

# 宝塚市中心市街地活性化基本計画

平成20年3月

兵庫県宝塚市

(平成21年8月7日変更)

(平成22年3月23日変更)

(平成23年3月31日変更)



## 目 次

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
[1] 宝塚市の概要	1
[2] 中心市街地の現状	5
(1) 人口と世帯	
(2) 観光	
(3) 商業	
(4) 市民活動	
[3] これまでの中心市街地活性化の取り組み	24
(1) 宝塚市中心市街地商業等活性化基本計画（平成11年3月策定）の概要	
(2) 中心市街地活性化施策の実績	
(3) 施策が実施できなかった要因	
(4) 今後の中心市街地活性化に向けた課題	
[4] 市民ニーズ等の把握と分析	28
(1) 市民が中心市街地に求めること	
(2) 潜在的な来街者が本市の観光・レジャーに求めること	
(3) 活動に意欲的な市民の意向	
[5] 中心市街地の課題と活性化の必要性	32
(1) 観光都市としての魅力の衰退	
(2) 生活利便性の低下	
(3) 旺盛な「市民力」を支援する仕組みの不足	
(4) 脆弱な拠点間のネットワーク	
[6] 中心市街地活性化の基本方針	33
(1) 基本的な考え方	
(2) 中心市街地活性化の基本方針	
2. 中心市街地の位置及び区域	34
[1] 位置	34
[2] 区域	35
(1) 区域設定の考え方	
(2) 旧基本計画の中心市街地の区域のうち、本計画で除外した地区とその理由	
(3) 中心市街地の境界となる部分	
(4) 区域の面積	
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	39
3. 中心市街地の活性化の目標	50
[1] 中心市街地活性化の目標と指標	50
(1) 中心市街地活性化の目標	
[2] 計画期間の考え方	52
[3] 具体的な目標数値	53
(1) 「文化・芸術ともてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」の数値目標	
(2) 「商業・サービスが充実した『暮らしやすい』コンパクトなまち」の数値目標	
(3) 「市民自らが『いきいきと活動できる』まち」数値目標	

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	66
[1] 市街地の整備改善の必要性	66
(1) 市街地の整備改善の現状と必要性	
(2) フォローアップ	
[2] 具体的事業の内容	66
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	72
[1] 都市福利施設の整備の必要性	72
(1) 都市福利施設の整備の現状と必要性	
(2) フォローアップ	
[2] 具体的事業の内容	72
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	77
[1] 街なか居住の推進の必要性	77
(1) 街なか居住の現状と推進の必要性	
(2) フォローアップ	
[2] 具体的事業の内容	77
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	79
[1] 商業の活性化の必要性	79
(1) 商業の現状と活性化の必要性	
(2) フォローアップ	
[2] 具体的事業の内容	80
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業	93
[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	93
(1) 公共交通機関の現状と利便性の増進の必要性	
[2] 具体的事業の内容	93
◇4から8までに掲げる事業及び措置の実施個所	95
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	96
[1] 市町村の推進体制の整備等	96
(1) 市の推進体制	
(2) 市民及び市議会への説明等	
[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	99
[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	102
(1) 自治会、まちづくり協議会との協働（再掲）	
(2) 市民等に対するニーズ調査（再掲）	
(3) パブリックコメントの概要（再掲）	
(4) 今後の施策の推進体制	
(5) 市民と多様な主体との連携体制の構築	
(6) 大学との連携	

(7) 人材育成の仕組みづくり	
(8) 活性化の原動力としての「市民力」と「担い手」の役割分担	
10. 中心市街地における都市機能の集積を図るための措置に関する事項	105
[1] 都市機能の集積の促進の考え方	105
[2] 都市計画手法の活用	105
(1) 準工業地域での対応	
(2) 兵庫県広域土地利用プロジェクトでの位置づけ	
(3) NTN（株）宝塚製作所跡地における良好な都市機能の誘導	
[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	106
(1) 市民生活の拠点としてのシビックゾーン	
(2) 公共・公益施設及び都市福利施設の立地状況（再掲）	
(3) 再開発商業ビルの有効活用	
(4) 既存ストックの有効活用	
(5) 中期的な住替え誘導方策の検討	
(6) 良好な住環境の維持・向上	
[4] 都市機能の集積のための事業等	108
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項	109
[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	109
(1) 多様な担い手による「いきいきと活動できるまち」の推進	
(2) イベントを活用した中心市街地の活性化	
(3) 「訪れてみたいまち」「暮らしやすいまち」としての魅力の向上による中心市街地の活性化	
(4) 交通体系のあり方改善による中心市街地の活性化	
(5) 環境負荷の低減	
(6) 全国都市再生モデル調査（H15, H17）における社会実験による試行	
[2] 都市計画との調和	113
(1) たからづか都市計画マスタープランとの整合性について	
(2) 都市計画との整合性について	
[3] その他の事項	114
(1) 環境等への配慮	
(2) 北部農村地帯との連携	
(3) 兵庫県との連携	
12. 認定基準に適合していることの説明	115



## 様式第4 [基本計画標準様式]

- 基本計画の名称：宝塚市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体：兵庫県宝塚市
- 計画期間：平成20年3月から平成24年3月まで

### 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

#### [1] 宝塚市の概要

##### ・ 地勢

宝塚市は、武庫平野(大阪平野北西部)の最北端に位置する東西12.8km、南北21.1km、面積101.89km<sup>2</sup>の都市であり、地理的及び土地利用的特性から、北部と南部に区分することができる。北部地域は、農地と山林からなる自然豊かな地域であり、市域の約3分の2を占めている。一方、南部地域は、篠山盆地に源を発する武庫川により形成された平野部及びその周辺に位置する山麓部の市街地であり、西側を六甲山系、北側を北摂長尾連山に接している。

##### ・ 歴史と産業

武庫川の河岸段丘においては、古墳時代からさまざまな人間の暮らしや活動が営まれており、大阪から有馬温泉や西宮に繋がる街道沿いの宿場町や、清荒神清澄寺、中山寺等の歴史ある寺社仏閣の門前町が形成されてきた。主な産業としては、日本三大産地である歴史ある植木生産のほか、近代以降は大阪、神戸近郊の製造業や近郊農業、温泉や娯楽施設を中心とするレジャー産業などが立地してきた。

##### ・ 豊かな自然

南部市街地を貫流する武庫川の河川敷や、山麓部を源流とする逆瀬川、荒神川等の支川は、大都市近郊にありながら潤い豊かな自然環境と広々とした空間を形成し、ホタルやトンボ、水鳥等を見ることができるほか、スポーツや散策など市民の憩いの場となっている。また、緑豊かな六甲、長尾両山系は、ハイキングのメッカとして、市内をはじめ広く阪神間からも人気を集めており、ゴルフ場等も数多く立地している。

これらの他に、本市独自の特徴として、次の2点があげられる。

#### **特徴1：歴史あるレジャー施設を核とした「観光都市」**

本市では、上述のように、大阪平野の縁辺部にあり、大都市近郊でありながら豊かな自然環境に恵まれ、早くから開かれた街道や寺社仏閣によってまちが形成されてきた。これに加えて、明治期以降の大阪、神戸都市圏の拡大と時期を同じくした温泉開業と鉄道敷設により、阪神間の「観光都市」としての性格が確立されていった。

- ・ **阪急電鉄のレジャー開発 ～温泉のまちから総合レジャー都市へ**

本市の観光都市としての歴史は、明治 20 年、武庫川の右岸（現在の宝塚駅の対岸にある湯本町）に宝塚温泉が開かれたことに端を発する。明治 43 年に大阪と宝塚を結ぶ鉄道として開業した箕面有馬電気軌道（現在の阪急電鉄株式会社）の創業者であった小林一三氏は、明治 44 年には、左岸側に「宝塚新温泉」を開設し、さらに明治 45 年には大阪府箕面市にあった動物園を移設し、日本最初の室内プールなど最新の娯楽設備を整えた一大レジャーランドである「宝塚温泉パラダイス」（後の宝塚ファミリーランド）を発足させた。その後、大正 2 年には、宝塚新温泉の入浴客へのサービスとして、「宝塚唱歌隊」（後の宝塚歌劇団）が結成され、日本で初めての少女歌劇が公演された。宝塚歌劇は、昭和 19 年に戦争によって一時閉鎖されたが、終戦後の昭和 21 年には再開してファンを定着させていき、昭和 49 年の第 1 回「ベルサイユのばら」公演で、社会現象ともなる一大ブームを巻き起こした。

- ・ **周辺への観光産業等の立地**

高度経済成長期以降、大衆レジャーの隆盛に伴って宝塚温泉や宝塚ファミリーランドも活況を呈し、温泉旅館や観光ホテルの数は最盛期の昭和 46 年には 50 軒に達した。また、土産物品等の商業の集積のほか、企業の保養施設やグラウンド等の福利厚生施設も多く立地し、近年まで、休日には福利厚生や家族サービス、娯楽等を目的として多くの人々が訪れる、大都市近郊のレジャー拠点が形成された。

- ・ **手塚治虫を育んだまち**

漫画家手塚治虫氏は 5 才から 24 才までの多感な時期を本市で育ち、その作風には本市周辺の豊かな自然や宝塚歌劇が影響を与えている。本市では平成 6 年に手塚治虫記念館を設立して作品展示や企画展を行い、多くのファンや観光客が訪れている。

- ・ **文化・芸術活動が盛ん**

本市では、大正時代以降、宝塚ホテルやダンスホールといった当時の阪神間を代表する社交場や、宝塚歌劇や新芸座（演芸場）、映画撮影所等の娯楽施設が多数立地したことから、文化・芸術活動が盛んに行われてきた。現在も、コンサート等の文化イベントが頻繁に開催されており、市民の文化・芸術活動も盛んである。

このように、本市は約 100 年間に亘り、観光・芸術・文化機能を有した「観光都市」として発展してきた。



図 1-1 宝塚温泉街（昭和 40 年頃）



図 1-2 宝塚ファミリーランド



## 特徴 2：良好なイメージを有する「住宅都市」

### ・ 先駆的な郊外住宅地

小林一三氏は、経営方針に「電車と住宅」の 2 本柱を打ち出し、鉄道の敷設と同時に沿線の宅地開発を進め、広い庭を備えた一戸建住宅を舞台とする「模範的郊外生活」という新しいライフスタイルを提案し、当時形成されはじめた中産階級という新たな市民層を対象に、郊外居住のモデルを創り出した。

大正 9 年に神戸線（現在の阪急神戸本線）が開通し、翌 10 年には西宮北口～宝塚間の西宝線（現在の阪急今津線）が開通し、本市においては、大正 13 年の仁川（にがわ）の住宅地開設を皮切りに、昭和 20 年までに、売布（めふ）、仁川高台、雲雀丘、宝塚南口等が開発された。また、平塚土地経営所や大阪市の村上商店も前後して中州、逆瀬川、仁川旭が丘、御殿山、長寿が丘などの住宅を開発した。このことにより、後に阪神間の良好な郊外住宅地として発展していく本市の原型が作られた。

このように、本市の市街地は、田園地帯に鉄道が敷かれたことを契機とし、沿線の山麓部や田畑が住宅地として開発され、同時に鉄道駅周辺に人々の生活に必要な商業施設等が立地して、それぞれが独立した、鉄道駅を核とする生活圏を複数持つ多核型の都市構造を形成してきた。

### ・ 高度経済成長期以降の山麓部の急速な住宅開発

その後も、自然環境に恵まれ、交通利便性が高いことから、高度経済成長期には六甲山の東斜面、長尾山の南斜面での住宅地開発や、中山台、すみれが丘、山手台での大規模なニュータウン開発が行われ、人口は現在の市域が確立した昭和 30 年の約 5.5 万人から、昭和 60 年には約 20 万人に急増した。現在に至るまで、山麓部を切り開いて大小の住宅開発が継続されており、多くの住宅が大阪平野を見渡す眺望や、緑豊かな良好な住環境を有する斜面地に立地している。

### ・ 近年の施設跡地の住宅開発

阪神・淡路大震災以降、被災を契機に廃業した温泉旅館やホテル、企業が売却した福利厚生施設やグラウンドの跡地等、市中心部の利便性の高い地区で土地利用が転換され、マンションや戸建て住宅地の開発が行われている。このため、市内からの住み替え需要に加えて市外からの人口流入も続いており、高度経済成長期に転入した市民の高齢化が進む一方で、人口は約 22 万人でほぼ横ばいとなっている

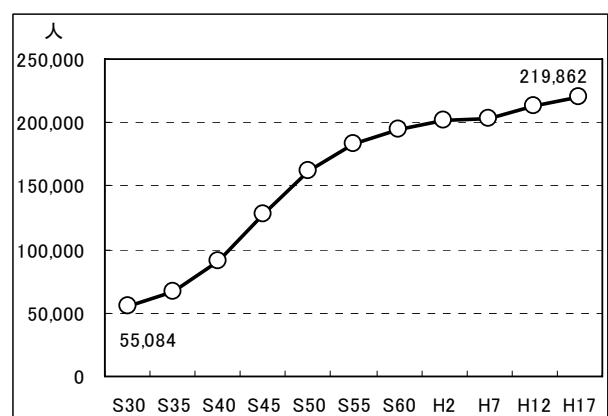


図 1-3 宝塚市の人口の推移

出典：国勢調査

表 1-1 宝塚市の人口の推移

出典：国勢調査

S30	S35	S40	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H17
55,084	66,491	91,486	127,179	162,624	183,628	194,273	201,862	202,544	213,037	219,862

・ 良質な郊外住宅地のコミュニティ形成

阪急電鉄株式会社（箕面有馬電気軌道）の沿線住宅地の開発にあたっては、当時としては極めて斬新な、住民のサロンや社交場といった、今日の「コミュニティ施設」に相当する施設や、住民自治の仕組みが盛り込まれており、そのままの形で定着することはなかったものの、その後、大正、昭和にかけて、良好な郊外住宅地の意識の高い住民による、先進的なコミュニティが形成されていくこととなった。

高度経済成長期には、大規模な住宅開発によって均質な居住者層が大量に転入してきたが、これらの住民は、現在でも市人口の大きな割合を占めており、良好なコミュニティを形成し、地域の中での教育、福祉、環境などのボランティア活動やNPO活動などを盛んに行っている。特に、平成7年1月の阪神・淡路大震災の復旧・復興を契機として、これらの市民活動は一層活発になり、現在に至っている。

現在の本市は、表 1-2 に示すとおり、阪神間に通勤・通学する人々が多く居住するベッドタウンであり、緑豊かな街並みや宝塚歌劇をはじめとする豊かな生活文化と良質なコミュニティを有する「お洒落で洗練された街」として、表 1-3 及び表 1-4 に示すとおり、常に住んでみたい街の上位にランキングされるなど、良好な住宅地としての地域ブランドが確立されている。

表 1-2 周辺の主要都市との通勤・通学者の流出入状況

		流入者数		流出者数		流入者数－流出者数	
		15歳以上 就業者	15歳以上 通学者	15歳以上 就業者	15歳以上 通学者	15歳以上 就業者	15歳以上 通学者
兵庫県	神戸市	1,976	283	5,339	1,176	▲3,363	▲893
	尼崎市	1,879	174	5,296	272	▲3,417	▲98
	西宮市	4,821	316	6,371	1,520	▲1,550	▲1,204
	伊丹市	3,185	106	5,875	238	▲2,690	▲132
	川西市	2,148	376	3,002	37	▲854	339
	三田市	1,206	155	1,116	354	90	▲199
大阪府	大阪市	1,025	239	23,629	1,110	▲22,604	▲871
	豊中市	891	159	2,579	345	▲1,688	▲186
	池田市	661	102	1,903	135	▲1,242	▲33
	吹田市	260	63	1,342	441	▲1,082	▲378

出典：平成17年国勢調査

表 1-3 住んでみたい駅（街）ランキング関西編

第1位	J R・阪急宝塚駅（兵庫県宝塚市）
第2位	阪急岡本駅（兵庫県神戸市）
第3位	阪急西宮北口駅（兵庫県西宮市）
第4位	各線梅田（大阪駅）（大阪府大阪市）
第5位	阪急芦屋川駅（兵庫県芦屋市）
第6位	各線三宮駅（兵庫県神戸市）
第7位	阪急夙川駅（兵庫県西宮市）
第8位	J R高槻駅（大阪府高槻市）
第9位	北大阪急行千里中央駅（大阪府豊中市）
第10位	阪急高槻駅（大阪府高槻市）
	J R芦屋駅（兵庫県芦屋市）

出典：長谷工アーベストWEBアンケート（2006年6月、9月）

表 1-4 一度は住んでみたい街（関西編）

第1位（全国第2位）	兵庫県神戸市
第2位（全国第4位）	京都府京都市
第3位（全国第9位）	大阪府大阪市
第4位（全国第19位）	兵庫県芦屋市
第5位（全国第24位）	兵庫県西宮市
第6位（全国第38位）	兵庫県宝塚市
第7位（全国第64位）	大阪府吹田市
第8位（全国第66位）	滋賀県栗東市
	奈良県奈良市
第10位（全国第72位）	大阪府箕面市
	大阪府豊中市
	大阪府堺市

出典：生活ガイド.com 住みたい街アンケート（2005年11～12月）

## [2] 中心市街地の現状

観光集客、商業等の都市機能や、市民活動等の集積を勘案し、本市の中心市街地の区域を以下のとおりとし、現状分析を行う。(区域設定の考え方については後述)

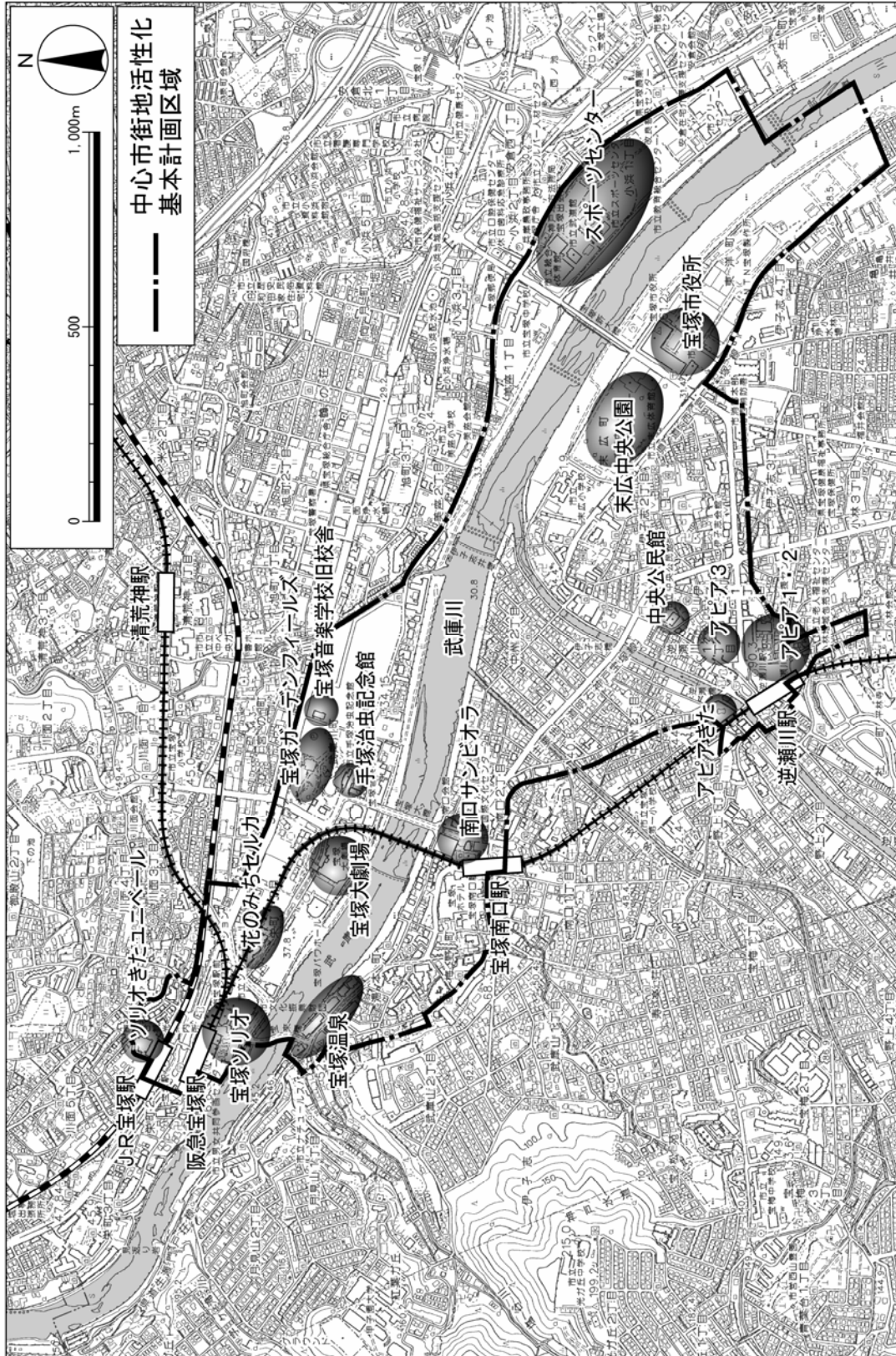


図 1-4 中心市街地の概況図

## (1) 人口と世帯

### ① 人口

・ 中心市街地では市全域と比べて人口の伸びが大きい。

中心市街地では、後述する施設跡地等の局地的な住宅開発などにより、人口増加が著しい。平成 11 年を 100 とした指数で比較すると、市全域の 2 倍以上の伸び率を示している。

表 1-5 中心市街地の人口と市全域に占める割合

	中心市街地	宝塚市全域
人 口	12,392 人 (5.5%)	223,416 人 (100.0%)

出典：住民基本台帳（平成 19 年 2 月末現在）

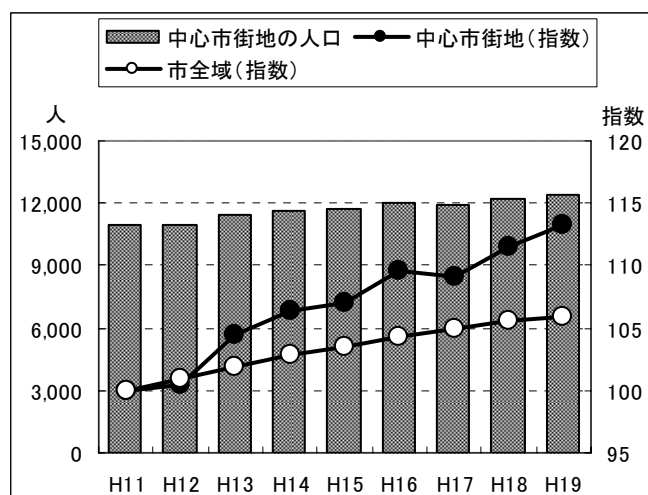


図 1-5 中心市街地の人口(指数)

表 1-6 中心市街地の人口の推移

	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
中心市街地	10,944	10,987	11,435	11,648	11,710	11,996	11,938	12,209	12,392
(指数)	100.0	100.4	104.5	106.4	107.0	109.6	109.1	111.6	113.2
宝塚市全域	210,984	213,028	214,868	217,131	218,289	219,889	221,384	222,718	223,416
(指数)	100.0	101.0	101.8	102.9	103.5	104.2	104.9	105.6	105.9

出典：住民基本台帳（各年 2 月末）

## ② 世帯

・ 中心市街地では市全域と比べて世帯数の伸びが大きい。

人口と同様に、住宅開発の影響から世帯数が増加している。平成 11 年を 100 とした指数で比較すると、市全域の約 1.5 倍の伸び率を示しており、人口に比べて増加率が高く、世帯あたり人員は市全域より少ない。

表 1-7 中心市街地の世帯数と市全域に占める割合

	中心市街地	宝塚市全域
世 帯 数	5,731 世帯 (6.3%)	90,890 世帯 (100.0%)

出典：住民基本台帳（平成 19 年 2 月末現在）

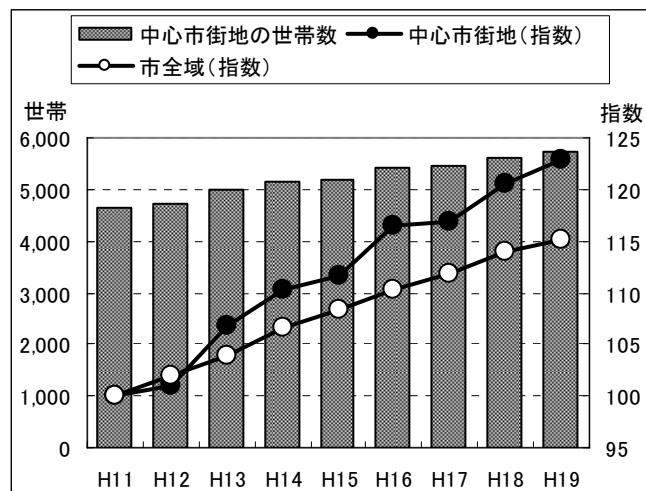


図 1-6 中心市街地の世帯数（指数）

表 1-8 中心市街地の世帯数の推移

	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
中心市街地	4,662	4,707	4,982	5,141	5,205	5,428	5,445	5,623	5,731
(指数)	100.0	101.0	106.9	110.3	111.6	116.4	116.8	120.6	122.9
宝塚市全域	78,880	80,493	81,980	84,085	85,438	86,929	88,222	89,857	90,890
(指数)	100.0	102.0	103.9	106.6	108.3	110.2	111.8	113.9	115.2

出典：住民基本台帳（各年 2 月末）

表 1-9 中心市街地の世帯あたり人員

	中心市街地	宝塚市全域
1 世帯あたり世帯人員	2.16 人/世帯	2.46 人/世帯

出典：住民基本台帳（平成 19 年 2 月末）

### ③ 高齢化率

・ 中心市街地では市全域と比べて高齢化率が高い。

中心市街地では、市全域と比較すると高齢化率が高い。住宅開発に伴う比較的若い世代の流入により、高齢化の進展はやや抑えられてはいるものの、市全域に比べて3.2%ポイント高くなっている。

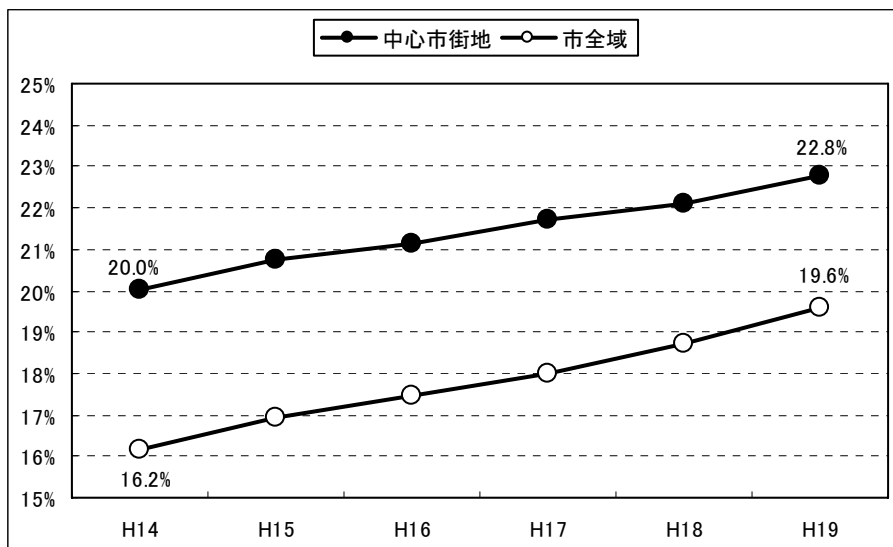


図 1-7 中心市街地の高齢化率

表 1-10 中心市街地の高齢化率の推移

	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H19-H14
中心市街地	20.0%	20.7%	21.1%	21.7%	22.1%	22.8%	2.8%
宝塚市全域	16.2%	16.9%	17.5%	18.0%	18.7%	19.6%	3.4%

出典：住民基本台帳（各年2月末）

#### ④ 住宅開発

#### ・中心市街地及びその周辺の施設跡地におけるマンションを中心とした住宅開発の急増

阪神・淡路大震災以降、特に宝塚地区や宝塚南口地区において、温泉旅館等の閉鎖、廃業や、企業等の保養所やグラウンドの売却が相次ぎ、図 1-8 に示すとおり、これらの施設跡地等で局地的に大規模な住宅開発が行われている。

中心市街地の区域内で見ると、これらの開発による住宅の供給戸数は、ほぼ同時期（平成 12 年 2 月～平成 17 年 2 月）の世帯数の増加の 53.5%に相当し、投資用の空き住戸や常時居住していないセカンドハウスの存在等を考慮しても、大きな比率を占める。このことから、本市の住宅地としての高い人気を背景とした施設跡地等の局地的な住宅開発が、市内外からの住み替えや若年層の転入の受け皿となって、中心市街地の人口減少や高齢化を抑制していると考えられる。

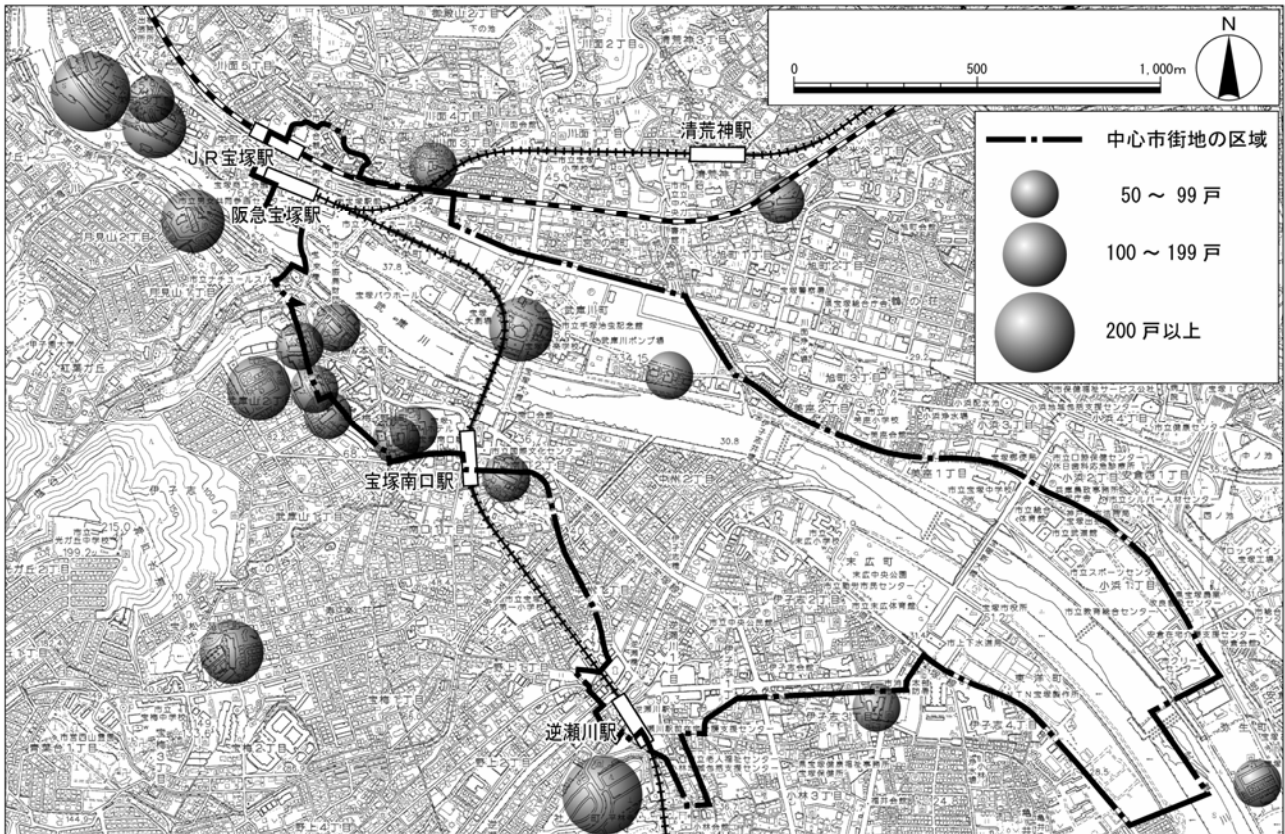


図1-8 中心市街地及び周辺における50戸以上の住宅開発（平成12年1月～17年3月） 出典：宝塚市住宅政策課調べ

表1-11 中心市街地の世帯数増と施設跡地等の住宅開発による供給戸数の比較

	平成 12 年 2 月 (A)	平成 17 年 2 月 (B)	増分 (B-A)
世帯数	4,707	5,445	738
開発による住宅戸数増	395 戸（すべてマンション）		増分のうち 53.5%

### 《参考 中心市街地の商圏》

大規模小売店舗の立地状況や鉄道やバス、道路といったアクセス性を考慮すると、中心市街地の商圏は図 1-9 のように設定できる。前述のとおり、本市の都市構造の特徴は、鉄道駅周辺の商業等の都市機能と住宅地からなる生活圏であり、中心市街地はこれらの商圏の市民生活の拠点であるといえる。本計画の策定にあたっては、これら中心市街地と密接なつながりのある地域の影響についても十分考慮する必要がある。

商圏ごとの人口の特徴を見ると、高度成長期に開発された斜面地住宅地が多い「逆瀬川地区の最寄り品商圏」において、高齢化率が特に高くなっていることが分かる。

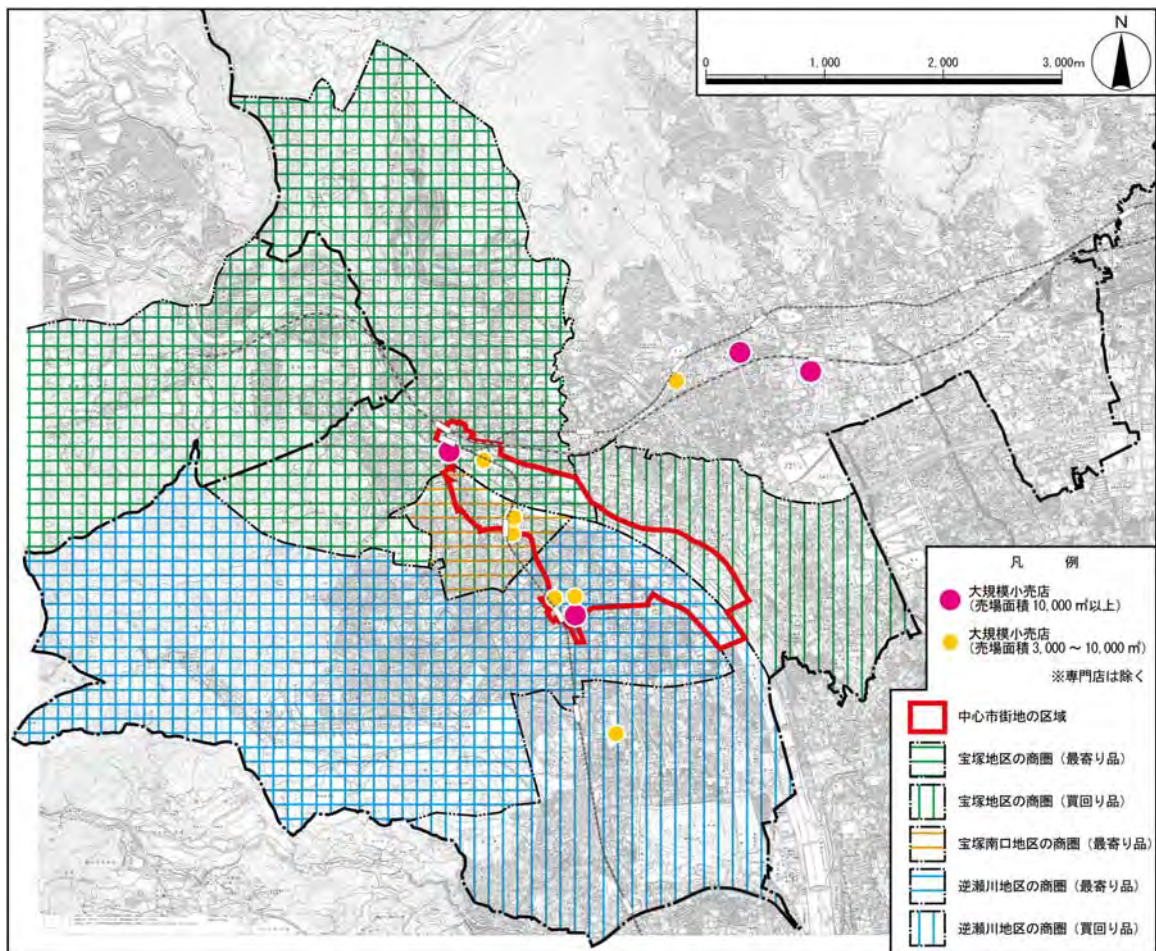


図1-9 中心市街地の商圏と大規模小売店舗の立地状況

表1-12 中心市街地の商圏人口と高齢化率

地区名		人口	高齢化率
宝塚地区	最寄り品	35,562人	17.2%
	買回り品	65,720人	17.8%
宝塚南口地区	最寄り品	9,445人	19.3%
逆瀬川地区	最寄り品	36,928人	25.7%
	買回り品	71,712人	23.0%

出典：住民基本台帳（平成19年2月末）



## (2) 観光

・観光の核となっていた「宝塚ファミリーランド」が閉園し、観光客数が半減。

「宝塚ファミリーランド」(動物園・植物園・遊園地など)は、長い間、本市の主要な観光施設であった。しかし、画一的な大衆レジャーの時代が終わり、価値観の多様化や少子高齢化によるレジャー形態の変化、USJ(ユニバーサル・スタジオ・ジャパン)のような集約投資型の大規模レジャー施設が続々とオープンしたことなどから、入園者数が最盛期の約250万人台から約205万人(H12)に減少し、平成15年4月、閉園に至った。このため、中心市街地の主要施設の観光客数の合計も、385万人(H9)から168万人(H17)に激減した(図1-10、表1-13)。

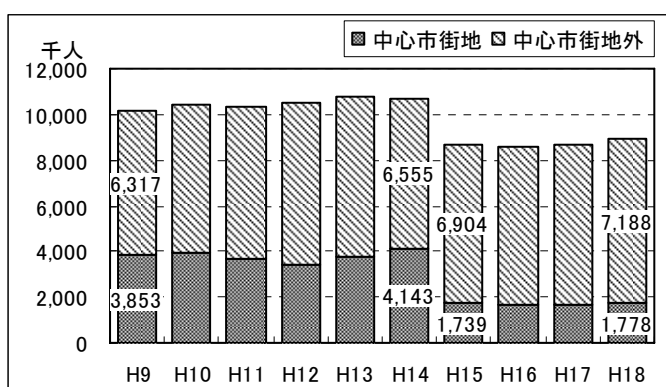


図1-10 観光入込客数の推移

出典：宝塚市観光振興課資料

表1-13 中心市街地の主要施設別観光客数(千人)

	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18
市全域の観光客数	10,170	10,397	10,310	10,545	10,795	10,698	8,643	8,619	8,635	8,966
中心市街地	3,853	3,920	3,659	3,418	3,730	4,143	1,739	1,707	1,684	1,778
宝塚歌劇	1,032	1,051	1,035	953	1,108	1,111	1,074	1,067	1,032	1,061
宝塚ファミリーランド	2,317	2,362	2,182	2,059	2,214	2,457	—	—	—	—
宝塚ガーデンフィールズ	—	—	—	—	—	—	274	331	360	408
市立宝塚温泉	—	—	—	—	—	145	38	—	—	—
パフェルパ 宝塚	—	—	—	—	—	—	—	28	50	70
宝塚温泉	245	298	260	250	257	245	138	140	138	137
手塚治虫記念館	259	209	182	156	151	185	215	141	104	102
中心市街地外	6,317	6,477	6,651	7,127	7,065	6,555	6,904	6,912	6,951	7,188

出典：宝塚市観光振興課資料

・ 震災やレジャー環境の変化等による、宿泊施設・企業の福利厚生施設の閉鎖・転用。

中心市街地では、市内の大手観光ホテルの一つであった「宝塚グランドホテル」が阪神・淡路大震災で大きな被害を受けて平成15年6月に廃業したほか、多くの温泉旅館が同時期に廃業している（図1-11、1-12）。

また、「湯のまち宝塚」の復活を願って平成14年1月にオープンした市立宝塚温泉は、入館料の割高感、施設の維持管理コスト高、運営管理体制の不備等の理由によって平成14年度には経営難に陥り、一時休館することとなった。平成16年度には、指定管理者制度を導入し、民間事業者により改修を実施したうえで、新たな運営方式で営業が再開された。レストラン、エステ、岩盤浴等の導入や周辺施設との連携等により、平成18年には7万人の集客をあげている。

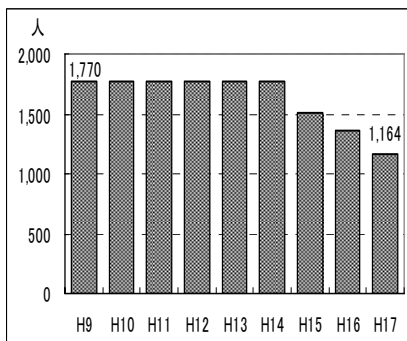


図1-11 市全域での宿泊施設の収容人数の推移  
出典：宝塚市統計書（観光振興課）

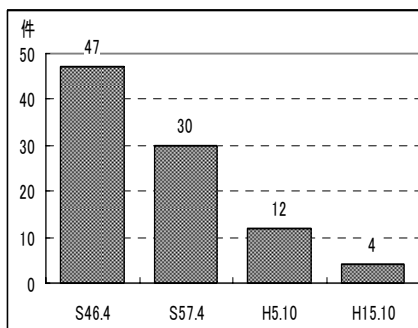


図1-12 宝塚温泉の宿泊施設数の推移

さらに、レジャーを取り巻く環境や企業の福利厚生の変化、不動産の処分等により、前述のように、企業の保養所やグラウンド等が次々に閉鎖、売却され、住宅等に転用された（表1-14）。

表1-14 中心市街地の商圏内で閉鎖・転用された主な企業グラウンドとその後の用途

グラウンド名	滅失後の用途
東京三菱銀行グラウンド	住宅（マンション、戸建）
日本銀行逆瀬川グラウンド	高齢者福祉施設
三和銀行グラウンド	末広中央公園（市）
大和銀行グラウンド	住宅（戸建）
きんでん逆瀬川グラウンド	住宅（戸建）ほか

・海外での日本アニメ・マンガブームを背景とした手塚治虫記念館の海外観光客の急増。

手塚治虫記念館は、平成6年にオープンし、当初は50万人もの入館者を迎えたものの、翌年の阪神・淡路大震災以降、平成14年、15年度の原作中の鉄腕アトムの誕生日(2003年4月)関係のイベントと宝塚ファミリーランド閉園前の一時的な集客増以外は、現在まで集客が減少傾向にある。

「日本のアニメを活用した国際観光交流等の拡大による地域活性化調査」(平成19年3月、国土交通省中国運輸局・宝塚市・倉敷市・境港市・北栄町)によれば、近年、日本のアニメーションとマンガが海外で注目を集めており、各国のWEBサイト設立数で見ると、日本の漫画家の中では手塚治虫氏の知名度が群を抜いて高い。

これらの状況を背景として、手塚治虫記念館では、特にアジア地域からの来館者数が急増している。アジア圏の国々では、アニメ関連のパック旅行のオプションコースとされており、H19は8月末まで、主に台湾を中心に1,000人以上が訪れている。

表 1-15 手塚治虫記念館の海外からの来館者数(予約があったもののみ) 手塚治虫記念館調べ

	視察	学生	その他 アニメーター等	計
H17年度	41	108	56	205
うちアジア圏	41	51	54	146
H18年度	113	350	103	566
うちアジア圏	109	248	103	460
H19年度(8月末まで)	79	130	1,064	1,273
うちアジア圏	57	98	1,058	1,213

### (3) 商業

#### ① 中心市街地の概況

・ 中心市街地では、市全域と比べて小売業年間販売額が大きく落ち込んでいる。

1) 小売業年間販売額 平成8年を100とする指数で見ると、市全域と比較して中心市街地が2倍以上大きく落ち込んでいる。

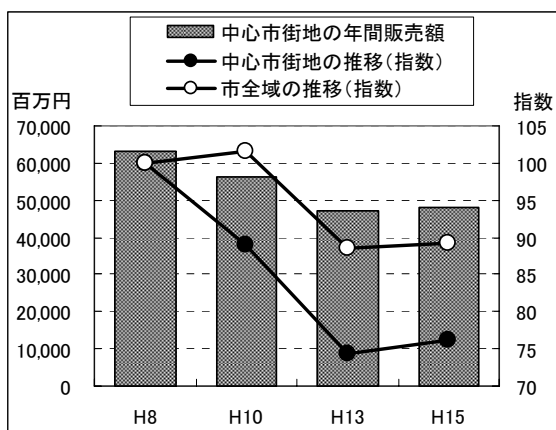


表 1-16 中心市街地の小売業年間販売額(単位：百万円)  
出典：商業統計調査

	H8	H10	H13	H15
中心市街地	63,188	56,206	46,993	48,097
(指数)	100.0	89.0	74.4	76.1
市全域	168,766	171,459	149,311	150,588
(指数)	100.0	101.6	88.5	89.2

図 1-13 中心市街地の小売業年間販売額 出典：商業統計調査

・ 市全域では店舗が大型化、中心市街地では商業構造に大きな変化が起こっていない。

2) 商店数 平成8年を100とする指数で見ると、市全域と同様に、減少傾向にある。

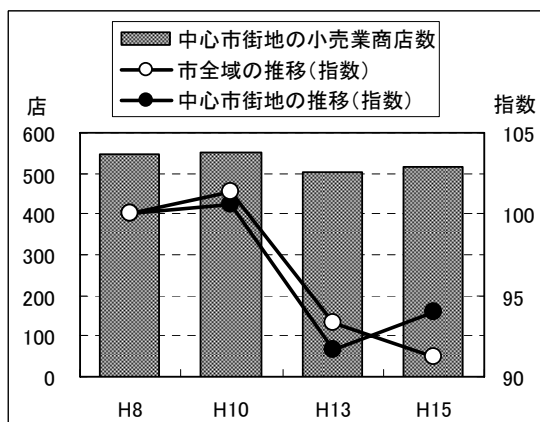


表 1-17 中心市街地の商店数 出典：商業統計調査

	H8	H10	H13	H15
中心市街地	548 店	551 店	502 店	515 店
(指数)	100.0	100.5	91.6	94.0
市全域	1,510 店	1,531 店	1,409 店	1,378 店
(指数)	100.0	101.4	93.3	91.3

図 1-14 中心市街地の商店数 出典：商業統計調査

3) 従業員数 平成8年を100とする指数で見ると、市全域が増加しているのに対して、やや減少している。

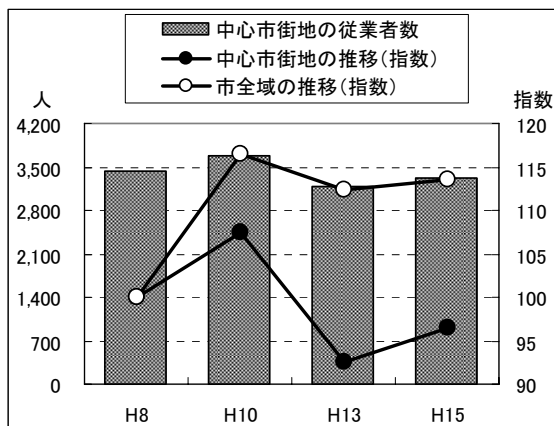


表 1-18 中心市街地の従業員数 出典：商業統計調査

	H8	H10	H13	H15
中心市街地	3,429 人	3,686 人	3,172 人	3,309 人
(指数)	100.0	107.5	92.5	96.5
市全域	8,934 人	10,410 人	10,044 人	10,141 人
(指数)	100.0	116.5	112.4	113.5

図 1-15 中心市街地の従業員数 出典：商業統計調査

4) 売場面積 平成8年を100とする指数で見ると、市全域が増加しているのに対して、ほぼ横ばい傾向である。

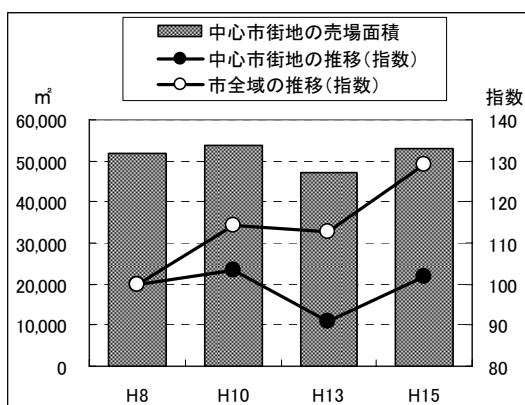


表 1-19 中心市街地の売場面積 (単位：㎡)

出典：商業統計調査

	H8	H10	H13	H15
中心市街地	51,984	53,774	47,330	52,968
(指数)	100.0	103.4	91.0	101.9
市全域	127,488	145,514	143,789	164,650
(指数)	100.0	114.1	112.8	129.1

図 1-16 中心市街地の売場面積 出典：商業統計調査

以上から、市全域としては、商店数が減少しているものの、従業員数、売場面積が増えており、相対的に店舗の大型化が進んでいることがわかる。一方、中心市街地では、すべての項目が減少ないし横ばいであり、商業構造に大きな変化が起こっていないことがうかがえる。

※ 商業統計のデータの一部について、平成13年に一旦落ち込み、平成15年に回復傾向を示しているものがある。これについては、平成13年のデータの調査を行った時期が、中心市街地の大型核店舗の交替時期と重なっており、当該核店舗のデータが統計に反映できなかったためと推定される。

② 中心市街地における買回り品の市外流出と最寄り品の求心力低下

・買回り品の買い物先は大阪、神戸、伊丹等に流出している。

1) 買回り品の買い物先

平成 16 年度に旧法の基本計画における中心市街地（＝宝塚・宝塚南口地区）及びその周辺の居住者を対象に実施した「消費者買物動向調査」、平成 15 年度に逆瀬地域活性化協議会が逆瀬川地区及びその周辺の実施したアンケート調査の結果から見られる市民の買回り品の購買動向は以下の通りであり、大阪、神戸、伊丹等への流出が多いことが分かる。

表 1-20 宝塚地区・宝塚南口地区及び周辺居住者 500 人に対するアンケート調査\* (H17.3)

商品カテゴリー	買物場所 第 1 位	買物場所 第 2 位	買物場所 第 3 位	買物場所 第 4 位	買物場所 第 5 位	買物場所 第 6 位
子供・ベビー服	買わない 51.2%	大阪・梅田 7.8%	中心市街地 7.4%	逆瀬川 5.4%	その他 5.4%	伊丹 4.6%
靴・バック	大阪・梅田 24.2%	中心市街地 20.2%	逆瀬川 11.0%	神戸・三宮、元町 10.6%	買わない 9.8%	伊丹 5.2%
アクセサリ	買わない 38.6%	大阪・梅田 21.2%	中心市街地 11.0%	神戸・三宮、元町 9.0%	その他 5.0%	伊丹 4.6%
文具・おもちゃ	買わない 39.4%	逆瀬川 17.6%	中心市街地 10.8%	伊丹 9.0%	その他 5.8%	中山 5.2%
スポーツ・レジャー用品	買わない 44.6%	中山 13.0%	大阪・梅田 10.6%	伊丹 7.8%	その他 7.0%	逆瀬川 6.6%
家具・インテリア	買わない 31.2%	大阪・梅田 12.0%	逆瀬川 11.0%	その他 10.2%	小林 6.6%	伊丹 6.2%
娯楽・旅行社	買わない 40.8%	大阪・梅田 15.0%	中心市街地 14.2%	逆瀬川 13.0%	その他 5.2%	伊丹 3.8%

出典：消費者買物動向調査

表 1-21 逆瀬川地区及び周辺居住者約 500 人に対するアンケート調査\* (H15.9)

商品カテゴリー	買物場所 第 1 位	買物場所 第 2 位	買物場所 第 3 位	買物場所 第 4 位	買物場所 第 5 位	買物場所 第 6 位
文具・おもちゃ	その他・無回答 37.4%	逆瀬川 36.8%	小林 7.3%	中心市街地 5.8%	伊丹 3.3%	大阪・梅田 2.5%
スポーツ・レジャー用品	その他・無回答 64.2%	大阪・梅田 14.7%	逆瀬川 5.4%	小林 4.4%	伊丹 4.4%	神戸・三宮、元町 2.7%
家具・インテリア	その他・無回答 31.3%	逆瀬川 20.9%	大阪・梅田 16.6%	中心市街地 11.0%	神戸・三宮、元町 6.6%	伊丹 4.1%
飲食・喫茶	その他・無回答 53.4%	逆瀬川 19.9%	中心市街地 12.8%	大阪・梅田 6.4%	神戸・三宮、元町 2.3%	伊丹 1.7%

出典：逆瀬地域活性化協議会調査

\* 上記調査における「中心市街地」は旧法の基本計画の区域であり、「宝塚・宝塚南口地区」をさす。

・最寄り品の販売額が市全域と比較して大きく低下している。

## 2) 最寄り品の販売額

前述した中心市街地の局地的な住宅開発による人口増にもかかわらず、「最寄り品」の販売額については、市全域と比較して、前述した「小売業全体」よりも年間販売額がさらに大きく低下している（図 1-17）。このことから、新たに転入した住民が中心市街地内の商業施設で最寄り品を購入していないことが推測される。

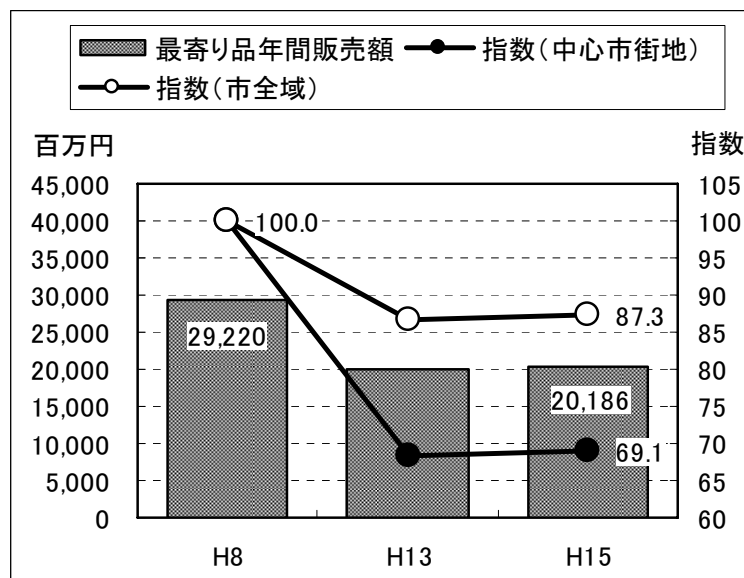


図 1-17 最寄り品の年間販売額の推移

出典：商業統計調査

表 1-22 最寄り品の年間販売額の推移

出典：商業統計調査

	H8	H13	H15
最寄り品年間販売額 (百万円)	29,220	19,994	20,186
指数(中心市街地)	100.0	68.4	69.1
指数(市全域)	100.0	86.8	87.3

※ 最寄り品については、平成 10 年度の数値が存在しないため、掲載していない。

### ③ 駅前再開発商業ビルの衰退

・ 駅前の再開発商業ビルの商業・サービス機能が著しく低下している。

中心市街地内の各駅前では、表 1-23 に示すとおり、昭和 46 年に全国初の市街地再開発事業として認可を受けた宝塚南口駅前地区「サンビオラ」をはじめ、市街地再開発事業等により商業施設等の整備が行われてきた。

表 1-23 中心市街地における市街地再開発事業等の実施状況

事業名	施設名称	施行主体	面積	完成年
宝塚南口駅前地区 第一種市街地再開発事業	サンビオラ	宝塚市	1.3ha	昭和 51 年 12 月
逆瀬川駅前地区 第一種市街地再開発事業	アピア 1・2	組合	1.7ha	昭和 62 年 3 月
	アピア 3	住都公団	0.7ha	昭和 62 年 3 月
宝塚駅前地区 第二種市街地再開発事業	ソリオ	宝塚市	4.8ha	平成 7 年 5 月
	花のみち 1 番館・2 番館	宝塚市	0.9ha	平成 13 年 3 月
湯本第 1 地区 第一種市街地再開発事業	ホテル若水 アメニティコート	組合	0.6ha	平成 11 年 2 月
宝塚駅北地区 優良再開発建築物整備促進事業	ユニバール	兵庫県住宅 供給公社	0.7ha	平成元年 11 月
逆瀬川駅前北地区 地区再開発促進事業	アピアきた	地権者	0.4ha	昭和 63 年 11 月

これらの商業施設は、竣工後しばらくの間は広い圏域から多くの顧客を集めたが、昭和 60 年代から競争力が徐々に低下してきており、宝塚南口地区の商業施設「サンビオラ」では、空床の増大等による減収から、平成 14 年 3 月に管理会社である宝塚都市開発株式会社（第 3 セクター）が破綻し、現在も一部の商業床は閉鎖されている。また、竣工後 20 年が経過しつつあった逆瀬川地区の商業施設「アピア」では、平成 18 年 6 月に大型核テナントが撤退し、大規模な空き床が発生しており、早急な対応が求められている。

これらの状況を反映し、各駅前の商業施設の空き店舗率はいずれも増加ないし横ばいであり、新規のテナント立地も難しいことなどから、中心市街地とその商圈の市民生活を支える商業・サービス機能の核となる駅前商業ビルの衰退は深刻な状況に直面している。



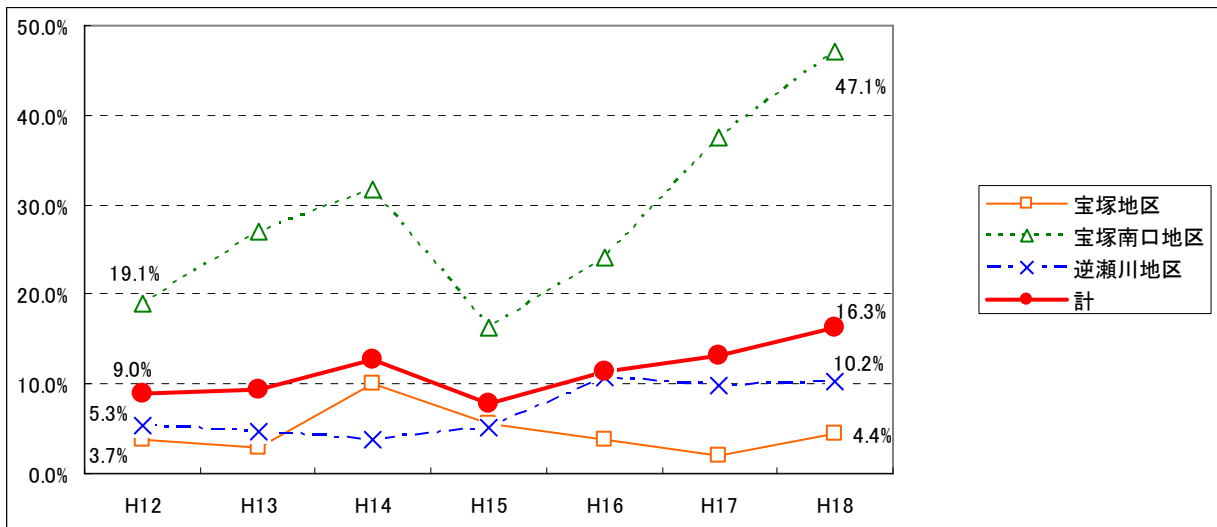


図 1-18 各駅前の商業施設における空き店舗率の推移 出典：宝塚市商工振興課調べ

施設名称		H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18
宝塚地区	総店舗数	107	170	171	161	158	158	158
	空店舗数	4	5	17	9	6	3	7
	空店舗率	3.7%	2.9%	9.9%	5.6%	3.8%	1.9%	4.4%
宝塚南口地区	総店舗数	131	122	123	104	104	104	104
	空店舗数	25	33	39	17	25	39	49
	空店舗率	19.1%	27.0%	31.7%	16.3%	24.0%	37.5%	47.1%
逆瀬川地区	総店舗数	207	214	212	211	216	216	216
	空店舗数	11	10	8	11	23	21	22
	空店舗率	5.3%	4.7%	3.8%	5.2%	10.6%	9.7%	10.2%
計	総店舗数	445	506	506	476	478	478	478
	空店舗数	40	48	64	37	54	63	78
	空店舗率	9.0%	9.5%	12.6%	7.8%	11.3%	13.2%	16.3%

表 1-24 各駅前の商業施設における空き店舗率の推移 出典：宝塚市商工振興課調べ



表 1-25 近隣都市の大型商業施設（売場面積 10,000 m<sup>2</sup>以上）との駐車台数の比較

店舗名	立地条件	開設年	店舗面積	駐車台数	売場面積 100 m <sup>2</sup> 当 たり駐車台数
ダイエー宝塚中山店	郊外道路	1997	10,645 m <sup>2</sup>	900 台	8.45 台
ららぽーと甲子園	その他	2004	38,953 m <sup>2</sup>	3,013 台	7.73 台
(仮称)イオン伊丹西SC	郊外道路	2008 (予定)	45,700 m <sup>2</sup>	3,500 台	7.66 台
イズミヤ昆陽店	郊外道路	1974	12,115 m <sup>2</sup>	894 台	7.38 台
ダイエー西宮店	郊外道路	1977	12,569 m <sup>2</sup>	651 台	5.18 台
ダイヤモンドシティテラス	駅周辺	2002	52,024 m <sup>2</sup>	2,509 台	4.82 台
西宮ショッピングデパート	駅周辺	1974	12,889 m <sup>2</sup>	616 台	4.78 台
山陽マルナカ西宮店	郊外住宅	2000	10,165 m <sup>2</sup>	435 台	4.28 台
ラポルテモンテメール	駅周辺	1980~94	29,603 m <sup>2</sup>	1,180 台	3.99 台
グランドゲート宝塚	駅周辺	2003	11,715 m <sup>2</sup>	430 台	3.67 台
アステ川西モザイクボックス	駅周辺	1985~96	41,889 m <sup>2</sup>	1,456 台	3.48 台
ダイエー甲子園店	駅周辺	1995	29,000 m <sup>2</sup>	1,004 台	3.46 台
宝塚地区（ソリオ宝塚等）	駅周辺	1989~00	23,559 m <sup>2</sup>	791 台	3.36 台
つかしん	郊外道路	1985	39,946 m <sup>2</sup>	1,278 台	3.20 台
アクタ西宮	駅周辺	2001	20,532 m <sup>2</sup>	653 台	3.18 台
セルバ	商店街	1992	15,205 m <sup>2</sup>	300 台	1.97 台
逆瀬川地区（アピア1等）	駅周辺	1986~88	28,084 m <sup>2</sup>	511 台	1.82 台
フレンテ西宮	駅周辺	1994	15,633 m <sup>2</sup>	240 台	1.54 台
宝塚南口地区（サンビオラ）	駅周辺	1974	8,826 m <sup>2</sup>	123 台	1.39 台
サンシティ池田	駅周辺	1987~98	29,042 m <sup>2</sup>	272 台	0.94 台
塚口さんさんタウン	駅周辺	1978	28,810 m <sup>2</sup>	200 台	0.69 台
ジャスコ川西店	駅周辺	1973	11,262 m <sup>2</sup>	50 台	0.44 台
伊丹ショッピングデパート	駅周辺	1971	10,538 m <sup>2</sup>	—	—

全国大型小売店総覧 2007 ((株) 東洋経済新報社) より作成

#### ④ 新たな商業の取り組み

・ 商業者が自ら、地域特性を活かした新たな商業の取り組みを始めている。

前述のとおり、中心市街地の商業が全般的に停滞している中で、商業者の団体等が中心となり、商業施設や商店会等の枠組みを超えて、「おしゃれなまち」のイメージを活かしたスイーツのイベントや、市北部の農村部と連携した地産地消の農産物の販売等の新たな商業の取り組みを始めている。

#### (4) 市民活動

##### ① 中心市街地の市民活動の概況

・さまざまな市民活動が集積し、市内の約20%のNPOが拠点を置いている。

本市では、自治会やPTA、老人会等の地域の地縁的組織に加えて、教育、福祉、環境、文化などさまざまな分野でのボランティアやNPOの活動が盛んである。NPO法人は毎年着実に増加しつつあり、そのうち中心市街地には約20%、中心市街地の商圈を含めると40%以上の法人が拠点を置いている。

表1-26 設立年度別・所在地別NPO法人数 (( )内はコミュニティビジネス)(平成19年6月末現在)

年度	中心市街地		中心市街地の 商圈		その他市内		市全域	
	数	( )	数	( )	数	( )	数	( )
平成11年度	1	(1)	3	(3)	1	(1)	4	(4)
平成12年度	2	(1)	4	(1)	1	(1)	5	(2)
平成13年度	0	(0)	0	(0)	2	(1)	2	(1)
平成14年度	0	(0)	2	(1)	4	(2)	6	(3)
平成15年度	2	(1)	4	(2)	5	(4)	9	(6)
平成16年度	2	(1)	5	(4)	8	(2)	13	(6)
平成17年度	1	(0)	1	(0)	5	(3)	6	(3)
平成18年度	3	(2)	5	(3)	7	(5)	12	(8)
合計	11	(6)	24	(14)	33	(19)	57	(33)
率	19.2	(18.1)	42.1	(42.4)	57.9	(57.5)	100.0	(100.0)

・小学校区ごとの「まちづくり協議会」が特色ある活動を展開している。

本市の特徴として、多様な市民団体の集合体として、各小学校区ごとに「まちづくり協議会」が形成され、安全・安心、環境、教育等各地区の課題を議論し、行政と地域との役割分担を定めた「協働のまちづくり計画」を策定しており、市の総合計画にも位置づけられている。

中心市街地とその商圈のまちづくり協議会(宝塚第一、宝塚、西山、逆瀬台、末広各小学校区)においても、逆瀬川での自然観察会の実施、駅前商業施設の活性化のためのイベント開催、子育て支援等、市民生活にかかる多岐にわたるテーマについて積極的に活動を展開している。

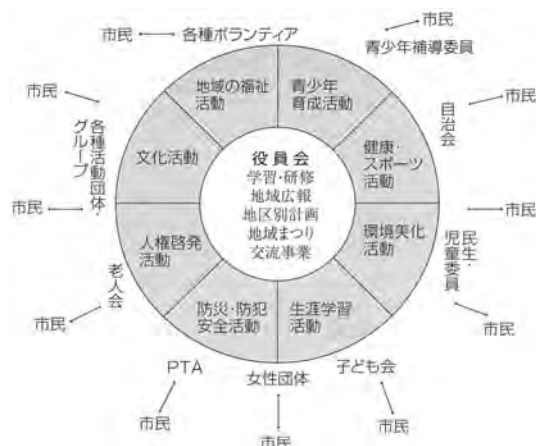


図1-20 まちづくり協議会組織図

・末広中央公園の開設により、シビックゾーンでの市民活動が活発化している。

末広中央公園は、阪神・淡路大震災後、地域の防災性向上を目的とした防災公園として、市役所横にあった旧三和銀行のグラウンドを取得し、平成16年4月に開園した。災害時は体育館への市民の避難や防災活動の拠点となるが、せせらぎや大型遊具、広々とした芝生広場があり、平常時も多くの市民に利用されている（イベントを除く1ヶ月平均の推計利用者数は約40,000人）。

また、野外ステージも備えており、中心市街地で最大の市民が集まれる公共空間として、植木のまちにちなんだ「花と緑のフェスティバル」（5月。集客数50,000人（平成18年実績））や、「宝塚サマーフェスタ」（8月。集客数12,000人（平成19年実績））、月例の朝市、武庫川沿いで健脚を競う「ハーフマラソン大会」などの野外イベント、スポーツイベントにも活用されている。

また、隣接する武庫川河川敷公園には、多目的グラウンドやテニスコートがあり、市民の憩いとスポーツの拠点となっており、末広中央公園と連携したイベント会場としても活用されている。また、対岸の市立スポーツセンターには、総合体育館、プール、野球場、テニスコート、グラウンド等があり、これらシビックゾーン一帯は中心市街地の野外、スポーツ等の活動拠点となっている。

市民が多数集まれる場所が少ない本市の中心市街地において、これらの施設の活用により、野外での市民活動が活発になりつつある。

表 1-27 市民参画によるイベントの集客実績（単位：人）

催し		現況数値（H18）	開催場所（H18）
現況	花と緑のフェスティバル	50,000	武庫川河川敷公園
	宝塚スプリングフェスタ	5,000	宝塚駅～宝塚南口駅
	アピア夏まつり	2,000	逆瀬川アピア
	宝塚まんがフェスタ	700	宝塚南口サンビオラ
	おいしいまち宝塚	3,000	市内3ホテル
	宝塚武庫川灯籠流し	2,700	武庫川河川敷
	宝塚サマーフェスタ	12,000	末広中央公園
	宝塚ふれあいフェスティバル	30,000	武庫川河川敷公園
	宝塚音楽回廊	7,000	宝塚駅～逆瀬川駅
	水と光の彩り・光のさんぽみち	13,000	宝塚駅～宝塚南口駅
	宝塚ハーフマラソン大会	3,000	武庫川河川敷（西宮市含む）
	計	128,400	



図 1-21 末広中央公園とイベント（「宝塚サマーフェスタ」）

### [3] これまでの中心市街地活性化の取り組み

本市では、従来、市街地再開発事業等による駅前を中心とした市街地整備を進めてきたが、前述のとおり、施設の陳腐化や競合施設の立地等により徐々に商業機能が衰退していった。これらの状況をふまえ、旧法に基づく宝塚市中心市街地商業等活性化基本計画を策定し、以下の施策を講じてきた。

#### (1) 宝塚市中心市街地商業等活性化基本計画（平成11年3月策定）の概要

##### ① 中心市街地の位置及び区域

商業施設の集積状況とともに、宝塚温泉や宝塚歌劇、宝塚ファミリーランドといった大規模集客施設を含むエリアを対象として、JR・阪急宝塚駅から宝塚南口駅にかけての武庫川の兩岸約98.5haを中心市街地として設定した。

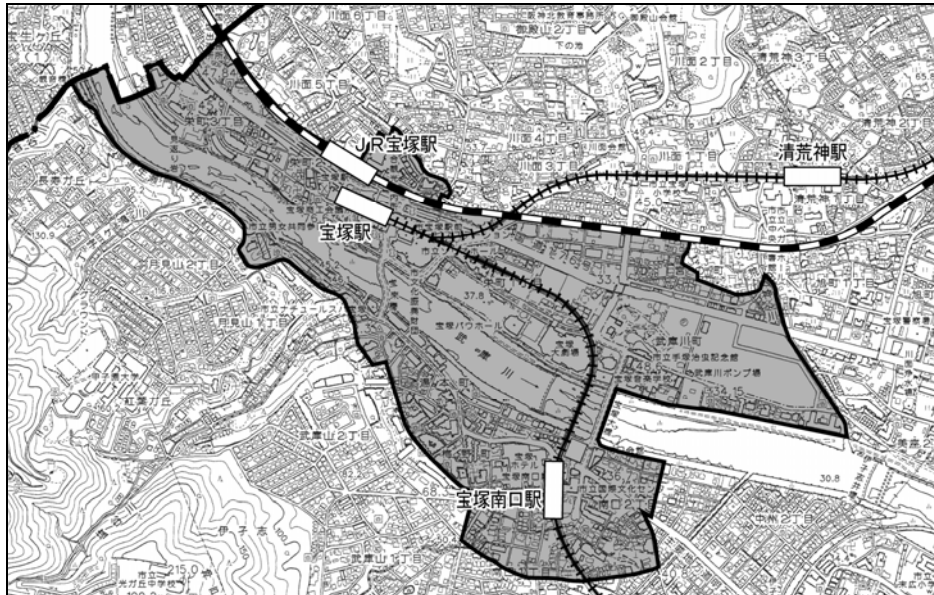


図1-24 旧法に基づく中心市街地の区域

##### ② 将来市街地像

ターミナルと一体となった高度な商業機能や文化ホール、国際・文化センター、手塚治虫記念館等の文化・教育機能などの高質な都市的ゾーンと温泉、歌劇、遊園地等の広域的な観光ゾーン、さらに街に終日にぎわいと活力をもたらす都市居住ゾーンをあわせもち、誰もが主役になり、市民には夢を、来訪者にはあこがれをいだかせる「都市型高感度市街地」を創造することとした。

<p style="text-align: center;"><b>夢とあこがれの「都市型高感度市街地」の創造</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>○観光の商業化と商業の観光化が一体となった「観光・商業型中心市街地」</li><li>○商業空間と生活空間（住む、学ぶ、働く、交流するなど）の共存する「地域共生型中心市街地」</li><li>○都市イメージを表象する魅力的で華やかな「空間演出型中心市街地」</li></ul>
--

図1-25 将来市街地像

### ③ 中心市街地活性化の基本的方針

#### ア 中心市街地の新しい魅力づくり

- 高度商業機能の配置（新規誘致、リニューアル、機能分担、高度情報受・発信機能）
- 独創的な観光・商業の推進（シンボルゾーン化）
- ストック活用（歴史、景観、文化、観光、自然等）

#### イ 回遊性があり安全で安心な人に優しい市街地空間の演出

- 歩行者動線の確保（歩道、水際散策道、広場等）
- 拠点整備（商業核、観光施設、文化施設等）
- ネットワーク化（店舗、小広場、モニュメント、彫刻、サイン、案内情報等）
- 都市基盤整備（幹線道路、広場、河川、不燃化、まちのノーマライゼーション等）

#### ウ 市民参加、官民連携のまちづくり

- 合意形成システム（意識改革、情報公開、情報ネットワーク等）
- 民間活力の活用（人材、税源、ノウハウ等）
- 推進組織（官民役割分担、相互連携、TMO、NPO等）

### ④ 推進体制

商工会議所をはじめ、中心市街地の活性化に一体となって取り組む民間組織（商業組織、観光・旅館組織、金融機関等民間企業、住民組織等）との連携を円滑にするための「活性化推進協議会」を設置するとともに、庁内における関係部局間の連絡調整を行うために「活性化推進庁内連絡会議」を設置することとした。

また、宝塚駅前地区市街地再開発事業により建築された再開発ビル「ソリオ」の管理会社として平成4年3月に設立された、第3セクター「ソリオ宝塚都市開発株式会社」をTMOとした。

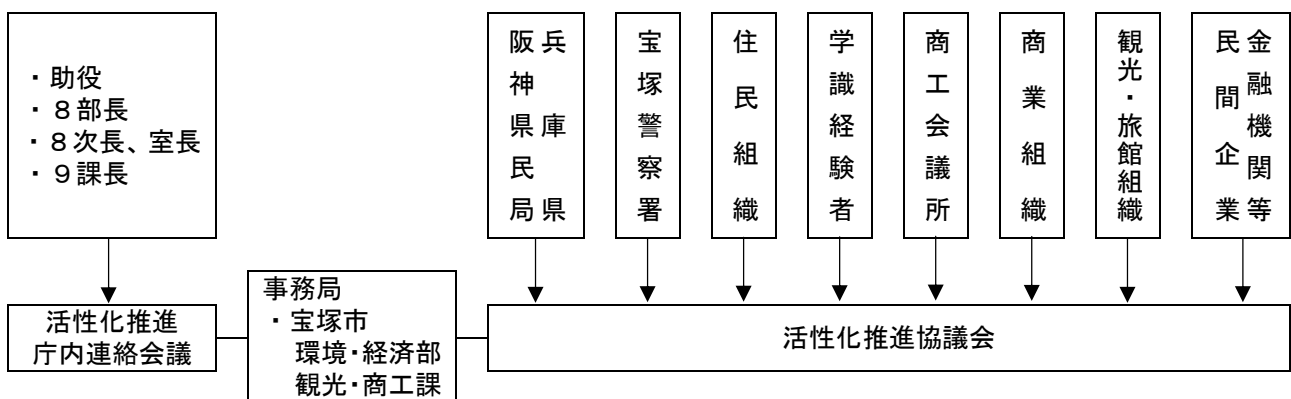


図 1-26 推進体制

## (2) 中心市街地活性化施策の実績

「旧基本計画」では、「中心市街地の新しい魅力づくり」、「回遊性があり安全で安心な人に優しい市街地空間の演出」、「市民参加、官民連携のまちづくり」の3つの基本方針を掲げて活性化の施策展開を図ってきた。その実績は次のとおりである。

### ① 中心市街地の新しい魅力づくり

TMOであるソリオ宝塚都市開発株式会社が、花のみちの再開発ビルに新たな商業施設として「花のみち 1 番館・2 番館」（愛称：セルカ）をオープンさせ、平成 15 年度には約 7.8 億円の売上げを上げた（商業統計調査より）。また、市では老朽化した武庫川観光ダムや観光大噴水の改修工事を行って中心市街地の新しい魅力づくりに取り組んだ。しかし、宝塚南口地区の商業施設「サンビオラ」のリニューアルについては、商業者の合意形成に至らず中止せざるを得なかった。



図 1-27 南欧を思わせる外観の商業施設「セルカ」



図 1-28 観光大噴水

### ② 回遊性があり安全で安心な人に優しい市街地空間の演出

宝塚地区における再開発事業が終了し、都市計画道路の宝塚駅歌劇場前線（花のみち）の整備や都市計画道路宝塚仁川線及び宝塚南口線の電線共同溝の整備などにより、安全な歩行者動線を確保することができた。また、兵庫県が実施している武庫川マイタウン・マイリバー整備事業により武庫川の河川改修と親水性の向上が進められている。しかし、新市民ホール整備事業や宝塚南口駅前の歩行者デッキの改修事業、市道月地線整備事業などが市の財政状況の悪化で事業休止となり、中心市街地の回遊性を向上させるまでには至らなかった。



図 1-29 都市計画道路宝塚駅歌劇場前線（花のみち）



図 1-30 ベルサイユのバラのモニュメント（「スターの道」事業で設置）



### ③ 市民参加、官民連携のまちづくり

TMO（ソリオ宝塚都市開発株式会社）が展開したタウンマネジメント事業の結果、イベントを通じた商業者と地元住民の交流や中心市街地内の商店会連絡会の結成など、活性化に必要な人の交流が生まれた。しかし、自ら事業を実施しうるほどの組織の形成や、市民の参画には至っておらず、基本計画やTMO構想に掲げられている様々な事業を展開させることはできなかった。

### (3) 施策を実施できなかった要因

事業の実施状況を見ると、全65事業のうち41事業が中止または未実施となっており、特にTMOが中心となっていく中小小売商業高度化事業については24事業中18事業が、平成12年5月に策定した「TMO構想」に位置付けられた全32事業のうち24事業が中止または未実施となっている。その要因としては、

- ・ 「いつ、誰が、どのように実施するのか」という具体的な検討が行われないうままに想定される事業の全てを計画に位置付けたこと
- ・ 本市の財政難の影響で十分な資金投入ができなかったこと
- ・ 長期的な景気の低迷により商業者や企業の協力が得られなかったこと
- ・ 市民を担い手として捉えておらず、連携・協働の仕組みが構築できなかったこと

などが挙げられる。

### (4) 今後の中心市街地活性化に向けた課題

#### ① 市民との協働の仕組みづくりと関係主体間の役割分担の明確化

個々の事業について、時期、主体、実現方策が具体化されていなかったために施策が実施に至らなかったことを踏まえ、今後の中心市街地の活性化に当たっては、市民、商業者、行政等関係主体間の役割分担を明確にし、効率的な施策の実現に取り組む必要がある。

#### ② 事業実施主体の確立

関係主体の合意形成と参画が十分でなかったために持続的な施策展開に至らなかったことを踏まえ、関係主体の合意形成や、「担い手」としての市民の参画や人材育成を図りながら施策を進める事業実施主体を確立する必要がある。

#### ③ ソフト施策による空間的なネットワークの形成

行政の財政状況の悪化により、回遊性向上のための施設や道路の整備が進まなかったことを踏まえ、多額の予算と長い事業期間を伴う線的・面的なハード整備を中心とするのではなく、文化発信や市民活動のための拠点の整備・連携と、面的に展開するイベント等の実施により、市民発意によるソフト施策によって空間的なネットワークを形成し、「歩きたくなる」仕組みづくりを進める必要がある。

#### [4] 市民ニーズ等の把握・分析

アンケート調査等により、中心市街地及びその商圏の市民、宝塚を訪れたことがない「潜在的な」来街者、市民活動に積極的に参画する市民のニーズを把握・分析した。

##### (1) 市民が中心市街地に求めること

###### ① 調査概要

平成16年度に(旧)中心市街地を対象に実施した「消費者買物動向調査」及び「来街者調査」の結果から、市民が中心市街地に求めることを分析する。本調査の調査対象等は以下のとおりであり、「消費者」および「来街者」のニーズを、概ね本計画の中心市街地及びその商圏の市民ニーズとして近似することが可能である。

###### ○ 消費者買物動向調査

調査期間 : 平成16年9月24日(金)～10月4日(月)  
調査対象 : 中心市街地\*及びその周辺の居住者  
調査方法 : 調査員の訪問による留置自記式及び面積法の併用  
サンプル数 : 500票

###### ○ 来街者調査

調査期間 : 平成16年9月28日(火)及び10月3日(日)  
調査対象 : 概ね18歳以上の中心市街地\*への来街者  
調査方法 : 調査員によるインタビュー調査  
サンプル数 : 500票

表 1-28 来街者の居住地

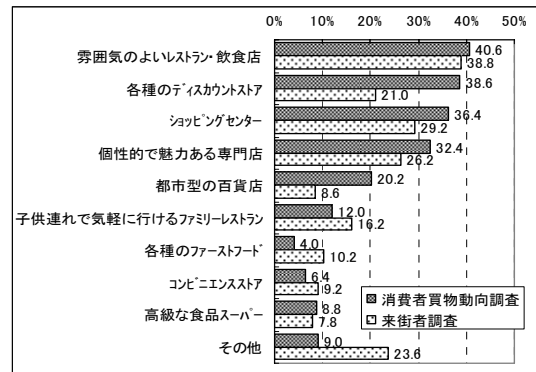
居住地	対象者数	比率
宝塚市内(宝塚、宝塚南口、逆瀬川各駅周辺)＝本計画の中心市街地及びその商圏に相当	308	61.6%
市外隣接地域(西宮市生瀬地区等)＝本計画の中心市街地及びその商圏に相当	71	14.2%
宝塚市内(上記以外)	58	11.6%
その他(神戸市、川西市等)	63	12.6%

\*上記調査における「中心市街地」は旧法の区域であり、「宝塚・宝塚南口地区」を示す。

## ② 調査結果の概要

### ア 中心市街地に充実してほしい店舗・施設

「雰囲気の良いレストラン・飲食店」との要望が最も多くなっており、「ショッピングセンター」や「个性的で魅力ある専門店」との回答も多くみられる。また、中心市街地内の居住者（消費者買物動向調査）では「各種のディスカウントストア」への要望も多くみられる。

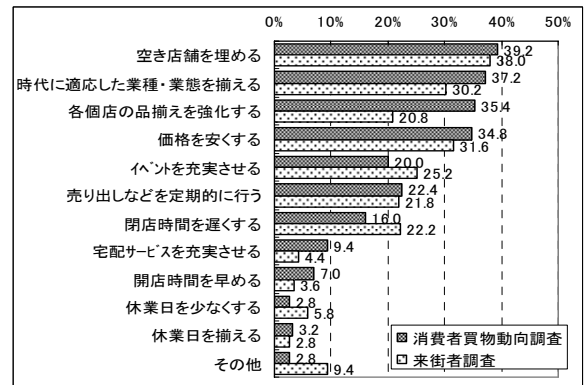


※複数回答（3つまで選択可）

図1-31 中心市街地に充実してほしい店舗・施設

### イ 商業施設の魅力向上のために必要な取り組み

「空き店舗を埋める」との要望が最も多くなっており、次いで「時代に適応した業種・業態を揃える」、「各個店の品揃えを強化する」、「価格を安くする」といった商業機能の強化策が多くなっている。また、「イベントを充実させる」、「売り出しなどを定期的に行う」といった賑わいの創出に向けた取り組みに対する要望も多くみられるほか、「閉店時間を遅くする」といった商業環境に対する要望も多くなっている。

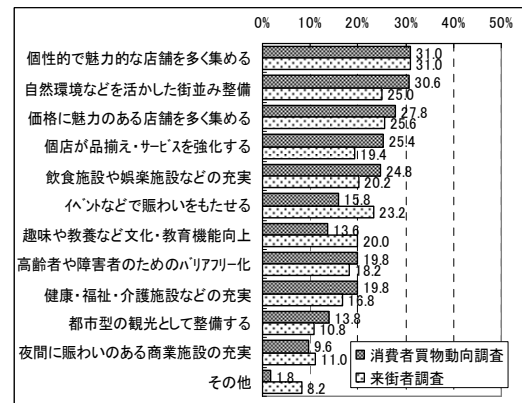


※複数回答（3つまで選択可）

図1-32 商業施設の魅力向上策

### ウ 中心市街地の魅力向上のために必要な取り組み

「个性的で魅力的な店舗を多く集める」、「価格に魅力のある店舗を多く集める」、「個店が品揃えやサービスを強化する」といった商業機能の強化とともに、「自然環境などを活かした街並み整備」といったまちのイメージの向上に対する要望や、「飲食施設や娯楽施設などの充実」、「イベントなどで賑わいをもたせる」といった賑わいの創出に対する要望も多くなっている。また、来街者調査では、「イベントなどで賑わいをもたせる」といった賑わいの創出に対する要望も多くなっている。



※複数回答（3つまで選択可）

図1-33 中心市街地の魅力向上策

## (2) 潜在的な来街者が本市の観光・レジャーに求めること

### ① 調査概要

- 宝塚市の観光・レジャーに関するインターネットアンケート調査

調査期間 : 平成 18 年 11 月 17 日～20 日

調査対象 : 関西 (2 府 4 県)、首都圏 (東京、埼玉、千葉、神奈川)、東海 (愛知、岐阜、三重) 在住者で、近年 (およそ 10 年以内) 宝塚を観光で訪れていない人

調査方法 : インターネットによるアンケート調査

サンプル数 : 300 票

### ② 調査結果の概要

#### ア 本市のイメージ

本市のイメージは「宝塚歌劇の本拠地」「良好な住宅地」「豊かな自然」「手塚治虫ゆかりのまち」「芸術文化都市」などであった。

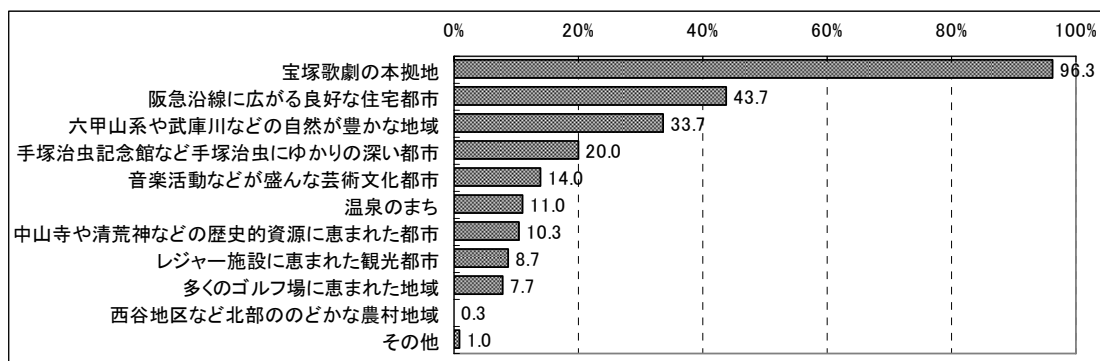


図 1-34 宝塚市のイメージ (複数回答)

#### イ 観光・レジャーの視点から本市に求めるもの

「景観が美しく、楽しい店が並んでいて、散歩したくなる街並み」「美味しい食事が楽しめるお店」「歴史・文化遺産や美しい風景などの名所旧跡」「温泉、エステなど癒しを得られる場所・施設」「観劇などの文化芸術体験」があがっている。

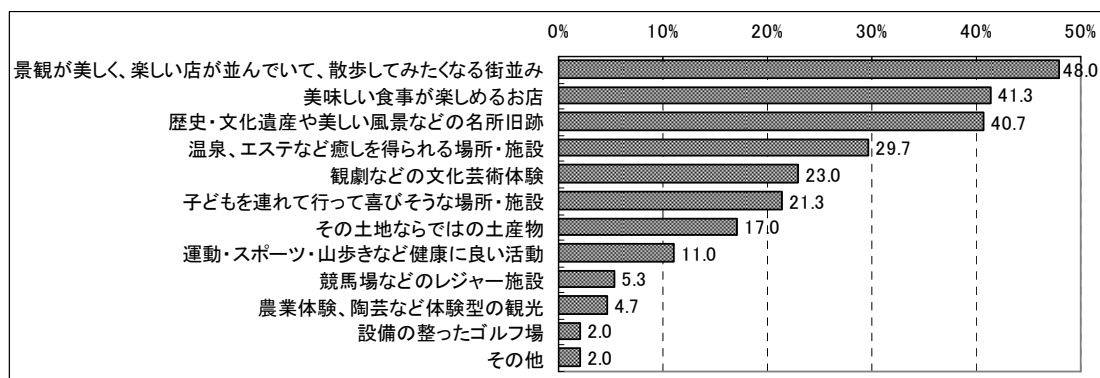


図 1-35 宝塚での観光・レジャーに欲しい要素 (複数回答)

このことから、本市を訪れたことがない人にも、本市の「イメージ」は浸透しており、これに添った街並みや名所旧跡等の地域資源のさらなる整備、サービスの充実や文化芸術体験のプログラム等が求められていることが伺える。

### (3) 活動に意欲的な市民の意向

#### ① 調査概要

平成19年1月に行われた「第8回 まちづくり総合フォーラム」の参加者に対するアンケート調査において、行政及び団塊世代に期待することを聞いた。参加者数、回答者数とも少ないものの、最も意欲的に活動を行っている市民の意識と言える。

##### ○ まちづくり総合フォーラム

「自分たちのまちは自分たちでよくしよう！」をスローガンに、専門家による基調講演やパネルディスカッション、実際に活動している自治会、まちづくり協議会の事例発表を参考に、地域団体が抱えている様々な課題を直視しながら、その解決に向けて地域の各団体がどのように取り組み、対処していけばよいのかを検討することを目的として毎年開催している。また、別途、地域単位で「まちづくり地域フォーラム」を開催している。

##### ○ 第8回まちづくり総合フォーラムの開催概要

テーマ：市民による地域経営のあり方

参加者数：132人

アンケート回答者数：56人

#### ② 調査結果の概要

行政に対しては、「自治会との連携」に続き、「活動拠点の整備」「行政からの情報提供」「地域で活動するボランティアグループやNPOの紹介、連携斡旋」等が上位を占め、活動に対するさまざまな形での支援を求めている。また、団塊世代に対しては、「活動への参加」そのものを求めるほか、「情報、ネットワーク」「技術」など、スキルやノウハウの提供を求める回答が上位を占めた。

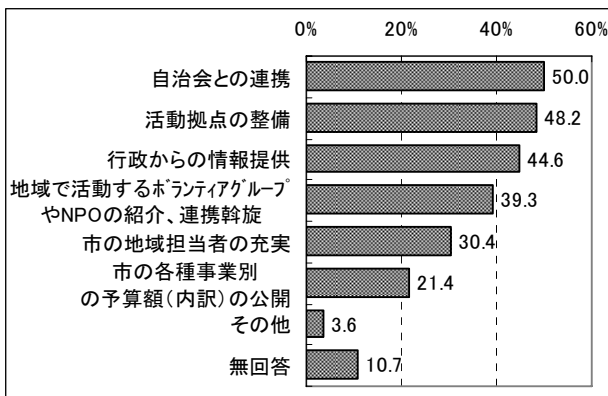


図 1-36 まちづくり協議会の活動充実のために行政に望むこと

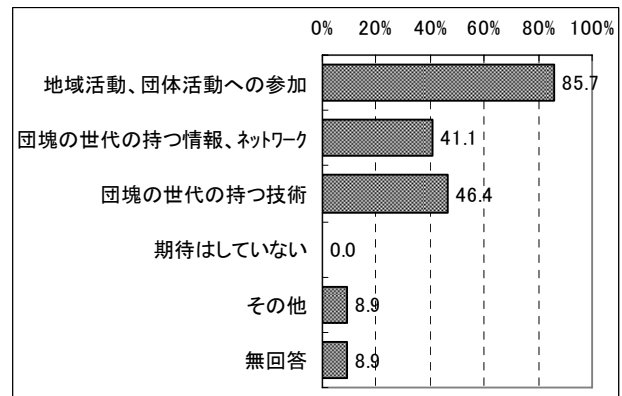


図1-37 地域活動において団塊の世代に期待すること(複数回答)

## [5] 中心市街地の課題と活性化の必要性

中心市街地の現況、これまでの取り組み、市民ニーズ等の把握・分析から抽出される中心市街地の課題と活性化の必要性は以下の通りである。

### (1) 観光都市としての魅力の衰退

- ・ 「宝塚ファミリーランド」の閉園により、観光客が激減
- ・ 宿泊施設、福利厚生施設等の閉鎖・転用
- ・ 文化・芸術等の地域資源を活かした施設（手塚治虫記念館等）の集客数も低迷



- 「観光都市」としての良好なイメージを維持・向上しつつ、文化・芸術等の地域資源を活かした新たな都市の魅力づくりが必要

### (2) 生活利便性の低下

- ・ 中心市街地の人口増にもかかわらず、商業機能は最寄り・買回りとも低迷
- ・ 施設の老朽化や駐車場不足、競合施設の立地により、駅前の再開発ビルが衰退
- ・ 商圈の市民の高齢化が進み、中心市街地の都市機能へのニーズが高まる可能性



- 地域のニーズに即した商業・サービス機能の充実や、駅前への交通アクセスの改善等による生活利便性の向上が必要

### (3) 旺盛な「市民力」を支援する仕組みの不足

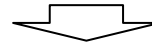
- ・ 旧基本計画では、「担い手」としての市民との連携・協働の仕組みが不十分
- ・ 一方、市民、商業者、学生等多様な「担い手」が連携した活性化の取り組みが活発になっており、拠点整備や情報提供等の活動支援や人材育成の仕組み不足



- 多様な「担い手」と連携し、中心市街地活性化の原動力となる「市民力」を引き出し活用する仕組みづくりが必要

### (4) 脆弱な拠点間のネットワーク

- ・ 旧基本計画では、ハード・ソフト両面のネットワークが未形成
- ・ 都市機能が各拠点に分散しており、個々の活動に相乗効果が出にくい



- ハード・ソフトの連携による各拠点間のネットワークの形成が必要

## [6] 中心市街地活性化の基本方針

中心市街地の課題と活性化の必要性、これまでの取り組みの評価を踏まえた中心市街地活性化の基本方針は以下の通りである。

### (1) 基本的な考え方

- ・ 本市は約 100 年にわたり、「観光都市」として、多くの人を迎え、もてなしてきた。大きな産業を持たない本市が今後も都市としての活力を保っていくために、地域資源の活用による新たな都市の魅力づくりを進め、市外からの集客・交流を図り、「訪れてみたい」まちを目指す。
- ・ 本市はまた、「住宅都市」としても長い歴史を持ち、豊かな自然と文化を持った良好な住宅地として現在も高い人気を保っている。市民の高齢化等に伴う地域ニーズの多様化に対応しつつ、これらのブランドを維持していくために、中心市街地の都市機能の再構築を図り、「暮らしやすい」コンパクトなまちを目指す。
- ・ 一方で、本市では、良質な郊外住宅地のコミュニティが形成されてきており、多様で質の高い市民活動が展開されている。これらの「訪れてみたい」まち、「暮らしやすい」コンパクトなまちを支える「市民力」の発現を支援し、市民が「いきいきと活動できるまち」を目指す。

### (2) 中心市街地活性化の基本方針

#### **基本方針 1 地域資源を活かした都市の魅力づくり**

既存の観光資源のブラッシュアップに加えて、海外を含めた積極的な観光 PR や文化発信拠点の整備、市民の「もてなしの心」から生まれる集客イベントの支援等により、地域資源を活かした都市の魅力づくりを目指す。

#### **基本方針 2 生活の質の向上**

駅前を中心とした商業・サービス機能の充実、駅前や施設のバリアフリー化や住宅地と駅前との交通アクセスの向上等により、生活の質の向上を目指す。

#### **基本方針 3 「市民力」発現の支援**

駅前商業ビル等の既存ストックを活用した活動拠点の整備や、市民と商業者、学生等の多様な「担い手」の連携・協働を促す活動支援や人材育成により、中心市街地活性化の原動力となる「市民力」の発現を目指す。

#### **基本方針 4 拠点間のネットワークの形成**

施設整備等による各拠点の機能の強化や、歩行者動線やサイン等のハード整備、回遊イベントの支援等のソフト施策により、中心市街地活性化の基盤となる拠点間のネットワークの形成を目指す。

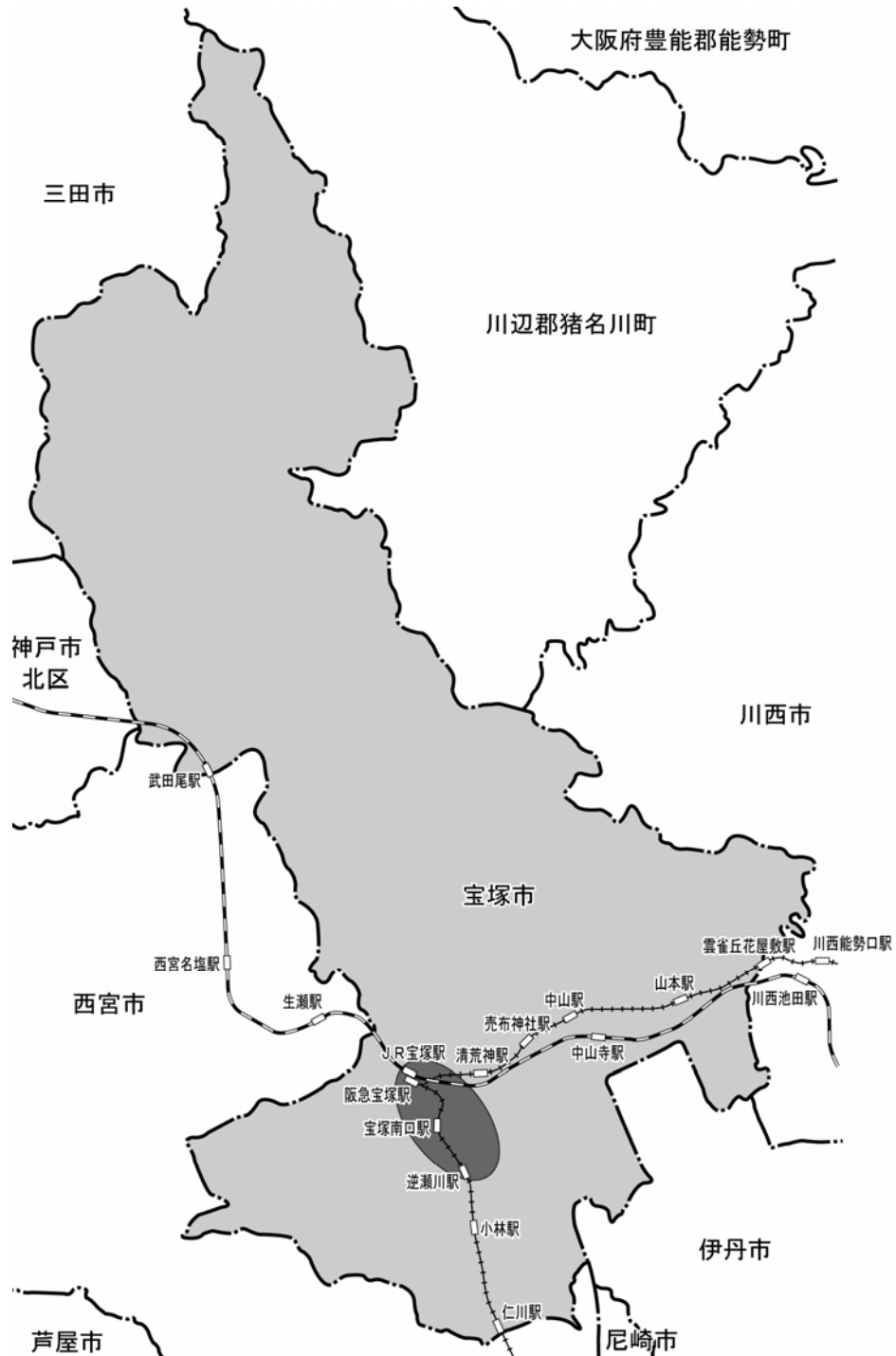
## 2. 中心市街地の位置及び区域

### [1] 位置

#### 位置設定の考え方

本市の人口、経済活動、市民活動等の大半が集中する南部市街地のうち、①広域的な集客・交流機能が集中する「宝塚・宝塚南口地区」、②商業と市民活動の最大の集積地である「逆瀬川地区」、③市役所と末広中央公園を中心とする「シビックゾーン地区」、を含む区域を中心市街地として設定する。

#### (位置図)





## [2] 区域

### 区域設定の考え方

#### (1) 区域設定の考え方

#### 3つの「拠点」を3つの「テーマ軸」で結んだ空間的ネットワークの構築

##### 拠点1：宝塚・宝塚南口地区

旧基本計画の中心市街地の区域の中核であり、約100年にわたり、本市の「観光都市」としての顔となってきた地区である。本地区では、衰退する施設型の観光資源に対して、「新たな都市の魅力づくり」を進めることが課題であり、文化や芸術などの地域資源の蓄積や武庫川沿いの整備された街並み等を活かし、宝塚文化創造館（宝塚音楽学校旧校舎）等の拠点整備や、市民と多様な主体が連携した「もてなしのこころあふれる」文化発信のイベント等の取り組みを進める必要がある。

##### 拠点2：逆瀬川地区

逆瀬川駅周辺は、市内最大の商業、市民活動の集積地であり、本市の市街地を形成する「駅前を中心とした住宅地からなる生活圏」の典型である。本地区では、今後の地域住民の高齢化に対応した「生活の質の向上」が課題であり、市民と商業者等との連携による地域のニーズに対応した商業や生活サービスの充実や、市民の活動拠点となるClubアピアの整備・運営等の取り組みを進める必要がある。

また、本地区をモデルとして、ここで培った駅前再開発ビルの再生のノウハウを今後市内の他の駅の生活圏の維持・再生にも適用していく。

##### 拠点3：シビックゾーン地区

市役所周辺には、行政、スポーツ、レジャー等の市民サービス機能が集積しており、末広中央公園や武庫川河川敷公園を活用し、野外コンサートや朝市等の野外イベントが盛んに行われている。また、自然観察や散策等、広々とした空間を活かして市民の憩いの場ともなっている。さらに、約9haの敷地を有するNTN(株)宝塚製作所は、平成20年秋の撤退を表明しており、今後の土地利用の転換が検討されているところである。本地区においては、中心市街地で唯一の市民の野外活動の拠点として、宝塚・宝塚南口地区の「文化・芸術」、逆瀬川地区の「商業・サービス」「市民活動」と連携したより一層の活用が必要である。

##### テーマ軸1：「にぎわい」軸（宝塚・宝塚南口地区～逆瀬川地区）

既に、宝塚音楽回廊、スプリングフェスタ、イルミネーション等のイベントが一体的に運営されるなど、市民と商業者、事業者、学生等が連携した両地区を「つなぐ」取り組みが始まっている。今後は、両地区における拠点整備やイベント支援、タウンマネジメント事業による活動のコーディネート等により、これらの取り組みを一層支援する必要がある。

## テーマ軸2：「市民活動」軸（逆瀬川地区～シビックゾーン地区）

逆瀬川地区では、NPO、ボランティア、自治会、まちづくり協議会等の市民活動が盛んである。一方、末広中央公園・武庫川河川敷公園では市民や商業者が行う野外イベントが盛んに行われており、逆瀬川駅はその玄関口となる。既に、逆瀬川地区で市民と商業者が実施している「アピア夏祭り」と、末広中央公園で実施されている音楽と舞台の野外イベント「宝塚サマーフェスタ」の連携が検討されており、今後、活動拠点「Club アピア」の整備やイベント支援、タウンマネジメント事業による活動のコーディネート等により、これらの取り組みを一層支援する必要がある。

## テーマ軸3：「武庫川」軸（宝塚・宝塚南口地区～シビックゾーン地区）

武庫川は本市の特徴である豊かな自然環境の中核をなすものであり、広々とした空間と潤いあふれる景観は、市民や来街者の散策の場として親しまれているほか、宝塚大劇場前を起点とし、西宮市までの武庫川河川敷を往復する「ハーフマラソン大会」等の武庫川を軸とした取り組みも始まっている。宝塚駅（宝来橋）～宝塚南口駅（宝塚大橋）にかけては、既に兵庫県の武庫川マイタウン・マイリバー整備事業によって親水護岸の整備が行われており、今後、武庫川沿いの歩行者空間の整備や水面利用の取り組み等を一体的に行う必要がある。

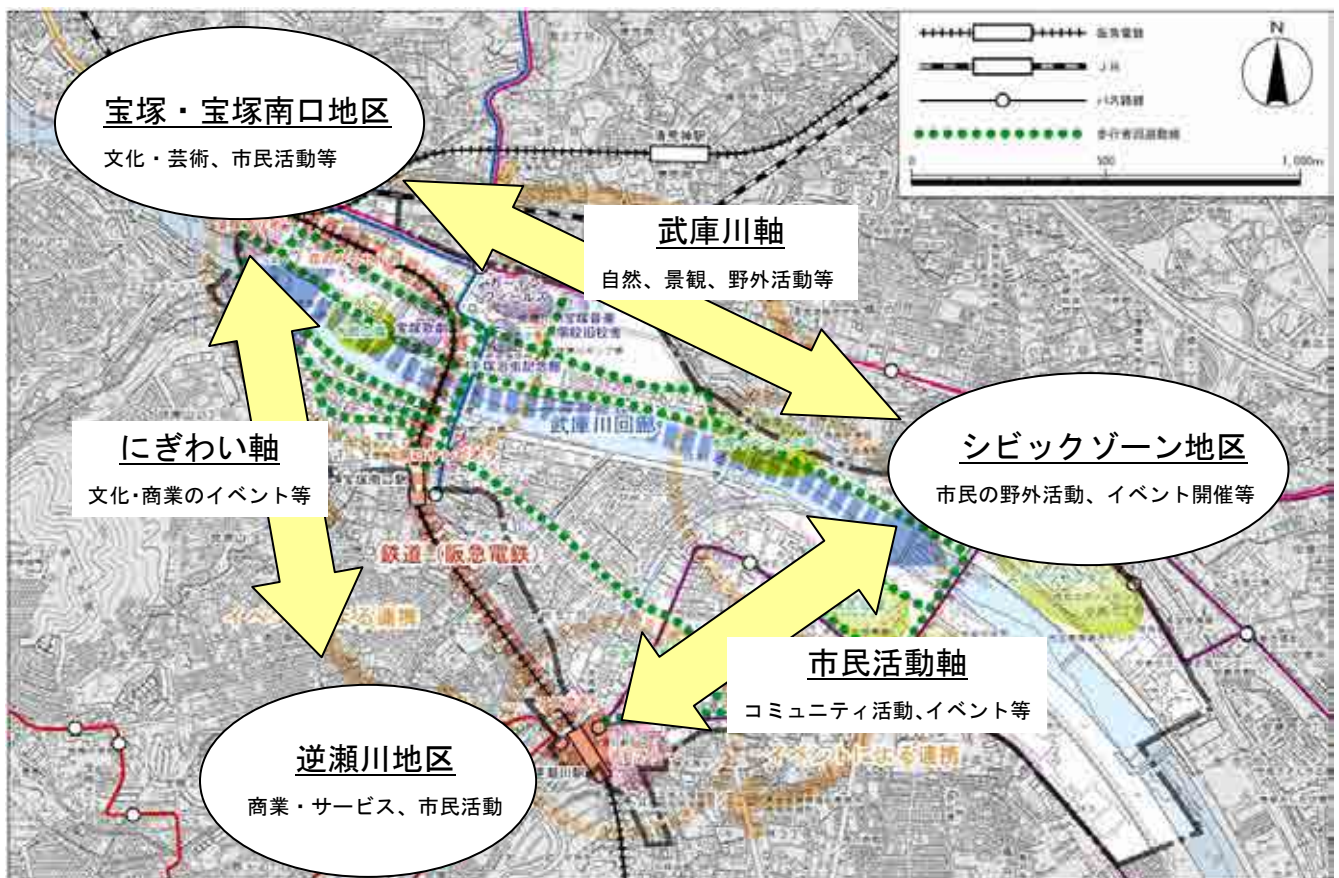


図 2-1 中心市街地の3つの拠点と3つのテーマ軸

## (2) 旧基本計画の中心市街地の区域のうち、本計画で除外した地区とその理由

- J R・阪急宝塚駅と武庫川にかかる宝来橋より西側の商業地域  
既にホテル・旅館等の施設跡地がマンションとして開発されており、本計画の施策の対象となる文化・芸術、商業、サービス等の都市機能が立地しにくいいため
- 阪急宝塚南口駅の南側の第一種中高層住居専用地域  
宝塚南口の再開発商業ビル等の商業集積に近接するものの、用途上、本計画の施策の対象となる文化・芸術、商業、サービス等の都市機能が立地しにくいいため
- 国道176号線の北側の近隣商業地域  
既にロードサイド型の店舗が立地しており、本計画の施策の対象となる文化・芸術、商業、サービス等の都市機能が立地しにくいいため

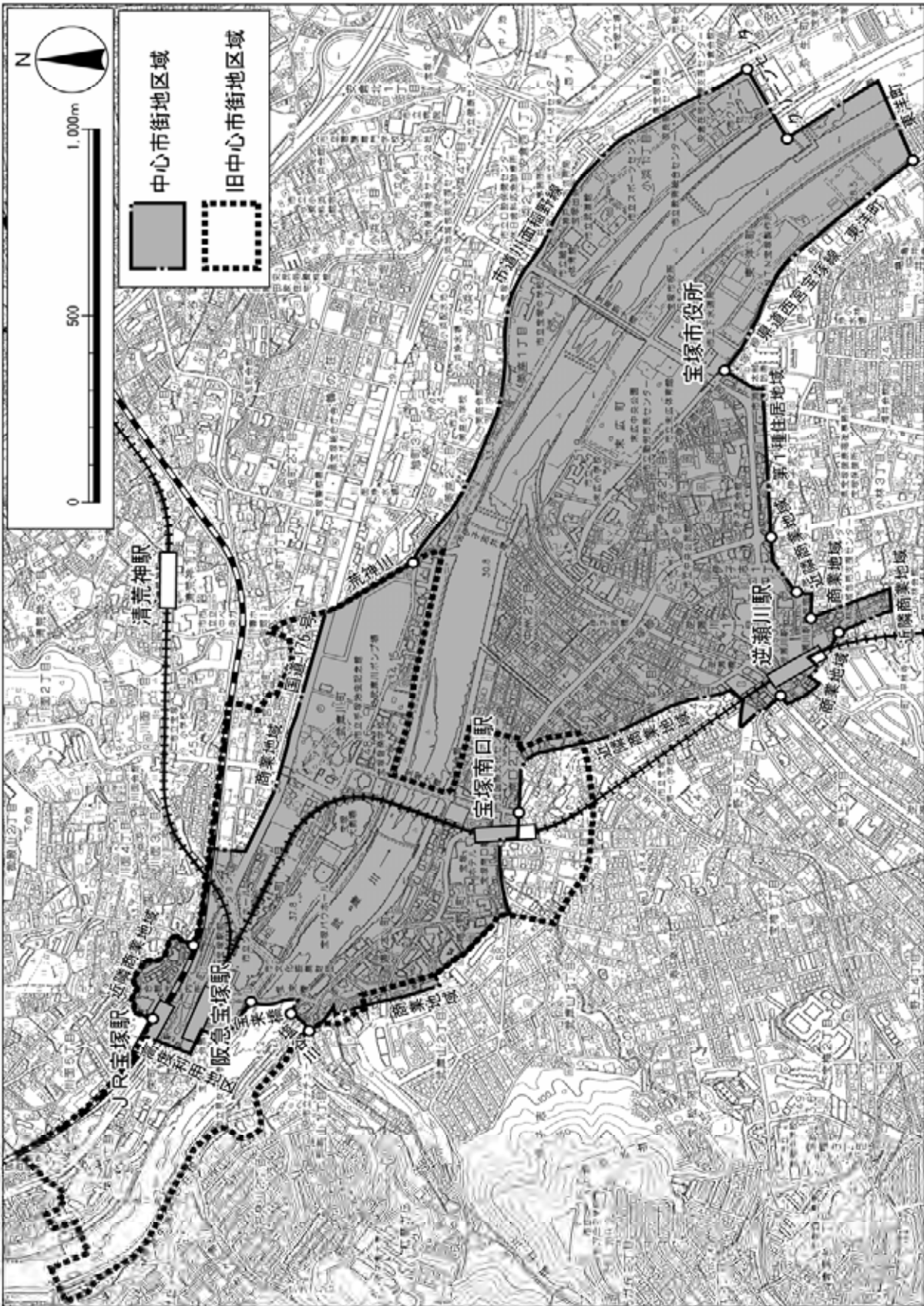
## (3) 中心市街地の境界となる部分

- J R・阪急宝塚駅から阪急宝塚南口駅にかけては、商業地域内の高度地区の境界から武庫川に架かる宝来橋、塩谷川及び武庫川右岸の商業地域と第一種中高層住居専用地域の境界とする。
- 阪急宝塚南口駅から阪急逆瀬川駅にかけては、市道の沿道に指定している近隣商業地域と第一種中高層住居専用地域の境界とする。
- 阪急逆瀬川駅からシビックゾーンにかけては、阪急逆瀬川駅周辺の商業地域及び近隣商業地域と第一種中高層住居専用地域の境界、市道逆瀬川米谷線沿道の第一種住居地域と第一種中高層住居専用地域の境界、大規模工場地（撤退の計画あり）と住宅地を分ける県道西宮宝塚線を境界とする。
- 武庫川の左岸（北側）は、J R宝塚駅北側の近隣商業地域と第一種住居地域の境界、J R宝塚駅からJ R宝塚線の軌道敷や国道176号、荒神川にかけての商業地域の境界、宝塚中学校やスポーツセンター、クリーンセンターと住宅地を分けている市道川面稲野線を境界とする。

## (4) 区域の面積

約188ha

(区域図)



[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>当該区域の面積は188haであり、市街化区域面積2,596haの約7.2%であるが、以下のような集積がみられ、いずれも宝塚市内で最も高い集積度合いとなっている。</p> <p>○小売業商店</p> <p>市内の小売業商店の33.9%を占める466店が立地しており、特に織物・衣服・身の回り品小売業については市全域の60.8%と比率が高くなっている。</p> <p style="text-align: center;">表2-1 中心市街地の小売業商店数と市全域に占める割合</p> <table border="1" data-bbox="502 721 1442 1115"> <thead> <tr> <th></th> <th>中心市街地</th> <th>宝塚市 計</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>小売業 計</td> <td>466</td> <td>1,378</td> <td>33.8%</td> </tr> <tr> <td>  各種商品小売業</td> <td>3</td> <td>6</td> <td>50.0%</td> </tr> <tr> <td>  織物・衣服・身の回り品小売業</td> <td>132</td> <td>217</td> <td>60.8%</td> </tr> <tr> <td>  飲食料品小売業</td> <td>127</td> <td>474</td> <td>26.8%</td> </tr> <tr> <td>  自動車・自転車小売業</td> <td>7</td> <td>89</td> <td>7.9%</td> </tr> <tr> <td>  家具・じゅう器・家庭用機械器具小売業</td> <td>43</td> <td>119</td> <td>36.1%</td> </tr> <tr> <td>  その他の小売業</td> <td>154</td> <td>473</td> <td>32.6%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">出典：平成16年商業統計調査</p> <p>○事業所の集積</p> <p>中心市街地には、市内の事業所の28.4%を占める1,495の事業所が立地しており、特に金融・保険業、不動産業、卸売・小売業・飲食店の市全域に対する割合が高くなっている。</p> <p style="text-align: center;">表2-2 中心市街地の事業所数と市全域に占める割合</p> <table border="1" data-bbox="502 1429 1442 1966"> <thead> <tr> <th></th> <th>中心市街地</th> <th>宝塚市 計</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数計</td> <td>1,495</td> <td>5,267</td> <td>28.4%</td> </tr> <tr> <td>  農業</td> <td>0</td> <td>11</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>  建設業</td> <td>31</td> <td>370</td> <td>8.4%</td> </tr> <tr> <td>  製造業</td> <td>16</td> <td>176</td> <td>9.1%</td> </tr> <tr> <td>  電気・ガス・熱供給・水道業</td> <td>2</td> <td>9</td> <td>22.2%</td> </tr> <tr> <td>  運輸・通信業</td> <td>27</td> <td>95</td> <td>28.4%</td> </tr> <tr> <td>  卸売・小売業・飲食店</td> <td>787</td> <td>2,399</td> <td>32.8%</td> </tr> <tr> <td>  金融・保険業</td> <td>35</td> <td>65</td> <td>53.8%</td> </tr> <tr> <td>  不動産業</td> <td>131</td> <td>383</td> <td>34.2%</td> </tr> <tr> <td>  サービス業</td> <td>466</td> <td>1,759</td> <td>26.5%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">出典：平成13年事業所統計調査</p>		中心市街地	宝塚市 計	割合	小売業 計	466	1,378	33.8%	各種商品小売業	3	6	50.0%	織物・衣服・身の回り品小売業	132	217	60.8%	飲食料品小売業	127	474	26.8%	自動車・自転車小売業	7	89	7.9%	家具・じゅう器・家庭用機械器具小売業	43	119	36.1%	その他の小売業	154	473	32.6%		中心市街地	宝塚市 計	割合	事業所数計	1,495	5,267	28.4%	農業	0	11	0.0%	建設業	31	370	8.4%	製造業	16	176	9.1%	電気・ガス・熱供給・水道業	2	9	22.2%	運輸・通信業	27	95	28.4%	卸売・小売業・飲食店	787	2,399	32.8%	金融・保険業	35	65	53.8%	不動産業	131	383	34.2%	サービス業	466	1,759	26.5%
	中心市街地	宝塚市 計	割合																																																																										
小売業 計	466	1,378	33.8%																																																																										
各種商品小売業	3	6	50.0%																																																																										
織物・衣服・身の回り品小売業	132	217	60.8%																																																																										
飲食料品小売業	127	474	26.8%																																																																										
自動車・自転車小売業	7	89	7.9%																																																																										
家具・じゅう器・家庭用機械器具小売業	43	119	36.1%																																																																										
その他の小売業	154	473	32.6%																																																																										
	中心市街地	宝塚市 計	割合																																																																										
事業所数計	1,495	5,267	28.4%																																																																										
農業	0	11	0.0%																																																																										
建設業	31	370	8.4%																																																																										
製造業	16	176	9.1%																																																																										
電気・ガス・熱供給・水道業	2	9	22.2%																																																																										
運輸・通信業	27	95	28.4%																																																																										
卸売・小売業・飲食店	787	2,399	32.8%																																																																										
金融・保険業	35	65	53.8%																																																																										
不動産業	131	383	34.2%																																																																										
サービス業	466	1,759	26.5%																																																																										

要件	説明														
	<p><b>○公共・公益施設の集積</b>            中心市街地内及び当該地区に隣接して、多くの公共・公益施設が立地している。なお、移転等の計画はない。</p> <p>表 2-3 中心市街地及び当該地区に隣接する公共・公益施設一覧</p> <table border="1" data-bbox="502 414 1441 1384"> <thead> <tr> <th></th> <th>中心市街地内</th> <th>中心市街地に隣接して立地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>官公庁施設</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>○宝塚市役所</li> <li>○宝塚駅前サービスステーション</li> <li>○宝塚市消防本部（西消防署）</li> <li>○宝塚市地域職業相談室</li> <li>○市立教育総合センター</li> <li>○神戸地方法務局宝塚出張所</li> <li>○神戸食糧事務所宝塚支所</li> <li>○市クリーンセンター</li> </ul> </td> <td>○宝塚郵便局</td> </tr> <tr> <td>文化施設</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ソリオホール</li> <li>○アピアホール</li> <li>○市立手塚治虫記念館</li> <li>○市立男女共同参画センター</li> <li>○市立国際・文化センター</li> <li>○市立勤労市民センター</li> <li>○南口会館</li> <li>○中央公民館</li> </ul> </td> <td></td> </tr> <tr> <td>スポーツレジャー施設その他</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>○宝塚大劇場</li> <li>○宝塚ガーデンフィールズ</li> <li>○ナチュラルスパ宝塚 （宝塚市立温泉利用施設）</li> <li>○市立末広体育館</li> <li>○市立スポーツセンター （総合体育館、武道館、屋内・屋外プール、野球場、テニスコート、多目的グラウンド）</li> <li>○末広中央公園</li> </ul> </td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				中心市街地内	中心市街地に隣接して立地	官公庁施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>○宝塚市役所</li> <li>○宝塚駅前サービスステーション</li> <li>○宝塚市消防本部（西消防署）</li> <li>○宝塚市地域職業相談室</li> <li>○市立教育総合センター</li> <li>○神戸地方法務局宝塚出張所</li> <li>○神戸食糧事務所宝塚支所</li> <li>○市クリーンセンター</li> </ul>	○宝塚郵便局	文化施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ソリオホール</li> <li>○アピアホール</li> <li>○市立手塚治虫記念館</li> <li>○市立男女共同参画センター</li> <li>○市立国際・文化センター</li> <li>○市立勤労市民センター</li> <li>○南口会館</li> <li>○中央公民館</li> </ul>		スポーツレジャー施設その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>○宝塚大劇場</li> <li>○宝塚ガーデンフィールズ</li> <li>○ナチュラルスパ宝塚 （宝塚市立温泉利用施設）</li> <li>○市立末広体育館</li> <li>○市立スポーツセンター （総合体育館、武道館、屋内・屋外プール、野球場、テニスコート、多目的グラウンド）</li> <li>○末広中央公園</li> </ul>	
	中心市街地内	中心市街地に隣接して立地													
官公庁施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>○宝塚市役所</li> <li>○宝塚駅前サービスステーション</li> <li>○宝塚市消防本部（西消防署）</li> <li>○宝塚市地域職業相談室</li> <li>○市立教育総合センター</li> <li>○神戸地方法務局宝塚出張所</li> <li>○神戸食糧事務所宝塚支所</li> <li>○市クリーンセンター</li> </ul>	○宝塚郵便局													
文化施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ソリオホール</li> <li>○アピアホール</li> <li>○市立手塚治虫記念館</li> <li>○市立男女共同参画センター</li> <li>○市立国際・文化センター</li> <li>○市立勤労市民センター</li> <li>○南口会館</li> <li>○中央公民館</li> </ul>														
スポーツレジャー施設その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>○宝塚大劇場</li> <li>○宝塚ガーデンフィールズ</li> <li>○ナチュラルスパ宝塚 （宝塚市立温泉利用施設）</li> <li>○市立末広体育館</li> <li>○市立スポーツセンター （総合体育館、武道館、屋内・屋外プール、野球場、テニスコート、多目的グラウンド）</li> <li>○末広中央公園</li> </ul>														
	<p><b>○都市福利施設の集積</b>            中心市街地内及び当該地区に隣接して、学校、病院等の都市福利施設が立地している。なお、新たに関西学院初等部が平成20年4月に開校する予定である他には、移転等の計画はない。</p> <p>表 2-4 中心市街地及び当該地区に隣接する都市福利施設一覧</p> <table border="1" data-bbox="502 1653 1441 1966"> <thead> <tr> <th></th> <th>中心市街地内</th> <th>中心市街地に隣接して立地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>学 校</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市立宝塚中学校</li> <li>○市立末広小学校</li> <li>○関西学院初等部 （平成20年4月開校予定）</li> </ul> </td> <td></td> </tr> <tr> <td>病 院 等</td> <td></td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>○宝塚市民病院</li> <li>○市立健康センター</li> <li>○市総合福祉センター</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>				中心市街地内	中心市街地に隣接して立地	学 校	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市立宝塚中学校</li> <li>○市立末広小学校</li> <li>○関西学院初等部 （平成20年4月開校予定）</li> </ul>		病 院 等		<ul style="list-style-type: none"> <li>○宝塚市民病院</li> <li>○市立健康センター</li> <li>○市総合福祉センター</li> </ul>			
	中心市街地内	中心市街地に隣接して立地													
学 校	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市立宝塚中学校</li> <li>○市立末広小学校</li> <li>○関西学院初等部 （平成20年4月開校予定）</li> </ul>														
病 院 等		<ul style="list-style-type: none"> <li>○宝塚市民病院</li> <li>○市立健康センター</li> <li>○市総合福祉センター</li> </ul>													

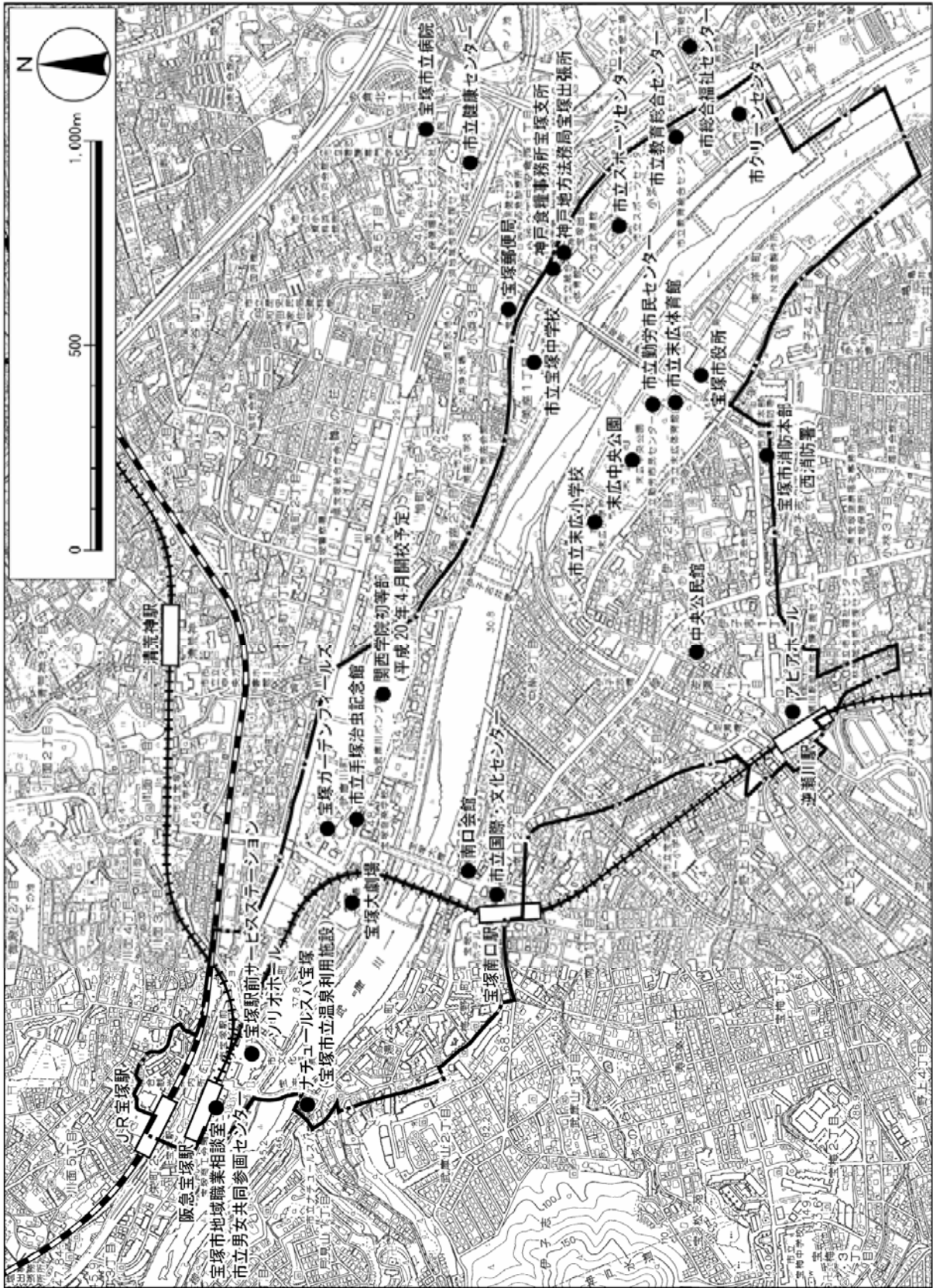


図 2-2 公共・公益施設及び都市福利施設の分布図

要件	説明																																																																																																																																																																																																																																
	<p><b>○広域的な観光集客の中心</b></p> <p>本市の「観光都市」の顔として約 100 年の歴史を有し、宝塚駅～宝塚南口駅間の区域には、現在も宝塚歌劇、手塚治虫記念館をはじめとする観光集客機能が集積している。</p> <p><b>○市民活動の集積</b></p> <p>公民館活動やカルチャー教室が盛んであり、NPO法人の活動拠点多く立地するなど、市民活動の最大の集積がある。</p> <p>表 2-4 周辺都市とのNPO法人数の比較      表 2-5 ボランティア活動センター登録状況</p> <table border="1" data-bbox="277 696 740 1149"> <thead> <tr> <th>市町名</th> <th>NPO法人数</th> <th>人口</th> <th>一人当たり法人数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>宝塚市</td><td>57</td><td>220,702</td><td>2.58</td></tr> <tr><td>尼崎市</td><td>64</td><td>460,749</td><td>1.39</td></tr> <tr><td>西宮市</td><td>91</td><td>472,481</td><td>1.93</td></tr> <tr><td>芦屋市</td><td>35</td><td>91,567</td><td>3.82</td></tr> <tr><td>伊丹市</td><td>32</td><td>193,173</td><td>1.66</td></tr> <tr><td>川西市</td><td>22</td><td>157,103</td><td>1.40</td></tr> <tr><td>三田市</td><td>24</td><td>113,223</td><td>2.12</td></tr> <tr><td>猪名川町</td><td>4</td><td>30,936</td><td>1.29</td></tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="919 719 1442 1218"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2">個人 (人)</th> <th colspan="2">団体</th> <th rowspan="2">合計 (人)</th> </tr> <tr> <th>グループ</th> <th>個人 (人)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>H9</td><td>503</td><td>56</td><td>1,416</td><td>1,990</td></tr> <tr><td>H10</td><td>710</td><td>59</td><td>1,575</td><td>2,285</td></tr> <tr><td>H11</td><td>809</td><td>61</td><td>1,455</td><td>2,264</td></tr> <tr><td>H12</td><td>417</td><td>66</td><td>1,570</td><td>1,987</td></tr> <tr><td>H13</td><td>466</td><td>115</td><td>4,247</td><td>4,713</td></tr> <tr><td>H14</td><td>580</td><td>158</td><td>5,658</td><td>6,238</td></tr> <tr><td>H15</td><td>600</td><td>172</td><td>7,207</td><td>7,807</td></tr> <tr><td>H16</td><td>600</td><td>173</td><td>6,322</td><td>6,922</td></tr> <tr><td>H17</td><td>630</td><td>180</td><td>7,164</td><td>7,794</td></tr> <tr><td>H18</td><td>634</td><td>178</td><td>6,350</td><td>6,984</td></tr> </tbody> </table> <p>表 2-6 設立年度別・所在地別NPO法人数 (( )内はコミュニティビジネス)(平成 19 年 6 月末現在)</p> <table border="1" data-bbox="277 1267 1442 1742"> <thead> <tr> <th rowspan="2">年度</th> <th colspan="2">中心市街地</th> <th colspan="2">中心市街地の 商圏</th> <th colspan="2">中心市街地 +商圏</th> <th colspan="2">その他の地域</th> <th colspan="2">市全域</th> </tr> <tr> <th>1</th> <th>(1)</th> <th>2</th> <th>(2)</th> <th>3</th> <th>(3)</th> <th>4</th> <th>(4)</th> <th>5</th> <th>(5)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>平成11年度</td><td>1</td><td>(1)</td><td>2</td><td>(2)</td><td>3</td><td>(3)</td><td>1</td><td>(1)</td><td>4</td><td>(4)</td></tr> <tr><td>平成12年度</td><td>2</td><td>(1)</td><td>2</td><td>(0)</td><td>4</td><td>(1)</td><td>1</td><td>(1)</td><td>5</td><td>(2)</td></tr> <tr><td>平成13年度</td><td>0</td><td>(0)</td><td>0</td><td>(0)</td><td>0</td><td>(0)</td><td>2</td><td>(1)</td><td>2</td><td>(1)</td></tr> <tr><td>平成14年度</td><td>0</td><td>(0)</td><td>2</td><td>(1)</td><td>2</td><td>(1)</td><td>4</td><td>(2)</td><td>6</td><td>(3)</td></tr> <tr><td>平成15年度</td><td>2</td><td>(1)</td><td>2</td><td>(1)</td><td>4</td><td>(2)</td><td>5</td><td>(4)</td><td>9</td><td>(6)</td></tr> <tr><td>平成16年度</td><td>2</td><td>(1)</td><td>3</td><td>(3)</td><td>5</td><td>(4)</td><td>8</td><td>(2)</td><td>13</td><td>(6)</td></tr> <tr><td>平成17年度</td><td>1</td><td>(0)</td><td>0</td><td>(0)</td><td>1</td><td>(0)</td><td>5</td><td>(3)</td><td>6</td><td>(3)</td></tr> <tr><td>平成18年度</td><td>3</td><td>(2)</td><td>2</td><td>(1)</td><td>5</td><td>(3)</td><td>7</td><td>(5)</td><td>12</td><td>(8)</td></tr> <tr><td>合計</td><td>11</td><td>(6)</td><td>13</td><td>(8)</td><td>24</td><td>(14)</td><td>33</td><td>(19)</td><td>57</td><td>(33)</td></tr> <tr><td>率</td><td>19.2</td><td>(18.1)</td><td>22.8</td><td>(24.2)</td><td>42.1</td><td>(42.4)</td><td>57.9</td><td>(57.5)</td><td>100.0</td><td>(100.0)</td></tr> </tbody> </table> <p><b>○市を代表する街並み・景観</b></p> <p>本市のもっとも特徴ある景観である宝塚歌劇場に至る「花のみち」周辺の街並みや、市民の憩いの場にもなっている武庫川の河川敷等がある。</p>	市町名	NPO法人数	人口	一人当たり法人数	宝塚市	57	220,702	2.58	尼崎市	64	460,749	1.39	西宮市	91	472,481	1.93	芦屋市	35	91,567	3.82	伊丹市	32	193,173	1.66	川西市	22	157,103	1.40	三田市	24	113,223	2.12	猪名川町	4	30,936	1.29		個人 (人)	団体		合計 (人)	グループ	個人 (人)	H9	503	56	1,416	1,990	H10	710	59	1,575	2,285	H11	809	61	1,455	2,264	H12	417	66	1,570	1,987	H13	466	115	4,247	4,713	H14	580	158	5,658	6,238	H15	600	172	7,207	7,807	H16	600	173	6,322	6,922	H17	630	180	7,164	7,794	H18	634	178	6,350	6,984	年度	中心市街地		中心市街地の 商圏		中心市街地 +商圏		その他の地域		市全域		1	(1)	2	(2)	3	(3)	4	(4)	5	(5)	平成11年度	1	(1)	2	(2)	3	(3)	1	(1)	4	(4)	平成12年度	2	(1)	2	(0)	4	(1)	1	(1)	5	(2)	平成13年度	0	(0)	0	(0)	0	(0)	2	(1)	2	(1)	平成14年度	0	(0)	2	(1)	2	(1)	4	(2)	6	(3)	平成15年度	2	(1)	2	(1)	4	(2)	5	(4)	9	(6)	平成16年度	2	(1)	3	(3)	5	(4)	8	(2)	13	(6)	平成17年度	1	(0)	0	(0)	1	(0)	5	(3)	6	(3)	平成18年度	3	(2)	2	(1)	5	(3)	7	(5)	12	(8)	合計	11	(6)	13	(8)	24	(14)	33	(19)	57	(33)	率	19.2	(18.1)	22.8	(24.2)	42.1	(42.4)	57.9	(57.5)	100.0	(100.0)
市町名	NPO法人数	人口	一人当たり法人数																																																																																																																																																																																																																														
宝塚市	57	220,702	2.58																																																																																																																																																																																																																														
尼崎市	64	460,749	1.39																																																																																																																																																																																																																														
西宮市	91	472,481	1.93																																																																																																																																																																																																																														
芦屋市	35	91,567	3.82																																																																																																																																																																																																																														
伊丹市	32	193,173	1.66																																																																																																																																																																																																																														
川西市	22	157,103	1.40																																																																																																																																																																																																																														
三田市	24	113,223	2.12																																																																																																																																																																																																																														
猪名川町	4	30,936	1.29																																																																																																																																																																																																																														
	個人 (人)	団体		合計 (人)																																																																																																																																																																																																																													
		グループ	個人 (人)																																																																																																																																																																																																																														
H9	503	56	1,416	1,990																																																																																																																																																																																																																													
H10	710	59	1,575	2,285																																																																																																																																																																																																																													
H11	809	61	1,455	2,264																																																																																																																																																																																																																													
H12	417	66	1,570	1,987																																																																																																																																																																																																																													
H13	466	115	4,247	4,713																																																																																																																																																																																																																													
H14	580	158	5,658	6,238																																																																																																																																																																																																																													
H15	600	172	7,207	7,807																																																																																																																																																																																																																													
H16	600	173	6,322	6,922																																																																																																																																																																																																																													
H17	630	180	7,164	7,794																																																																																																																																																																																																																													
H18	634	178	6,350	6,984																																																																																																																																																																																																																													
年度	中心市街地		中心市街地の 商圏		中心市街地 +商圏		その他の地域		市全域																																																																																																																																																																																																																								
	1	(1)	2	(2)	3	(3)	4	(4)	5	(5)																																																																																																																																																																																																																							
平成11年度	1	(1)	2	(2)	3	(3)	1	(1)	4	(4)																																																																																																																																																																																																																							
平成12年度	2	(1)	2	(0)	4	(1)	1	(1)	5	(2)																																																																																																																																																																																																																							
平成13年度	0	(0)	0	(0)	0	(0)	2	(1)	2	(1)																																																																																																																																																																																																																							
平成14年度	0	(0)	2	(1)	2	(1)	4	(2)	6	(3)																																																																																																																																																																																																																							
平成15年度	2	(1)	2	(1)	4	(2)	5	(4)	9	(6)																																																																																																																																																																																																																							
平成16年度	2	(1)	3	(3)	5	(4)	8	(2)	13	(6)																																																																																																																																																																																																																							
平成17年度	1	(0)	0	(0)	1	(0)	5	(3)	6	(3)																																																																																																																																																																																																																							
平成18年度	3	(2)	2	(1)	5	(3)	7	(5)	12	(8)																																																																																																																																																																																																																							
合計	11	(6)	13	(8)	24	(14)	33	(19)	57	(33)																																																																																																																																																																																																																							
率	19.2	(18.1)	22.8	(24.2)	42.1	(42.4)	57.9	(57.5)	100.0	(100.0)																																																																																																																																																																																																																							





要件	説明																																																								
<p>第2号要件</p> <p>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</p>	<p>○小売業の機能低下</p> <p>中心市街地では、昭和46年に全国初の市街地再開発事業として認可を受けた宝塚南口駅前地区（サンビオラ）をはじめ、各駅周辺において市街地再開発事業が行われ、本市の商業・業務の中心として発展してきた。</p> <p>しかしながら、近隣都市において大型商業施設の出店が相次ぎ競争が激化する中で、施設の老朽化や機能の陳腐化に加え、区分所有による弊害として商業環境の変化に機動的に対応することが困難なことから、空店舗数の増加がみられ、年間販売額が大きく減少しており、市全域と比べて減少率も大きい。</p> <p>この結果、中心性指数が低下し、他地区から購買力の流入が大きく減少していることがうかがえる。さらに、平成18年6月末には、逆瀬川地区において大型核テナントが撤退しており、さらなる小売業の機能低下が推測される。</p>																																																								
	<div data-bbox="446 840 997 1187"> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>H12</th> <th>H13</th> <th>H14</th> <th>H15</th> <th>H16</th> <th>H17</th> <th>H18</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>空店舗数</td> <td>40</td> <td>48</td> <td>64</td> <td>37</td> <td>54</td> <td>63</td> <td>78</td> </tr> <tr> <td>空店舗率</td> <td>9.0%</td> <td>9.5%</td> <td>12.6%</td> <td>7.8%</td> <td>11.3%</td> <td>13.2%</td> <td>16.3%</td> </tr> </tbody> </table> </div> <div data-bbox="446 1198 1292 1355"> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>H12</th> <th>H13</th> <th>H14</th> <th>H15</th> <th>H16</th> <th>H17</th> <th>H18</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>総店舗数</td> <td>445</td> <td>506</td> <td>506</td> <td>476</td> <td>478</td> <td>478</td> <td>478</td> </tr> <tr> <td>空店舗数</td> <td>40</td> <td>48</td> <td>64</td> <td>37</td> <td>54</td> <td>63</td> <td>78</td> </tr> <tr> <td>空店舗率</td> <td>9.0%</td> <td>9.5%</td> <td>12.6%</td> <td>7.8%</td> <td>11.3%</td> <td>13.2%</td> <td>16.3%</td> </tr> </tbody> </table> </div>	年次	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	空店舗数	40	48	64	37	54	63	78	空店舗率	9.0%	9.5%	12.6%	7.8%	11.3%	13.2%	16.3%		H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	総店舗数	445	506	506	476	478	478	478	空店舗数	40	48	64	37	54	63	78	空店舗率	9.0%	9.5%	12.6%	7.8%	11.3%	13.2%	16.3%
年次	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18																																																		
空店舗数	40	48	64	37	54	63	78																																																		
空店舗率	9.0%	9.5%	12.6%	7.8%	11.3%	13.2%	16.3%																																																		
	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18																																																		
総店舗数	445	506	506	476	478	478	478																																																		
空店舗数	40	48	64	37	54	63	78																																																		
空店舗率	9.0%	9.5%	12.6%	7.8%	11.3%	13.2%	16.3%																																																		
	<p>図2-4 空店舗率の推移(再掲) 出典：宝塚市商業振興課調べ</p> <div data-bbox="446 1411 933 1792"> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>H8</th> <th>H10</th> <th>H13</th> <th>H15</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中心市街地</td> <td>63,188</td> <td>56,206</td> <td>46,993</td> <td>48,097</td> </tr> <tr> <td>(指数)</td> <td>100.0</td> <td>89.0</td> <td>74.4</td> <td>76.1</td> </tr> <tr> <td>市全域</td> <td>168,766</td> <td>171,459</td> <td>149,311</td> <td>150,588</td> </tr> <tr> <td>(指数)</td> <td>100.0</td> <td>101.6</td> <td>88.5</td> <td>89.2</td> </tr> </tbody> </table> </div> <div data-bbox="446 1814 1189 2004"> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>H8</th> <th>H10</th> <th>H13</th> <th>H15</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>中心市街地</td> <td>63,188</td> <td>56,206</td> <td>46,993</td> <td>48,097</td> </tr> <tr> <td>(指数)</td> <td>100.0</td> <td>89.0</td> <td>74.4</td> <td>76.1</td> </tr> <tr> <td>市全域</td> <td>168,766</td> <td>171,459</td> <td>149,311</td> <td>150,588</td> </tr> <tr> <td>(指数)</td> <td>100.0</td> <td>101.6</td> <td>88.5</td> <td>89.2</td> </tr> </tbody> </table> </div>		H8	H10	H13	H15	中心市街地	63,188	56,206	46,993	48,097	(指数)	100.0	89.0	74.4	76.1	市全域	168,766	171,459	149,311	150,588	(指数)	100.0	101.6	88.5	89.2		H8	H10	H13	H15	中心市街地	63,188	56,206	46,993	48,097	(指数)	100.0	89.0	74.4	76.1	市全域	168,766	171,459	149,311	150,588	(指数)	100.0	101.6	88.5	89.2						
	H8	H10	H13	H15																																																					
中心市街地	63,188	56,206	46,993	48,097																																																					
(指数)	100.0	89.0	74.4	76.1																																																					
市全域	168,766	171,459	149,311	150,588																																																					
(指数)	100.0	101.6	88.5	89.2																																																					
	H8	H10	H13	H15																																																					
中心市街地	63,188	56,206	46,993	48,097																																																					
(指数)	100.0	89.0	74.4	76.1																																																					
市全域	168,766	171,459	149,311	150,588																																																					
(指数)	100.0	101.6	88.5	89.2																																																					
	<p>図2-5 小売業年間販売額の推移(再掲) 出典：商業統計調査</p>																																																								

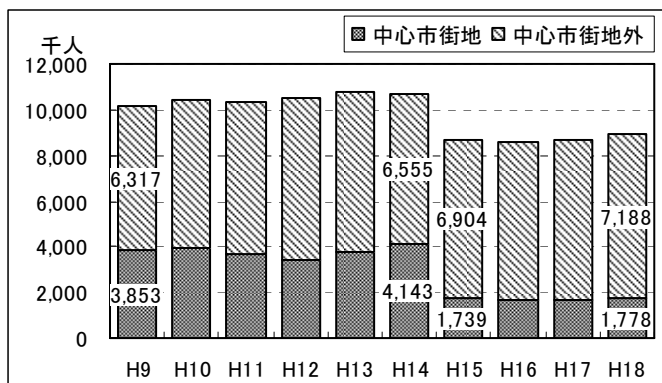
要件

## 説明

## ○観光客数の減少

本市には、宝塚歌劇や宝塚温泉、武田尾温泉、清荒神清澄寺、中山寺、J R A 阪神競馬場、ゴルフ場等、多様な観光資源や集客施設がある。

特に、宝塚・宝塚南口地区は、本市の芸術・文化都市の拠点として、観光、レクリエーション、芸術・文化機能が集積する地区である。しかしながら、平成 15 年 4 月に主要な広域的集客施設である宝塚ファミリーランドが閉園し、また同年 6 月には市内の大手観光ホテルの一つである宝塚グランドホテルが廃業したこともあり、中心市街地における観光客数は平成 14 年度から平成 15 年度にかけて 200 万人以上減少している。この結果、平成 9 年度から平成 14 年度にかけて概ね 1,000 万人を超える人数で推移していた本市全体の観光客数も 200 万人減少している。



	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18
市全域の観光客数	10,170	10,397	10,310	10,545	10,795	10,698	8,643	8,619	8,635	8,966
	100.0	102.2	101.4	103.7	106.1	105.2	85.0	84.7	84.9	88.2
中心市街地	3,853	3,920	3,659	3,418	3,730	4,143	1,739	1,707	1,684	1,778
	100.0	101.8	95.0	88.7	96.8	107.5	45.1	44.3	43.7	46.1
中心市街地外	6,317	6,477	6,651	7,127	7,065	6,555	6,904	6,912	6,951	7,188
	100.0	102.5	105.3	112.8	111.8	103.8	109.3	109.4	110.0	113.8

図 2-6 観光客数の推移 (下段は H9 = 100 とした指数)

出典：宝塚市観光振興課資料

要件

説明

○少子・高齢化の急激な進展

中心市街地及びその周辺地域では少子・高齢化が進行している。特に、逆瀬川地区の最寄り品の商圈では平成19年2月時点で高齢化率が25.7%と高く、今後も現在と同様の転出入状況が続くと仮定すると、平成24年2月には30.2%まで進行することが推測される。(コホート変化率法により推計)

一方、逆瀬川地区の周辺地域から中心市街地へ移動するためには地形上の制約があり、また幹線道路が整備されていないなどの理由から路線バスが通っていない住宅地もみられる。このような住宅地に居住する高齢者や子育て世帯等が中心市街地での商業や各種サービスを楽しむ環境にある。

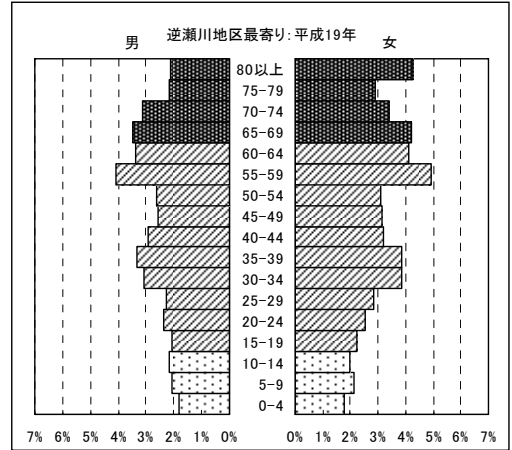


図 2-7 逆瀬川地区最寄り品商圈の年齢別人口構成 (平成19年2月)  
出典：住民基本台帳

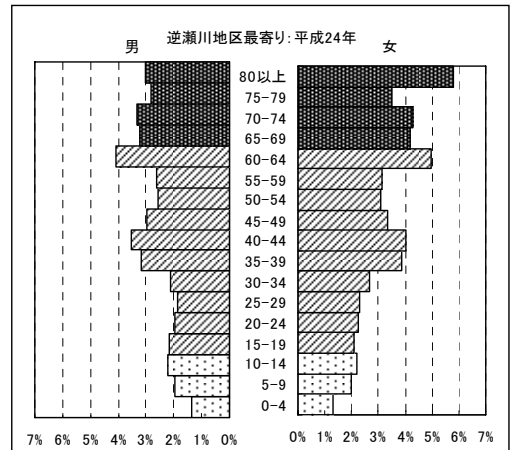


図 2-9 逆瀬川地区最寄り品商圈の年齢別人口構成 (平成24年2月：住民基本台帳から推計)

表 2-7 逆瀬川地区の最寄り商圈の年齢別人口構成 (現況と推計) 出典：住民基本台帳

	年少人口 (0～14歳)	生産年齢人口 (15～64歳)	老年人口 (65歳以上)
平成19年2月末	4,398 11.9%	23,052 62.4%	9,478 25.7%
平成24年2月末	4,018 11.1%	21,269 58.7%	10,935 30.2%

※平成24年は平成14年と平成19年の年齢別人口に基づく推計値(コホート変化率法)

以上のとおり、中心市街地では小売業の機能低下や観光客数の減少、周辺に居住する高齢者等に対する移動サービスの欠如といった課題がみられ、今後深刻な生活利便性の低下に繋がるおそれがある。

要件	説明
<p>第3号要件</p> <p>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</p>	<p>○関連計画との整合</p> <p>宝塚・宝塚南口地区及び逆瀬川地区を中心市街地として設定することは、「第4次宝塚市総合計画」及び「たからづか都市計画マスタープラン」に整合するものである。</p> <p>① 第4次宝塚市総合計画</p> <p>宝塚・宝塚南口地区は、商業、業務、観光、文化などの機能を有する中核的な都心シンボルゾーンと位置付け、観光、レクリエーション、芸術、文化などの都市リゾート機能の集積を図る。</p> <p>逆瀬川地区は、地域の中心となる商業・業務機能を有する地域核ゾーンとともに、駅前から市役所方面に通じる市道逆瀬川米谷線の沿道は、公共施設を配置した、市民サービスの拠点、市民の交流やふれあいの拠点、また、都市防災の拠点といった機能を有するシビックゾーンと位置付ける。</p> <p>② たからづか都市計画マスタープラン</p> <p>宝塚・宝塚南口地区では、宝塚大劇場や宝塚ホテル、湯本地区の温泉街などの観光商業機能が立地する特性を活かしつつ、地域景観形成や水際の積極的な活用を基本として、武庫川河川敷の環境整備、都市機能の更新、個性的な交流、集客拠点の整備、良好な水辺環境を有する市街地住宅の供給、道路の美装化の推進と、優良住宅の建設誘導などにより、観光、産業、行政サービス等が集積する武庫川回廊の中核、観光商業地区として個性豊かな都心地区の形成をめざす。</p> <p>逆瀬川地区は、武庫川右岸地域を対象とした商業地として駅東側の市街地再開発事業区域を中心に、都市機能の更新により商業街区を形成してきた地区であるとともに、シビックゾーンの玄関口でもあり、市域内外から多くの人々が訪れている地区でもあることから、山麓部住宅地等への公共交通網の充実などと併せて、駅西側の都市機能の更新、魅力ある商業・サービス機能の導入を図り、市民の集いと交流を促進する地域づくりに努める。</p>

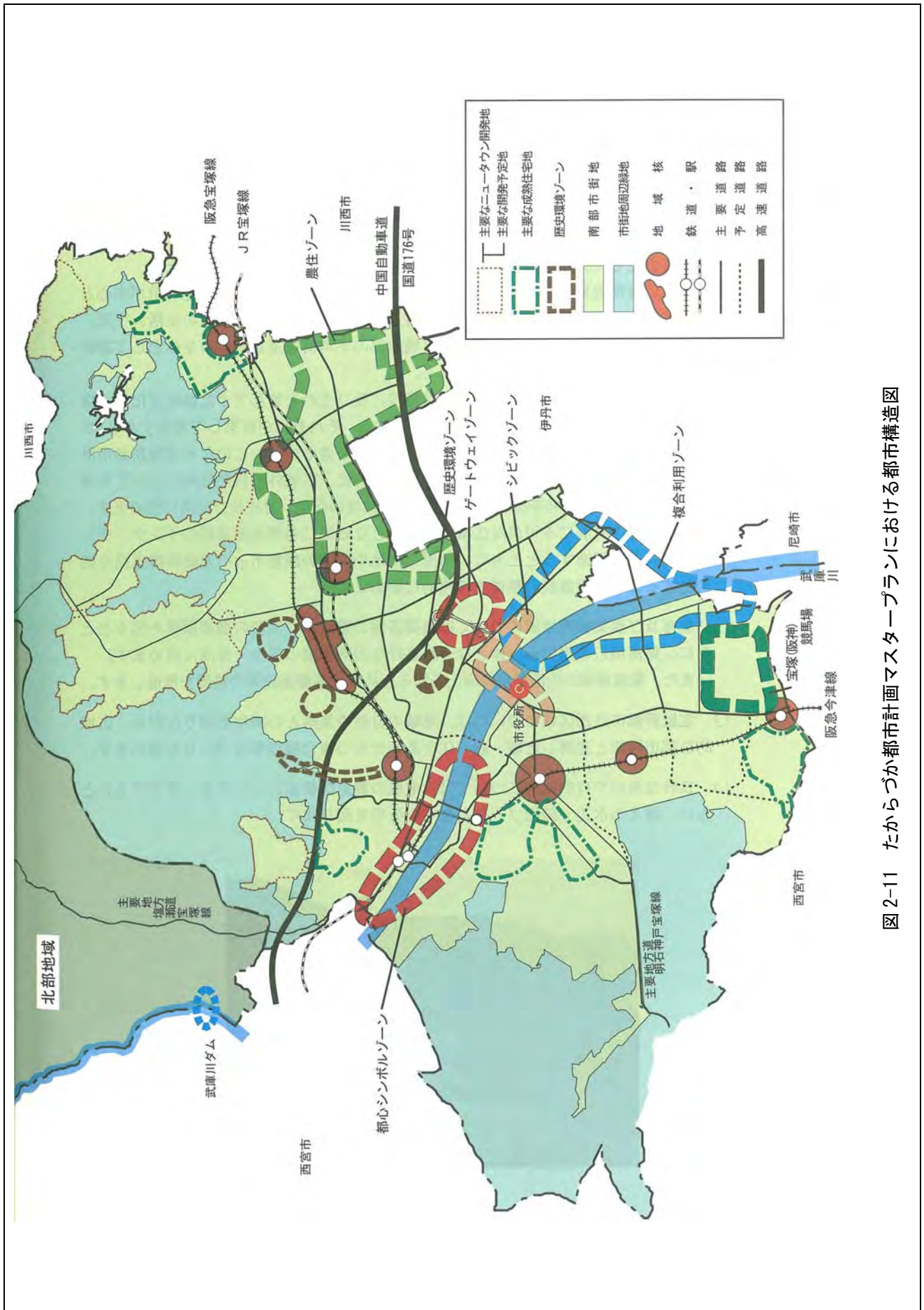


図 2-11 たからづか都市計画マスタープランにおける都市構造図

要件	説明
	<p>○ <b>全市域への波及効果</b></p> <p>① <b>集客増による波及効果</b>  中心市街地において、本市の地域資源である、自然、歴史、文化・芸術等を活用した新たな都市の魅力づくりによる集客増が図られる。これによって、観光業、商業、サービス業が活性化し、消費と投資の増大による経済効果と税収増が見込まれ、市全域の公共施設の整備や管理の質的向上が図れる。  また、「ひょうごツーリズムビジョン（後期行動プログラム）」（平成18年4月、兵庫県）では、本市を含む阪神北地域において、「ホスピタリティの育成」「地域再生などを生かした魅力あふれるまちづくりの推進」等を目指すこととしており、宝塚文化創造館（宝塚音楽学校旧校舎）の整備等の施策が位置づけられ、これらに寄与することが期待されている。</p> <p>② <b>生活利便性の向上による波及効果</b>  中心市街地において、商業・サービス機能が集積され、生活利便性が向上することにより、移動にかかる生活コストが低減されるとともに、地域への満足度が向上し、「住みたいまち」としてのブランドが維持・向上されることから、市民の定住意向と市外からの流入意向の増大が期待できる。このことは、地域の活力の維持・向上と税収増につながり、市全域の公共施設の整備や管理の質的向上が図れる。</p> <p>③ <b>「市民力」の発現による波及効果</b>  これまで比較的地元の商業やコミュニティ活動に関心が薄かった市民層に対して、様々な主体との連携の「場」の提供、活動拠点の整備、情報提供やコーディネート、人材の発掘と育成、活動支援等の環境整備を行うことにより、地域の課題に対して自ら関心を持ち、意見を述べ、解決策を考え、実践する、真の地域の担い手としての「市民力」が発現されることとなる。これらの市民が、地域のリーダーとなり、文化発信や地域の活性化、コミュニティの運営等の原動力となることにより、市全域への波及効果が期待できる。</p> <p>④ <b>駅前再生のノウハウと仕組みの確立による波及効果</b>  駅前を中心とした多核型の生活圏を有する本市において、商業とサービスが身近で集積していることは重要である。本計画の中で、逆瀬川地区で形成しようとしている、地域の生活サービス拠点としての駅前再生のノウハウと仕組みは、将来同じ課題を抱えることとなる本市の他の駅前においても有効であり、市全域への波及効果及び全国の鉄道駅を中心とする生活圏の再生のモデルとなることが期待できる。</p>

### 3. 中心市街地の活性化の目標

#### [ 1 ] 中心市街地活性化の目標と指標

##### (1) 中心市街地活性化の目標

4つの基本方針（「地域資源を活かした都市の魅力づくり」、「生活の質の向上」、「『市民力』発現の支援」、「拠点間のネットワークの形成」）と中心市街地活性化の目標との関係を以下の通り整理する。

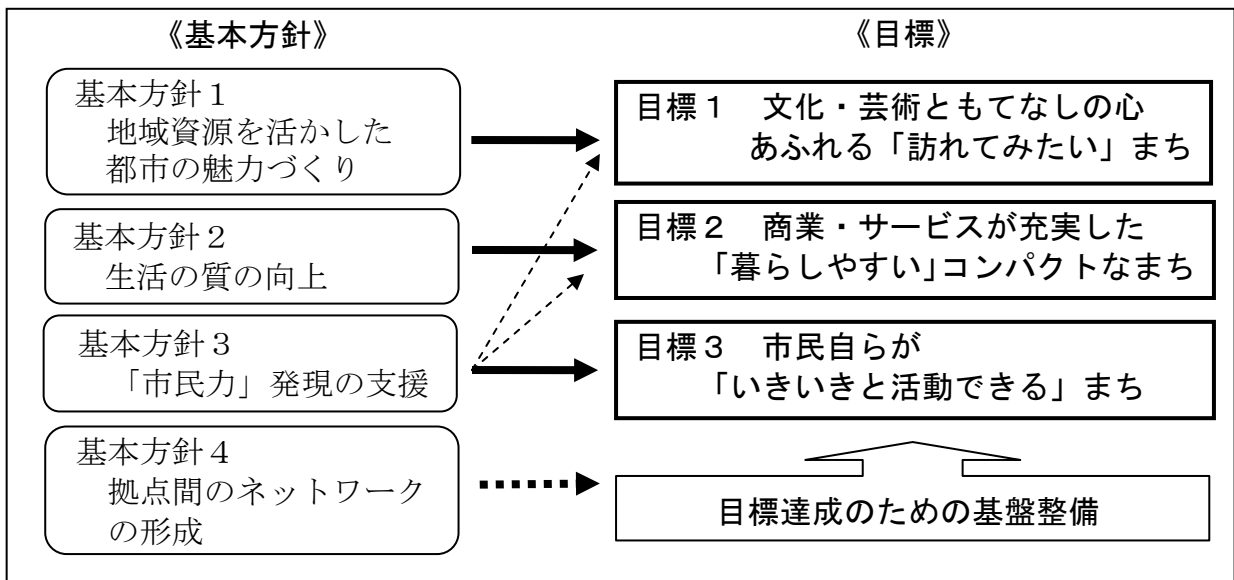


図 3-1 中心市街地活性化の目標と基本

#### 目標1 文化・芸術ともてなしの心あふれる「訪れてみたい」まち

宝塚歌劇はもとより、武庫川沿いの景観や整備された街並み等の既存の観光資源のブラッシュアップ、手塚治虫記念館における海外を含めた積極的な観光 PR と新たに整備する「宝塚文化創造館（宝塚音楽学校旧校舎）」における文化発信、市民の「もてなしの心」から生まれる「宝塚の良さ」を自ら発信する集客イベント等の連携により、地域資源を活かした都市の魅力づくりを目指す。

#### 目標2 商業・サービスが充実した「暮らしやすい」コンパクトなまち

駅前再開発ビルのリニューアルとテナントミックス等による、地域のニーズに即した商業・サービス機能の充実、駅前や施設のバリアフリー化や住宅地と駅前との交通アクセスの向上等による、生活の質の向上を目指す。

#### 目標3 市民自らが「いきいきと活動できる」まち

駅前商業ビル等の既存ストックを活用した活動拠点の整備や、市民と商業者、学生等の多様な「担い手」が連携・協働した文化発信や地域活性化の活動支援、NPOや大学と連携した人材育成により、きめ細かいサービスの提供やイベント運営によるまちの魅力づくり等の原動力となる、「市民力」の発現を目指す。



## 【指標設定の考え方】

### ○ 文化・芸術ともてなしの心あふれる「訪れてみたい」まちの指標

本市が目指す「訪れてみたい」まちとは、文化・芸術に代表される本市の豊かな地域資源を楽しむことができるまちである。

大きく減少した観光客数をこれらの新しい視点で回復し、まちに賑わいを取り戻すことは、市の内外からのまちの再活性化を感じられる重要な要素である。このため、「**中心市街地の主な集客施設の集客数**」を「訪れてみたい」まちの達成度合いを測る指標とする。

潜在的な来街者へのアンケートから、本市の中心市街地のイメージは「宝塚歌劇の本拠地」「手塚治虫ゆかりのまち」「文化芸術都市」であり、観光・レジャーの視点から求められているものとして「温泉・エステ」「文化・芸術体験」があげられていることから、「宝塚歌劇」、「宝塚文化創造館（宝塚音楽学校旧校舎）」、「手塚治虫記念館」、「ナチュラルスパ宝塚（市立宝塚温泉）」、「宝塚温泉」（＝温泉旅館等全体）、「宝塚ガーデンフィールズ」を対象施設とする。

これらの数値指標は、各施設の集客数の調査・集計により、確実かつ継続的に施策効果を確認でき、市民にも理解されやすい指標である。

### ○商業・サービスが充実した「暮らしやすい」コンパクトなまちの指標

本市が目指す「暮らしやすい」まちとは、市民の生活圏において、地域のニーズに即した商業・サービス機能が充実しているまちである。

これらの都市機能が身近で充実していることは、市民が地域の「暮らしやすさ」を感じられる重要な要素である。また、市民へのアンケートにおいても、店舗の品揃えやサービスの向上、空き店舗の解消等の商業機能の強化が求められていることから、「**小売業年間販売額**」「**駅前商業施設の空き店舗率**」を「暮らしやすい」まちの達成度合いを測る指標とする。

これらの数値指標は、統計調査や各施設での空き店舗調査によって確認でき、市民にも理解されやすい指標である。

### ○市民自らが「いきいきと活動できる」まちの指標

本市が目指す「いきいきと活動できる」まちとは、NPOやボランティア等によるきめ細かいサービスの提供や、創造活動や文化発信、地域の活性化等の市民活動がしやすいまちである。

市民アンケートでは活動拠点の整備が、また、これまでの取組みから人材育成の仕組みづくりが求められており、これらによって増加する「**NPO が実施する事業の数**」を「いきいきと活動できる」まちの達成度合いを測る指標とする。

これらの数値指標は、NPO 団体から兵庫県への活動報告によって確認でき、市民にも理解されやすい指標である。

## [2] 計画期間の考え方

施設整備等のハード整備とともに、ソフト面における取り組みの効果が発現する時期を考慮し、本計画の計画期間を平成 23 年度末までとする。

### [3] 具体的な数値目標

#### (1) 「文化・芸術ともてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」の数値目標

##### 中心市街地の主な集客施設の集客数

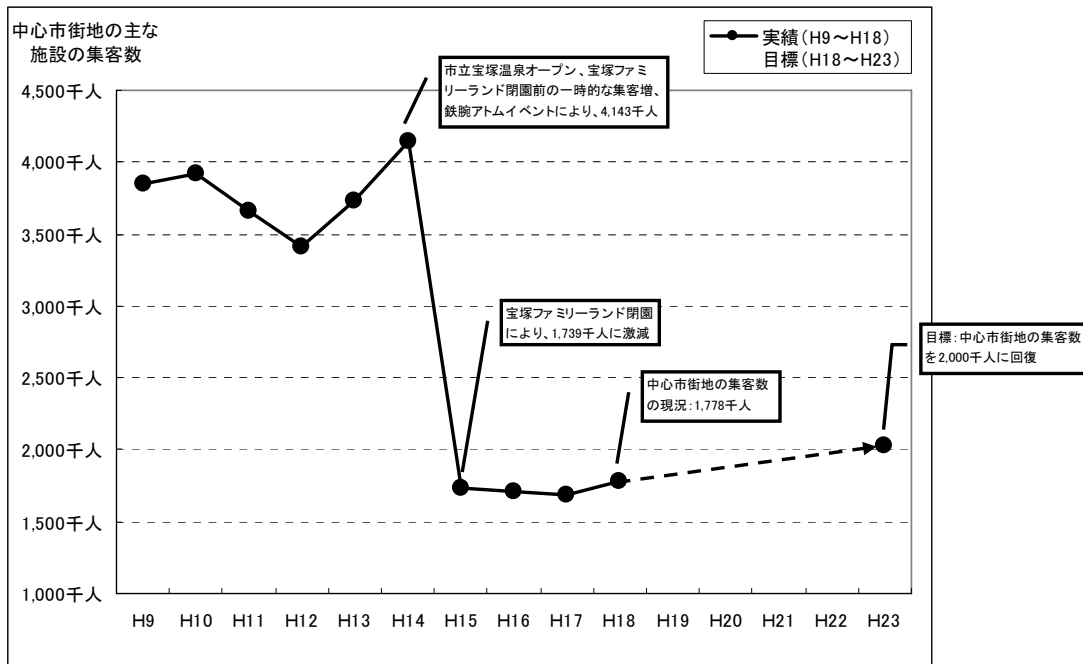
- ・ 本市の中心市街地の観光客数は、平成 15 年度に半分以下に激減して以降低迷しており、観光都市としての魅力の衰退は極めて深刻な状況である。
- ・ この減少傾向は、「宝塚ファミリーランド」の閉園や、大型観光ホテル、温泉旅館、企業の福利厚生施設の相次ぐ閉鎖の影響によるものであり、短期間で以前と同等のレベルへの回復は困難である。
- ・ 本計画の期間内（平成 23 年度末）においては、まず中心市街地の地域資源を再認識するとともに、文化発信拠点の整備や海外観光客の誘致等により、**中心市街地の主な集客施設の集客数**を現況の約 178 万人から約 22 万人増加させ、約 200 万人に回復することを目標とする。
- ・ また、周辺施設やイベントとの連携や、市民のもてなしの心による「宝塚の良さ」を発信する集客イベント等の効果により、確実に目標を達成するとともに、更なる集客増を目指す。
- ・ さらに、中期的には、中心市街地におけるこれらの取り組みの推進や、街並みの整備、魅力的なテナントの誘致等に加えて、六甲・長尾山系や北部の農村等周辺地域との連携など、新しい都市の魅力づくりを全市的に進めることによって、今後 10 年程度で市全体の集客数を現状から約 100 万人増加させ、宝塚ファミリーランドが営業していた当時の 1,000 万人台への回復を目指す。

	現況数値 (平成 18 年度)	将来目標 (平成 23 年度)	増加数
中心市街地の主な集客施設の集客数	約 178 万人	約 200 万人	約 22 万人

表 3-1 中心市街地の主な集客施設の集客数(再掲) (H9～H18 は実績、H23 は推計値/目標値) (単位：千人)

	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H23
中心市街地の主な集客施設の集客数	3,853	3,920	3,659	3,418	3,730	4,143	1,739	1,707	1,684	1,778	約 2,000 (目標)
宝塚歌劇	1,032	1,051	1,035	953	1,108	1,111	1,074	1,067	1,032	1,061	1,606 (実績) ↓ (固定)
宝塚ファミリーランド	2,317	2,362	2,182	2,059	2,214	2,457	—	—	—	—	
宝塚ガーデンフィールズ	—	—	—	—	—	—	274	331	360	408	
宝塚温泉	245	298	260	250	257	245	138	140	138	137	
市立宝塚温泉	—	—	—	—	—	145	38	—	—	—	172 (実績) ↓ 392 (目標)
ナチュラム 宝塚	—	—	—	—	—	—	—	28	50	70	
手塚治虫記念館	259	209	182	156	151	185	215	141	104	102	
宝塚文化創造館 (H20 オープン)											

## 地域資源を活かした集客施設の集客数の増加の考え方



### 【過去の実績に基づく推計値と目標値】

平成9年以降の集客数の実績を分析すると、市立宝塚温泉（現・ナチュラルスパ）のオープン、宝塚ファミリーランドの閉園前の一時的な集客増、原作中の鉄腕アトムの誕生日（2003年4月）のイベントが重なった平成14年度が最高値の約414万人であり、宝塚ファミリーランド閉園後の平成15年度には、約174万人に激減し、以後は170万人台で横ばい状態である。

このため、中心市街地の主な集客施設のうち、ほぼ一定して100万人程度の集客があり、演目等によって数万人の増減がある「宝塚歌劇」、民間施設である「宝塚温泉」「宝塚ガーデンフィールズ」の集客数の合計が変化しないものと仮定し、以下の施策により約22万人増加させ、約200万人に回復することを目標とする。

### 【数値目標に達するための考え方】

ア 「宝塚文化創造館（宝塚音楽学校旧校舎）」の新設による効果：150,000人／年

①宝塚歌劇にかかる常設展示・企画展示の観覧：105,000人／年

\* 同様に文化関係の展示を行っている手塚治虫記念館の実績から推計  
 $350 \text{人} / \text{日} \times 300 \text{日} = 105,000 \text{人}$

②ホール（最大200名収容）でのイベント等：30,000人／年

\* 他市の同規模の類似施設（文化発信施設）の実績から推計

$150 \text{名} \times 2 \text{回} \times \text{土日} \times 50 \text{週} = 30,000 \text{人}$

\* 宝塚歌劇OG等のコンサート、ダンスコンテスト、野外ステージと連携したイベント等により、宝塚歌劇のファン層や市内外の文化・芸術愛好家等を対象

③観光客・市民を対象としたセミナー、ワークショップ等：15,000人／年

\* 市内の市民向け施設（貸室）の実績から推計

$1 \text{回} 12 \text{人} \times 5 \text{室} \times \text{週} 5 \text{コマ} \times 50 \text{週} = 15,000 \text{人}$

\* 文化・芸術に特化したセミナー、市民プロデューサー育成等の文化活動

### イ 手塚治虫記念館への海外観光客の誘致による効果：20,000人／年

- \* 台湾を中心にH19.4～8の5ヶ月で1,000人余りの来訪者があった。よって、1年間の期待値=1,000人/5\*12=2,400人/国
- \* 韓国・台湾については短期滞在者の査証が免除となったこと、また、韓国及び中国からの修学旅行についても査証が免除となったことから、3国からの旅行者が急増している(平成19年「観光白書」)。
  - 台湾：131万人(前年比103%、うち観光目的68.2%=89万人)
  - 韓国：212万人(前年比121%、うち観光目的46.1%=98万人)
  - 中国：81万人(前年比124%、うち観光目的35.1%=28万人)
- \* 「観光目的の旅行者数に対して、台湾と同じ率の観光客が来訪」「旅行者の伸び率と観光目的の比率は一定で推移」と仮定すると、平成23年度(4年後)の期待値は、
  - 台湾：2,400人×(1.03)<sup>4</sup>≈約2,700人
  - 韓国：98万人×(2,400/89万人)×(1.21)<sup>4</sup>≈約5,700人
  - 中国：28万人×(2,400/89万人)×(1.24)<sup>4</sup>≈約1,800人 計 10,200人
- \* これらの期待値に対して、以下の施策の効果によって、2倍程度(政府の外国人観光客誘致施策である「ビジットジャパンキャンペーン」の集客目標と並び)の増加を見込むものとする。10,200人×2倍=20,400人≈約20,000人
  - ・当該国の旅行社やアニメ関係者等の招致イベントや商談会への集中的なPR
  - ・外国人向けの展示や企画、プロモーション用のDVD等の制作、HPの充実
  - ・大阪等の大都市や有馬温泉等の観光資源との外国人向けの企画パッケージ化

### ウ ナチュールスパの集客増(指定管理)による効果：50,000人／年

- \* 現状(H18)の集客数は70,000人／年
- \* 岩盤浴の導入等によるリピーターの確保、中心市街地内のホテルや阪急百貨店(宝塚店)との連携、館内レストランでのサロンコンサート等の取組みに加え、中心市街地活性化補助金事業において支援する集客イベント((例)六甲金山縦走の完走者を称える「ホット宝塚」)等との連携効果により、平成23年度末の目標値を120,000人／年と設定した。

現況数値+施策の効果(ア+イ+ウ) = 1,778,000人 + 220,000人 = 1,998,000人  
 = 約2,000,000人

表 3-1 各事業の実施による集客増(単位：人)

施設名称	現況数値 (平成18年度)	本計画の計画期間内 (～平成23年度末) に実施される施策等	平成23年度の 集客増の効果
宝塚文化創造館 (宝塚音楽学校旧校舎)	—	ア 宝塚文化創造館の新設 ・施設整備 ・文化発信事業等の実施	150,000
手塚治虫記念館	102,000	イ 国内外の観光客誘致等	20,000
ナチュールスパ宝塚 (宝塚温泉)	70,000	ウ 集客増(指定管理)	50,000
上記以外の施設の合計	1,606,000	(集客数の合計が変化しないものと仮定)	
小計	1,778,000		220,000
合計			1,998,000 = 約2,000,000

### 【数値目標達成に資するその他の施策】

この他に、以下のような施策の実施によって、確実な目標の達成を図る。

- ・京都マンガミュージアムをはじめとする、マンガ関係の博物館等との連携
- ・京都精華大学と連携した市内の手塚治虫氏ゆかりの地の散策マップの作成
- ・マンガファン、地域の市民ボランティア、学生等によるガイドツアーの実施
- ・隣接する「宝塚文化創造館(宝塚音楽学校旧校舎)」との共通入場券の発行
- ・スタンプラリーへの参画やホテルとのパックメニュー等イベントや周辺施設との連携

### 【フォローアップの考え方】

各施設の集客数の調査及び市の統計資料により、各施設の集客数を毎年把握して、事業効果を推測することし、必要に応じて施策の改善、追加等の措置を講じることとする。

また、イベントや施設間連携による集客数については、主催者へのヒアリング等により、随時把握するものとする。

《参考指標》市民参画によるイベントの集客数

	現況数値 (平成 18 年度)	将来目標 (平成 23 年度)	増加率
市民参画による イベントの集客数	128,400 人	約 170,000 人	30%程度

【指標設定の考え方】

近年盛んになりつつある、市民の発意による「宝塚の良さ」を市外に発信するイベントの集客数は、数値そのものが必ずしも大きくなく、スタッフの運営ノウハウや予算額等の影響を大きく受けるため、「数値指標」としては不安定である。

しかし、本市の中心市街地の「地域資源を活かした都市の魅力づくり」として、市民のもてなしの心による集客イベントは、今後大きな位置を占めると考えられることから、参考指標としてフォローアップしていくこととする。

【数値目標に達するための考え方】

「市民参画によるイベント」として、中心市街地で行われているもののうち、

① 群を抜いて数値が大きく、ほぼ集客数が固定している一方で、天候の影響等により数万人単位の増減が生じる「花火大会」

② 「自然観察会」等、現時点で参加者が数十人単位のものを除外した集客数の合計を現況数値とした。

将来目標には、今後、市民発意で新たに創設されるイベントによる集客と、現行のイベントの集客増を含むものとし、双方の効果で 30%程度増加するものと想定し、 $128,400 \text{ 人} \times 130\% = 166,920 \text{ 人} = \text{約 } 17 \text{ 万人}$  とする。

表 3-2 市民参画によるイベントの集客実績 (単位：人) (再掲)

催し		現況数値 (H18)	開催場所 (H18)
現況	花と緑のフェスティバル	50,000	武庫川河川敷公園
	宝塚スプリングフェスタ	5,000	宝塚駅～宝塚南口駅
	アピア夏まつり	2,000	逆瀬川アピア
	宝塚まんがフェスタ	700	宝塚南口サンビオラ
	おいしいまち宝塚	3,000	市内 3 ホテル
	宝塚武庫川灯籠流し	2,700	武庫川河川敷
	宝塚サマーフェスタ	12,000	末広中央公園
	宝塚ふれあいフェスティバル	30,000	武庫川河川敷公園
	宝塚音楽回廊	7,000	宝塚駅～逆瀬川駅
	水と光の彩り・光のさんぽみち	13,000	宝塚駅～宝塚南口駅
	宝塚ハーフマラソン大会	3,000	武庫川河川敷 (西宮市含む)
	計	128,400	

## (2)「商業・サービスが充実した「暮らしやすい」コンパクトなまち」の数値指標

### 小売業年間販売額

- ・ 中心市街地の人口が増加しているにもかかわらず、商業(小売業)は衰退している。特に駅前の再開発商業ビルでは、施設の老朽化や駐車場不足、周辺への競合施設の立地によって、大型テナントの撤退や個店の空床化が進んでいる。
- ・ このため、中長期的には、「大型店の存在によって形成されていた賑わいを大型店抜きで回復すること」を目指す。
- ・ 本計画の期間内(平成23年度末)においては、テナントミックス事業等による商業施設そのものの対策に加えて、個店ブラッシュアップ事業や商業者の勉強会等による個店レベルの対策、駐車場の利便性の向上や商品の配送等の関連施策、イベント等のソフト事業を総合的に実施し、小売業の衰退傾向に歯止めをかけ、小売業年間販売額を「西友リヴィン」撤退直前の中心市街地全体の売上げ(平成17年度)から「西友リヴィン」の売上げを除いた額(45,594百万円(推計値)−3,390百万円(実績値)=42,204百万円)を超える、約43,000百万円(現況から約4.6%増)とすることを当面の目標数値として設定する。

	現況数値 (平成18年度推計値)	将来目標 (平成23年度)	増加率
小 売 業 年 間 販 売 額	41,123 百万円	約 43,000 百万円	約 4.6%

### 【現況数値の考え方】

商業統計調査による最新の小売年間販売額は平成15年度時点のものであるため、現況数値として、平成18年度の小売業年間販売額を推計することとする。

商業統計調査によると、平成8～15年度の中心市街地における小売業年間販売額の実績は表3-3上段のとおりである。

しかし、「平成13年度」の実績は、逆瀬川アピアのキーテナントが「西武百貨店」から「西友リヴィン」に交替した時期であり、いずれの店舗の販売額も計上されていないと考えられることから、平成13年度の「西友リヴィン」の販売額4,321百万円を加えて補正し、これを基に平成18年度の小売業年間販売額を推計すると、44,513百万円となる。

この推計値には、「西友リヴィン」撤退の影響が考慮されていないので、さらに至近の実績(前年の平成17年度の販売額3,390百万円で近似)を差し引いた41,123百万円が平成18年度の推計値となる。



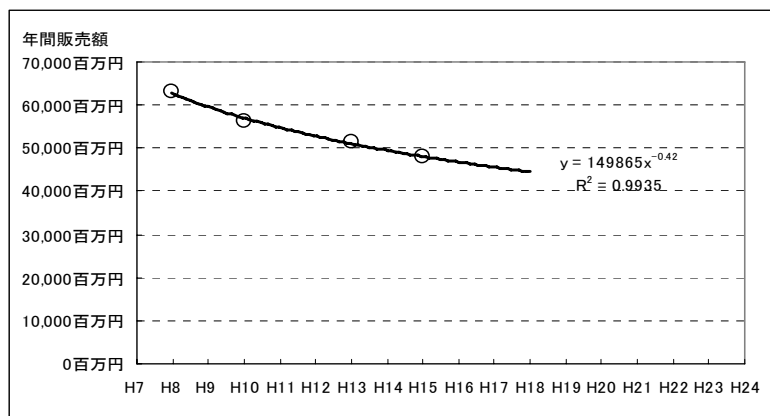
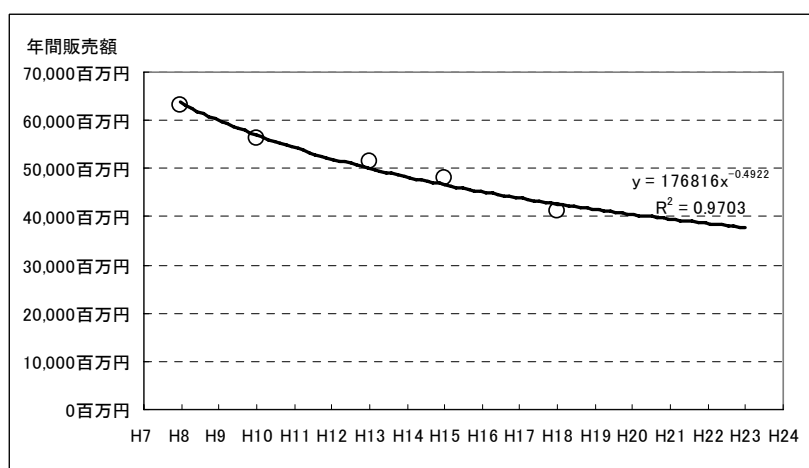


表 3-3 小売業年間販売額の実績と現況数値の推計

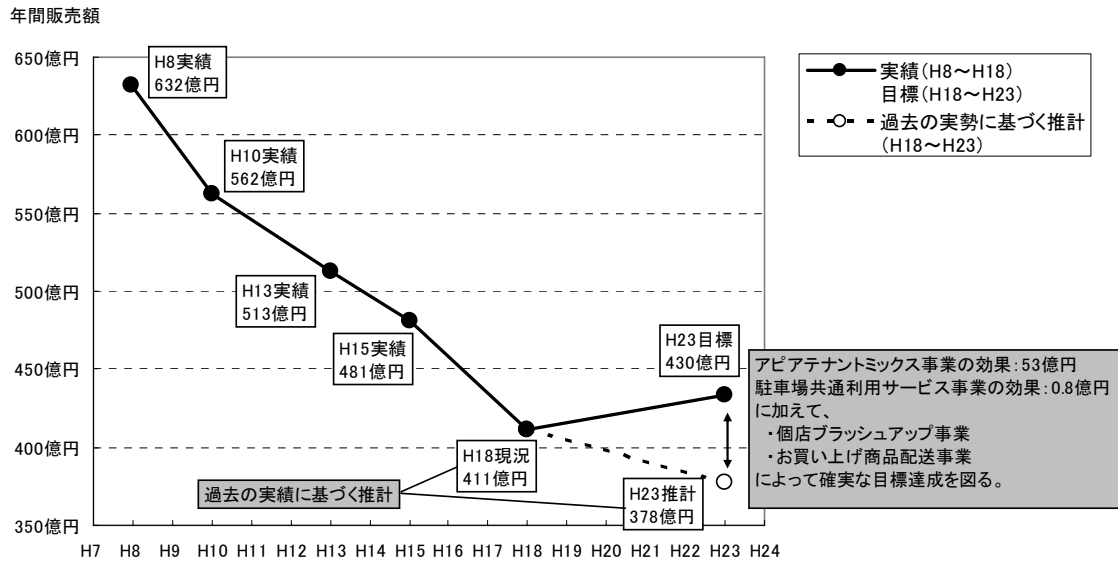
	H8	H10	H13	H15	H18 (推計値)	備考
小売業年間販売額 (商業統計実績値)	63,188 百万円	56,206 百万円	46,993 百万円	48,097 百万円	44,513 <sup>*2</sup> 百万円	*1 H13 の実績値に西友リヴィンの売上げ(4,321百万円)を加算 *2 H8~15 の実績値、補正值から推計
小売業年間販売額 (「西友リヴィン」補正後)	63,188 百万円	56,206 百万円	51,314 <sup>*1</sup> 百万円	48,097 百万円	41,123 <sup>*3</sup> 百万円	*3 H18 の理論推計値から閉店した西友リヴィンの至近(H17)の売上げ(3,390百万円)を減算し、推計

【過去の実績及び現況の推計値に基づく将来推計と数値目標】

過去の実績と前項で得た平成 18 年度の推計値からさらに将来推計をすると、平成 23 年には年間販売額が 37,781 百万円まで落ち込むと推計される。したがって、施策展開の効果によって中心市街地全体としての減少傾向を食い止め、小売業年間販売額をおよそ 5,300 百万円増加させ、約 43,000 百万円とすることを目標とする。



## 小売業年間販売額の増加の考え方



### 【数値目標に達するための考え方】

#### ア アピアテナントミックス事業等の効果：5,303百万円

8,812百万円(平成23年度目標値)－3,509百万円(平成18年度推計値)＝5,303百万円

- \* テナントミックスによるアピア1・2全体のリニューアル当初(平成20年度)の年間販売額の目標を、キーテナント撤退前の水準である7,988百万円とする(宝塚まちづくり会社において、計画売場面積に業種別坪効率を乗じて算出した推計値)。
- \* リニューアルオープン後のストアマネージャーの店舗指導の販売額の伸び率への効果は、類似施設での同種事業の実績から、対前年度比で、2年目：5%増、3年目：3%増、4年目：2%増と逓減するものと想定。このため、計画期間終了時の平成23年度における年間販売額の目標値は、7,988百万円×105%×103%×102%＝8,812百万円である。
- \* 商業統計調査では、アピア1・2のキーテナントを除く年間販売額は3,793百万円(平成15年度)となっており、前述したとおり、平成18年度の小売業年間販売額が平成15年度に比べて92.5%に減少していると推計されることから、キーテナント撤退後のアピア1・2の現状(平成18年度)は、3,509百万円(＝3,793百万円×92.5%)と推計される。
- \* なお、本事業は、小売業以外の業態を含むアピア1・2の全ての業態を対象としているが、統計による数値の把握のしやすさ及び他の施策による効果との合算を考慮して小売業年間販売額によって施策効果を計測する。

#### イ 駐車場共通利用サービス事業の効果：84百万円

(48百万円(最寄り品販売額の増)＋36百万円(買回り品販売額の増)＝84百万円)

- \* 逆瀬川地区の最寄り品商圏人口は36,928人、買回り品商圏人口は71,712人である。また、自家用車利用者は、市内の1人あたり乗用車保有台数0.3台/人(＝64,625台(市内の乗用車台数)÷220,288人)を用いて算出すると、
  - ・最寄り品商圏人口のうち11,078人(＝36,928人×0.3台/人)
  - ・買回り品商圏人口のうち21,514人(＝71,712人×0.3台/人)
 が自家用車を利用して買い物をしていると想定できる。

- \* 平成 16 年 9 月に逆瀬川都市開発株式会社が実施した、逆瀬川駅から 2 キロ圏内に住む消費者を対象とした電話アンケートによると、16.2% (=回答者 117 人中 19 人) が「駐車場が使いにくい」ことを理由にアピアをあまり利用しない、としている。
- \* 駐車場共通利用サービス事業により、逆瀬川地区の商圈に住み、自家用車を利用して買い物をする消費者のうち、駐車場が使いにくいために逆瀬川地区に買い物に来なかった者のうち、10%程度がアピアの固定客として定着すると仮定すると、新たな消費者数は以下の通りと想定できる。
  - ・最寄り品では 179 人 (=11,078 人×16.2%×10%)、同様に買回り品では 349 人
- \* 商業統計調査によると、平成 15 年度の逆瀬川地区の小売業年間販売額は、最寄り品が 1,162,053 万円、買回り品が 863,021 万円となっている。前述したとおり、平成 18 年度の小売業年間販売額の推計値は 41,123 百万円で、平成 15 年度の 48,097 百万円に比べて 85.5% に減少していると推計されることから、1 人あたりの販売額は、以下の通りである。
  - ・最寄り品：1,162,053 万円×85.5%÷36,928 人=26.9 万円/人、買回り品：10.3 万円
- \* 以上から、小売業販売額の増はそれぞれ以下の通り想定できる。
  - ・最寄り品：179 人×26.9 万円/人=48 百万円、買回り品：36 百万円 計：84 百万円

### 【数値目標達成に資するその他の施策】

この他に、中心市街地全体で以下のような施策を実施することによって、確実な目標の達成を図る。

- ・個店ブラッシュアップ事業
- ・お買い上げ商品配送事業

37,781 百万円 (H23 推計値) + (5,303 百万円 + 84 百万円) (施策効果)  
 =43,168 百万円 = 約 43,000 百万円 (目標値)

### 【フォローアップの考え方】

「アピアテナントミックス事業」の効果については、商業施設における一体的な売上げ管理等によって毎年把握することとし、「駐車場共通利用サービス事業」の効果については、駐車場利用台数等によって推測することとする。

「個店ブラッシュアップ事業」については、事業対象となった個店に対する事後のヒアリング等によって、「お買い上げ商品配送事業」については、それぞれ配送回数等によって効果を推測することとする。

上記の施策については、効果測定の結果に応じて施策の改善等の措置を行うこととする。

また、中心市街地全体の小売業年間販売額への効果については、平成 23 年度に実施される予定の経済センサスによって平成 22 年度の実績を把握し、平成 19 年度の商業統計調査の結果と合わせて計画の最終年度 (平成 23 年度) の数値を推計することによって把握することとする。

### 駅前商業施設の空き店舗率

- ・ 駅前の商業施設は市民の生活圏の中心であり、商業・サービス等の機能が充実している必要があるが、現状では宝塚南口、逆瀬川で空き店舗率が増えつつある。
- ・ このため、当面は、テナントミックス事業による商業施設の継続的な運営（経営指導やテナント誘致等）や、テナントミックス管理事業による出店者への家賃補助等の実施により、駅前商業施設の空き店舗率を、小売業年間販売額と同様に、西武百貨店撤退（H14）以前の活気があった時期（H13）の水準である、9.5%まで低減することとする。
- ・ 長期的には、さらに優良なショッピングセンター等での空き店舗率の数値（3%程度）を目指し、地域のニーズに沿った商業施設の管理を行っていくこととする。

	現況数値 (平成 18 年度)	将来目標 (平成 23 年度)
駅前商業施設の 空き店舗率	16.3% (478 店舗中 78 店舗)	9.5% (478 店舗中 45 店舗(換算))

### 【数値目標に達するための考え方】

#### テナントミックス事業等による効果：空き店舗を 33 店舗解消

- \* 駅前商業施設の総店舗数が 478 店舗のまま変化がないと仮定すると、 $478 \times 9.5\% = 45$  店舗であり、現況からさらに 33 店舗の空き店舗を解消する必要がある。なお、施策効果を把握するため、現状の「478 店舗」の空き店舗の枠を把握し、今後店舗の統合・分割による空き店舗の解消があった場合には、元の店舗数に換算することとする。  
 例) 空き店舗 2 店舗の枠が統合されて新しい店舗が 1 店舗入る⇒「2 店舗」と換算  
 空き店舗 1 店舗の枠が分割されて新しい店舗が 1 店舗のみ入る⇒「0.5 店舗」と換算
- \* 逆瀬川地区では、アピアテナントミックス事業による地域のニーズに適合したテナントミックスと、テナントミックス管理事業による継続的な経営指導及び的確なテナント誘致によって、現況の空き店舗（22 店舗）を全て解消することを目指す。
- \* 宝塚地区、宝塚南口地区では、テナントミックス管理事業による家賃補助等によって、各地区で毎年 2 店舗ずつ空き店舗を解消し、4 年間で 16 店舗を立地させる。
- \* 宝塚南口地区では、サンビオラ 3 番館建替え事業の着手によって、ここ数年、年間 10 店舗前後あった空き店舗の増加が鈍化しており、計画期間中の空き店舗増加は 5 店舗程度にとどまるものと想定。
- \* 以上から、 $22 + 16 - 5 = 33$  店舗 の空き店舗の解消を目指すこととする。

表 3-5 各駅前の商業施設における空き店舗率の推移(再掲)

出典：宝塚市商工振興課調べ

施設名称		H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18
宝塚地区	総店舗数	107	170	171	161	158	158	158
	空店舗数	4	5	17	9	6	3	7
	空店舗率	3.7%	2.9%	9.9%	5.6%	3.8%	1.9%	4.4%
宝塚南口地区	総店舗数	131	122	123	104	104	104	104
	空店舗数	25	33	39	17	25	39	49
	空店舗率	19.1%	27.0%	31.7%	16.3%	24.0%	37.5%	47.1%
逆瀬川地区	総店舗数	207	214	212	211	216	216	216
	空店舗数	11	10	8	11	23	21	22
	空店舗率	5.3%	4.7%	3.8%	5.2%	10.6%	9.7%	10.2%
計	総店舗数	445	506	506	476	478	478	478
	空店舗数	40	48	64	37	54	63	78
	空店舗率	9.0%	9.5%	12.6%	7.8%	11.3%	13.2%	16.3%

### 【フォローアップの考え方】

施策の効果については、これまでどおり、宝塚市において各商業施設の管理会社等に対して定期的なヒアリング調査を行うことにより、毎年空き店舗数を把握し、施設ごとの空き店舗率を算出することとし、その結果に応じて施策の改善等の措置を講じることとする。

### (3) 「市民自らが『いきいきと活動できる』まち」の数値目標

#### **NPOが実施する事業の数**

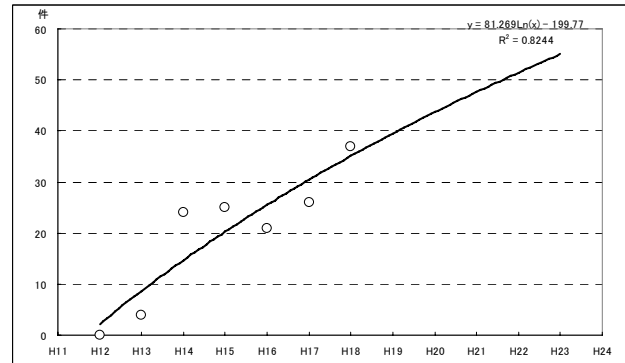
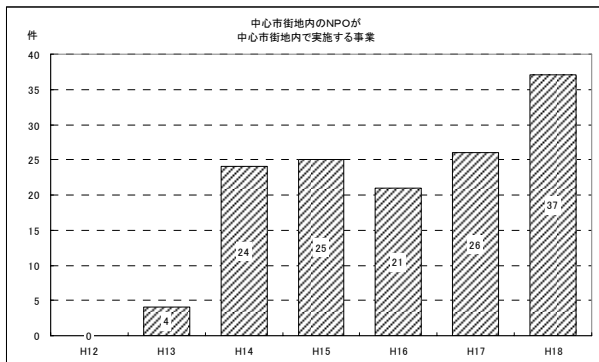
- ・ 高齢化が進展する中心市街地とその周辺的生活圏において、「生活の質」を左右するのは行政や事業者が提供する商業やサービスの利便性だけではない。福祉や教育等、地域のニーズに対応したNPOやコミュニティビジネス、ボランティア団体等による「共助」の仕組みがきめ細かく機能することによって、日々の「暮らしやすさ」を実感することができる。
- ・ また、単に利便性を享受するだけではなく、自ら行う創造活動や、イベントの運営等による文化発信や地域の活性化など、市民一人ひとりがいかに「自己実現」を行い、地域に誇りと生きがいを見出すか、ということも「暮らしやすさ」の重要な要素である。
- ・ このため、これらの市民活動がしやすい環境が整ったことを示す指標として「NPOの活動量」を設定する。
- ・ (特非)宝塚NPOセンター(=中間支援団体)では、今後およそ10年間で、現在行政が提供しているサービス事業のうち、NPOで代替可能な事業について、行政と同等のサービスを提供することを目標としており、NPOの育成や事業指導を行っているところである。
- ・ このことから、本基本計画の期間内(平成23年度末)においては、駅前等での拠点整備や情報提供等の活動支援、そして市民のスキルの向上やノウハウの習得を目的とした人材育成プログラムの導入等によってNPOの活動を支援し、**NPOが実施する事業の数**を現在の増加傾向の2倍のおよそ60事業とし、事業数を90事業とすることを目標とする。

	現況数値 (平成18年度)	将来目標 (平成23年度)	増加数
NPOが実施する 事業の数	30	90	60

#### **【現況数値の考え方と将来推計】**

各NPO法人が兵庫県に提出する事業報告書から、中心市街地内に拠点を置くNPO法人が平成18年度に中心市街地内で実施した事業の数は30件であった。

将来推計によると、現状の増加傾向がそのまま続けば平成23年度における事業の数は57件で、増加数は $57-30=27$ 件であるが、これを、拠点整備(事業を実施する場所)や活動支援(事業のしやすさ)、人材育成(事業を企画・運営する人材の増加)によっておよそ2倍の60件程度とし、事業の数を90件(=30+60)にすることを目標とする。



## 【数値目標に達するための考え方】

### ア 活動拠点の整備による効果：10件

①宝塚文化創造館（宝塚音楽学校旧校舎）の整備（セミナー等で使用できる貸室）

②Club アピア事業による活動・交流の場の整備（貸室、SOHO等）

\* 現在、中心市街地内の貸室を有する活動拠点は、男女共同参画センター、ソリオホール会議室、国際・文化センター、南口会館、中央公民館、勤労市民センターの6箇所であり、拠点あたりの事業数は、30件/6箇所=5件/箇所。

\* これに上記①②の活動拠点が新設され、5件/箇所×2=10件 増加すると想定。

### イ 活動支援による効果：12件

①Club アピア事業によるSNSの運営、ホームページによる情報発信の支援

②社会実験等（まちづくり活動推進事業）による市民活動への財政的支援

\* 上記①②により、各NPO法人の情報発信、事務業務、イベント運営費用等の固定的な負担が軽減されることによって、事業量が12件程度増加すると想定。

### ウ 人材育成による効果：10件

市民活動団体等支援総合事業等による人材育成によるNPO設立増

\* 中心市街地における平成11～18年度のNPO設立数は11法人で、平均1.4法人/年。

\* 現在の傾向が継続すると、本計画の期間内の4年間では1.4法人/年×4年=5.2法人。

\* NPO活動に必要な事業企画・運営能力などのスキルを研修・実習する人材育成プログラムの導入により、NPO設立数を2倍程度に増加させ、新たに10法人が設立され、各法人が少なくとも1つの事業を行うと想定。

ア+イ+ウ=10+12+10=32件 が施策の効果によって増加するものとし、

57件(H23推計値)+32件(施策効果による増加数)=89件=約90件(目標数値)

## 【フォローアップの考え方】

施策の効果については、中心市街地のNPO法人が兵庫県に提出する事業報告書の「事業数」によって把握することとし、平成22年度に中間年である平成21年度の実績値を、平成24年度に計画最終年である平成23年度の実績値を把握して事業効果の計測を行うこととする。また、中間年の実績値に応じて施策の改善等の措置を講じることとする。

#### 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

##### [1] 市街地の整備改善の必要性

###### (1) 市街地の整備改善の現状と必要性

中心市街地の3つの「拠点」のうち、「宝塚・宝塚南口地区」については、JR宝塚駅周辺のバリアフリー化が未了である。また、3つの「テーマ軸」のうち、自然、景観、野外活動等の軸である「武庫川軸」（宝塚・宝塚南口地区～シビックゾーン地区）については、武庫川河川敷や平行して走る道路の整備等が課題となる。

この現状を踏まえ、本市の中心市街地活性化の目標である「文化・芸術ともてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」、「商業・サービスが充実した『暮らしやすい』コンパクトなまち」、「市民自らが『いきいきと活動できる』まち」を実現するために、以下の課題への対応が必要である。

- ① 「訪れてみたい」まちの顔としてのJR宝塚駅周辺の整備
  - ② 武庫川河川敷や周辺道路の歩行者動線の整備等による「武庫川軸」の強化
  - ③ 景観形成、サイン整備による中心市街地の街並みの魅力と回遊性の向上
- これらの課題を解決するため、以下の事業を基本計画に位置付ける。

###### (2) フォローアップ

フォローアップについては、毎年度末に本計画に位置付けた取り組みの進捗状況を調査したうえで、必要に応じて事業の促進などの改善策を講じるものとする。

##### [2] 具体的事業の内容

###### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし



(2)①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 市道 3420 号線歩行支援施設整備事業(高質空間形成施設)</p> <p>●事業内容 市街地再開発ビル及び J R 宝塚駅、阪急宝塚駅をつなぐペDESTリアンデッキのバリアフリー化を行う。</p> <p>●実施時期 平成 18～21 年度</p>	宝塚市	<p>宝塚地区の主要な歩行空間であるソリオ(阪急宝塚駅)から J R 宝塚駅やソリオ北ユニバールにつながるペDESTリアンデッキの機能の向上を図る。</p> <p>この事業は、まちの顔としての J R 宝塚駅周辺の整備につながるものであり、「文化・芸術とてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」、「商業・サービスが充実した『暮らしやすい』コンパクトなまち」の実現に資するものである。</p> <p>&lt;整備概要&gt; ○エレベーター設置 1 基</p>	<p>●支援措置名 まちづくり交付金事業</p> <p>●実施時期 平成 18～21 年度</p>	
<p>●事業名 市道武庫川通り線外 1 線拡幅整備事業(道路)</p> <p>●事業内容 観光・芸術・文化施設への歩行者動線の整備を行う。</p> <p>●実施時期 平成 18～19 年度</p>	宝塚市	<p>阪急宝塚駅から宝塚ガーデンフィールズ、宝塚市立手塚治虫記念館、宝塚音楽学校旧校舎への歩行者動線を強化するため、メインストリート(花のみち)の景観イメージを連続させた歩道の拡幅整備を行う。</p> <p>この事業は、中心市街地の街並みの魅力と回遊性の向上、「武庫川軸」の強化につながるものであり、「文化・芸術とてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」、「商業・サービスが充実した『暮らしやすい』コンパクトなまち」の実現に資するものである。</p> <p>&lt;整備概要&gt; ○道路整備：市道武庫川通り線外 1 線 計画歩道幅員 W=3.5～4.5m 全体整備延長 L=260m</p>	<p>●支援措置名 まちづくり交付金事業</p> <p>●実施時期 平成 18～19 年度</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●<b>事業名</b> 花のみち等歩行者誘導サイン整備事業(地域生活基盤施設)</p> <p>●<b>事業内容</b> 観光・芸術・文化施設への誘導サインの設置を行う。</p> <p>●<b>実施時期</b> 平成18～20年度</p>	宝塚市	<p>阪急宝塚駅から宝塚ガーデンフィールズ、宝塚市立手塚治虫記念館、宝塚音楽学校旧校舎への回遊性を高めるため、観光客、市民のための誘導サインを適切な位置に設置する。</p> <p>この事業は、中心市街地の街並みの魅力と回遊性の向上、「武庫川軸」の強化につながるものであり、「文化・芸術ともてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」の実現に資するものである。</p> <p>&lt;整備概要&gt; ○歩行者誘導サイン 2箇所</p>	<p>●<b>支援措置名</b> まちづくり交付金事業</p> <p>●<b>実施時期</b> 平成18～20年度</p>	

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 J R 宝塚駅地区交通結節点事業</p> <p>●事業内容 市民や来街者が交流できる駅前交通広場等の整備を行う。</p> <p>●実施時期 平成 19～22 年度</p>	宝塚市	<p>市民や来街者が集え、交流できる多目的な機能を有した駅前交通広場の整備及びバリアフリー化を行う。</p> <p>この事業は、まちの顔としての J R 宝塚駅周辺の整備につながるものであり、「文化・芸術とてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」、「商業・サービスが充実した『暮らしやすい』コンパクトなまち」の実現に資するものである。</p>	<p>●支援措置名 社会資本整備総合交付金（道路事業（街路））</p> <p>●実施時期 平成 19～22 年度</p>	
<p>●事業名 再開発ビルリニューアル支援事業</p> <p>●事業内容 市街地再開発ビルのバリアフリー化を行う。</p> <p>●実施時期 平成 19 年度</p>	アピア逆瀬川管理組合施設部会	<p>アピア 1 において、多目的トイレなどの整備によるバリアフリー化を行う。</p> <p>この事業は、再開発ビルの利用者の利便性と安全性の確保を図ることにより、中心市街地の居住環境を向上させ、中心市街地への高齢者の住替えを促進する「中心市街地高齢者世帯住替え事業」の促進および「商業・サービスが充実した『暮らしやすい』コンパクトなまち」の実現に資するものである。</p>	<p>●支援措置名 地域住宅交付金事業</p> <p>●実施時期 平成 19 年度</p>	
<p>●事業名 武庫川マイタウン・マイリバー整備事業</p> <p>●事業内容 宝塚大橋と武庫川河川敷を結ぶ歩道橋の整備を行う。</p> <p>●実施時期 平成 19 年度</p>	兵庫県	<p>流域で行われる住宅地開発と合わせて実施する治水安全度向上のための河川改修にあたり、宝塚大劇場を挟んで水辺から花のみちへの周遊路を形成するため、宝塚大橋と武庫川河川敷に歩道橋を設置する。</p> <p>この事業は、中心市街地の街並みの魅力と回遊性の向上、「武庫川軸」の強化につながるものであり、「文化・芸術とてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」の実現に資するものである。</p>	<p>●支援措置名 住宅市街地基盤整備事業</p> <p>●実施時期 平成 19 年度</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 武庫川回廊整備事業</p> <p>●事業内容 武庫川河川敷を回遊できる遊歩道等の整備を行う。</p> <p>●実施時期 平成 21～23 年度</p>	<p>宝塚市 N P O 法人</p>	<p>河川管理者である兵庫県と協議を行い、武庫川の河川敷を活用し、中心市街地を回遊できる遊歩道等を整備する。また、末広中央公園との一体的な活用も視野に入れながら、市民が集い、交流できるイベント等にも活用可能な広場等の整備について検討を行う。</p> <p>この事業は、中心市街地の街並みの魅力と回遊性の向上、「武庫川軸」の強化につながるものであり、「文化・芸術ともてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」の実現に資するものである。</p>	<p>●支援措置なし</p>	
<p>●事業名 花のさんぽみち事業</p> <p>●事業内容 阪急宝塚駅から文化施設へのメインルートの沿道修景を行う。</p> <p>●実施時期 平成 20～23 年度</p>	<p>宝塚市 (周辺住民や商業者等と市による実行委員会形式で実施予定)</p>	<p>阪急宝塚駅から宝塚大劇場や宝塚ガーデンフィールズ、手塚治虫記念館、宝塚音楽学校旧校舎へ至るメインストリート（花のみち）の緑化の促進、街並み景観形成の推進及び憩いの空間の整備を行う。</p> <p>この事業は、中心市街地の街並みの魅力と回遊性の向上につながるものであり、「文化・芸術ともてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」の実現に資するものである。</p>	<p>●支援措置なし</p>	
<p>●事業名 市道川面稲野線整備事業</p> <p>●事業内容 歩行者等の通行の安全を図るため、歩道の拡幅を行う。</p> <p>●実施時期 平成 19～21 年度</p>	<p>宝塚市</p>	<p>市道川面稲野線の市道逆瀬川米谷線交差点部（市立宝塚中学校交差点）から荒神川までの間の歩道の拡幅整備を行う。</p> <p>この事業は、中心市街地の街並みの魅力と回遊性の向上、「武庫川軸」の強化につながるものであり、「文化・芸術ともてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」、「商業・サービスが充実した『暮らしやすい』コンパクトなまち」の実現に資するものである。</p> <p>&lt;整備概要&gt; 計画歩道幅員 W=2m 全体整備延長 L=800m</p>	<p>●支援措置なし</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 生活道路整備事業</p> <p>●事業内容 市民の協力を得て生活道路を効果的に拡幅する。</p> <p>●実施時期 平成 19～23 年度</p>	宝塚市	<p>市条例により指定された市道を拡幅し、市民生活の利便性の向上、生活環境の整備及び災害時の安全性の向上を図る。</p> <p>この事業は、中心市街地の回遊性の向上につながるものであり、「商業・サービスが充実した『暮らしやすい』コンパクトなまち」の実現に資するものである。</p> <p>&lt;整備概要&gt; 路線数 10 路線 計画幅員 W=6.0m以上</p>	●支援措置なし	
<p>●事業名 J R 宝塚駅周辺整備事業</p> <p>●事業内容 市民や来街者が交流できるよう、駅周辺の整備を行う。</p> <p>●実施時期 平成 20～21 年度</p>	宝塚市	<p>J R 宝塚駅の自由通路（市道 3420 号線）でのオープンスペースの新設、屋根改修、公共トイレの設置について検討する。</p> <p>この事業は、「訪れてみたい」「暮らしやすい」まちの基本となる、安全で快適な歩行空間の確保につながるものである。</p> <p>この事業は、まちの顔としての J R 宝塚駅周辺の整備につながるものであり、「文化・芸術もてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」、「商業・サービスが充実した『暮らしやすい』コンパクトなまち」の実現に資するものである。</p>	●支援措置なし	

## 5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

### [1] 都市福利施設の整備の必要性

#### (1) 都市福利施設の整備の現状と必要性

本市の中心市街地の特長の一つは、宝塚温泉、宝塚ファミリーランド、宝塚歌劇や映画撮影所などの娯楽施設が立地してきたことで、多くの人々の心を引き付けてきたことである。しかし、人々の価値観の多様化やモータリゼーションの進展により、温泉旅館の相次ぐ閉鎖や宝塚ファミリーランドの閉園などが重なり、中心市街地の魅力が失われている。

この現状を踏まえ、本市の中心市街地活性化の目標である「文化・芸術ともてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」、「商業・サービスが充実した『暮らしやすい』コンパクトなまち」、「市民自らが『いきいきと活動できる』まち」を実現するためには、以下の課題への対応が必要である。

- ① 宝塚音楽学校旧校舎の保存・利活用等による拠点づくりと、宝塚歌劇や手塚治虫記念館等の既存施設と連携した宝塚らしい文化発信による観光交流と市民交流の拡大
- ② 中心市街地の低未利用地を活用した都市の利便性の向上や新たな都市の魅力づくり

これらの課題を解決するため、以下の事業を基本計画に位置付ける。

#### (2) フォローアップ

フォローアップについては、毎年度末に本計画に位置付けた取り組みの進捗状況を調査したうえで、必要に応じて事業の促進などの改善策を講じるものとする。

### [2] 具体的事業の内容

#### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2)①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●<b>事業名</b> 宝塚市立宝塚文化創造館(宝塚音楽学校旧校舎)整備事業(既存建造物活用事業) (仮称)宝塚音楽学校記念広場(地域生活基盤施設)</p> <p>●<b>事業内容</b> 宝塚歌劇のメモリアル、芸術・文化再生・創造の拠点としてのミュージアムや広場の整備を行う。</p> <p>●<b>実施時期</b> ○宝塚市立宝塚文化創造館(宝塚音楽学校旧校舎)整備事業 平成17～20年度 ○(仮称)宝塚音楽学校記念広場 平成18～20年度</p>	<p>宝塚市</p>	<p>中心市街地における新たな都市福利施設として、宝塚音楽学校旧校舎を活用し、宝塚歌劇のメモリアル、芸術・文化再生・創造の拠点となるミュージアムや広場を整備する。</p> <p>この事業は、宝塚らしい文化発信による観光交流と市民交流の拡大につながるものであり、中心市街地の主な集客施設の集客数の増加と「文化・芸術とてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」、「市民自らが『いきいきと活動できる』まち」の実現にも資するものである。</p> <p>&lt;整備概要&gt; ○宝塚市立宝塚文化創造館(宝塚音楽学校旧校舎) 敷地面積 1,000 m<sup>2</sup> 延べ床面積 1,253 m<sup>2</sup> ○(仮称)宝塚音楽学校記念広場 面積 1,000 m<sup>2</sup></p>	<p>●<b>支援措置名</b> まちづくり交付金事業</p> <p>●<b>実施時期</b> ○宝塚市立宝塚文化創造館(宝塚音楽学校旧校舎)整備事業 平成17～20年度 ○(仮称)宝塚音楽学校記念広場 平成18～20年度</p>	

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業  
該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 (仮称)宝塚音楽学校記念公園整備事業</p> <p>●事業内容 宝塚歌劇のメモリアル、芸術・文化再生・創造の拠点としての公園の整備を行う。</p> <p>●実施時期 平成 17～20 年度</p>	宝塚市	<p>中心市街地における新たな都市福利施設として、宝塚音楽学校旧校舎を活用したミュージアムや広場に併設する公園の整備を行う。</p> <p>宝塚らしい文化発信による観光交流と市民交流の拡大につながるものであり、中心市街地の主な集客施設の集客数の増加と「文化・芸術ともてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」の実現に資するものである。</p> <p>&lt;整備概要&gt; ○(仮称)宝塚音楽学校記念公園 敷地面積 3,800 m<sup>2</sup></p>	<p>●支援措置名 民生安定施設設置補助事業（防衛省）</p> <p>●実施時期 平成 17～20 年度</p>	



(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●<b>事業名</b> 宝塚市立宝塚文化創造館(宝塚音楽学校旧校舎)管理運営事業</p> <p>●<b>事業内容</b> 常設・企画展示場の運営、自主講座の開催等を行う。</p> <p>●<b>実施時期</b> 平成20～23年度</p>	宝塚市	<p>「宝塚歌劇を礎とした、新たな宝塚文化の創造」をテーマとし、中心市街地の集客・交流拠点として、宝塚歌劇の歴史と伝統に触れるとともに、市民文化の育成・発信を行う場として利活用を図ることとしている。</p> <p>運営にあたっては、市民や歌劇ファン、宝塚歌劇OGから広く協力を仰ぎ、市民ボランティアに加えて市民プロデューサーを育成・登用することにより、本市独自の文化発信拠点としての事業展開を行う。</p> <p>この事業は、宝塚らしい文化発信による観光交流と市民交流の拡大につながるものであり、中心市街地の主な集客施設の集客数の増加と「文化・芸術ともてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」及び「市民自らが『いきいきと活動できる』まち」の実現にも資するものである。</p>	● <b>支援措置</b> なし	今後、「文化芸術による創造のまち」支援事業(文化庁)の活用と、策定予定の地域再生計画への位置づけを検討(平成20年度以降)。

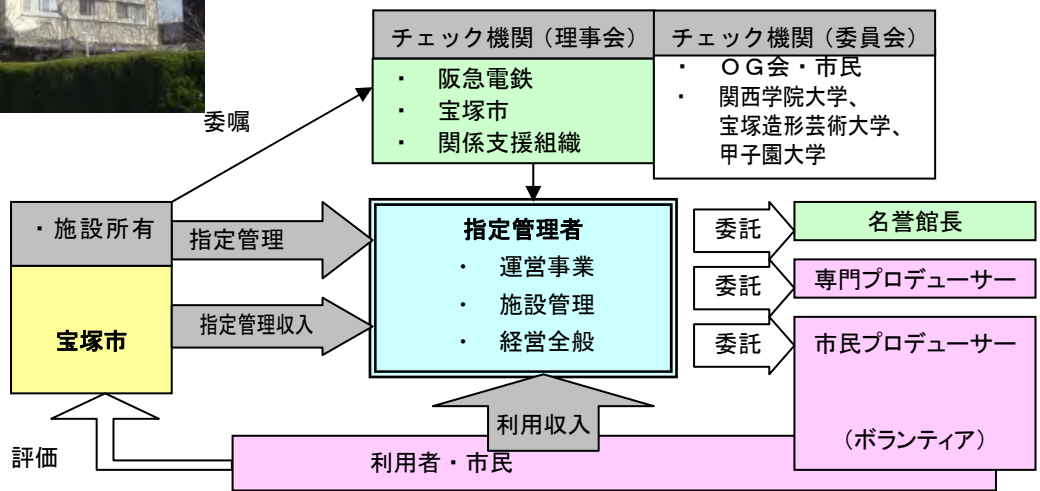


図5-1 宝塚音楽学校旧校舎(現況)と保存利活用事業のスキーム(案)

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 中心市街地低未利用地利活用事業</p> <p>●事業内容 宝塚市にふさわしい都市福利施設の整備に向けて、中心市街地内の低未利用地の利活用について検討する。</p> <p>●実施時期 平成19～20年度</p>	宝塚市 民間事業者	<p>中心市街地内の低未利用地について、5年以内を目途に民間活力により宝塚市にふさわしい都市福利施設を整備するため、庁内に検討会を設置する。</p> <p>この事業は、都市の利便性の向上や新たな都市の魅力づくりにつながるものであり、「文化・芸術ともてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」、「商業・サービスが充実した『暮らしやすい』コンパクトなまち」の実現に資するものである。</p>	●支援措置なし	
<p>●事業名 NTN宝塚製作所跡地利活用検討事業</p> <p>●事業内容 NTN宝塚製作所跡地の良好な都市機能の誘導を図る。</p> <p>●実施時期 平成19～20年度</p>	宝塚市 民間事業者(今後、NTN(株)が選定)	<p>NTN(株)宝塚製作所跡地において、中心市街地にふさわしい良好な都市機能の誘導を図る。</p> <p>この事業は、都市の利便性の向上や新たな都市の魅力づくりにつながるものであり、「文化・芸術ともてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」、「商業・サービスが充実した『暮らしやすい』コンパクトなまち」の実現に資するものである。</p> <p>&lt;事業概要&gt; 計画面積 A=約8.98ha</p>	●支援措置なし	
<p>●事業名 宝塚ファミリーランド跡地開発事業</p> <p>●事業内容 宝塚ファミリーランド跡地において、関西学院初等部を開校する。</p> <p>●実施時期 平成17～20年度</p>	(学校法人)関西学院	<p>宝塚ファミリーランド跡地において、中心市街地の新たな都市福利施設として関西学院初等部を開校する(平成20年4月予定)。</p> <p>この事業は、都市の利便性の向上や新たな都市の魅力づくりにつながるものであり、「商業・サービスが充実した『暮らしやすい』コンパクトなまち」の実現に資するものである。</p> <p>&lt;事業概要&gt; 計画面積 A=約1.35ha</p>	●支援措置なし	

## 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

### [1] 街なか居住の推進の必要性

#### (1) 街なか居住の現状と推進の必要性

本市は関西圏において「住みたい街」としての人气が非常に高い地域である。中心市街地及びその周辺においては、民間のマンション建設が盛んであり、人口が増加しているため、当面、中心市街地において定住人口の増加施策を展開する必要はない。しかし、商業施設と住宅が一体的に建設された、老朽化した駅前再開発ビルについては、街なか居住と商業活性化の観点から、建て替えを推進する必要がある。

一方、中心市街地の商圈には、山麓部の斜面地に古くから形成された良好な戸建住宅地が広がっている。近年、これらの住宅地では、急速な高齢化が進展しはじめており、生活圏の中心である駅前への移動の困難性等の問題が生じている。

この現状を踏まえ、本市の中心市街地活性化の目標である「文化・芸術ともてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」、「商業・サービスが充実した『暮らしやすい』コンパクトなまち」、「市民自らが『いきいきと活動できる』まち」を実現するために、以下の課題への対応が必要である。

- ① 斜面住宅地と中心市街地との住み替えの誘導
- ② 駅前再開発ビルにおける、街なか居住と商業活性化の一体的推進

これらの課題を解決するため、以下の事業を基本計画に位置付ける。

#### (2) フォローアップ

フォローアップについては、毎年度末に本計画に位置付けた取り組みの進捗状況を調査したうえで、必要に応じて事業の促進などの改善策を講じるものとする。

### [2] 具体的事業の内容

#### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

#### (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 中心市街地高齢者世帯住替事業</p> <p>●事業内容 高齢者世帯が中心市街地にスムーズに住み替えができる仕組みの検討を行う。</p> <p>●実施時期 平成 18～22 年度</p>	宝塚市	<p>山麓部の斜面地の戸建住宅地等に居住し、中心市街地のバリアフリー化されたマンション等への転居を希望している高齢者世帯に対して、円滑に住み替えができるよう、実態調査や情報提供等の誘導の仕組みの検討を行う。</p> <p>この事業は、斜面住宅地と中心市街地との住み替えの誘導につながるものであり、「商業・サービスが充実した『暮らしやすい』コンパクトなまち」の実現に資するものである。</p>	<p>●支援措置名 社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業）</p> <p>●実施時期 平成 18～22 年度</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 サンビオラ 3 番館建替事業</p> <p>●事業内容 市街地再開発ビルを超高層マンションに建替える。</p> <p>●実施時期 平成 19～23 年度</p>	サンビオラ 3 番館店舗管理組合法人、サンビオラ 3 番館住宅管理組合	<p>昭和 49 年に建設された市街地再開発ビルを低層部に店舗を有した超高層マンションとして建替を行う事業であり、市は市街地住宅総合設計制度を適用する。</p> <p>この事業は、駅前再開発ビルにおける街なか居住と商業活性化の一体的推進につながるものであり、「文化・芸術ともてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」、「商業・サービスが充実した『暮らしやすい』コンパクトなまち」の実現に資するものである。</p>	●支援措置なし	

## 7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

### [1] 商業の活性化の必要性

#### (1) 商業の現状と活性化の必要性

中心市街地の各駅前商業施設はいずれも市街地再開発事業等により整備されたものであり、権利者が細かく商業床を所有する区分所有ビルとなっている。そのため、周辺都市における大型商業施設の進出や消費者のモータリゼーションの進展、施設の老朽化・陳腐化などの商業環境の変化に対して機動的に対応しにくい特性を持っている。

その結果、中心市街地全体としては人口が増加しているにもかかわらず、最寄り品の販売額は逆に大幅に減少する事態に陥っている。

一方、近年の地域の活性化にかかる市民の関心の高まりと、本市のコミュニティ施策や、商業・観光、都市再生施策の展開やさまざまな社会実験、イベント等の先導的な取り組みの実施により、市民自らが商業者、事業者、学生等と連携して、まちの魅力を高め、広くアピールすることによる、新たな集客・交流の取り組みへの機運が芽生えつつある。

また、これらの取り組みは、中心市街地の3つの「拠点」と3つの「テーマ軸」の間の空間的なネットワークをソフト的に形成するものであり、イベント等の実施においては、地区や組織を超えた相互連携が重要となっている。

この現状を踏まえ、本市の中心市街地の活性化の目標である「文化・芸術ともてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」、「商業・サービスが充実した『暮らしやすい』コンパクトなまち」、「市民自らが『いきいきと活動できる』まち」を実現するためには、以下の課題への対応が必要である。

- ① 時代の変化に対応できる商業機能の整備・再編
- ② 商業者の意識改革
- ③ 市民自らが多様な主体と連携し、活動する場の提供
- ④ 新たな集客・交流の取り組みの拡大

これらの課題を解決するため、以下の事業を基本計画に位置付ける。

#### (2) フォローアップ

フォローアップについては、毎年度末に本計画に位置付けた取り組みの進捗状況を調査したうえで、必要に応じて事業の促進などの改善策を講じるものとする。

## [2] 具体的事業等の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業等

事業等名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 アピアテナントミックス事業</p> <p>●事業内容 市街地再開発ビルの区分所有形態を見直し、大規模なテナントミックスを実施する。</p> <p>●実施時期 平成 19 年度</p>	<p>宝塚まちづくり(株)</p>	<p>市街地再開発ビルであるアピア 1・2 の区分所有者から商業床を取得または賃借し、商業床の一体化を行い、地域のニーズに適合したテナントミックスを実施する。</p> <p>同時に、各テナントの売上等の管理及び顧客のニーズを把握するポイントカード事業を含む S C 営業システムを導入し、効果的に運営する。</p> <p>この事業は、時代の変化に対応できる商業機能の整備・運営につながるものであり、小売業年間販売額の向上及び駅前商業施設の空き店舗率の低減に資するものである。</p>	<p>●支援措置名 特定商業施設等整備事業に係る特定民間中心市街地活性化事業計画の主務大臣認定（経済産業大臣）</p> <p>●実施時期 平成 19 年度～</p>	<p>法第 4 2 条に基づく中小企業基盤整備機構による債務保証の活用を検討</p>

(2)①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業等名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 アピアテナントミックス事業</p> <p>●事業内容 市街地再開発ビルの区分所有形態を見直し、大規模なテナントミックスを実施する。</p> <p>●実施時期 平成19年度</p>	<p>宝塚まちづくり(株)</p>	<p>市街地再開発ビルであるアピア1・2の区分所有者から商業床を取得または賃借し、商業床の一体化を行い、地域のニーズに適合したテナントミックスを実施する。</p> <p>同時に、各テナントの売上等の管理及び顧客のニーズを把握するポイントカード事業を含むSC営業システムを導入し、効果的に運営する。</p> <p>この事業は、時代の変化に対応できる商業機能の整備・運営につながるものであり、小売業年間販売額の向上及び駅前商業施設の空き店舗率の低減に資するものである。</p>	<p>●支援措置名 ・戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 ・中小企業基盤整備機構による債務保証</p> <p>●実施時期 平成19年度～</p>	
<p>●事業名 Clubアピア事業</p> <p>●事業内容 市民の活動及び交流の場を整備し、企画・運営を行う。</p> <p>●実施時期 平成19～21年度</p>	<p>宝塚まちづくり(株)</p>	<p>アピア1・2の区分所有者から商業床を取得し、芸術・文化・コミュニティ等の活動の場を整備する。</p> <p>同時に、地域住民の生活・サービスの拠点としての運営計画を策定するとともに、会員拡大に向けたPRやイベントを通じて商業者と住民の意思疎通を図る。</p> <p>この事業は、市民自らが多様な主体と連携し、活動する場の提供につながるものであり、小売業年間販売額の向上及び駅前商業施設の空き店舗率の低減、NPOが実施する事業の数の増加に資するものである。</p>	<p>●支援措置名 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>●実施時期 平成19～21年度</p>	

事業等名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 駐車場共通利用サービス事業</p> <p>●事業内容 商業施設ごとに所有・管理している駐車場等の共通利用サービスシステムを構築し、一体的に運営する。</p> <p>●実施時期 平成 20 年度</p>	宝塚まちづくり(株)	<p>アピア 1・2、アピア 3 が、それぞれで管理・運営している駐車場の共通利用サービスシステムを構築し、一体的に運営する。</p> <p>この事業は、時代の変化に対応できる商業機能の整備・運営につながるものであり、小売業年間販売額の向上及び駅前商業施設の空き店舗率の低減に資するものである。</p>	<p>●支援措置名 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金</p> <p>●実施時期 平成 20 年度</p>	
<p>●事業名 社会実験等(まちづくり活動推進事業)</p> <p>●事業内容 地域の活性化等に資する市民活動への支援を行い、担い手の発掘や育成を行う。</p> <p>●実施時期 平成 17～21 年度</p>	宝塚市、まちづくり活動団体(商業者、自治会、大学等 2 者以上の連携によるもの)	<p>地域の活性化等に資する様々な市民活動に対して財政的な支援を行うことにより、中心市街地における活動の担い手の発掘や育成を図る。</p> <p>この事業は、市民自らが多様な主体と連携し、活動する場の提供と新たな集客・交流の取り組みの拡大につながるものであり、NPO が実施する事業の数の増加につながるほか、「文化・芸術ともてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」の実現にも資するものである。</p> <p>また、「にぎわい軸」、「市民活動軸」、「武庫川軸」の連携をソフト的に強化するイベントを支援するものである。</p>	<p>●支援措置名 まちづくり交付金事業</p> <p>●実施時期 平成 17～21 年度</p>	市の事業名は「中心市街地活性化補助金事業」である



《事例》宝塚武庫川灯籠流し(平成 17 年～)

- ・ かつて、河川改修前の武庫川では、お盆の時期に必ず灯籠流しが行われていた。
- ・ 河川の整備に伴って治水安全性は向上したものの、かつての親水性や水際の情緒が失われつつあったことから、平成 17 年の J R 宝塚線脱線事故の犠牲者の追悼を機に、市民が中心となって地域の歴史ある行事を復活させることとなった。当日は市民ボランティアが運営、警備等を行い、カヌー愛好家が灯籠を曳航する等、市民が運営に参画したイベントとなっている。



図 1-15 宝塚武庫川灯籠流し

《事例》宝塚マンガふえすた(平成 18 年～)

- ・ 市内・近隣在住のアーティストが、本市が漫画家手塚治虫氏を育んだまちであることをテーマとし、アートによる地域の活性化を目指した作品展等を自主的に開催していた。
- ・ H15 年度以降、都市再生プロジェクトの中で、学生、地域のまちづくり協議会、商店会等との連携によって活動の幅を広げ、H18 年度より、子供のためのアート教室、アニメ作品の上映会、ミニコンサート等多様な催しを加えて「宝塚マンガふえすた」として開催されている。



回数	開催日	来場者数
第 1 回	H18. 8. 24～8. 29	500 人
第 2 回	H19. 8. 2～8. 7	700 人

図 「宝塚マンガふえすた」

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業等名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 タウンマネジメント事業</p> <p>●事業内容 行政独立法人中小企業基盤整備機構に専門家の派遣を要請し、サンビオラの再生、ソリオ宝塚の業務改善等、中心市街地活性化に関する課題に対してアドバイスを受ける。</p> <p>●実施時期 平成 19～23 年度</p>	<p>宝塚市中心市街地活性化協議会</p>	<p>基本計画を推進するための諸課題について、適時、アドバイザーの助言・指導を受け、中心市街地活性化事業の企画・推進・調整を円滑に行う。</p> <p>また、商業の活性化については、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 昭和 49 年に建設された市街地再開発ビル「サンビオラ」において、サンビオラ商業協同組合、地権者、市等が参画する、駅前広場や商業施設の整備を含めた施設全体の再生に向けた勉強会</li> <li>○ ソリオ宝塚において、「資産価値を高めよう」を合言葉に、ソリオ宝塚名店会の個店の二代目事業主等、若手商業者が中心となり、管理組合や名店会に業務改善などの提案を行うための検討会</li> </ul> <p>等の具体的な取り組みを行うこととする。</p> <p>この事業は、時代の変化に対応できる商業機能の整備・再編、商業者の意識改革、及び新たな集客・交流の取り組みの拡大につながるものであり、小売業年間販売額の向上及び駅前商業施設の空き店舗率の低減と、「商業・サービスが充実した『暮らしやすい』コンパクトなまち」の実現に資するものである。</p>	<p>●支援措置名 中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業</p> <p>●実施時期 平成 19～23 年度</p>	<p>(申請者) 宝塚商工会議所等</p>

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

◆商業の振興に資する事業

事業等名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 テナント・ミックス管理事業</p> <p>●事業内容 地域のニーズに応じた不足業種等の再配置と空き店舗への入居支援、適切な床配置等を行う。</p> <p>●実施時期 平成 19～23 年度</p>	<p>ソリオ宝塚都市開発(株) 宝塚まちづくり(株) (株)関西都市居住サービス 沿道商業者 まちづくりNPO法人</p>	<p>地域住民のニーズに応じ、不足業種等を再配置し、空き店舗に入居する際に家賃補助を行う。</p> <p>また、これに伴い商業環境としての適正規模等を検証し、必要な場合は他用途への転換も含めた適切な床配置に努める。</p> <p>この事業は、地域ニーズの変化に対応できる商業機能の整備につながるものであり、小売業年間販売額の向上及び駅前商業施設の空き店舗率の低減に資するものである。</p>	<p>●支援措置名 中心市街地商業活性化基金助成事業（兵庫県）</p> <p>●実施時期 平成 20～23 年度</p>	
<p>●事業名 個店ブラッシュアップ事業</p> <p>●事業内容 商業の活性化に向けたセミナーやフォーラム、個店店舗診断等に対して財政的な支援を行う。</p> <p>●実施時期 平成 19～23 年度</p>	<p>商業者（公募で募集する5人以上の商業者でつくるグループ）</p>	<p>意欲ある商業者の育成と個店や商店街の魅力アップに向けて、商業者グループや商店会が実施する経営戦略の策定や商品開発力、店舗演出力などの向上を目的としたセミナーやフォーラム、個店店舗診断等に対して財政的な支援を行う。</p> <p>この事業は、時代の変化に対応できる商業機能の整備につながるものであり、小売業年間販売額の向上に資するものである。</p> <p>なお、この事業は、旧TMOが取り組んできた一店逸品推進運動並びに店舗クリニック事業の後継事業で、上記の「各商業施設活性化の勉強会・調査等の実施事業」とともに商業者の意識改革とスキルアップを目指すものである。</p>	<p>●支援措置なし</p>	

事業等名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 お買い上げ商品 配送事業</p> <p>●事業内容 各商店での買い 上げ商品を一括 して自宅まで配 送する。</p> <p>●実施時期 平成 21～23 年度</p>	<p>宝塚まち づくり (株)</p>	<p>中心市街地の商圈内に居 住する高齢者世帯等を対象 として、会員を募り、各商店 で買い上げた商品を一括し て自宅まで配送するサービ スを行う。</p> <p>この事業は、時代に対応で きる商業機能の整備につな がるものであり、小売業年間 販売額の向上に資するもの である。</p>	<p>●支援措置 なし</p>	
<p>●事業名 「すみれプロジ ェクト」事業</p> <p>●事業内容 本市の花である 「すみれ」を活用 した産業振興を 図るためのプロ ジェクトを立ち 上げ、すみれに関 する商品開発等 を行う。</p> <p>●実施時期 平成 19～23 年度</p>	<p>市内の小 売業、ホ テル、製 造業、飲 料品製造 業等 (今後開 催される 勉強会等 を経て決 定)</p>	<p>宝塚歌劇のレビュー主題 歌である「すみれの花咲く 頃」にちなみ、市花でもある 「すみれ」を活用し、市内の 事業者が大学、行政等と連携 し、新商品、新サービスの開 発のための研究会を設置し、 製品開発、キャラクター作 成、情報発信等を行う。</p> <p>この事業は、地域資源を活 かした新たな商業の振興に つながるものであり、「文 化・芸術ともてなしの心あふ れる『訪れてみたい』まち」 の実現にも資するものである。</p>	<p>●支援措置 なし</p>	<p>今後策定予 定の地域再生 計画への位置 づけにより、 中小企業地域 資源活用プロ グラム(経済 産業省)の活 用を検討(平 成 20 年度以 降)。</p>

◆観光振興に資する事業

事業等名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 観光客集客事業</p> <p>●事業内容 中心市街地の魅力の向上につながるイベント事業や情報提供、ブランド開発等を行う。</p> <p>●実施時期 平成19～23年度</p>	宝塚市 国際観光協会	<p>観光客集客事業として、次の事業を継続して実施するほか、回遊性を高めるためのスタンプラリーや複数イベントの連携等を推進する。</p> <p>○イベントの開催や観光マップの作成、ガイドツアーの実施</p> <p>○おいしいまち宝塚：ガイドブックに掲載された洋菓子・和菓子・パン店のスタンプラリー</p> <p>○宝塚観光花火大会</p> <p>○地域ブランド商品の開発・販売</p> <p>この事業は、新たな集客・交流の取り組みの拡大につながるものであり、中心市街地の主な集客施設の集客数の増加につながるほか、「文化・芸術ともてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」の実現にも資するものである。</p>	●支援措置なし	「おいしいまち宝塚」については、今後策定予定の地域再生計画への位置づけにより、中小企業地域資源活用プログラム（経済産業省）の活用を検討（平成20年度以降）。

《事例》「おいしいまち宝塚」

- 平成17年から、市内の製菓業者（パン、洋菓子、和菓子）が集まり、宝塚の「おしゃれなまち」のイメージを活かし、市内のホテルの会場で試食、即売等のイベントを展開。洋菓子の「ケーキバイキング」では、前売り制のチケットが完売。パン、和菓子も盛況。市内の菓子店を回るスタンプラリーも実施。
- 平成18年から、丹波、篠山の栗の原種にあたる、市北部西谷地域産の「銀寄せ」を使用したスイーツを製作しており、来場者の好評を得ている。
- 3回目の平成19年度は、後述の「宝塚シャンソン化計画」と連携し、宝塚の文化性を取り入れたイベントとして、さらに魅力アップを図った。



回数	開催期間	来場者数 (イベント会場)
第1回	H17. 11. 12～12. 11	1,790人
第2回	H18. 11. 1～11. 30	1,795人
第3回	H19. 11. 1～11. 30	1,889人

《事例》宝塚音楽回廊（平成 16 年～）

- ・阪神・淡路大震災復興 10 周年と宝塚市制 50 周年を機に、平成 16 年(2004 年)より開催。当初、実行委員会は市民やミュージシャン、学生等のボランティアで立ち上げられたが、現在は宝塚文化振興財団が事務局業務を支援している。
- ・中心市街地 3 駅周辺（現在は阪急清荒神駅もエリアとなっている）のライブハウス、ホテル、飲食店、広場等を舞台に、市内外のプロ・アマのミュージシャンが、ジャズ、ポップス、クラシック、シャンソン、ミュージカル等、様々なジャンルの音楽の演奏を行う。観客動員、会場数とも年々増加中。
- ・観客がステージのスケジュールに合わせて 3 駅周辺の会場間を徒歩や電車で移動する、回遊型のイベントである。

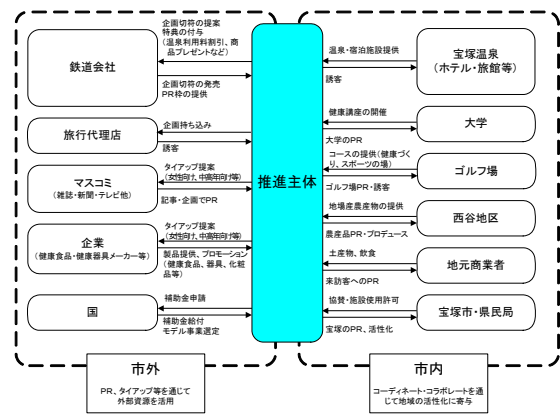
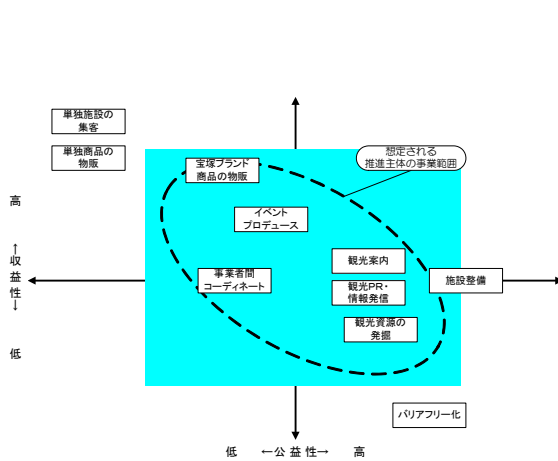


宝塚音楽回廊パンフレット

宝塚音楽回廊の開催状況

- 第 1 回（2004 年）  
会 場：全 14 会場 50 ステージ  
入場者：延べ 5,000 人  
参加ボランティア：約 80 人
- 第 2 回（2005 年）  
会 場：全 22 会場 約 80 ステージ  
入場者：延べ 5,500 人  
参加ボランティア：約 120 人
- 第 3 回（2006 年）  
会 場：全 24 会場 約 80 ステージ  
入場者：延べ 6,500 人  
参加ボランティア：約 120 人
- 第 4 回（2007 年）  
会 場：全 25 会場 約 80 ステージ  
入場者：延べ 7,000 人  
参加ボランティア：約 130 人

事業等名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●<b>事業名</b> (仮称) 観光まちづくり会社設立検討事業</p> <p>●<b>事業内容</b> 今後、中心市街地における様々なイベントの企画・運営の支援や観光関係者との調整などの役割を担う会社の設立を検討する。</p> <p>●<b>実施時期</b> 平成 20～23 年度</p>	<p>宝塚市 商工会議所 国際観光協会 等</p>	<p>平成 18 年度に「観光地域づくり実践プラン」(国土交通省)に採択されて行った、新たな観光集客事業の担い手の検討を踏まえ、本市の自然、歴史、文化等の豊富な地域資源と、高い知名度を活用し、新たな観光企画商品の開発や売り込みにあたる組織の設立に向けた具体の検討を行う。</p> <p>この事業は、新たな集客・交流の取り組みの拡大につながるものであり、中心市街地の主な集客施設の集客数の増加につながるほか、「文化・芸術ともてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」の実現にも資するものである。</p>	<p>●支援措置なし</p>	



事業等名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 アニメによる海外観光客誘致事業</p> <p>●事業内容 国際的なアニメーションフェスティバル等に参加し、宝塚市立手塚治虫記念館を広くアピールする。</p> <p>●実施時期 平成 19～23 年度</p>	宝塚市	<p>急増する海外観光客に対応し、手塚治虫記念館を世界にアピールするため、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 平成 20 年に行われる「広島国際アニメーションフェスティバル」への誘客促進イベントなど、国内外のアニメ・コンテンツ産業のコンベンションへのブース出展による PR</li> <li>○ 海外の観光事業者への観光商品、観光資源の売り込み</li> <li>○ プロモーション用 DVD の制作や HP の拡充等により、観光客の積極的な誘致を行う。</li> </ul> <p>この事業は、新たな集客・交流の取り組みの拡大につながるものであり、中心市街地の主な集客施設の集客数の増加に資するものである。</p>	●支援措置なし	今後策定予定の地域再生計画への位置づけにより、ビジット・ジャパン・キャンペーン地方連携事業(国土交通省)の活用を検討(平成 20 年度以降)。
<p>●事業名 コンテンツ産業振興事業</p> <p>●事業内容 アニメをはじめとするコンテンツ産業の誘致、振興を図るため、新規立地の優遇や、環境整備の検討を行う。</p> <p>●実施時期 平成 19～23 年度</p>	宝塚市	<p>本市の知名度や宝塚造形芸術大学が立地していること等の好条件を活かし、将来の市の新たな産業としてアニメをはじめとするコンテンツ産業の振興を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 中心市街地に新規立地するコンテンツ産業の事業所に対して、賃料の一部補助や社屋の取得・新築への税制措置による優遇を行う。</li> <li>○ 企業、学識経験者、兵庫県等と連携し、コンテンツ産業の立地促進に向けた課題、支援方策のあり方等の検討を進める。</li> </ul> <p>この事業は、「文化・芸術ともてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」の実現に資するものである。</p>	●支援措置なし	今後策定予定の地域再生計画への位置づけにより、地域企業立地促進等補助事業(経済産業省)の活用を検討(平成 20 年度以降)。



◆回遊性の向上に資する事業

事業等名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 スプリングフェスタ事業</p> <p>●事業内容 毎年、春に「花と音楽と踊り」をテーマとしたイベント事業を実施する。</p> <p>●実施時期 平成 19～23 年度</p>	<p>スプリングフェスタ実行委員会（商業者、自治会、大学他）</p>	<p>春のイベントとして、「花と音楽と踊り」をテーマに、商業者と自治会や大学などの連携・協働によるステージイベントやバザールを実施する。</p> <p>この事業は、「にぎわい軸」を強化し、新たな集客・交流の取り組みの拡大につながるものであり、「文化・芸術ともてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」、「商業・サービスが充実した『暮らしやすい』コンパクトなまち」、「市民自らが『いきいきと活動できる』まち」の実現に資するものである。</p> <p>また、旧TMOが中心となって8年間継続実施してきたものを継承するものである。</p>	<p>●支援措置なし</p>	
<p>●事業名 水と光の彩り・光のさんぽみち事業</p> <p>●事業内容 毎年、冬にイルミネーションとスタンプラリーによるイベント事業を実施する。</p> <p>●実施時期 平成 19～23 年度</p>	<p>宝塚市国際観光協会 商店会</p>	<p>観光・商業の振興と地域イメージの向上のため、冬のイベントとして、中心市街地一帯で幻想的なイルミネーションとスタンプラリー事業を実施する。また、今後は協賛店舗等を増やすとともに、スタンプラリーの範囲の拡大等を検討する。</p> <p>この事業は、「にぎわい軸」を強化し、新たな集客・交流の取り組みの拡大につながるものであり、「文化・芸術ともてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」、「商業・サービスが充実した『暮らしやすい』コンパクトなまち」、「市民自らが『いきいきと活動できる』まち」の実現に資するものである。</p> <p>なお、この事業は平成 18 年度から継続しているものである。</p>	<p>●支援措置なし</p>	

事業等名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 市民交流イベントの定期的開催事業</p> <p>●事業内容 商業施設内のパブリックスペースや周辺の公共空間において、市民団体と連携したイベントを定期的で開催する。</p> <p>●実施時期 平成19～23年度</p>	<p>さかせ地域活性化協議会 地元自治会</p>	<p>アピア1・2、アピア3、アピアきたのパブリックスペース及びペDESTリアンデッキや広場、さらに市道逆瀬川米谷線や末広公園を活用し、夏祭りなどの市民グループと連携したイベントを定期的で開催する。</p> <p>この事業は、「市民活動軸」を強化し、市民自らが多様な主体と連携し、活動する場の提供につながるものであり、「文化・芸術ともてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」、「商業・サービスが充実した『暮らしやすい』コンパクトなまち」、「市民自らが『いきいきと活動できる』まち」の実現に資するものである。</p>	<p>●支援措置なし</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

### [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

#### (1) 公共交通機関の現状と利便性の増進の必要性

本市の中心市街地の4つの鉄道駅のうち、阪急宝塚駅、宝塚南口駅、逆瀬川駅では、エレベーターの設置によるバリアフリー対策が完了しており、JR宝塚駅についても、駅の橋上化に合わせて、エレベーターの設置が予定されている。

また、バス路線は、中心市街地の各鉄道駅を発着点として、周辺の住宅地等と結ばれ、タクシーについても、4駅すべてにタクシー乗り場が整備されている。

しかしながら、斜面地に立地する住宅が多く、駅及び駅周辺の商業施設等への移動には自家用車が多く利用されており、公共交通機関があまり利用されていない。

この現状を踏まえ、今後の高齢化の進展等に対応し、本市の中心市街地の活性化の目標である「文化・芸術ともてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」、「商業・サービスが充実した『暮らしやすい』コンパクトなまち」、「市民自らが『いきいきと活動できる』まち」を実現するためには、以下の課題への対応が必要である。

- ① 鉄道駅のバリアフリー化の推進
- ② 商業者と交通事業者の連携による公共交通機関の利用促進
- ③ 中心市街地内の交通体系のあり方の検討

これらの課題を解決するため、以下の事業を基本計画に位置付ける。

#### (2) フォローアップ

フォローアップについては、毎年度末に本計画に位置付けた取り組みの進捗状況を調査したうえで、必要に応じて事業の促進などの改善策を講じるものとする。

### [2] 具体的事業の内容

#### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

#### (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

#### (2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

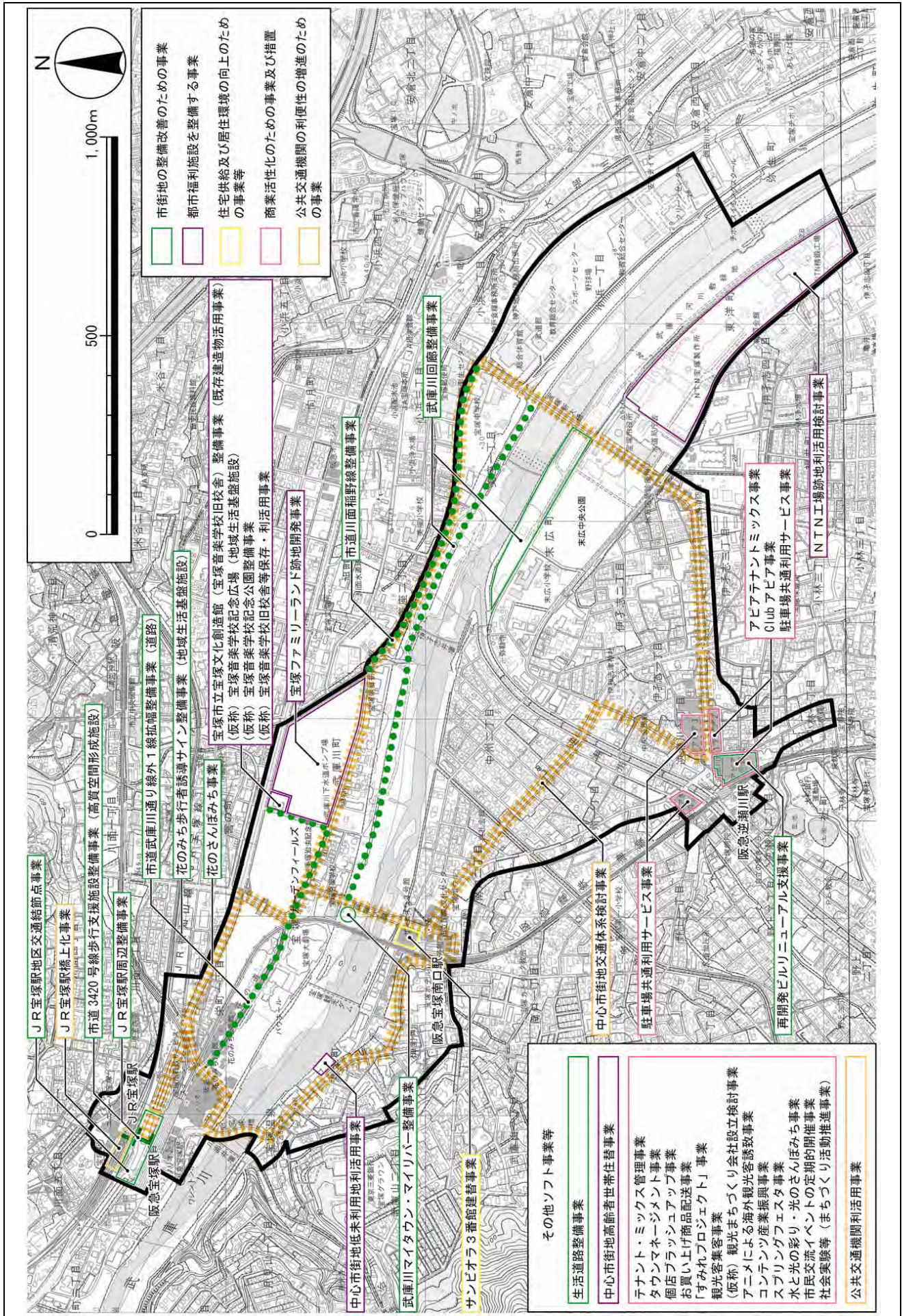
#### (3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業等名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>●事業名 J R 宝塚駅橋上化事業</p> <p>●事業内容 J R 宝塚駅の橋上化及び駅舎のバリアフリー化を行う。</p> <p>●実施時期 平成 18～22 年度</p>	<p>J R 西日本(株)</p>	<p>J R 宝塚駅の橋上化及びエレベーター設置等によるバリアフリー化を行う。</p> <p>この事業は、鉄道駅のバリアフリー化の推進につながるものであり、「文化・芸術ともてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」、「商業・サービスが充実した『暮らしやすい』コンパクトなまち」の実現に資するものである。</p>	<p>●支援措置なし</p>	
<p>●事業名 公共交通機関利活用事業</p> <p>●事業内容 公共交通機関と中心市街地内商業者の連携について検討する。</p> <p>●実施時期 平成 20～23 年度</p>	<p>商業者(アピア名店会ほか) 阪急電鉄(株) 阪急バス(株) 阪急タクシー(株)</p>	<p>公共交通事業者が有する既存の IC カードシステムと中心市街地内での買い物の連携について研究・検討を行う。</p> <p>また、住宅地からのタクシーを利用した中心市街地での買い物に対する商業施設との連携についても研究・検討を行う。</p> <p>この事業は、商業者と交通事業者の連携による公共交通機関の利用促進につながるものであり、「商業・サービスが充実した『暮らしやすい』コンパクトなまち」の実現に資するものである。</p>	<p>●支援措置なし</p>	
<p>●事業名 中心市街地交通体系検討事業</p> <p>●事業内容 中心市街地内の円滑な交通体系システムについて検討する。</p> <p>●実施時期 平成 21～23 年度</p>	<p>宝塚市</p>	<p>中心市街地内の市民や来街者の円滑で利便な移動を可能とするため、様々な移動手段について研究・検討を行う。</p> <p>この事業は、「にぎわい軸」、「市民活動軸」、「武庫川軸」をそれぞれ強化し、中心市街地内の交通体系のあり方の検討につながるものであり、「文化・芸術ともてなしの心あふれる『訪れてみたい』まち」、「商業・サービスが充実した『暮らしやすい』コンパクトなまち」の実現に資するものである。</p>	<p>●支援措置なし</p>	

◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所



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

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 市の推進体制

①市の担当部局

平成18年5月に、中心市街地の担当課として、都市産業活力部に都市再生課を新設した。次長1人、課長1人、係長（事務）2人、係長（技術）2人で構成している。

②中心市街地活性化基本計画庁内検討会

平成19年5月に関係部局からなる庁内検討会を設けた。

第1回 平成19年5月10日

- 議題
- ・ 中心市街地活性化基本計画（素案）概要について
  - ・ 今後の日程及び進め方
  - ・ 次回の開催日程について

表 9-1 宝塚市中心市街地活性化基本計画庁内検討会名簿

部 課 名	役職者名
企画財務部	部長
行財政改革担当	部長
都市産業活力部	部長
〃（産業政策担当）	部長
建設部	部長
企画財務部 政策室	室長
行財政改革担当 室長	室長
都市産業活力部 都市創造室	室長
〃（都市再生担当）	次長
〃（商工・観光振興担当）	次長
建設部 公園河川室	部長事務取扱
〃 道路整備室	室長
企画財務部 政策室 企画調整課	課長
財務室 財政課	課長
都市産業活力部 都市創造室 都市再生課	課長
〃 産業国際室 商工振興課	課長
〃 観光振興課	課長
〃 国際文化課	課長

（敬称略・順不同）

第1回以降、基本計画の策定に当たり、事案に応じて関係部局間の協議・調整を行っており、基本計画の認定後に第2回会合を開き、後述の「(仮称)中心市街地活性化庁内連絡会」の設置に向けた庁内の合意形成と情報共有を図る予定である。

③政策会議

平成 19 年 5 月 23 日開催（基本計画策定の庁内合意）

④都市経営会議

平成 19 年 5 月 28 日開催（基本計画素案による中核本部との協議開始について）

平成 20 年 1 月 21 日開催（基本計画案の認定申請について）

⑤（仮称）中心市街地活性化庁内連絡会の設置

今後約 4 年間の計画の進捗状況を検証するため、関係部局からなる（仮称）宝塚市中心市街地活性化庁内連絡会を庁内に設置し、宝塚市中心市街地活性化協議会と連携し計画を推進していく。

表 9-2 （仮称）宝塚市中心市街地活性化庁内連絡会の構成員

部 課 名	役職者名
	副市長
企画財務部	部長
行財政担当	部長
市民安全部	部長
環境部	部長
都市産業活力部	部長
〃（産業政策担当）	部長
建設部	部長
企画財務部 政策室	室長
行財政改革担当 室長	室長
市民安全部 市民安全室	室長
環境部 環境政策室	室長
〃 クリーンセンター	所長
都市産業活力部 都市創造室	室長
〃 産業国際室	室長
建設部 公園河川室	部長事務取扱
〃 建築住宅室	室長
〃 道路整備室	室長
企画財務部 政策室 企画調整課	課長
行財政改革担当 財政課	課長
都市産業活力部 都市創造室 都市再生課	課長
〃 産業国際室 商工振興課	課長
〃 観光振興課	課長
〃 国際文化課	課長
建設部 公園河川室 水政課	課長
〃 道路整備室 道路政策課	課長

（順不同、役職は平成 19 年 8 月現在）

## (2) 市民及び市議会への説明等

### ①市民ワークショップの開催

開催日 平成19年5月12日

テーマ 「中心市街地と私 ～中心市街地に求めるもの～」

参加者 8名

### ②中心市街地活性化基本計画（素案）へのパブリックコメントの募集

募集期間 平成19年6月1日～7月2日

実施方法 基本計画（素案）を市ホームページに掲載及び出先機関で配布

周知方法 市広報に掲載

応募意見 22件(10名)

### ③宝塚市議会議員全員協議会での説明

開催日 平成19年7月10日

基本計画(素案)を市議会議員全員に説明し、質疑応答を行った。

### ④宝塚市自治会連合会理事会での説明（その1）

開催日 平成19年8月28日

基本計画(素案)の概要を市内210自治会長の代表である30名の理事に説明し、質疑応答を行った。

### ⑤宝塚市自治会連合会理事会での説明（その2）

開催日 平成19年10月17日

基本計画(案)の中間報告、及び宝塚まちづくり株式会社から事業概要及びスケジュールの説明を行い、質疑応答の後、今後の各自治会への説明等について調整を行った。

### ⑥関係自治会説明会

中心市街地とその周辺の自治会に対して順次実施し、市からの施策展開の説明、宝塚まちづくり株式会社からの事業内容及びスケジュールの説明、商業者と市民との意見交換の場の設定等を行う。

### <今後の進め方>

- ① 自治会、まちづくり協議会、NPO等、地域の「担い手」への説明と連携体制の構築を順次進める。
- ② 市民、商業者、地権者、事業者、学生等多様な主体の交流の場を設定し、イベント等個別のテーマごとに連携を促進する。



## [2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

平成19年3月19日に27団体で構成する宝塚市中心市街地活性化協議会が設立された。協議会の下でより実務的な議論を行うため運営委員会を設けた。また、運営委員会の下で、宝塚・宝塚南口地区及び逆瀬川地区にワーキンググループ（WG）を設置し、より具体的議論の場を持った。なお、地区別のワーキンググループには、商業者のほか、地域の自治会やまちづくり協議会、コミュニティの代表者も参加し、中心市街地の活性化に向けた市民意向の聴取を行った。さらに、広く市民の意向を聴取する場として、ホームページや広報誌を通じて公募を行い、ワークショップを開催した。協議会については、商工会議所のホームページで議題や構成員名簿、規約等を公開している。

今後の活動として、法令に則った活動をするため、年1回の総会と必要に応じて臨時会を開催する。

なお、各会議の開催状況は次のとおりである。

### 総会

第1回 平成19年3月19日

- 議題
- ・ 設立趣旨書の説明
  - ・ 構成図および規約の説明
  - ・ 役員、運営員の選任
  - ・ 今後のスケジュールの説明

第2回 平成19年6月1日

- 議題
- ・ 宝塚市中心市街地活性化基本計画素案について
  - ・ 運営委員会の素案に対する意見原案の承認について

第3回 平成19年10月1日

- 議題
- ・ 宝塚市中心市街地活性化基本計画案について(中間報告)

第4回 平成19年12月12日

- 議題
- ・ 宝塚市中心市街地活性化基本計画案について
  - ・ 基本計画案に対する意見原案の承認について

### 運営委員会

第1回 平成19年3月28日

- 議題
- ・ 宝塚市中心市街地活性化協議会規約内容の確認について
  - ・ 宝塚市中心市街地活性化基本計画の骨子について

第2回 平成19年4月11日

- 議題
- ・ 宝塚での商店連絡会及び逆瀬川でのワーキング報告
  - ・ 宝塚市中心市街地活性化基本計画について

第3回 平成19年4月18日

- 議題
- ・ 宝塚、南口地域及び逆瀬川地域での活動状況について
  - ・ 宝塚市中心市街地活性化基本計画について

第4回 平成19年5月23日

- 議題
- ・ 宝塚、逆瀬川地域での活動状況報告について
  - ・ 公共交通機関によるWG開催報告について
  - ・ 宝塚市中心市街地活性化基本計画素案について

### ワーキンググループ (WG)

#### 宝塚・宝塚南口地域WG

第1回 平成19年5月2日

- 議題
- ・宝塚市中心市街地基本計画の骨子について
  - ・商業等の活性化について
  - ・地域の活性化について意見交換

#### 逆瀬川地域WG

第1回 平成19年4月5日

- 議題
- ・法定協議会と逆瀬川地域WG
  - ・宝塚市中心市街地活性化協議会第1回運営委員会報告
  - ・逆瀬川地域骨子案について

第2回 平成19年4月16日

- 議題
- ・宝塚市中心市街地活性化協議会第2回運営委員会報告
  - ・基本計画において「実施すべき事業項目」

#### 公共交通機関WG

第1回 平成19年5月7日

- 議題
- ・事業展開の可能性について
  - ・コミュニティバスの運行について
  - ・コミュニティタクシーの運行について

第2回 平成19年5月17日

- 議題
- ・PiTaPa (HANA PLUS) カードの活用について
  - ・コミュニティバスの事業採算について

### 市民ワークショップ(再掲)

開催日 平成19年5月12日

- 議題
- ・中心市街地の活性化に向けた市民意向の聴取

### 事業者・学識経験者ワークショップ

開催日 平成19年10月1日

- 議題
- ・「市民力」によるまちのホスピタリティの発現について

### 商工会議所、タウンマネージャー、学識経験者ワークショップ

開催日 平成19年10月1日、24日

- 議題
- ・「市民力」による中心市街地活性化について
  - ・数値指標の精査

表 9-3 宝塚市中心市街地活性化協議会構成員

法令根拠	構成員	協議会役職
法第 15 条第 1 項関係 (商工会議所)	宝塚商工会議所会頭	会長
	宝塚まちづくり(株)代表取締役(第 4 回～)	
法第 15 条第 1 項関係 (まちづくり会社)	ソリオ宝塚都市開発(株)代表取締役	副会長
	逆瀬川都市開発(株)代表取締役(第 1 回～第 3 回)	副会長
法第 15 条第 4 項関係 (市等)	宝塚市副市長	
法第 15 条第 4 項関係 (商業者)	宝塚市商店連合会常任委員長	
	中心市街地商店会連絡会会長	
	さかせ地域活性化協議会会長	
	(株)阪急百貨店宝塚阪急店長	
法第 15 条第 4 項関係 (交通事業者)	阪急電鉄(株)都市交通事業本部調査役	
	阪急電鉄(株)創遊事業本部調査役	
	西日本旅客鉄道(株)大阪支社営業課長	
	阪急バス(株)経営企画室室長	
	阪急タクシー(株)宝塚営業所所長	
法第 15 条第 8 項関係 (地域経済)	宝塚温泉旅館組合組合長	
	尼崎信用金庫宝塚支店支店長	監事
	池田銀行ネットワーク推進部室長	監事
法第 15 条第 8 項関係 (協会・施設)	宝塚国際観光協会会長	
	(株)手塚プロダクション著作権事務局営業第 2 部部长	
法第 15 条第 8 項関係 (教育・文化)	(財)宝塚市文化振興財団常務理事	
	関西学院大学教授	
	宝塚造形芸術大学教授	
	甲子園大学助教授	
法第 15 条第 4 項関係 (住民組織)	宝塚第一小学校区まちづくり推進委員会会長	
	宝塚市第 3 地区自治会連合会宝塚小学校区まちづくり協議会 会長	
	宝塚市第 2 地区自治会連合会会長	
法第 15 条第 8 項関係 (環境・コミュニティ)	特定非営利活動法人宝塚 N P O センター理事兼事務局長	
法第 15 条第 8 項関係 (F M)	(株)エフエム宝塚代表取締役	
法第 15 条第 7 項関係 (オブザーバー)	兵庫県阪神北県民局県土整備部まちづくり担当参事	
	兵庫県阪神北県民局地域振興部産業労働担当参事	

### [3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

#### (1) 自治会、まちづくり協議会との協働（再掲）

本市では、市民の豊かなコミュニティが形成されており、自治会やPTA、老人会等の地域の地縁的組織に加えて、教育、福祉、環境、文化などさまざまな分野でのボランティアやNPOの活動が盛んである。

また、本市の特徴として、多様な市民団体の集合体として、各小学校区ごとに「まちづくり協議会」が形成され、安全・安心、環境、教育、福祉等各地区の課題を議論し、行政と地域との役割分担を定めた独自の「協働のまちづくり計画」を策定している。この計画は市の総合計画（第4次後期計画）にも盛り込まれ、行政と地域との連携協働によるまちづくりが進められている。

#### (2) 市民等に対するニーズ調査（再掲）

##### ① 中心市街地及び商圏内の市民のニーズ調査（\*旧基本計画の中心市街地）

###### ○ 消費者買物動向調査

調査期間：平成16年9月24日（金）～10月4日（月）

調査対象：中心市街地\*及びその周辺の居住者

調査方法：調査員の訪問による留置自記式及び面積法の併用

サンプル数：500票

###### ○ 来街者調査

調査期間：平成16年9月28日（火）及び10月3日（日）  
午前10時～午後6時

調査対象：概ね18歳以上の中心市街地\*への来街者

調査方法：調査員によるインタビュー調査

サンプル数：500票

##### ② 潜在的な来街者のニーズ調査

###### ○ 宝塚市の観光・レジャーに関するインターネットアンケート調査

調査期間：平成18年11月17日～20日

調査対象：関西（2府4県）、首都圏（東京、埼玉、千葉、神奈川）、東海（愛知、岐阜、三重）在住者で、近年（およそ10年以内）宝塚を観光で訪れていない人

調査方法：インターネットによるアンケート調査

サンプル数：300票

##### ③ まちづくりの活動に意欲的な市民の意向

###### ○ 第8回まちづくり総合フォーラムの参加者へのアンケート調査

テーマ：市民による地域経営のあり方

参加者数：132人

アンケート回答者数：56人

#### (3) パブリックコメントの概要

募集期間 平成19年6月1日～7月2日

実施方法 基本計画（素案）を市ホームページに掲載および出先機関で配布

周知方法 市広報に掲載

応募意見 22件(10名)

#### (4) 今後の施策の推進体制

基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進にあたり、中心市街地活性化協議会の必須構成員により事業推進事務局を設置し、個々の事業計画の企画・調整を行ったうえで、各事業実施者が事業を推進するものとする。

宝塚・宝塚南口地区はソリオ宝塚都市開発（株）が活性化事業を総合的かつ効果的に推進する役割を担う。一方、逆瀬川地区では、平成19年5月に商業者等からなる宝塚まちづくり株式会社が設立され、同11月に市の参画を得て第3セクターに移行しており、今後さらに民間企業等からの出資を受け入れて同地区の活性化事業を総合的かつ効果的に推進する役割を担うこととしている。

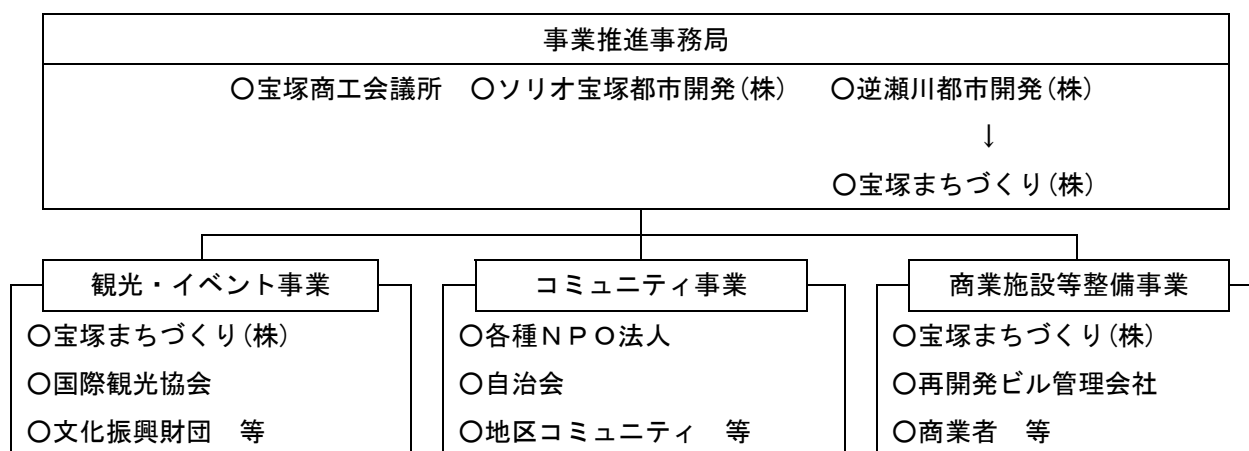


図 9-1 施策の推進体制

#### (5) 市民と多様な主体との連携体制の構築

関係自治会、まちづくり協議会、市民、商業者、大学、行政、まちづくり会社等の間で説明会、ワークショップ等を開催し、個別のテーマごとに連携を深める。

#### (6) 大学との連携

商業者、事業者、企業と大学のノウハウを結びつけ、ワークショップ等による商品開発、イベント実施等を進めるほか、コミュニティビジネスへのノウハウの提供や業務の指導・支援、先端技術を活用した新たな産業振興等を進める。

#### (7) 人材育成の仕組みづくり

NPOや大学が連携し、市民や商業者、学生等で中心市街地活性化の「担い手」になりうる人材を発掘し、コミュニティでのまちづくり、地域ニーズに根ざしたコミュニティビジネスの起業や事業経営、地域の文化資源を活かした集客イベント運営や商業施設の活性化等のノウハウを、実地でのフィールドワークやインターンシップによって教える人材育成の仕組みづくりの取り組みを進める。具体的には、市民活動団体等支援総合事業（内閣府）の活用や、地域再生計画への位置づけを検討する。

(8) 活性化の原動力としての「市民力」と、「担い手」の役割分担

中心市街地活性化のための取り組みを真に持続的、内発的に進めていくための原動力となるものは、盛んな市民活動の素地を背景とした市民の主体的な参画、すなわち「市民力」である。「担い手」としての市民が、自然環境や文化等の地域の資源を活かし、商業者や地権者、事業者、学生等、地域の多様な主体と連携・協働して自ら中心市街地の活性化に取り組むことにより、市民自らが「いきいきと活動できるまち」としての本市らしい中心市街地の活性化が実現すると考えられる。

このことから、「市民」と他の「担い手」との役割分担については、「民産学公」を基本とする。民（市民）と産（商業者・事業者等）が連携し、「訪れてみたいまち」「暮らしやすいまち」の実現のための取り組みを主体的に行い、さまざまなノウハウやマンパワーを持つ学（大学）がこれを支援し、公（行政等）が全体の支援と環境整備を行うものとする。

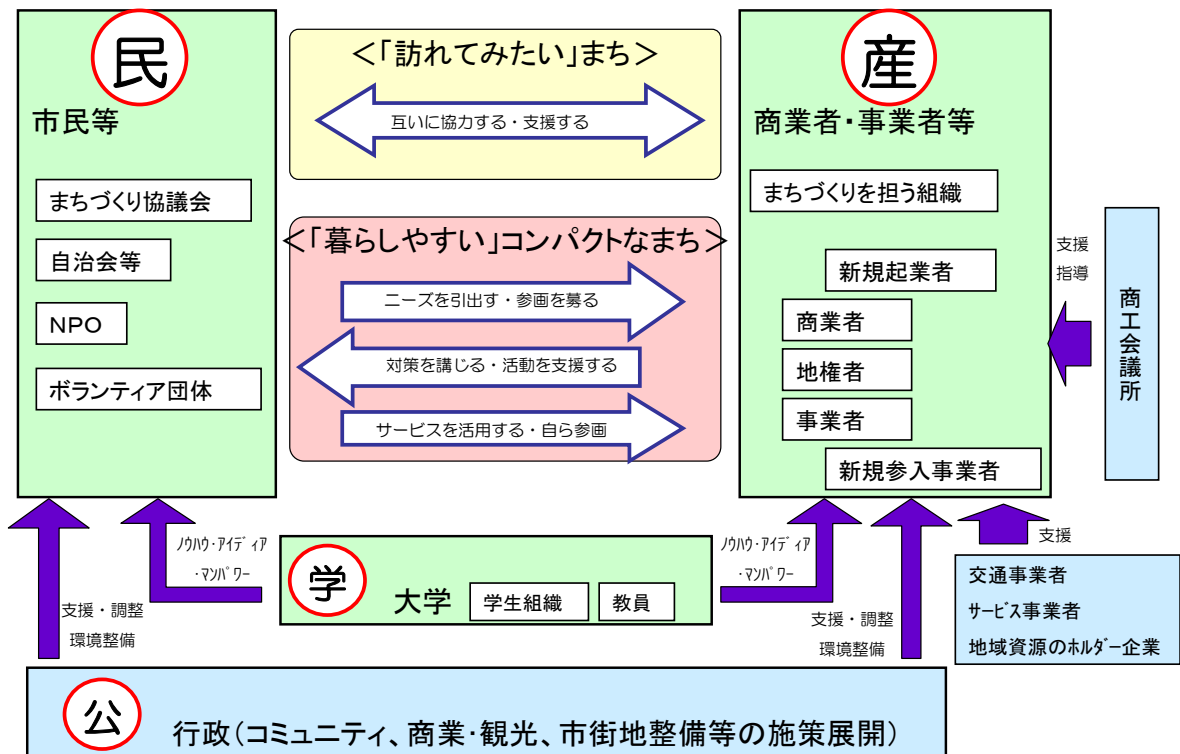


図 9-2 中心市街地活性化にかかる「担い手」の役割分担

## 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

本市の南部市街地には、JR西日本2駅、阪急電鉄10駅の計12の鉄道駅があり、駅ごとに商業施設等が核となって周辺に住宅地が広がる、「多核型の都市構造」を有している。本市の都市計画では、宝塚駅・宝塚南口駅の周辺及び逆瀬川駅の周辺を商業地域、その他の駅の周辺や幹線道路沿道を近隣商業地域に指定している。

また、「たからづか都市計画マスタープラン」では、宝塚駅・宝塚南口地区を主核として位置付け、広域を対象とした観光、レクリエーション、芸術、文化などの都市リゾート機能の集積を図り、逆瀬川地区は、シビックゾーンの玄関口でもあることから、市域を対象とした商業施設の集積を図っていくこととしている。その他の地区については、周辺地域を対象とした地域型の商業集積や近隣核商業集積を図ることとしている。

今後、平成23年の次期総合計画の策定作業に合わせて予定している同マスタープランの見直しにあたり、中心市街地での人口増の鈍化と山麓部での急激な高齢化の進展、周辺地域の商業施設の立地状況等を勘案しつつ、本計画で掲げた基本方針や目標を継承して、「暮らしやすい」コンパクトなまちづくりの考え方を盛り込むこととする。

### [2] 都市計画手法の活用

#### (1) 準工業地域での対応

本市の準工業地域では、JRA阪神競馬場や阪急電鉄の車庫等の一部の地域を除いて特別工業地区の指定を行っており、ボーリング場や劇場、映画館といった集客施設の立地を規制している。

#### (2) 兵庫県広域土地利用プログラムでの位置づけ

兵庫県においては、平成18年9月に阪神地域の「広域土地利用プログラム」を決定し、以下のゾーンごとに一定規模以上の大規模集客施設（物販店舗、飲食店、映画館・劇場または観覧場その他これに類する用途の建築物で床面積6,000㎡を超える施設）の立地を誘導・抑制することとしている。

「広域商業ゾーン」：上限なし（宝塚駅前周辺地区）

「地域商業ゾーン」：床面積の上限は10,000㎡（逆瀬川駅前地区及び仁川駅周辺地区）

「その他の地域」：床面積の上限は6,000㎡

#### (3) NTN(株)宝塚製作所跡地における良好な都市機能の誘導

開発計画の内容に応じて、本市の都市計画マスタープランに位置づけるほか、用途地域の変更や地区計画の策定等により、良好な都市機能の誘導を図ることとする。

[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

「逆瀬川地区」の武庫川を挟んだ両岸には、市役所、末広中央公園、武庫川河川敷公園、市立スポーツセンターなどが立地しており、市民サービスや交流の拠点として位置づけられている。また、消防本部や末広中央公園の防災機能等と合わせて本市の都市防災の拠点ともなっている。

(2) 公共・公益施設及び都市福利施設の立地状況（再掲）

中心市街地内及び当該地区に隣接する公共・公益施設は以下のとおりである。なお、移転等の計画はない。

表 10-1 中心市街地及び当該地区に隣接する公共・公益施設一覧

	中心市街地内	中心市街地に隣接して立地
官 公 庁 施 設	<ul style="list-style-type: none"> <li>○宝塚市役所</li> <li>○宝塚駅前サービスステーション</li> <li>○宝塚市消防本部（西消防署）</li> <li>○宝塚市地域職業相談室</li> <li>○市立教育総合センター</li> <li>○神戸地方法務局宝塚出張所</li> <li>○神戸食糧事務所宝塚支所</li> <li>○市クリーンセンター</li> </ul>	○宝塚郵便局
文 化 施 設	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ソリオホール</li> <li>○アピアホール</li> <li>○市立手塚治虫記念館</li> <li>○市立男女共同参画センター</li> <li>○市立国際・文化センター</li> <li>○市立勤労市民センター</li> <li>○南口会館</li> <li>○中央公民館</li> </ul>	
ス ポ ー ツ レジャー施設 そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> <li>○宝塚大劇場</li> <li>○宝塚ガーデンフィールズ</li> <li>○ナチュラルスパ宝塚 （宝塚市立温泉利用施設）</li> <li>○市立末広体育館</li> <li>○市立スポーツセンター （総合体育館、武道館、屋内・屋外プール、野球場、テニスコート、多目的グラウンド）</li> <li>○末広中央公園</li> </ul>	

また、中心市街地内及び当該地区に隣接する、学校、病院等の都市福利施設は以下のとおりである。新たに関西学院初等部が平成20年4月に開校する予定である他には、移転等の計画はない。

表 10-2 中心市街地及び当該地区に隣接する都市福利施設一覧（再掲）

	中心市街地内	中心市街地に隣接して立地
学 校	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市立宝塚中学校</li> <li>○市立末広小学校</li> <li>○関西学院初等部 （平成20年4月開校予定）</li> </ul>	
病 院 等		<ul style="list-style-type: none"> <li>○宝塚市民病院</li> <li>○市立健康センター</li> <li>○市総合福祉センター</li> </ul>



### (3) 再開発商業ビルの有効活用

中心市街地では、昭和 46 年に全国初の市街地再開発事業として認可を受けた宝塚南口駅前地区第一種市街地再開発事業（サンビオラ：昭和 51 年度完成）をはじめ、表 10-1 に示すとおり、市街地再開発事業等により商業施設等の整備が行われてきた。

一方、本市には店舗面積 1,000 m<sup>2</sup>以上の大規模小売店は 24 店あり、中心市街地に 11 店、中心市街地以外に 13 店が立地している。このうち、店舗面積が 10,000 m<sup>2</sup>を超える大規模小売店は、中心市街地内に立地する「ソリオ 1 及び阪急宝塚駅高架下店舗（16,892 m<sup>2</sup>）」、「アピア 1（15,843 m<sup>2</sup>）」のほか、「グランゲート宝塚（11,715 m<sup>2</sup>）」、「ダイエー宝塚中山店（10,645 m<sup>2</sup>）」の 4 店舗である。

中心市街地の再開発商業ビルでは、アピア 1 で平成 18 年 6 月に大型核テナントの撤退がみられるなど、空洞化が進んでいることから、テナント・ミックス事業により必要業種を誘致するとともに、高齢社会における「健康と地球環境を大切にするライフスタイル」に対応したコミュニティ、健康、福祉施設等を整備や、NPO等の市民活動に対して活動の場を提供するなど、集客施設の整備を進め、再開発商業ビルの有効活用を図る。

表 10-3 中心市街地における市街地再開発事業等の実施状況（再掲）

事業名	施設名称	施行主体	面積	備考
宝塚南口駅前地区 第一種市街地再開発事業	サンビオラ	宝塚市	1.3ha	昭和 51 年 12 月 完成
逆瀬川駅前地区 第一種市街地再開発事業	アピア 1・2	組合	1.7ha	昭和 62 年 3 月 完成
	アピア 3	住宅・都市 整備公団	0.7ha	昭和 62 年 3 月 完成
宝塚駅前地区 第二種市街地再開発事業	ソリオ	宝塚市	4.8ha	平成 7 年 5 月 完成
	花のみち 1 番館 2 番館	宝塚市	0.9ha	平成 13 年 3 月 完成
湯本第 1 地区 第一種市街地再開発事業	ホテル若水 アメニティコート	組合	0.6ha	平成 11 年 2 月 完成
宝塚駅北地区 優良再開発建築物整備促進事業	ユニバール	兵庫県住宅 供給公社	0.7ha	平成元年 11 月 建築工事完了
逆瀬川駅前北地区 地区再開発促進事業	アピアきた	地権者	0.4ha	昭和 63 年 11 月 建築工事完了

### (4) 既存ストックの有効活用

宝塚音楽学校旧校舎については、新たな集客施設として整備し、市民や来街者の交流による賑わいの創出を図る。

また、市役所に隣接するNTN（株）宝塚製作所が撤退する予定であることから、シビックゾーンにおける新たな市民サービス拠点、市民の交流拠点となる施設整備についても検討を行う。

#### (5) 中期的な住替え誘導方策の検討

今後の高齢化の進展に備えて「暮らしやすい」コンパクトなまちのを形成していくためには、利便性の高い中心市街地に人口を集約していく取り組みが必要である。具体的には、中期的な取り組みとして住替え誘導のための施策の検討を行うほか、住情報の提供等を進める。

#### (6) 良好な住環境の維持・向上

市民の良好な景観への意識啓発と、地区計画や市の開発まちづくり条例にもとづく地区まちづくりルール策定、開発ガイドラインの見直しによる開発指導の強化等により、将来にわたる良好な住環境の維持・向上を図る。

### [4] 都市機能の集積のための事業等

中心市街地内の既存ストックの活用等、都市機能の集積を図るための事業を実施する。

#### <主な事業>

##### 4. 市街地の整備改善のための事業

- ・市道 3420 号線歩行者支援施設整備事業（高質空間形成施設）
- ・市道武庫川通り線外 1 線拡幅整備事業（道路）
- ・花のみち歩行者誘導サイン整備事業（高質空間形成施設）
- ・J R 宝塚駅地区交通結節点事業
- ・J R 宝塚駅周辺整備事業

##### 5. 都市福利施設を整備する事業

- ・(仮称)宝塚歌劇ミュージアム整備事業（既存建造物活用事業）
- ・(仮称)宝塚音楽学校記念広場（地域生活基盤施設）
- ・(仮称)宝塚音楽学校記念公園整備事業
- ・(仮称)宝塚音楽学校旧校舎等保存・利活用事業
- ・中心市街地低未利用地利活用事業
- ・N T N 宝塚製作所跡地利活用検討事業

##### 6. 居住環境の向上のための事業

- ・サンビオラ 3 番館建替事業

##### 7. 商業の活性化のための措置

- ・アピアテナントミックス事業
- ・Club アピア事業
- ・駐車場共通利用サービス事業
- ・タウンマネージメント事業
- ・テナント・ミックス管理事業
- ・アニメによる海外観光客誘致事業

##### 8. 4 から 7 までの事業及び措置と一体的に推進する事業

- ・J R 宝塚駅橋上化事業

## 11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

### [1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

#### (1) 多様な担い手による「いきいきと活動できるまち」の推進

本市の中心市街地では、市民やNPOによるまちづくり活動が盛んである。また、平成15年度の全国都市再生モデル調査を通じて、新たなまちづくりの担い手として学生という主体が機能しはじめた。このため、中心市街地の活性化にあたっては、市民自らが、商業者や行政だけでなく、学生を含めた多様な主体との連携によって「いきいきと活動できるまち」の実現に向けて取り組むこととする。また、その調整役として、宝塚まちづくり株式会社において、商業施設内等で意見交換や活動の場の提供を行うとともに、管理主体の統合による事業推進の効率化等を検討することとする。

#### (2) イベントを活用した中心市街地の活性化

中心市街地では、平成11年度から春のイベントとしてスプリングフェスタを、平成16年度から秋のイベントとして宝塚音楽回廊を継続して実施している。また、平成18年度には、冬のイベントとして水と光の彩り・光のさんぽみち、逆瀬川地域の夏祭りとして市民と商業者が一体となった取り組みがみられる。これらのイベントは季節ごとに実施され、市民をはじめとする多様な交流により、中心市街地の賑わいの創出につながっていると同時に、ボランティア等として市民や学生の積極的な係わりがみられる。このため、多様な主体の参画のもとに各拠点間のネットワークを図りつつ、これらのイベントを実施し、中心市街地の賑わいの創出及びイメージの向上を図る。

#### (3) 「訪れてみたいまち」「暮らしやすいまち」としての魅力の向上による中心市街地の活性化

本市は、宝塚歌劇をはじめとする芸術・文化都市としてのイメージやお洒落で閑静な住宅都市のイメージから、関西圏において「住みたいまち」との人气が高くなっている。また、住宅地内において、自宅の一部を改修してカフェやレストラン、ギャラリーを設ける等といった取り組みもみられる。このため、積極的な情報発信を行うとともに、緑化の推進や飲食店等の進出等を促進し、「訪れてみたいまち」「暮らしやすいまち」としての魅力の向上を図る。

#### (4) 交通体系のあり方の改善による中心市街地の活性化

中心市街地内を巡回するバス等の交通体系のあり方を検討するとともに、公共交通機関のICカードシステムを活用した商業施設のサービスを展開するなど、公共交通機関の利用の促進を通じて商業施設の活性化を図る。

#### (5) 環境負荷の低減

公共交通サービスの利便性向上による利用促進とそれに対応したマイカー利用の削減、各商業施設ぐるみ・地区ぐるみのレジ袋からエコバックへの転換等の取り組みにより、地域全体としての環境負荷の低減を図る。

(6) 全国都市再生モデル調査 (H15, H17) における社会実験による試行

① 宝塚・宝塚南口地区における社会実験等の実施

平成 15 年度に「全国都市再生モデル調査」の採択を受け、関西学院大学と連携し、教員、学生、NPO、コミュニティビジネス、企業、事業者等による「都市再生ビジョン(案)」の策定に取り組んだ。

これを受けて、平成 16 年度には「産官学民」の連携による検証委員会を設置し、「都市再生ビジョン(案)」の精査とアクションプランの策定、主体的な担い手の掘り起こし等を行った。平成 17 年度からは、「まちづくり交付金」を活用し、関西学院大学、甲子園大学、宝塚造形芸術大学と連携し、河川敷でのオープンカフェ(7 日間で約 2,600 人)や、温泉の街にちなんだ移動式の足湯の設置(足湯体験 8 日間で約 1,100 人)、イルミネーションイベントの開催(25 日間で約 25,000 人)、都市再生をテーマとしたデザイン提案等、賑わいと交流を図る様々な社会実験を継続して実施した。

表 11-1 「都市再生プロジェクト」の展開

年度	実施内容
平成 15 年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>○「全国都市再生モデル調査」実施</li> <li>○「都市再生ビジョン(案)」(27 の個別プロジェクト)の提案</li> <li>○「活力ある宝塚創造フォーラム」開催</li> <li>○「市⇄関西学院大学」都市再生に関する連携協定締結</li> </ul>
平成 16 年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>○「都市再生ビジョン(案)」(27 の個別プロジェクトと 10 の市民提案)の検証</li> <li>○実現性の高い 6 つのプロジェクトを選定                         <ul style="list-style-type: none"> <li>①河川プロジェクト ②イルミネーションプロジェクト ③足湯プロジェクト</li> <li>④景観統一プロジェクト ⑤JR宝塚駅橋上化プロジェクト ⑥アート・芸術プロジェクト</li> </ul> </li> <li>○「宝塚音楽学校旧校舎」の保存・利活用を決定(市)</li> </ul>
平成 17 年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>○「都市再生フォーラム」の実施</li> <li>○社会実験「オープンカフェ」等の実施</li> <li>○「都市再生プロジェクトアクションプラン」の策定</li> <li>○多様な主体が連携した各種まちづくり活動の支援</li> </ul>
平成 18 年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>○社会実験「オープンカフェ」等の実施</li> <li>○「都市再生フォーラム」の実施</li> <li>○「都市再生プロジェクトアクションプラン」の策定</li> <li>○「冬のイルミネーションイベント」の実施</li> <li>○多様な主体が連携した各種まちづくり活動の支援</li> </ul>

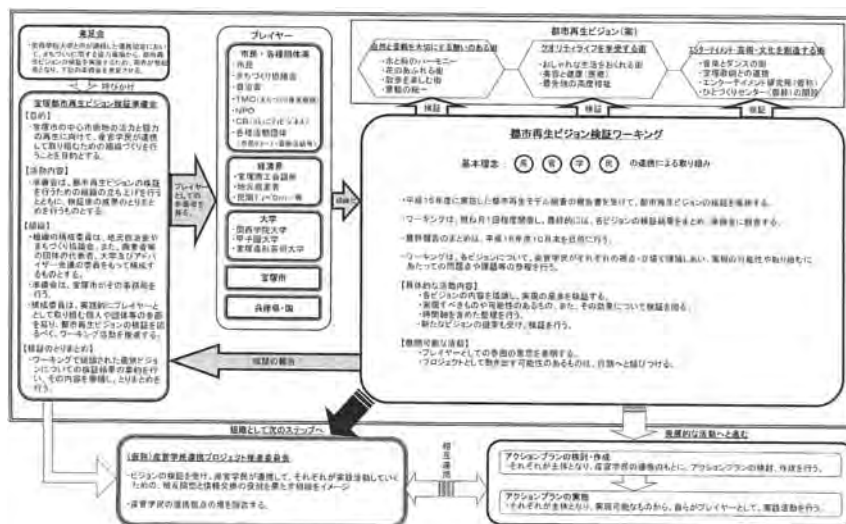


図 11-1 都市再生ビジョン(案)



図 11-2 オープンカフェ(社会実験)



図 11-3 足湯体験(社会実験)

## ② 逆瀬川地区における市民参画による駅前再生に向けた社会実験の実施

地域の商業者と市民団体、大学等が「都市再生モデル調査実行委員会」を組織し、平成 17 年度の全国都市再生モデル調査に「地域住民が自ら創る生活サービス拠点としての再開発ビルの再生」をテーマとして採択され、駅前と斜面地住宅地間の「ヒト・モノ・カネ・ノウハウの好循環」を作り出すことを目的として、以下の 4 つの社会実験を行った。

- 1) 甲子園大学医療・福祉マネジメント学科と連携し、自宅に引きこもりがちな高齢者等を対象とした運動指導者の派遣を行う「出前運動講座」(15 回の講座を実施し、会員制で 31 名の高齢者等が登録して実験に参加)
- 2) バス路線がない地区の高齢者等の外出を促す「さかせ・あいのりタクシー」(37 日間実施し、会員制で 95 名の高齢者が登録して実験に参加)
- 3) 地域在住の知識やノウハウを持つ市民が講師となり、互いに教え合う「学びすと逆瀬川」(5 回の講座を実施し、延べ 215 名が参加)
- 4) 小学生に駅前の商店に親しんでもらう商業体験学習プログラム「さかせがわ ☆子ども市場」(市内の小学校 3 年生 46 名(1 クラス)が参加)

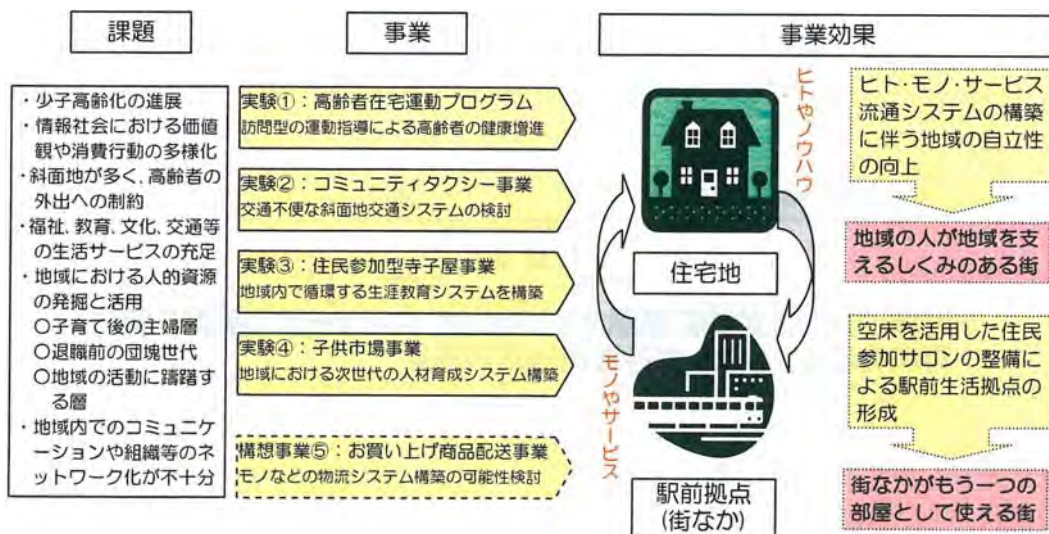


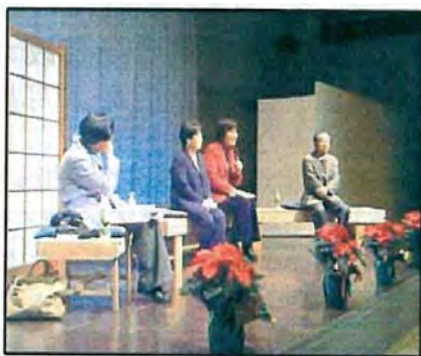
図 11-4 逆瀬川地区における全国都市再生モデル調査の概要図



実験①:出前運動教室



実験②:さかせあいのりタクシー



実験③:学びすと逆瀬川



実験④:さかせがわ☆子供市場

図 11-5 逆瀬川地区における社会実験の実施状況

本基本計画はここで得られた知見（大学を含む多様な主体との連携のあり方、市民・商業者の連携による事業展開、市民活動の支援方策等）を活かして策定・推進されるものであり、施策の選定、実施にあたってはこれらのノウハウを活用していくこととする。

## [2] 都市計画との調和

### (1) たからづか都市計画マスタープランとの整合性について

中心市街地である「宝塚・宝塚南口地区」及び「逆瀬川地区」は、たからづか都市計画マスタープランにおいて、以下のような位置付けを行っている。

- 「宝塚・宝塚南口地区」では、宝塚大劇場や宝塚ホテル、湯本地区の温泉街などの観光商業機能が立地する特性を活かしつつ、地域景観形成や水際の積極的な活用を基本とし、武庫川河川敷の環境整備、都市機能の更新、個性的な交流、集客拠点の整備、良好な水辺環境を有する市街地住宅の供給、道路の美装化の推進と、優良住宅の建設誘導などにより、観光、産業、行政サービス等が集積する武庫川回廊の中核、観光商業地区として個性豊かな都心地区の形成をめざす。**(再掲)**
- 「逆瀬川地区」は、武庫川右岸の市域型の商業地として駅東側の市街地再開発事業区域を中心に、都市機能の更新により商業街区を形成してきた地区であるとともに、シビックゾーンの玄関口でもあり、市域内外から多くの人々が訪れている地区でもあることから、山麓部住宅地等への公共交通網の充実などと併せて、駅西側の都市機能の更新、魅力ある商業・サービス機能の導入を図り、市民の集いと交流を促進する地域づくりに努める。**(再掲)**

### (2) 都市計画との整合性について

本市の南部市街地には、JR西日本2駅、阪急電鉄10駅の計12の鉄道駅があり、これらの鉄道駅を中心として商業施設等が立地する生活核が形成され、その周辺に住宅地が広がるといったように、各鉄道駅を中心とした多核型の都市構造を有している。本市の都市計画では、商業地域の指定は宝塚駅・宝塚南口駅の周辺及び逆瀬川駅の周辺のみであり、その他の駅周辺は近隣商業地域に指定している。**(再掲)**

また、中心市街地である宝塚駅、宝塚南口駅、逆瀬川駅の各駅周辺では、市街地再開発事業により、都市機能が集積した土地の高度利用を図っている。

### [3] その他の事項

#### (1) 環境への配慮

公共交通機関の更なる充実化や公共交通機関のＩＣカードシステムを活用した商業施設のサービスの展開等により自家用車から公共交通機関への移動形態の転換を促進するとともに、商業の活性化と合わせてマイバック運動を展開し、レジ袋の減量にも取り組み、地球環境への負荷が少ない生活圏を展開する。

#### (2) 北部農村地帯との連携

本市の北部の農村地帯は、南部市街地から車で30分以内の距離にあり、近郊農業の特性を活かして「生産者の顔が見える」農産物の供給を行っている。中心市街地の活性化に際しては、地産地消を推進し、市全域の活性化を目指すとともに、今後の需要の拡大や、生産者側の後継者難、人材不足に対応するため、南部市街地から人的支援を行う等の連携方策の検討を行う。

#### (3) 兵庫県との連携

##### ①兵庫県(本庁)関係部局との連携

- ・ 産業労働部、県土整備部との連携を図っており、産業労働部とは低利用地の活用やコンテンツ産業の振興について、県土整備部とは都市計画(阪神間都市計画の決定権者)、広域土地利用プログラムの運用等で連携・調整を行っている。

##### ②阪神北県民局との連携

- ・ 地域振興部(産業振興、商店街活性化等の施策を担当)、県土整備部(まちづくり、市街地整備施策を担当)、宝塚土木事務所(武庫川の河川整備・管理、県道整備を担当)の施策との連携を図っている。
- ・ 地域振興部、県土整備部からは、中心市街地活性化協議会に担当参事がオブザーバー参加している。



12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と	意義及び目標に関する事項	P1～33
	認定の手続	P99～101
	中心市街地の位置及び区域 に関する基本的な事項	P34～38
	4から8までの事業及び措 置の総合的かつ一体的推進 に関する基本的な事項	P96～104
	中心市街地における都市機 能の集積の促進を図るため の措置に関する基本的な事 項	P105～108
	その他中心市街地の活性化 に関する重要な事項	P109～114
第2号基準 基本計画の 実施が中心 市街地の活 性化の実現 に相当程度 寄与するも のであると 認められる こと	目標を達成するために必要 な4から8までの事業等が 記載されていること	P66～95
	基本計画の実施が設定目標 の達成に相当程度寄与する ものであることが合理的に 説明されていること	P50～65
第3号基準 基本計画が 円滑かつ確 実に実施さ れると見込 まれるもの であること	事業の主体が特定されてい るか、又は、特定される見込 みが高いこと	P66～95
	事業の実施スケジュールが 明確であること	P66～95