

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

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鉄道駅、また、東西、南北に通る主要な国道や県道などが交差する交通結節点であることから、総合計画及び都市計画マスタープランでは「都心核」として位置づけ、都市機能の集積を図ることとしている。

[2] 都市計画手法の活用

川西能勢口駅周辺地区の大部分を、都市計画における用途地域について、商業地域や近隣商業地域に指定しており、駅前の交通利便性を活かしつつ、多様な都市機能の集積・維持を図る。

キセラ川西においても、土地区画整理事業の土地利用計画に従い、新たに指定・決定した用途地域ならびに地区計画のもとで、医療・集客等の機能立地を促進するとともに、良好な住環境の形成を図る。

一方で、前基本計画認定時に決定した「準工業地域における大規模集客施設の立地規制を行う特別用途地区」の運用を通じて、中心市街地ほか他地区の商業地域・近隣商業地域以外で大規模集客施設の立地を制限する。

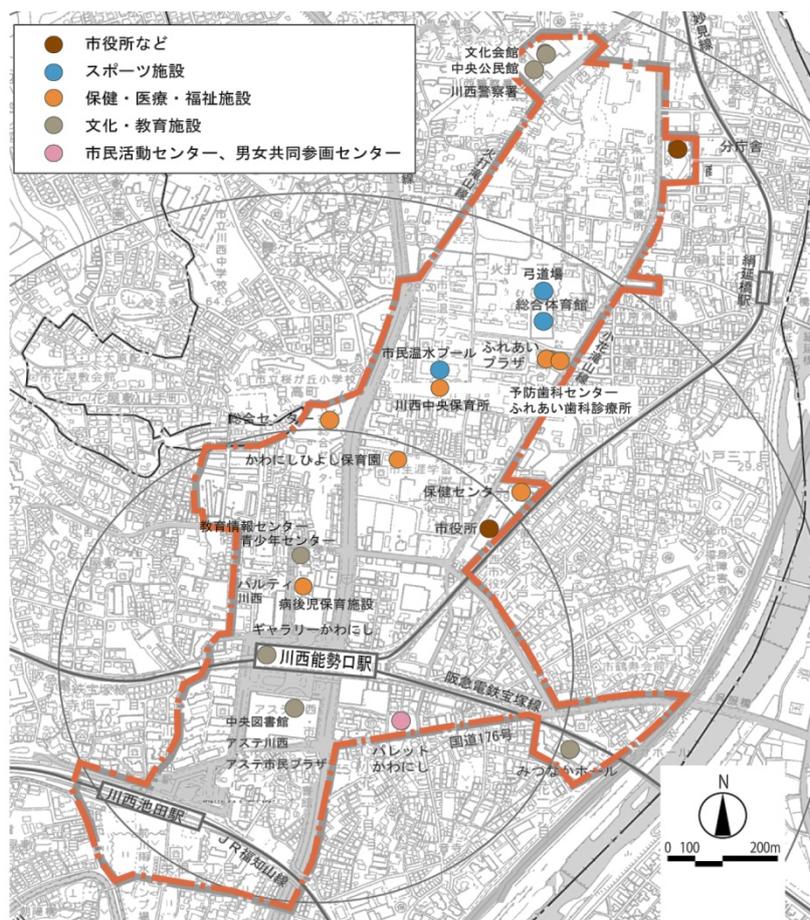
建築物の延べ面積が10,000平方メートルを超える商業等の集客施設

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 公共施設の有効活用

中心市街地には、市役所、総合体育館、みつなかホール、文化会館、中央図書館などの公共施設が立地し、市民生活の中心として、様々な集いや交流の場を担っている。これらの既存のストックを有効活用することで、活性化を推進する。

中心市街地内の公共施設の立地状況



分類	中心市街地内立地施設
市役所など	市役所、分庁舎
スポーツ施設	総合体育館、弓道場、市民温水プール
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
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、教育情報センター
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

(2) 再開発ビルの有効活用

中心市街地では、昭和 48 年度に策定した「駅周辺都市整備計画基本構想」や昭和 60 年度に策定した「小花地区都市再開発基本構想」に基づき、市街地再開発事業や連続立体交差事業、優良建築物整備促進事業による住宅や商業施設などの整備が行われてきた。

しかし、築後 20 年が経過した再開発ビルが見られるようになってきたことから、前基本計画において、パルティ川西やアステ川西など、リニューアル事業に取り組んできており、引き続き再開発ビルの機能更新・向上を図りつつ、活性化に向けて有効活用を図る。

(3) 中央北地区土地区画整理事業の活用

中央北地区は、皮革工場跡地や大規模な公有地が混在し、川西能勢口駅周辺地区に隣接するにもかかわらず、都市基盤が未整備な状況にあった。

このような状況を踏まえ、無秩序な開発を防止し、駅に近接する立地条件を最大限に活かし、計画的な土地利用の実現に向けて、中央北地区土地区画整理事業が進められている。

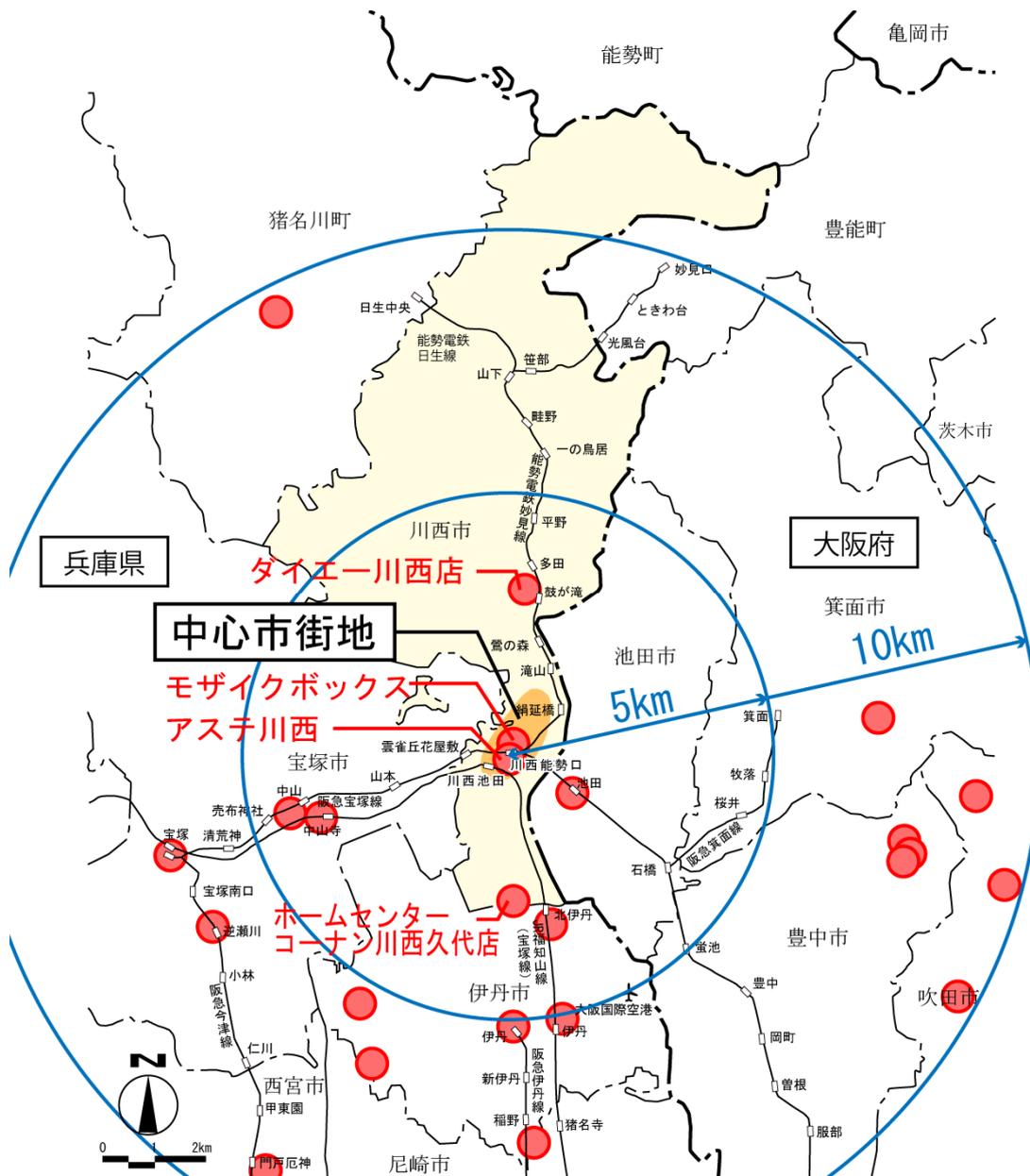
中央公園やせせらぎ遊歩道をはじめ、土地区画整理事業により整備される都市基盤を活かし、医療・住宅・集客等の都市機能の立地促進を図る。

(4) 大規模小売店舗の立地状況

市内および周辺都市において、店舗面積が 1 万㎡を超える大規模な小売店舗の立地状況は、市内では、4 店舗が立地し、うち、2 店舗は中心市街地内に立地している。

	店舗名	店舗面積 m ²
中心市街地内	アステ川西（川西阪急）	28,757
	モザイクボックス	12,084
中心市街地外	ダイエー川西店	12,115
	ホームセンターコーナン川西久代店	10,896

大規模小売店舗（店舗面積 1 万㎡以上）の立地状況



[4] 都市機能の集積のための事業等

本計画では、中心市街地に集積する既存ストックを有効に活用しながら、中央北地区におけるまちづくりの推進や、川西能勢口駅周辺とキセラ川西との連携を図り、都市機能の集積を図る。

都市機能集積に係わる事業

番号	都市機能集積に係わる事業	概要	
市街地の整備改善のための事業	01	市道3号道路改良事業	国道176号～県道川西篠山線を南北に結ぶ道路の拡幅整備。
	02	市道3号歩道整備事業	川西市役所西交差点～川西市役所前交差点間の道路鶴之荘花屋敷線の拡幅整備。
	03	中央北地区特定土地区画整理事業(土地区画整理、道路整備)	中央北地区における都市基盤整備と生活環境の改善と土地利用の促進。
	04	都市計画道路火打滝山線東側歩道拡幅事業	中央北地区特定土地区画整理事業に伴う都市計画道路火打滝山線東側歩道の拡幅整備。
	05	都市計画道路せせらぎ遊歩道整備事業	中心市街地全体の回遊性を高めるためのキセラ川西のシンボルとなる遊歩道の整備。
	06	中央公園整備事業	市民憩いの場となる公園の整備。
	07	(仮称)キセラ川西商業複合施設整備事業	民間事業者による温浴施設を併設した商業複合施設の整備。
都市福祉施設を整備する事業	08	(仮称)川西市低炭素型複合施設整備事業	福祉団体や医療団体等が連携した、文化ホールを併せ持った複合施設の整備。
	06	中央公園整備事業【再掲】	市民憩いの場となる公園の整備。
	09	子育て支援事業	アステ市民プラザや総合センターなどで子育て相談等の実施。
	10	ファミリーサポートセンター運営事業	ファミリーサポートセンターにおける子育て支援サービスの実施。
居住促進のための事業	11	キセラ川西マンション建設事業	今後懸念される中心市街地の高齢化、居住人口の減少を見据えた、新たな住宅の供給。
	12	サービス付高齢者向け住宅施設整備事業	増加する高齢者の居住機能強化に向けた、デイサービス付住宅施設の整備。
	03	中央北地区特定土地区画整理事業【再掲】	中央北地区における都市基盤整備と生活環境の改善と土地利用の促進。
	07	(仮称)キセラ川西商業複合施設整備事業【再掲】	民間事業者による商業複合施設の整備。
	13	川西能勢口駅東整備構想策定事業	中心市街地のにぎわい創出に向けた、川西能勢口駅東のまちづくり構想の策定。
商業活性化のための事業	07	(仮称)キセラ川西商業複合施設整備事業【再掲】	民間事業者による温浴施設を併設した商業複合施設の整備。
	13	川西能勢口駅東整備構想策定事業【再掲】	中心市街地のにぎわい創出に向けた、川西能勢口駅東のまちづくり構想の策定。