

## 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

#### ( 1 ) 中心市街地の都市機能の集積のための方針

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川西池田駅の鉄道駅がある。また、東西、南北に通る主要な国道や都市計画道路などが交差しており、交通結節点として機能している。

都市計画における用途地域は、川西能勢口駅周辺地区の大部分が商業地域や近隣商業地域に指定されているなど、高度利用化を活かした都市機能の集積が想定されている。

「第4次川西市総合計画」において中心市街地は、川西能勢口駅周辺を含む“都心核”に位置付けており、商業・業務・行政・文化機能が集積する中枢的な拠点となっている。

また、「都市計画マスタープラン」では、広域アクセス条件の向上と利便性を生かした、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とともに、都市計画道路川西猪名川線、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し、さらに各種施設をはじめ、駅前広場、施設内広場、回遊動線における交流の場を図るとともに、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）を推進することと位置付けている。

### [ 2 ] 都市計画手法の活用

#### ( 1 ) 都市計画手法の活用

本市は、秩序ある市街地を形成し、都市の健全な発展を目指して、都市計画法などの法令を適正に運用するとともに『川西方式』といわれる「開発行為等指導要綱」に基づき、郊外部での無秩序な開発や都市機能の拡散を抑制し、開発の適正な規制・誘導を行ってきた。

今後のまちづくりにおいては、計画的で特色あるまちづくりを推進するため、引き続き「開発行為等指導要綱」の適切な運用を行う。また、地域住民が各地域の固有の自然、歴史、街並みなどを生かしたまちづくりを推進するため、地区計画制度の活用を図るとともに、建築協定が締結されている35地域（平成15年3月末時点）についても地域住民の合意形成を図りながら、順次地区計画制度への移行を支援する。

中心市街地においては、商業系の川西能勢口駅周辺地区とその周辺の住宅系の市街地とが調和のとれた安全・安心なまちづくりを進めている。また、中心市街地の商業活力の衰退をとめるため、本市域においては、中心市街地活性化基本計画区域を除き、法改正により規制される3用途地域に加えて、川西市域の準工業地域においても『建築物の延べ面積10,000㎡を超える大規模集客施設』の立地を制限する都市計画（特別用途地区）の決定を行った。

### [ 3 ] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

#### ( 1 ) 市民生活の拠点としてのシビックゾーン

本市の中心市街地には、市役所、市分庁舎、総合体育館、保健センター、みつなかホール、文化会館、市立中央図書館、生涯学習センターなどの公共・公益施設が広く分布しており、市民生活の中心として、また様々な集いと交流の場となるシビックゾーンとして位置付けられている。

これらの既存のストックを有効に活用しつつ、さらにバリアフリー化された歩行者動線ネットワークの形成や、オープンスペースの確保を進めながら、回遊・滞留性の促進を図る。

#### ( 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、優良再開発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、あらゆる世代が来街しやすく、居住しやすいビルとなるよう、再開発ビルの大規模改修やバリアフリー化、ファサードデザインの整備やサインなどの設置を行い、再開発ビルの性能や機能の向上を図りながら、中心市街地の活性化、コミュニティの維持・活性化、健康増進、市民活動の場になるように、再開発ビルの有効活用を図る。

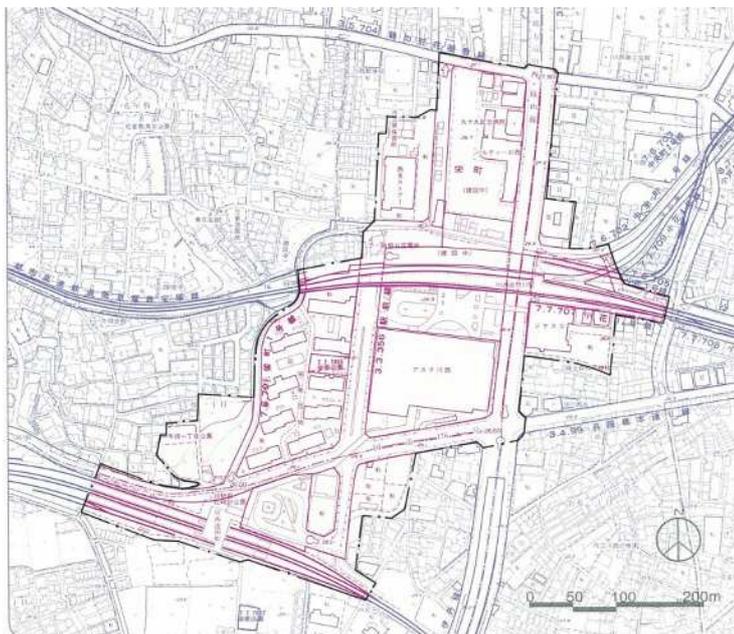
#### ( 3 ) 良好な住環境の維持・向上

川西市は、本市が持つ恵まれた自然や歴史と美しい街並みを保全・育成又は創造し、魅力ある都市景観の形成を図ることによって、市民が深い愛着をもって快適に暮らせるまちづくりを進めていくことを目的として、川西能勢口駅前地区を「都市景観形成地区」として、平成 5 年 3 月に「川西市都市景観形成条例」を制定した。

この条例では、地区の特性を活かした都市景観形成を図る

河川や山なみの自然環境と調和した都市景観形成を図る

公共・公益施設などの整備を行うに当たって先導的な都市景観形成を図る 地域の身近な環境向上と結びつけた都市景観形成を図る まちづくりや景観形成に関する市民意識の向上を図ることとしている。

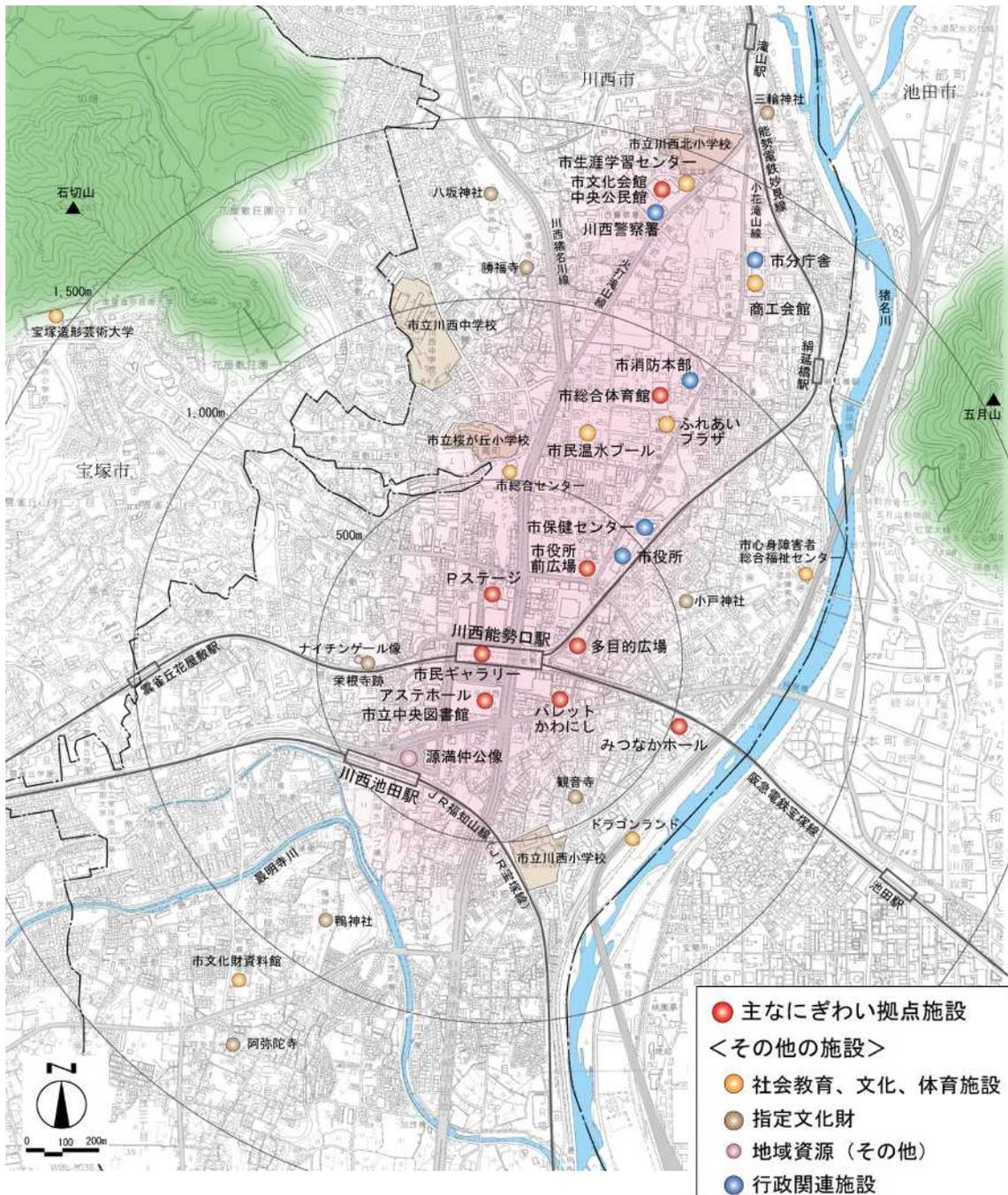


「都市景観形成地区」に位置付けられる川西能勢口駅前地区

#### (4) 中心市街地内の公共・公益施設のストックの状況

##### 公共・公益施設の立地状況

施設の種類	中心市街地に立地
官公署	市役所、市分庁舎
スポーツ施設	総合体育館、弓道場、市民温水プール
公民館など	中央公民館、ふれあいプラザ
医療施設病院	保健センター、予防歯科センター、ふれあい歯科診療所
文化・教育施設	みつなかホール、文化会館、市立中央図書館、ギャラリーかわにし、生涯学習センター 総合センター
複合施設	パレットかわにし(市民活動センター)



**( 5 ) 中心市街地内大規模集客施設の状況**

本市の中心市街地内の大規模集客施設と、中心市街地以外及びその周辺での大規模集客施設の立地状況は下表のとおりである。また、平成 22 年 9 月現在で、市内及びその周辺における新たな大規模集客施設の設置計画は、特に把握していない。

**中心市街地内の大規模集客施設**

施設名	開店年月	売場面積等	主な用途	活用した事業名
ジャンボスクエア川西	昭和 49 年 4 月	8,066 m <sup>2</sup>	量販店	民間事業
アステ川西	平成元年 4 月	28,545 m <sup>2</sup>	百貨店、専門店、飲食店・図書館、多目的ホール	市街地再開発事業
モザイクボックス	平成 8 年 4 月	12,084 m <sup>2</sup>	専門店、飲食店	市街地再開発事業

**中心市街地以外及びその周辺での大規模集客施設**

施設名	開店年月	売場面積等	主な用途	活用した事業名
ジャスコ(猪名川町)	平成 10 年 4 月	33,000 m <sup>2</sup>	量販店	民間事業
川西ショッパーズ(多田地区)	昭和 49 年 6 月	12,000 m <sup>2</sup>	量販店	民間事業
ヴィソラ(箕面市)	平成 15 年 10 月	29,000 m <sup>2</sup>	専門店、飲食店、シネコン	民間事業
ダイヤモンドシティ(伊丹市)	平成 14 年 10 月	52,000 m <sup>2</sup>	専門店、飲食店、シネコン	民間事業



**[ 4 ] 都市機能の集積のための事業等**

中心市街地活性化基本計画では、中心市街地に点在する既存ストックを有効に活用しながら、さらに歩行者動線ネットワークの形成や既存ストックの機能の更新・向上を促進しながら、都市機能の集積を図る。以下に関連する事業名とその内容を示す。

**都市機能の集積のための事業等**

番号	事業名	内容
01	川西能勢口駅東地区第 2 工区優良建築物等整備事業	川西能勢口駅東地区第 2 工区における都市機能の更新と生活環境の改善のための商業施設と住宅施設などの建設
02	中央北地区特定土地区画整理事業	中央北地区における都市基盤や都市施設の整備及び適切な土地利用の促進
03	都市計画道路火打滝山線東側歩道拡幅事業	中央北地区整備事業に伴う都市計画道路火打滝山線東側歩道の拡幅
04	都市計画道路せせらぎ遊歩道新設事業	都市計画道路せせらぎ遊歩道の整備
15	交通バリアフリー重点整備地区基本構想に基づく道路特定事業	重点整備地区内の特定経路のバリアフリー化
37	川西能勢口駅周辺と中央北地区を回遊するシャトルバス運行の検討	中心市街地内に点在する各施設を回遊するシャトルバス、ワンコインバスなどの検討
38	(仮称)川西市低炭素型複合施設整備事業	ホール機能に加えて、福祉・保健・公民館機能が連携した複合施設の整備