

茨木市 今後の取組概要(新規計画)

1. 自治体概要

- ・市人口 282,213 人(平成 30 年 5 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。

●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。

●居住人口や通勤・通学者人口の増加が中心市街地の賑わいに繋がっていない

⇒ 住宅開発や大学開学等により、居住人口、通勤・通学者人口が増加しているが、立ち寄りたくなるような魅力ある空間が不足しており、人の流れを中心市街地に呼び込めていない。

●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。

●駅前施設等の老朽化が進行

⇒ JR 茨木駅及び阪急茨木市駅の周辺は昭和 45 年の大阪万博を契機に駅前広場や周辺施設が整備されたが、最近では老朽化や空き店舗が目立つなど、市の玄関口として求められる商業集積や賑わいを満足できていない。

●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

⇒ 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。

(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い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、積極的に地域との交流や連携を図っていることから、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	まちづくり会社によ る店舗誘致件数 (店舗/5 年)	0	0	10 (H31～H35)
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)	27,438	27,438	29,900
		※参考指標 公共空間活用件数 (件/年)	80	80	110

(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。

まちづくり会社による店舗誘致事業は現在行われていないため現時点では0件であり、H31～H35 年度末までに合計 10 店舗の新規出店を設定する。

平日昼間の歩行者通行量は、27,438 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 29,900 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。JR 茨木駅東口デッキやエリア内の公園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 110 件の利用件数を設定する。

(目標の計測方法について)

・まちづくり会社による店舗誘致件数

調査対象:計画期間内においてまちづくり会社が誘致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: JR 茨木駅・阪急茨木市駅前広場、岩倉公園、中央公園等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)

・まちづくり会社による店舗誘致件数に関する事業:

まちづくり会社による店舗誘致事業(まちづくり会社により整備した施設に市民ニーズに対応した飲食店や物販店等の店舗を誘致するとともに、まちづくり会社と不動産事業者が連携して空き店舗所有者への活用提案を行う、実施時期 H31~H35)により、合計 10 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(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 人の増加が見込まれる。

また、まちづくり会社によるテナント誘致事業(エリア内への店舗誘致、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 人の増加が見込まれる。

さらに、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、エリア全体の計測ポイントにおいて、356 人/日の平日昼間の歩行者通行量の増加を見込む。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 29,900 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:

本計画では、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、現状の 20% 増(16 件)の活用を達成していくことを目指している。

さらに、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)で新たに活用される公共空間を増やすものとしている。中央公園整備事業により文化複合施設に併設される「広場的空間」では、月平均 1 回の活用を想定することから、年間 12 件の活用が見込まれる。

従って、平成 35 年度末における目標数値を年間 110 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			H27～	(4)		
阪急茨木市駅 西口再整備検 討事業			H27～	(4)		
地籍調査事業	茨木市	大阪府国土調査事業補助金 【調整済】	H28～	(4)		
大都市型登記 所備付地図作 成作業			H27～H33	(4)		
本町駐輪場 整備事業			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	(2) ①	調整済	新規
茨木市いきい き交流広場活 動支援事業			H29～H35	(4)		
茨木市街かど デイハウス支 援事業		大阪府地域福祉子育て支援交付金 【調整済】	H29～H35	(4)		
茨木市コミュニ ティデイハウス 事業		地域支援事業交付金【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 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
多世代近居・ 同居支援事業			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
まちづくり会社 による店舗誘 致事業 (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】	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			H31～H35	(4)		新規
阪急オアシス 茨木駅前店建 替工事			H31～H32	(4)		新規
地区福祉委員 会の活動拠点 の整備			H31～H35	(4)		新規
茨木フェスティ バル事業			S48～	(4)		
イルミネーショ ン事業(いばら き光の回廊)			H12～	(4)		
IBARAKI JAZZ & CLASSIC FESTIVAL			H30～	(4)		
茨木音楽祭			H21～	(4)		
茨木麦音フェ スト			H24～	(4)		
いばらきバル			H24～	(4)		

茨木おいもグルメフェア			H25～	(4)		
茨木ヴィンテージカーショー			H23～	(4)		
茨木市創業促進事業補助金			H15～	(4)		
茨木市小売店舗改築(改装)事業補助金			H14～	(4)		
商店街小売市場振興補助金			S54～	(4)		
黒井の清水大茶会			H12～	(4)		
いばらき観光ウォーク			H20～	(4)		
阪急京都沿線観光あるき			H24～	(4)		
にぎわい拠点の整備	まちづくり会社・茨木市	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
コワーキングスペース・インキュベーション施設の整備	まちづくり会社・茨木市	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
地元農産物のアンテナショップ			H29～	(4)		
さくらまつり実施事業			H30～	(4)		
茨木市農業祭			S50～	(4)		
DO IT OURSELVES「リノベのいばらき」プロジェクト			H28～	(4)		
大学連携事業(いばらき×立命館DAY、AsiaWeek)			H29～	(4)		
まちづくりラボ実施事業		—	H26～	(4)		
まちづくり塾実施事業		—	H12～	(4)		

いばらき環境 フェア			H10～	(4)		
環境教育ボラ ンティア連続 講座			H15～	(4)		
市民環境保全 活動推進業務			H19～	(4)		
エコポイント事 業			H28～	(4)		
小学校連合音 楽会			H29～	(4)		
市立幼稚園 (認定こども 園)・小学校・ 中学校総合展			H29～	(4)		
中学校連合音 楽会			H29～	(4)		
さあ歩こう！ウ ォーキング講 習会			H28～	(4)		
ウォーキング 大会			H30～	(4)		
市民ウォーク ラリー大会			H2～	(4)		
市民グラウン ド・ゴルフ大会			H3～	(4)		
健康フェスタ			H23～	(4)		
市民フォーラ ム			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			H34	(4)	調整済	新規
JR 茨木駅西 口再整備検討 事業(再掲)			H27～	(4)		
阪急茨木市駅 西口再整備検 討事業(再掲)			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:まちづくり会社によるテナント誘致事業 実施時期:平成 31～35 年度 (事業概要等) ・ エリア内の不動産事業者と半官半民の組織(まちづくり会社)が連携し、空き店舗の把握と地権者への積極的な活用提案、望ましい業種・業態の店舗誘致を行う。 ・ 空き店舗の一部については、コワーキングスペースやインキュベーション施設の整備事業とも連携した、半官半民の組織(まちづくり会社)によるサブリース等も行う。
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、市民が訪れたいくなり、集まりたいなる場づくりを推進し、賑わいの創出を図る。 ・ 半官半民の組織(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 10 月頃に実施予定。

茨木市中心市街地活性化の方向性（案）

中心市街地に係る地理的及び自然的特性、文化的所産（法5条）

- 中心市街地は神社、仏閣、町家など歴史的な資産を残し、個店が集まった商店街や駅前の商業ビルの建設等により、商業集積地として更に発展し、それに加え宅地開発が進み、商業地及び宅地が併存する市街地として形成された。
- 茨木城跡地（現在の茨木小学校）に復元された旧茨木城の諸門や、元町や大手町を中心に点在する町家をはじめ、茨木神社や本源禅寺、茨木別院等、寺社仏閣も多く残存している。
- J R 茨木駅及び阪急茨木市駅の中間に位置する中央公園及びその周辺には、上記の茨木神社や元茨木川緑地など複数のオープンスペースが立地している。

中心市街地の位置及び区域（法9条2項1号）

- JR 茨木駅と阪急茨木市駅間は、阪急茨木駅西側から元茨木川緑地を中心に古くから在郷町として栄え、現在も市役所等の公共・公益施設、商業店舗、大学、史跡等が集積している。このことから、本市の交通の拠点である JR 茨木駅及び阪急茨木市駅を含め、商業、福祉、文化、行政などの多様な都市機能が集中する範囲を中心市街地として位置付ける。
- J R 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とする。

中心市街地の概要・現状分析

- 市民会館が耐震性の不足により閉鎖され、中心市街地における市民活動と賑わいが低下している。
- 中心市街地の世帯数及び居住人口は増加しているものの人口及び世帯の10年間の増加分を1世帯あたりに換算すると1.1人と単身世帯の増加が多い。
- 居住人口は増加しているが、中心市街地の店舗売上高や店舗数が減少するなど商業指標は衰退を示している上、通勤・通学時間帯を除く昼間の歩行者交通量は横ばいである。
- 人口増加は平成37年をピークに減少に転じると推測され、自由にまちで活動できる人は益々減少し、商業等の衰退が加速する恐れがある。

中心市街地に対する市民意向

【中心市街地活性化基本計画に関する市民アンケート調査】

- 中心市街地の利用頻度や消費金額の高いのは「30代～50代の主婦」「高齢者」
- 「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」とエリア内を回遊せず、用事のみでの利用が多い傾向。
- 「日常的な買物の利便性については悪くない」一方で、「魅力的・個性的な店舗が不足しており、市内外から人が訪れる魅力も少ない。」
- 中心市街地に求める商業施設・店舗としては飲食店を求める声が多い。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」等のニーズがある。

これまでの中心市街地活性化に対する取組の検証・反省点

- 官民による多様な事業が行われたが、商業は衰退
旧計画に基づく多種多様な公共、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。
- 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。

中心市街地活性化の課題（総括）

- 大都市や郊外の大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。
- 居住人口や通勤・通学者人口の増加が中心市街地の賑わいに繋がっていない
⇒ 住宅開発や大学開学等により、居住人口、通勤・通学者人口が増加しているが、立ち寄りたくなるような魅力ある空間が不足しており、人の流れを中心市街地に呼び込めていない。
- 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。
- 駅前施設等の老朽化が進行
⇒ JR 茨木駅及び阪急茨木市駅の周辺は昭和45年の大阪万博を契機に駅前広場や周辺施設が整備されたが、最近では老朽化や空き店舗が目立つなど、市の玄関口として求められる商業集積や賑わいを満足できていない。

茨木市中心市街地活性化の方向性（案）

活性化の目標（全体のテーマ）（法９条３項２号）

◎ 多様な文化が集い、まちへの愛着を育む賑わい拠点

基本方針①

- 大都市や郊外の大型店とは質の異なる商業機能の集積
- どこにでもある商業機能ではなく、そこにしかない商品や空間・体験などを提供できる商業を集積し、魅力的な商業空間を形成する
- 「ずっと住み続けてもらえるまち」と言う都市イメージにフィットした「商業の質」の向上
- 子ども連れや家族でゆったりと過ごすことのできる市民ニーズに合った店舗を誘致し、市民満足度の向上を図る

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
- 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、集まりたいとなる場づくりを推進し、賑わいの創出を図る
- 2つの鉄道駅の間にエリアの中央があるという都市構造を活かし、エリア中央に位置する中央公園と文化複合施設の整備により、滞在・活動したくなる魅力を創出し、交流人口を呼び込む
- 市内に住んでいる人が利用したくなるような都市機能の充実を図り、活動意欲を向上させる

目標①

- 中心商業機能の質の更新
～日常のちょっと贅沢がかなう、
魅力ある商業空間の形成～

《数値目標》

まちづくり会社による店舗誘致件数
0 店/年 → 10 店/5 年
(H29) (H31～H35)

目標②

- 滞在・活動の場の創出
～まちで滞在し、活動することが
楽しいと思えるまちづくり～

《数値目標》

平日昼間の歩行者通行量（平日 10～17 時）
27,438 人/日 → 29,900 人/日
(H29) (H35)

《参考指標》

公共空間活用件数
80 件/年 → 110 件/年
(H29) (H35)

課題解決・活性化（目標達成）に向けた主な事業

- ①まちづくり会社による店舗誘致事業
- ②コワーキングスペース・インキュベーション施設の整備
- ③茨木市創業促進補助事業
- ④茨木市小売店舗改築（改装）補助事業
- ⑤「リノベの茨木」プロジェクト

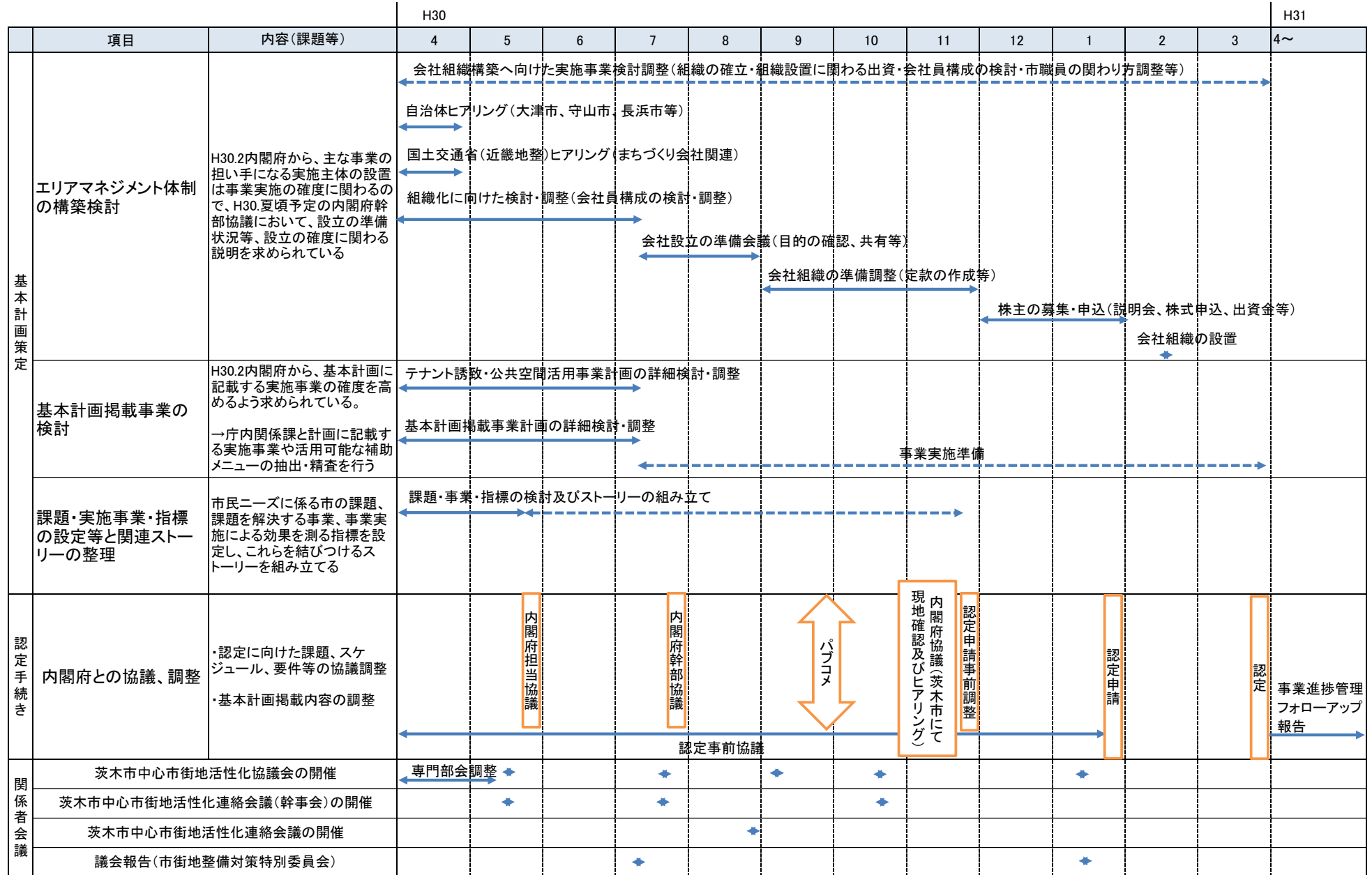
- ①元茨木川緑地の再整備事業
- ②文化複合施設整備事業
- ③中央公園整備事業
- ④公共空間活用事業

エリア内への波及効果

①の取組みにより、質の高い商業機能が導入され、中心市街地への来街機会を増やす
②の取組みにより、起業家の活動場所が確保されることで中心市街地の商業に新たな活動が生まれ、③・④の取組みにより新規創業者の中心市街地への出店を促進する。これらの取組みにより、中心市街地における商業機能の新陳代謝が促進され、市民の多様なニーズに応える商業環境が確保される。

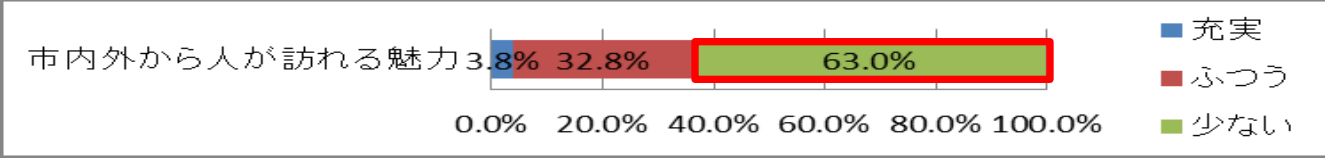
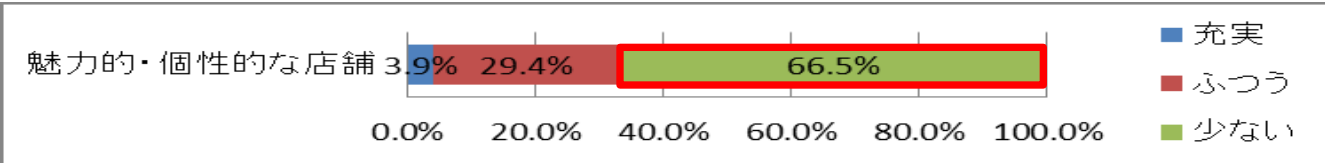
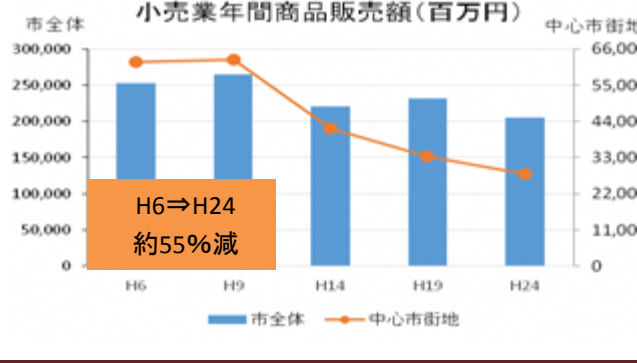
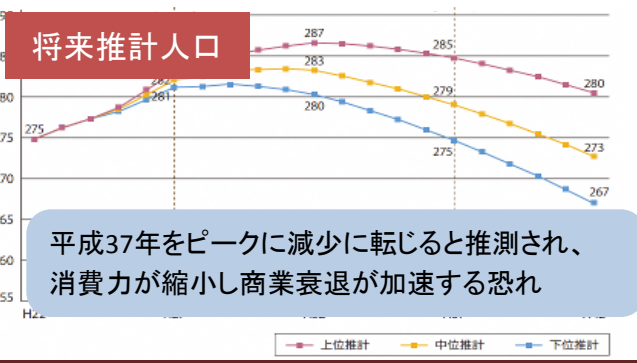
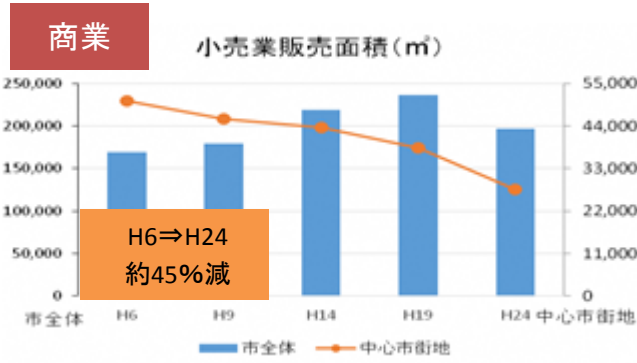
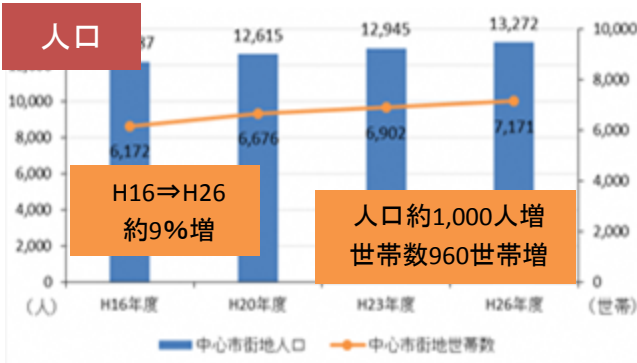
①の取組みにより中心市街地を南北に走る緑の軸に市民が自由に使える憩いの空間としての再整備を図り、②・③により東西幹線道路との接点に緑の広がる空間やゆったりと過ごせるスペースを設けることで、人の移動や活動を中継し、中心市街地を回遊する人が増える
④の取組みにより、市民がエリア内で活動・滞在する機会が増える

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



1. 中心市街地の現状分析

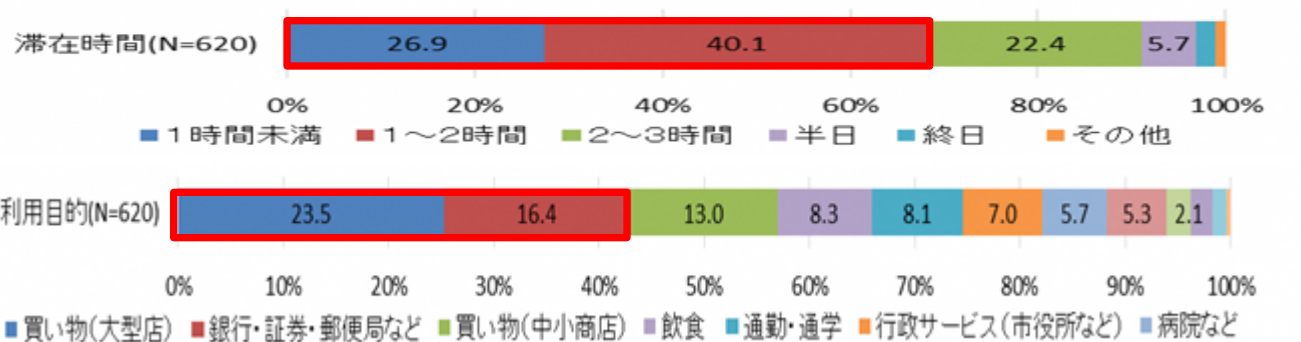
中心市街地の居住人口（H16:12,187人 → H26:13,272人）や、通勤・通学者人口は増加しているにもかかわらず、各種商業指標は衰退



「魅力ある商業機能、居心地の良い空間」が中心市街地に求められている。

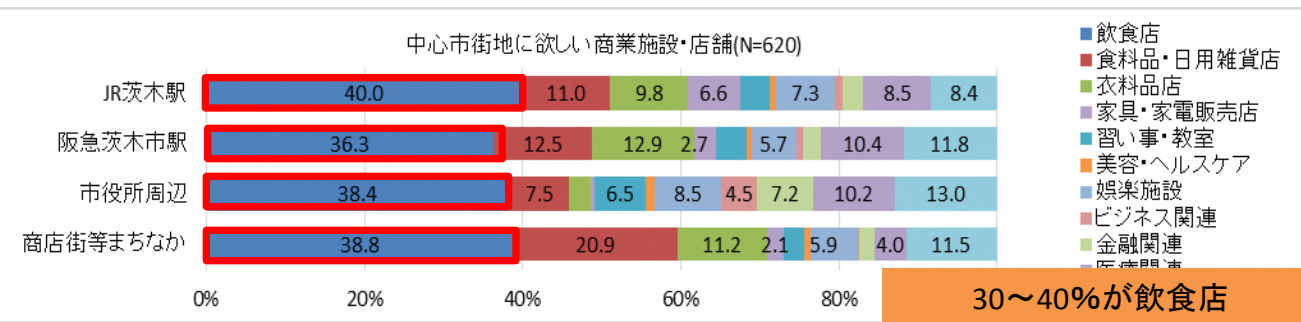
2. 中心市街地の利用状況

- 中心市街地の滞在時間は1～2時間と短時間、**エリア内で滞在・回遊しない傾向**
- 大型店ででの買物や銀行等の**用事での利用が多い傾向**

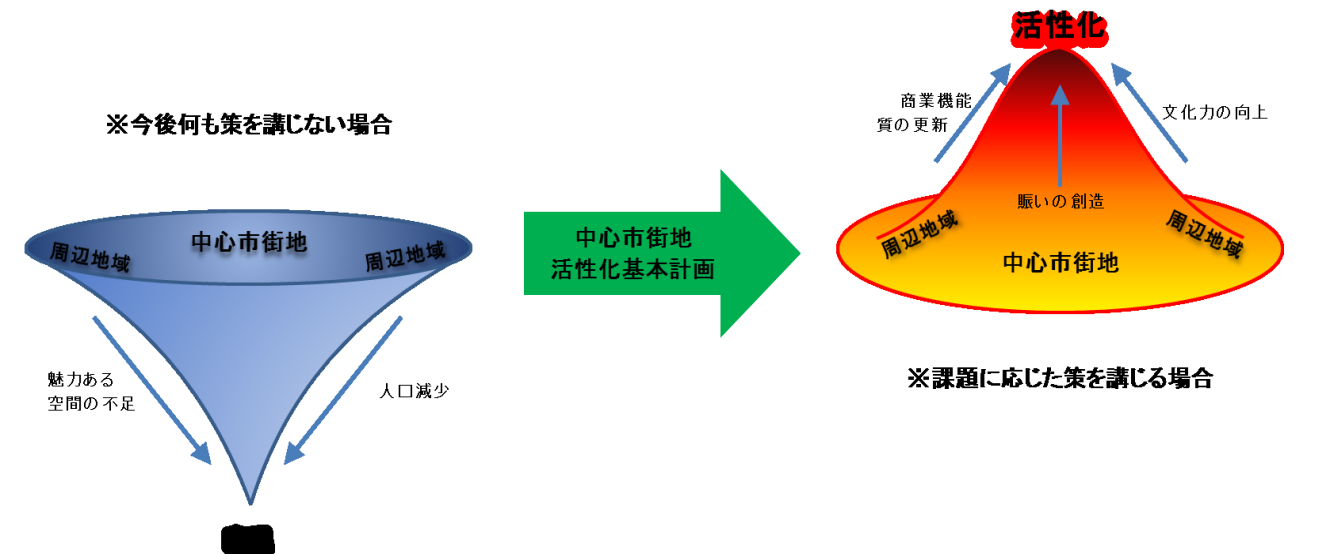


3. 中心市街地の課題

- 飲食店等を望む市民の**多様なニーズ**に応えられていない
- 人口が増えているにもかかわらず、昼間の賑わいには十分に繋がっていない



4. 今後の展開イメージ



①多様なニーズに応える「質」の商業をいかに誘致するか

➡ テナント誘致事業

②エリア内の回遊性を高める仕掛けをどう創るか

➡ 公共空間活用事業

5. まちづくりの実施主体

- 公共 → 公平性・中立性の問題
 - 民間 → 短期的な収益性
- ➡ 担い手になれない

➡ 市民の思い(市の将来像)を実現し、「住み続けたい」と思える、まちづくりに寄与する「民間会社」＝「まちづくり会社」