

茨木市中心市街地活性化基本計画 (案)

大阪府茨木市

目 次

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
〔1〕 これまでの中心市街地の活性化に関する取組	1
〔2〕 中心市街地活性化の課題	9
〔3〕 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）	12
2. 中心市街地の位置及び区域	18
〔1〕 位置	18
〔2〕 区域	18
〔3〕 中心市街地の要件に適合していることの説明	21
3. 中心市街地の活性化の目標	30
〔1〕 中心市街地活性化の目標	30
〔2〕 計画期間の考え方	33
〔3〕 目標指標の設定の考え方	33
〔4〕 フォローアップの時期及び方法	42
4. 土地区画整理事業、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	43
〔2〕 具体的事業の内容	44
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	50
〔2〕 具体的事業の内容	51
6. 公営住宅等を整備する事業、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	53
〔2〕 具体的事業の内容	54
7. 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その他の 経済活力向上のための事業及び措置に関する事項	57
〔2〕 具体的事業の内容等	58
8. 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	77
〔2〕 具体的事業の内容	78
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	83
10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	94
11. その他中心市街地の活性化に資する事項	100
〔1〕 都市計画との調和	100
〔2〕 その他の事項	104
【参考資料】	105
〔1〕 地域の概況	105
〔2〕 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析	114
〔3〕 地域住民のニーズ等の把握・分析	141

- 基本計画の名称：茨木市中心市街地活性化基本計画（第２期）
- 作成主体：大阪府茨木市
- 計画期間：令和７年４月～令和１２年３月（５年０月）

１．中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[１] これまでの中心市街地の活性化に関する取組

①茨木市中心市街地活性化基本計画（第１期）の概要

- ・ 計画期間：令和元年１２月～令和７年３月（５年４月）
- ・ 区域面積：約１２９ha
- ・ 基本的な方針及び目標

表 1-1 【中心市街地の将来像】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	目標
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	中心商業機能の質の更新
2	滞在し活動したくなる新たな魅力と集いの場の創出	滞在・活動の場の創出

②事業等の進捗状況

・各事業等の着手・完了状況

令和元年１２月以降、認定基本計画に基づき、「多様な文化が集い、まちへの愛着を育む賑わい拠点」をまちづくりのコンセプトとし、中心市街地内に魅力ある商業機能や居心地の良い空間を創出するための合計５６事業を実施してきた。現時点（R6年度時点）で１３事業が完了、４２事業が実施中、未実施は１事業となっている。

表 1-2 各事業等の着手・完了状況

	完了	実施中 (R6以降継続を含む)	未実施	合計
ハード事業（施設整備等）	7	5	1	13
ソフト事業（イベント等）	6	37	0	43
合計	13	42	1	56

・計画期間内に変更した事業等

第１期計画期間内の令和５年に、「まちづくり会社運営支援事業」を認定基本計画掲載事業として追加し、まちづくり会社が行う賑わいの創出や魅力向上に向けた経費等を市が支援することにより、中心市街地の活性化の効率的かつ実効的な推進を図った。

・未着手または未完了の事業等に対する要因分析

以下１件の事業が未実施になっており、実施されなかった主な要因は新型コロナウイルス感染症拡大に伴う事業の中止によるものであった。

- ・ 賑わい拠点の整備・運営

表 1-3 茨木市中心市街地活性化基本計画（第 1 期）掲載事業の進捗一覧

基本計画 掲載箇所	事業 番号	事業名	実施期間	実施主体	支援措置	事業種別	事業進捗
第 4 ・ 6 章	1	中央公園(南)整備事業	令和 2 年度～令和 5 年度	茨木市	都市構造再 編集支援 事業	ハード	実施済
第 4 ・ 6 章	2	元茨木川緑地再整備事業	令和 2 年度～令和 5 年度	茨木市	都市構造再 編集支援 事業	ハード	実施済
第 4 ・ 8 章	3	JR茨木駅西口再整備検討事業	平成 27 年度～	茨木市		ハード	実施中
第 4 ・ 8 章	4	阪急茨木市駅西口再整備検討事業	平成 27 年度～	茨木市・民間事業者		ハード	実施中
第 4 章	5	本町駐輪場整備事業	令和 4 年度～令和 5 年度	茨木市・ FICベース株式会社		ハード	実施中
第 5 ・ 6 章	6	地域交流センター整備事業	令和 2 年度～令和 5 年度	茨木市	都市構造再 編集支援 事業	ハード	実施済
第 5 ・ 6 章	7	子育て支援機能整備事業	令和 2 年度～令和 5 年度	茨木市	都市構造再 編集支援 事業	ハード	実施済
第 5 ・ 6 章	8	図書館整備事業	令和 2 年度～令和 5 年度	茨木市	都市構造再 編集支援 事業	ハード	実施済
第 6 章	9	多世代近居・同居支援事業	令和 2 年度～令和 5 年度	茨木市		ソフト	実施中
第 7 ・ 8 章	10	道路空間活用事業	令和 4 年度～令和 6 年度	FICベース株式会社		ソフト	実施中
第 7 章	11	商店街にぎわい空間整備事業	令和 3 年度～令和 6 年度	FICベース株式会社		ハード	実施中
第 7 章	12	クリエイターズマーケット整備事業	令和 3 年度～令和 6 年度	FICベース株式会社		ソフト	実施中
第 7 章	13	まちづくり会社による店舗誘致事業	令和 3 年度～令和 6 年度	FICベース株式会社		ソフト	実施中
第 7 章	14	「次なる茨木・クラウド。」プロジェクト	令和元年度～	茨木市	中心市街地 活性化ソフト 事業	ソフト	実施中
第 7 章	15	茨木フェスティバル事業	昭和 48 年度～	茨木フェスティバル 協会	中心市街地 活性化ソフト 事業	ソフト	実施中
第 7 章	16	イルミネーション事業（いばらきイルミフェスタ灯）	平成 30 年度～	いばらきイルミフェ スタ実行委員会	中心市街地 活性化ソフト 事業	ソフト	実施中
第 7 章	17	IBARAKI JAZZ & CLASSIC FESTIVAL	平成 30 年度～	IBARAKI JAZZ CLASSIC FESTIVAL 実行委員会	中心市街地 活性化ソフト 事業	ソフト	実施中
第 7 章	18	茨木おいもグルメフェア	平成 24 年度～	茨木市	中心市街地 活性化ソフト 事業	ソフト	実施済
第 7 章	19	茨木市民さくらまつり実施事業	平成 30 年度～	茨木市	中心市街地 活性化ソフト 事業	ソフト	実施中
第 7 章	20	茨木市農業祭	昭和 50 年度～	茨木市農業祭役員会	中心市街地 活性化ソフト 事業	ソフト	実施中
第 7 章	21	まちづくり会社運営支援事業	令和元年度～令和 6 年度	茨木市	中心市街地 活性化ソフト 事業	ソフト	実施中
第 7 章	22	阪急オアシス茨木駅前店建替工事	平成 29 年度～令和 2 年度	阪急阪神不動産(株)		ハード	実施済
第 7 章	23	中条プレイスプロジェクト新築工事	令和元年度	民間事業者		ハード	実施済

第7章	24	ガンバル市	平成18年度～	茨木商工会議所・茨木市商業団体連合会		ソフト	実施中
第7章	25	茨木まちゼミ	平成26年度～	茨木商工会議所		ソフト	実施中
第7章	26	いばらきてづくり市	平成28年度～	茨木商工会議所		ソフト	実施中
第7章	27	茨木音楽祭	平成21年度～	茨木音楽祭実行委員会		ソフト	実施中
第7章	28	茨木麦音フェスト	平成24年度～	茨木麦音フェスト実行委員会		ソフト	実施中
第7章	29	いばらきバル	平成24年度～	いばらきバルフェスタ協会		ソフト	実施中
第7章	30	茨木ヴィンテージカーショー	平成23年度～	茨木ヴィンテージカーショー実行委員会		ソフト	実施中
第7章	31	茨木市創業促進事業補助金	平成15年度～	茨木市		ソフト	実施中
第7章	32	茨木市小売店舗改築（改装）事業補助金	平成14年度～	茨木市		ソフト	実施中
第7章	33	商店街・小売市場振興事業補助金	昭和54年度～	茨木市		ソフト	実施中
第7章	34	黒井の清水大茶会	平成12年度～	茨木市観光協会		ソフト	実施中
第7章	35	いばらき観光ウォーク	平成20年度～	茨木市観光協会		ソフト	実施中
第7章	36	阪急京都沿線観光あるき	平成24年度～	阪急京都沿線観光あるき実行委員会		ソフト	実施中
第7章	37	にぎわい拠点の整備・運営	平成19年度～	茨木市		ハード	未実施
第7章	38	地元農産物のアンテナショップ	平成29年度～	茨木ショップタウン会・茨木市		ソフト	実施中
第7章	39	DO IT OURSELVES「リノベのいばらき」プロジェクト	平成28年度～	茨木市		ソフト	実施済
第7章	40	いばらき×立命館DAY（立命館大学連携事業）	平成29年度～	立命館大学・茨木市		ソフト	実施中
第7章	41	立命館AsiaWeek（立命館大学連携事業）	平成29年度～	立命館大学・茨木市		ソフト	実施中
第7章	42	立命館大学地域連携講座	平成26年度～	立命館大学		ソフト	実施中
第7章	43	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	平成30年度～	茨木市・茨木商工会議所・立命館大学・NPO法人茨木市体育協会・茨木市国際親善都市協会		ソフト	実施済
第7章	44	立命館ホッケースクール	平成29年度～	立命館大学		ソフト	実施中
第7章	45	立命館大学留学生商店街連携事業	令和元年度～	立命館大学		ソフト	実施済
第7章	46	オープンスペースに関する勉強会	平成28年度～	立命館大学		ソフト	実施中
第7章	47	大学施設活用促進事業	令和元年度～	立命館大学		ソフト	実施中
第7章	48	まちづくりラボ実施事業	平成26年度～	茨木市		ソフト	実施済
第7章	49	まちづくり塾実施事業	平成12年度～	茨木市		ソフト	実施済
第7章	50	さあ歩こう！ウォーキング講習会	平成28年度～	茨木市		ソフト	実施中
第7章	51	市民ウォークラリー大会	平成2年度～	茨木市、茨木市ウォークラリー協会		ソフト	実施中
第7章	52	市民グラウンド・ゴルフ大会	平成3年度～	茨木市、茨木市グラウンド・ゴルフ連盟		ソフト	実施中
第7章	53	ガンバ大阪ジュニア茨木立命館スクール	平成30年度～	ガンバ大阪		ソフト	実施中
第7章	54	空き店舗調査事業	令和元年度～令和6年度	茨木市・FICベース株式会社		ソフト	実施中
第8章	55	市道市役所前線歩道改良事業	令和5年度～	茨木市		ハード	実施中
第8章	56	路上喫煙防止等対策事業	平成21年度～	茨木市		ソフト	実施中

③目標の達成状況

・各目標指標の実績値の推移と最新値の状況

表 1-4 各目標指標の実績値の推移と最新値の状況

目 標	目標指標	基準値	目標値 (R6)	実績値 (R5)
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	8.4 店/年 (H26～H30 平 均)	13.3 店/年 (R1～R6 平均)	15 店/年 (R5) 12.2 店/年 (R1～R5 平均)
滞在・活動の場 の創出	平日昼間の 歩行者通行量 (平日：9～17 時)	27,438 人/日 (H29)	30,712 人/日 (R6)	35,005 人/日 (R5)
	参考指標 公共空間活用件 数※	87 件/年 (H30)	125 件/年 (R6)	99 件/年 (R5)

※対象の公共空間：岩倉公園、中央公園（北グラウンド・南グラウンド）、JR 茨木駅東口駅前広場
(以下、「いばらきスカイパレット」と言う)、阪急茨木市駅西口駅前広場

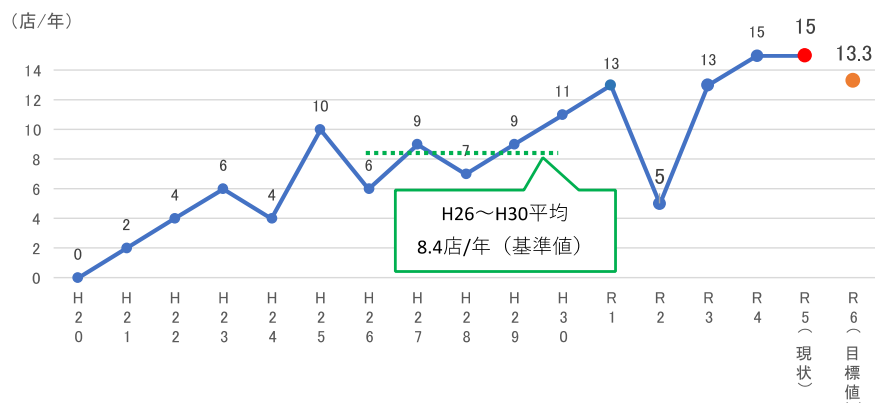


図 1-1 計画掲載事業を活用した新規出店数

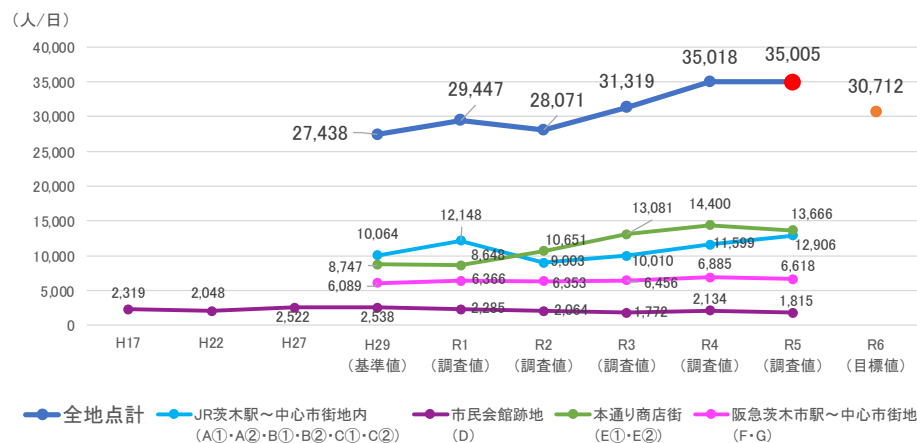


図 1-2 平日昼間の歩行者通行量

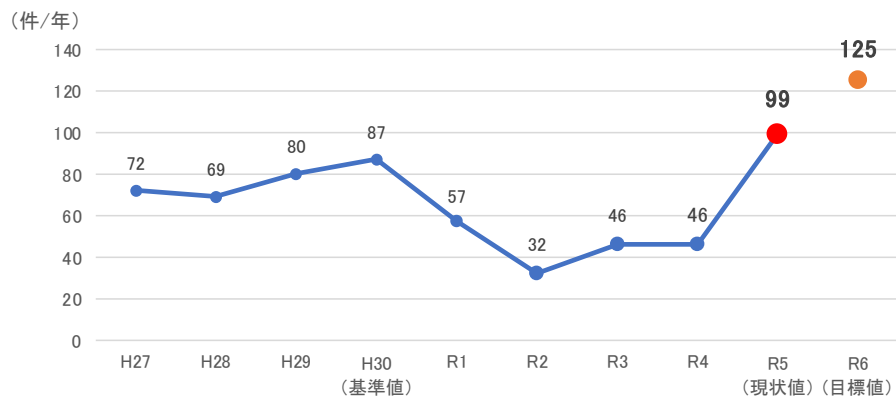


図 1-3 公共空間の活用件数

・各目標指標の実績値に関する要因分析

計画期間開始直後の令和2年度は、本市においても新型コロナウイルス感染症の多大な影響を受け、市民に親しまれていた中心市街地内での数々のイベントが軒並み中止となり、目標指標である新規出店者数や歩行者通行量がいずれも減少に転じるなど厳しい状況となった。令和3年度から令和4年度にかけては、新型コロナウイルス感染症拡大の厳しい状況下においても両指標は回復傾向となり、特に歩行者通行量は令和3年度時点で目標値を達成し、令和4年度、令和5年度も目標値を大幅に上回る結果となり、改めて中心市街地のポテンシャルが認識された。特に、令和2年まで減少していた中心市街地の中心に位置する市民会館跡地地点で増加に転じた他、商店街周辺地点で増加を継続しており、住む場所の近く、身近なまちなかで消費の場や多様な過ごし方を求める動きがより顕著に見られた。

また、公共空間活用件数については、令和2年度に新型コロナウイルス感染症の影響を受け大幅に減少し、令和3年度、4年度はやや回復したものの伸び悩んだ。しかしながら、新型コロナウイルス感染症拡大の影響下の中にあっても、令和5年11月の文化・子育て複合施設「おにクル」（以下、「おにクル」という。）の開館に向け、滞在したくなるような居心地の良い空間や賑わいを創出しようという市民や事業者の意欲や機運は低下することなく、市民会館跡地活用を検討・試行する IBALAB@広場や、まちづくり会社によるイベントをはじめ、創意に満ちた多様な試みが行われた。

一方、まちづくり会社はカフェとクリエイタースペースの複合施設を令和4年5月に開業し、施設の運営を通じた魅力ある商空間形成と、クリエイターによるワークショップ開催等、多様な主体の巻き込み・連携を推進しており、周辺エリアにおいても個性豊かな飲食店等が出店するなど中心市街地内での新規出店の動きを今後さらに牽引していくことが期待される。令和5年3月にはＪＲ茨木駅東口のいばらきスカイパレットにて、道路の占用の特例を活用したコンテナ型カフェを整備し、市民がゆったりと滞在できる新たな憩いと集いの場が創出された。令和5年5月からはカフェと合わせてまちづくり会社が主催する「えきまえマルシェ」がスタートし、月1回程度、こだわりの飲食物やクリエイターによるハンドメイド作品等の販売と、市内等で活躍するパフォーマーによる演奏等のステージを楽しむことのできるイベントとして定着しつつある。

令和5年11月には、エリアの中心で主要事業である「おにクル」が開館し、平日・休日問わず多くの市民が憩い、活動する光景が見られるようになった。また、芝生広場や半屋外の大

屋根広場、1階オープンスペースなどを活用し、マルシェやアート作品の展示、音楽演奏やスポーツ体験イベントなど官民間問わず多彩な取組が展開されている。これまで市民や事業者が培ってきた、多様な市民活動や事業運営の工夫とノウハウの蓄積を活かし、施設整備の効果を十分にまちの魅力や新しい時代の賑わいにつなげていくことが重要である。

④定性的評価

・計画期間前後における地域住民の意識の変化

令和5年7月に「(仮称)第6次茨木市総合計画」の策定に向けて実施した「茨木市まちづくりに関するアンケート」によると、市民からは子育て世帯・高齢者の安心や、自然と利便性の両立、自転車マナーや歩道整備など交通に関する意見のほか、市政情報の発信強化や集客力の強化など中心市街地活性化に対する取組を望む意見が寄せられた。また、8月に実施した「茨木市産業振興アクションプラン改定に向けた事業者アンケート」では、課題として市内事業者の31.4%が人材不足、36.5%が顧客・取引先の減少と回答した。とりわけ商店会の後継者問題は深刻な状況に陥っており、8～9月に市内の商店街組合に対して実施した商店街アンケートでは、商店街の活性化に向けた課題として「店主の高齢化」が66.7%と最も多く上げられ、次いで「来街者の減少」が50.5%、「集客力のある店舗の不足」が41.7%という結果となった。支援情報の発信、支援機関の紹介や事業継承に関するマッチングなど商業活性化に向けての実効性のある取組みや、イベントの実施などにより、新たな来街者層の獲得が必要である。

令和6年6月に実施した「中心市街地活性化基本計画(第2期)策定に向けたアンケート調査(以下、「市民アンケート」という。)」では、第1期計画策定時からの変化として、中心市街地への来訪目的のうち買物や通勤・通学が減少し、飲食やヘルスケア、行政サービスの利用等が増え、物販からサービス(モノからコト)へのニーズがより高くなっている様子がうかがえる。中心市街地に今後欲しい民間商業施設・店舗についても、第1期計画策定時と同様に飲食店を希望する声が多く、10～30代を中心とした利用が増えていることから、中心市街地内の商業、特に飲食に対する市民からの強いニーズが今後も継続することが予測され、充実を図っていくことが求められる。

また、通勤・通学の減少という変化については、10代の通学をはじめ全世代でみられ、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を経てオンライン授業や在宅勤務等の生活様式の変化が現れているものと推察される。市民の中心市街地利用時間帯や来訪時の利用店舗数等に大きな変化はないが、来訪頻度は減少しておりアフターコロナのライフスタイルの変化が定着していることには留意が必要である。

第1期計画掲載事業の主な取組のうち、特に「おにクル」は開館から間もないにも関わらず、市民への認知度も高く、6割以上から活性化に向けた効果があると回答されており、その事業効果が広く実感されていると言える。「いばらきスカイパレット」、「IBALAB@広場」、「元茨木川緑地」の活用といった取組については、効果を実感している市民の割合が2～3割に止まっており、「効果を感じない」との回答は1割程度と低いものの、取組を知らない市民が3～5割と多いことから、第2期計画においては市民への周知により一層取り組んでいく必要がある。

市民が持つ現在の中心市街地の印象のうち、充実している要素として多く挙げられた「居住

環境（住みごこち）」、「文化施設（図書館・市民活動施設など）」、「日常的な買物（食料品・日用品など）の利便性」は本市中心市街地の”強み”であり、”強み”の要素を伸ばしながら、中心市街地内のエリア別のイメージや将来都市構造の実現を図っていくことが求められる。

・ 中心市街地活性化協議会の意見

第1期計画期間中の令和2年度は本市においても新型コロナウイルス感染症の拡大により、新規出店数や公共空間活用件数が大幅に落ち込むなど厳しい状況となったが、一方で歩行者通行量は商店街エリアで増加し、まちなかの商店街の価値が見直されるきっかけとなった。令和3年度以降は中心市街地全体で目標値を達成、以後高水準で推移しており、新規出店数や公共空間件数も回復に転じるなど、厳しい社会環境の中でも IBALAB@広場やまちづくり会社によるイベントをはじめ、官民連携の創意工夫による多様な試みが継続されてきたことが、成果として現れたものとする。令和5年にはエリアの中心部に「おにクル」が開館し、多くの市民が滞在・活動する拠点が整備されたが、中心市街地の活性化にはその効果を中心部に留めることなく、エリア全体に波及させていくことが望まれる。第2期計画では道路空間や公園・緑地をはじめとする公共空間等の活用、創業支援等のソフト事業や、旧市民会館跡地エリアの整備、道路改良等の市民の利便性向上に資する事業をはじめ、多様な主体との共創により計画推進に着実に取り組むことを期待する。

⑤第1期計画の総括

第1期計画の目標指標は、計画期間中新型コロナウイルスの世界的な影響下にあったにも関わらず、「計画掲載事業を活用した新規出店数」、「平日昼間の歩行者通行量」とともに増加傾向で推移し、計画期間内最高の水準を維持したまま目標数値を達成した。この背景には、本市の良好な住環境や高い交通利便性を背景に、中心市街地内人口が増加したことに加え、コロナ禍の中にあってもいばらきスカイパレットをはじめ公共空間の活用に官民が連携して挑戦し続けてきたことや、まちづくり会社による複合施設「omo café+c」開業、新規出店への支援策の継続による商業環境の魅力が向上したこと、また第1期計画の主要事業でもあった「おにクル」が令和5年度に竣工・開館し、予想を遥かに上回る来館者数を記録し、高い集客効果を誇っていることが要因として考えられる。今後は、本市中心市街地が将来都市構造として掲げている

「2コア1パーク&モール」の「1パーク」を成す「おにクル」の好調な集客効果を、まち全体の活性化につなげていくことが期待されているが、「おにクル」から「2コア」であるJR茨木駅と阪急茨木市駅の中央通りにおける歩行者通行量は微減、あるいは減少している地点もあり、豊かな人流を回遊性につなげるという観点では未だ課題がある。

市民アンケートでも、「商店街まちなかエリア」では「衰退した」と回答した人の割合が「活性化した」との回答を上回っており、「2コア1パーク&モール」の「モール」である商店街での賑わいについては、市民の実感として課題がある。この要因の一つは、市民の中心市街地での商業利用の中心が、物販利用から飲食やヘルスケア等サービス利用へとシフトしており、ライフスタイルの変化に応じて増えている業態で構成される商業集積による賑わいと、従来からの商業集積としてイメージする買い物の場としての賑わいとのミスマッチが起こっていることが考えられる。また、「おにクル」の立地する市役所周辺での活性化は認知・実感されている一方、中心市街地内の他エリアでの取組は認知自体低いことから、情報発信に課題があるとも考えられる。市民の実感に繋がる恒常的な賑わいの創出に向けては、飲食等をはじめとした市民ニーズに合致した商業の集積を引き続き図っていくとともに、情報発信やプロモーションを積極的・効果的に行い、取組の認知と賑わいに対するニーズとイメージのミスマッチを解消していくことも重要である。

また、「2コア1パーク&モール」の「2コア」を形成するJR茨木駅・阪急茨木市駅においては、人が集まり過ごしたくなる都市機能の集積に向けた施設の更新や整備が半ばであり、今後も整備推進を図ることが必要である。

第1期計画では、参考指標として公共空間の活用件数を掲げていたが、官学民の連携によるひと重視、プロセス重視の取組により目標数値は達成され、参考指標の対象地以外の中心市街地内の様々なエリアでも展開は広がり、ひと中心のまちなか形成に向けた機運醸成が進みつつある。世界中の多くの都市でも、街路空間をはじめとした公共空間を、人々が集い憩い多様な活動を繰り広げられる場へとしていく「ウォークブルなまちづくり」の取組が進められており、都市に活力と国際競争力を実現するアプローチとして注目を集めている。本市の公共空間の活用の取組は、本市の独自の魅力の発揮にもつながるものとしても継続・発展が望まれる。

第2期計画で生まれつつある賑わいや、官民学連携による機運の高まりを、さらに中心市街地全体に広げていくため、地域の強みや個性を生かすとともに、多様な人のつながりや活動の場を創出し、魅力と活力あるまちなかの形成に向けて様々な事業が連鎖されるように計画を作成していく必要がある。

〔2〕 中心市街地活性化の課題

【課題1】 歩行者環境の改善と回遊性の向上が求められている

中心市街地全体の歩行者通行量は、人口増を背景に、新型コロナウイルス感染症の拡大下にあっても概ね増加傾向を保って推移してきた。しかし、各種行動制限の緩和以降は、通勤・通学による乗降客数が戻った JR 茨木駅周辺以外では微減、また中心市街地の中心に位置する市民会館跡地地点で特に減少していることから、目標数値は達成した水準ではあるものの、豊かな人流をエリア全体の回遊性につなげるという観点では未だ課題がある。

第1期計画の主要事業であった「おにクル」では、令和5年11月の開館以降、月間平均来場者数約16万6千人と多くの市民が集い、活動しているが、歩行者通行量の各計測ポイントの推移は横ばいであり、施設整備により創出された賑わいが中心市街地全体に波及しているとは言い難い。回遊性の向上に向けて、鉄道駅や「おにクル」といった人流の発生源以外のエリア内のスポットにおいて、来訪目的となるような店舗や施設の誘致、イベント等を創出していくことが必要である。

また、市民アンケートの結果をみると、中心市街地内の各エリアに期待する賑わいのイメージとして共通して多く回答されたのが、「日常の延長にあるような、ゆったりとした散歩気分を楽しめる」であり、歩きやすく過ごしやすい空間への高い市民ニーズが確認された。さらに、中心市街地を居心地がよく歩きたくなるようにするために必要・欲しいと思う取組については、「座って休憩したり滞留したりできる広場やオープンスペースを増やす」が6割以上の方から、また「植栽やサイン、照明、舗装等のデザインを良くして歩行空間を快適にする」と「車両の進入を抑制する・歩道を広げるなど、歩行者優先の道路を増やす」が4割以上の方から回答されるなど、歩きやすさ・滞留のしやすさを高めることが求められている。

一方で、中心市街地への来訪時の交通手段は自転車、次いで自動車が多く、今後欲しい公共施設としても駐車場・駐輪場の確保が多く挙げられるなど、円滑で快適な移動については課題を感じている市民も多いと推察される。

「歩くこと」そのものが楽しみになるような道路・沿道空間の魅力向上や、安全・安心に移動できる歩行者空間の確保、渋滞解消等、ひと中心の歩いて楽しいまちなかの環境形成が必要である。

【課題２】居心地よく過ごせるサードプレイスが求められている

中心市街地内の商業は、小売事業所数では平成 26 年の 258 事業所から令和 3 年には 244 事業所へと減少、年間商品販売額では平成 26 年の約 284 億円から令和 3 年の約 267 億円へと減少しており、第 1 期計画期間である令和元年度から引続き衰退傾向にある。さらに、RESAS で中心市街地の事業所立地動向を見ると、平成 23 年から令和 3 年にかけて全業種の事業所数が減少を続けており、特に構成比の高い業種である飲食店は、販売面積も減少し、商業密度の低下が懸念される。

この背景として、人口増やマンション等の開発圧力の高まり等を受け、中心市街地内の地価が近年は上昇傾向にあり、それに伴いテナント賃料が上昇し、事業継続のハードルが上がっていること、また従来から店舗を営んできた事業主の高齢化や後継者不足による退店が増加していることが考えられる。さらに、中心市街地の玄関口でもある JR 茨木・阪急茨木市両駅前の施設や店舗が老朽化・陳腐化しており、本来商業集積が最も高い立地で出店等がしにくいことも、商業密度の低下要因になっている。

今回実施した市民アンケートでも、エリア別の活性化の状況については、特に「商店街まちなか」エリアにおいて、「衰退した」との回答が多いほか、商業等の活性化のために必要な取組として「空き物件の活用」が多く挙げられていることから、市民の実感として商業密度という側面での賑わいには課題を感じていることが把握された。第 1 期計画においては店舗数の増加につながる事業を展開してきたが、取組の継続が求められる結果となったと言える。

また、第 1 期計画では、売上高や商業床面積といった商業規模を追求するのではなく、「商業空間の質の更新」を目標として掲げ、「居心地よく過ごせるまちなか空間＝サードプレイス」としての個性ある個店の集積を市民ニーズに応えるものとして目指してきた。市民アンケートでも、今後欲しい民間施設として第 1 期計画策定時と同様に飲食店が上位に挙げられ、休憩・滞留の可能な商業施設への強いニーズが確認されたほか、居心地がよく歩きたくなるようにするために必要・欲しいと思う取組について「座って休憩したり滞留したりできる広場やオープンスペースを増やす」が最も多く回答されており、市民のサードプレイスに対するニーズが把握される一方で、中心市街地の平均滞在時間は 1～2 時間が最も多く、買い物や「おにクル」をはじめとした公共施設利用と併せた飲食、友人との交流などまちなかでの滞留行動をとる市民は未だ限られていることが推測されることから、まちなかで居心地よく過ごせる、サードプレイスとなる空間としての商業が市民から求められている点に留意して、引続き取組を展開すべきと言える。

エリア全体の回遊性の向上に向けては、一人でも居心地よく過ごすことができる魅力的な個店やオープンスペースなど、市民をはじめ多様な主体がまちなかを楽しみ、思い思いに過ごせる居場所づくりが引き続き求められている。

【課題3】多様な主体が活動できる場と仕組みづくりが求められている

第1期計画では、まちなか全体を居心地の良い空間にしていくために「滞在・活動の場の創出」を目標として掲げ、公園や道路などの公共空間を活用する機会の充実を積極的に図ってきた。

その結果、新型コロナウイルス感染症の拡大という厳しい社会情勢下においても、市民や学生、民間事業者等による大小様々なイベント等の試みの積み重ねや、各種行動制限の中で工夫をしながら公共空間活用事業に挑戦してきたまちづくり会社等の取組から、都市空間の活用に向けたノウハウの蓄積や活用意欲を持つ主体の掘り起こしができつつある。

市民アンケートをみると、賑わいづくりに向けて日常的に活用されると良いと思う中心市街地内の空間として、上位から「元茨木川緑地」(15.6%)、「中央公園(北グラウンド・北側広場)」(13.6%)、「おにクル」(13.0%)、「いばらきスカイパレット」(11.6%)が挙げられている。また、希望する活用の仕方として、「フリーマーケットなど物販」(22.8%)、「オープンカフェ」(17.8%)、「生鮮品などのマルシェ」(13.8%)といった商業的要素を含む活用が特に市民から望まれており、引き続き、中心市街地の2コア(駅周辺)1パーク(中央公園・おにクル等)を中心に公共空間の活用を進め、賑わいにつなげていくことへの市民の期待が高い。

一方で、同アンケートでは第1期計画の取組のうち、「おにクル」は市民への認知度も高く、効果が広く実感されているのに比べ、「いばらきスカイパレット」、「IBALAB@広場」、「元茨木川緑地」の活用については、「取組を知らない」市民が3～5割となっており、公共空間の活用を今後進めていく上では、取組の認知の向上をより一層図る必要がある。

中心市街地内には、今後滞在・活動の場としての活用が期待される多数の公園や道路空間、低利用土地といった既存ストックが点在しているが、管理や安全上の問題など利活用のハードルが依然として高いことから、利用しやすい環境・仕組みづくりや新たに活動を始めたい人の支援、まちなかで活動するプレイヤー同士を繋ぐプラットフォームづくりなどのソフトマネジメントの取組みが求められている。

〔3〕 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）

第1期計画の課題に対応し、誰もが安全・安心を実感でき、共創による幸せや豊かさを共感できる「ひと中心のまちなか」を実現するため、さらなる中心市街地の活性化の推進と実効性を図ることが必要である。そのためにパークで見られる活動の景色をまちなかに広げるとともに、その周辺への回遊性の向上を目指すべく、市民の利便性や滞在・快適性向上に資する事業に取り組んでいく。

（1）本市の中心市街地活性化の考え方と目指す都市像

1）中心市街地のまちづくりの考え方と都市構造（次なる茨木グランドデザイン）

次なる茨木グランドデザイン（平成30年～）は「中心市街地活性化基本計画」の推進に向け、茨木市の中心市街地における「まちの将来像＝次なる茨木」の姿を示すとともに、市民、民間、行政など、多様な人々が関わりを持ち、共有、発展させていながら「まちづくり」に取り組んでいくことを目指し、都市デザイン（ハード・ソフトのデザイン）の考え方と、都市構造を活かしたエリア内の各ゾーンの方向性を示している。

＜次なる茨木グランドデザインで示されたまちづくりの考え方＞

「茨木らしい」幸せ・豊かさを共感できる”まちなか”の実現に向けて、「都市と自然・文化が共生する「エリア」をデザインする」、「各取組を「点」で終わらせることなく「線」でつなぎ「面」へと波及させる」、「市民のニーズに応じ主体的に活動を行える「場」を創出する」という3つのミッションを掲げ、多様な人々とともにまちの将来像を描きだし、様々な活動や体験をもとに絶えずアップデートしながら「まちづくり」を実践していく。



図1-4 次なる茨木グランドデザインで示されたまちづくりの考え方

<中心市街地の都市構造 「2コア1パーク&モール」>

本市の中心市街地は、広域交通のアクセス点である阪急茨木市駅と JR 茨木駅が東西に位置し、その中間点には市役所をはじめとする行政施設、市民会館跡地エリア（おにクル等）、中央公園、そこから南北へ延びる元茨木川緑地には、豊かな自然と文化が醸成されている。本市では、JR 茨木駅・阪急茨木市駅の両駅周辺を「コア」、中央にあるおにクルを含めた公園や緑地等を「パーク」、2つのコアを結ぶストリートや商店街を「モール」と位置付け、まちなかを「2コア1パーク&モール」の都市構造で捉えている。「コア」、「パーク」、「モール」各々で特徴に応じた都市機能の集積と、人が集まり過ごしたくなる取組の実践を行い、活性化の源泉とも言える人の活動や営みを中心市街地への呼び込みを図っている。また、歩いて楽しいまちなかの環境づくりを進め、「コア」、「パーク」、「モール」に集まった人々が中心市街地内を快適に回遊し、思い思いに楽しむ幸せや豊かさを共感できる風景＝中心市街地活性化の現れとして見られることを目指している。

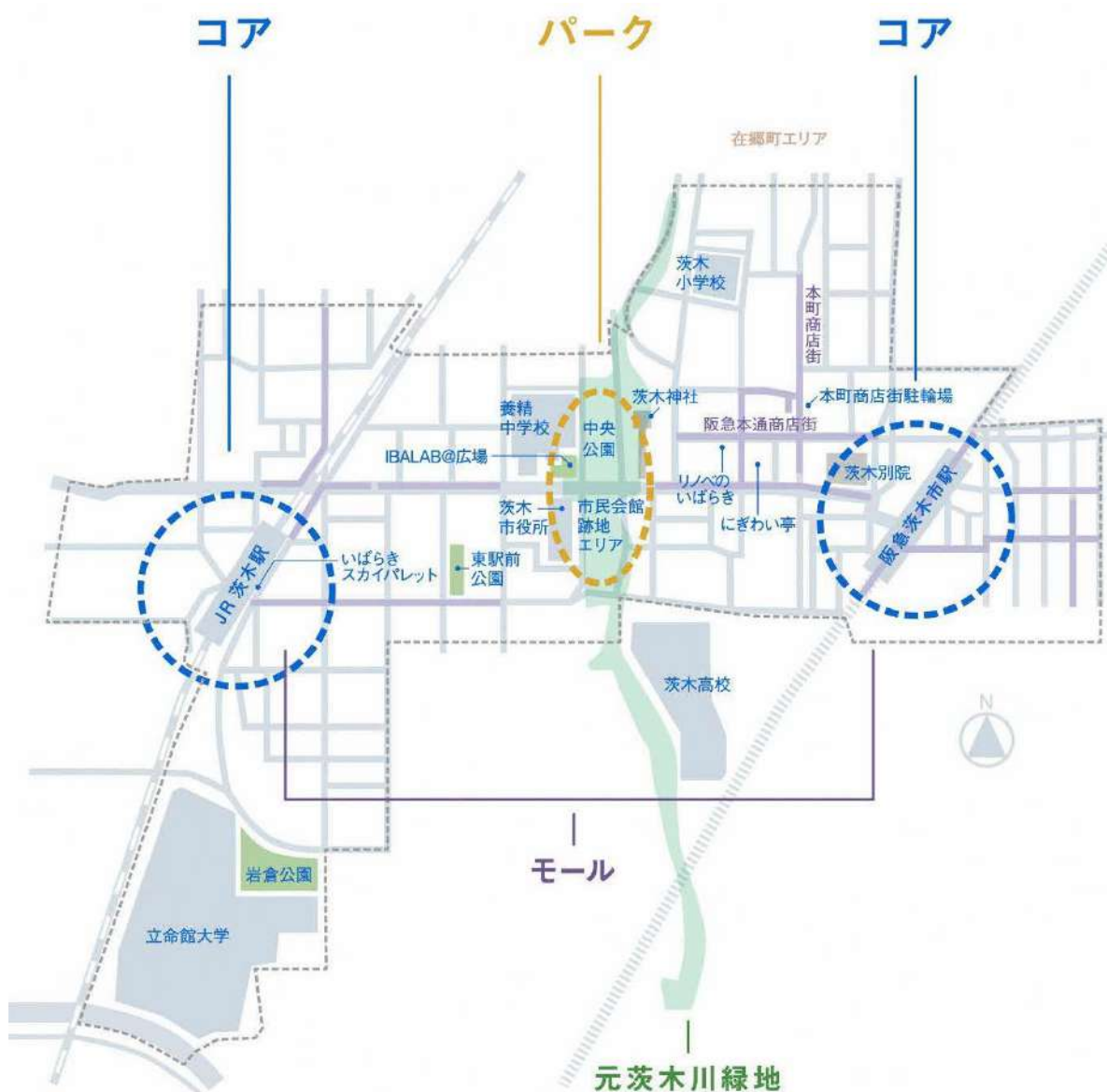


図 1-5 中心市街地の都市構造について

2 コア 駅前整備による魅力向上

阪急茨木市駅、JR 茨木駅の両駅周辺の「2 コア」では、医療福祉等、市民の生活利便に応える施設機能を組み込み、市民の定期的な来訪の増加を図るとともに、交通や商業などの機能性だけでなく、居心地の良い憩える空間づくりを行っていく。

1 パーク 公共空間の積極的な利活用

エリアの中央にある公園や緑地等の公共空間「1 パーク」では、市民会館跡地エリアの活用(おにクル)を契機に、定期的なイベントやマーケットなどの開催といった多様な活用を可能とし、中央へと歩いて訪れる目的をつくることで、恒常的な賑わい創出を図っていく。また、数々の社会実験を通じて培われてきた、イバラキクラウドによる多様な主体の活動やネットワークを推進力とし、エリア全体の活性化につなげていく。

モール (東西軸) 歩きたくなる空間づくり

2つの「コア」を東西に結ぶストリートを「モール」として位置づけ、「パーク」から生み出される多様な主体による活動の成果や知見をまちなかへとフィードバックさせるとともに、歩きたくなる空間デザインのストリートにしていくことで、商店街をはじめとする商業空間や公共施設との連続性を形成していく。

具体的には、「おにクル」や JR 茨木駅・阪急茨木市駅をつなぐ東西軸(中央通り・東西通り)を対象に、歩きやすく、歩きたくなる魅力的な通りにするための取組として、「人が主役になり、まちの魅力を次(つな)ぐ2つのメインストリート」を目指すべき将来像として位置づけ、通りの指針となるストリートデザインガイドラインの策定や将来像の可視化、通りのあり方を実証するための社会実験の実施等に取り組んでいる。

2) ひと中心のまちなか実現に向けた取組(ひと中心の茨木まちなか戦略)

「ひと中心の茨木まちなか戦略」(令和5年～)は、次なる茨木グランドデザインの考え方に基づき、茨木のまちなかで「おにクル」を中心に広がりつつある、人々が活動する「景色」を面的に広げていくため、求めていく価値観や将来イメージ、コンセプト、それを実現するために必要となる施策や取り組み例をまとめたものである。

「茨木らしい幸せや豊かさを共感できるまちなか」を実現するため、「手をつないで歩きたい、茨木まちなか」をコンセプトに掲げ、まちに関わる多様な主体とともにまちなかを楽しみながら使いこなす「茨木まちなかスタイル」を広げ、居心地よく歩いて楽しいまちなか形成に向けた施策や取組を引き続き検討・推進していく。

ひと中心の茨木まちなか戦略 全体構成

目的：茨木らしい幸せと豊かさを共感できるまちなかの実現

価値観：ひと中心の茨木まちなかスタイル

茨木のまちなかを楽しみ、使いこなすための10のスタイル

まちなかがもっと楽しくなる <

> まちなかをもっと使いこなせる



スタイル01
ぶらぶら歩くと
新しい発見がある



スタイル02
自転車でも
のんびり通える



スタイル03
日常的に四季の
変化を感じられる



スタイル04
このまちなかにない
ものがある



スタイル05
夜のいいにきわいさ
を感じる



スタイル06
思い思いに通じる
場所がある



スタイル07
みんなで作る
育てる場所がある



スタイル08
気軽にチャレンジが
できる



スタイル09
愛を持って
まちなかを応援する



スタイル10
いろんな人に
紹介したくなる

コンセプト：手をつないで歩きたい、茨木まちなか

文字通り「手をつないで歩きたい」というようなゆとりのあるまちなかという
意味に加え、まちなかスタイルへのみなさんの共感と実践による
いい影響の輪が人から人へ広がっていくイメージを込めています。

そぞろ歩きを
楽しめる
まちなか

目的がなくてもそぞろ歩きが楽しめるまちなかでは、
偶然の出会いや発見が魅力となり、何度となく
訪ねたくなるとともに滞在時間が増えるでしょう。

他にはないお気に入りの場所や個性的な行きつけの店
があることでまちなか愛が芽生えたとともに、リピーターや
まちなかサポーターを育てます。

お気に入りの
場所がある
まちなか

だれかと
共感しあえる
まちなか

お気に入りの店で新しい店を紹介されたり、
イベントで知り合った人の企画する場を訪ねてみたい。
まちなかでは共感が共感を呼び込んで自然と広がります。

戦略：ひと中心の茨木まちなか戦略

「ひと中心の茨木まちなか」を実現
するために必要な施策や取り組みを
ひきつづき検討していきます。

1 歩いて楽しい徒歩圏づくり

2 商店街の活性化

3 公共空間と公有地の活用

4 民有地の活用誘導

5 人と自転車を優先するネットワークづくり

6 魅力ある沿道空間の誘導

7 歴史と自然を感じるまちなか誘導

8 まちなかソフトマネジメント

徒歩圏戦略

主に徒歩圏内ごとに検討されるべき戦略

広域戦略

主にまちなか全体で検討されるべき戦略

ソフト戦略

主にまちなか全体で検討されるべき戦略

図 1-6 ひと中心の茨木まちなか戦略 全体構成

3) 本計画における目指す中心市街地の都市像

茨木らしい幸せと豊かさを共感できるまちなか

中心市街地活性化基本計画では、次なる茨木グランドデザインで示された中心市街地のまちづくりの考え方に基づき、「茨木らしい幸せと豊かさを共感できるまちなか」を中心市街地の都市像と位置づけ、多様な主体との共創により手をつないで歩きたくなるようなゆとりのある都市空間の形成と「茨木まちなかスタイル」への共感と実践を広げる様々な事業・取組を推進し、絶えずアップデートを繰り返しながら「ひとと中心のまちなか」の実現を目指していく。

(2) 中心市街地活性化に向けた基本方針

基本方針1 そぞろ歩きを楽しめるまちなか

本市の中心市街地は、JR茨木駅、阪急茨木市駅の2つの鉄道駅の中央におにクルや中央公園、元茨木川緑地などの公共空間がある「2コア1パーク」の3つの人が集まる拠点を有する都市構造になっているが、この拠点間を繋ぐ「モール」として中央通り・東西通りをはじめとする歩行者空間の魅力向上を図ることにより、人々の往来や歩くことそのものの楽しみを増やし、まちの活性化につなげる。

また、中心市街地へは自転車でアクセスする市民が最も多いが、歩行者も自転車も安全・安心に移動できる歩行者空間の整備や、人と自転車を優先する交通ネットワークの再編により、まちなかの滞在性と回遊性を高める。

本計画の推進により、ぶらぶら歩くと新しい出会いや発見、四季のうつろいなどを感じられるような、「そぞろ歩きを楽しめる」心地良いまちなかの形成を目指す。

基本方針2 お気に入りの場所があるまちなか

本市の中心市街地で充実している要素として、市民からは「文化施設」と「日常的な買物の利便性」が多く挙げられており、文化と商業の機能の充実が中心市街地の来訪・利用を促す重要な要素であると考えられる。

商店街をはじめ、中心市街地内への魅力的な個店の集積を促すため、民間事業者への支援と連携により、魅力ある沿道空間づくりや歴史と自然を活かした景観形成を誘導し、多世代が居心地よく過ごせる上質な都市空間の実現を目指す。

市民一人ひとりが思い思いに過ごせる場所、自宅や学校・職場とも違ったサードプレイスとなる魅力的で居心地の良い店舗や文化的な営み・活動のできる施設や場所を充実していくことで、「茨木らしい幸せと豊かさ」を実感できる機会や密度を増やしていく。

本計画の推進により文化施設などの公共施設、店舗などの商業施設といった滞在性の高い多様な場所を創出し、市民が各々の好みやその時のライフスタイルに応じて愛着を感じ、心地よく過ごせるような「お気に入りの場所がある」まちなかの形成を目指す。

基本方針3 だれかと共感しあえるまちなか

本市の中心市街地では、第1期計画期間中に旧市民会館跡地に暫定整備された「IBALAB@広場」での市民や民間事業者、行政等が広場を使いながらアップデートしていく取組や、まちづくり会社によるＪＲ茨木駅東口のいばらきスカイパレットでの道路空間活用をはじめとする公共空間の活用や、おにクルなどの公共施設の使いこなし、民間の土地や建物でのイベント実施やレンタルスペース運営など、多くの人々が訪れ利用する公共性の高い場所への関わり方・使い方などについて、市民や事業者、行政が連携して考え、実践する共創の取組がいくつも生まれてきた。取組を通じて、誰かと出会い、互いの考え方を知り、共感が生まれる好循環が広がっていくこと自体が「茨木らしい幸せと豊かさ」でもあり、将来に向けて新しい価値を生む営みでもある。

本計画の推進により引き続き、「2コア1パーク&モール」をはじめ、中心市街地内の多様な公共空間に市民が関わり、一人ひとりが主体となって使い方を考え、思いやりを持って育てていくとともに、まちなかで新たに活動・事業を始めたい人の支援や気軽にチャレンジできる機会の提供、まちなかの情報発信などのソフトマネジメントの取組を官民が連携・協力して進めることで、市民の活動が景色となる、「だれかと共感しあえるまちなか」の実現を目指す。

