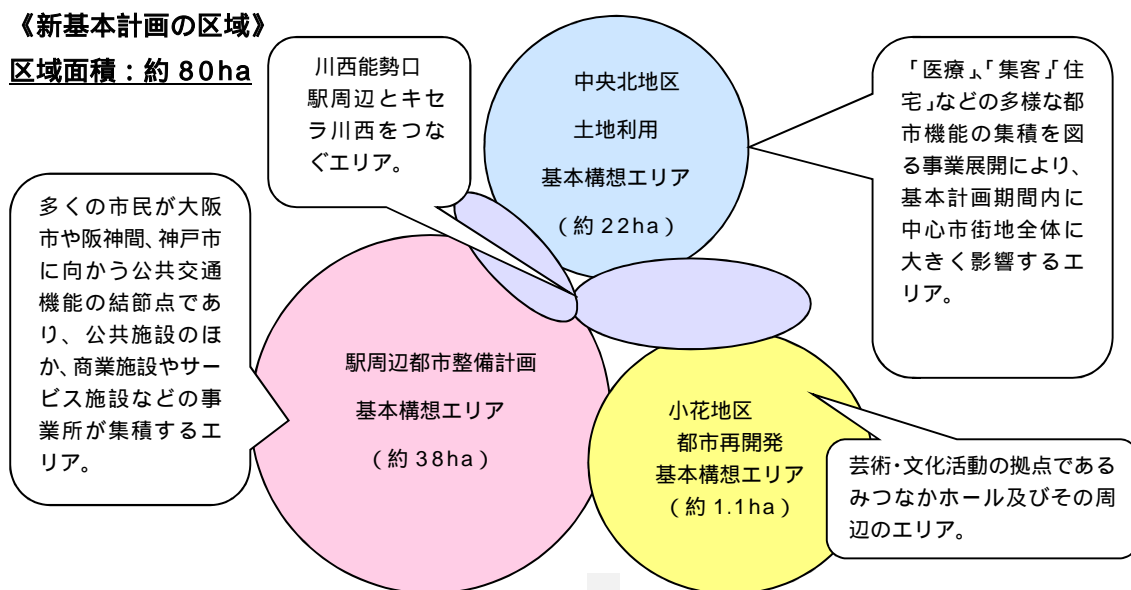
- ・市役所・保健センターの一団の敷地をはじめとした、川西能勢口駅周辺とキセラ川西を連絡する川西猪名川線・小花滝山線の沿道エリア

#### 小花地区都市再開発基本構想エリア

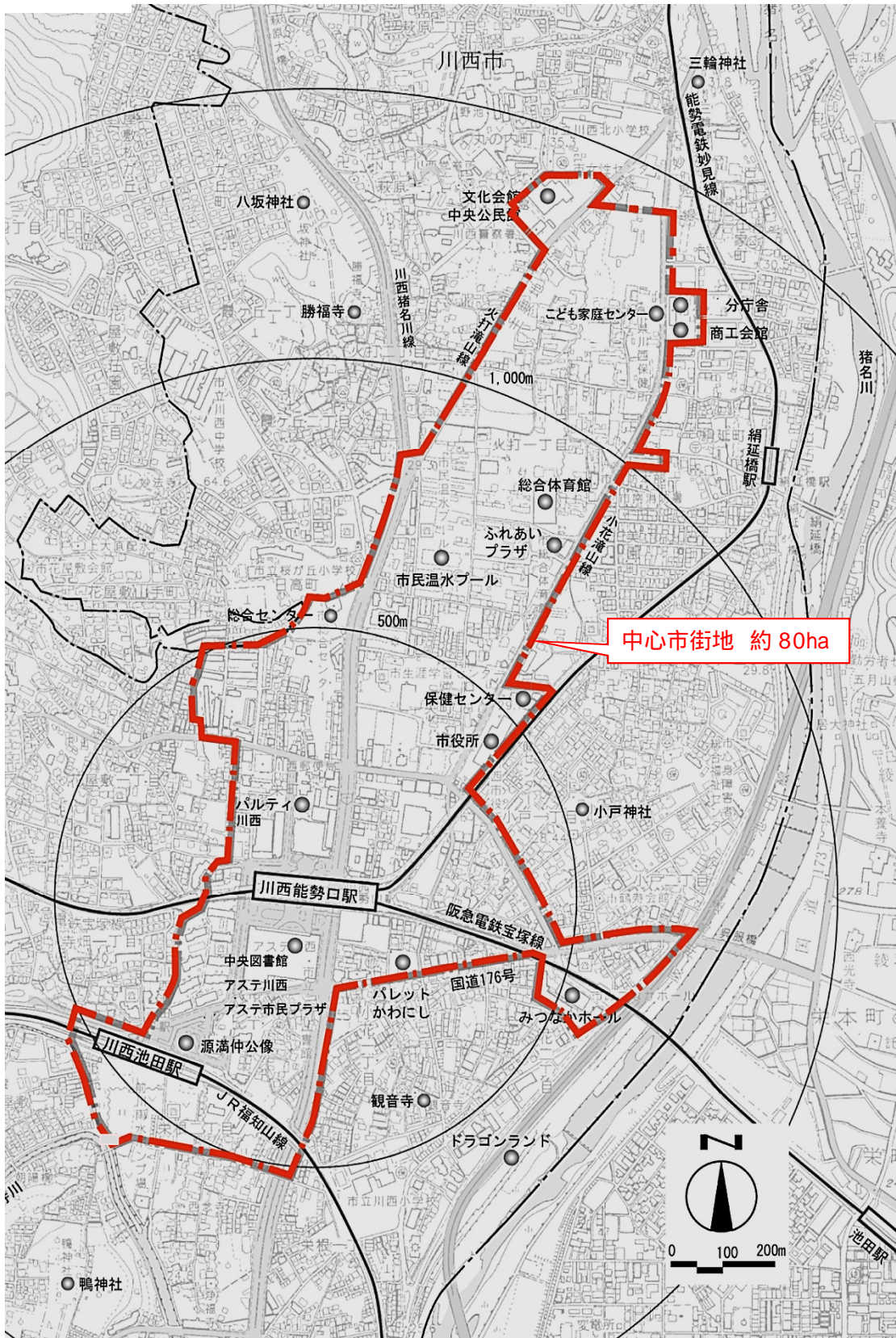
- ・川西能勢口駅のおおむね 500m 圏にあり、「小花地区都市再開発基本構想」に基づき市街地開発事業を実施し、みつなかホールが立地するエリア（約 1.1ha）

### 《新基本計画の区域》

区域面積：約 80ha



区域図





### [ 3 ] 中心市街地要件に適合していることの説明

#### 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

中心市街地の面積約 80ha は、市域面積 5,344ha の約 1.5%、市街化区域面積 2,300ha の約 3.5%であり、次のような集積がみられる。

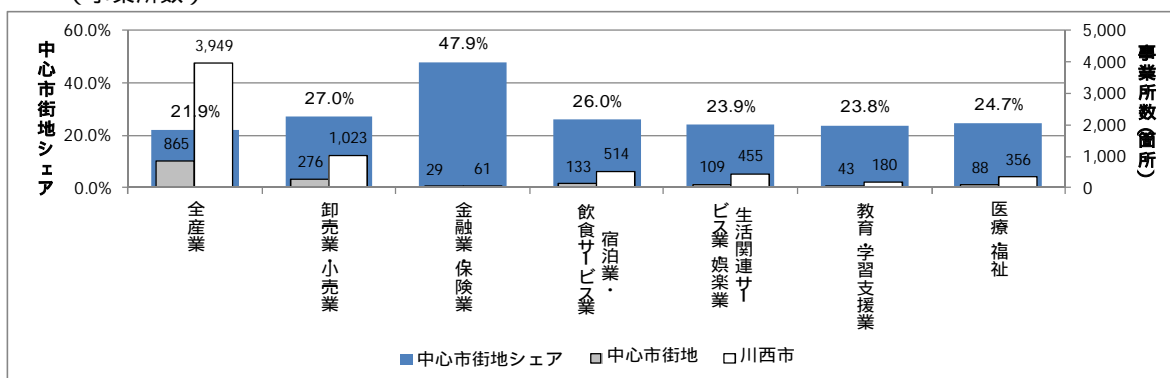
#### ( 1 ) 事業所の集積

○中心市街地では、卸・小売業のほか、金融・保険業、宿泊・飲食業、医療・福祉などのサービス業を中心に事業所数及び従業者数の占める割合が高い。

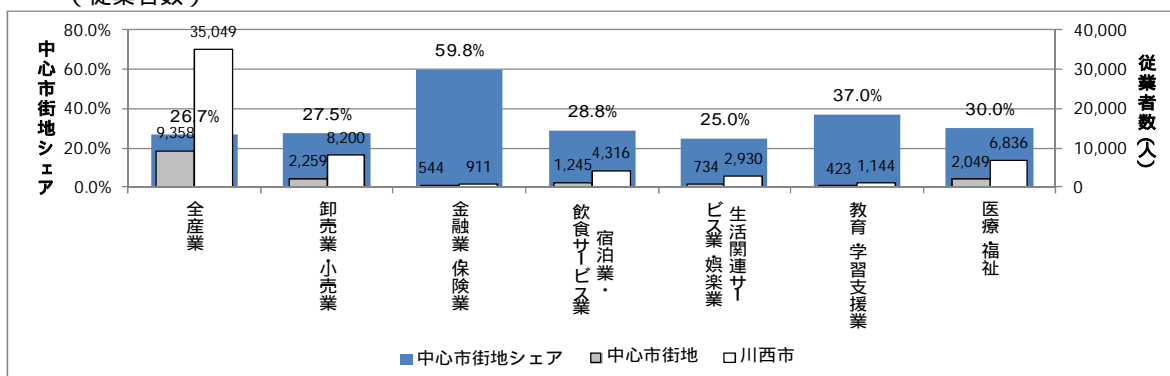
市内事業所数のうち、中心市街地では、その 21.9%を占めている。中心市街地の活性化を先導する「卸・小売業」の割合は 27.0%であるほか、金融・保険業、宿泊・飲食業、医療・福祉などのサービス業で、中心市街地のシェアは高い。

従業者数においても、中心市街地シェアは全産業で 26.7%を占め、産業別においても事業所数と同様の傾向にある。

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  
(事業所数)



(従業者数)



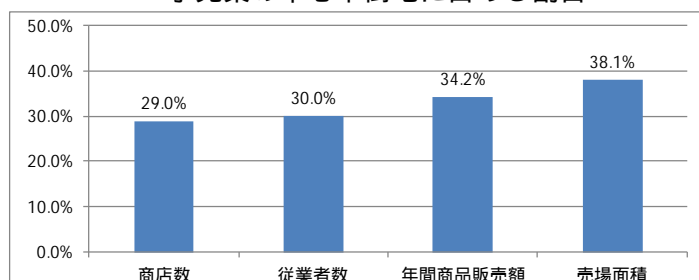
出典：経済センサス活動調査(平成 24 年度)

## (2) 小売業の集積

○中心市街地には、アステ川西などの大規模商業施設が集積しており、広域的商圈を形成している。

中心市街地には小売業の商店が187店(本市全体の29.0%)立地し、従業者数も1,729人(本市全体の30.0%)になっている。また、年間商品販売額は412.11億円(市全体の34.2%)で、売場面積は約45,497㎡(市全体の38.1%)となっており、アステ川西、阪急百貨店などの大規模施設が集積していることから、市民をはじめ周辺市町からも買い物客が訪れる広域的な商圈を形成している。

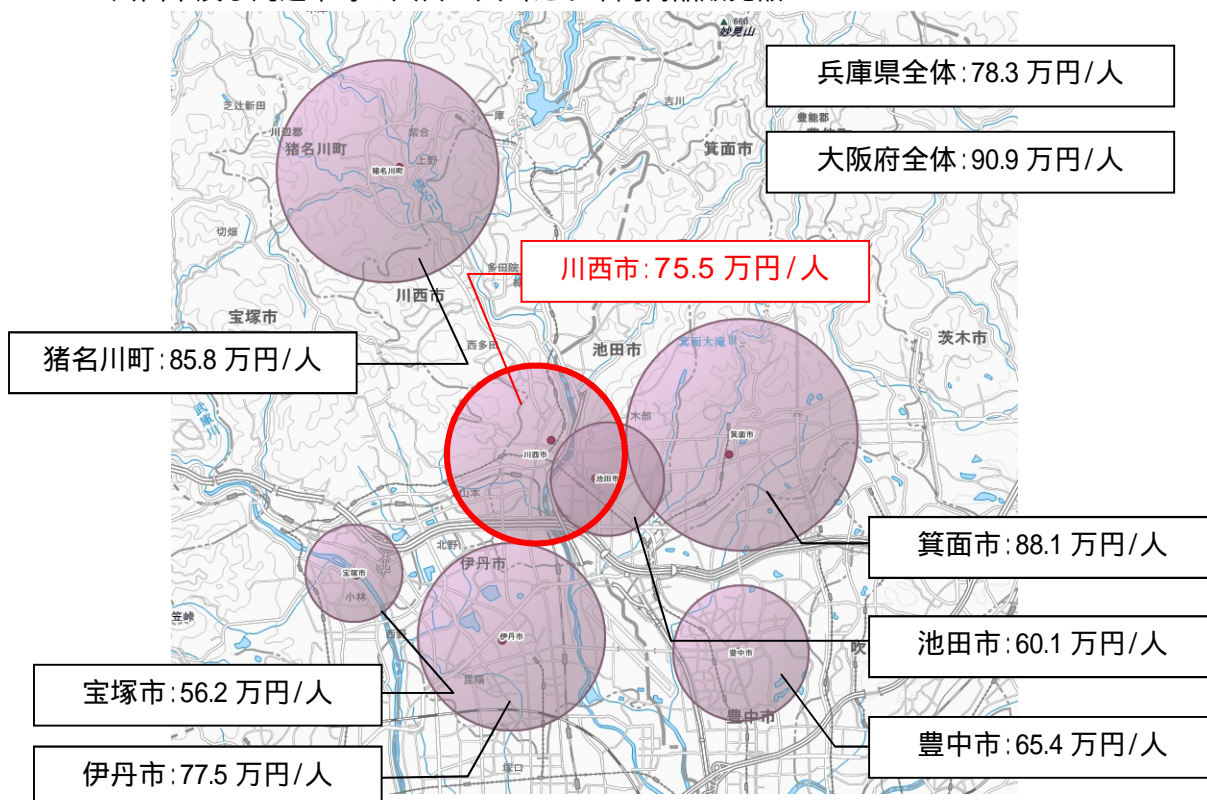
小売業の中心市街地に占める割合



小売業	商店数 (店)	従業者数 (人)	年間商品販売額 (百万円)	売場面積 (㎡)
中心市街地	187	1,729	41,211	45,497
川西市全体	645	5,757	120,386	119,319
中心市街地シェア	29.0%	30.0%	34.2%	38.1%

出典：経済センサス活動調査(平成24年度)

## 川西市及び周辺市町の人口1人当たり年間商品販売額



出典：経済センサス活動調査(平成24年度)(人口は住民基本台帳・H24年3月末)

### (3) 公共施設の集積

○中心市街地には、市役所のほか、スポーツ施設、保健・医療・福祉施設、文化・教育施設などの公共施設が集積している。

中心市街地には、市役所や分庁舎のほか、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、ふれあいプラザ、ふれあい歯科診療所などの保健・医療・福祉施設、みつなかホール、文化会館、中央図書館、アステ市民プラザ、ギャラリーかわにしなどの文化・教育施設、パレットかわにしなどが立地し、公共施設が集積している。

今後、キセラ川西では、公民館や保健・医療・福祉施設、文化ホールなどを包含したキセラ川西プラザや中央公園の整備を進める計画であり、中心市街地における公共施設の集積がさらに高まることとなる。

公共施設の立地状況

分類	中心市街地内立地施設	その他市内立地施設
市役所など	市役所、分庁舎	行政センター9カ所
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
保健・医療・福祉施設	保健センター、ふれあいプラザ、予防歯科センター、ふれあい歯科診療所、総合センター、保育所 2カ所、病後児保育施設	市立川西病院、デイサービスセンター 3カ所、老人福祉センター2カ所、老人憩いの家 2カ所、牧の台子育て学習センター、児童センター、保育所 16カ所、認定こども園 4カ所
文化・教育施設	みつなかホール、中央公民館、文化会館、中央図書館、アステ市民プラザ、ギャラリーかわにし、青少年センター、教育相談センター	公民館 9カ所、郷土館、文化財資料館、小学校 16カ所、中学校 7カ所、特別支援学校、幼稚園 9カ所
市民活動センター、男女共同参画センター	パレットかわにし	コミュニティセンター4カ所

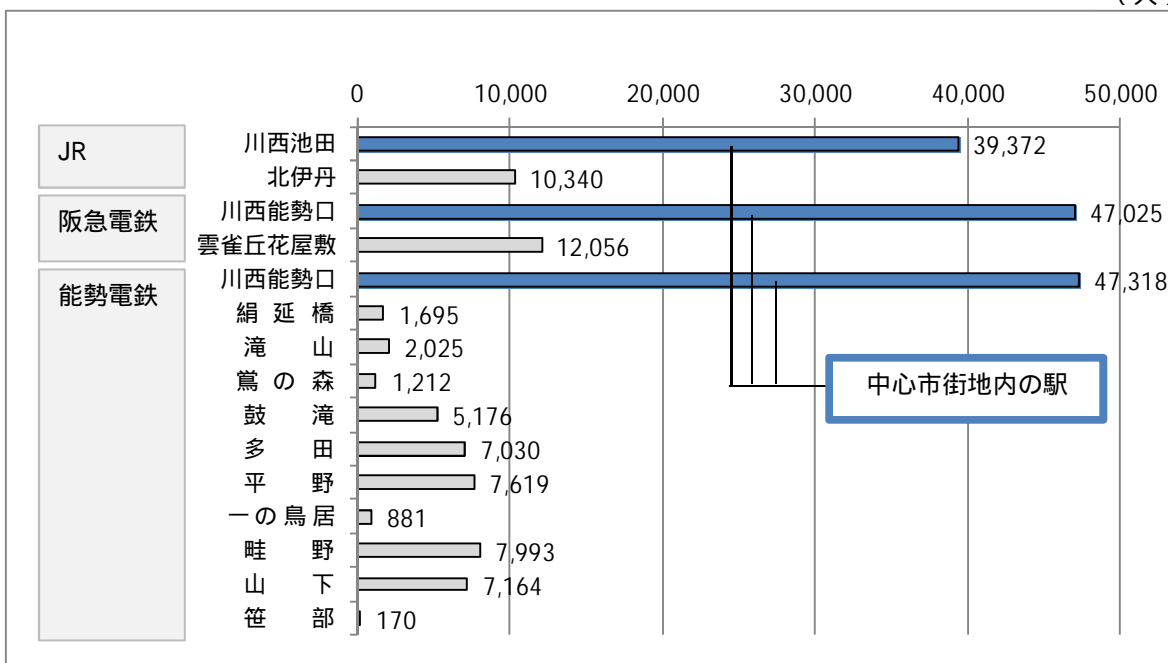
#### (4) 公共交通機関の集積

○中心市街地に立地している鉄道3駅の平均乗降客数は1日あたり約13万4千人で、これら駅に発着する路線バスのターミナルがある。

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、平均乗降客数は、市内の他駅よりも多く、合計で1日あたり約13万4千人(平成24年度・乗換客を除く)である。

市内のバス路線は、川西能勢口駅前広場の川西バスターミナルを起終点に、中北部の団地間や南部の市街地などを結んでおり、全市の1日当たり平均乗降客数は約5万人(平成22年度・阪急バス)である。

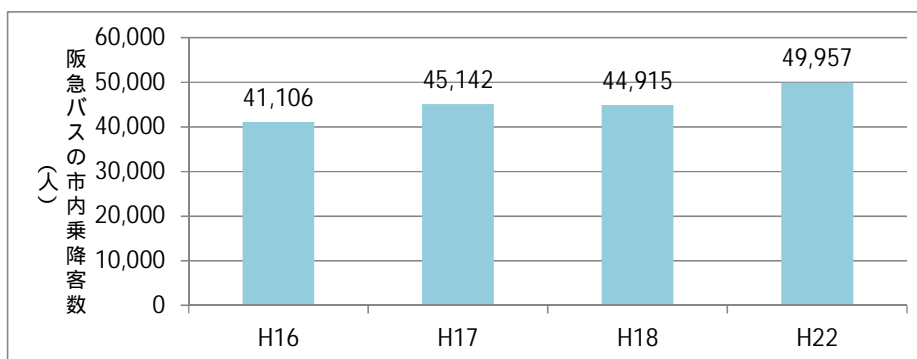
市内鉄道駅の1日あたり平均乗降客数の推移(平成24年度) (人)



JR線は、乗車人員のデータを2倍した値

出典：川西市統計要覧

1日平均バス乗降客数の推移



出典：川西市統計要覧

## 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、大阪や神戸などの大都市に近いことや公共交通機関の利便性が高く、川西能勢口駅周辺に大規模商業施設等が集積していることから、中心市街地では通勤・通学者をはじめ、多くの人が行き交っている。

しかしながら、居住者の高齢化が進むとともに、居住人口は、増加から横ばいに転じており、今後は、減少することが予測される。

また、小売業は、年間商品販売額が年々減少するなど、中心市街地の商業は衰退してきている。

平成 22 年度以降の前基本計画に基づく取り組みにより、歩行者通行量は回復基調にあるが、いまだ、かつてのにぎわいを取り戻すまでには至っていない。

### ( 1 ) 高齢化の進行

○中心市街地では、居住人口が増加から横ばいに転じているとともに、高齢化が進行している。

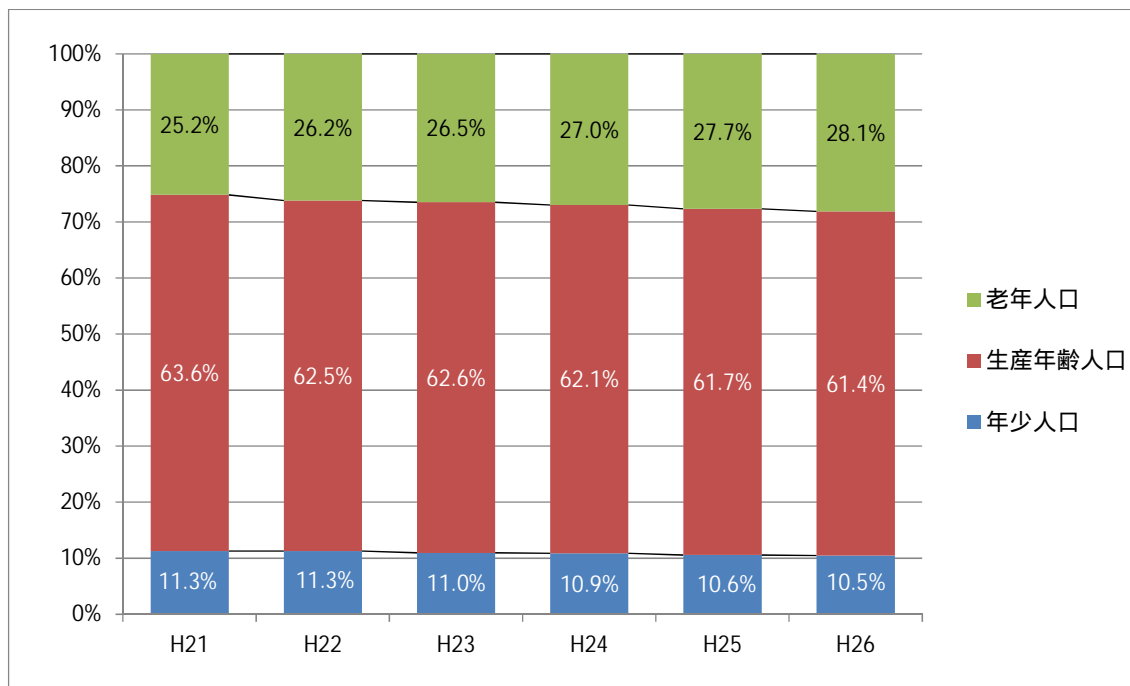
中心市街地の居住人口は、大阪や神戸などの通勤圏にあることや、交通利便性の高さ、大規模商業施設等の集積を背景に、これまで順調に増加してきたが、平成 17 年度以降から 8,000 人程度で、横ばいに推移している。

そうした中で、年齢 3 区分別人口比率をみると、年少人口比率及び生産年齢人口比率はそれぞれ 10.5%、61.4%と減少傾向にある一方で、老年人口比率は 28.1%で増加傾向にあり、高齢化が進んでいる。

今後、高齢化がさらに進むことで、中心市街地の居住人口が減少することが予測される。



中心市街地の年齢3区分別人口比率



出典：住民基本台帳（各年度4月1日現在）

## （2）商業（小売業）の衰退

○川西能勢口駅周辺の大規模商業施設を中心とした小売業は、全市の年間商品販売額が減少傾向にある中で、中心市街地のシェア（全市と中心市街地との商店数の数値を比較した割合）や売場効率（売場面積当たりの年間商品販売額）も低下しており、商業が衰退してきている。

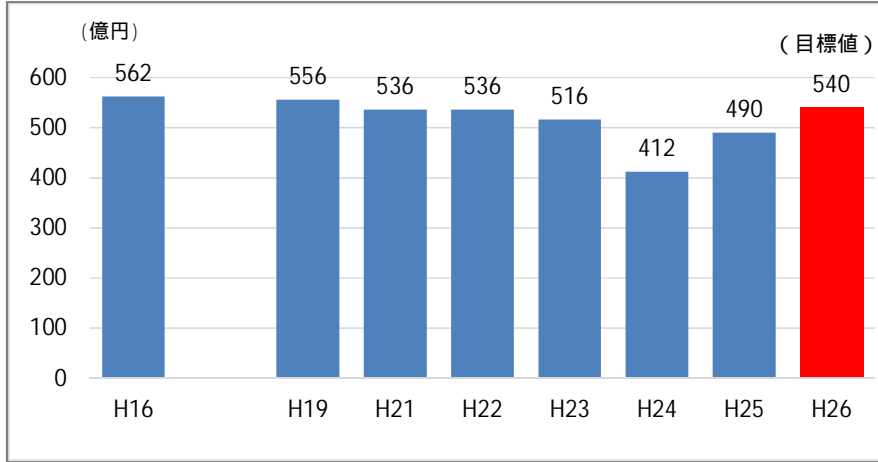
中心市街地内の小売業の年間商品販売額は減少傾向にあり、平成16年度の562億円に対し、平成25年度には約490億円となっている。

小売業の年間商品販売額の減少は全市的な傾向であるが、中心市街地のシェアは平成14年度以降減少傾向にある。

また、中心市街地の商店数、従業者数、売場面積のいずれも減少傾向にあることから、商業（小売業）の衰退がうかがえる。

さらに、売場効率においても、全市では平成14年度の95万円/m<sup>2</sup>に対し、平成24年度には100.9万円/m<sup>2</sup>と向上している中で、中心市街地では、平成14年度の97.4万円/m<sup>2</sup>に対し、平成24年度には90.6万円/m<sup>2</sup>と減少傾向にある。

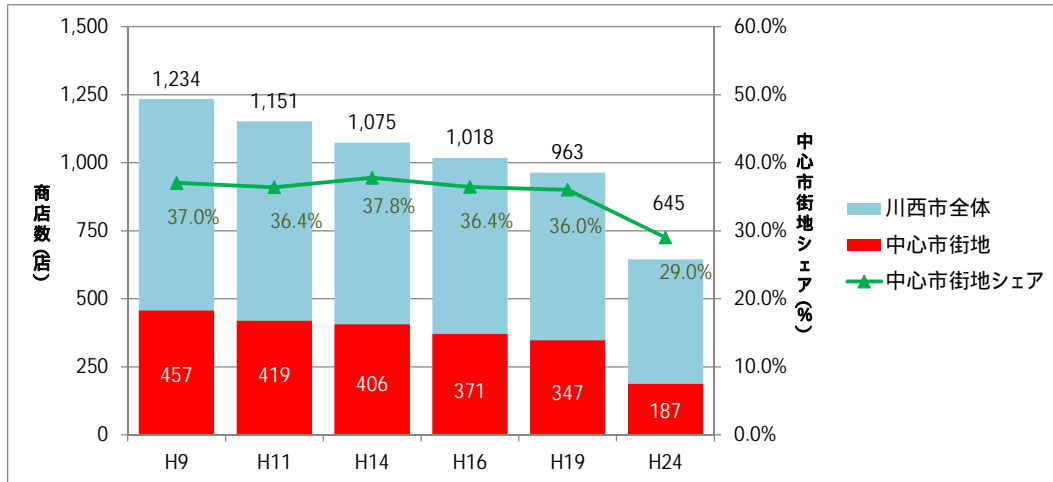
### 中心市街地の小売業の年間商品販売額の推移



注) 平成 19 年度までは商業統計調査 (経済産業省) 平成 24 年度は経済センサス活動調査 (総務省) による。この 2 つのデータの比較にあたっては、集計対象が異なることに留意する必要がある旨、総務省より所見を得ている。(総務省「平成 24 年度経済センサス活動調査 利用上の注意」による。)

出典：商業統計調査 (平成 19 年度まで) 経済センサス活動調査 (平成 24 年度) 川西市による聞き取り調査 (平成 21~23、25 年度) 数値は、聞き取り調査により、過去の商業統計調査結果から推計した結果

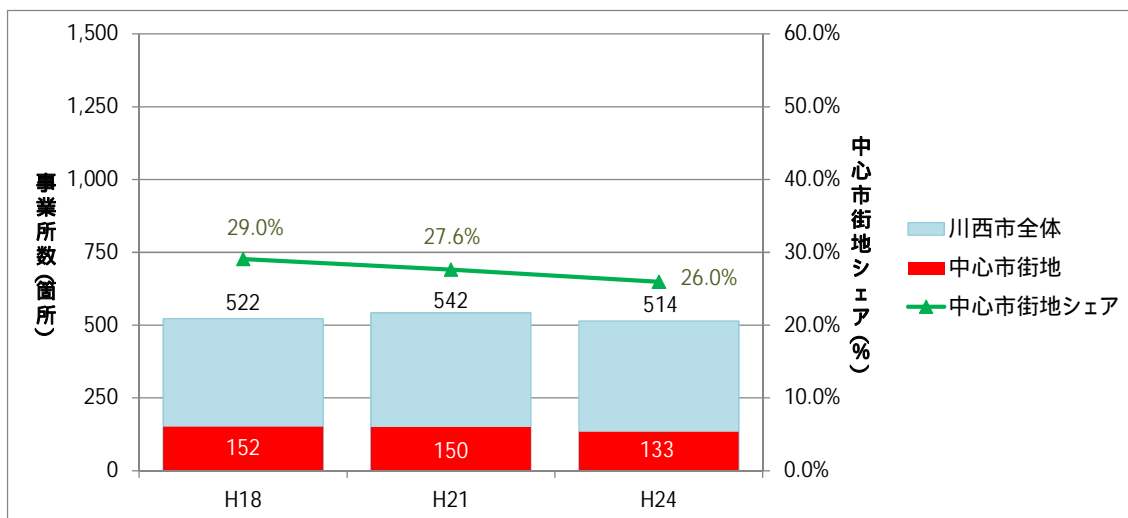
### 商店数 (小売業) の推移



注) 平成 19 年度までは商業統計調査 (経済産業省) 平成 24 年度は経済センサス活動調査 (総務省) による。この 2 つのデータの比較にあたっては、集計対象が異なることに留意する必要がある旨、総務省より所見を得ている。(総務省「平成 24 年度経済センサス活動調査 利用上の注意」による。)

出典：商業統計調査 (平成 19 年度まで) 経済センサス活動調査 (平成 24 年度)

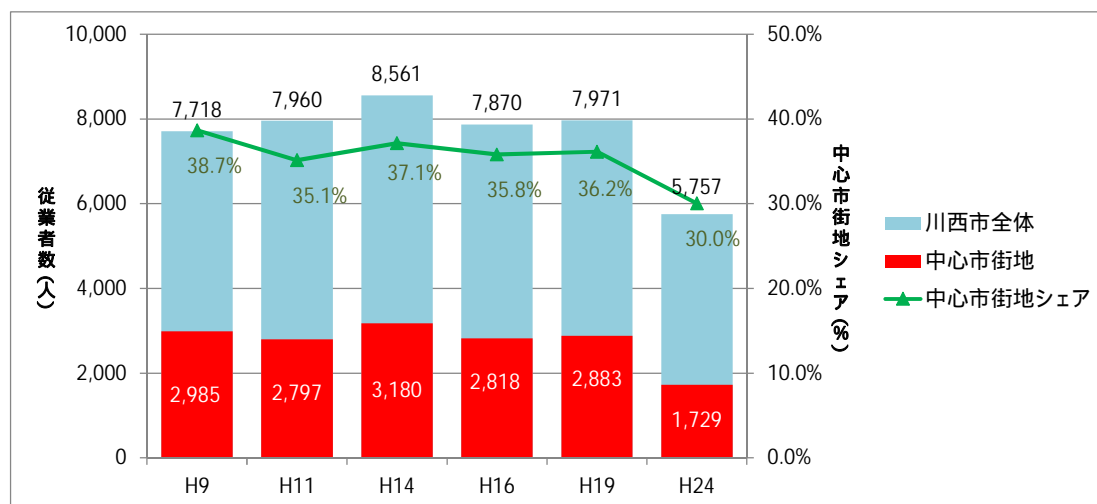
### 事業所数（宿泊業・飲食サービス業）の推移



注) 平成 18 年度までは事業所・企業統計調査（総務省）、平成 21 年度は経済センサス基礎調査（総務省）、平成 24 年度は経済センサス活動調査（総務省）による。事業所・企業統計調査と経済センサスのデータ比較にあたっては、産業分類が異なることに留意する必要がある。平成 21 年度以降の「M 宿泊業、飲食サービス業」のデータについて、平成 18 年度の事業所・企業統計調査で「J 卸売・小売業」に分類されていたものの一部が含まれている。

出典：事業所・企業統計調査（平成 18 年度まで）、経済センサス基礎調査（平成 21 年度）、  
経済センサス活動調査（平成 24 年度）

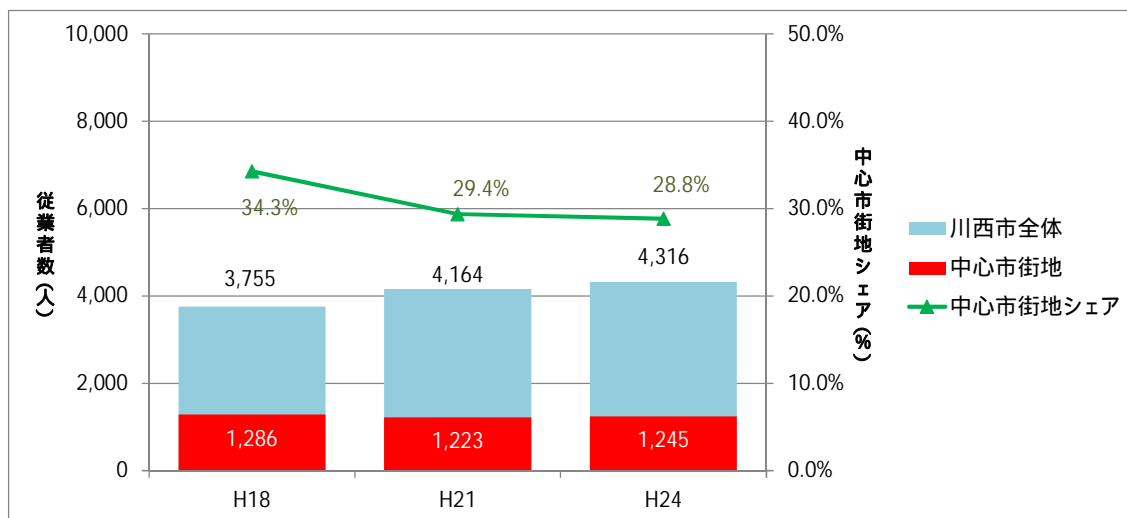
### 従業者数（小売業）の推移



注) 平成 19 年度までは商業統計調査（経済産業省）、平成 24 年度は経済センサス活動調査（総務省）による。この 2 つのデータの比較にあたっては、集計対象が異なることに留意する必要がある旨、総務省より所見を得ている。（総務省「平成 24 年度経済センサス活動調査 利用上の注意」による。）

出典：商業統計調査（平成 19 年度まで）、経済センサス活動調査（平成 24 年度）

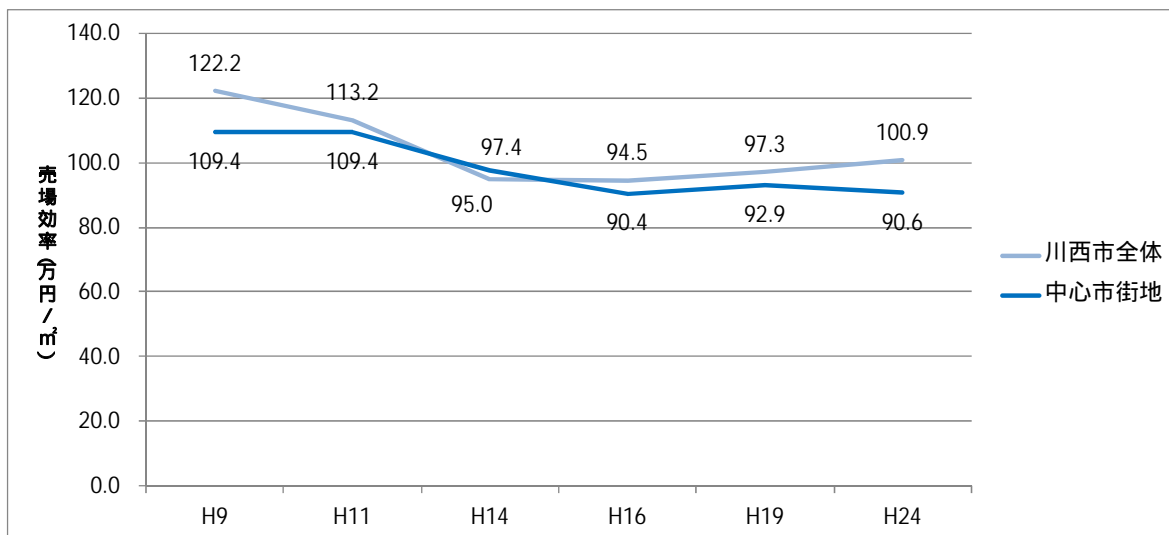
従業者数（宿泊業・飲食サービス業）の推移（全市と中心市街地の比較）



注）平成 18 年度までは事業所・企業統計調査（総務省）、平成 21 年度は経済センサス基礎調査（総務省）、平成 24 年度は経済センサス活動調査（総務省）による。事業所・企業統計調査と経済センサスのデータ比較にあたっては、産業分類が異なることに留意する必要がある。平成 21 年度以降の「M 宿泊業、飲食サービス業」のデータについて、平成 18 年度の事業所・企業統計調査で「J 卸売・小売業」に分類されていたものの一部が含まれている。

出典：事業所・企業統計調査（平成 18 年度まで）、経済センサス基礎調査（平成 21 年度）、  
経済センサス活動調査（平成 24 年度）

中心市街地の小売業の売場効率（年間商品販売額 / 売場面積）の推移

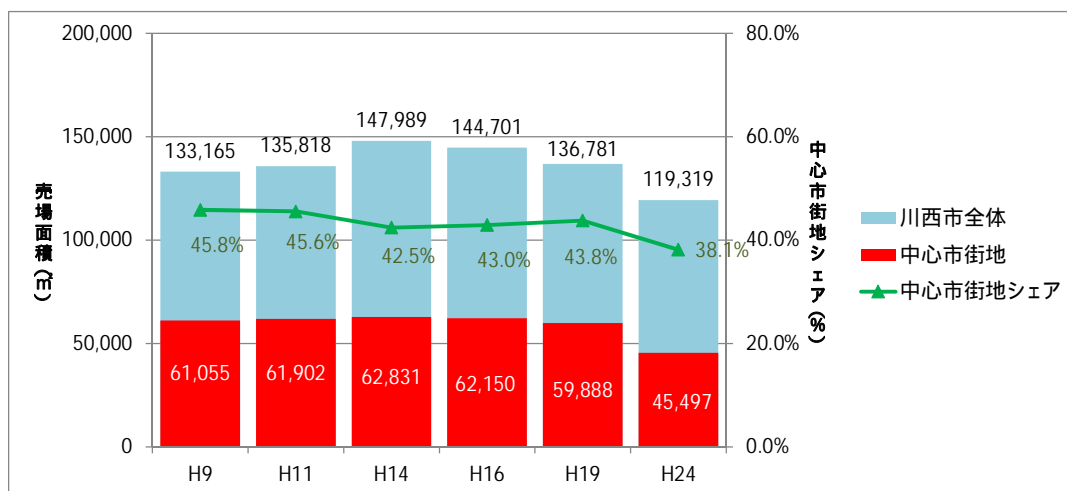


注）平成 19 年度までは商業統計調査（経済産業省）、平成 24 年度は経済センサス活動調査（総務省）による。この 2 つのデータの比較にあたっては、集計対象が異なることに留意する必要がある旨、総務省より所見を得ている。（総務省「平成 24 年度経済センサス活動調査 利用上の注意」による。）

出典：商業統計調査（平成 19 年度まで）、経済センサス活動調査（平成 24 年度）



### 売場面積（小売業）の推移（全市と中心市街地の比較）



注) 平成 19 年度までは商業統計調査（経済産業省）、平成 24 年度は経済センサス活動調査（総務省）による。この 2 つのデータの比較にあたっては、集計対象が異なることに留意する必要がある旨、総務省より所見を得ている。（総務省「平成 24 年度経済センサス活動調査 利用上の注意」による。）

出典：商業統計調査、経済センサス活動調査

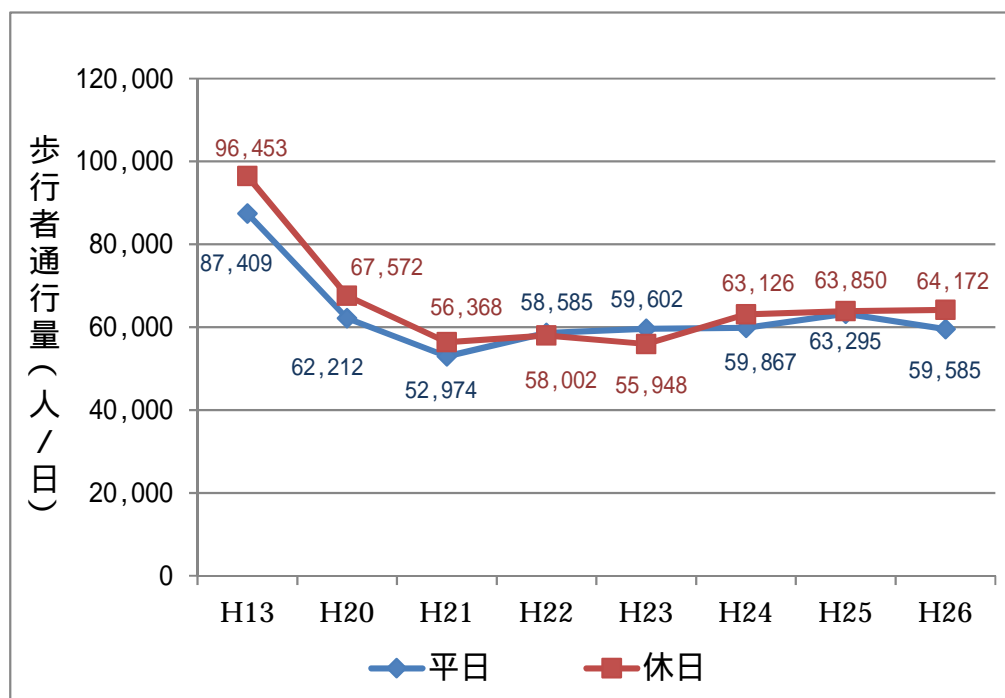
### (3) 歩行者通行量の減少

○川西能勢口駅周辺の歩行者通行量は減少してきたが、前基本計画による取り組みによって減少に歯止めがかかり増加に転じた。

川西能勢口駅周辺において、歩行者通行量は平成13年度から平成21年度まで減少傾向にあったが、平成22年度以降、前基本計画に基づく事業を進めたことによって、減少から横ばい、さらに微増と回復しつつある。

しかしながら、平成26年度の歩行者通行量（休日）約6万4千人は、平成13年度の歩行者通行量（休日）約9万6千人の約7割にとどまる。

歩行者通行量



出典：川西能勢口駅周辺歩行者通行量調査・川西市商工会（H20年度まで）  
歩行者通行量調査・川西市中心市街地活性化協議会（H21年度以降）

### 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を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などの計画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) 総合計画、都市計画マスタープラン等関連する計画との整合性

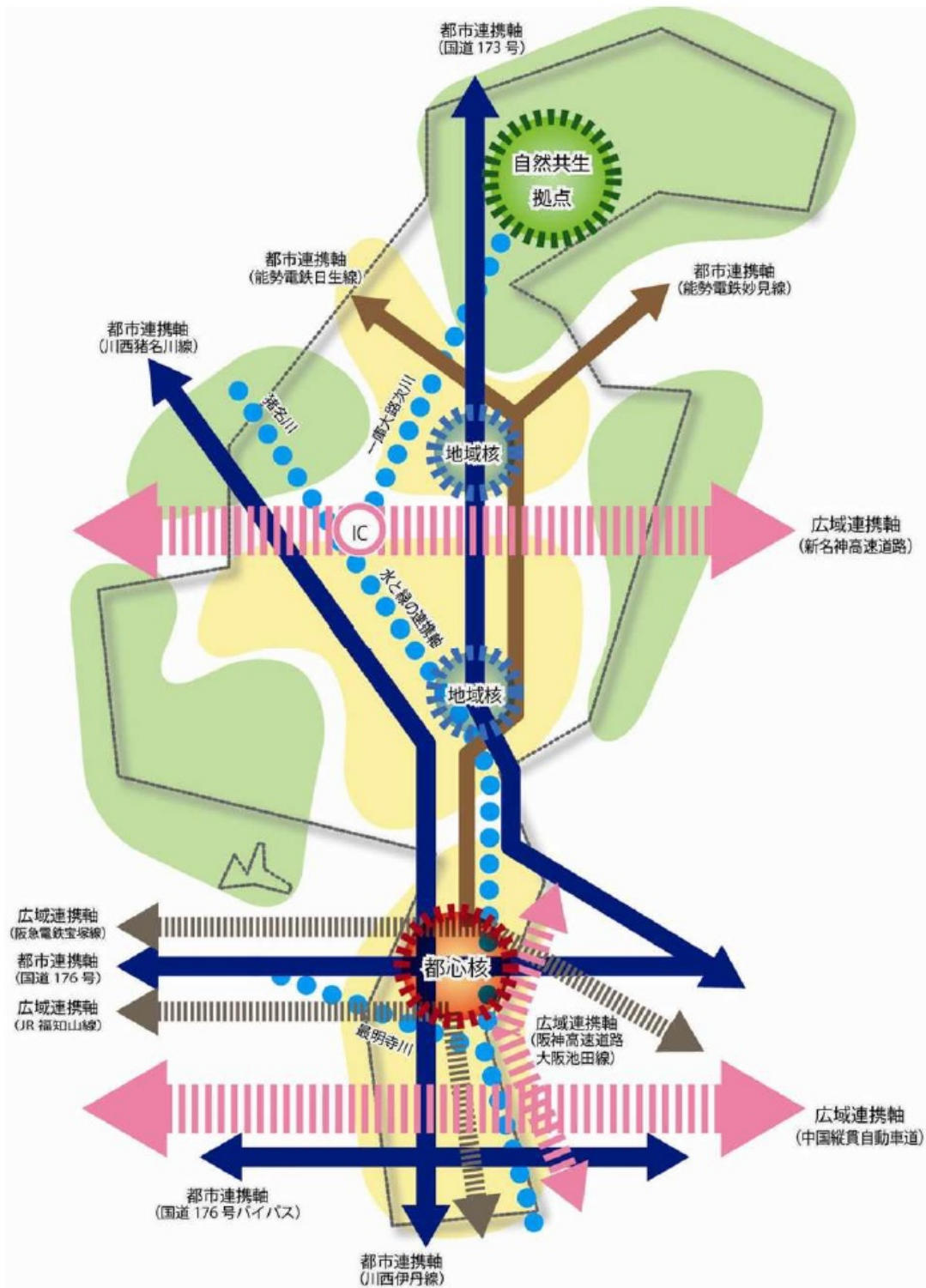
##### 第5次川西市総合計画（計画期間：平成25年度～平成34年度）

- ・川西能勢口駅周辺からキセラ川西までの中心市街地を「都心核」と位置づけ、商業、住宅、業務などの高次都市機能の集積や誘導などにより、市域を超えた圏域に及ぶ求心力や拠点力を備え、市の発展の中心的な役割を担っていくものとしている。

##### 川西市都市計画マスタープラン（計画期間：平成25年度～平成34年度）

- ・川西市のめざすべき将来都市構造を「機能が集約した便利な都市の実現」として、その都市構造を構成する重要な拠点に、川西能勢口駅周辺からキセラ川西までの中心市街地を「都心核」として位置づけている。
- ・川西能勢口駅周辺地区については、都心核として「川西の顔」にふさわしい高次都市機能の集積や誘導を図ることとし、キセラ川西は、土地区画整理事業の実施を通じて、医療・住宅・集客など、多機能が連携する次世代型複合都市をめざすこととしている。
- ・両地区をつなぐ回遊性や滞留できる空間を確保することなどにより、有機的な一体性を持たせ、都心核内の既存施設との相乗効果を育み、活気とにぎわいにあふれた市街地を形成するものとしている。

将来都市構造（川西市都市計画マスタープラン）





キセラ川西低炭素まちづくり計画(計画期間:平成25年度~平成34年度)

- ・川西能勢口駅周辺およびキセラ川西の都心核を、民間活力の導入を積極的に図りながら市街地の低炭素化を促進するモデル地区として捉え、その中でも特に、土地区画整理事業が実施され、新たな土地利用が進められるキセラ川西に着目し、中心市街地全体に、さらには本市全体へ低炭素まちづくりを波及させていく契機としていく。
- ・キセラ川西を、都市機能の集約を図るための拠点となる「集約地域」として位置づけ、コンパクトな集約型都市構造の実現に向けた都市機能の誘導を図ることとし、あわせて、低炭素化に資する移動手段の確保、自然エネルギーの活用や低炭素建築物の誘導、市民参加による緑化活動の推進等の施策を進めることとしている。

## (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、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駅と川西バスターミナルが立地する、公共交通機関の結節点であり、市民さらには市外住民にとっても行き来しやすいまちである。

このような中心市街地において、川西能勢口駅周辺の大規模商業施設のほか、各種事業所や公共施設が集積し、本市の経済活動をはじめとした様々な都市活動の中心地となっている。

さらに、本市は、大阪や神戸などのベッドタウンとしての性格が強いものの、中心市街地に集積する大規模商業施設をはじめ、多くの商業施設や事業所、公共施設等は、市民はもとより、周辺市町にとっての就業の場、消費活動の場として重要な役割を担っている。

今後とも、都市機能等の既存ストックを有効に活用して活性化をめざすことは、コンパクトな集約型の都市づくりに寄与するものであり、低炭素まちづくりを促進する観点からも重要である。

このため、中心市街地活性化に積極的に取り組むことによって、まちの利便性やサービス機能が向上するとともに、就業機会の拡大や消費活動等の活発化によって、税収入への効果も期待できるなど、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、中心市街地の発展は、市域全体の活力向上につながっていく。