

（７）各種施設の利用に関する現況分析

①主な公共施設の年間利用件数

中心市街地内の主な公共施設の年間利用件数の推移をみると、最も利用件数の多い市民総合センター（クリエイトセンター）では、平成 26 年から令和元年にかけて緩やかに減少し、令和 2 年は新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けて大幅に減少した。令和 3 年以降は徐々に回復し、令和 5 年は約 18,600 件の利用があった

福祉文化会館は、平成 28 年から令和 2 年にかけて減少傾向となっていたが、令和 3 年以降は増加傾向が強まっており、市民会館の施設利用が流れているものと思われる。

令和 5 年 11 月におにクルが開館し、約 6 か月で来場者が 100 万人を突破するなど予想を大幅に上回る数値で推移している。令和 6 年 6 月に福祉文化会館が閉鎖により、今後もおにクルの施設利用がさらに活発になることが見込まれることから、多くの市民等による利活用が期待できる。

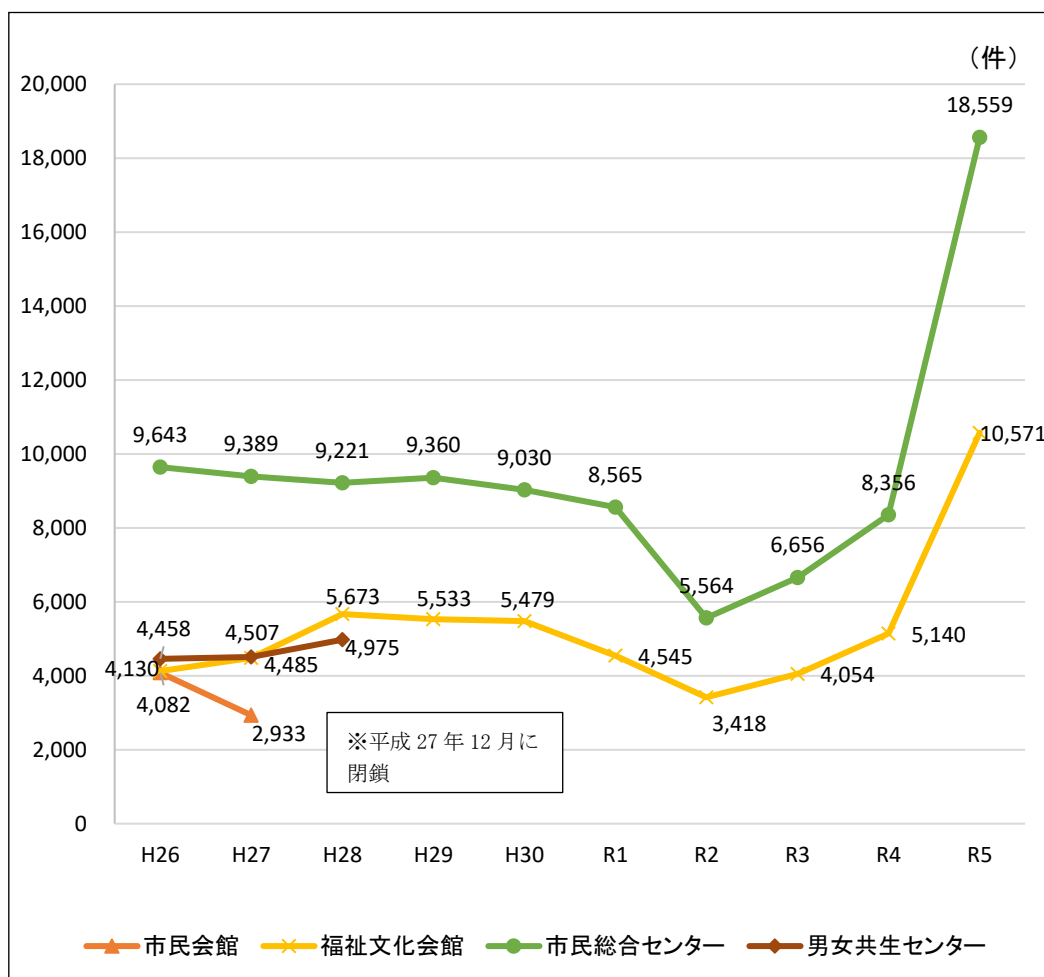
4 施設の合計利用件数の推移をみても、今後は福祉文化会館の閉鎖による影響が大きく出て来ることが予想されるため、中心市街地における市民活動の場が失われることがないようにすることが重要である。



図 12-40 中心市街地の主な公共施設

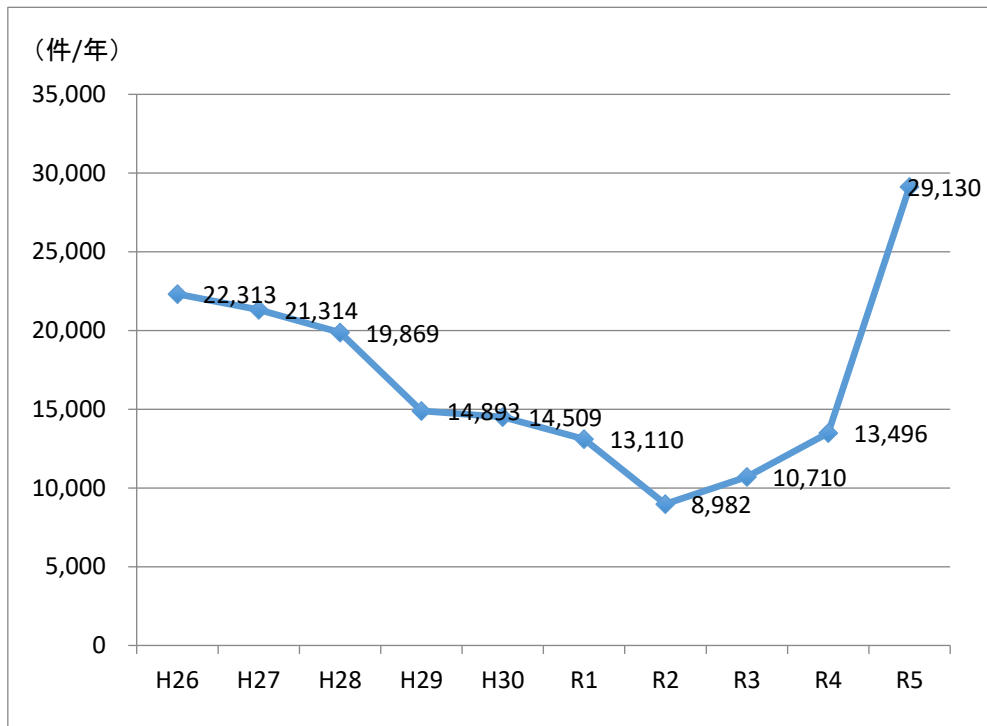
表 12-14 中心市街地の主な公共施設

名称	施設
福祉文化会館 * R6年6月閉館	文化ホール、会議室
市民総合センター * H23年施設再編	センターホール、多目的ホール、その他一般利用施設、教育センター、労働センター、消費生活センター
男女共生センター	ローズホール、ワムホール、会議室・セミナー室・研修室、その他貸室
文化・子育て複合施設おにクル * R5年11月開館	ホール、図書館、プラネタリウム、市民活動センター、子育て支援コーナー



（資料：文化振興課、人権・男女共生課、令和 5 年）

図 12-41 各公共施設利用状況（主な 4 施設の利用件数）



(資料：文化振興課、人権・男女共生課、令和5年)

図 12-42 公共施設利用状況 (4 施設の合計利用件数)

②公共空間の活用件数

中心市街地の公共空間（公園、道路）の平成 27 年～令和 5 年の過去 9 年間のイベントなどで
の活用状況をみると、いばらきスカイパレットで 61 件（平均 6.7 件/年）、中央公園グラウンドで
453 件（平均 50.3 件/年）、立命館大学と一体的に整備された岩倉公園で 64 件（平均 7.1 件/年）、
令和 5 年 11 月に開館したおにクルで 29 件となっている。

IBALAB@広場は、社会実験の為、公共空間活用件数には計上しないが、令和 2 年～5 年の 4
年間で、568 件（142 件/年）のイベントが開催されている。道路沿いから見えやすい立地に位置
しているため中心市街地エリアではいつもどこかでイベントが開催されているという認識を市
民に根付かせるような役割を担っている。

表 12-15 公共空間活用件数

	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	合計
いばらき スカイパレット	6	11	13	10	5	1	1	3	11	61
中央公園 グラウンド	60	58	72	72	46	20	37	38	50	453
岩倉公園	6	6	6	7	6	11	8	5	9	64
おにクル	—	—	—	—	—	—	—	—	29	29
公共空間活用 社会実験	(0)	(6)	(11)	(2)	(0)	(0)	(0)	(1)	(2)	(19)
合計 (社会実験を除く)	72	69	80	87	57	32	46	46	99	588

【参考】

阪急西口デッキ	—	—	—	—	—	—	—	2	2	4
IBALAB@広場 (社会実験)	—	—	—	—	—	45	84	244	195	568
元茨木川緑地 (参考)	—	—	—	—	7	10	9	7	2	35

（資料：市街地新生課、令和 5 年）

※阪急西口デッキの活用は合計に含まれるが、他の公共空間と同一イベントまたは同日開催のもの 1 件と
して計上

※IBALAB@広場の活用は社会実験のため、参考として計測しており、公共空間活用件数としては含まない

※おにクルについて、屋外（大屋根広場・芝生広場）を計上

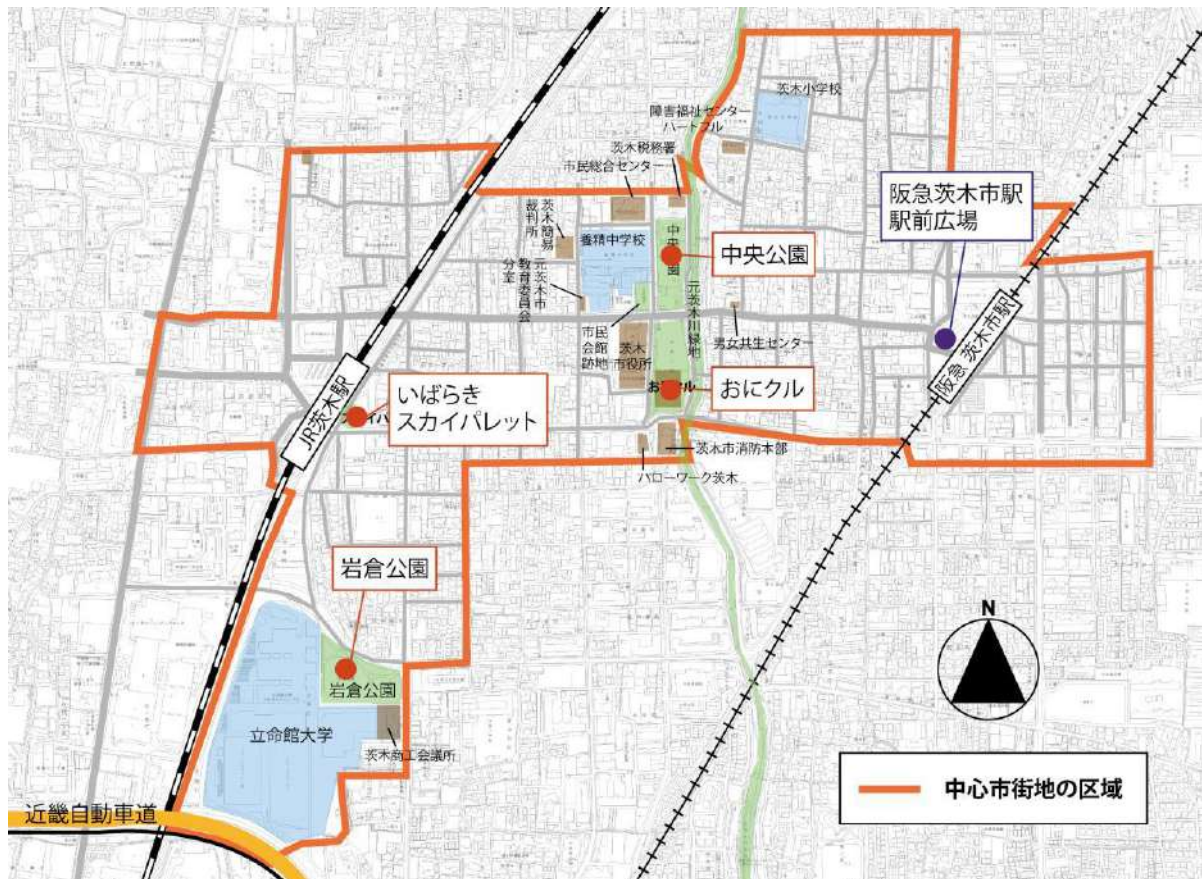


図 12-43 公共空間位置図（再掲）

（８）茨木市の不動産取引の推移

RESAS を活用し、茨木市の不動産取引の動向を見ると、住宅地は大阪府、全国平均より高い価格で取引されている。一方、商業地の価格は大阪府の価格より低い、全国の価格よりも高い価格で概ね推移しているものの、2019 年及び 2022 年では、茨木市の商業地の価格は大幅に増加し、大阪府の価格も超えた。中古マンションなどは大阪府、全国より安い価格で推移している。

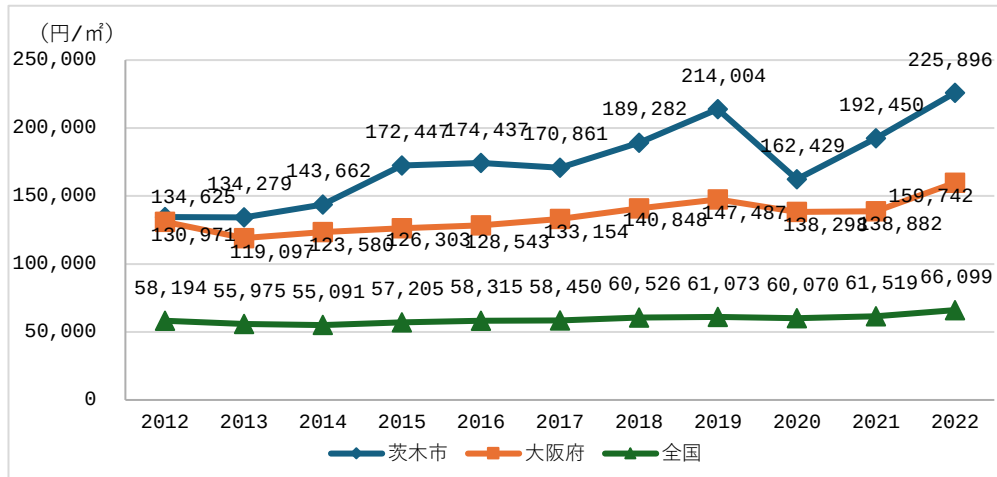


図 12-44 取引面積 1 平米あたりの取引価格の平均の推移（住宅地）

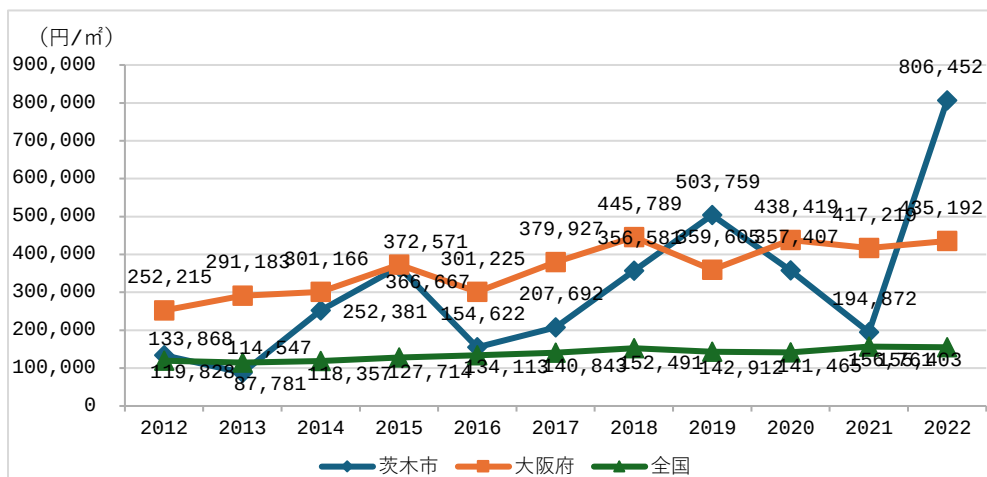


図 12-45 取引面積 1 平米あたりの取引価格の平均の推移（商業地）

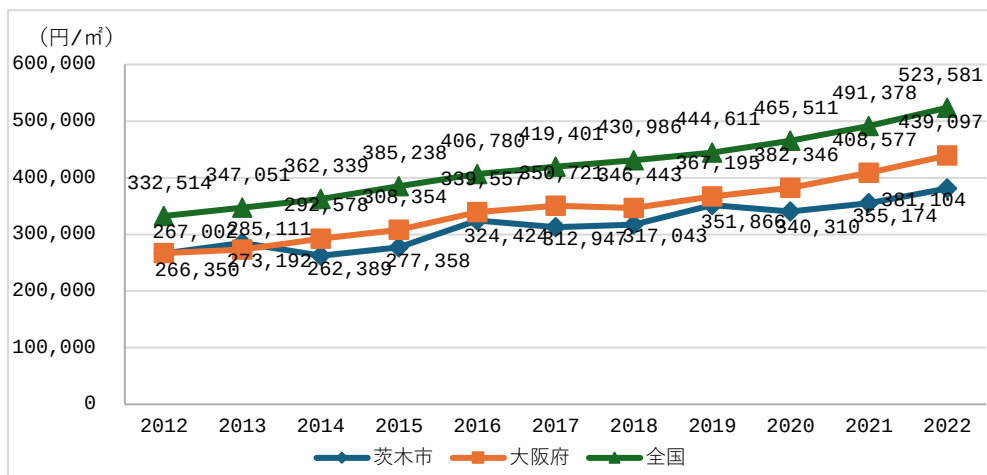


図 12-46 取引面積 1 平米あたりの取引価格の平均の推移（中古マンションなど）

[3] 地域住民のニーズ等の把握・分析

調査概要

- ①実施期間：令和 6 年 5 月 25 日(土)～令和 6 年 6 月 10 日(月)
- ②調査対象者：茨木市に居住する 18 歳以上の市民 2,000 人
- ③調査手法：調査対象者を無作為に抽出し、郵送により調査票を配布・回収
- ④回答数：602 票 (30.1%)

買い物・消費行動の場所について

中小商店の利用が多いのは「ヘルスケア」「飲食」

中心市街地の利用が多いのは「ヘルスケア」、「アミューズメント」、「食料品、日用雑貨」、「飲食」

普段の買物で利用する店の種類についてみると、「大型店」では、「食料品、日用雑貨」、「衣類、靴、装飾品」、「家具、家電、耐久品」の利用が多く、「中小商店」では、「理・美容院、エステ、マッサージなどヘルスケア」、「飲食、喫茶」が多い。また、普段の買物で利用する店の場所のうち、「中心市街地」が多いのは「理・美容院、エステ、マッサージなどヘルスケア」、「ゲーム・カラオケなど娯楽・アミューズメント」、「食料品、日用雑貨」、「飲食、喫茶」と 3 割以上、もしくは前後の数値となっている。

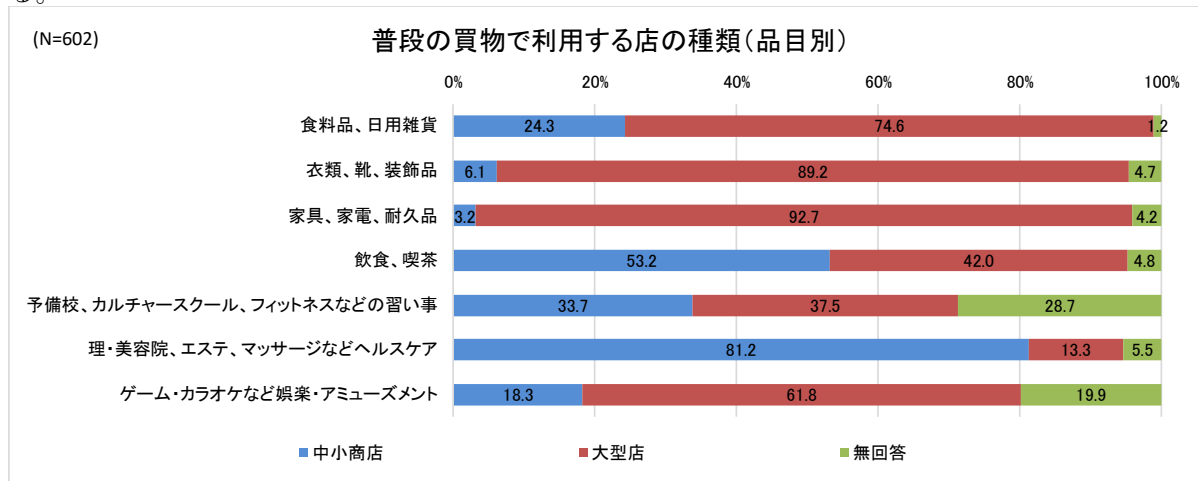


図 12-47 普段の買物で利用する店の種類 (品目別)

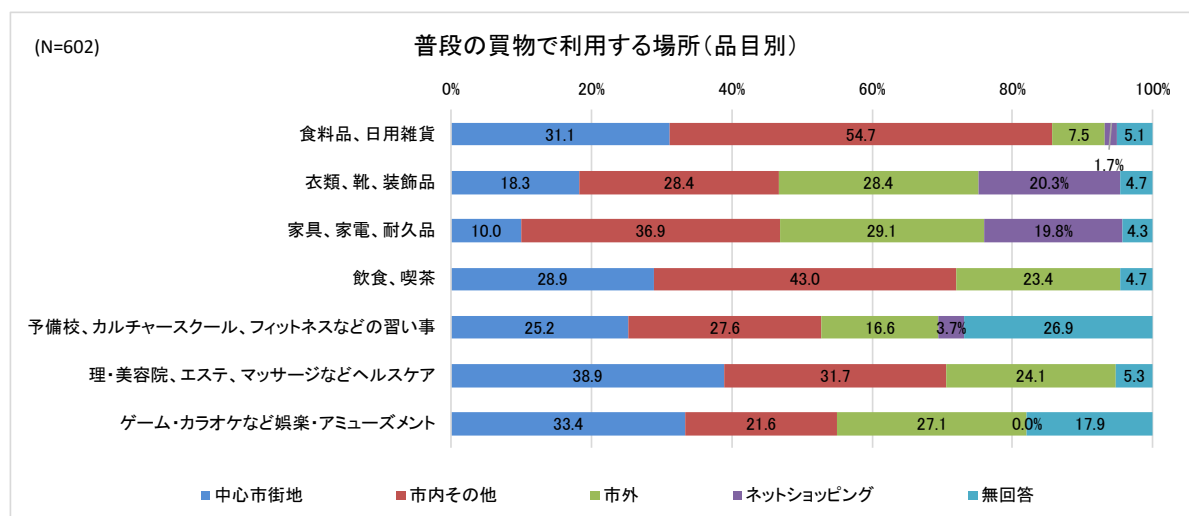


図 12-48 普段の買物で利用する場所 (品目別)

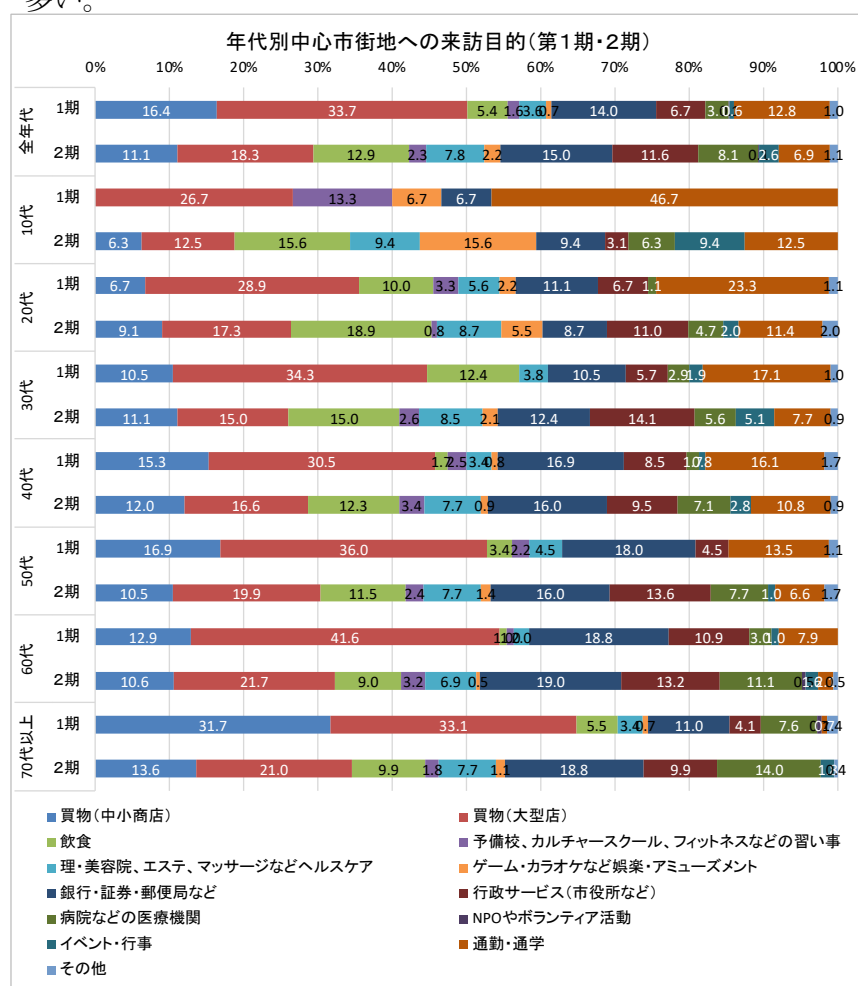
中心市街地への来訪や利用の現状について

「買物」、「通勤・通学」が減り、「飲食」、「ヘルスケア」、「行政サービス」を目的とした来訪が増加
「おにクル」の主な利用世代である 20・30 代で「行政サービス」目的の来訪が増加

中心市街地への来訪目的を第 1 期計画策定時と今回とで比較すると、「飲食」、「理・美容院、エステ・マッサージなどヘルスケア」、「行政サービス（市役所など）」が他の項目に比べて増えている。一方、「買物（大型店など）」は大幅に減少、「買物（中小商店）」、「通勤・通学」が減少と、買い物や通勤・通学での来訪は減っている。

年代別に今回の中心市街地への来訪目的の傾向をみると、「飲食」が他の項目より多いのは 20 代、10 代、30 代となっている。40 代以上の年代では、「買物（大型店）」と「銀行・証券・郵便局など」が他の項目より多い傾向にある。また、「通勤・通学」の減少が顕著なのは 10 代であり、コロナ禍以降の大学等でのオンライン授業の増加といった生活様式の変化が特に学生を中心に現れているものと考えられる。

第 1 期計画掲載事業に関連するものとしては、主要事業として「おにクル」の開館や omo café+c の開業等が想定されるが、ターゲットとして想定していた子育て世代である 20 代・30 代で「行政サービス（市役所など）」は増加、祖父母世代にあたる 50 代以上でも増加しており、中心市街地への来訪を誘導するという「おにクル」の効果は一定発揮されているものと推察される。omo café+c をはじめとした店舗誘致の効果については、「買物（中小商店）」は全体に減ったものの、「飲食」は増加、特に 20 代・30 代・40 代では他の項目と比べてのポイント数も多い。



※複数回答のため、各年代の総回答数を母数として各項目の割合を算出

※第 1 期計画策定時の調査では、1 位～3 位を回答としていたため、1～3 位の回答を複数回答として扱い総回答数を算出、母数として今回調査と比較可能な集計を行った

(以下同質問においては同様)

図 12-49 年代別中心市街地への来訪目的（第 1 期・2 期）

中心市街地への交通手段・滞在時間・利用時間帯・利用店舗数

中心市街地への交通手段は「自転車」が最も多く、次いで「自動車」が多い
滞在時間は「1～2 時間」が最も多く、来訪時の利用店舗数は「2～3 店舗」
滞在時間帯は午前 9 時～午後 4 時の昼間の時間帯が約 75%

中心市街地への交通手段については、「自転車」が最も多く 33.2%。滞在時間については、「1～2 時間」と回答した人が最も多く、37.4%で、3 時間までの滞在が 8 割以上と多く、3 時間以上の滞在は 2 割以下と少ない。滞在時間帯については、「午前 9 時～正午」と回答した人が最も多く 36.4%であり、午前 9 時～午後 4 時の昼間の時間帯が約 75%と多くなっている。中心市街地での利用店舗数については、「2～3 店舗」が最も多く 64.0%と、中心市街地での買物時に、2～3 店舗の買い回りを行っている人が一定数いるものと推察される。

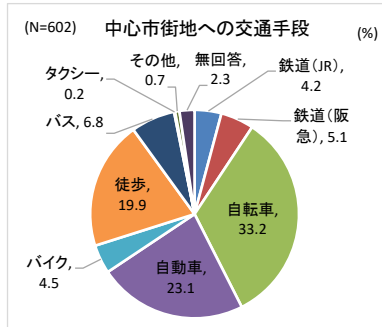


図 12-50 中心市街地への交通手

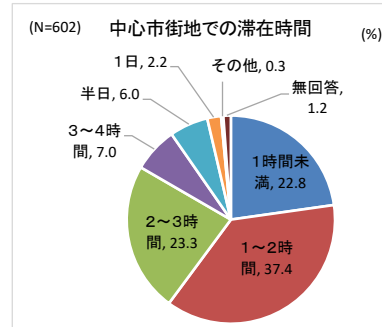


図 12-51 中心市街地での滞在時

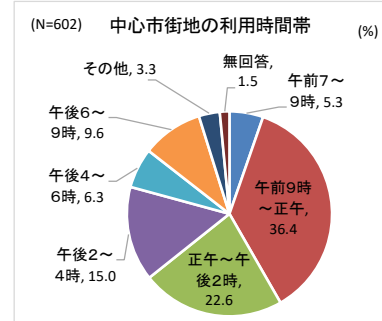


図 12-52 中心市街地の利用時間

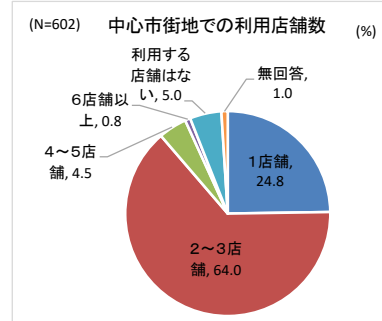


図 12-53 中心市街地への交通手

過去 5 年間の主な取組の活性化への効果について

「おにクル」は開館から間もないにも関わらず「効果がある」が 5 割以上、取組を知らない人は 1 割程度と高い認知度と効果の実感
「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、効果の実感が 2～3 割に止まっているものの、「取組を知らない」が 3～5 割と認知度に課題

過去 5 年間の主な取組のうち、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、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については、効果の実感としては 2～3 割に止まっているものの、「効果を感じない」との回答は 1 割程度と低く、「取組を知らない」が 3～5 割の回答となっており、取組内容ではなく認知度に主な課題があるものと考えられる。

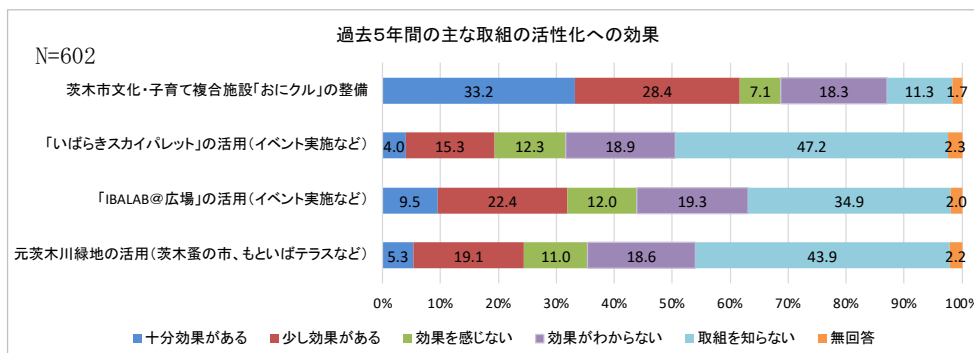


図 12-54 過去 5 年間の主な取組みの活性化への効果

現在の中心市街地の印象

「居住環境（住みごち）」、「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」が「充実」の上位であり現在の中心市街地の強み・魅力

現在の中心市街地の印象について、「充実」との回答が多い項目は「居住環境（住みごち）（47.0%）」、「文化施設（図書館・市民活動施設など）（39.9%）」、「日常的な買物（食料品・日用品など）の利便性」が上位となっており、現在の中心市街地の魅力を構成する中心的な要素と考えられる。

一方、「少ない」との回答が多い項目は「市内外から人が訪れる魅力（49.5%）」、「魅力的・個性的な店舗（47.3%）」が上位となっており、現在の中心市街地の弱みと考えられる。

また、第1期計画策定時と今回とで比較すると、「充実」が大幅に増加したのは「居住環境（住みごち）」と「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」となっている。

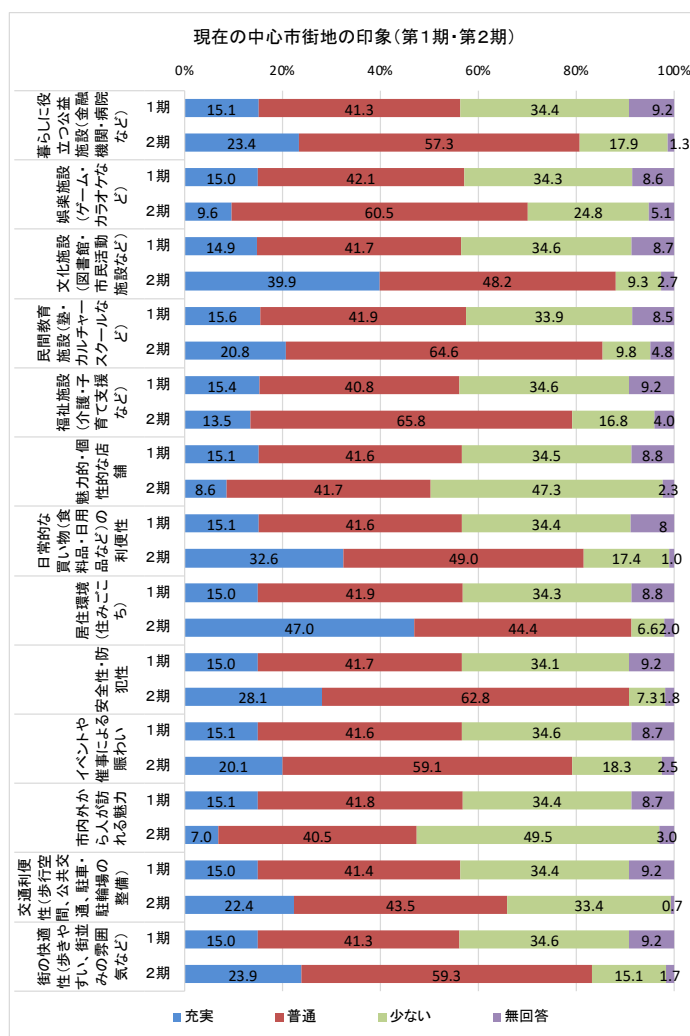


図 12-55 現在の中心市街地の印象（第1期・2期）

※第1期計画策定時の調査では、同質問を「（1）中心市街地の活気の有無」と「（2）その理由」としていたため、今回調査の中心市街地の印象と同じ選択肢 第1位～3位までを回答」としていたため、今回調査の集計については、以下の集計を行った上で比較している。

- 第1期計画策定時の調査で質問した「（1）中心市街地の活気の有無」については、「活気が増えた」との回答を今回調査の「充実」、「変わらない」との回答を今回調査の「普通」、「衰退した」との回答を今回調査の「少ない」と読みかえた。
- 「（1）中心市街地の活気の有無」と、「（2）その理由」のクロス集計を行った上で、1～3位の回答は3つまでの選択の複数回答として集計、各項目の回答数の和を母数として割合を算出した。
- 今回調査（2期）の集計については、各項目回答者数 602 を母数として算出している。（単一回答のため）

エリア別の中心市街地の変化

「市役所周辺エリア」は75%が活性化の効果を実感、
一方「商店街まちなかエリア」は賑わいの実感に課題

中心市街地の変化についてみると、「市役所周辺エリア」で「活性化した」(36.5%)、及び「少し活性化した」(37.9%)と約75%が活性化したと回答、多くの市民から活性化の効果が実感されているエリアと言える。一方、「商店街まちなかエリア」では「衰退した」が18.1%と「活性化した」との回答を上回っており、市民の実感としては賑わいに課題があると言える。

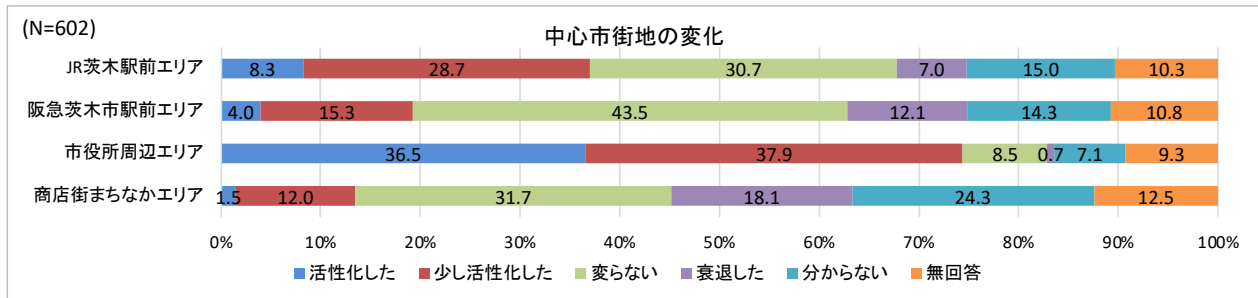


図 12-56 中心市街地の変化

今後中心市街地に欲しい施設等

全エリア共通して民間施設や店舗では「飲食店」、公共施設では「駐車場・駐輪場」の希望が多い

今後中心市街地に欲しい民間施設や店舗は、全エリア共通して4～5割と「飲食店」が他の項目と比べても最も多い。公共施設は、全エリア共通して「駐車場・駐輪場」が多い。

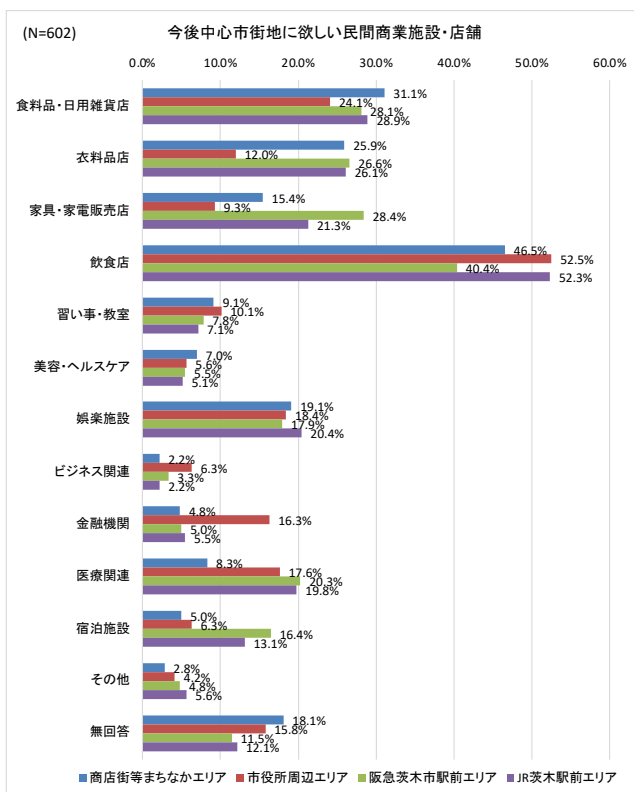


図 12-57 今後中心市街地に欲しい民間商業施設・店舗

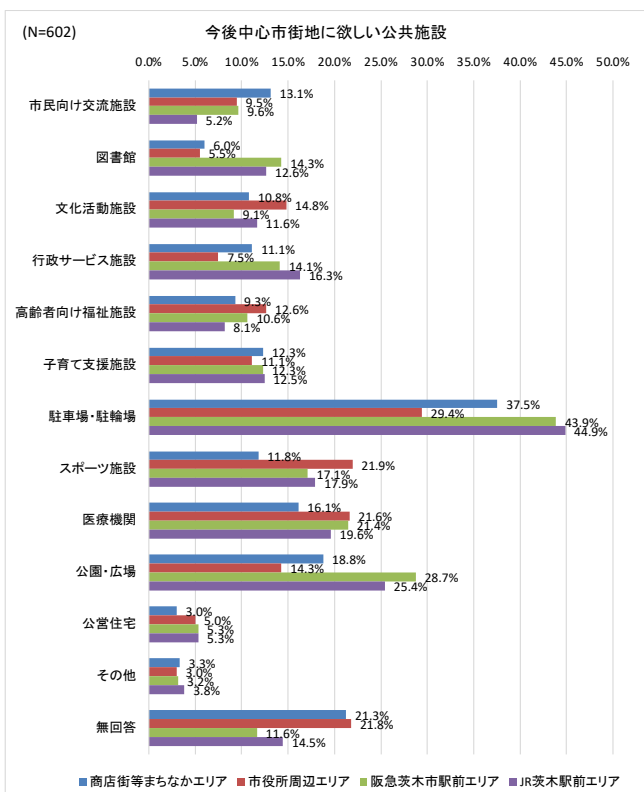


図 12-58 今後中心市街地に欲しい公共施設

期待する賑わいのイメージ

中心市街地の各エリアで期待する賑わいのイメージは異なる

中心市街地内の各エリアにおける、期待する賑わいのイメージをみると、「商店街等まちなかエリア」では、「昔ながらの商店街のレトロで親しみやすい雰囲気を楽しめる」が他のエリアと比べても著しく多くなっている。

「市役所周辺エリア」では、「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」が3割以上、「文化や芸術に触れる機会にあふれている」が2割以上となっており、特に「文化や芸術に触れる機会にあふれている」は他のエリアに比べて突出して多い。

「阪急茨木市駅前エリア」では、「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」、「都会的で流行の先端や目新しいことに触れることができる」が共に約2割程度と多い。「昔ながらの商店街のレトロで親しみやすい雰囲気を楽しめる」は1割程度となっている。

「JR 茨木駅前エリア」では、「都会的で流行の先端や目新しいことに触れることができる」、「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」が約2割と多いほか、「学生街のような活気や気軽さ、若者文化を楽しめる」の回答が約2割と他のエリアと比べて多くなっている。

※第1期計画策定時の調査では、同質問を1～3位まで各エリアで回答する形式としていたため、今回調査（2期）と比較するため、1～3位の回答は3つまでの選択の複数回答として集計、各項目の回答数の和を母数として割合を算出した。

iii) 今回調査（2期）の集計については、複数回答の質問のため、各項目の回答数の和を母数として割合を算出し、第1期計画策定時と比較できる形式とした。

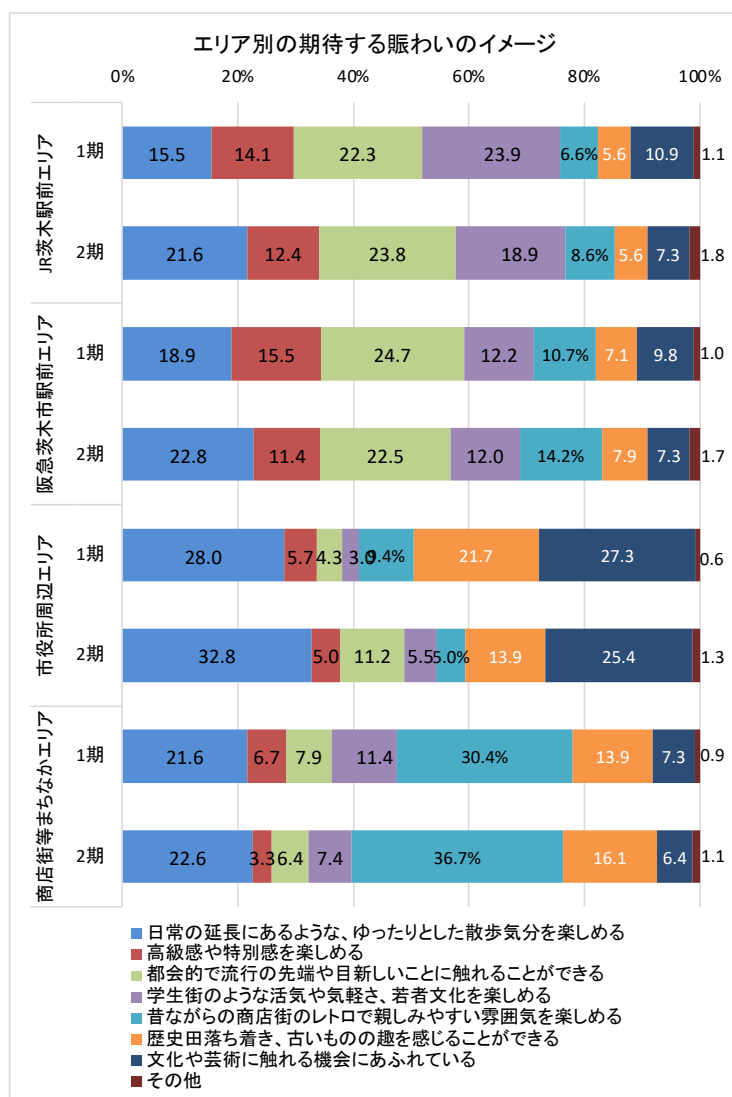


図 12-59 エリア別の期待する賑わいのイメージ

公共空間の活用について

2 コア 1 パークでの公共空間活用への市民からの期待は高い

マルシェ、オープンカフェ等商業的要素を含む活用へのニーズが高い

中心市街地の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についてみると、「おにクル」と「商店街などまちなかの空き店舗等」が約 35%と多く、「元茨木川緑地」、「いばらきスカイパレット」、「中央公園（北グラウンド・北側広場）」、「阪急茨木市駅駅前広場」が上位となっており、茨木市中心市街地の 2 コア（鉄道駅前）1 パーク（中央公園・おにクル等）を活用することへの市民の希望は強い。

希望する活用の仕方は、「フリーマーケットなど物販」、「生鮮品などのマルシェ」、「オープンカフェ」が多く、商業的要素を含む活用のあり方が多くの市民から望まれている。「おにクル」では「ライブ等音楽発表」が最も多い。

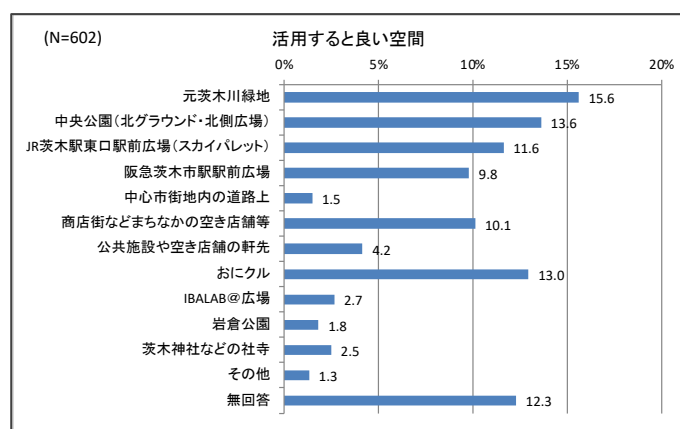


図 12-60 活用されると良いと思う中心市街地内の空間

※複数回答

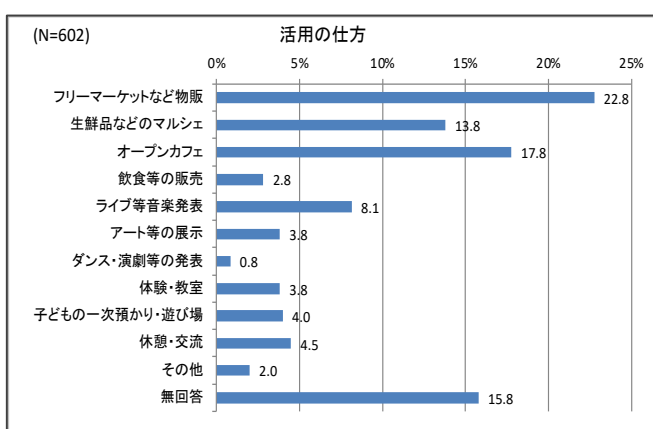
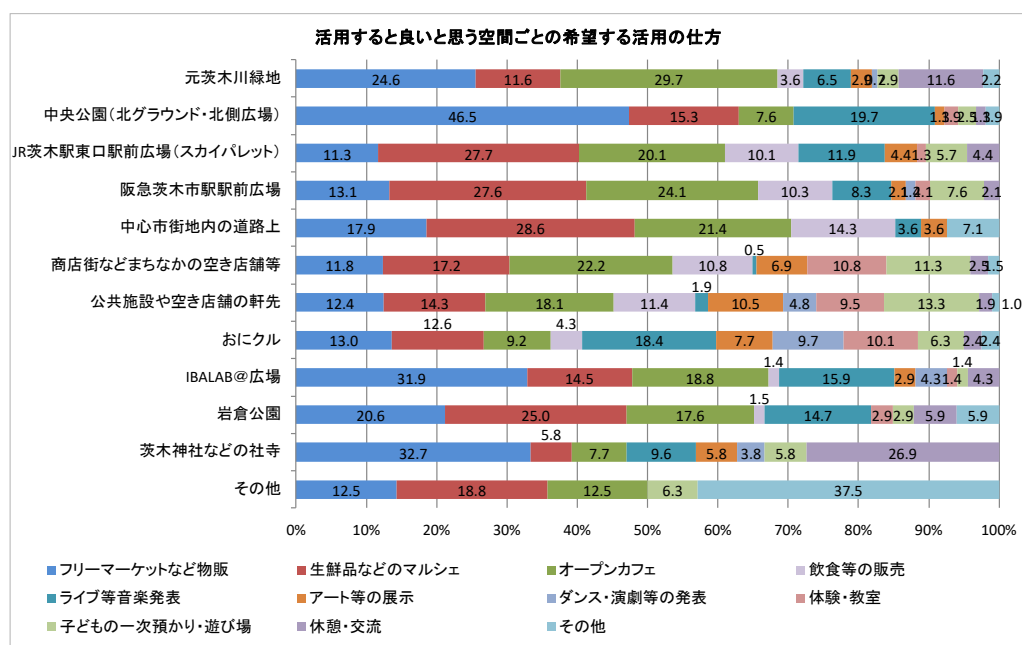


図 12-61 希望する活用の仕方

※複数回答



※「活用されると良いと思う中心市街地内の空間」については複数回答のため、各項目の回答数を母数として「希望する活用の仕方」とのクロス集計を行い割合を算出。

図 12-62 活用されると良いと思う中心市街地内の空間ごとに希望する活用の仕方

居心地がよく歩きたくなるまちに向けて必要・欲しい取組（複数回答）

「広場やオープンスペースを増やす」といった滞留性を高める取組、歩行空間の魅力化が上位

「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、6割以上から回答されている。次いで、「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」が約4割となっている。

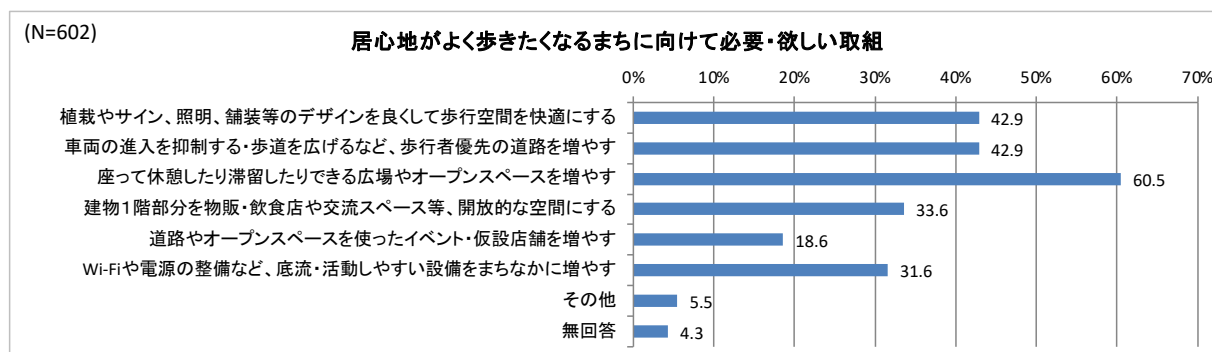


図 12-63 居心地がよく歩きたくなるまちに向けて必要・欲しい取組

交通・移動の円滑化のために必要・欲しい取組（複数回答）

「自転車駐輪場の整備」へのニーズが高い

「自転車駐輪場の整備」が最も多く、約5割となっている。

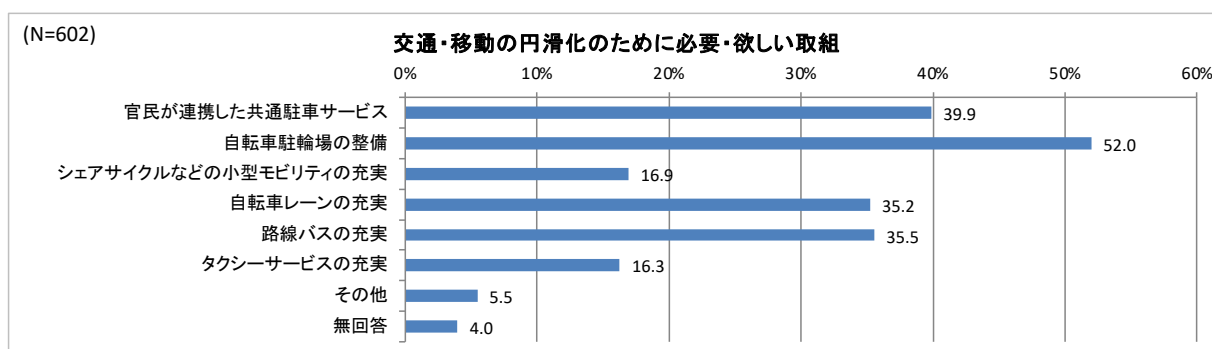


図 12-64 交通・移動の円滑化のために必要・欲しい取組

商業や経済の活性化のために必要な取組（複数回答）

「空き物件の活用促進」へのニーズが高い

「空き物件の活用促進」が最も多く、6割以上が回答した。

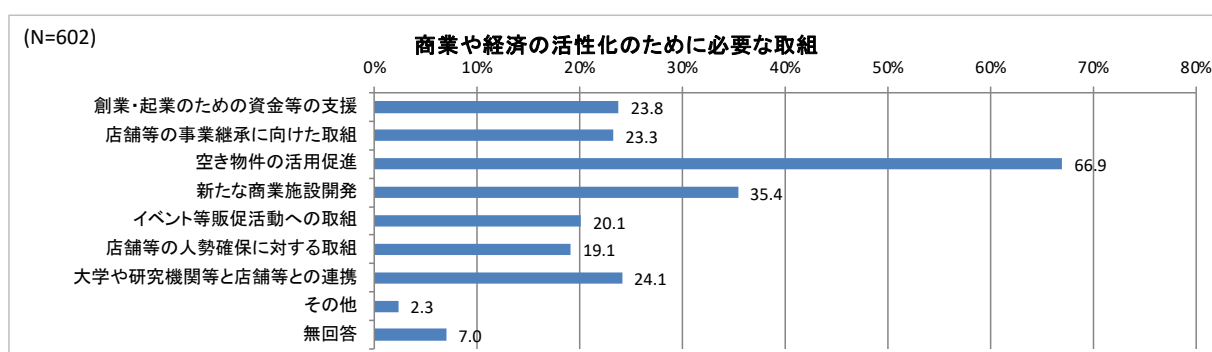


図 12-65 商業や経済の活性化のために必要な取組