

茨木市 今後の取組概要(新規計画)

1. 自治体概要

- ・市人口 282,329 人(平成 30 年 6 月末現在、住民基本台帳より)
- ・市域面積 76.49 km²
- ・大阪府の北部に位置し、大阪市と京都市のほぼ中間に位置

2. 計画期間

今回申請 : 平成 31 年 4 月～平成 36 年 3 月(計画期間 5 年 0 月)

3. これまでの中心市街地活性化に対する取組の検証、課題の抽出と新たな計画の概要

旧法に基づき、平成 16 年 11 月に「茨木市中心市街地活性化基本計画(以下「旧計画」という。)」を策定(これまでの中心市街地活性化に対する取組みの検証)

●官民による多様な事業が行われてきたが、商業は衰退

旧法に基づく計画により多種多様な公共、民間の事業が展開されてきたが、小売商業機能の衰退は続いている。

●大規模なイベントは増えているが、日常の賑わいにはつながっていない

休日には公園等の公共空間においてイベントが実施されているが、各々年 1 回開催による当日周辺のための賑わいとどまっており、人通りや買い回りの増加といった、日常の賑わいにはつながっていない。また、公共空間の活用に向けた社会実験を平成 28 年より実施しているが、無余地性や公共性等が求められることから、既存の枠組みでは恒常的な活用や魅力ある取組みを実施することが難しい。

●関係者が共有する明確な指標が計画で示されていないため取組みの効果が分散

旧計画は、市民等の中心市街地に対する多様な想いを計画・実践するヒントを提示することを主眼に策定されており、市民、事業者等の自主的な行動の導出が重視されていた。そのため、具体的な事業や数値目標の提示がなく、関係者が共有できる明確な活性化の指標がないために取組みの効果が分散したもののと思われる。

●産官学民の多様な関係者が方向性を共有する組織体の不在(中心市街地活性化協議会の設置)

旧計画に基づく取組みとして、産官学民の関係者が情報共有する場は設けられていたが、理念を共有し、相互に事業効果を発揮しあうための組織体は形成されていなかった。

(課題の抽出)

●大都市や郊外の大型店との競合や市民ニーズに対応できていない業態による商業機能の衰退

⇒ 大阪・京都の大都市に近く、近隣にも大規模商業施設が立地することや大規模工場の閉鎖等による都市構造の変化により、エリア内の商業は衰退傾向にあり、市全体におけるシェア率も低下している。JR 茨木駅及び阪急茨木市駅といった主要駅前も昭和 45 年の大阪万博を契機に交通広場や駅前ビル(商業施設)が整備されて以降、大きな更新が成されておらず、現代の市民ニーズに対応できていない。

●人口の増加が中心市街地の賑わいに繋がっていない

⇒ 立命館大学の開学やマンション開発等により、市全体の人口は増加しているが、この 10 年間で 20 代・30 代の人口は減少している。また、歩行者通行量も増加しているが、通勤通学時間帯に偏っている。平日の昼間に比較的自由に行動できる主婦層が立ち寄りたくなる居心地の良い魅力ある空間が不足しているため、人の流れを中心市街地に呼び込めていない。

●平成 37 年以降の総人口減少により商業の衰退が加速する恐れがある

⇒ 現時点で人口は増加しているものの、平成 37 年をピークに、市全体の人口は減少に転じるため、エリア内商業の衰退が加速する恐れがある。

●市民活動の場が不足

⇒ 市民会館が閉鎖され、中心市街地における賑わいと市民活動の核となる拠点が失われている。

(計画の概要)

- ・市民会館跡地と公園用地を活用し、ホールや子育て支援施設及び図書館機能を備えた文化複合施設と公園を整備し、計画区域の中央に滞在・活動したくなる賑わいの拠点を形成する。
- ・大阪・京都や近隣の大規模商業施設との競争環境や市民ニーズ等を踏まえ、まちづくり会社による店舗誘致を実施することにより、商業機能の質の更新や訪れたくなる集いの場づくりを推進する。
- ・道路占用の特例を活用した道路空間や広場・公園等の公共施設をまちづくり会社が窓口となって活用の促進を図ることで、中心市街地における新たな活動の場を創出し、居心地の良い空間を創出するとともに、恒常的な賑わいにつなげる。

4. エリア

約 129 ha

(設定理由)

本市の玄関口であるJR茨木駅、阪急茨木市駅間の商店街や商業施設、公益施設、歴史・文化資源等が集積する区域及び平成 27 年 4 月に開学し、学生数約 6,000 人を有する立命館大学大阪いばらきキャンパスを含む区域である。エリアの中央には本計画の主要事業である文化複合施設の整備を予定しており、南北には市民の憩いの空間となり都市部でも稀有な緑の帯となる元茨木川緑地が存するエリアである。立命館大学については、市民利用も可能なホールや図書館機能を備えた立命館いばらきフューチャープラザや岩倉公園と一体となったキャンパスであり、地域に開かれた空間であると共に、学内には地域連携室を設置し、今後も積極的に地域との交流や連携を図っていくことから、計画区域に含めているものである。

多様な主体による事業の実施と効果発現を確実に得るため、商店街などの地元商業や、都市機能施設が集積するエリアを含める区域に絞ることを原則とし、境界については原則町丁目界等で区切った。

5. 基本的な方針、目標、目標指標、目標数値等

基本的な方針	中心市街地の活性化の目標	目標指標	最新値 (H29)	基準値 (H29)	目標値 (H35)
大都市や郊外の大 型店とは質の異な る商業機能の集積	目標① 中心商業機能の 質の更新	計画掲載事業を 活用した新規出店 数(店舗/年)	8.2 (H25～H29 平均)	8.2 (H25～H29 平均)	13.6 (H31～H35 平均)
滞在し活動したく なる新たな魅力と 集いの場の創出	目標② 滞在・活動の場 の創出	平日昼間の歩行 者通行量(人/日)	25,545	25,545	27,778
		※参考指標 公共空間活用件 数(件/年)	80	80	116

(目標設定の考え方)

中心市街地活性化の課題を踏まえて、基本方針1 大都市や郊外の大規模店とは質の異なる商業機能の集積、基本方針2 滞在し活動したくなる新たな魅力と集いの場の創出、目標①中心商業機能の質の更新、目標②滞在・活動の場の創出を目指していく。

茨木市創業促進補助事業による過去 5 年間の実績は 25 店舗(5 店舗/年)、小売店舗改築(改装)補助事業による過去 5 年間の実績は 16 店舗(3.2 店舗/年)であり、これら補助事業の拡充とまちづくり会社による商店街にぎわい空間整備事業やクリエイターズマーケット整備事業及びまちづくり会社による店舗誘致事業によりH35 年度末までに合計 68 店舗(13.6 店舗/年)の計画記載事業を活用した新規出店数を設定する。

平日昼間の歩行者通行量は、25,545 人/日の状況にあり、公共空間活用事業やまちづくり会社による店舗誘致事業、また文化複合施設整備などにより、回遊性を向上させ、H35 年度末の歩行者通行量を 27,778 人(約 9%増)に設定する。

参考指標として、公共空間活用件数は、過去の実績から年間およそ 80 件程度が現状である。いばらきスカイパレット(JR 茨木駅東口)をはじめとした公共空間をまちづくり会社が主体となって活用しやすい場を提供すること等により、平成 35 年度末には年間 116 件の利用件数を設定する。

(目標の計測方法について)

・計画掲載事業を活用した新規出店数

調査対象:計画期間内において商店街にぎわい空間整備事業・クリエイターズマーケット整備事業・まちづくり会社による店舗誘致事業・茨木市創業促進補助事業・茨木市小売店舗改築(改装)補助事業を活用して新規出店した店舗の件数を対象とする。

・平日昼間の歩行者通行量

調査方法:平日の午前 10 時から午後 5 時までの通行量を測定(悪天候や特異日は避ける)

調査月:各年 11 月

調査主体:市

調査対象:JR 茨木駅東口(3地点)、元市民会館前(1地点)、茨木阪急本通商店街(1地点)、阪急茨木市駅西口(2地点)の中心市街地エリア内計4箇所(7地点)

算出方法:各地点の通行量を合計した数値

・公共空間活用件数

調査対象:岩倉公園、中央公園(北グラウンド・南グラウンド)、いばらきスカイパレット(JR 茨木駅東口駅前広場)、阪急茨木市駅東口駅前広場で開催される事業及びイベント

6. 計画の主要事業と目標との関係性(目標積算)

・計画掲載事業を活用した新規出店数に関する事業:

商店街にぎわい空間整備事業により、施設を整備し市民ニーズに対応した飲食店を誘致することにより1店舗の新規出店が見込まれる。

クリエイターズマーケット整備事業により、既存空き店舗を改装し1坪単位に区画して低賃料で借りることが出来るスペースを9区画整備することから9店舗の新規出店が見込まれる。

また、まちづくり会社による店舗誘致事業により、不動産事業者と連携して不動産所有者と創業・出店意欲のある人を繋ぎ、遊休不動産の積極的活用を促進する。計画期間の1年目は不動産事業者との信頼関係の構築を図り、2年目から5年目までの4年間で年間2店舗、計8店舗の新規出店をマッチングする。

さらに、茨木市創業促進補助事業と茨木市小売店舗改築(改装)補助事業を拡充し、新規出店を促進することで、平成 25 年から 29 年までの平均である年間 8.2 店舗から年間 10 店舗へ増加し、5年間で 50 店舗の新規出店が見込まれる。

以上の合計により、5年間で68店舗、年間平均 13.6 店舗の新規出店が見込まれる。

・平日昼間の歩行者通行量に関する事業

<公共空間活用事業>

(いばらきスカイパレット)

発生原単位

ア) イベント1回あたりの1日来場者数 300 人/日 * 過去の平日におけるイベント

ト参加人数を参考

イ) 調査地点通過割合 50%

ウ) 通過地点数 1

エ) 往復回数 2

ア) × イ) × ウ) × エ) = 300 人／日 の増加見込み

(岩倉公園)

発生原単位

ア) イベント1回あたりの1日来場者数 150 人／日 * 過去の平日におけるイベント参加人数の中間値

イ) 調査地点通過割合 50%

ウ) 通過地点数 1

エ) 往復回数 2

ア) × イ) × ウ) × エ) = 150 人／日 の増加見込み

(中央公園(文化複合施設広場空間))

発生原単位

ア) イベント1回あたりの1日来場者数 250 人／日 * 過去の平日におけるイベント参加人数の中間値

イ) 徒歩等分担率 65% * 自動車分担率を差し引く

ウ) 調査地点通過割合 50%

エ) 通過地点数 1

オ) 往復回数 2

ア) × イ) × ウ) × エ) × オ) = 163 人／日 の増加見込み

(阪急茨木市駅駅前広場)

発生原単位

ア) イベント1回あたりの1日来場者数 150 * 過去の平日におけるイベント参加人数の中間値

イ) 調査地点通過割合 50%

ウ) 通過地点数 1

エ) 往復回数 2

ア) × イ) × ウ) × エ) = 150 人／日 の増加見込み

<文化複合施設整備事業>

発生原単位

ア) 年間施設利用者数 250,000 人／年 *要今後調整

イ) 徒歩等分担率 65% * 自動車分担率を差し引く

ウ) 1日あたり施設利用者数 685 * 10~20時を想定 ア) ÷ 365 日

エ) 昼間のみの施設利用者数 479 * 10~18時を想定し70%とする ウ) × 70%

エ) × イ) = 312 人／日 の増加見込み

<商店街にぎわい空間整備事業、クリエイターズマーケット整備事業>

発生原単位

ア) コレスト1日あたり平均客数 30 * 平日の店内飲食(2013飲食店の経営実態調査 政策金融公庫調査より)

イ) クリマス(200㎡程度)の1日あたり来客数 50

ア+イ) = 80 人／日 の増加見込み

以上より、公共空間活用事業(駅前広場、公園等の活用、実施時期 H31~H35)により、エリア全体の計

測ポイントにおいて、763 人/日、文化複合施設整備事業(文化ホール、子育て支援施設、図書館等で構成される文化複合施設の整備(実施時期 H31～H34)により 312 人/日、商店街にぎわい空間整備事業及びクリエイターズマーケット整備事業(クリマス・コレスト、実施時期 H31～H35)により、エリア全体の計測ポイントにおいて、80 人/日また、平成 17 年から平成 29 年までの調査値から、回帰分析により近似式を求め推計値を算出した結果、事業による効果以外の自然増により、1,079 人/日の増加が見込まれる。従って平成 35 年度末における平日昼間の歩行者通行量は 27,778 人/日(H29 の約 9%増)と考えられる。

・公共空間活用件数に関する事業:

文化複合施設整備事業(文化ホール、子育て支援施設、図書館等で構成される文化複合施設の整備、実施時期 H31～H35)で新たににぎわい交流広場が設置されるとともに、中央公園整備事業により文化複合施設に芝生広場が併設されることから、月平均1回の事業実施により年間 12 件の活用を見込む。

いばらきスカイパレット(JR 茨木駅東口)及び阪急茨木市駅駅前広場でそれぞれ月平均 1 回事業実施することから、年間 24 件の活用を図る。

従って、平成 35 年度末における目標数値を年間 116 件とする。

7. 計画事業一覧(主要な位置づけの事業は(主要事業○)とし、8. で事業概要を説明)

4章:土地区画整理、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

事業名	実施主体	支援措置	事業期間 (支援措置期間)	記載分類	事業調整	備考
中央公園整備事業	茨木市	社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)【調整中】	H31～H34 (H32～H34)	(2) ②	調整済	新規
元茨木川緑地の再整備事業	茨木市	社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)【未調整】	H31～H35 (H32～H35)	(2) ②	調整済	新規
JR 茨木駅西口再整備検討事業	茨木市		H27～	(4)		
阪急茨木市駅西口再整備検討事業	茨木市・民間事業者		H27～	(4)		
本町駐輪場整備事業	まちづくり会社		H33～H34	(4)		新規

5章:都市福利施設を整備する事業に関する事項

事業名	実施主体	支援措置	事業期間 (支援措置期間)	記載分類	事業調整	備考
文化複合施設整備事業(主要事業①)	茨木市	社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業)【調整中】	H31～H34 (H32～H34)	(2) ①	調整済	新規
茨木市街かどデイハウス支援事業	茨木市	大阪府地域福祉子育て支援交付金【調整済】	H29～H35	(4)		

6章:公営住宅などを整備する事業、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

事業名	実施	支援措置	事業期間	記載	事業調	備考
-----	----	------	------	----	-----	----

	主体		(支援措置期間)	分類	整	
多世代近居・同居支援事業	茨木市		H29～	(4)		
文化複合施設整備事業(再掲)	茨木市	社会資本整備総合交付金(暮らし・にぎわい再生事業)【調整中】	H31～H34 (H32～H34)	(2) ①	調整済	新規
中央公園整備事業(再掲)	茨木市	社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)【調整中】	H31～H34 (H32～H34)	(2) ②	調整済	新規
元茨木川緑地の再整備事業(再掲)	茨木市	社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業)【未調整】	H31～H35	(2) ②	調整済	新規

7章: 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、中心市街地特例通訳案内士育成等事業その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

事業名	実施主体	支援措置	事業期間 (支援措置期間)	記載 分類	事業調 整	備考
商店街にぎわい空間整備事業	まちづくり会社	地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金(中心市街地再興戦略事業)のうち先導的・実証的事業【調整中】	H33～H34 (H33～H34)	(2) ①	調整済	新規
クリエイターズマーケット整備事業(主要事業②)	まちづくり会社	地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金(中心市街地再興戦略事業)のうち先導的・実証的事業【調整中】	H32～H33 (H32～H33)	(2) ①	調整済	新規
まちづくり会社による店舗誘致事業	まちづくり会社		H31～H35 (H33～H34)	(2) ①	調整済	新規
公共空間活用事業(主要事業③)	まちづくり会社	中心市街地活性化ソフト事業道路の占用の特例(法第41条)【調整中】	H31～H35 (H32～H35)	(2) ①	調整済	新規
空き店舗調査事業	茨木市・まちづくり会社	地域・まちなか商業活性化支援事業費補助金(中心市街地再興戦略事業)のうち調査事業、専門人材活用支援事業【調整中】	H31～H35 (H31～H35)	(2) ②	調整済	新規
町家再生事業	茨木商工会議所		H31～H35	(4)		新規
阪急オアシス茨木駅前店建替工事	民間事業者		H31～H32	(4)		新規
中条プレイスプロジェクト新築工事	民間事業者		H31	(4)		新規

地区福祉委員 会の活動拠点 の整備	民間事 業者		H31～H35	(4)		新規
茨木フェスティ バル事業	茨木フ ェスティ バル協 会		S48～	(4)		
イルミネーショ ン事業(いばら き光の回廊)	いばら き光の 回廊実 行委員 会		H12～	(4)		
ガンバル市	茨木商 工会議 所			(4)		
茨木まちゼミ	茨木商 工会議 所		H26～	(4)		
いばらきてづく り市	茨木商 工会議 所		H28～	(4)		
IBARAKI JAZZ & CLASSIC FESTIVAL	民間事 業者		H30～	(4)		
茨木音楽祭	民間事 業者		H21～	(4)		
茨木麦音フェ スト	民間事 業者		H24～	(4)		
いばらきバル	民間事 業者		H24～	(4)		
茨木おもぐ ルメフェア	茨木市		H25～	(4)		
茨木ヴィンテ ーजीカーショー	民間事 業者		H23～	(4)		
茨木市創業促 進補助事業	茨木市		H15～	(4)		
茨木市小売店 舗改築(改装) 補助事業	茨木市		H14～	(4)		
商店街小売市 場振興補助事 業	茨木市		S54～	(4)		
黒井の清水大 茶会	茨木市 観光協 会		H12～	(4)		

いばらき観光 ウォーク	茨木市 観光協 会		H20～	(4)		
阪急京都沿線 観光あるき	阪急京 都沿線 観光あ るき実 行委員 会		H24～	(4)		
にぎわい拠点 の運営	茨木商 工会議 所・茨木 市		H19～	(4)		
地元農産物の アンテナショッ プ	民間事 業者		H29～	(4)		
さくらまつり実 施事業	茨木市		H30～	(4)		
茨木市農業祭	茨木市		S50～	(4)		
DO IT OURSELVES 「リノベのいば らき」プロジェ クト	民間事 業者・茨 木市		H28～	(4)		
立命館大学連 携事業(いば らき×立命館 DAY、AsiaW eek)	立命館 大学		H29～	(4)		
立命館大学地 域連携講座	立命館 大学		H26～	(4)		
東京 2020 オリ ンピック競技 大会ホッケー 事前キャンプ 茨木市誘致	立命館 大学・茨 木商工 会議所・ 茨木市		H32	(4)		新規
立命館ホッケー ースクール	立命館 大学		H29～	(4)		
立命館大学体 育会中心市街 地清掃活動	立命館 大学体 育会		H30～	(4)		

立命館大学文化芸術普及促進事業	立命館大学メンネル・コール・メディックス		H29～	(4)		
立命館大学留学生商店街連携事業	立命館大学		H31	(4)		新規
オープンスペースに関する勉強会	立命館大学		H28～	(4)		
大学施設活用促進事業	立命館大学		H31	(4)		新規
まちづくりラボ実施事業	茨木市		H26～	(4)		
まちづくり塾実施事業	茨木市		H12～	(4)		
いばらき環境フェア	茨木市		H10～	(4)		
環境教育ボランティア連続講座	茨木市		H15～	(4)		
市民環境保全活動推進業務	茨木市		H19～	(4)		
エコポイント事業	茨木市		H28～	(4)		
小学校連合音楽会	茨木市		H29～	(4)		
市立幼稚園（認定こども園）・小学校・中学校総合展	茨木市		H29～	(4)		
中学校連合音楽会	茨木市		H29～	(4)		
さあ歩こう！ウォーキング講習会	茨木市		H28～	(4)		
ウォーキング大会	茨木市		H30～	(4)		
市民ウォークラリー大会	茨木市・茨木市ウォークラリー協会		H2～	(4)		

市民グラウンドゴルフ大会	茨木市・茨木市グラウンドゴルフ連盟		H3～	(4)		
健康フェスタ	茨木医師会・歯科医師会・薬剤師会・茨木市		H23～	(4)		
市民フォーラム	茨木市医師会・茨木市		H28～	(4)		

8章: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

事業名	実施主体	支援措置	事業期間 (支援措置期間)	記載分類	事業調整	備考
市道市役所前線歩道改良事業	茨木市		H34	(4)	調整済	新規
JR 茨木駅西口再整備検討事業(再掲)	茨木市		H27～	(4)		
阪急茨木市駅西口再整備検討事業(再掲)	茨木市・民間事業者		H27～	(4)		

8. 主な事業概要

主要事業① 文化複合施設のイメージ (オガールプラザ)	事業名:文化複合施設整備事業 実施時期:平成 31～34 年度 (事業概要等) ・ 本市の中心部に位置する市民会館跡地エリアにおいて、子育てや中心市街地活性化などの政策課題を踏まえつつ、市民との対話を基本に、その活用を検討し、新施設や広場などの整備を行う。 ・ 「育てる広場」のキーコンセプトのもと、ホールや憩い、にぎわい、子育て支援などの機能を備えた施設及び周辺の整備を行う。具体的には、南グラウンド南側緑地にホール機能や子育て機能を備えた新しい施設を建設し、その前面のグラウンド部分を芝生化することで、市街地にありながら、ゆったり過ごすことのできる憩いのスペースを創出する。開館予定は平成 35 年4月としている。
主要事業② 古民家を活用した複合商業施設のイメージ(福寿舎)	事業名:クリエイターズマーケット整備事業 実施時期:平成 31～32 年度 (事業概要等) ・ 既存空き店舗の内部を1坪区画に改装することで、クリエイターが低賃料で創業できる環境を整える。 ・ 多数のクリエイターが集結することで、魅力ある商業空間を創出する。 ・ コワーキングスペースを併設することでクリエイターとの共同活動や新たな事業の創出を図る。
主要事業③ 公共空間活用の様子	事業名:公共空間活用事業 実施時期:平成 31～35 年度 (事業概要等) ・ エリアの中央に位置する中央公園や、大学と一体的に整備された岩倉公園を始めとした公共空間を広く活用することで、市民が訪れたい、集まりたい場づくりを推進し、賑わいの創出を図る。 ・ まちづくり会社による公共空間の運営管理を行い、中心市街地内でイベント等を盛んに行っている市民や民間事業者等の「市民力」を最大限に活かし、単発の取組となりがちであったものを恒常的な賑わいへとつなげる。

9. 中心市街地活性化協議会の設立状況

・設立日:平成 27 年 7 月 10 日

・構成団体について

(法第十五条一項に該当する団体) 一般社団法人茨木市観光協会

(法第十五条二項に該当する団体) 茨木商工会議所

・平成 27 年 7 月 10 日開催の中活協議会において、新たな計画の認定申請を目指すことについて全会一致。今後は、平成 30 年度末認定に向けて議論を行う予定。

・議論の経過

●第 1 回協議会(平成 27 年 7 月 10 日)

設立総会、活性化に向けた意見交換

●第 2 回協議会(平成 28 年 2 月 1 日)

基本計画(案)及び事業者ヒアリングの結果報告

●第 3 回協議会(平成 28 年 6 月 28 日)

内閣府事前協議の結果報告、コア事業に関する意見交換

●第 4 回協議会(平成 28 年 10 月 12 日)

市民アンケート調査の設計に関する議論、公共空間活用についての意見交換

●第 5 回協議会(平成 28 年 12 月 22 日)

公共空間活用社会実験に関する意見交換、市民アンケート調査結果の報告、基本計画案について意見交換

●第 6 回協議会(平成 29 年 2 月 21 日)

公共空間活用社会実験の結果報告、基本計画案について意見交換

●第 7 回協議会(平成 29 年 11 月 15 日)

基本計画(案)における数値目標について意見交換、まちづくり会社に関する意見交換

●第 8 回協議会(平成 30 年 2 月 16 日)

内閣府協議結果の報告と対応について意見交換、中心市街地の現状と課題等について意見交換

●第 9 回協議会(平成 30 年 5 月 14 日)

内閣府協議の経過報告、計画記載事業に関すること、主たる事業の担い手について意見交換

●第 10 回協議会(平成 30 年 7 月 23 日)

内閣府協議の経過報告、まちづくり会社設立について

10. 特別用途地区等の活用について

- ・茨木市は三大都市圏に含まれており、中心市街地活性化基本計画の認定において、特別用途地区の活用による準工業地域における大規模集客施設の立地の制限が必須とはなっていない。
- ・茨木市には 531ha の準工業区域があるが、北部の彩都(国際文化公園都市)に含まれる区域以外では、大規模集客施設(延べ床面積 10,000 m²以上)が立地可能な空地はほぼない。また、彩都に含まれる区域では、大阪府・茨木市・箕面市のほか、都市再生機構をはじめ、民間開発事業者や経済団体、大学、研究機関など、産学官が一致協力した取り組みを進めており、茨木市全体の将来都市像を踏まえた開発を推進しているため、大規模集客施設が無秩序に立地する可能性はほぼない。

11. その他の特記事項

(総合戦略との整合性)

・平成28年2月に策定した茨木市総合戦略では、基本目標に①若い世代に選ばれるまち ②出産・子育てを応援するまち ③高齢者がいきいき活躍できるまち ④魅力と活力あふれるまち ⑤個性・資源をいかした北部地域の活性化 ⑥安全安心にいつまでも暮らせるまちを掲げており、具体的な施策、重要業績指標(KPI)を以下のとおり設定している。

【具体的な施策】

茨木市中心市街地活性化事業、阪急茨木市駅西口駅前周辺整備事業、JR 茨木駅西口駅前周辺整備事業、観光あるき事業の推進、シビックセンター環状道路の一方通行化による賑わいの創出と回遊性の高い道路空間の形成、地域・大学の連携支援、産学連携に取り組みやすい環境づくり（産学連携スタートアップ支援事業）、新規開業者の創業促進と成長支援、空き家対策、空き店舗対策の推進、茨木市総合交通戦略の推進、都市計画道路整備、道路新設・改良の推進

【KPI】

- 市内駅乗降客数(年間)
基準:278,340 人/日(H25)→目標:増加(H31)
- 産学連携スタートアップ支援事業を活用した事業(製品・技術用)の実用化数
基準:1 件(H27)→目標:7 件(H31)
- 創業支援ネットワークによる創業実現者数
基準:57 人(H26)→目標:95 人(H32*)
- 空き店舗利活用件数
基準:15 件(H26)→目標:延べ 75 件(H31)
- 公共施設等の長寿命化対策費(一般財源)
基準:9 億 3 千万円(H27)予算→目標:11 億円確保(各年)
- バス利用者数
基準:24,700 人/日(H24)→目標:維持(H31)
- 市内の移動に対する満足度
基準:49.8%(H24)→目標:増加(H31)

(各種計画の策定状況)

地方版総合戦略(H28年2月策定)、地域再生計画(H28年12月策定)、立地適正化計画(H31年3月策定予定)、地域公共交通網形成計画(策定なし)、バリアフリー基本構想(H28年3月策定)

(地元ニーズの把握)

・平成 28 年 11 月に中心市街地の利用状況やニーズについて市民アンケートを実施した。

【現在の中心市街地の利用状況】

- ・利用頻度や消費金額の高いのは「30 代～50 代の主婦」「高齢者」であり、これらは今後消費を喚起すべき有望なターゲットとして想定できる
- ・中心市街地の滞在時間は「1～2時間」と短時間、利用店舗数は「2～3店舗」と目的を達成するとエリア内を回遊せずに帰宅する傾向

【中心市街地商業へのニーズ】

- ・中心市街地に欲しい商業施設・店舗は「飲食店」が多く、具体イメージとしては、「学生でも気軽に入れる」「子ども連れで長時間滞在できる」「ゆっくりと落ち着けるカフェ」「待ち時間をつぶせる」等エリアごとに多様なニーズがある

【大学開学によるまちの変化】

- ・立命館大学開学に伴い取り組むべきこととしては、「活動・イベント」を増やすことに対する期待が高い
- ・大学開学を前向きに捉える傾向にある 10～30 代では「飲食店を増やす」ことへの期待が高く、学生・若者向けの飲食店へのニーズがみられる

・計画素案に係るパブリックコメントについては、内閣府との協議を踏まえ、平成 30 年 11 月頃に実施予定。

大阪府茨木市

【1期計画：平成31年4月～平成36年3月】

- ・大阪府の北部、大阪市と京都市のほぼ中間に位置し、国土幹線や広域幹線道路が通り、鉄道の利便性も高く、古くより交通の要衝として発展を遂げてきた。
- ・大阪万博開催に併せて駅前が整備され、高度経済成長期に現在の中心市街地が形成された。
- ・市人口282,329人（平成30年6月末現在、住民基本台帳より）、市域面積76.49km²

【中心市街地の課題等】

○商業機能の衰退

大阪・京都の大都市に近く、近隣にも大規模商業施設が立地することや大規模工場の閉鎖等による都市構造の変化により、エリア内の商業は衰退傾向にあり、市全体におけるシェア率も低下している。JR茨木駅及び阪急茨木市駅といった主要駅前も昭和45年の大阪万博を契機に交通広場や駅前ビル（商業施設）が整備されて以降、大きな更新がされておらず、現在の市民ニーズに対応できていない。

※中心市街地小売事業所数 H14:622→H24:282

○人口の増加が中心市街地の賑わいに繋がっていない

人口は増加しており、歩行者通行量も増加しているが、通勤通学時間帯に偏っている。平日の昼間に立ち寄りたくなる魅力ある空間が不足しているため、人の流れを中心市街地に呼び込めていない。

※平日昼間歩行者通行量 H17:2,080人→H29:2,255人
(H17～29年増加率 昼間10～17時+8.4%、朝夕7～9時・17～19時+17.9%)

○市民活動の場が不足

平成27年12月に市民会館が閉鎖され、中心市街地における賑わいと市民活動の核となる拠点が失われている。

※市民会館大ホール利用件数 H26:201件

【目指す中心市街地の都市像】

多様な文化が集い、まちへの愛着を育む賑わい拠点

【新計画目標】

目 標	目標指標	基準値	目標値
中心商業機能の質の更新	計画掲載事業を活用した新規出店数	8.2店/年 (H20～H29平均)	13.6店/年 (H31～H35平均)
滞在・活動の場の創出	平日昼間の歩行者通行量 (平日:10～17時)	25,545人/日 (H29)	27,778人/日 (H35)
	※参考指標 公共空間 活用件数※	80件/年 (H29)	116件/年 (H35)

※対象となる公共空間:岩倉公園、中央公園(北グラウンド・南グラウンド)、いばらきスカイパレット、阪急茨木市駅東口駅前広場

中心商業機能の質の更新

【主要事業】

- ・商店街にぎわい空間整備事業
- ・クリエイターズマーケット整備事業
- ・まちづくり会社による店舗誘致事業
- ・茨木市創業促進補助事業
- ・茨木市小売店舗改築(改装)補助事業

など

滞在・活動の場の創出

【主要事業】

- ・元茨木川緑地再整備事業
- ・文化複合施設整備事業
- ・中央公園整備事業
- ・公共空間活用事業

など

茨木市中心市街地活性化基本計画の事業概要

中心商業機能の質の更新

①商店街にぎわい空間整備事業

・商店街においてまちづくり会社が施設を整備し、居心地の良い店舗を誘致することで、にぎわいの核となる拠点を整備する。

②クリエイターズマーケット整備事業

・既存空き店舗を改装し、クリエイターが低賃料で創業できる環境を整え、魅力ある商業空間を創出する。コワーキングスペースを併設しクリエイターとの共同活動や新規事業の展開を図る。



③まちづくり会社による店舗誘致事業

・まちづくり会社が不動産事業者と連携して不動産所有者と創業及び出店意欲のある人を繋ぎ、遊休不動産の活用を促進する。

④茨木市創業促進補助事業

・創業する人にテナント賃借料や法人設立費用を補助し、新規創業・出店を促進する。

⑤茨木市小売店舗改築(改装)補助事業

・2号店のオープンや業態転換に係る改装費用を補助し、新たなチャレンジを応援する。

滞在・活動の場の創出

⑥公共空間活用事業

・中心市街地に点在する公共空間(道路・公園・施設)の積極的な活用を促し、市民が訪れたい、集まりたい場づくりを推進し、賑わいの創出を図る。



・道路法の特例を活用し、まちづくり会社が駅前広場(市道区域)の占用許可を得て、市民の利便増進施設を整備するとともに、まちづくり会社が主体となって市民ニーズに沿ったイベントを実施する。

中心市街地面積：約129ha

中心市街地人口：14,214人(平成30年)



③・④・⑤：エリア全体

滞在・活動の場の創出

⑦元茨木川緑地再整備事業

・エリア中央の南北に走る緑の軸である元茨木川緑地を再整備することで、市民の憩える空間を造り出し、東西幹線道路との接点となる文化複合施設が賑いの拠点となり、中心市街地への来街機会を増やす。



⑧文化複合施設整備事業

・2つの鉄道駅間にエリアの中央があるという都市構造を活かし、エリア中央に緑の広がる空間やゆったりと過ごせるスペースを設けることで、人の移動や活動の中継し、中心市街地を回遊する人を増やす。

・平日の昼間に自由に活動できる人が利用しやすくなるような子育て支援や図書館機能を充実させる。

⑨中央公園整備事業

・文化複合施設と併せて広場機能を持たせることで、屋外での滞在や活動を促す。



中心市街地活性化基本計画策定・内閣総理大臣認定スケジュール

			H30												H31			
			4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7
基本計画策定	エリアマネジメント体制の構築検討 (まちづくり会社設立に向けた準備)	H30.7内閣府から、主な事業の担い手になる「まちづくり会社」の設置は事業実施の確度に関わるので、H30.末までに設立されることが分かる文書の提示を求められている	会社組織構築へ向けた実施事業検討調整(組織の確立・組織設置に関わる出資・会社員構成の検討・市職員の関わり方調整等) 自治体ヒアリング(大津市、守山市、伊丹市、草津市等) 自治体研究(大東市、和歌山市) 国土交通省(近畿地整)ヒアリング(まちづくり会社関連) 組織化に向けた検討・調整(会社員構成の検討・調整) 会社設立の準備会議(目的の確認、共有等) 会社組織の準備調整(定款の作成等) 株主の募集・申込(説明会、株式申込、出資金等) 会社組織の設置															
	基本計画掲載事業の調整	基本計画に記載する実施事業の確度を高める。 →活用可能な補助メニューの抽出・精査を行う	クリスマス・コレスト(店舗)誘致・公共空間活用事業計画の詳細検討・調整 基本計画掲載事業計画の詳細検討・調整 事業実施準備 事業実施準備															
	基本計画文書の整理 (課題・実施事業・指標の設定等と関連ストーリーの整理)	市民ニーズに係る市の課題、課題を解決する事業、事業実施による効果を測る指標を設定し、これらを結びつけるストーリーを組み立てる	課題・事業・指標の検討及びストーリーの組み立て															
認定手続き	内閣府との協議、調整	・認定に向けた課題、スケジュール、要件等の協議調整 ・基本計画掲載内容の調整	内閣府担当協議 内閣府幹部協議 認定事前協議 現地確認及びヒアリング パブコメ 認定申請事前調整 認定申請 事業進捗管理フォローアップ報告 認定															
関係者会議	茨木市中心市街地活性化協議会の開催		専門部会調整 専門部会には文書報告 パブリックコメント等による変更が無ければ協議会・連絡会議は開催なし															
	茨木市中心市街地活性化連絡会議(幹事会)の開催																	
	茨木市中心市街地活性化連絡会議の開催		パブリックコメント前の基本計画全課照会 連絡会議文書報告(会議開催なし)															
	議会報告(市街地整備対策特別委員会)																	