

# 『 中心市街地商店街空洞化についての考察 ～ 兵庫県伊丹市を例として ～ 』

## 1 伊丹市の概要

### ① 位置及び地形、交通など

伊丹市は、兵庫県南東部に位置し、神戸市から約 20km、大阪市から約 10km の圏域にあり、面積 25.09k m<sup>2</sup>、人口約 19 万人を有しており、周囲を兵庫県尼崎市、西宮市、宝塚市、川西市、大阪府豊中市、池田市の 6 市と接している。

地形は、北から南にかけてやや傾斜しているが、市全域において起伏の少ない平坦な土地となっており、また、遠くに六甲や長尾山系の山並みを望み、市域の東部を猪名川、西部を武庫川が流れる豊かな自然環境にも恵まれた地域である。

交通としては、JR 福知山線及び阪急伊丹線を利用することにより、大阪、神戸方面へのアクセス性は高く、また、大阪国際空港のあるまちとして全国的に知られており、中心市街地から空港への直通バスが運行するなど、県外へのアクセス性も高い。

### ② 歴史的沿革

伊丹市は、新石器時代に開けていたといわれており、奈良時代には伊丹廃寺が建立されるなど、摂津地方の仏教文化の一中心地として栄え、中世には伊丹城が摂津の国の有力大名伊丹氏の拠点となった。その後、織田信長配下の荒木村重が代わって有岡城主となったが、村重没落後、城はまもなく廃城となった。

江戸時代には、伊丹郷町として酒造業が栄え、周辺農村では酒造業に関連した産業や綿づくりが盛んに行われるとともに、全国から酒をたしなむ文人墨客が訪れ、俳諧文化の中心地として栄えた。

### ③ 中心市街地の成り立ちと変遷

伊丹市の中心市街地の大部分は、かつては有岡城の城下町と栄えた「伊丹郷町」と称され、摂津の国の中心として歴史ある地域としても知られている。

領主・近衛家の産業奨励策もあって酒造業が発展し、江戸へ下った伊丹の酒は「丹醸」と賞賛され上質酒の代名詞となり、将軍の御前酒になるほどの大評判であり、江戸時代の伊丹は『酒造りのまち』として栄えた。

酒造りを中心に、それにまつわる桶職人・樽職人・臼屋(精米)・薦(こも)造り・竹屋などの職人も集まり、人々の生活、まちの経済の中心は江戸積み酒造業として栄え、元禄10年には36軒もの酒造家が軒を並べ、200以上もの銘柄があるほど酒造業が盛んとなった。

資産を築いた酒屋の旦那衆たちにより、茶道や文芸がたしなまれ、とりわけ俳諧や書画が流行したことにより、頼山陽や井原西鶴をはじめとした日本中の文人墨客が行き交う文化の香り高いまちとなった。今なお中心市街地に残る酒蔵のたたずまいや荒木村重の有岡城跡などが往時の繁栄を物語っている。

時を同じくして、京の高名な俳諧師として知られる池田宗旦が、伊丹の銘酒に魅せられ京から伊丹に移り住み、町の人々とともに俳諧塾「也雲軒(やうんけん)」を開き、酒造業で資産を築いた酒造家たちを中心に俳諧や書画といった文芸が流行した。この也雲軒には、西山宗因や井原西鶴ら諸国の俳人、文人が集うとともに、のちに「東の芭蕉、西の鬼貫」と称される俳人上島鬼貫を輩出したことでも知られている。そして「嗟峨の竹の子のように、太くたくましい伊丹風俳諧」が起こり、伊

丹は『俳諧文化の中心地』としても知られるところとなった。

## 2 中心市街地の歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストックの状況

### ① 郷町文化を感じる歴史的・文化的資産

白雪ブルワリービレッジ長寿蔵、 兵庫県内最古の町家 旧岡田家、 日本3大俳諧コレクションである 柿衛(かきもり)文庫、 有岡城跡、 商家 旧石橋家住宅、 樹齢500年の法巖寺のクスノキ、 猪名野神社を始めとした由緒・歴史ある10の寺社仏閣

### ② 郷町のたたずまいを今に伝える景観資源

平成17年9月5日に兵庫県下の一般市町で初の景観行政団体となり、景観法に基づく「伊丹市景観計画」を策定（全国で10番目）し、積極的に景観行政をおこなっている。

中心市街地内では、「伊丹郷町地区」及び「北少路村都市景観形成道路地区」が指定されており、郷町の成り立ちと文化を伝える酒蔵や町家の景観を範とした風格と、にぎわいあるまちなみを積極的に形成している。

新たに整備された景観資源として、江戸時代の町家をイメージさせる飲食店街である「郷町長屋」や、酒造業で栄えた江戸時代の遺構となる「郷町大溝」などがあり郷町らしい景観を創出している。

### ③ 市民の利便性向上に寄与する社会資本及び産業資本

商工会議所、 消費生活センター、 コミュニティ放送局「FM伊丹」  
産業情報センター、 市民まちづくりプラザ、 伊丹シティホテル、 工芸センターなど

### 3 中心市街地商店街の現状

#### ① 商業集積

商業施設としては、

- ・最寄品を中心とした古くからある商店街
- ・アリオや、みやのまち、といった再開発事業によって集合住宅に併設された比較的新しい商業施設
- ・駅周辺を中心とした古くからある飲食店
- ・郷町長屋などの新しい飲食店

など多種多様な商業施設が集積しており、利便性の高い商業空間を形成している。

また、清酒発祥の地であることから、創業 450 年の歴史を持つ酒造会社をはじめ、酒販店も点在している。

中心市街地内の小売店舗数 344 店舗（平成 16 年商業統計調査）となっており、これらを商業集積の状況で分類すると

- ・阪急伊丹駅
- ・周辺地域
- ・サンロード商店街地区
- ・宮ノ前地区
- ・JR 伊丹駅周辺地域

がそれぞれ独立しており、4 極を形成しており、9 の商店会等の組織により構成されている。

サンロード商店街は、大規模スーパー 2 店舗をはじめ、食料品など最寄品中心、宮ノ前商店会は、和楽器、呉服など特色ある買回品中心、みやのまち 3・4 号館、また阪急伊丹駅東商店会は飲食店舗中心、ショッピングデパート、ターミナルデパートは、衣料品などの買回品中心、アリオ名店会は食料品・サービス業中心の業種構成となっている。

## ② 商業施設の業種構成

中心市街地全体としては、買回品と最寄品がほぼ同じ割合で集積しており、「酒・調味料」が26件で最も多く、「医薬・化粧品」が18件と続いている。

特に中央地区にはサンロード商店街があることから、最も多く商業施設が集積しており、食料品など最寄品を中心とした業種構成となっている。

中央地区を除く地域では、買回品では「紳士服」「カバン・袋物」「贈答用品」が、最寄品では「食肉・鮮魚」が個店としては存在しておらず、中央地区での購買もしくは、大型スーパーや大型ショッピングセンターへの購買流出が考えられる。（平成19年伊丹市調べ）

## ③ 小売販売額

小売販売額については、ほとんどの商店街において低迷しており、平成6年と比較すると平成16年では約42%の減少となっている。（商業統計）

これは、震災や大型商業施設の影響によるものと考えられる。

従来、中心市街地の中でも中核を形成していた阪急伊丹駅周辺地域の商店街（タミータウン、ショッピングデパート、阪急伊丹駅東商店会、セントラルプラザ）は、平成7年に発生した阪神・淡路大震災により、阪急伊丹駅は倒壊し、周辺に位地する店舗の入居していた商業ビルは被害を受け、その後の経済の低迷に伴う経営不振により、セントラルプラザをはじめ多くのテナントが撤退した。

近年では、近隣に大型商業施設（ダイヤモンドシティ）が整備され、さらに、JR東西線の開通等の影響により、人の流れが阪急伊丹駅からJR伊丹駅へと大きく変化したことから、全体的な小売業の低迷に歯止めがかからない状況となっている。

また、中心市街地の4極のうち、南の核となるサンロード商店街においても、販売額の減少が著しい状況である。

これは、市内及び周辺都市において、大型ショッピングセンターが整備され、若い世代を中心に、これら大型ショッピングセンターを利用するライフスタイル

が定着していることに加え、商店街の各個店の魅力向上が図れていないことが原因として挙げられる

#### ④ 売場面積の状況

売場面積は、セントラルプラザの撤退のほか、特にサンロード商店街及び伊丹ショッピングデパートでの個店の撤退が相次ぎ売場面積の減少が著しい。

#### ⑤ 空き店舗の状況

小売販売額の状況からわかるとおり、経営不振等により空き店舗数も増加しており、平成19年調査（伊丹市調べ）時点においては、113件となっている。

商店街別にみると、宮ノ前周辺で5件（宮ノ前地区全体9件）、タミータウンで2件（西台地区全体18件）、ショッピングデパートで4件、阪急伊丹駅東周辺6件、サンロード周辺26件（中央地区全体75件）、アリオで3件（伊丹地区11件）となっている。

特にサンロード商店街を中心とした中央地区の空き店舗の増加が著しい。

これは、経営不振に加え、経営者の高齢化や後継者不足等により事業継続が困難となっている店舗が増えていること等が理由として考えられる。

#### ⑥ 大規模小売店舗の立地状況

周辺都市には、10,000㎡以上の大型店舗だけでも数多く林立している。

また、最近西宮市で、約100,000㎡規模の大型ショッピングセンターが建設され、今後、尼崎市でも約42,000㎡規模のものが予定されているなど、阪神地域有数の商業激戦区となっている。

また、伊丹市内の大型小売店舗（1,000㎡以上）の状況では34件（予定含む）となっており、市内における商業施設の競争も非常に厳しいものとなっている。

## 4 まとめ

中心市街地商店街に対する考え方として、平成18年8月に施行された「中心市街地活性化法」によって、中心市街地に社会経済的諸機能を再配置させ、まちなか居住を推進して、徒歩や自転車での移動で生活圏を形成することで、「生活インフラ」を整備する、コンパクトシティの発想が提示されたが、私も、今後の中心市街地商店街は、人の賑わいや、売上げを上げることよりも、コンパクトシティを目指すべきだと思う。

課題としては、雇用の創出、空き店舗対策、中心市街地活性化協議会の活用、集客スポット・イベントの活用など、様々あるが、最も大切なのは、人材である。

まちづくりは人づくりであり、人材の発掘、育成に、今後より一層、力を入れるべきだと思う。

### ( 参考文献 )

伊丹市ホームページ

伊丹市中心市街地活性化基本計画（平成20年7月）

中心市街地の成功方程式	細野助博	2007	時事通信社
中心市街地活性化三法改正とまちづくり	矢作弘・瀬田史彦	2006	学芸出版社
経済地理学入門	山本健	2005	原書房
経済立地の理論と実際	富田和暁	1991	大明堂