

会 議 録

会議の名称	第21回 茨木市中心市街地活性化協議会
開催日時	令和6年9月18日(水曜日) 開始 15:30～終了 16:52
開催場所	茨木市役所 本館4階 理事者控室南側会議室
出席者	〔協議会構成員〕 加藤 真一 (FIC ベース株式会社 代表取締役) (協議会会長) 笹井 直木 (茨木商工会議所 専務理事) (協議会副会長) 福井 龍也 (茨木市都市整備部 部長) (協議会副会長) 山本 悠介 (一般社団法人茨木市観光協会 専務理事) 中井 郷之 (追手門学院大学 地域創造学部 准教授) 若林 寛章 (株式会社ガンバ大阪 事業本部 パートナー推進部 ホームタウン担当部長) (以上、計6名)
欠席者	山田 久敬 (茨木市商業団体連合会 会長) 依田 祐一 (立命館大学 経営学部 教授)
事務局	〔茨木商工会議所 中小企業振興部 地域担当部長〕 中野 拓二 〔FIC ベース株式会社 事業統括マネージャー〕 原田 絵理 〔株式会社ガンバ大阪 事業本部パートナー推進部 ホームタウン課〕 川口 星夏 〔茨木市産業環境部 次長 兼 商工労政課長〕 河原 勝利 〔茨木市都市整備部 市街地新生課長〕 宮本 修宏 〔茨木市都市整備部市街地新生課 参事〕 藤後 学 〔茨木市都市整備部市街地新生課 課長代理 兼 市街地Aグループ長〕 辻井 啓悟 〔茨木市都市整備部市街地新生課 上席主幹〕 吉備 真人 〔茨木市都市整備部市街地新生課〕 前田 浩貴 吉川 小百合 〔ランドブレイン株式会社〕 西村 花織、岡田 恵莉
議題	1. 市民アンケート調査結果の報告 2. 第2期中心市街地活性化基本計画(案)についての意見交換 3. 茨木市中心市街地活性化基本計画の策定に向けた協議会の意見書について 4. 茨木市中心市街地活性化基本計画の策定に向けたパブリックコメント実施について
配布資料	(資料1) 茨木市中心市街地活性化基本計画(第2期)(案)概要版 (資料2) 茨木市中心市街地活性化基本計画(第2期)(案) (資料3) 茨木市中心市街地活性化基本計画(第2期)策定に向けた市民アンケート調査報告書 (資料4) 第2期茨木市中心市街地活性化基本計画(案)に対する意見書(案) (資料5) 茨木市中心市街地活性化基本計画の策定に向けたパブリックコメント実施について

議 題 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
(1) 開会	
茨 木 市	ただ今から第 21 回茨木市中心市街地活性化協議会を開会する。本日は委員 2 名より、欠席の連絡をいただいている。それでは開会に先立ち、会長の加藤様からご挨拶を頂戴する。
加 藤 会 長	(あいさつ)
茨 木 市	茨木市中心市街地活性化協議会規約より、以後の議事進行を加藤会長にお願いする。
加 藤 会 長	本日は委員総数 8 名に対し、現在の出席者は 5 名のため、協議会は成立している。山本委員からは遅参のご連絡をいただいている。
(2) 市民アンケート調査結果の報告	
加 藤 会 長	それでは本日の議題に入る。 1 つ目の議題は、市民アンケート調査結果の報告についてである。5 月から 6 月にかけて茨木市中心市街地活性化基本計画(第 2 期)の策定に向けた市民アンケートを実施し、事前に茨木市より意見照会があったと思うが、別紙のとおり委員から意見をいただいている。内容について、茨木市およびランドブレイン株式会社から報告をお願いする。
茨 木 市 ランドブレイン㈱	(資料 3、3-2 について説明)
加 藤 会 長	市民アンケート調査結果の報告について報告があったが、意見や指摘があれば挙手の上発言をお願いする。
加 藤 会 長	FIC ベースが中心市街地内で実施している取組みの認知度が低いことが、市民アンケート報告書より分かった。
中 井 委 員	サンプル数を示す N に関しては、小文字で統一するべきである。
茨 木 市	そのように対応する。
中 井 委 員	中心市街地内の商店街付近などの空き家、空きテナントの利活用を取り組むべきではないか。
加 藤 会 長	空き家の利活用については、FIC ベースとしても取組みを進めたい。

福井副会長	空き家の利活用は行政でも入りづらい。FIC ベースで1件程度なら利活用できるかと思うが、全てを対象にすることは難しい。また、所有権や財産権の問題があり、集約するというのは難しい。omo café+c も事業を開始する際、問題も少なくなかった。地域の人や住民に残したいという思い入れがないと、空き家などの利活用は難しい。
加藤会長	オーナー自身が建物を残したいという感情があれば、話は発展しやすい。

(3) 第2期中心市街地活性化基本計画(案)についての意見交換

加藤会長	続いて、2つ目の議題は、第2期中心市街地活性化基本計画(案)についての意見交換である。先月、基本計画(素案)の意見照会を行い、各委員の意見を参考に修正した基本計画案を事前に茨木市より送付をされていると思うが、ご意見をいただくものである。内容について、茨木市およびランドブレイン株式会社から説明をお願いします。
茨木市 ランドブレイン(株)	(資料1、2、2-2について説明)
山本委員	茨木市は子育てしやすく、教育水準も高い。住みやすさから住宅需要が高まり、家賃の高騰でテナントの賃料が上がり、創業が難しくなっている。
加藤会長	駅前では地価が8%以上上がっている。
山本委員	例えば、駅前の商業地域で地価を調査しても、住宅地のポイントで調査すると上げざるを得ない状況なので、駅前などの規制を緩和するような施策を行ったりするとテナントも入りやすくなるのではないかと。
加藤会長	このままでは、一般の市民は購入が厳しくなる。
加藤会長	第2期中心市街地活性化基本計画(案)の内容に関して、これまでの意見を踏まえ、引き続き策定に向けて取り組んでいただくようお願いする。

(4) 茨木市中心市街地活性化基本計画の策定に向けた協議会の意見書について

加藤会長	続いて、3つ目の議題は、茨木市中心市街地活性化基本計画の策定に向けた協議会の意見書についてである。中心市街地の活性化に関する法律で基本計画を策定するにあたり、中心市街地活性化協議会の意見を聴かなければならないと規定されている。基本計画の中に「協議会からの意見書」を添付する必要があるため、私の方で意見書案を作成した。意見書の内容として、基本計画全般は妥当とした上で、第2期計画の中心市街地活性化の目標である「歩いて楽しい徒歩圏の実現」、「魅力的な都市空間の整備・誘導」、「多様な主体が使いこなせるまちなかの実現」の3点について意見をまとめた。
------	---

	<p>(資料4 2. 中心市街地の活性化の実現に向けて について説明)</p> <p>最後に、「官民連携による活性化施策の推進について」で当協議会と茨木市の連携について記載した。こちらの内容について、何かご意見、ご質問等があればお願いします。</p>
笹井副会長	歩いて楽しい徒歩圏とあるが、日陰をつくるために大屋根を架けるなど、徒歩環境の整備についての対策は事業として含まれているのか。
加藤会長	現実的には、夏に外を歩くということや、大屋根を架けるということは難しい。この計画では目指していく方向性を示していると捉えていただければ。日陰をつくるといったことは事業を進めていく時に、市民や沿道事業者の声も聞きながら具体的な事業計画に落とし込んでいくことになる。
加藤会長	方向性を示すという点で、歩いて楽しい徒歩空間とするべきでないか。
福井副会長	大屋根でいうと、逆に商店街のアーケードは暗い印象があるので撤去して欲しいという声もあるので、一概に歩いて楽しい徒歩空間は大屋根があるべきという話ではない。
中井委員	ウォークブルというと、人中心の空間を作っていくという理解でいいか。歩くだけの視点になってしまうのでは。魅力的な都市空間としての誘導は次の話かと思う。
加藤会長	<p>いただいたご意見を踏まえ、意見書を作成する。</p> <p>内容の微修正はあるが、協議会の意見書に関して、この内容で茨木市に提出しても問題が無いか決議を取る。本意見書案に賛成の委員は挙手をお願いします。</p> <p>【決議】</p> <p>賛成多数のため、本議案は成立した。</p> <p>本日いただいたご意見等を踏まえて修正の上、最終版を再度、協議会委員に送付する。また、本日欠席の山田委員については、本議案について賛成の表明をいただいているので、本日付で茨木市に意見書を提出する。</p>
(5) 茨木市中心市街地活性化基本計画の策定に向けたパブリックコメント実施について	
加藤会長	最後の議題は、茨木市中心市街地活性化基本計画の策定に向けたパブリックコメント実施について、茨木市から説明をお願いします。
茨木市	(資料5について説明)
加藤会長	以上で本日の議題については終わらせていただく。

(6) その他、閉会	
茨 木 市	11月22日までに中心市街地活性化基本計画(第2期)(案)を内閣府に提出し、内閣府と関係省庁との調整に入る。予定通り進めば令和7年2～3月に認定を取得することになる。
加 藤 会 長	それでは以上で、協議会を閉会する。次回の会議は決まり次第、事務局から連絡をする。 以上