

甲子園球場南側市有地の利活用について

～ 特別賃貸市営住宅（第1甲子園）跡地 ～



政策局 施設マネジメント部 資産活用課

1. 利活用の方針

- 甲子園球場南側の市有地（以下「対象地」という）は、本市の都市ブランド構築において貴重な資源のひとつである「甲子園球場」と、テナントのひとつに「キッサニア甲子園」が入居する大型商業施設の「ららぽーと甲子園」との中間に位置することから、これまで本会議等でもお答えしてきましたように、その利活用にあたっては、これら既存施設との相乗効果による交流人口の増加、賑わい創出など、地域の活性化に繋がる土地利用が求められます。
- そうした中、阪神電気鉄道株式会社（以下「阪神電鉄」という）より、野球をはじめとするスポーツコンテンツと大型商業施設でのショッピングを一度に楽しめる広域・複合型エンタテインメントエリアとして対象地周辺をブランディングし、交流人口の増加に繋げる「365日賑わいのあるボールパークエリア」形成に向けて対象地の活用を検討したい旨の提案があり、このたび「甲子園スポーツ都市」実現に向けた提案書としてまとめられましたので、後掲資料（pg.2以降）のとおり報告します。
- こうした活用方針は、本市の第5次総合計画や都市計画マスタープランにおけるまちづくりの方針のほか、第3次産業振興計画における「スポーツを核にした甲子園地域の活性化」や「スポーツツーリズムの推進」といった施策の方向性に沿ったものであり、阪神甲子園駅から駅前広場、球場、ららぽーとへと繋がる駅周辺の一体的な拠点整備を進めていくうえで、デッキ接続等による施設の一体整備を含め、鉄道事業者であり、かつ、隣接地の甲子園球場を中心にスポーツ・エンタテインメント事業を展開する同社において対象地を活用することが最も効果的であると考えます。
- また、今回の提案は既に大型商業施設が集積している周辺状況の中で、財源確保の面においても市有財産を保有しながら長期的に安定した収入が見込める事業提案であることから、対象地については阪神電鉄へ貸し付けることとし、引き続き、必要な協議を進めてまいります。
- なお、貸付料は西宮市公有財産規則並びに西宮市契約規則に従い、不動産鑑定評価額をもとに予定価格を設定し、見積書を徴取して決定します。

2. 対象地の概要

所在地	西宮市甲子園町 58 番
敷地面積	3,242.67 m ² （公簿）
用途地域等	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域等：第2種住居地域，第5種高度地区 ・特別用途地区：甲子園球場地区 ・建ぺい率／容積率：60％／200％

3. 今後の主な予定

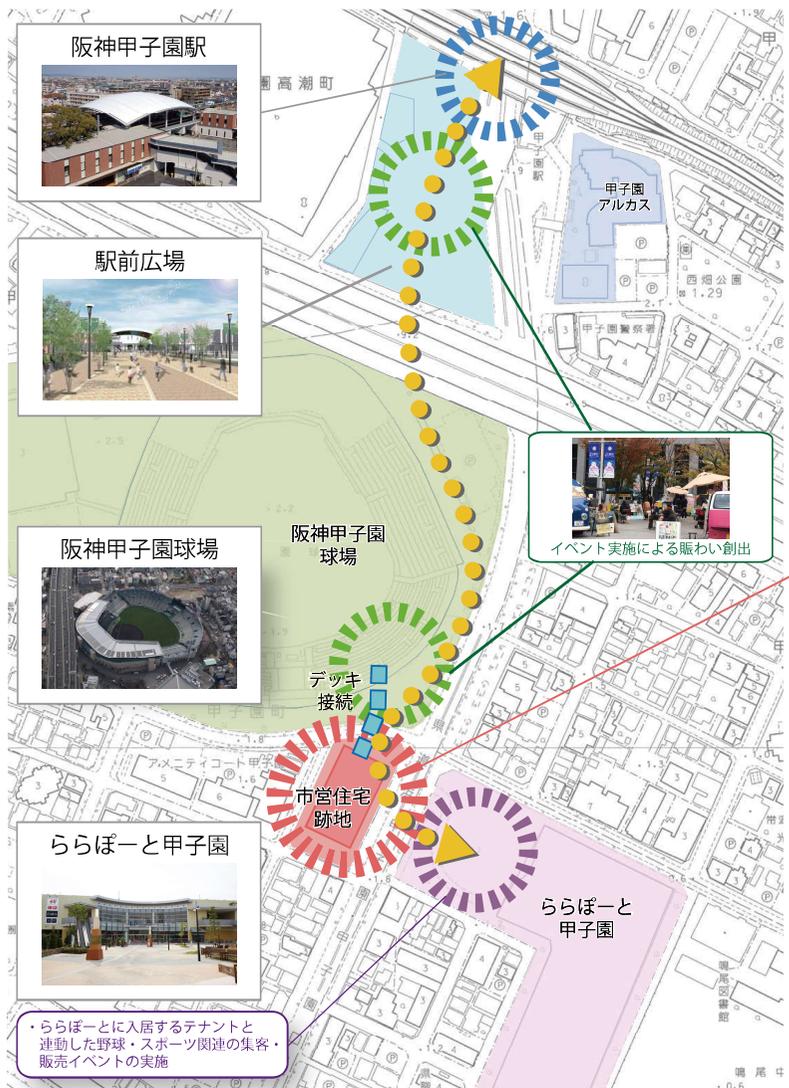
- ・令和元年秋頃 所管事務報告 → 基本協定の締結
- ・令和2年 土地一時使用賃貸借契約の締結（随意契約による）、着工
- ・令和3年 事業用定期借地権設定契約の締結（30年間）、施設オープン予定

〈位置図〉



8 市営住宅跡地 有効活用の指針

365日にぎわいのあるボールパークエリア形成
に向けた回遊動線イメージ



市営住宅跡地

市営住宅跡地にて、「賑わい」「野球・スポーツ」「子育て」「地域の憩い・交流」「球場・ららぽーと（キッズニア）との連携」をテーマとした施設づくりを行うことで、この甲子園エリアに「住まう方」と「訪れる方」から愛される、安全で快適な365日賑わいのあるボールパーク形成を目指します。

①甲子園歴史館

文化・発信力の向上

全国的な知名度を誇る甲子園球場における常設施設である甲子園歴史館を市営住宅跡地にデッキで繋いで拡張移転し、文化の発信力向上を図る。

②ライブラリ・カフェ

憩いの空間

歴史館エントランスに寄り添うように、ライブラリー・カフェを設置することで、甲子園歴史館に憩いの空間を付加する。

③キッズゾーン

子育て支援

子供の遊び場コンテンツを誘致することで、子供たちの体力・コミュニケーション能力の向上に寄与する。また、地域の子育てコミュニティ形成の役割も担う。

④多目的ホール・スクール

教育

多目的ホールでは、チアガールスクールや子供の教育サービスを実施する他、地域の方々の利用も検討。

⑤デッキ接続

安全性・快適性の向上

球場とのデッキ接続により施設に一体性をもたせるとともに、歩車分離を図ることで、野球開催時の甲子園八番町交差点における道路交通の安全性を向上させる。



①甲子園歴史館のイメージ



②ライブラリ・カフェのイメージ



③キッズゾーンのイメージ

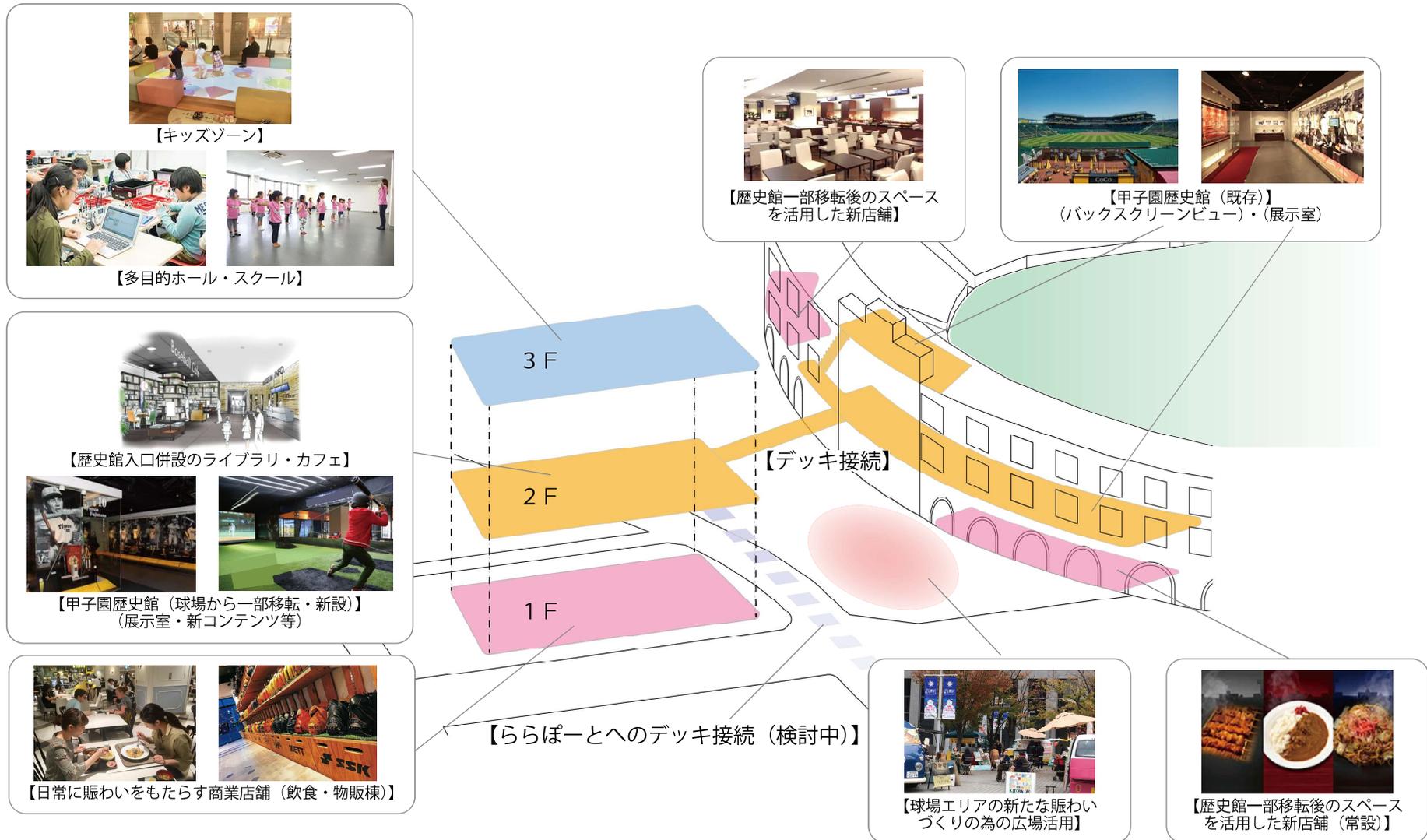


④多目的ホール・スクールのイメージ



⑤甲子園球場野球開催時の交差点混雑状況

9 市営住宅跡地建物及び球場リニューアルによる賑わいづくりのイメージ



※現時点でのイメージであり、今後、関係行政機関等との協議を進めます。

