

会 議 録

会議の名称	第23回 茨木市中心市街地活性化協議会
開催日時	令和8年5月7日(木曜日) 開始15:30～終了16:30
開催場所	茨木市役所 南館6階会議室
出席者	〔協議会構成員〕 加藤 眞一 (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) 岡田 直司 (茨木市都市活力部 部長) (協議会副会長) 川野 健治 (立命館大学 総合心理学部 教授) 高本 優一 (追手門学院大学 大学事務局長) 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	山本 悠介 (一般社団法人茨木市観光協会 専務理事) 山田 久敬 (茨木市商業団体連合会 会長)
事務局	〔茨木商工会議所 中小企業振興部 振興課 支援係長〕伊津田 裕 〔FIC ベース株式会社 ゼネラルマネージャー〕原田 絵理 〔茨木市 暮らし産業環境部 次長 兼 産業振興課長〕河原 勝利 〔茨木市 都市活力部 まちなか整備課長〕辻井 啓悟 〔茨木市 都市活力部 まちなか整備課課長代理 兼 にぎわいグループ長〕山根 香織 〔茨木市 都市活力部 まちなか整備課 上席主幹〕藤田 憲文 〔茨木市 都市活力部 まちなか整備課〕金納 徹 〔ランドブレイン株式会社〕小笹 清、西村 花織
議題	1. 茨木市中心市街地活性化協議会規約の改訂について (議案) 2. 茨木市中心市街地活性化基本計画の変更について (議案) 3. 令和7年度 茨木市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップについて (議案)
配布資料	(資料1) 茨木市中心市街地活性化協議会委員名簿 (資料2) 茨木市中心市街地活性化協議会規約 (改定案) (資料3) 茨木市中心市街地活性化基本計画変更 (案) 新旧対照表 (資料4) 令和7年度 茨木市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップに関する報告 (案)

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 23 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、参加者が 6 名のため、協議会は成立している。 人事異動等に伴い新たに委員に就任されたのでご紹介する。私をご紹介した後に一言ご挨拶をお願いする。 (川野委員・高本委員あいさつ)
(2) 茨木市中心市街地活性化協議会規約の改訂について (議案)	
加 藤 会 長	それでは本日の議題に入る。 1 つ目の議題は、茨木市中心市街地活性化協議会規約の改訂について、委員に意見照会するものである。事務局から事前に資料を送付していると思うが、内容について、茨木市に説明をお願いする。
茨 木 市	(資料 2 について説明)
加 藤 会 長	ただ今、説明があつたが、意見や指摘があれば挙手の上発言をお願いする。 (意見なし) なお、本日欠席の山田委員については、本議案について原案賛成の表明をいただいている。 それでは、茨木市中心市街地活性化協議会規約の改訂に関して、この内容で問題が無いか決議を取る。本議案に賛成の委員は挙手をお願いする。 【決議】 賛成多数のため、本議案は成立した。 本日付で茨木市中心市街地活性化協議会規約を改訂する。
(3) 茨木市中心市街地活性化基本計画の変更について (議案)	
加 藤 会 長	続いて、2 つ目の議題に入る。 茨木市中心市街地活性化基本計画の変更について、内閣府に変更認定の申請をおこなう

茨木市	<p>ため、委員に意見照会するものである。事務局から事前に資料を送付していると思うが、内容について、茨木市に説明をお願いします。</p> <p>(資料3について説明)</p>
加藤会長	<p>ただ今、説明があったが、意見や指摘があれば挙手の上発言をお願いします。</p> <p>(意見なし)</p> <p>なお、本日欠席の山田委員については、本議案について原案賛成の表明をいただいている。</p> <p>それでは、茨木市中心市街地活性化基本計画の変更に関して、この内容で問題が無いか決議を取る。本議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>茨木市にて、内閣府に所定の手続きをお願いします。</p>

(4) 令和7年度 茨木市中心市街地活性化基本計画の定期フォローアップについて (議案)

加藤会長	<p>最後の議題は、茨木市中心市街地活性化基本計画に対するフォローアップについて、事業の進捗状況や目標の達成状況などを自己評価し、本協議会の意見を付した上で内閣府に報告するため、委員に意見照会するものである。事務局から事前に資料を送付していると思うが、内容について、茨木市および報告案を作成したランドブレイン株式会社に説明をお願いします。</p>
茨木市 ランドブレイン㈱	<p>(資料4について説明)</p>
加藤会長	<p>ただ今、説明があったが、意見や指摘があれば挙手の上発言をお願いします。</p>
若林委員	<p>本通り商店街の歩行者通行量について、昨年11月と今年4月に追加調査をされたとのことだが、昨年11月に午後(13:00~16:00)は実施していない理由はあるか。</p>
茨木市	<p>当該箇所において、昨年11月13日の本調査で異常値が観測されたように判断し、補完調査として11月27日に実施した。補完調査のため、同じ時間帯に実施したわけではない。今年4月22日に実施したのも、補完調査として異常値であるか検討のためである。</p>
ランドブレイン㈱	<p>調査準備の制約がある中での補完調査のため、全て同条件で比較できるものではなく、異常値であるかを判断する材料として、本調査実施後に茨木市で対応された調査である。</p>

加藤会長	本通り商店街の歩行者通行量の減少は、何が原因か。
若林委員	日にちの当たり外れもあるため、これといった原因はないのかもしれない。
加藤会長	商店街の人通りについて、日常的に現場で活動されている FIC ベースの原田さんの所感はいかがか。
FIC ベース <small>榑</small> 原田	これといった要因は思い当たらないが、商店街の人通りに関して言うと、人通りがない日もあるし、歩けないくらい人がいる日もある。
加藤会長	歩行者通行量調査の実施日は木曜日だが、店舗の定休日が多いのは木曜日か。
茨木市	商店街内部及びその周辺では、水・木曜日を定休日とする店舗が多い傾向にある。また、診療所や病院においても木曜日を定休日とする場合も多く、その影響も考えられる。商店街周辺の環境変化としては、高齢層が利用していた店舗が退店し、買取専門店やオフィスに転換する事例も確認されているが、その影響については不明である。
加藤会長	昨年 11 月は、ロサヴィアいばらきの改修工事が実施されていた。 また、令和 6 年度の歩行者通行量が例年よりも多かったことも考えられる。ガンバ大阪が勝利した翌日は、商店街の人通りが増加する傾向が見られるため、その影響も考えられる。
若林委員	単年度の増減だけでは要因がわからない部分も多い。今年度以降に人通りが戻れば、昨年度の数値は異常値であったと判断でき、引続き状況を注視する必要がある。
茨木市	茨木市としては、必要に応じて追加調査を実施しつつ、引続き状況を観察する方針である。特に、曜日による特殊事情が歩行者通行量に大きく作用する可能性についても慎重に検証する必要がある。
加藤会長	今年度も歩行者通行量調査は、11 月に実施するのか。
茨木市	例年通り実施する。今回の大幅な減少については、複数回調査をし、要因分析を進める必要がある。現状においては、要因把握はできていない。
笹井副会長	令和 7 年度の数値が異常値であった可能性はあるのか。
ランドブレイン <small>榑</small>	その可能性は高い。
茨木市	当該年度が異常値であることが望ましいが、中心市街地の住民の高齢化に伴う外出機会の減少という仮説も立て、中心市街地の人口動向や高齢化率について確認した。人流デ

一タも分析した結果、中心市街地における滞留人口は60歳代以上が多いことが把握できている。しかしながら、滞留人口の主要層である60歳代以上が令和6年度から7年度にかけて大幅に減少したという事実は確認されていない。

加藤会長 茨木市としては、引続き状況を観察する方針であるという理解でよいか。

茨木市 本通り商店街の歩行者通行量を簡易的に定点観測しつつ、引続き要因分析を進める。商店街内では、交差点の角のたこ焼き店の閉店といった変化も生じているため、今後の中心市街地内の変化を注視し、歩行者通行量の増減傾向について判断する必要がある。

加藤会長 承知した。引続きそのように観測を進めるべきと考える。

茨木市 フォローアップ報告書について、中心市街地内の地価の継続的な上昇を高く評価している点について疑問を呈する。店舗出店を希望する事業者にとっては、賃料の高騰が参入障壁となる可能性がある。地価上昇が街の評価向上に繋がるという定説は存在するものの、それが一概に好ましい状況とは言い切れない。

ランドブレイン㈱ 地価高騰に伴う課題認識をフォローアップ報告書にどの程度反映させるかは、中期的な検討課題と考える。賃料等の過度な上昇が懸念される一方で、現状では新規出店数が増加しており、一概に悪影響と断定することはできない。
しかし、個人事業主が参入できないほど賃料が高騰し、大規模資本のみが出店可能となる状況は、社会情勢の変化に応じて一斉に退店が進むリスクをはらむ。茨木市は住宅地としての評価が高く、地価が高水準に推移しやすい傾向にある。この高水準が、本協議会が目指す商業地のあり方に合致した賃料設定となるか、また、どのようなまちを形成するかは、中期的な議論として本協議会で取り組むべき内容と思われる。

加藤会長 建築費の高騰に伴い、テナント賃料も高騰せざるを得ない状況である。まちづくり会社にも、賃料の高さに関する相談が頻繁に寄せられている。高額な地代・家賃を支払いながら事業を継続することの可能性が課題となる。

笹井副会長 多くの方が高額な賃料を支払っていると思われる。様々な業種の店舗が出店している。

加藤会長 高収益が見込める業種でなければ事業継続は困難である。茨木市は事業展開が難しい地域であり、まちづくり会社としても、多角的に検討し対応する必要がある。茨木市での開業促進は、まちづくり会社の大きな目的である。

茨木市 今回の新規出店で多い店舗は美容室である。飲食店も存在するが多くはない。
地価の高騰により、茨木市では新規店舗の増加というよりは、既存店舗の居抜きによる事業者の入れ替えが進んでいる現象が見られると推測する。しかしながら、他都市と比較してシャッター通りとなっている状況は確認されていない。

笹井副会長	フォローアップ報告書の新規出店数には事務所も含まれるか。あるいは小売業や飲食サービス業に限定されているか。
茨木市	茨木市の制度を利用した新規出店数を対象としており、中心市街地内全ての新規出店数を把握しているわけではない。制度としては、創業支援枠と店舗改修支援枠が存在する。
笹井副会長	補助金を利用せずに開業する事業者も相当数存在すると思われる。茨木商工会議所における創業相談は 115 件と初めて 100 件を超えた。多数の相談者が来訪しており、体感としては、フォローアップ報告書の新規出店数 24 件は中心市街地全体の新規出店数に比して少ないという印象であった。
加藤会長	創業相談に来られる相談者は、飲食関連は少ないか。
笹井副会長	美容関連の創業・出店に関する相談が多い。飲食関連は多くないという印象である。
加藤会長	他にご意見ないだろうか。
若林委員	意見ではないが、公共空間の利活用について、おにクル芝生広場にて開催したガンバ大阪戦のパブリックビューイングでは、定員 1,000 人に対し満員の来場いただいた。大変盛況であり、広場の利便性が高いことが確認された。関係者の皆様に感謝申し上げます。
加藤会長	キッチンカーの出店はあったか。
若林委員	ナイトゲームの際に出店した。
加藤会長	他にご意見ないだろうか。 なお、本日欠席の山田議員については、本議案について原案賛成の表明をいただいている。 また、中央公園整備事業により人の流れが変化する可能性があるため、茨木市中心市街地の愛称検討も提案されている。 (意見なし) それでは、フォローアップの報告書に関して、この内容で内閣府に提出しても問題が無いか決議を取る。本議案に賛成の委員は挙手をお願いする。 【決議】 賛成多数のため、本議案は成立した。 茨木市にて微修正した報告書案を協議会委員にメールにて送付するので、再度確認をお願いする。

(5) その他、閉会

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
------	--