

宮ノ前地区

- 事業の名称 / 阪神間都市計画事業宮ノ前地区第二種市街地再開発事業
- 施 行 者 / 伊丹市
- 地区の所在地 / 伊丹市宮ノ前1丁目、2丁目
- 事業のタイプ / 総合的再開発
- 管理処分タイプ / 原則型
- 地区面積 / 2.05ha
- 総事業費 / 29,300百万円

地区の状況と整備の方針

宮ノ前地区は、旧伊丹郷町内に位置し、猪名野神社の参道に形成された商店街を軸として発展した住商混在地区である。近年まで宮ノ前商店街は、伊丹市の中心商店街として位置づけられていたが、阪急駅舎の移転及び移転に伴う阪急伊丹駅前の都市改造事業により、伊丹市の中心商業地は阪急伊丹駅前に移り、以降、宮ノ前商店街はその活力を失い衰退傾向を示すと共に、周辺住居地域は住宅の老朽化が著しく、防災上、住環境上及び交通処理上多くの問題を抱える地区となっていた。

これらの都市問題を解決するため、この事業では、重要な幹線街路である都市計画街路伊丹飛行場線の整備を軸とした住環境の改善・商業の活性化を図り、ゆとりある空間の創出及び地区の歴史的環境を生かした住みよい活気のあるまちづくりを目指した。

施設建築物については、猪名野神社の参道・門前町の特性をいかした建築物の形態・高さとし、ゆとりある空間を創出するため、伊丹飛行場線の北側の2棟については、4階建ての公益施設（市立音楽ホール）及び6階建ての業務施設とし、南側の2棟については、共に地下1階に客用駐車場、1階に商業店舗、2階に住居者用駐車場、3階から11階までは住宅施設として整備した。

また、公共施設については、伊丹飛行場線にバスベイを設け買い物客の利便を図り、宮ノ前商店街通りは猪名野神社から伊丹シティホテルまでを歩行者専用道路として利用し、ゆとりある散策路・買い物道路として整備した。

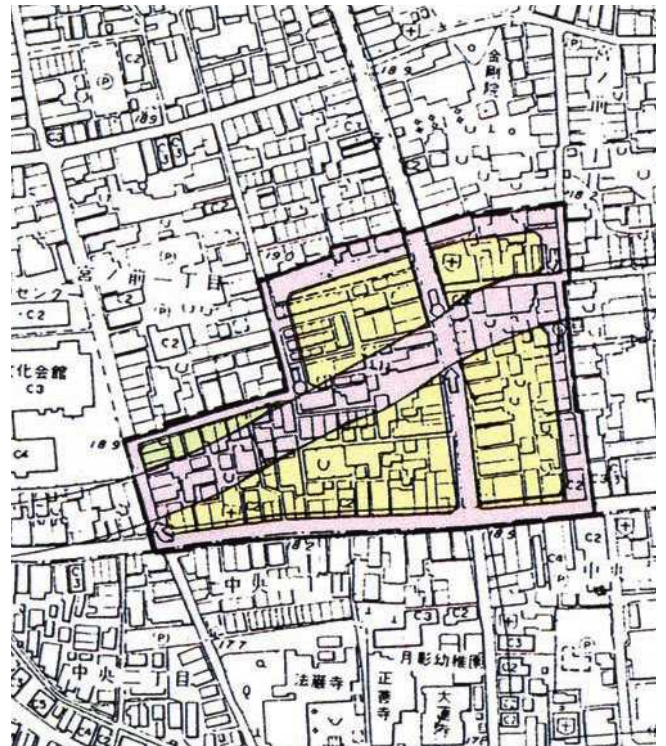


位置図 1 : 25,000



従前写真

国土地理院空中写真



区域図

土地利用状況

		従 前		従 後	
		面積(㎡)	割合(%)	面積(㎡)	割合(%)
公共施設用地	道 路	3,500	17	10,480	51
	緑 地	—	—	600	3
	そ の 他	—	—	—	—
	小 計	3,500	17	11,080	54
宅 地	建築敷地	17,000	83	9,420	46
	そ の 他	—	—	—	—
	小 計	17,000	83	9,420	46
合 計		20,500	100	20,500	100

権利者数

	土地所有者	借地権者	借家権者	合 計
当 初	78	23	59	160
残 留	7	4	3	14
転 出	71	19	56	146
従 前 地 区 内 住 居 世 帯				95世帯
従 前 地 区 内 住 居 人 口				293人

公共施設

区 分	名 称	幅員(㎡)	延長又は面積	区 分	名 称	幅員(㎡)	延長又は面積
道 路	伊 丹 飛 行 場 線	20(20)	約210m	道 路	中 央 宮 ノ 前 線	10(10)	約70m
	宮 ノ 前 光 明 町 線	10(10)	約190m		宮 ノ 前 線	10(10)	約40m
	光 明 町 昆 陽 口 線	10(10)	約270m	緑 地	—		約600㎡

施設建築物 (名称 1街区-伊丹アイフォニックホール、2街区-伊丹商工プラザ、3街区-みやのまち3号館、4街区-みやのまち4号館)

	建築敷地(㎡)	建築面積(㎡)	延床面積(㎡)	建ぺい率(%)	容積率(%)	構 造	階 数	高さ(㎡)
1 街区	2,085	1,422	4,090 (4,090)	68	196	RC造	4/B1	25
2 街区	1,040	719	4,091 (4,091)	69	393	SRC造	7/B1	30
3 街区	3,638	2,674	19,767 (15,814)	74	435	SRC造	11/B1	34
4 街区	2,652	1,994	14,262 (11,410)	75	430	SRC造	11/B1	35
用 途	1街区:文化施設、商業施設 2街区:業務施設 3・4街区:住宅(207戸)、商業施設、駐車場(201台)							

従前建築物状況

用 途	延面積(㎡)	割合(%)
住 宅	5,260	37
店 舗 併 用 住 宅	4,790	34
店 舗	1,260	9
そ の 他	2,880	20
合 計	14,190	100
うち非耐火造	14,190	100
従 前 建 ぺ い 率	65%	
従 前 容 積 率	83%	

事業の経過

都 市 計 画 決 定 告 示	昭和59年 9 月25日
事業計画決定公告(当初)	昭和62年 4 月15日
事業計画変更認可公告(最終)	平成12年 3 月10日
管理処分計画認可公告(当初)	平成元年 4 月14日
管理処分計画認可公告(最終)	平成12年 7 月21日
建 築 工 事 着 工	平成 2 年 3 月 6 日
建築工事完了公告(1街区)	平成 3 年11月30日
(4街区)	平成 7 年11月13日
(3街区)	平成11年10月 4 日
(2街区)	平成13年 3 月 1 日



完成写真