

資料 1

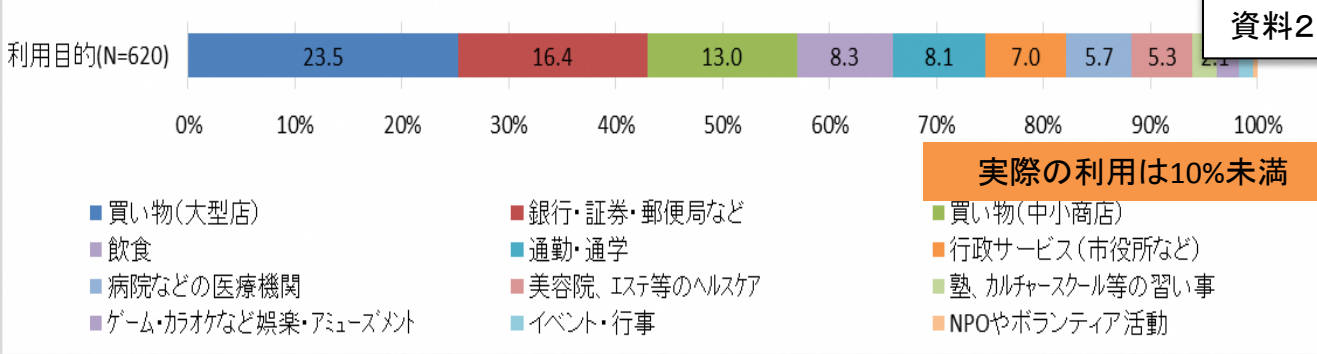
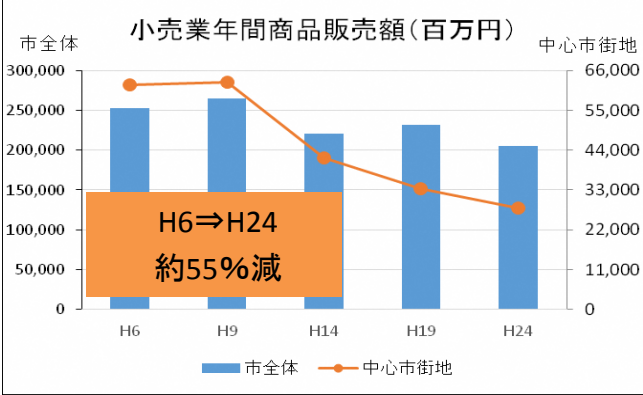
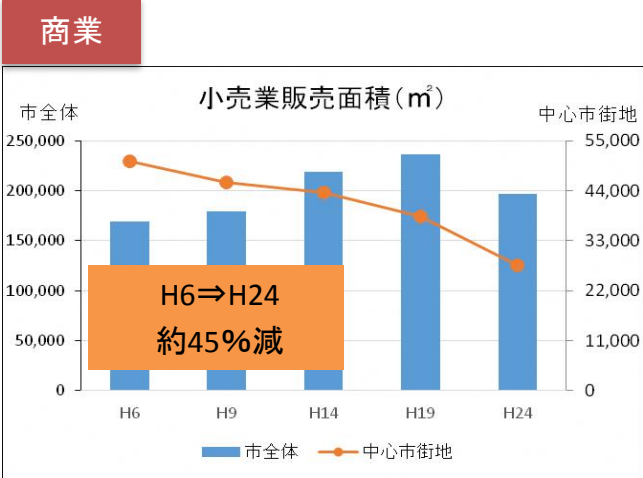
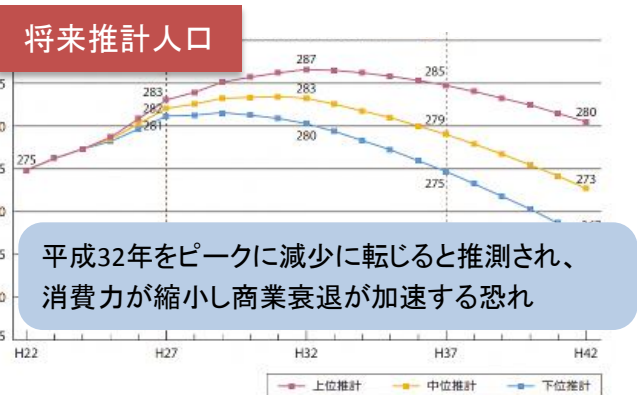
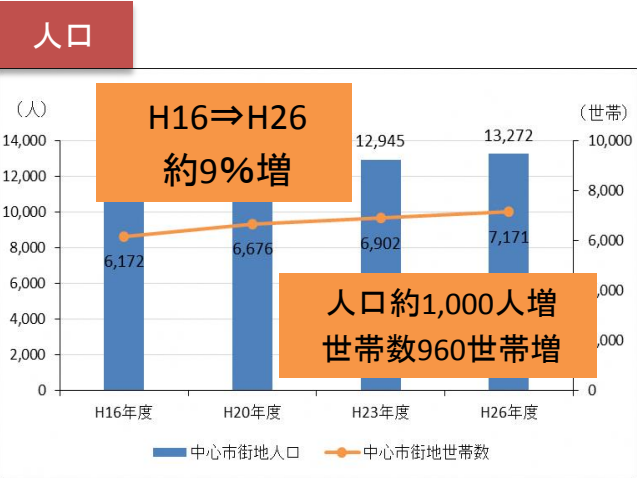
平成 30 年 2 月 16 日（金）

内閣府協議 概要と対応

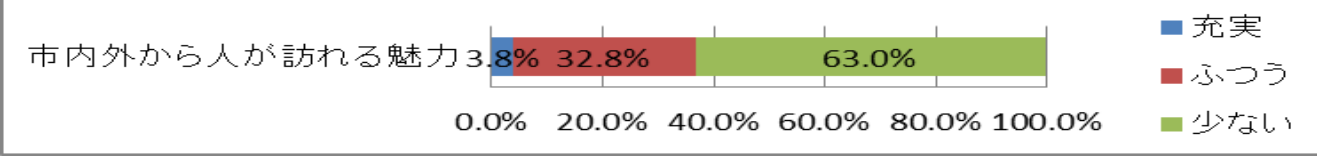
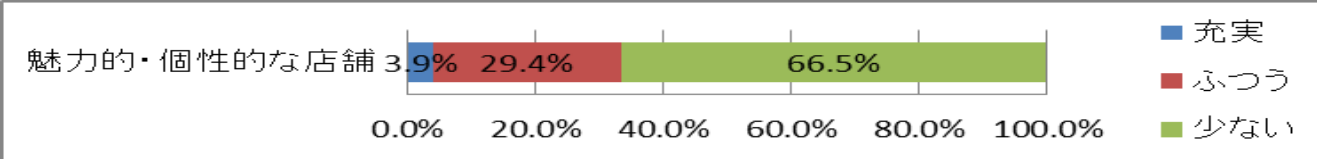
指摘事項など	対応
茨木市は計画の作成が早いため、年度明けの 5 月ごろに幹部ヒアリングが行えるかもしれない。	計画書のブラッシュアップを引き続き行い、精度を高めていく。
各章には何かしらの事業があった方が良い。	各章に該当する庁内の事業を再度洗い出して掲載する。
事業数は過去に認定された計画を参考にしたい。（自治体の規模などが茨木市と同等の自治体等）	庁内の事業に加え、民間の事業についても追記を図る。
空き店舗の解消数については、基準値が捉えにくい。空き店舗総数にした方が良いのではないか。	空き店舗解消数から空き店舗総数に指標を変更する。また、空き店舗総数の基準値は平成 25 年の調査時点のもののみであるため、本年度中に空き店舗調査を実施し、フォローアップもできるよう簡易な調査方法を設定する。
文化複合施設の利用者数を、計画 5 年目の単年度だけで計測するのはリスクがあると思う。整備が遅れた場合や単年度で計測して目標達成できませんでしたではよくないので、指標および目標値の設定は再検討する方が良い。	文化複合施設の利用者数を指標から外す。代替となる指標は、エリア内の平均滞在時間等考えられる（市民アンケート調査結果が基準値となるが現状単年度のみ、またフォローアップにかかる費用なども課題）が、目標指標数を減らすことも検討。
歩行者通行量は 1 日だけではなく天候等の影響もあるので複数日の平均を取ってはどうか。過去の調査と合わせてトレンドがわかるようにした方が良い。	今年度中に歩行者通行量調査を実施。晴れの日のみ調査を実施することで 1 日のみでの調査とする。
歩行者通行量で回遊性を測るには、1 か所の調査ではなく複数か所での調査が望ましい。	現状 1 か所での計測となっているが、本年度中の歩行者通行量調査で複数か所を計測、回遊性の検討指標とする。

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



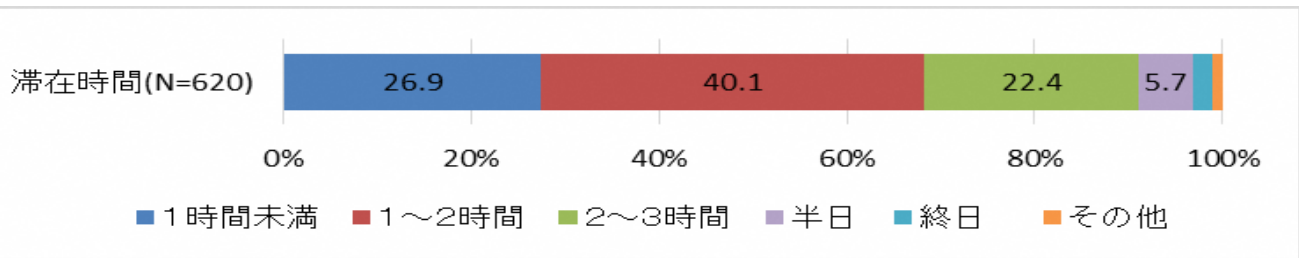
3. 中心市街地の課題



- 市民が望む消費活動と、既存商業とのミスマッチが生じている
- 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つなげていない

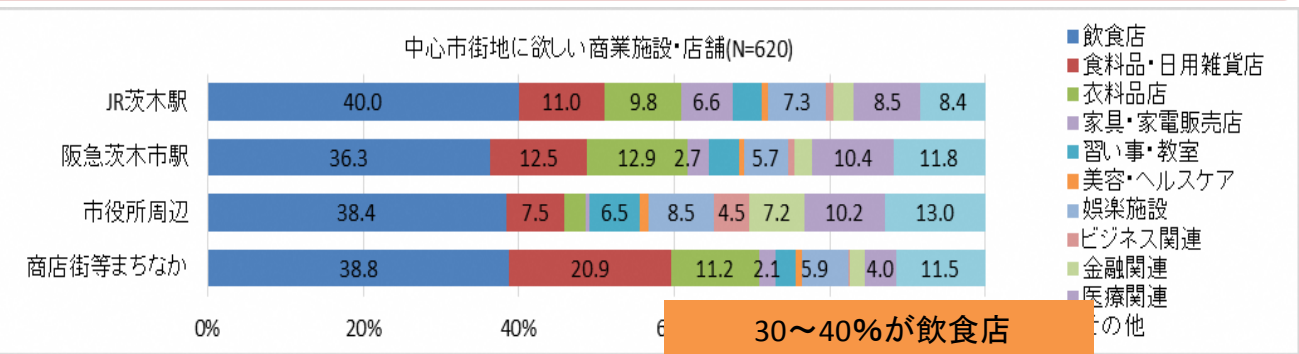
「余暇を過ごす空間、居心地の良い空間」が中心市街地に不足している。

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



2. 市民の意向

飲食店へのニーズが高い一方、実際の利用は多くはなく、市民ニーズとミスマッチ



①ニーズにマッチした「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

4. まちづくりの実施主体

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

➡ 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」

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）にある旧茨木城の諸門や、元町や大手町を中心に数多く残存する町家をはじめ、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

- 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関わらず、各種商業指標は衰退している
- 市総人口は平成 31 年の約 28 万 3 千人をピークに減少に転じると推測され、地域の消費力の縮小に伴い更に商業等衰退が加速する恐れがある
- 居住人口が増加しているが、増加分の 1 世帯あたり人口は 1.1 人/世帯と単身世帯が多い上、通勤・通学時間帯を除く昼間の歩行者通行量は横ばいと賑わいに十分にはつながっていない
- 市民会館跡地や両駅前ビル等、エリア内の主要施設の更新時期

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しない傾向
- 飲食店へのニーズが高い一方、実際の利用は多くはなく、市民ニーズとミスマッチした業態の可能性
- 立命館大学開学に伴うまちの変化についての市民の実感「変わらない」あるいは「活気がなくなった」
- 中心市街地内のエリアによって市民の期待する賑わいのイメージは異なる傾向

旧計画の検証・反省点

- 官民による多様な事業が行われたが、商業の衰退は継続
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
旧基本計画は、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）
旧基本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）

- 大都市や郊外の大規模店との競合や市民ニーズとのミスマッチによる商業機能の衰退
⇒ 大阪・京都や近隣の大規模商業施設の立地や、市民ニーズとのミスマッチ等により、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・通学人口の増加が昼間の賑わいに十分には繋がっていない
⇒ 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にも関わらず、昼間の歩行者通行量は横ばいと、十分に賑わいにつながっているとは言えない。
- 平成 31 年以降の総人口減少により商業の衰退が加速する恐れ
⇒ 平成 31 年以降、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。
- 将来控える大規模な開発の効果がエリアの活性化に波及しない恐れ
⇒ 人口増が十分にエリア内の商業等活性化に繋がっていない中、市民会館跡地や両駅前ビル等、エリア内の主要施設の再整備効果が経済等活性化に波及しない恐れがある。

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差別化した、茨木らしい商業機能の集積
- ➡ 大都市や郊外の大型店等との競争環境を踏まえ、それらと差別化した質の商業を集積し、魅力ある商空間を形成
- ➡ 「ずっと住み続けてもらえるいばらき」と言う都市イメージにフィットした「商業の質」の向上

基本方針②

- ・ 滞在し活動したくなる新たな魅力の創出
- ➡ 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、エリア中央に位置する市民会館跡地で新たな施設を整備し、滞在し、活動したくなる魅力づくりにより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を充実

基本方針③

- ・ 訪れたくなる集いの場づくり
- ➡ 公共空間を活用し、市民が訪れたくなり、集まりたくなる場づくりを推進し、賑わいの創出を図る
- ➡ 単発の取組になりがちなイベント等をつなげ恒常的な賑わいに
- ➡ 公共空間を「お試し商売」の場とし、エリア内での起業や空き店舗解消等の相乗効果を図る

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、魅力ある商空間の形成～
- 《数値目標》
空き店舗数
42 店/年 → 0 店/年
(H31) (H36)

目標②

- ・ 文化力の向上
～住みたい・住み続けたいまちらしい「文化」の新たな魅力づくり～
- 《数値目標》
エリア内の平均滞在時間
1～2 時間 → 3～4 時間
(H31) (H36)

目標③

- ・ 賑わいの創造
～産官学民の多様な主体が参画した公共空間の利活用による恒常的な賑わいの創出～
- 《数値目標》
平日昼間の歩行者通行量
2,960 人/日 → 3,315 人/日
(H31) (H36)

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テナント誘致事業
- ② コワーキングスペースやインキュベーション施設等の整備
- ③ チャレンジショップ事業
- ④ 茨木市創業促進事業補助金
- ⑤ 茨木市小売店舗改築（改装）事業補助金
- ⑥ 「リノベの茨木」プロジェクト
- ⑦ 町家再生事業

- ① 市民会館跡地エリア活用事業
- ② まちの魅力発信事業
- ③ 公共空間活用事業
- ④ 元茨木川緑地の再整備事業

- ① 公共空間活用事業（再掲）
- ② 元茨木川緑地の再整備事業（再掲）
- ③ 文化複合施設の整備（再掲）
- ④ にぎわい拠点の整備
- ⑤ 大学連携によるまちづくり
- ⑥ 観光あるき事業
- ⑦ まちの魅力発信事業（再掲）
- ⑧ まちなか案内マップ作成事業

エリア内への波及効果

- ① の取組により、店舗密度の向上や新たな商空間が形成され、回遊性が向上
- ②③ を公共空間活用事業と連携して展開することで活性化の担い手をステップアップ

- ① の施設整備の際に広場的に活用される空間を整備し、公共空間活用事業で運営
- ④ の元茨木川緑地の整備により、① による文化複合施設と商店街等商業集積との動線を歩きたくなる空間とする

- ① の取組を両駅前広場、エリア中央の中央公園・元茨木川緑地・文化複合施設の広場的空間、岩倉公園で展開することで、回遊性の向上を図る
- ④～⑧ の取組により、各公共空間をつなぐ地域資源や企画等を発信し、回遊性の向上を図る

H29	茨木市中心市街地活性化基本計画(案)の作成
-----	-----------------------

H30 平成30年度：基本計画策定手続き