

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

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 地域の概況

(1) 茨木市の位置・地勢・気候

①茨木市の位置・地勢

本市は、淀川の北、大阪府の北部に位置し、大阪市と京都市のほぼ中間に位置している。北は京都府亀岡市、東は高槻市、南は摂津市、西は吹田市・箕面市・豊能郡豊能町にそれぞれ隣接している。市域は、東西 10.07 km、南北 17.05 km の南北に長い地形をしており、市域面積は 76.49 km² である。

主要な河川には、安威川・佐保川・茨木川・勝尾寺川・大正川があり、市の中央部を流れる佐保川は、中流で勝尾寺川と合流して茨木川となり、北部を源とする安威川と西河原で合流している。また、市域の南西部では、大正川が摂津市域に流れている。

なお、市域中南部及び北部に位置する彩都を中心に、約 33.23 km² が市街化区域に指定されている。

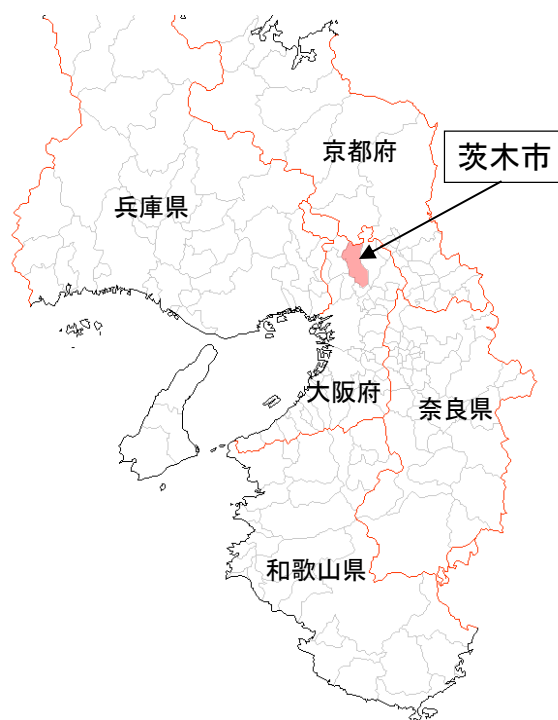


図 1-1 茨木市周辺図

②広域交通ネットワーク

市内には名神高速道路、新名神高速道路、近畿自動車道のほか、国道 171 号、大阪中央環状線など多くの国土幹線や広域幹線道路が走る。

鉄道は、JR 東海道本線（茨木駅、JR 総持寺駅）や阪急京都線（茨木市駅、南茨木駅、総持寺駅）が並走し、市内を走る大阪モノレールには、本線と彩都線（宇野辺駅、南茨木駅、沢良宜駅、阪大病院前駅、豊川駅、彩都西駅）が整備されている。

また、JR 茨木駅は快速、阪急茨木市駅は特急・通勤特急の停車駅であり、新幹線が発着する JR 新大阪駅へは JR 茨木駅から約 7 分、大阪国際空港（伊丹空港）へは大阪モノレール南茨木駅から約 23 分でアクセスが可能であり、多くの広域幹線軸が交差する交通の要衝となっている。

③気候

市域の北半分は、丹波高原の老の坂山地の麓で、南半分には大阪平野の一部をなす三島平野が広がっている。気候は穏やかな瀬戸内気候区に属し、日照が多く比較的温暖な気候に恵まれている。

なお、本市の平成 30 年の気象に関するデータは下記の通りである。

年間平均気温：16.6℃

最高月平均気温：29.2℃（平成 30 年 7・8 月）

最低月平均気温：3.8℃（平成 30 年 1 月）

降水日数（1 mm以上）：105 日

年間降水量：1747.0 mm

表 1-1 日平均気温と合計降水量

	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	年合計	年平均
日平均気温(℃)	3.8	4.3	10.8	16.1	19.6	23.1	29.2	29.2	23.3	18.7	13.3	8.3	-	16.6
合計降水量(mm)	64.0	28.0	142.0	136.5	201.0	186.5	427.5	87.5	350.0	36.0	27.0	61.0	1747.0	145.6
月別降水日数	6	3	9	9	12	13	7	5	20	8	4	9	105	8.8

※降水量・降水日数については茨木観測所のデータを引用、気温については枚方観測所のデータを引用

（出典：気象庁）

④自然・公園・緑地

市北部は、棚田が広がり、農業の場であるだけでなく、美しい景観が広がっている。準絶滅危惧種であるオオタカ等の野鳥の他、多様な動植物が生息している。また、複数の自然歩道が通っており、豊かな自然を身近に感じることができる。

市中心部は、桜をはじめ 40 種類以上約 7 万本の樹木が植えられた全長 5 kmにも及ぶ元茨木川緑地が位置しており、毎年春には「茨木市民さくらまつり」が開催されている等、市民の憩いの場として親しまれている。

他にも、市の花であるバラを 150 品種、2300 株を有する「若園公園バラ園」が市南部に、また、水と緑を身近に感じることができ、ホテルが生息する本市初の防災機能を備えた西河原公園が整備されている。



銭原の棚田の風景（北部地域）



茨木市民さくらまつり（元茨木川緑地）

(2) 茨木市全体及び中心市街地の沿革（まちの成り立ち）

①茨木市全体の沿革

本市は歴史上早くから拓けた地域で、古くは弥生時代から多くの人々が生活し、その跡が残されている。なかでも東奈良遺跡から発見された銅鐸の鋳型は有名であり、古墳時代を通じて各時期の古墳が数多く残されている。平安時代には、市域中央部を東西に走る街道の往来が盛んになり、室町時代には、茨木城が築かれたと考えられている。江戸時代になると参勤交代などで大名らが郡山宿本陣（椿の本陣）を宿泊に利用し、現在も、西国街道沿いに建つ本陣は、往時の面影を残している。また、北部地域には「聖フランシスコ・ザビエル像」などの遺物が発見された千提寺、下音羽の隠れキリシタンの里などが今に伝わっている。明治4年（1871年）には、廃藩置県により大阪府の管轄となり、後の郡制の実施で、明治31年（1898年）、三島郡に属した。この年の10月、茨木村は茨木町となり、その中心地として栄えた。



俯瞰した茨木市

明治以降は、三島郡の行政・経済・文化・教育の中心地であり、豊かな米作地であった。昭和23年（1948年）1月には、茨木町・春日村・三島村・玉櫛村の1町3村が合併し、茨木市が誕生し、その後、8か村の合併、編入を経て、現在に至っている。

また、本市は、明治9年に国鉄茨木駅が開設され、昭和3年に阪急茨木市駅、昭和11年に阪急総持寺駅が開設され、大阪市の衛星都市として成長し、昭和28年には国道171号が開通し、商工業ともに旧三島郡を経済圏として発達してきた。昭和30年代に入ると内陸工業地の適地として着眼され、近代的大工場が進出し、幹線道路に接する一帯は、京阪神工業地帯の一角を形成している。昭和38年に開通した名神高速道路のインターチェンジや昭和39年に開通した大阪中央環状線などの多くの広域幹線道路が交差し、交通の要衝にある本市には、倉庫業等の流通関連企業も多く進出している。市南部の近畿自動車道、名神高速道路に近接した位置には昭和48年「北大阪流通業務地区」が整備され、地区内に大阪府中央卸売市場が開設された他、昭和57年には、国鉄貨物連絡線が営業開始している。

さらに、平成16年に本市北部の彩都西部地区がまちびらきし、住宅や公園が整備され、彩都のシンボルゾーンでは、大阪府と連携して「関西イノベーション国際戦略総合特区」等を活用し、新しい研究開発拠点であるライフサイエンスパークには、インキュベーション施設も立地し、新規産業の創出などに取り組む上で大きな資源となっており、今後も積極的なPRや相互連携を進めていく必要がある。



大阪府中央卸売市場（島・野々宮地区）



ライフサイエンスパーク（彩都）

近年では、平成20年にサッポロビール大阪工場や東芝大阪工場が閉鎖され、跡地にはそれぞれ、平成27年4月に立命館大学（大阪いばらきキャンパス）、平成31年4月に追手門学院大学が新キャンパスを開設する等、都市機能の転換が進んでいる。その他、本市内には梅花女子大学、看護・医療系の藍野大学、藍野大学短期大学部、大阪行岡医療大学の合計6つの大学・短期大学が立地している。中でも追手門学院大学、立命館大学は学生数が6,000人以上の規模であり、追手門学院大学は経済・経営系学部のほか、平成27年4月に地域づくりに係る地域創造学部が設置されている。また、JR茨木駅南側の交通アクセスが良好な中心市街地において、立命館大学は経営学部、政策科学部等が開設されているほか、「地域に開かれたキャンパス」をコンセプトに校舎が建設されており、一般市民も利用可能なホール等を設置するなど、地域コミュニティの活性化に寄与している。

大学	学部	学生数（全体） 令和元年5月時点
立命館大学（大阪いばらきキャンパス）	経営学部/政策科学部/総合心理学部/グローバル教養学部（平成31年4月開設）	6,728人
追手門学院大学	経済学部/経営学部/地域創造学部/社会学部/心理学部/国際教養学部	7,219人
藍野大学	医療保健学部	1,107人
藍野大学短期大学部	第一看護学科/専攻科	250人
梅花女子大学	文化表現学部/心理こども学部/食文化学部/看護保健学部	2,124人
大阪行岡医療大学	医療学部理学療法学科	281人

表 1-2 本市内の大学の概要

表 1-3 都市基盤の変遷

年月日	事項
明治9年8月	国鉄茨木駅 開設
昭和3年1月	阪急茨木市駅 開設
昭和11年4月	阪急総持寺駅 開設
昭和28年11月	国道171号 開通
昭和38年7月	名神高速道路茨木インターチェンジ 開設
昭和39年9月	府道大阪中央環状線 開通
昭和43年12月	北大阪流通業務地区 都市計画決定
昭和48年3月	北大阪流通業務地区 工事完了
昭和57年11月	国鉄貨物連絡線 営業開始
平成2年6月	大阪モノレール 一部営業開始
平成4年3月	阪急茨木市駅付近鉄道高架化事業 完成
平成4年5月	彩都 都市計画決定
平成16年4月	彩都西部地区まちびらき
平成23年12月	関西イノベーション国際戦略総合特区指定

表 1-4 市域の変遷

年月日	事項	市域面積(k㎡)
明治4年11月	廃藩置県により大阪府の管轄となる	-
明治31年10月	茨木村が町制施行	-
昭和23年1月1日	茨木町・三島村・春日村・玉櫛村が合併して市政施行	20.55
昭和29年2月10日	安威村、玉島村を合併	28.70
昭和30年4月3日	福井村・石河村・清溪村・見山村を合併	69.69
昭和30年4月15日	東能勢村との境界変更	65.96
昭和31年12月25日	豊川村東部を編入（箕面市との境界変更）	75.19
昭和32年3月30日	三宅村を合併	78.26
昭和32年4月1日	箕面市との境界変更	77.56
昭和32年7月1日	三島町との境界変更	77.26
昭和33年1月1日	吹田市との境界変更	77.82
昭和34年4月1日	高槻市との境界変更	77.82
昭和35年4月1日	三島町との境界変更	75.16
昭和48年4月1日	摂津市との境界変更	75.15
昭和52年12月1日	吹田市との境界変更	75.15
昭和55年12月1日	摂津市との境界変更	75.15
昭和63年10月1日	国土地理院による面積値改定	76.56
平成4年10月1日	国土地理院による面積値改定	76.51
平成8年10月1日	国土地理院による面積値改定	76.52
平成11年2月1日	箕面市との境界変更	76.52
平成27年3月6日	国土地理院による面積値改定	76.49

②中心市街地の沿革

中心市街地においては、室町時代に茨木氏によって茨木城が築かれ、城下町が形成された。その後、江戸時代初期の一国一城令による廃城後は、地域商業の中心地であるとともに、酒造業や人力搾油業等の産業を中心に、在郷町として繁栄した。明治9年には、官設鉄道（現在のJR東海道本線）が敷設され、昭和初期には新京阪鉄道（現在の阪急京都線）が敷設され、交通の要衝として発展していった。この頃の「大日本職業別明細図」を見ると、現在のJR茨木駅前には商店がほとんど見られず、材木店や運送業者が立地していたことが分かる。一方、現在の阪急茨木市駅から当時の茨木町役場にかけては、多数の商店や銀行、郵便局などの金融機関が立地していた。さらに両駅間の市街地には工場もいくつか含まれており、商工混在の用途利用となっていた。現在の阪急茨木市駅東側はほとんど開発が行われていなかったことも分かる。この昭和初期に両駅間の地区が中心市街地として形成された。

高度経済成長期以降、中心市街地は神社、仏閣、町家など歴史的な資産も残しつつ、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ていった。それに加え、マンションをはじめとする宅地開発が急速に進み、商業地及び宅地が併存する市街地が形成されていった。

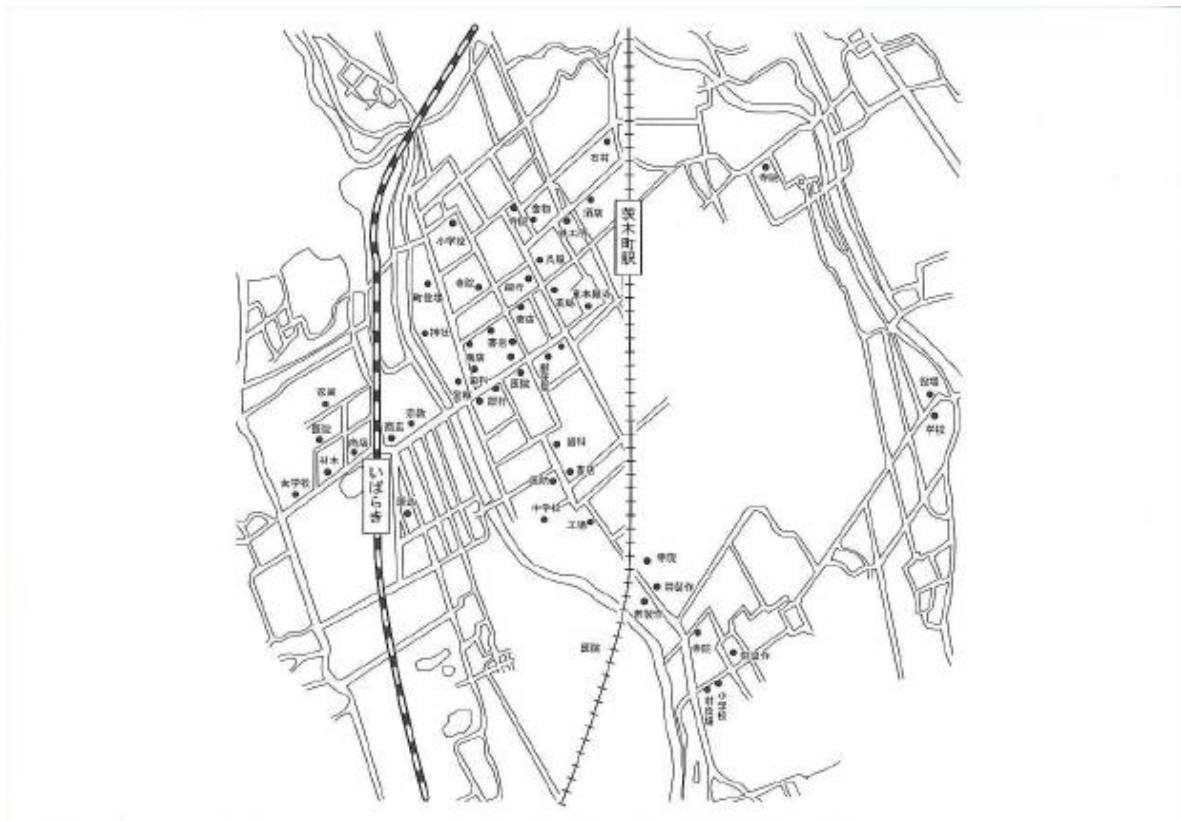


図 1-2 昭和初期の茨木町市街地

（出典：「大日本職業別明細図」第 246 号より作成）

(3) 中心市街地の概況

本市の中核である JR 茨木駅及び阪急茨木市駅を含む地域には、商業・文化・行政関連の施設が集積している。

特に、阪急茨木市駅西側から元茨木川緑地にかけての地域は、古くから在郷町として栄えた本市の中心地であり、複数の商店街が形成されているほか、旧茨木城の櫓門が復元されている茨木小学校や茨木神社、茨木別院等の歴史的・文化的資源をはじめ、男女共生センターローズ WAM や障害者福祉センターハートフル等の公共施設等が立地している。

阪急茨木市駅周辺及びその東側地域にも、近年に建設された商業ビル、店舗等が多く立地している。

元茨木川緑地から JR 茨木駅周辺にかけても、市役所や市民総合センター等の公共施設をはじめ複数の商店街が形成されており、平成 27 年度には、立命館大学大阪いばらきキャンパスが JR 茨木駅南側に開学した。現在、キャンパス人口は約 7,000 人を有し、平成 31 年 4 月にはグローバル教養学部が開設され、将来的には約 8,000 人規模となる予定である。



図 1-3 中心市街地の概況

(4) 茨木市における中心市街地の歴史的・文化的役割

中心市街地においては、かつての茨木城跡地（現在の茨木小学校）で旧茨木城の櫓門が復元されている他、元町や大手町を中心に残存する町家をはじめ、807年に創建された茨木神社や本源禪寺、茨木別院等、神社仏閣も多く残存している。中心市街地を南北に流れていた茨木川は、現在は全長約5km、1500本の桜をはじめ多数の樹木が植えられた「元茨木川緑地」として整備され、大阪みどりの百選に選出されている。毎年春には「茨木市民さくらまつり」が開催されるなど、市民の憩いの場となっている。

また、JR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おり、2日間で延べ約20万人を集客する茨木フェスティバルをはじめ茨木音楽祭などのイベントが年間を通じて開催されており、多くの来訪者があり、市民の賑わいの場となっている。また、サークルや団体でのスポーツや大会、文化的活動など市民活動の場としても利用されており、日常においては市民の憩いの場となっている。

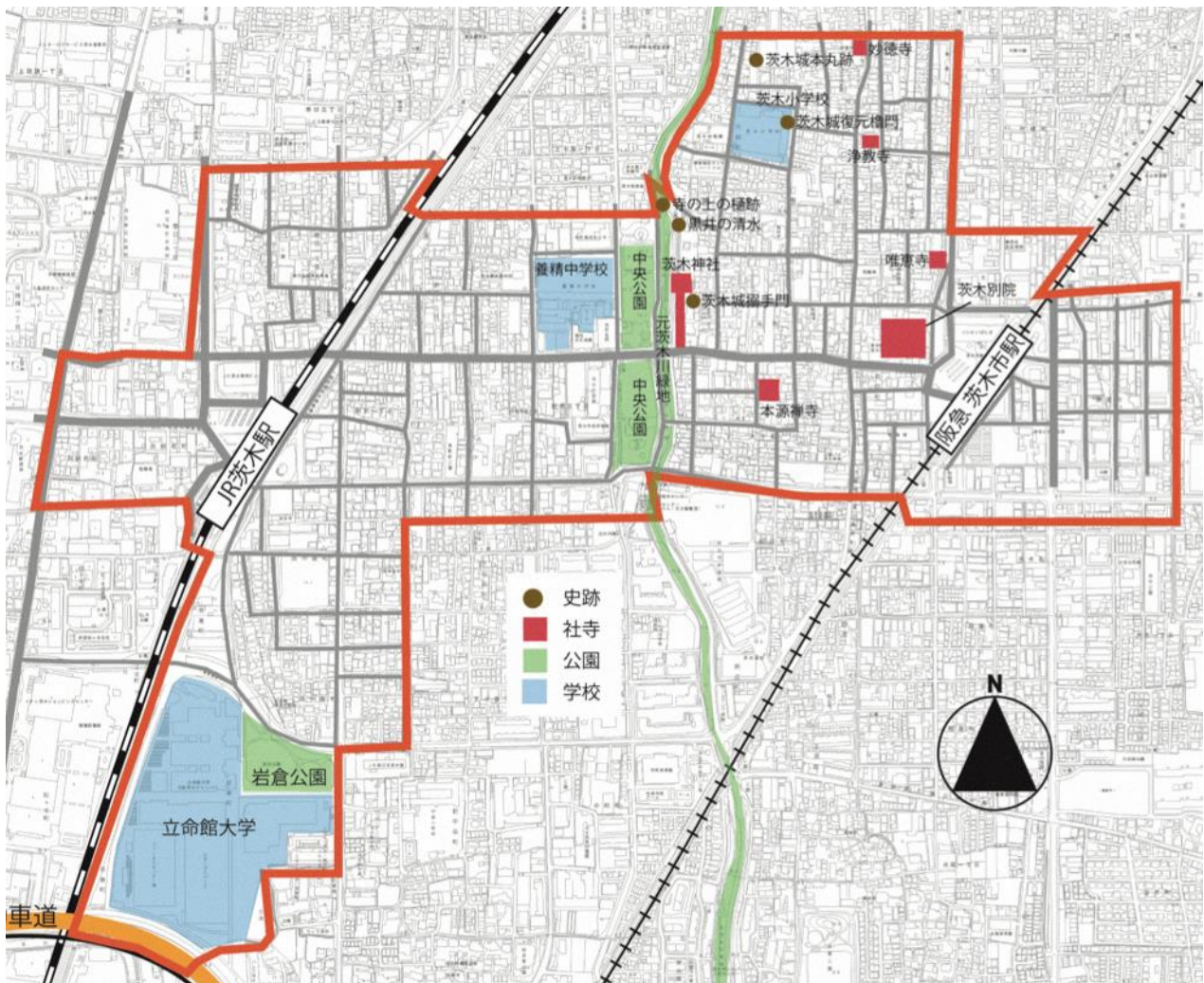


図1-4 史跡・社寺・公園の位置



元茨木川緑地



茨木神社



茨木フェスティバル



茨木音楽祭

表 1-5 中心市街地で開催されている主なイベント（中央公園除く）

開催時期	イベント名称	開催場所	主催者
1月9-11日	茨木十日戎	茨木神社	茨木恵美須講
3月下旬-4月上旬	茨木市民さくらまつり	元茨木川緑地	茨木市
6月30日	大祓 茅の輪くぐり神事	茨木神社	茨木神社
10月	黒井の清水大茶会	茨木神社	茨木市観光協会
12月	いばらきイルミフェスタ灯 (イルミネーション)	元茨木川緑地ほか	いばらきイルミフェスタ実行 委員会

表 1-6 中央公園で開催されている主なイベント

開催時期（参考）	イベント名称	主催者
1月上旬	消防出初式	茨木市
4月下旬	みんな集まれ！！ボランティア in いばらき	茨木市社会福祉協議会
5月上旬	茨木音楽祭	茨木音楽祭実行委員会
7月中旬	子ども会親善スポーツ中央大会	茨木市
7月下旬	茨木フェスティバル	茨木フェスティバル協会
9月中旬	茨木麦音フェスト	茨木麦音フェスト実行委員会
10月中旬	つながりまつり	つながりまつり実行委員
11月上旬	いばらき安全安心フェスタ	茨木市
11月中旬	茨木市農業祭	茨木市農業祭役員会
11月中旬	いばらき環境フェア	茨木市
12月上旬	茨木ヴィンテージカーショー	茨木ヴィンテージカーショー 実行委員会

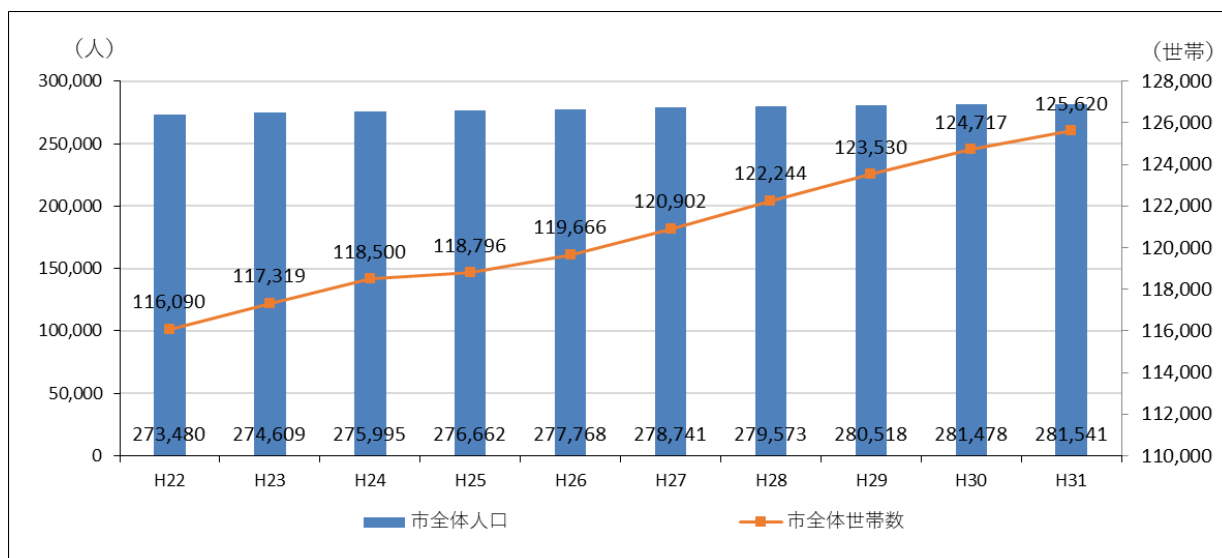
[2] 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

(1) 中心市街地の現状分析

①人口及び世帯数

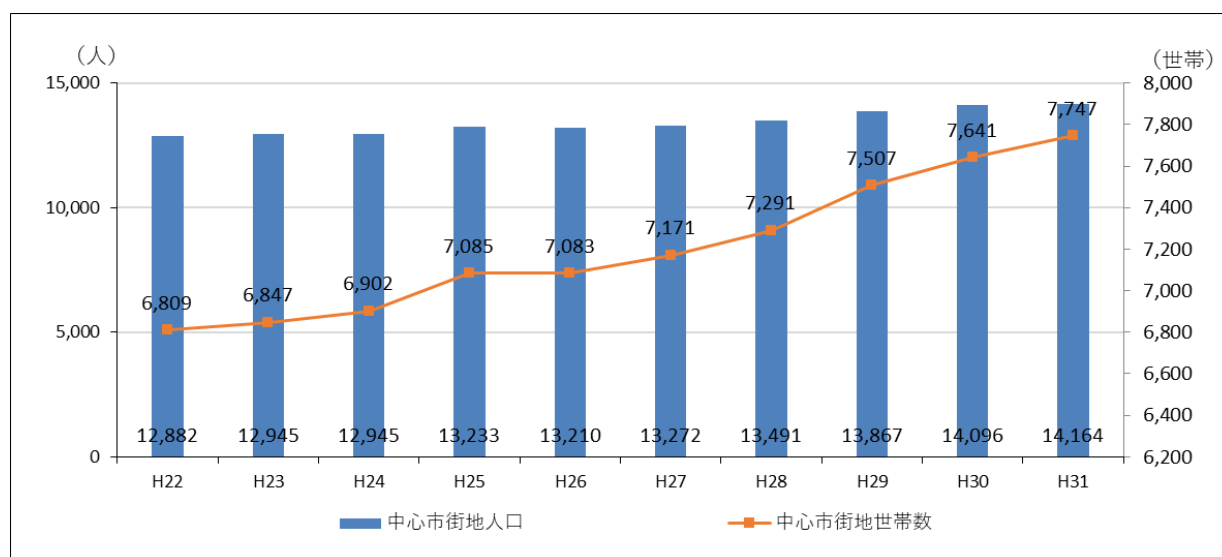
平成 21 年度から平成 30 年度までの 10 年間の本市の人口及び世帯数の推移は、人口約 8,000 人、世帯数約 9,500 世帯の増加となっている。

また、同期間における本市の中心市街地の人口及び世帯数の推移をみると、人口 1,282 人、世帯数 938 世帯の増加となっている。平成 21 年度から平成 30 年度の 10 年間における、人口と世帯数それぞれの増加分の 1 世帯あたり人口を算出すると 1.36 人/世帯となり、多くが単身世帯の増加であることが推察される。



(資料：住民基本台帳、各年 3 月)

図 1-5 市全体の人口及び世帯数



(資料：住民基本台帳、各年 3 月)

図 1-6 中心市街地の人口及び世帯数

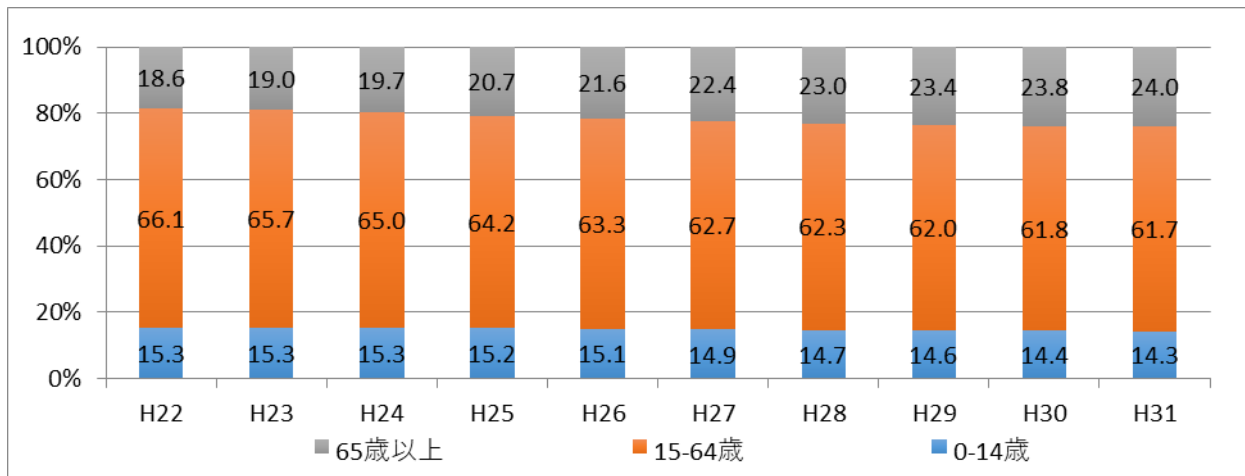
中心市街地区域 16 町丁目

(春日一丁目、西駅前町、駅前一～四丁目、西中条町、岩倉町、片桐町、元町、大手町、本町、宮元町、別院町、永代町、双葉町)

②年齢別人口

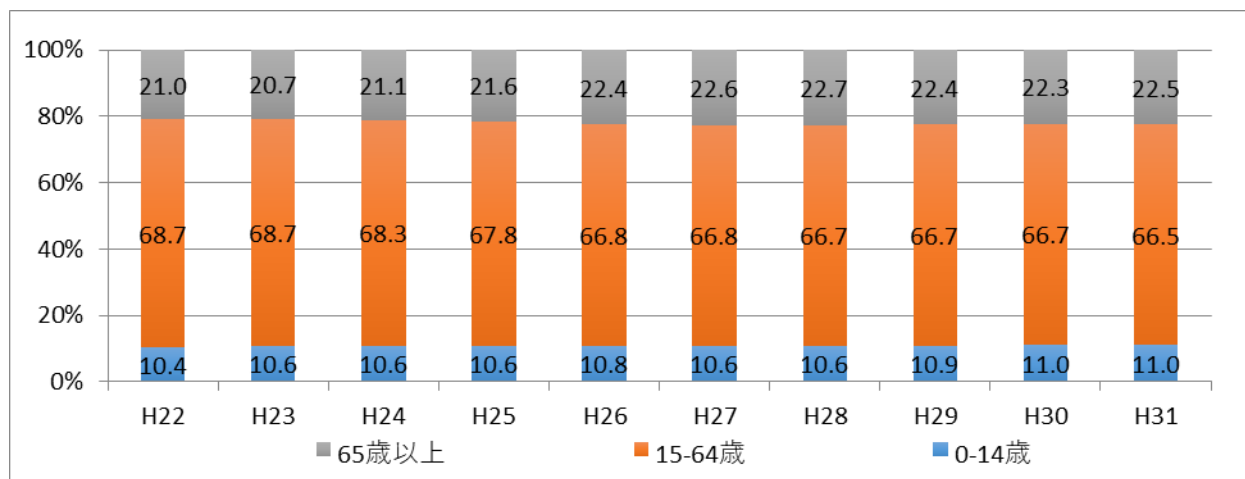
平成 21 年度から平成 30 年度までの 10 年間の本市全体の年齢別人口の推移では、65 歳以上人口については、18.6%から 24.0%と約 5 ポイント以上の増加となっている。15～64 歳人口については、66.1%から 61.7%と、約 4 ポイント減少しているが、0～14 歳人口については 15.3%から 14.3%と緩やかな減少となっている。

同じく中心市街地での推移をみると、65 歳以上人口については、21.0%から 22.5%と約 2 ポイントの増加、15～64 歳人口については、68.7%から 66.5%へと約 2 ポイント減少、0～14 歳人口については 10.4%から 11.0%と 0.6 ポイント増加と、市全体推移と比較すると緩やかだが、市全体と同様の傾向となっている。



(資料：住民基本台帳、各年 3 月)

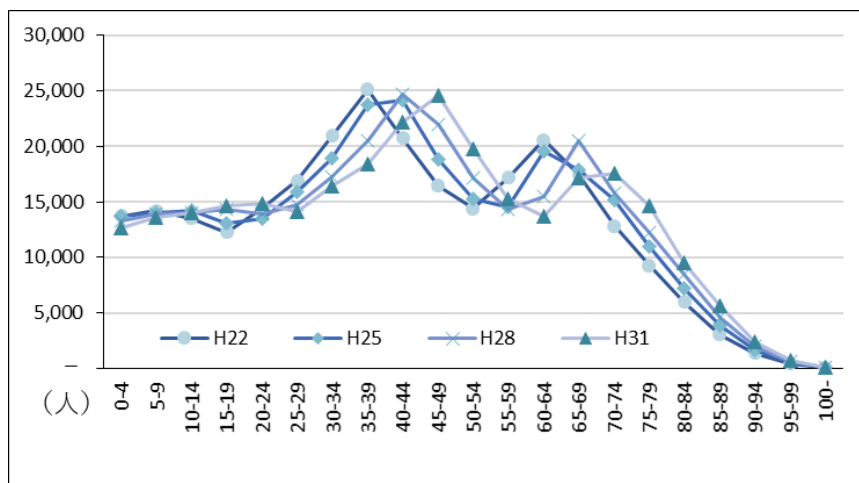
図 1-7 全市の年齢別人口



(資料：住民基本台帳、各年 3 月)

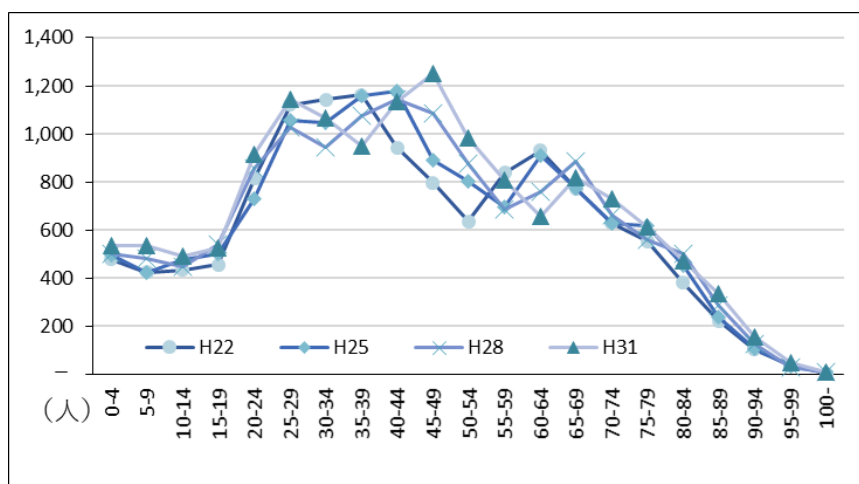
図 1-8 中心市街地の年齢別人口

平成 30 年度における 5 歳階級別の年齢別人口は、市全体、中心市街地ともに 45～49 歳が最も多い。



(資料：住民基本台帳、各年 3 月)

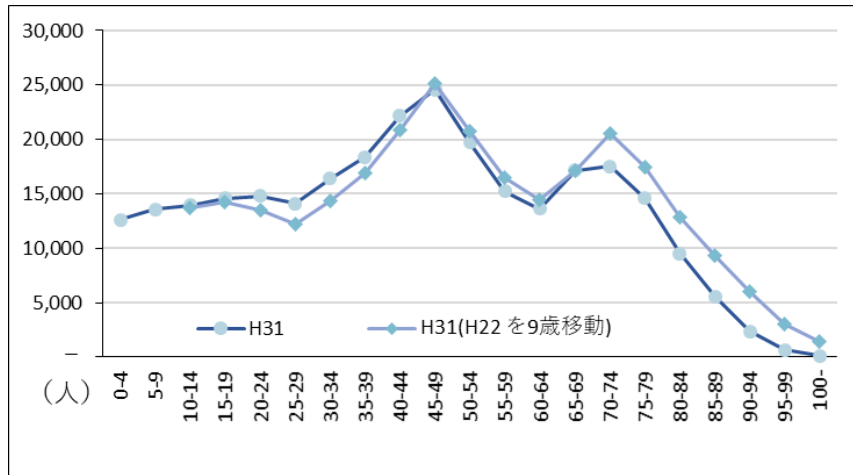
図 1-9 全市の年齢別人口



(資料：住民基本台帳、各年 3 月)

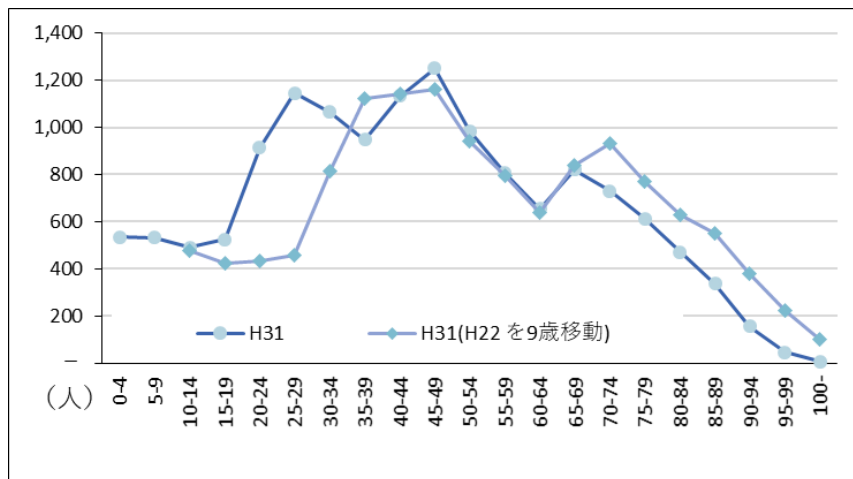
図 1-10 中心市街地の年齢別人口

平成 21 年度における年齢別人口を 9 歳移動させた数値と、平成 30 年度における年齢別人口とを比較すると、市全体では人口移動（転入転出）に大きな変化は見られないが、中心市街地では 15～34 歳の人口流入が多く、若い世代の人口が増加していることがうかがえる。



(資料：住民基本台帳、各年 3 月)

図 1-11 年齢別人口の 10 年間推移 (全市)



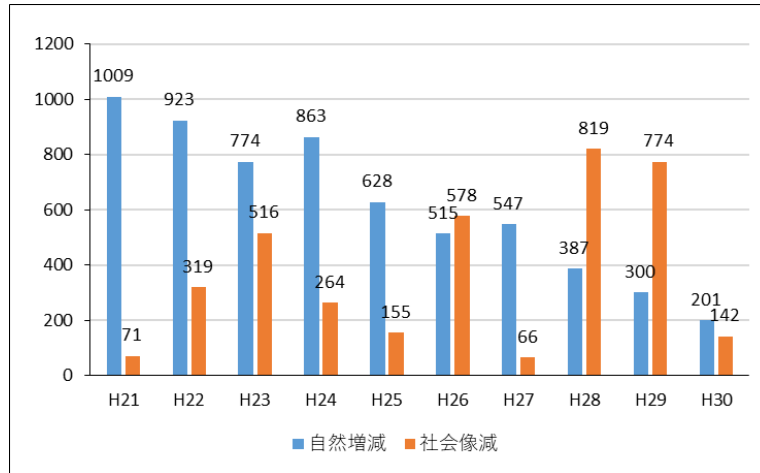
(資料：住民基本台帳、各年 3 月)

図 1-12 年齢別人口の 10 年間推移 (中心市街地)

③人口動態

本市全体の人口動態の推移をみると、平成21年から平成30年にかけて、自然増減、社会増減ともに増加で推移している。

なお、平成28年と平成29年に社会増加が著しいのは、平成27年に立命館大学大阪いばらきキャンパスが開学し、人口が急増したことによる影響と考えられる。



(資料：茨木市統計書)

図 1-13 全市人口動態

(2) 全市の産業構造

①生産額からみた産業構造

RESAS（地域経済分析システム 以下 RESAS という。）を活用し、本市の生産額（総額）から産業の構成割合をみると、3次産業が64%と全国よりも高い割合となっている。

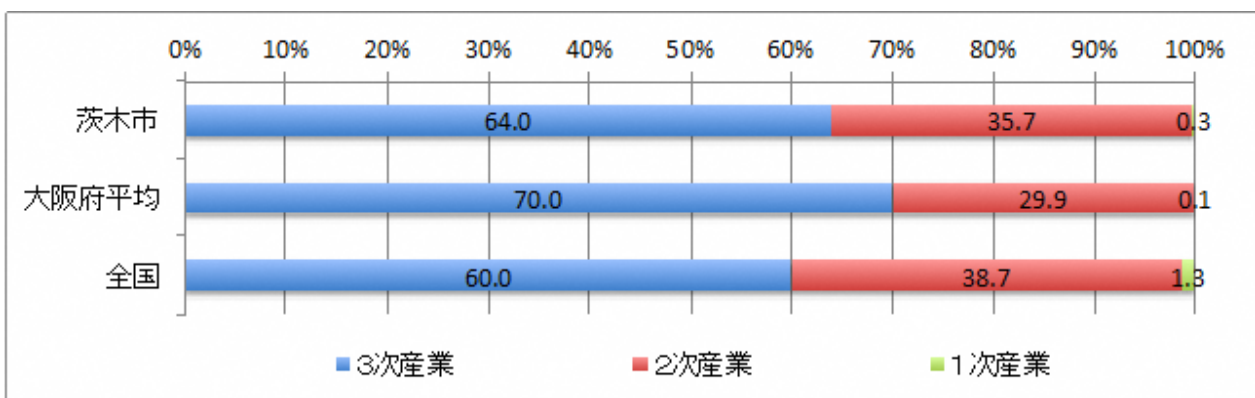


図 1-14 地域内産業の構成割合（生産額（総額））2013

また、本市における3次産業の内訳を見ると、「公共サービス」、「運輸業」、「対個人サービス」が全国、大阪府より高くなっている。

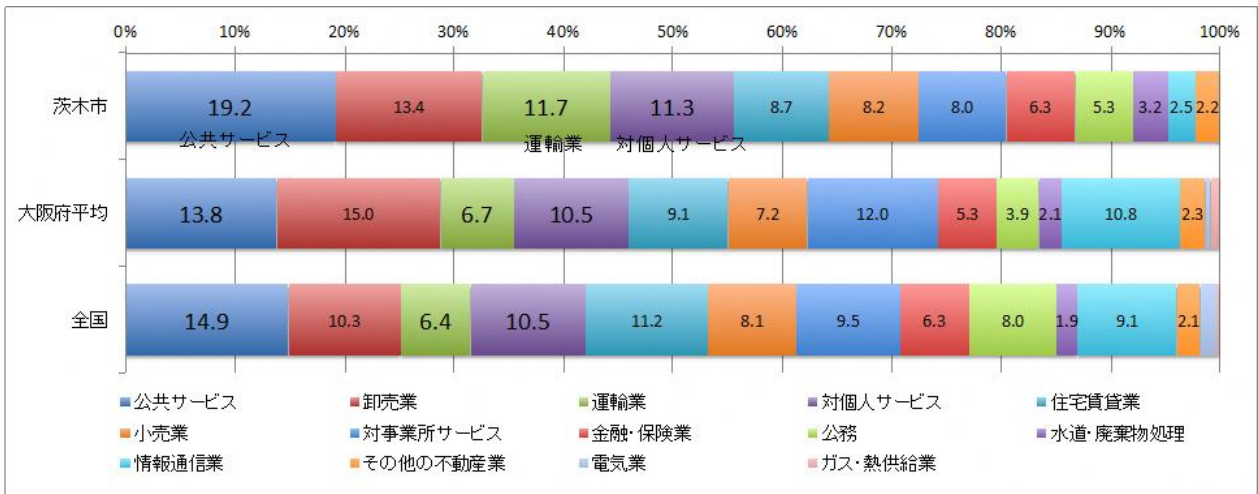


図 1-15 地域内産業の構成割合 3次産業（生産額（総額））2013

②事業所数・売上高・付加価値額からみた産業構造

RESAS を活用し、事業所数から本市の産業構造をみると、「不動産業、物品賃貸業」、「医療、福祉」が大阪府、全国よりも高い構成比となっている。

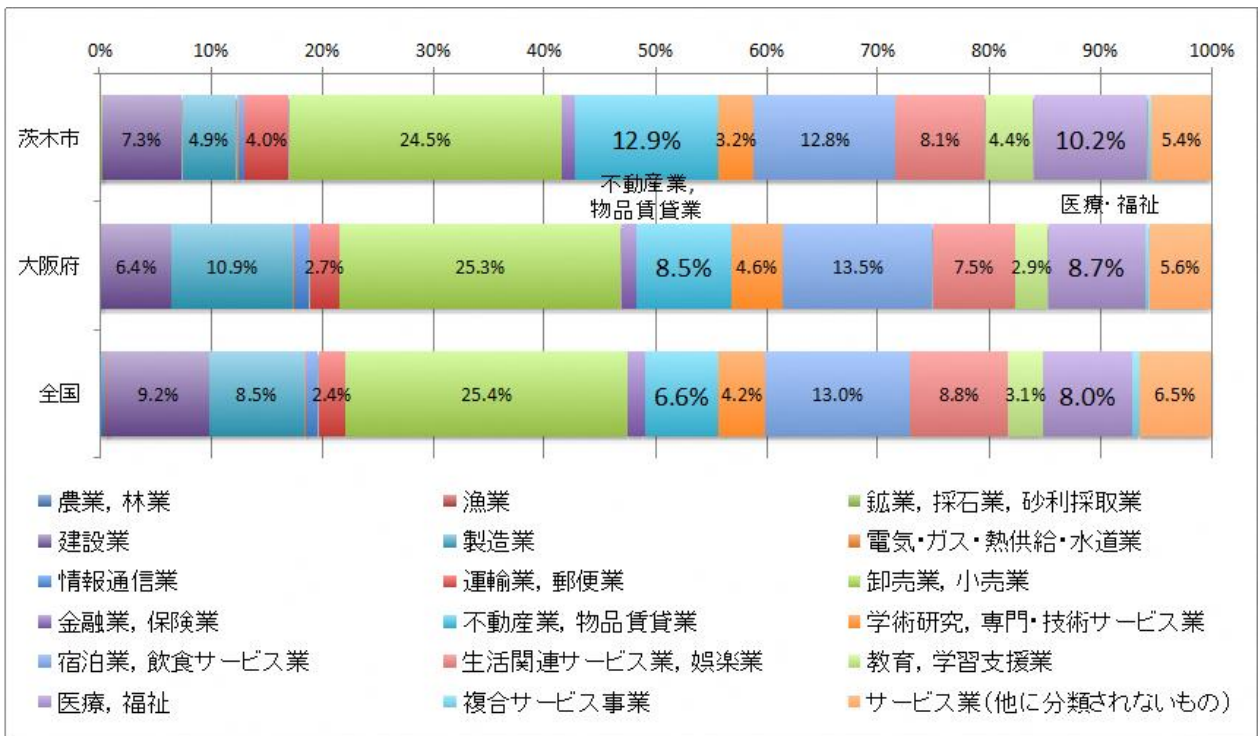


図 1-16 事業所数（事業所単位）2016

また、売上高から本市の産業構造をみると、「卸売業、小売業」が全体に占める割合が高く、大阪府、全国よりも高い構成比となっている。

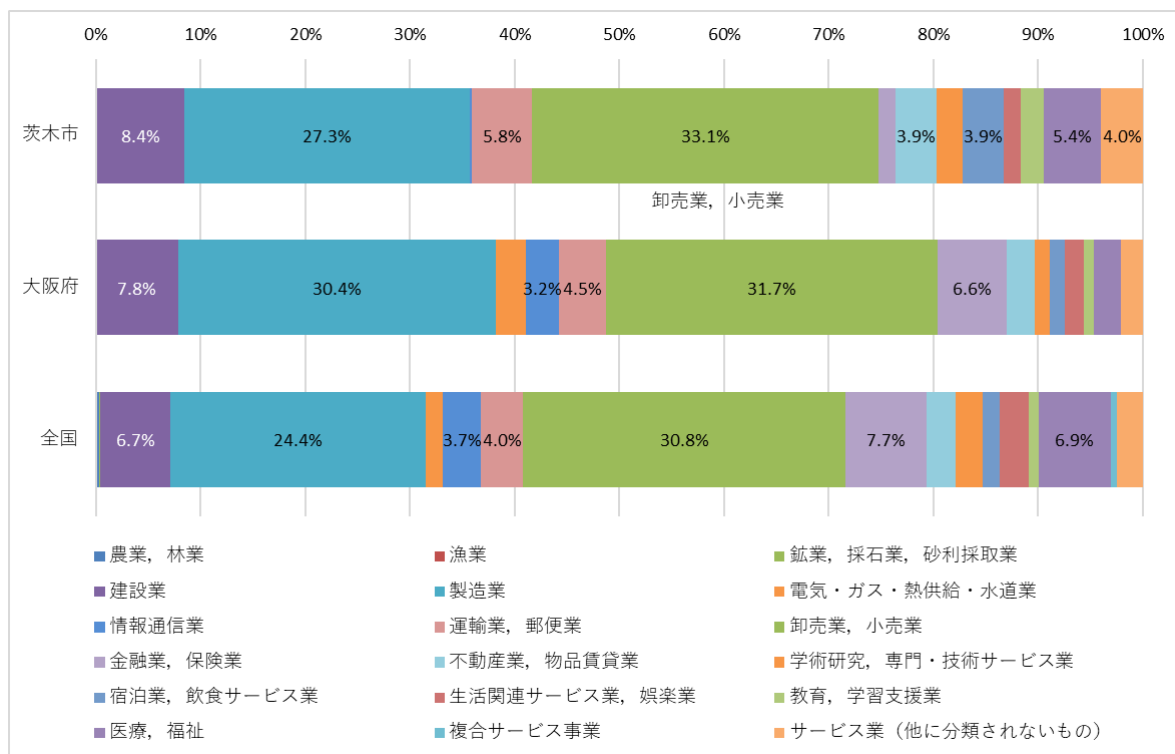


図 1-17 売上高（企業単位）2016

付加価値額から本市の産業構造をみると、「卸売業、小売業」が全体に占める割合も高く、大阪府、全国よりも高い構成比となっている。また、「医療、福祉」、「宿泊業、飲食サービス業」、「不動産業、物品賃貸業」で大阪府、全国よりも高い構成比となっている。

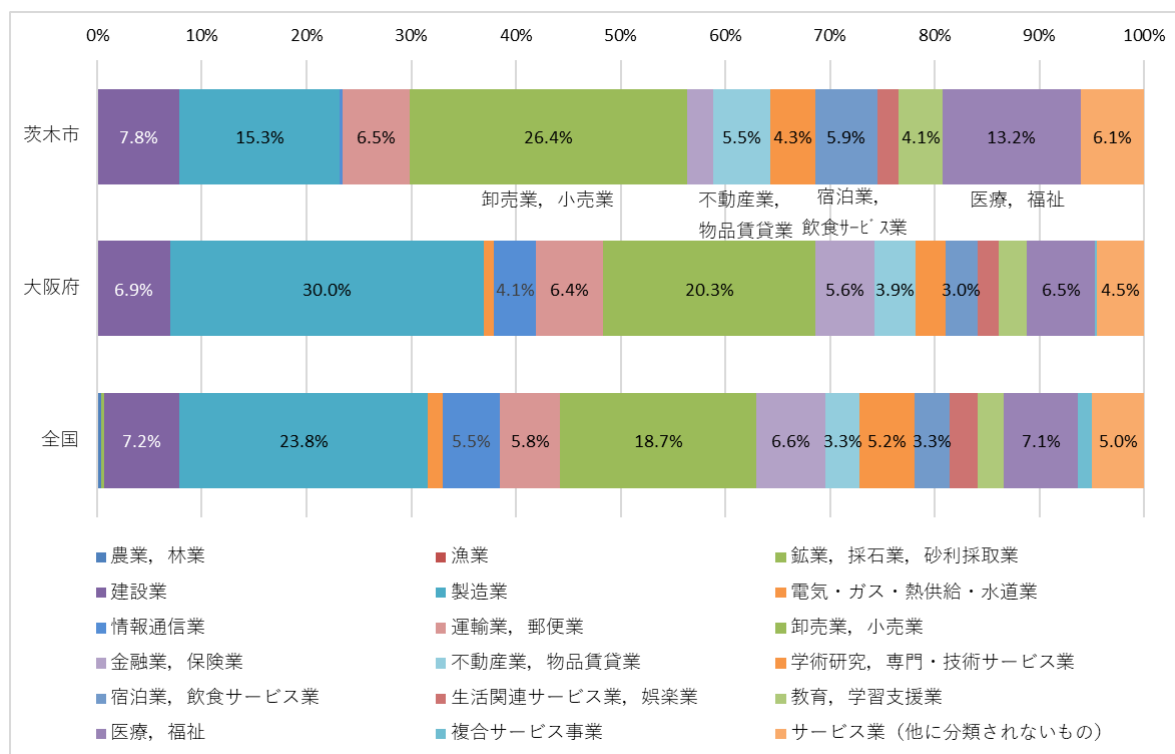


図 1-18 付加価値額（企業単位）2016

③創業比率

RESAS を活用し、本市の創業比率をみると、2014 年では大阪府平均、全国平均より高い値となっている。

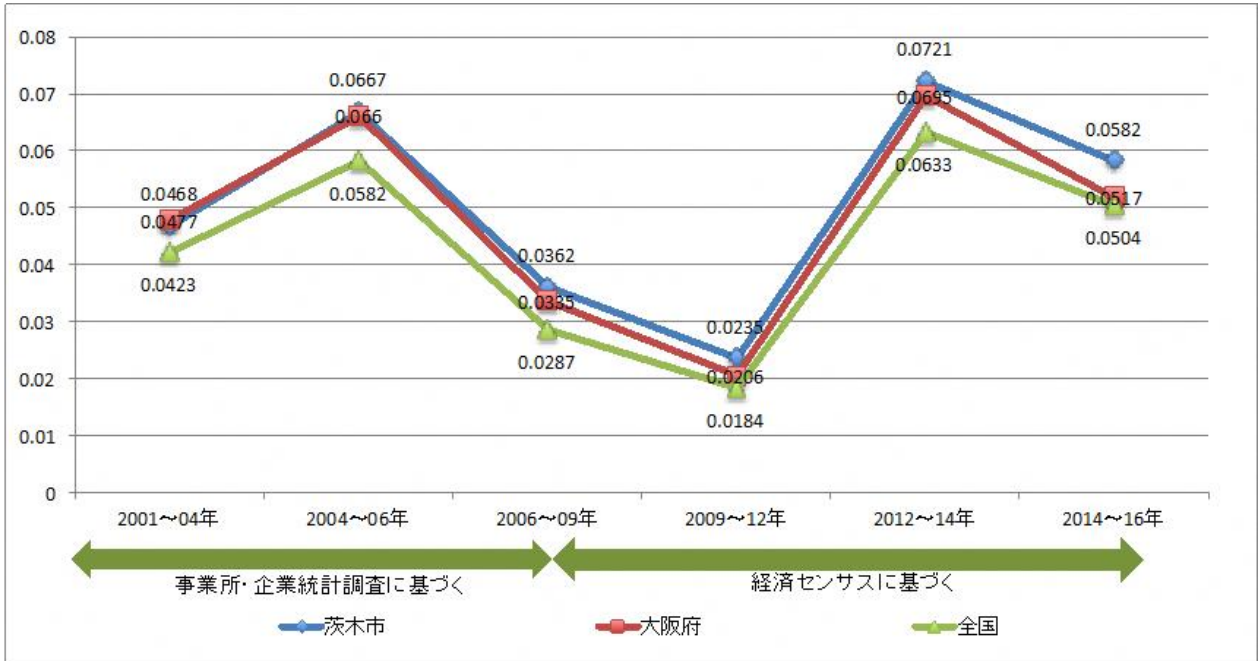


図 1-19 創業比率の推移

(3) 商業に関する現状分析

①市全体及び中心市街地の卸・小売業事業所数・従業員数・年間商品販売額・販売面積推移

商業統計及び経済センサスより、市全体及び中心市街地の卸・小売業の動向をみると、市全体では、事業所数が平成14年以降概ね減少傾向を続けており、平成28年には平成14年の約64%である1,200事業所となっている。一方、販売面積は郊外への大型店の立地などにより平成19年まで増加を続けた後に減少に転じ、平成28年には190,585㎡となっている。

中心市街地では、平成14年以降、事業所数、販売面積が著しく減少傾向にあり、平成28年で事業所数は平成14年の約45%、販売面積は平成14年の約64%にまで落ち込んでいる。従業員数、年間商品販売額は、平成14年から平成26年にかけて大きく減少した後に増加に転じたが、平成28年で従業員数は平成14年の約65%、年間商品販売額は平成14年の約75%と、全体としては減少傾向にある。また、事業所数、従業員数、年間商品販売額、販売面積全てにおいて、対市シェア率は減少を続けている。

表 1-7 卸・小売業事業所数・従業員数・年間商品販売額・販売面積の推移

		H14	H19	H24	H26	H28
卸・小売業事業所数 (事業所)	市全体	1,867	1,658	1,642	1,067	1,200
	中心市街地	622	523	282	258	280
	対市シェア率	33.3%	31.5%	17.2%	24.2%	23.3%
卸・小売業従業員数(人)	市全体	14,477	13,547	16,876	10,782	12,440
	中心市街地	3,280	3,156	1,817	1,950	2,124
	対市シェア率	22.7%	23.3%	10.8%	18.1%	17.1%
卸・小売業 年間商品販売額(百万円)	市全体	220,724	232,212	205,095	212,938	246,013
	中心市街地	41,763	33,374	28,114	28,430	31,305
	対市シェア率	18.9%	14.4%	13.7%	18.3%	12.7%
卸・小売業販売面積(㎡)	市全体	219,355	236,445	196,590	180,008	190,585
	中心市街地	43,649	38,431	27,616	29,041	27,799
	対市シェア率	19.9%	16.3%	14.0%	16.1%	14.6%

(資料：商業統計調査 (H14・H19・H26)、経済センサス (H24・H28))

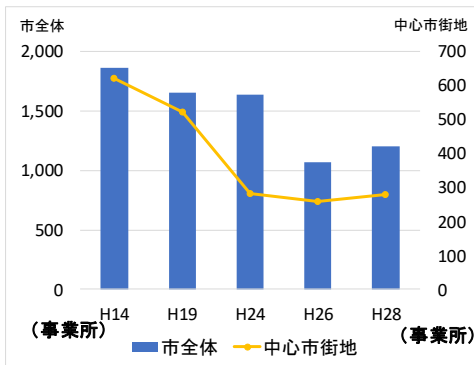


図 1-20 卸・小売業事業所数

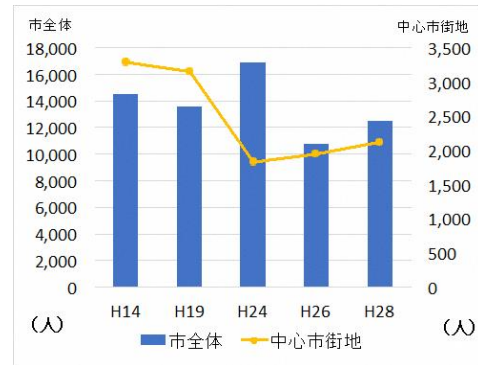


図 1-21 卸・小売業従業員数

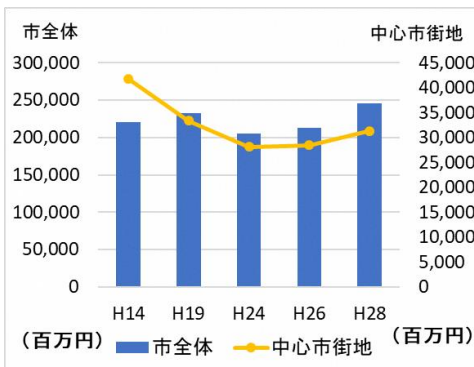


図 1-22 卸・小売業年間商品販売額



図 1-23 卸・小売業販売面積

②中心市街地のエリア別卸・小売業事業所数・従業員数・年間商品販売額・販売面積推移

商業統計及び経済センサスより、中心市街地のエリア別に卸・小売業の動向をみると、商業集積が最も進んでいるのは「阪急茨木駅西エリア」だが、平成14年から平成24年にかけて事業所数、従業員数、年間商品販売額、販売面積いずれにおいても大幅に減少し、平成26年以降は事業所数、従業員数、年間商品販売額が微増しているものの、販売面積は減少を続けている。

その他のエリアでも、「阪急茨木駅西エリア」と同様の推移となっているが、「阪急茨木市駅東エリア」、「JR茨木駅東エリア」では事業所数が平成14年から平成28年にかけて減少を続けている。

表 1-8 エリア別卸・小売業事業所数・従業員数・年間商品販売額・販売面積の推移

		H14	H19	H24	H26	H28
卸・小売業 事業所数 (事業所)	阪急茨木市駅西エリア	386	334	174	163	174
	阪急茨木市駅東エリア	44	32	20	24	25
	JR茨木駅東エリア	89	76	44	32	31
	JR茨木駅西エリア	103	81	44	39	50
卸・小売業 従業者数 (人)	阪急茨木市駅西エリア	1,584	1,550	892	942	1,169
	阪急茨木市駅東エリア	419	429	237	253	232
	JR茨木駅東エリア	592	578	353	360	199
	JR茨木駅西エリア	685	599	335	395	524
年間商品 販売額 (百万円)	阪急茨木市駅西エリア	18,662	14,327	11,021	10,211	12,363
	阪急茨木市駅東エリア	8,617	7,473	6,877	5,854	6,142
	JR茨木駅東エリア	7,146	6,206	4,660	5,707	6,039
	JR茨木駅西エリア	7,337	5,368	5,555	6,657	6,761
小売業 販売面積 (㎡)	阪急茨木市駅西エリア	21,499	18,136	12,802	13,487	10,658
	阪急茨木市駅東エリア	7,848	7,290	5,313	5,841	6,733
	JR茨木駅東エリア	5,648	6,840	5,593	4,464	5,894
	JR茨木駅西エリア	8,654	6,165	3,908	5,249	4,514

(資料：商業統計調査 (H14・H19・H26)、経済センサス (H24・H28))

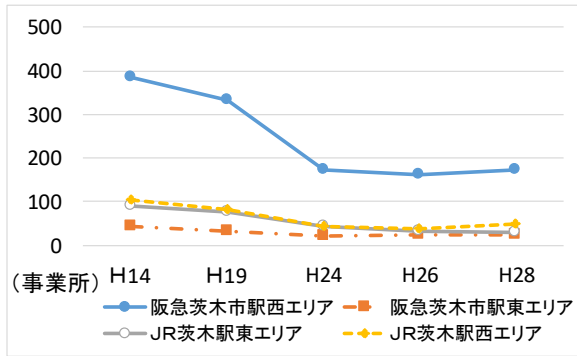


図 1-24 卸・小売業事業所数 (エリア別)

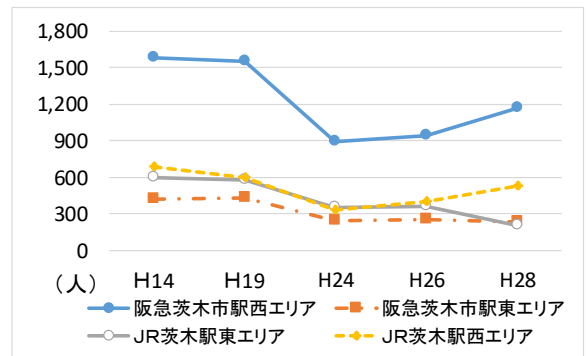


図 1-25 卸・小売業従業員数 (エリア別)

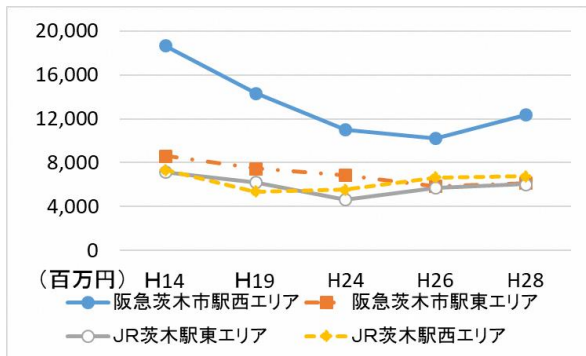


図 1-26 卸・小売業従業員数年間商品販売額 (エリア別)

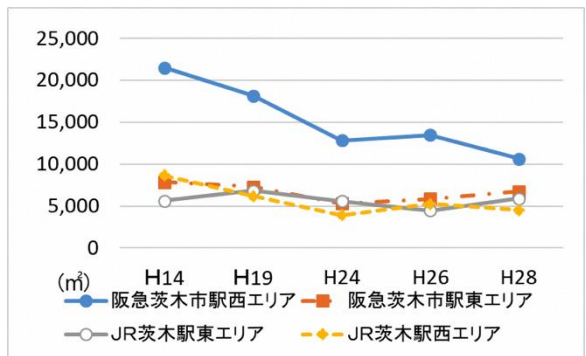


図 1-27 卸・小売業販売面積 (エリア別)

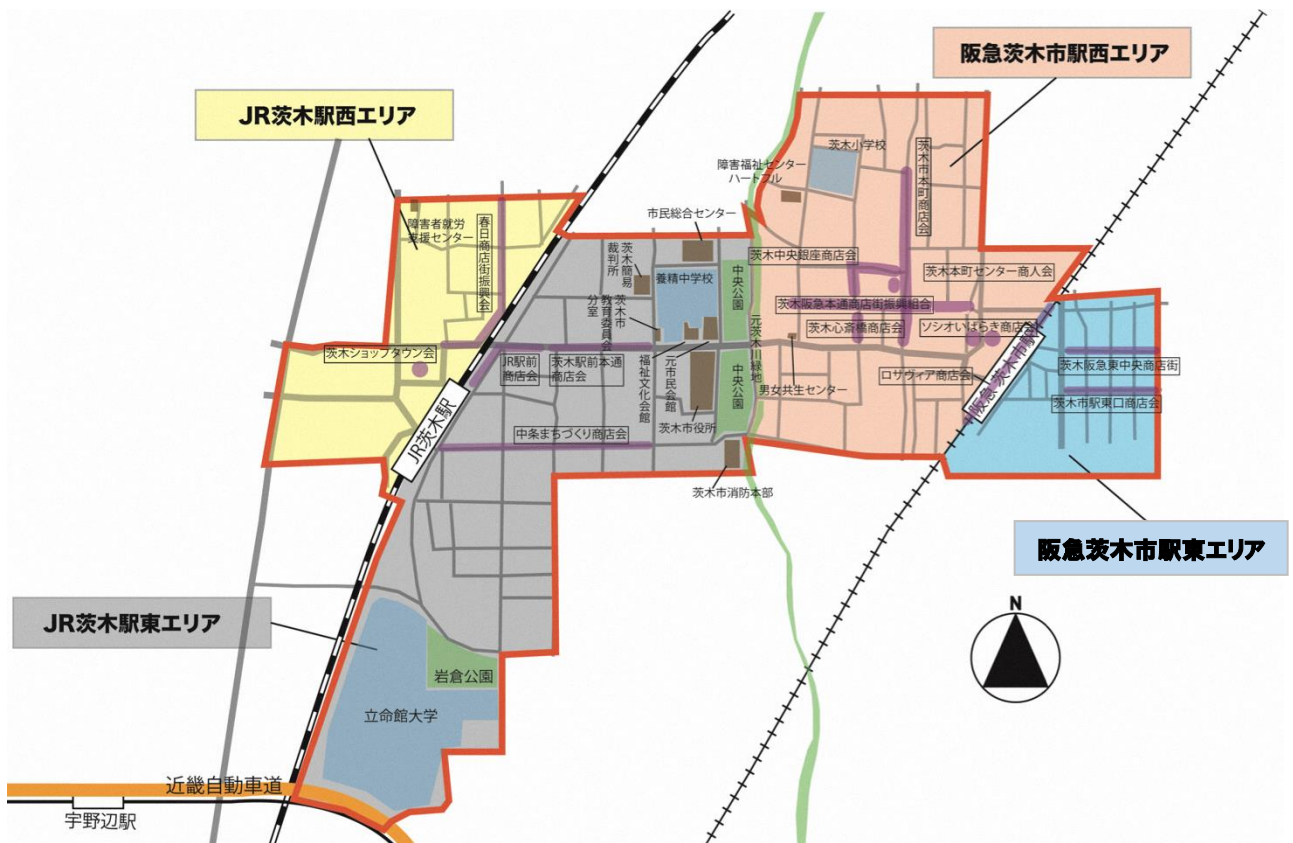


図 1-28 中心市街地内エリア図

③中心市街地における業種別事業所数の推移

RESAS を活用し、図 1-29 の範囲を中心市街地として設定し、エリア内の事業所数の業種別分析を行ったところ、産業構造は、「宿泊業、飲食サービス業」、「卸売業、小売業」が多くなっている。また、事業所数の推移を見ると、飲食業、卸売、小売業は増減しながらも減少傾向にある。



図 1-29 RESAS で設定した茨木市中心市街地の範囲

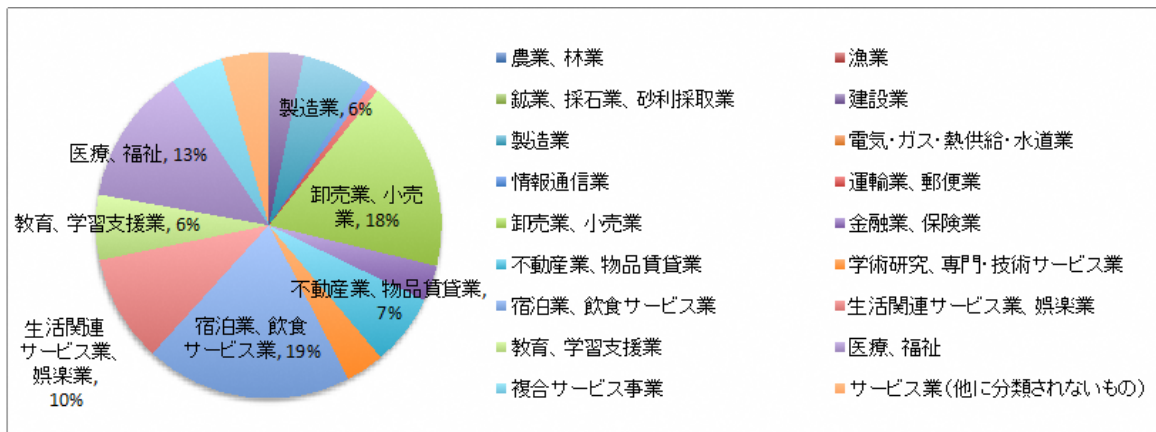


図 1-30 茨木市中心市街地の産業構造

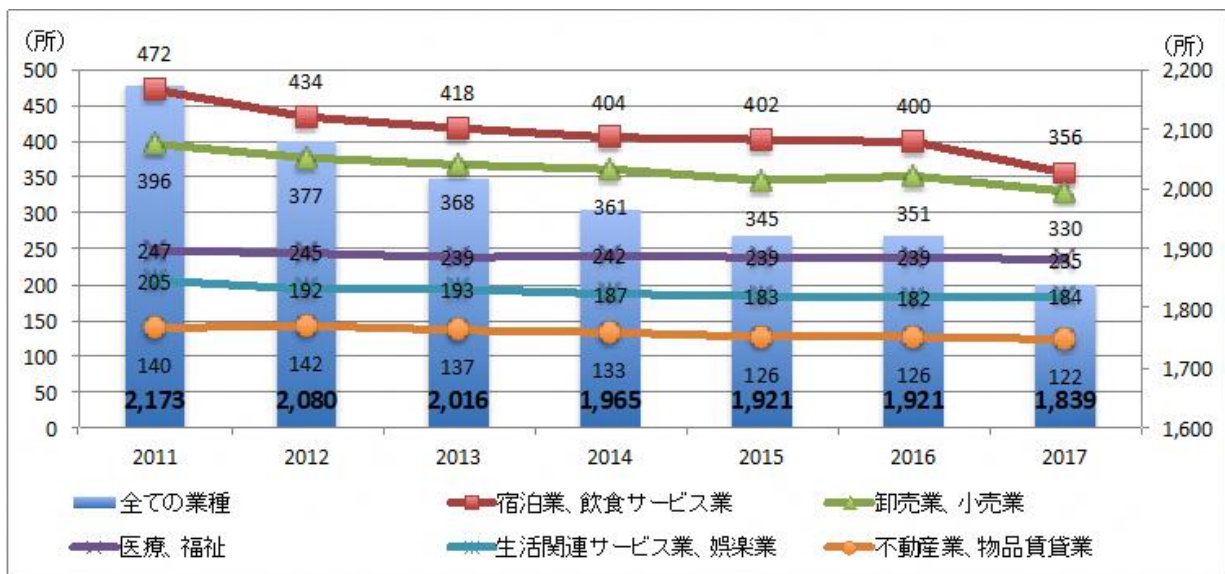


図 1-31 茨木市中心市街地の業種別事業所数推移

④中心市街地における空き店舗率

平成 25 年 10 月における中心市街地内の商店街の空き店舗率は、路面店では茨木心齋橋商店会の 25.0%、商業ビル等では阪急茨木市駅前のソシオいばらき商店会の 20.5%と高い傾向を示している。

その他の商店街においても、路面店の多くが店主の高齢化と後継者不足に悩むなか、建物の老朽化が進んでいることも空き店舗増加の大きな原因となっている。

表 1-11 に示すように、近年市内郊外地及び市外において、多くの大規模商業施設が新たに立地しており、中心市街地から新たな商業施設へ顧客が流出していることなども中心市街地の空き店舗率が高いことの要因になっていると考えられる。

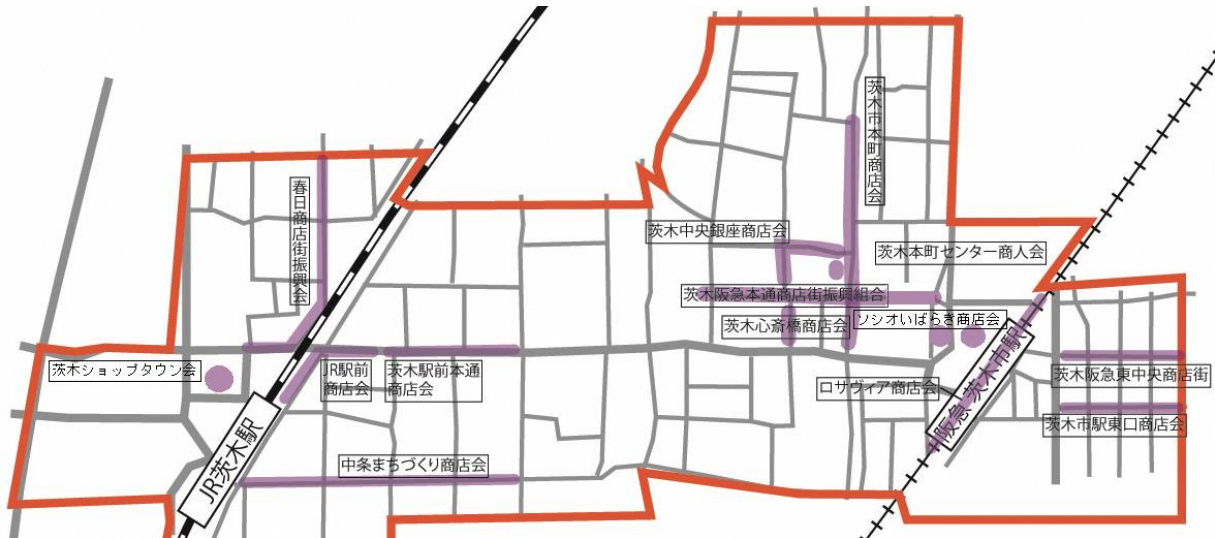


図 1-32 茨木市中心市街地内の商店街

表 1-9 中心市街地内における商店街の空き店舗率

		商店街名	空き店舗率	空き店舗数/全店舗数
商店街	路面店	春日商店街振興会	12.70%	8/63 件
		J R 駅前商店会	8.60%	3/35 件
		茨木駅前本通商店会	9.40%	5/47 件
		中条まちづくり商店会	3.20%	1/31 件
		茨木阪急本通商店街振興組合	7.40%	6/81 件
		茨木心齋橋商店会	25.00%	5/20 件
		茨木中央銀座商店会	17.40%	4/23 件
		茨木本町センター商人会	16.70%	3/18 件
		茨木市本町商店会	21.60%	8/37 件
		茨木中央通東商店会	4.20%	1/24 件
		茨木阪急東中央商店街	0.00%	0/26 件
	計	(平均) 10.90%	44/405 件	
	商業ビル	ソシオいばらき商店会	20.50%	26/127 件
		茨木ショッピングタウン会	11.10%	7/63 件
ロサヴィア商店会		6.30%	4/63 件	
計	(平均) 14.60%	37/253 件		
商店街以外*			7.00%	49/704 件
合計			9.50%	130/1,362 件

*商店街以外：中心市街地内の商店街以外に立地する店舗

(資料：茨木市空き店舗実態調査(平成 25 年))

⑤ 中心市街地における新規出店の動向

茨木市による新規出店への支援事業（茨木市創業促進事業、小売店舗改築（改装）事業（チャレンジ応援事業））の過去5年間（平成26～30年）の中心市街地内での活用状況をみると、茨木市創業促進事業では26店舗（平均5.2店舗/年）、小売店舗改築（改装）事業では16店舗（平均3.2店舗/年）となっており、中心市街地全体では42店舗、平均実績としては8.4店舗/年の実績となっている。

表 1-10 中心市街地内における支援事業を活用した新規出店数

	創業促進事業		小売店舗改築(改装)事業	
	交付決定件数 (市全体)	うち中心市街地 での出店数	交付決定件数 (市全体)	うち中心市街地 での出店数
H26	14	4	4	2
H27	10	4	11	5
H28	11	3	10	4
H29	18	7	13	2
H30	23	8	11	3
計	76	26	49	16
平均	15.2	5.2	9.8	3.2

（資料：茨木市商工労政課）

(4) 中心市街地を取り巻く商業環境に関する現況分析

中心市街地を取り巻く大規模小売店舗の立地状況をみると、市内最大のイオン茨木店（売り場面積 50,690 m²）が中心市街地に隣接している他、中心市街地周辺部に総合スーパーや食品スーパー等も多数立地している。また、近隣市にも百貨店・総合スーパーや、ホームセンターなどの専門店といった、様々な業種の大規模小売店舗があり、平成 27 年には隣接する吹田市に延床面積約 223,000 m²の大型複合商業施設「EXPOCITY」が開業するなど、中心市街地周辺には多数の大型商業施設が立地している。

番号	店舗の名称【所在地】	開店年	売り場面積	番号	店舗の名称	開店年	売り場面積
1	イオン茨木店【茨木市】	2001年	50,690	18	平和ビル（阪急オアシス茨木駅前店）【茨木市】	1975年	1,411
2	平和堂アルプラザ茨木【茨木市】	2000年	19,521	19	郡山団地マーケット【茨木市】	1971年	1,309
3	イオン新茨木店【茨木市】	1986年	12,000	20	西武高槻店、関西スーパー高槻	1974年	33,853
4	茨木ショッピングプラザ（トイザらス茨木店等）【茨木市】	2000年	7,411	21	イオン高槻店【高槻市】	1994年	24,986
5	ニトリ茨木北店【茨木市】	2004年	6,840	22	松坂屋高槻店【高槻市】	1979年	20,642
6	フレンドマート彩都店【茨木市】	2007年	5,790	23	吹田さんくす（ダイエー吹田）	1979年	20,600
7	ホームセンターコーナン茨木店【茨木市】	1985年	3,653	24	ホームセンターコーナン摂津鳥飼西店、ラム-摂津店【摂津市】	2006年	18,230
8	ホームセンターコーナン茨木安威店【茨木市】	1996年	3,572	25	ホームセンターコーナン高槻上牧店【高槻市】	2000年	14,553
9	ダイキ茨木店【茨木市】	1995年	3,537	26	ホームセンターコーナン高槻城西	2003年	14,310
10	平和堂真砂店【茨木市】	1987年	3,309	27	イオン北千里店【吹田市】	1994年	14,000
11	コジマ×ビックカメラ茨木店	1998年	3,000	28	平和堂アルプラザ高槻【高槻市】	2004年	13,820
12	イズミヤ茨木店【茨木市】	1970年	2,900	29	デュエー阪急山田【吹田市】	2003年	13,700
13	ロサヴィアいばらき【茨木市】	1991年	2,440	30	イオン箕面店【箕面市】	2003年	13,690
14	ジョーシン南いばらき店【茨木市】	1997年	2,231	31	ダイエー摂津富田店【高槻市】	1980年	10,977
15	コープ茨木白川【茨木市】	-	1,644	32	カインズホーム高槻店【高槻市】	2008年	10,919
16	グルメシティ上穂積店【茨木市】	1996年	1,643	33	テックランド高槻大塚本店、ニリ高槻店	2004年	10,800
17	関西スーパー三島丘店【茨木市】	1979年	1,474	34	ららぽーと EXPOCITY【吹田市】	2015年	61,000

※茨木市内の店舗は売り場面積 1,000 m²以上、茨木市周辺の店舗は売り場面積 10,000 m²以上の店舗を掲載

※赤字…中心市街地内の店舗

（資料：全国大型小売店総覧、平成 29 年）

表 1-11 中心市街地を取り巻く大規模小売店舗の立地状況



図 1-33 中心市街地を取り巻く大規模小売店舗の立地状況

(5) 交通量に関する現況分析

① 鉄道

市内では、阪急電鉄(株)、西日本旅客鉄道(株)および大阪高速鉄道(株)の3社の鉄道路線が運行しており、JR 東海道線(茨木駅・JR 総持寺駅)、阪急京都線(茨木市駅、南茨木駅、総持寺駅)、大阪モノレール(宇野辺駅、南茨木駅、沢良宜駅、彩都西駅、豊川駅、阪大病院前駅)が整備され、大阪市内や京都市内、大阪国際空港(伊丹空港)等を結んでいる。

市内11駅の中で、乗降客数の統計数値が最も多いのは阪急茨木市駅であるが、乗客数だけが公開されているJR 茨木駅も相当程度の乗降客数が見込まれる。

また、市内各駅の年間利用者数の推移をみると、JR 茨木駅、阪急茨木市駅や南茨木駅、大阪モノレール南茨木駅や阪大病院前駅、彩都西駅については増加傾向にある。

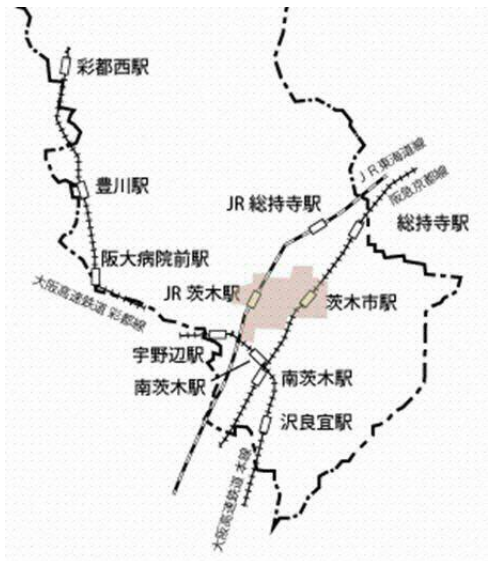
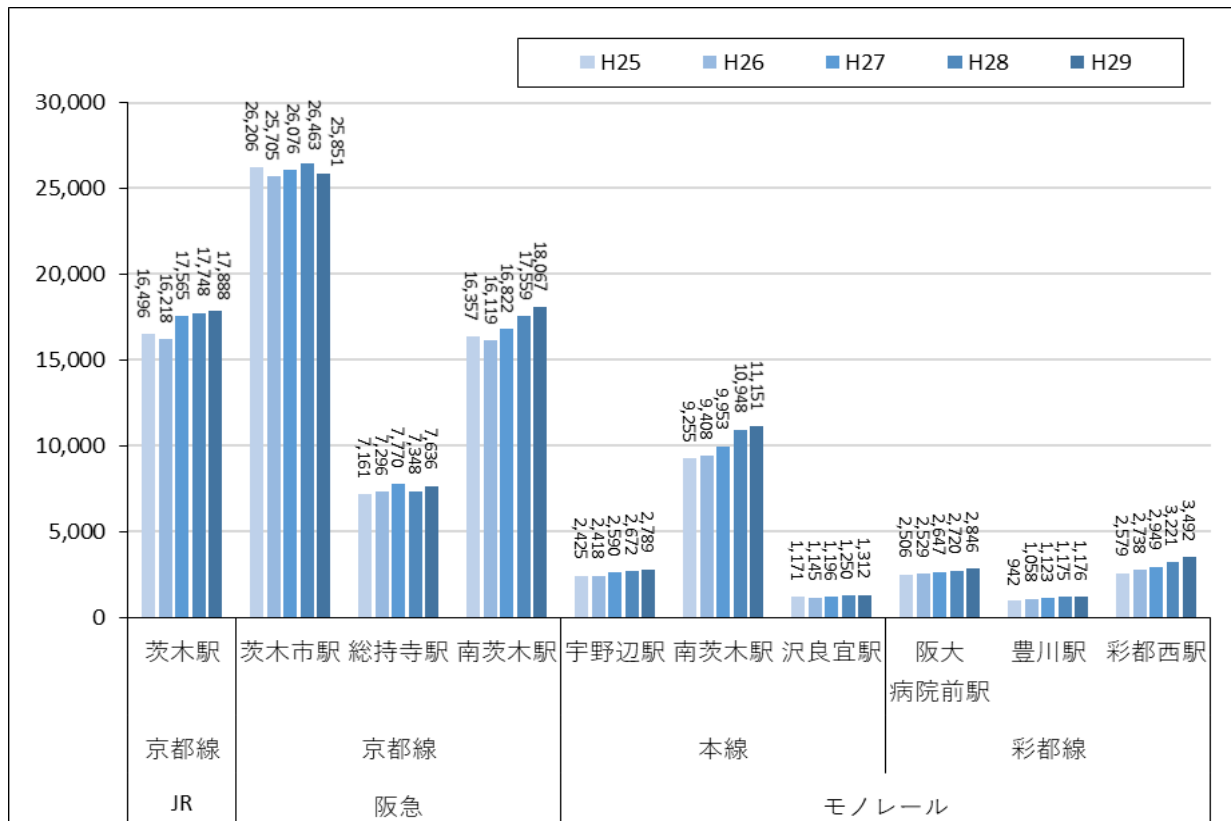


図 1-34 本市内の鉄道路線図



※市内各駅の1年間における乗降客数の合計値 ただし、JR 茨木駅は乗客数のみ

※JR 総持寺駅は平成30年3月開業のためデータなし

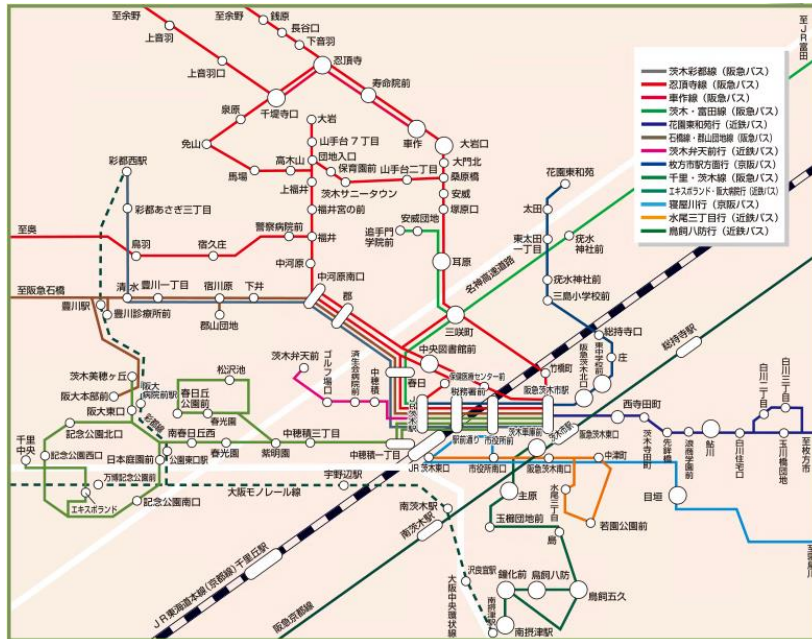
(資料：茨木市統計書、平成30年)

図 1-35 鉄道各駅の乗降客数の推移

②路線バス

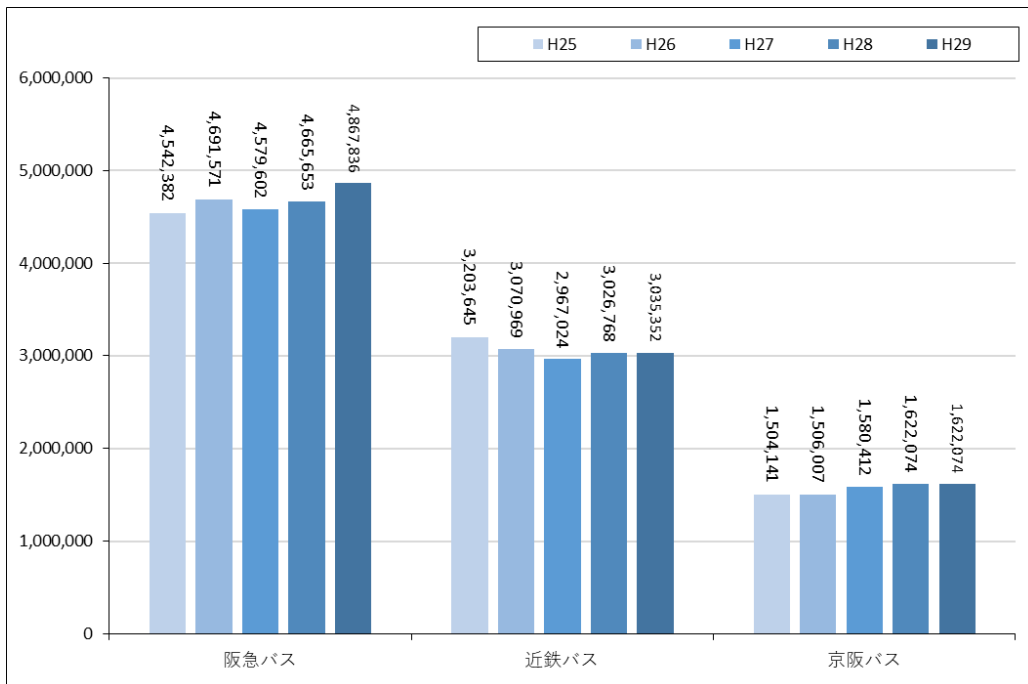
市内の路線バスは阪急バス、近鉄バス、京阪バスの3社が運行しており、阪急バスが中心地域と北部地域、近鉄バスが中心地域と南部地域、京阪バスが市内中心部と南東部との間の地域を主に運行している。

また、各社の路線バス利用者数の推移は、近鉄バス及び京阪バスは横ばい傾向であるが、阪急バスは増加傾向を示している。



(資料：茨木観光協会ホームページ)

図 1-36 市内の路線バス運行図



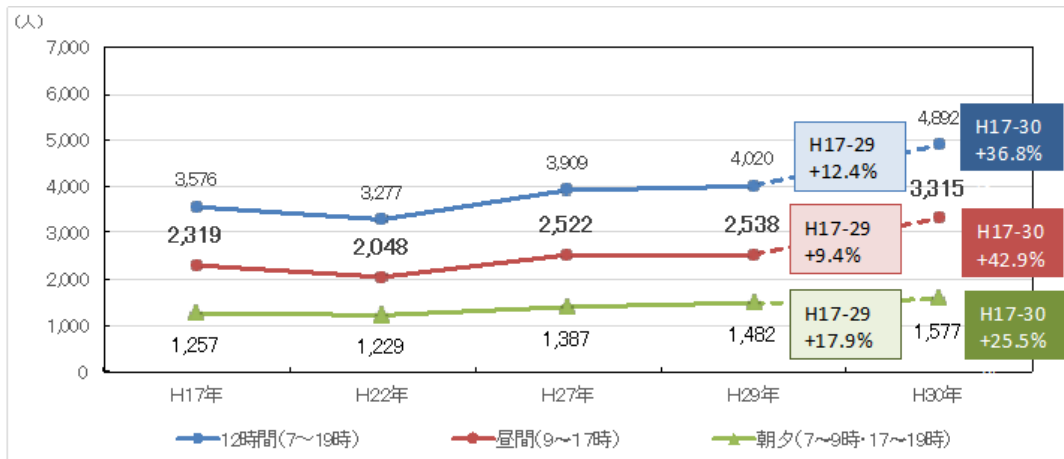
※市内のバス停の乗車数を合計 (資料：茨木市統計書、平成 30 年)

図 1-37 路線バス利用者数の推移

③歩行者通行量

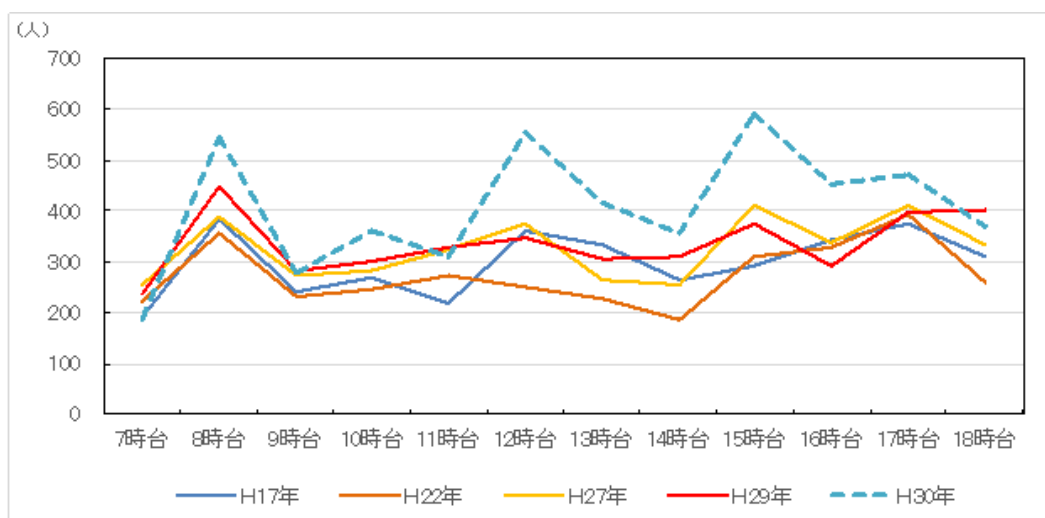
道路交通センサスで、JR 茨木駅～阪急茨木市駅における歩行者の12時間通行量の推移をみると、概ね増加傾向にあり、平成17～30年にかけて3,576人から4,892人と、36.8%増加している。この要因としては、マンション等住宅供給や、立命館大学開学等による居住人口の増加が考えられる。ただし、平成30年の数値については、測定日の15時00分頃にJR京都線において、人身事故が発生したため、JR茨木駅と阪急茨木市駅間の通行量が一時的に増加したため、急激に増加していると考えられる。人身事故の影響を受けての増加であることに留意する必要がある。

上記を踏まえ、平成17～29年における昼間（9～17時）、通勤・通学時間帯にあたる朝夕（7～9時、17～19時）の歩行者通行量の増加率を比較すると、昼間は9.4%増であるのに対し、朝夕は17.9%増となっている。歩行者通行量は増加傾向だが、その内容をみると通勤・通学時間帯に偏っており、住宅開発や大学開学による人口増が昼間の賑わいに十分には繋がっていないものと考えられる。



(資料：道路交通センサス (H17・H22・H27)、茨木市歩行者通行量調査 (H29、H30))

図 1-38 JR 茨木駅～阪急茨木市駅間の歩行者交通量の推移

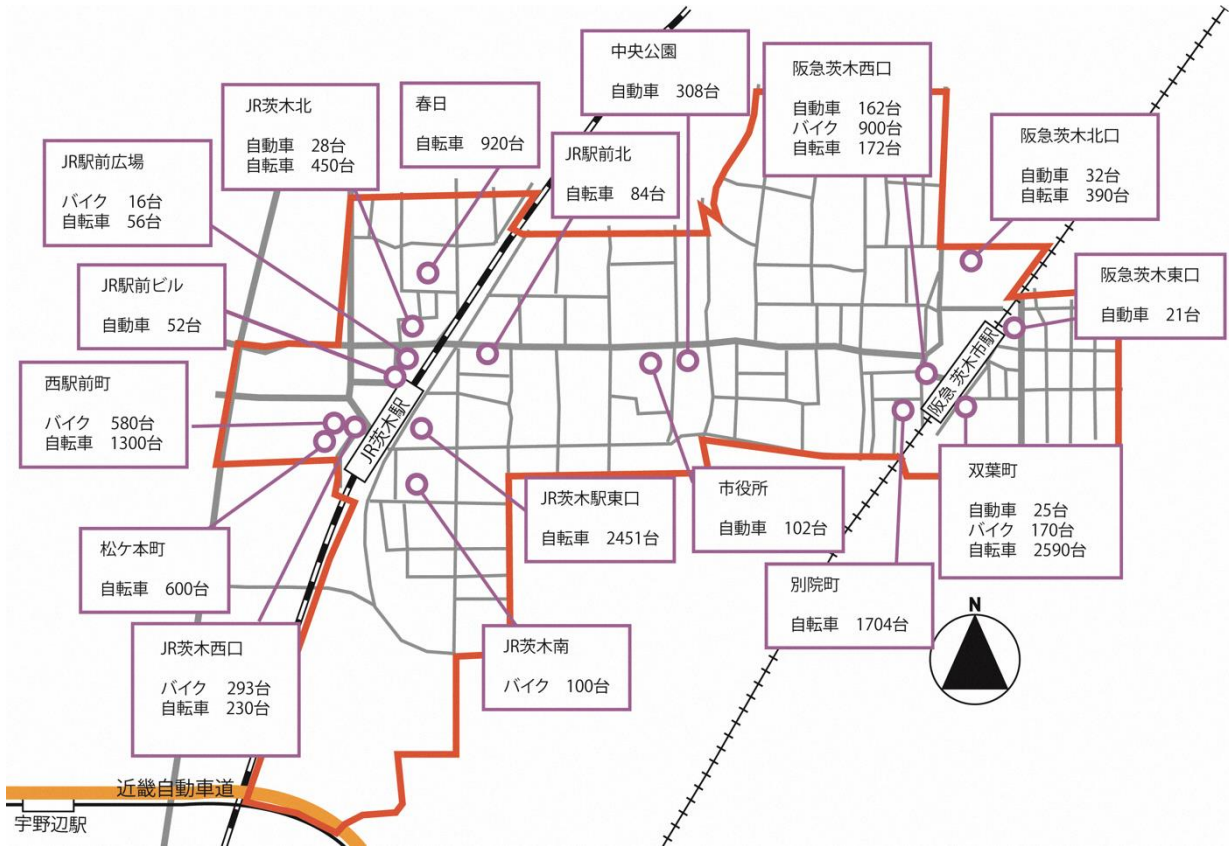


(資料：道路交通センサス (H17・H22・H27)、茨木市歩行者通行量調査 (H29・H30))

図 1-39 調査年毎の JR 茨木駅～阪急茨木市駅間の時間帯別歩行者交通量

④ 駐車場・駐輪場

中心市街地における主な市営駐車場、駐輪場の整備状況を見ると、自動車約 720 台、バイク約 2,000 台、自転車約 10,000 台の駐車・駐輪スペースが整備されている。



(資料：茨木市 建設管理課、平成 30 年 6 月)

図 1-40 中心市街地の市営駐車場・駐輪場位置及び収容可能台数

(6) 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22年から平成24年にかけてクリエイトセンター内の施設再編があり、10,000件台であったところ、7,526件にまで減少したが、その後は小中規模の貸し室利用が増え、9,000件台へと増加し、平成25年から平成29年にかけては緩やかに減少している。

平成27年に閉館した市民会館は、平成21年には5,578件と市民総合センターに次いで多い利用件数であったが、平成22年には4,116件と1,000件以上減少、その後平成26年にかけて概ね横ばいで推移している。

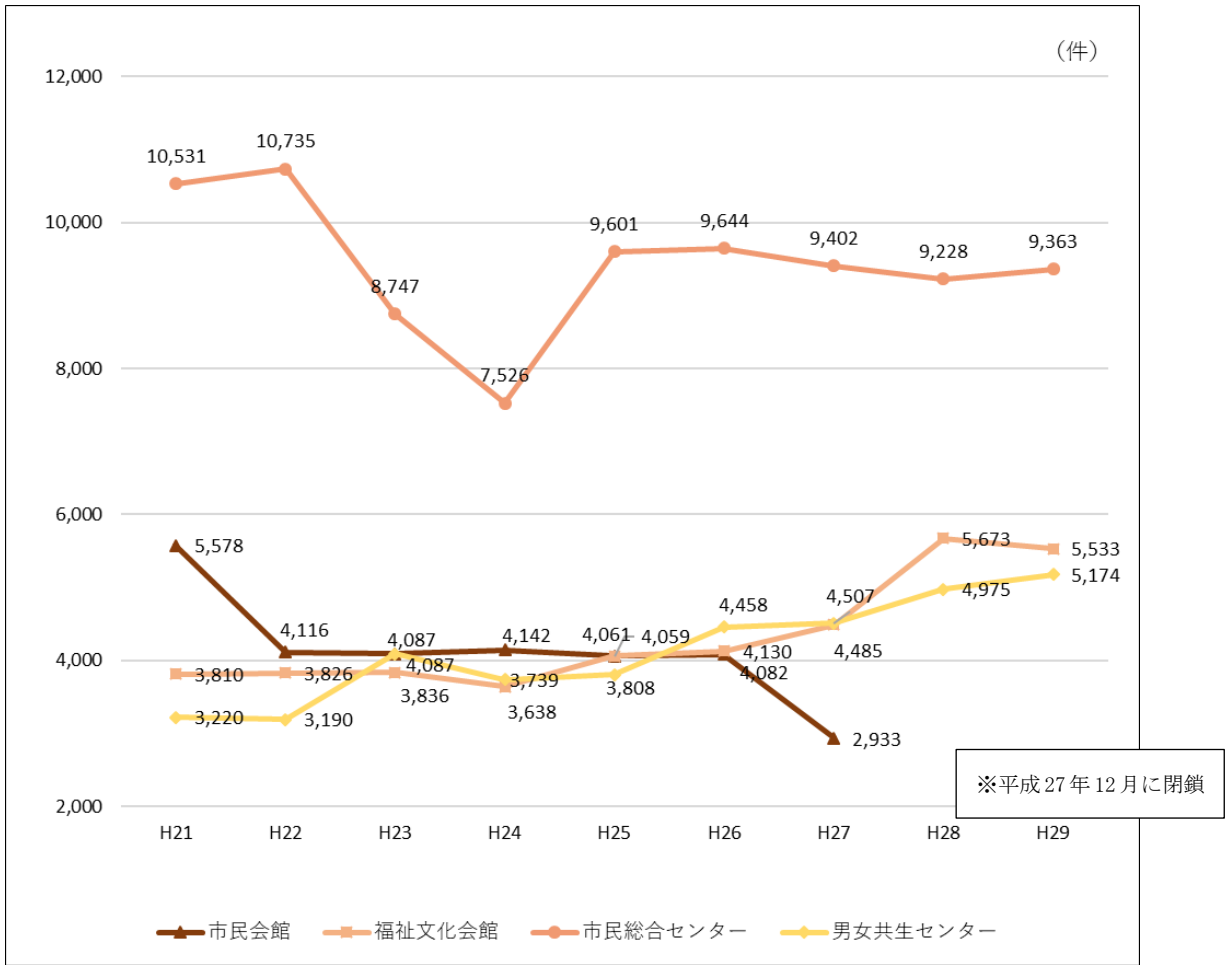
福祉文化会館・男女共生センターは、平成21年から平成26年にかけて緩やかな増加傾向となっていたが、市民会館の閉館した平成27年以降は増加傾向が強まっており、市民会館の施設利用が流れているものと思われる。

4施設の合計利用件数の推移をみても、市民会館の閉鎖による影響が大きく出ており、中心市街地における市民活動の場が失われていることがうかがえる。



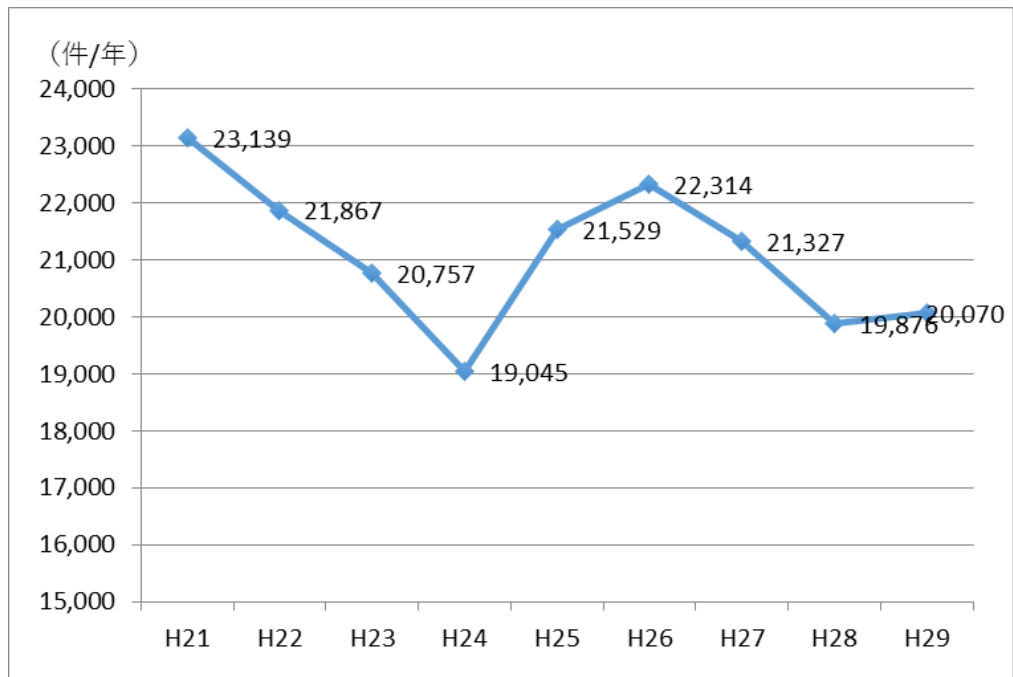
名称	施設
市民会館 * H27. 12閉館	大ホール、ドリームホール、会議室等
福祉文化会館	文化ホール、会議室
市民総合センター * H23施設再編	センターホール、多目的ホール、その他一般利用施設、教育センター、労働センター、消費生活センター
男女共生センター	ローズホール、ワムホール、会議室・セミナー室・研修室、その他貸室

図 1-41 中心市街地の主な公共施設



(資料：文化振興課、人権・男女共生課、平成30年)

図1-42 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、平成30年)

図1-43 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

中心市街地内の公共空間（公園、道路）の、過去4年間のイベントなどでの活用状況を見ると、立命館大学と一体的に整備された岩倉公園で28件（平均7件/年）、中央公園で262件（平均65.5件/年）となっている。いばらきスカイパレットについては、社会実験により活用が図られた結果37件の利用となっている。

表 1-12 公共空間活用件数

	H27	H28	H29	H30	計
岩倉公園	6	6	6	10	28
中央公園	60	58	72	72	262
いばらきスカイパレット	6	11	13	7	37
計	72	75	91	89	327

注) 阪急茨木市駅西口駅前広場については現在活用されていない（資料：市街地新生課、平成30年）



図 1-44 公共空間位置図

(7) 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、商業地は全国よりも高い価格で概ね推移しているものの、2015 年から 2016 年にかけて大幅に下がっている。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。

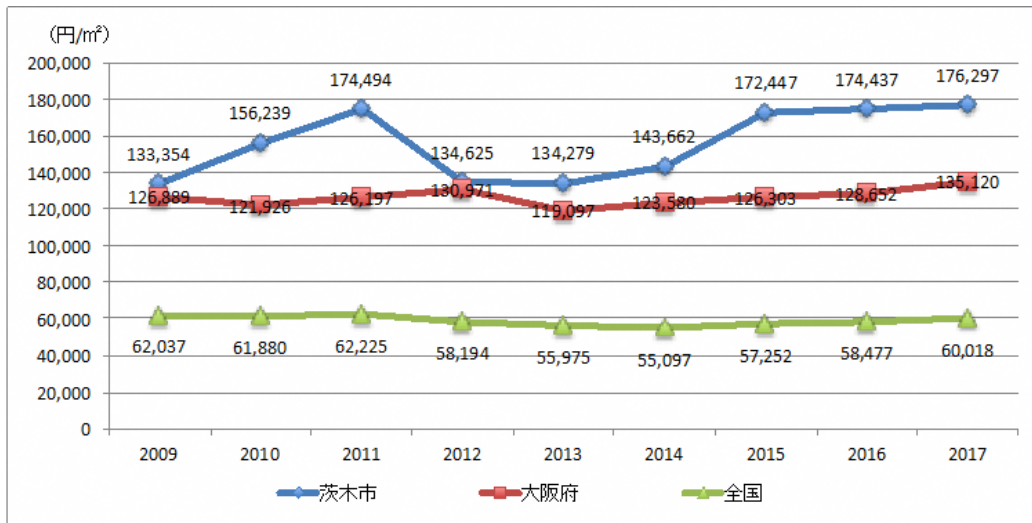


図 1-45 取引面積 1 平米あたりの取引価格の平均の推移（住宅地）

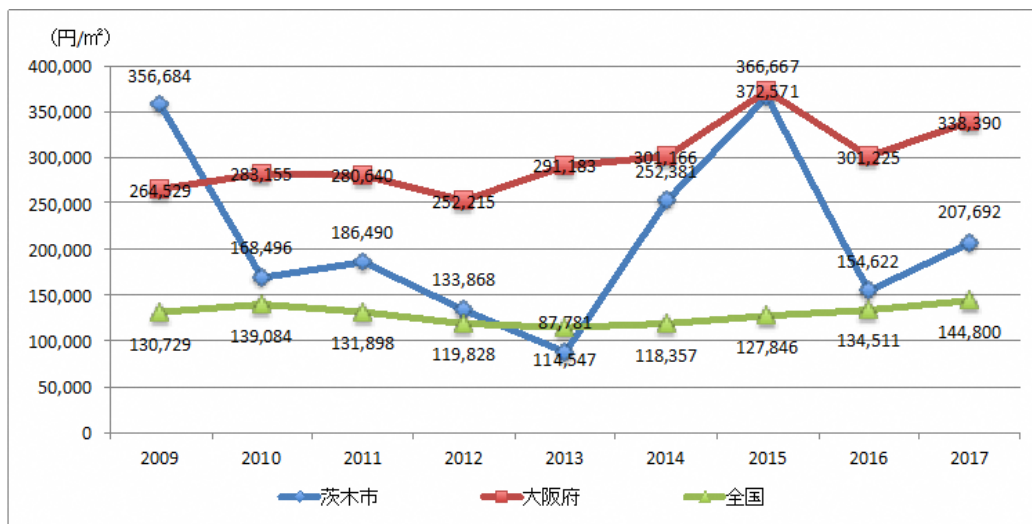


図 1-46 取引面積 1 平米あたりの取引価格の平均の推移（商業地）

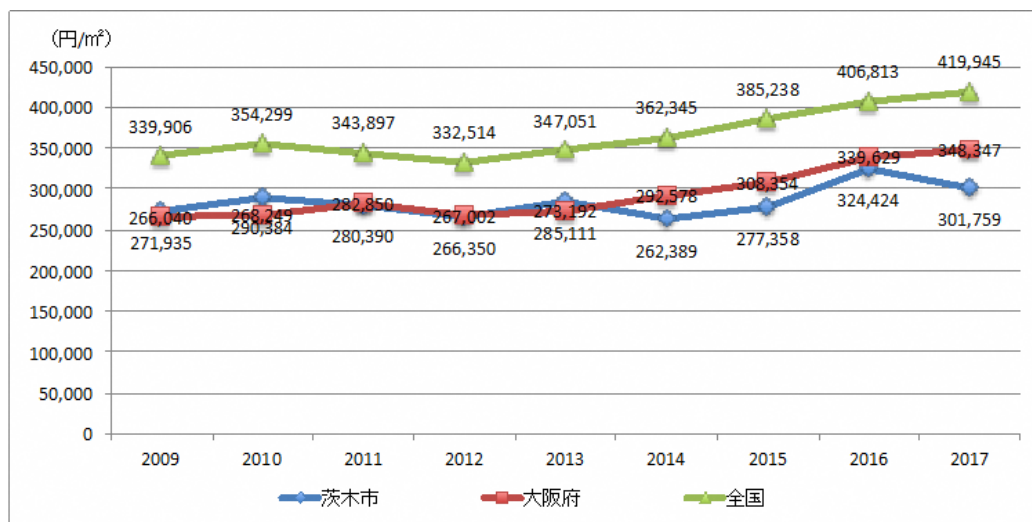


図 1-47 取引面積 1 平米あたりの取引価格の平均の推移（中古マンションなど）

[3] 地域住民のニーズ等の把握・分析

(1) 中心市街地活性化基本計画策定に関するアンケート (抜粋)

- ①実施期間：平成 28 年 11 月 8 日～平成 28 年 11 月 30 日
- 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：622 票 (31.1%)

【総括 1】

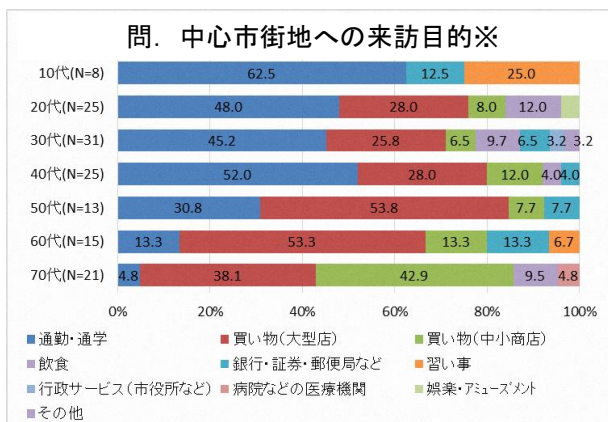
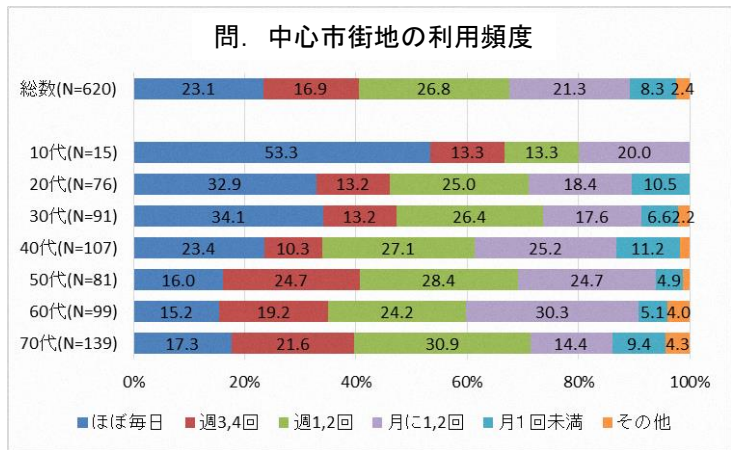
- 利用頻度や消費金額が高いのは「30代～50代の主婦」「高齢者」であり、これらは今後消費を喚起すべき有望なターゲットとして想定できる
- 中心市街地の滞在時間は「1～2時間」と短時間、利用店舗数は「2～3店舗」と目的を達成するとエリア内を回遊せずに帰宅する傾向

< 利用頻度と来訪目的の現状 >

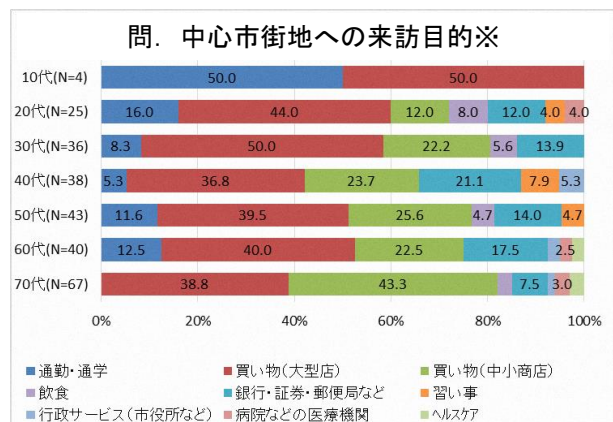
中心市街地の利用頻度別・世代別に来訪目的をみると、「ほぼ毎日訪れている」人が他の世代より多い 10～40 代では、主な来訪目的が「通勤・通学」となっている。

「週 3、4 回訪れている」、「週 1、2 回訪れている」人の年代をみると、50 代、70 代が多く、年代が高くなるほど多い傾向があります。また、「週 3、4 回訪れている」、「週 1、2 回訪れている」人は、「ほぼ毎日訪れている」人に比べ、主な来訪目的の「買い物」が占める構成比が概ねいずれの世代も 6 割を超えている。

特に、30 代と 70 代の「買い物」が占める構成比は 7 割以上と他の世代より高く、高齢者と子育て世代が中心市街地で日常的に買い物をしている層であることが推察される。



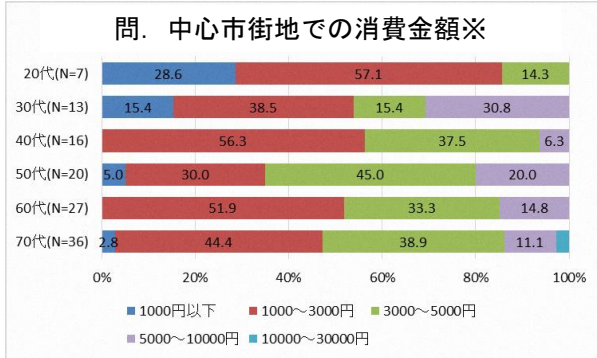
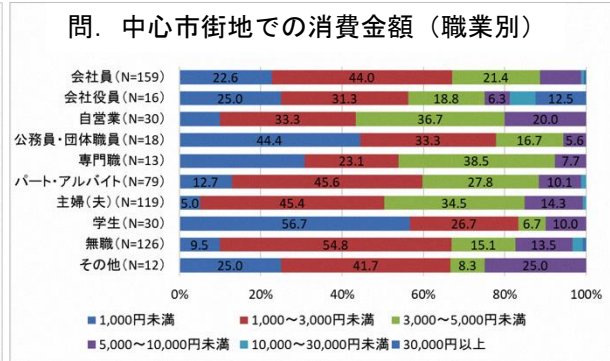
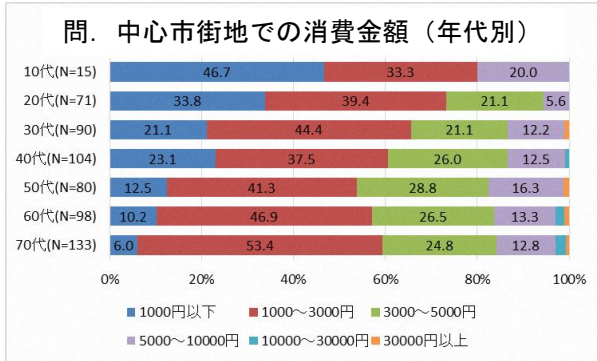
※中心市街地の利用頻度について「ほぼ毎日利用する」と回答した人のみ



※中心市街地の利用頻度について「週 3、4 回訪れている」、「週 1、2 回訪れている」と回答した人のみ

＜中心市街地内での消費金額＞

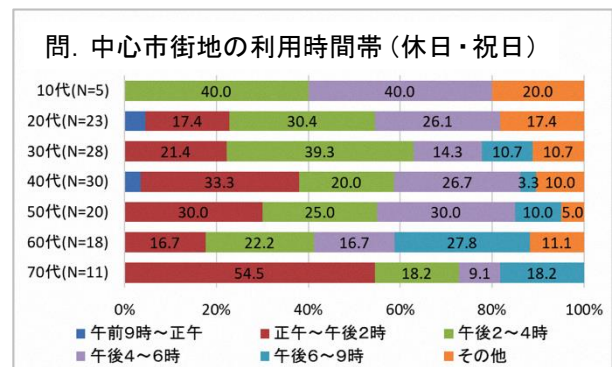
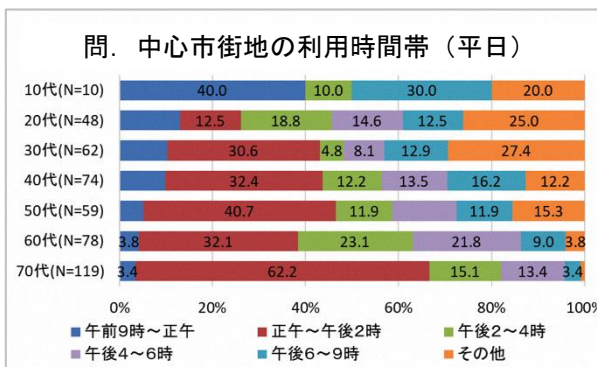
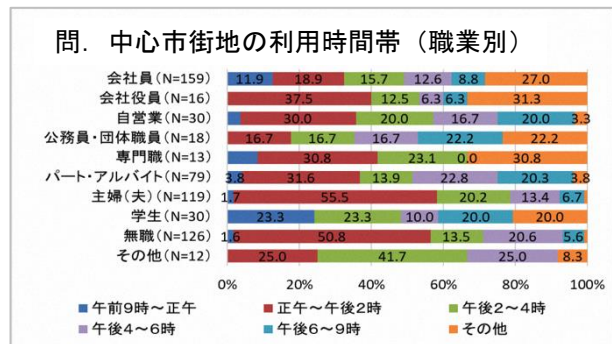
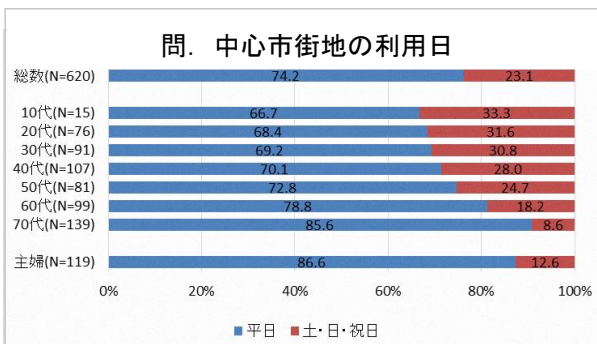
中心市街地内での平均的な消費金額を年代別にみると、50代が最も消費金額が高く、30～70代における消費金額は約4割が「3,000円以上」と高い傾向にある。また、職業別では「主婦」の消費金額が高い傾向にあり、中でも「主婦」の50代の65%が3,000円以上、30代の30%が「5,000円以上」を回答していることは注目される。



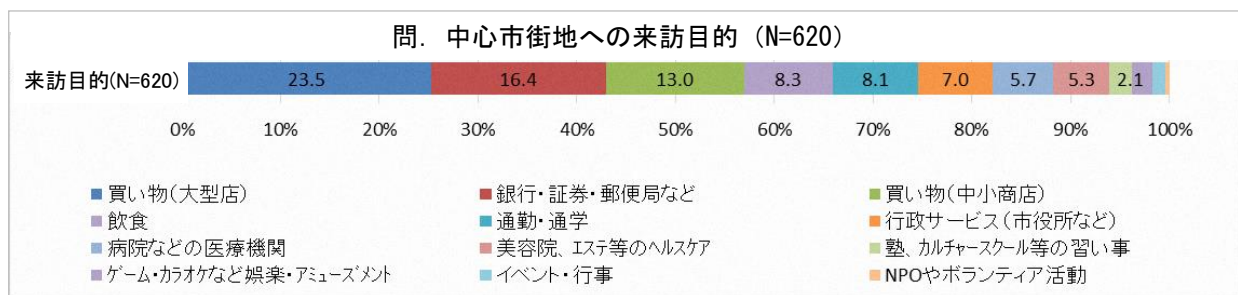
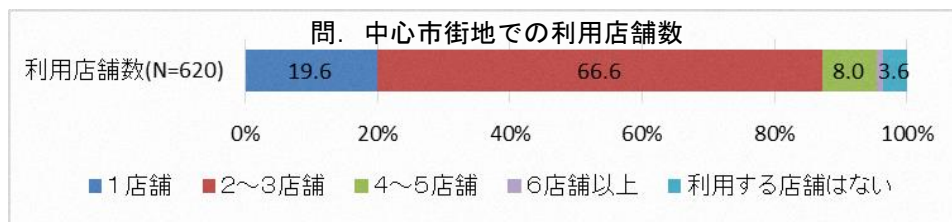
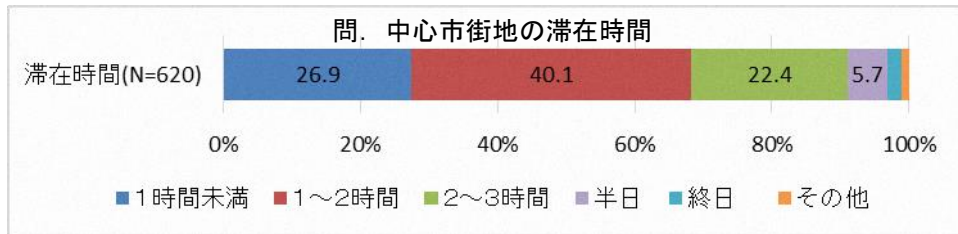
※職業について「主婦」と回答した人のみ

＜中心市街地内の利用日・利用時間帯・滞在時間・利用店舗数＞

中心市街地の利用日をみると、全体では7割以上が「平日」で、年代別では高齢になるほど「平日」の構成比が高くなる。利用時間帯は「昼間（正午～午後4時）」が約8割と集中しており、その傾向は70代以上と主婦で特に高くなっている。

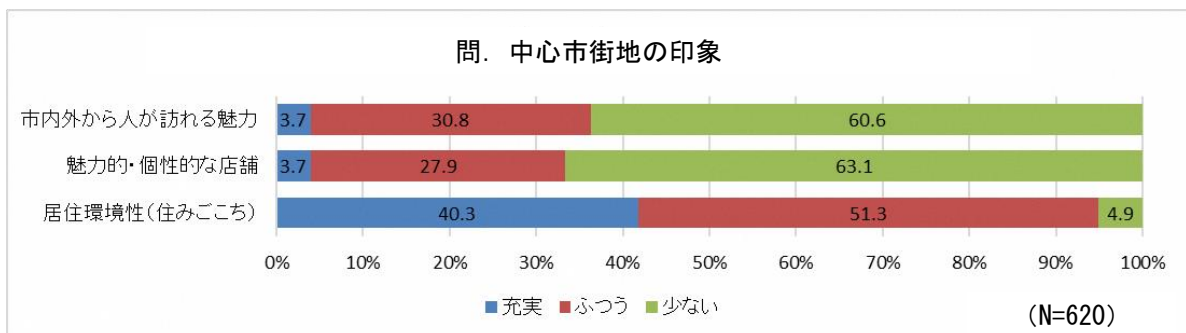


中心市街地における滞在時間は「1～2時間」、利用店舗数は「2～3店舗」との回答が多い。また、来訪目的をみると、「買い物（大型店）」や「銀行・証券・郵便局」といった回答が多く、量販店での日常の買い物や銀行等での用事を済まして滞在・回遊せずに中心市街地から離れていることがうかがえる。



<中心市街地内の印象>

中心市街地の印象は、居住環境（住みごこち）について、概ね良い評価を受けているものの、市内外から人が訪れる魅力は「少ない」と回答した人が6割を超えており、多くの方が魅力が「少ない」と感じている。今後、市民の満足度を高めるためには、中心市街地に魅力ある商業機能や居心地の良い空間が必要であると考えられる。

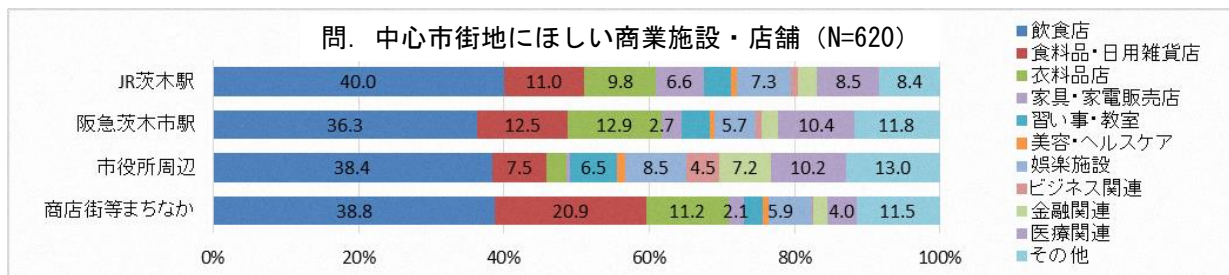


【総括2】

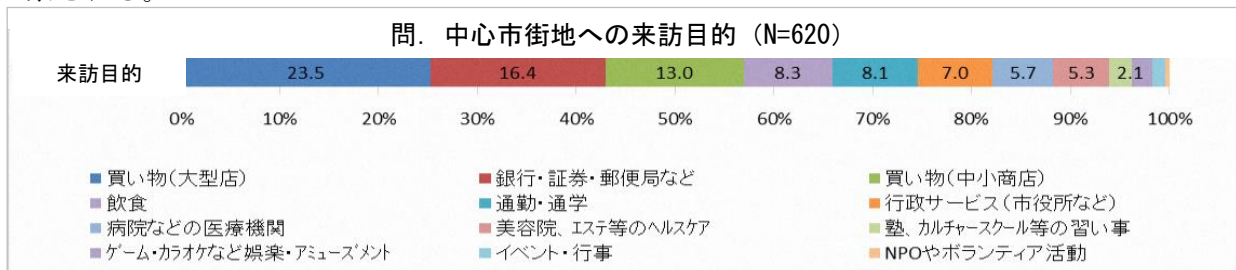
- 中心市街地に欲しい商業施設・店舗は「飲食店」が多い一方、現在は飲食店利用を目的とした来街が少なく、ニーズとのギャップが発生
- 飲食店の具体イメージは、ゆっくり過ごせる店や、待ち合わせで気軽に入れる店など多様
- 特に「商店街等まちなか」エリアでは「食料品・日用雑貨店」や「衣料品店」など、物販も求められている

＜中心市街地内に欲しい商業施設・店舗＞

今後、中心市街地に欲しい商業施設・店舗をエリア別に具体的なイメージも含めて尋ねる質問では、「飲食店」を挙げる市民がどのエリアにおいても約4割と多い傾向にある。また、「商店街等まちなか」エリアでは「食料品・日用雑貨店」と「衣料品店」を合わせると32.1%となり、物販へのニーズも伺うことができ、具体的なイメージについてはオシャレな雑貨屋や服屋といった記述も見られた。



市民の「飲食店」へのニーズが高い一方、中心市街地への来訪目的の多くは「飲食店」を目的とした来訪の割合は8.3%と低く、飲食店の数や魅力の不足といったニーズとのギャップが推察される。



また、市民が求めている飲食店の具体的なイメージについてみると、「友人や、小さな子どもと行くことのできるレストラン、カフェ」や、「バスなどの待ち時間や友人との待ち合わせで気軽に入れる喫茶、ファストフード店」と、属性により、多様なニーズがみられる。

《市民が中心市街地に求める飲食店の具体的なイメージ》

学生	<ul style="list-style-type: none"> ・ 学生でも気軽に入れるリーズナブルな飲食店、居酒屋等 ・ 勉強のできるスタバのようなお洒落なカフェ等
主婦	<ul style="list-style-type: none"> ・ 子育て世帯、小さな子ども連れでも滞在できるレストラン、カフェ等 ・ ベビーカーを置くスペースや、駐車場、駐輪場完備のカフェ、レストラン等 ・ 市外への手土産にもなるお洒落なスイーツやお菓子店等
高齢者	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者向けの少量提供や、ゆっくりと落ち着けるレストラン、カフェ等 ・ 電車、バスや友人の待ち時間をつぶせる、短時間でも立ち寄れるカフェ等

【総括3】

- 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は「変わらない」あるいは「活気がなくなった」が多く、通勤・通学者増がまちの賑わいにはつながっていない
- 立命館大学開学に伴い取り組むべきこととしては、「活動・イベント」を増やすことに対する期待が高い
- 大学開学を前向きに捉える傾向にある10～30代では「飲食店を増やす」ことへの期待が高く、学生・若者向けの飲食店へのニーズがみられる

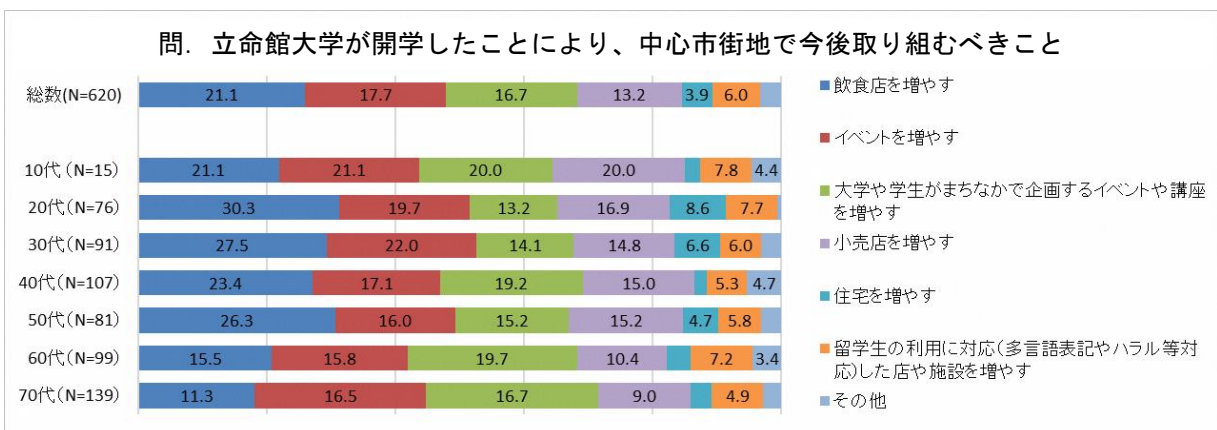
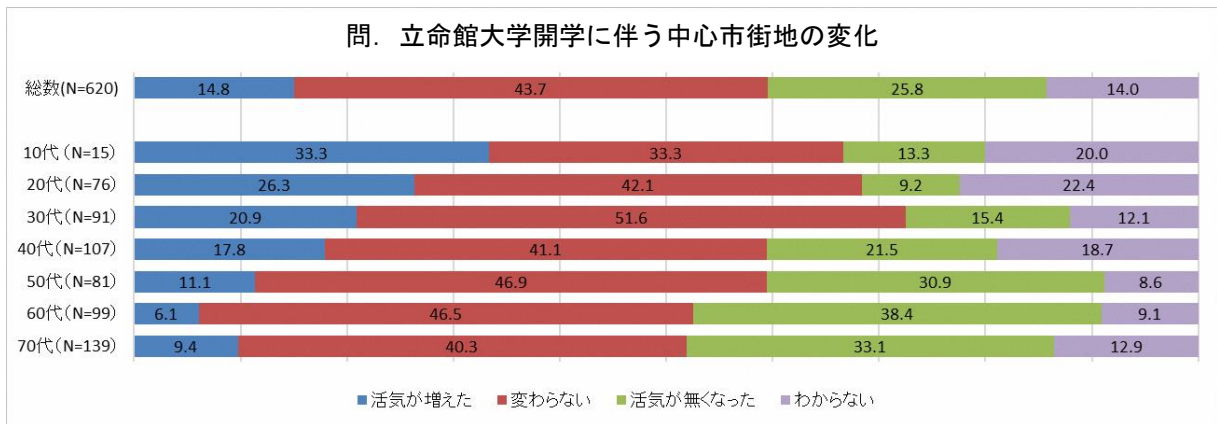
＜立命館大学開学に伴うまちの変化＞

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は、「変わらない」との回答が4割以上、「活気がなくなった」が25%と、通勤・通学者が実際に増えているにも関わらず、まちの賑わいにはつながっていない様子が推察される。

一方で、年代別の市民の実感をみると10～30代の比較的若い世代は、「活気が増えた」を回答した人が「活気が無くなった」と回答した人を上回る傾向にあり、大学開学に対する前向きな期待が高い層と考えられる。

また、立命館大学の開学に伴い、中心市街地で今後取り組むべきことについては、「飲食店を増やす(21.1%)」、「イベントを増やす(17.7%)」、「大学や学生がまちなかで企画するイベントや講座を増やす(16.7%)」が多くあげられた。特に、「イベントを増やす」、「大学や学生がまちなかで企画するイベントや講座を増やす」といった「活動・イベント」を増やすことに対して、全体の約3割が必要と捉えていることは注目される。

世代別にみると、大学開学への期待が高い10～30代では特に「飲食店を増やす」へのニーズが高く、学生や若者向けの飲食店が増えることへの期待がみられる。



【総括 4】

●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と、求める公共空間の活用のあり方は異なる傾向

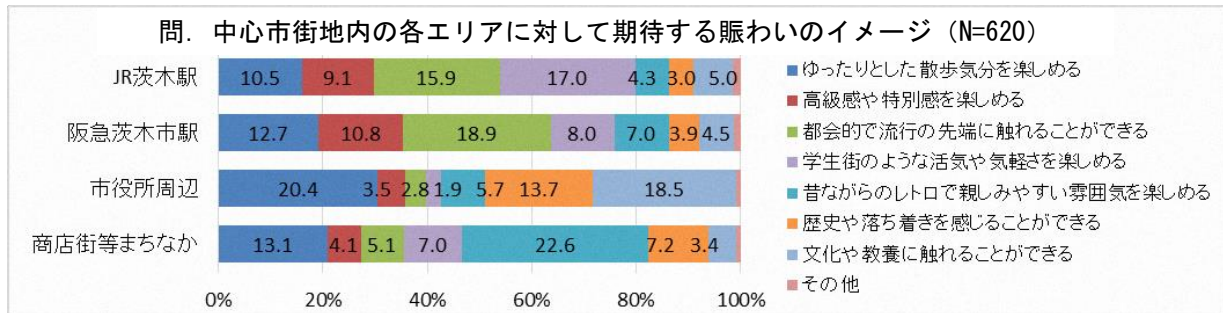
- ・ JR茨木駅周辺 : 学生街のような活気や気軽さ／オープンカフェ・ライブ
- ・ 阪急茨木市駅周辺 : 都会的で流行の先端／ライブ
- ・ 市役所周辺 : ゆったりとした散歩気分／オープンカフェ・フリーマーケット
- ・ 商店街などまちなか : 昔ながらのレトロで親しみやすい雰囲気／マルシェ・飲食

●公共空間の特性により求める活用のあり方は異なり、活用にあたっては、きめ細かなマネジメントが必要

＜中心市街地内の各エリアに対して期待する賑わいのイメージ＞

市民の感じている中心市街地に期待する賑わいのイメージはエリアごとに異なっており、JR茨木駅周辺では、「活気や賑わい」のイメージを期待しており、阪急茨木市駅周辺では「都会的で高級感のある」イメージをしている市民が多い傾向にある。

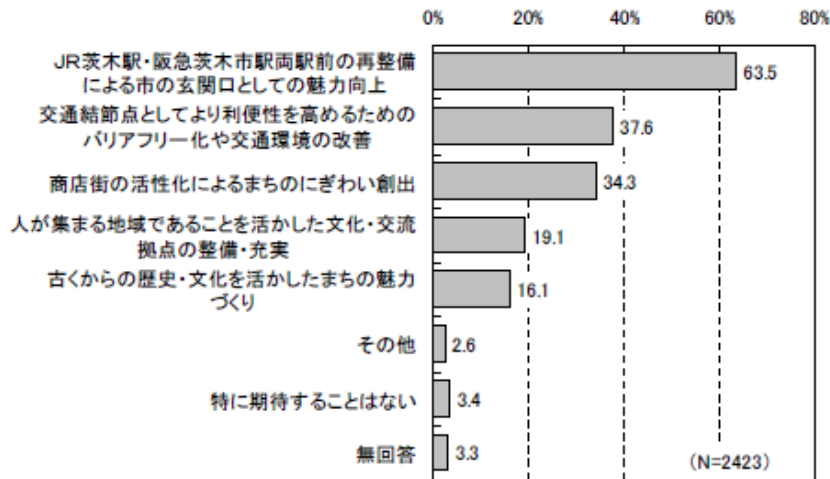
一方で、市役所周辺では、「ゆったりとした落ち着き」や「文化・教養のある」イメージを期待している市民が多く、商店街等まちなかにおいては、「ゆったりと歴史や文化などのレトロ」なイメージを感じている市民が多い傾向にあり、駅周辺と中心部では異なったイメージの期待を持たれている。



(2) 茨木市のまちづくりに関するアンケート（抜粋）（茨木市第5次総合計画策定時実施）

- ①実施期間：平成25年1月29日～平成25年2月12日
- ②調査対象者：茨木市に居住する20歳以上の市民5,000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：2,423票（48.5%）

問. 市中心部の整備に期待すること（複数回答）



市中心部の整備について期待することは「JR茨木駅・阪急茨木市駅両駅前の再整備による市の玄関口としての魅力向上」が63.5%で最も多く、ついで「交通結節点としてより利便性を高めるためのバリアフリー化や交通環境の改善」が37.6%、「商店街の活性化によるまちのにぎわい創出」が34.3%となっている。

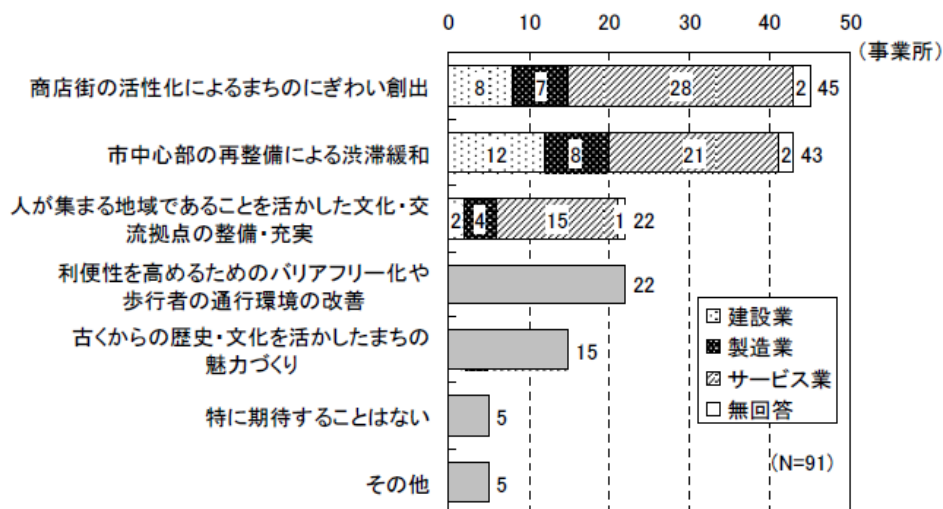
商業機能の充実や文化・交流拠点としての魅力の向上よりも、交通利便性や快適性の向上に対するニーズが高いことが分かる。

「JR茨木駅・阪急茨木市駅両駅前の再整備による市の玄関口としての魅力向上」について、アンケート調査実施後にJR茨木駅東口の再整備が完了しているが、JR茨木駅西口や阪急茨木市駅西口の再整備については、依然として市民のニーズは高いと考えられ、駅前広場の整備や有効活用等による魅力の向上が求められていると考えられる。

(3) 茨木市のまちづくりに関するアンケート(事業所)(茨木市第5次総合計画策定時実施)

- ①実施期間：平成25年3月1日～3月11日
 ②調査対象者：茨木市商工会議所の会員1,727人
 ③調査手法：茨木市商工会議所が会員企業に毎月送付する会報に、調査票と返信用封筒を同封し、郵送により回収
 ④回答数：91票(5.2%)

問. 市中心部の整備に期待すること(複数回答)



市中心部の整備について期待することは、「商店街の活性化によるまちのにぎわい創出」が45事業所で最も多く、ついで「市中心部の再整備による渋滞緩和」が43事業所となっており、事業活動に直接影響するような整備に対する期待が比較的大きいことがうかがえる。一般市民に対するアンケート調査(前頁参照)における市中心部の整備に対する期待を比較すると、「商店街の活性化によるまちのにぎわい創出」を選択する割合に大きな乖離があることが分かる。

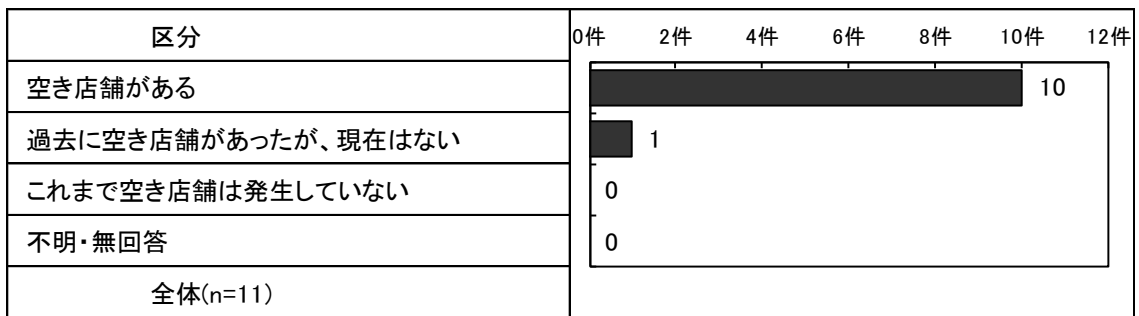
(4) 茨木市産業振興アクションプラン改定に向けたアンケート調査

【アンケート調査】

- ①実施期間：平成 27 年 7 月
- ②調査対象者：市内の商店会・小売市場 22 団体
- ③調査手法：郵送による配布・回収
- ④回答数：11 件

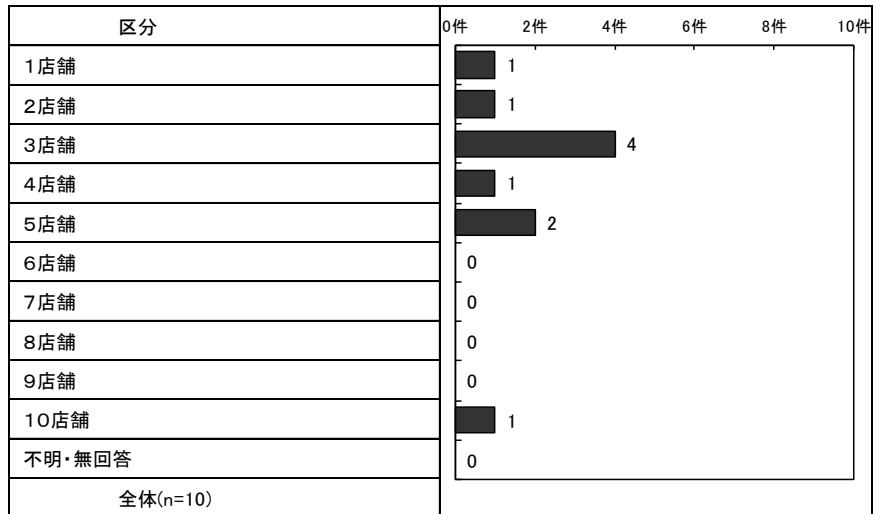
■空き店舗の状況

空き店舗の状況については、「空き店舗がある」が 10 件で最も多く、「過去に空き店舗があったが、現在はない」が 1 件となっている。



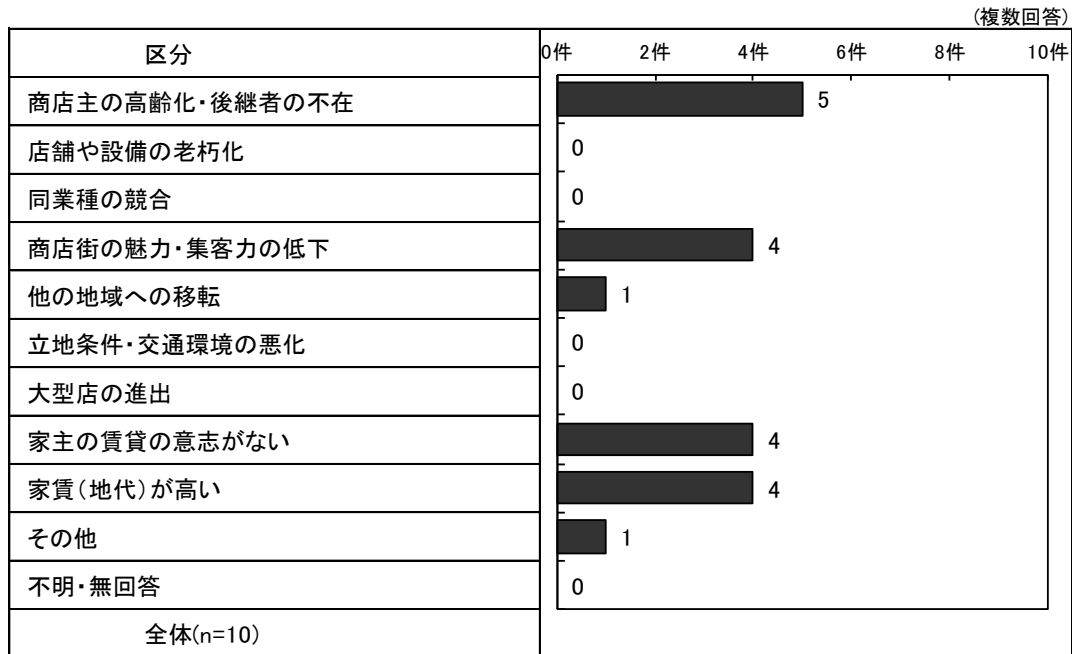
また、「空き店舗がある」と回答した 10 商店街について、空き店舗数をみると、「3 店舗」が 4 件で最も多く、「5 店舗」が 2 件、「1 店舗」「2 店舗」「10 店舗」がそれぞれ 1 件となっている。

なお、空き店舗のある商店街の平均空き店舗数は 3.9 店舗となっている。



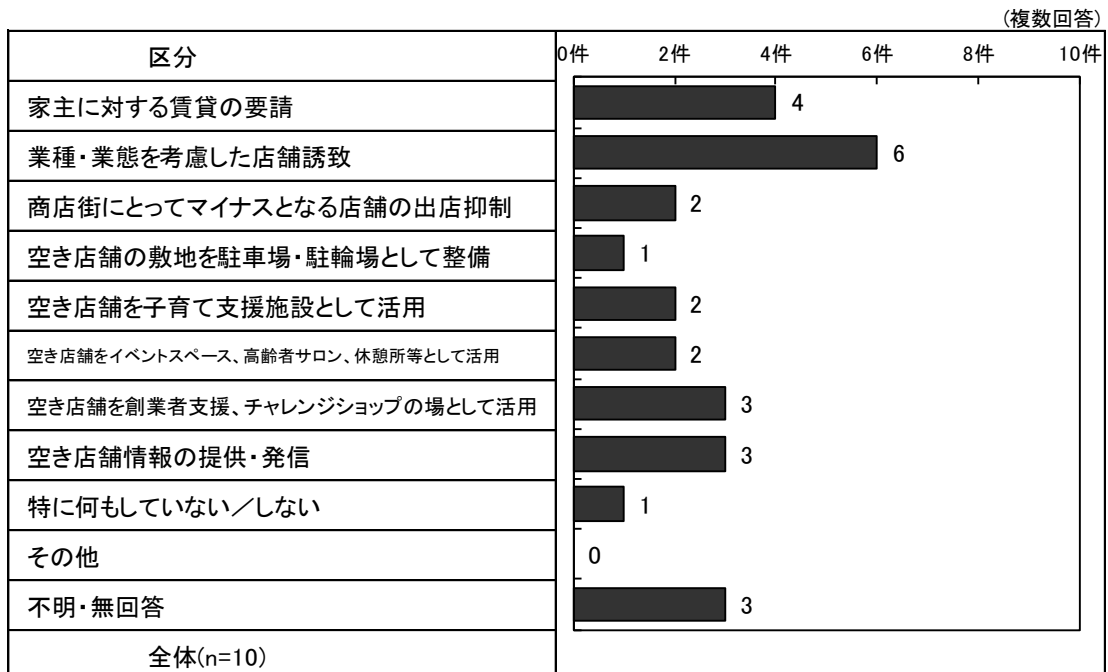
■空き店舗が生じた理由

「空き店舗がある」と回答した10商店街について、空き店舗が生じた理由をみると、「商店主の高齢化・後継者の不在」が5件で最も多く、「商店街の魅力・集客力の低下」や「家主の賃貸の意志がない」「家賃（地代）が高い」がそれぞれ4件、「他の地域への移転」と「その他」が1件となっている。



■空き店舗対策として今後取り組みたいもの

空き店舗対策として今後取り組みたいものについては、「業種・業態を考慮した店舗誘致」が6件で最も多く、「家主に対する賃貸の要請」（4件）、「空き店舗を創業者支援、チャレンジショップの場として活用」と「空き店舗情報の提供・発信」が3件となっている。



■大学との連携状況

大学との連携の状況については、「連携したい内容（テーマ）がない」が4件で最も多く、「現在、連携している」と「連携に関心はあるが、進め方（方法や手順）がわからない」が3件、「連携したい内容（テーマ）はあるが、具体的に何を頼めばいいかわからない」が1件となっている。

区分	0件	2件	4件	6件	8件	10件
現在、連携している			3			
連携したい内容（テーマ）はあるが、連携先がわからない	0					
連携したい内容（テーマ）はあるが、具体的に何を頼めばいいかわからない		1				
連携に関心はあるが、進め方（方法や手順）がわからない			3			
連携したい内容（テーマ）がない				4		
不明・無回答	0					
全体(n=11)						

■大学と連携して今後取り組みたいもの

全商店街について、大学と連携して今後取り組みたいものをみると「商店街のサービス・商品開発」が5件で最も多く、「商店街の情報発信・提供への支援（手法の企画、地図やホームページの作成等）」や「空き店舗活用（活用方法の企画、チャレンジショップでの出店等）」「商店街のイベントへの支援（イベントの企画、手伝いなど）」がそれぞれ4件、「商店街に関する現状調査・分析（利用者や事業者等の意識調査など）」が3件となっている。

区分	0件	2件	4件	6件	8件	10件
商店街の情報発信・提供への支援（手法の企画、地図やホームページの作成等）			4			
空き店舗活用（活用方法の企画、チャレンジショップでの出店等）			4			
商店街のイベントへの支援（イベントの企画、手伝いなど）			4			
商店街に関する現状調査・分析（利用者や事業者等の意識調査など）			3			
商店街のサービス・商品開発				5		
その他	0					
不明・無回答			3			
全体(n=11)						

(複数回答)

[4] これまでの中心市街地活性化に対する取組の検証

(1) 旧茨木市中心市街地活性化基本計画の枠組み

平成16年11月に策定された旧茨木市中心市街地活性化基本計画は、商業・業務機能が集積するエリアであり、旧茨木市総合計画（第3次）に位置付けられている公共公益施設が集積する「阪急茨木市駅周辺からJR茨木駅周辺に至る」茨木市中心部一帯の面積約220haを中心市街地として設定している。

また、旧基本計画は、本市に愛着を持つ市民の様々な想いを22の基本構想で示し、その構想を実現するための取組メニューとして、「おもい」「うごき」「まち」「あきない」の4つの分野別行動メニューを示している。

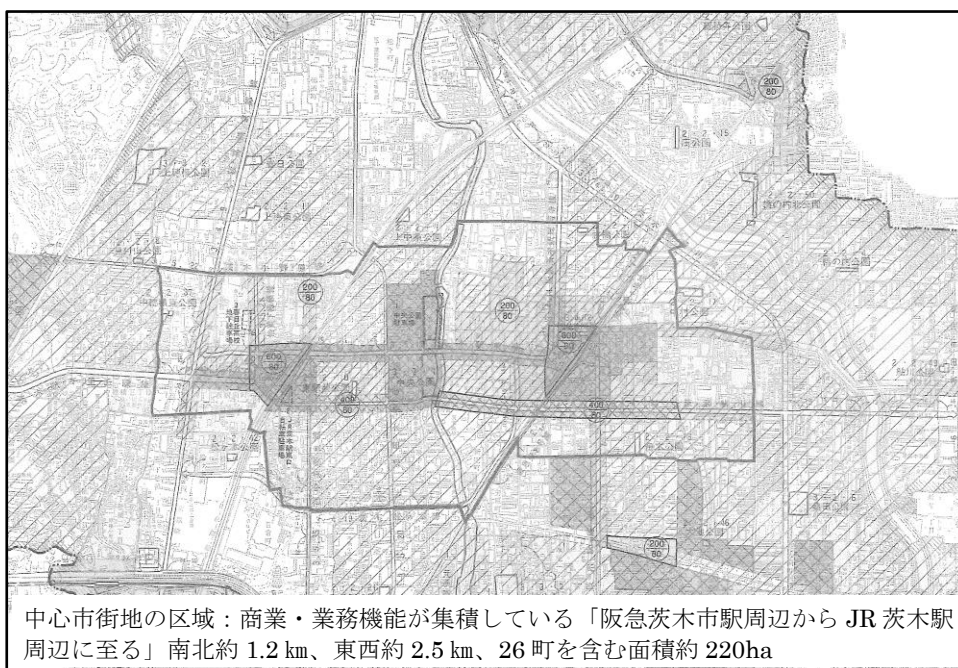


図 1-48 旧茨木市中心市街地活性化基本計画の区域

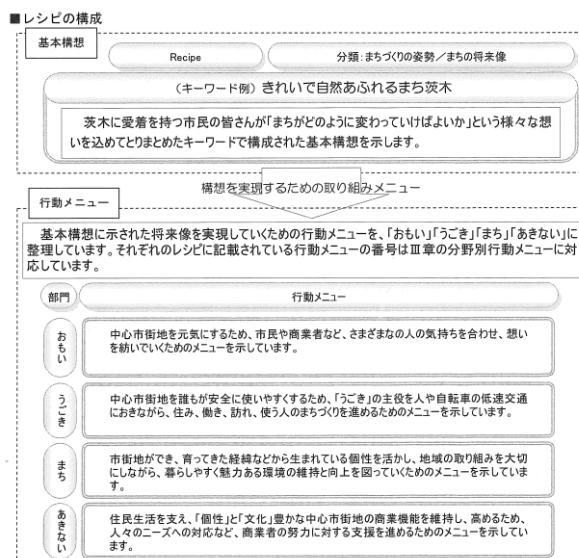


図 1-49 旧茨木市中心市街地活性化基本計画の構成

いずれも茨木市中心市街地活性化基本計画（平成16年11月）より

表 1-13 旧基本計画の基本構想

基本構想	概要
まちの将来像に関するもの	
大人がデートできるまち	一定の経験を積んだ者も楽しむことができる成熟のまち
毎日ワクワクできるまち	毎日なにか楽しいことがある、起こりそう、新しいことをしてみたいまち
歩いて暮らせるまち	歩くからこそ楽しむことができるまち、人が主役で車が補助役のまち
居心地の良いまち	まちのなかに「ゆとりの空間」をつくり、目的のない人もくつろげ滞留できる
みんなが自慢できるまち茨木	多くの人に「あこがれ」を感じてもらえ、みんなが自慢できるまち
みちから始まるまちづくり	地区毎に歴史的、自然環境の面で意味のある道をネットワークする
小川に名前のあるまち	まちに対する愛着、文化・歴史を愛する気持ちをもち、環境を考えるまち
みんなが集まる楽しいまち	若者のエネルギーが外に向かって発現する元気なまち
残しておきたいまちの宝	茨木神社、茨木城跡付近のまちなみ、中央図書館、ローズ WAM、桜通り
ゆっくりとできるまち	待ち合わせが楽しく、時間を気にせず話に花を咲かせることのできるまち
中心市街地は学びの場	学ぶ、学び合う場の中心
まちづくりの姿勢に関するもの	
きれいで自然あふれるまち茨木	市民一人ひとりの心がけで、きれいで自然あふれるまちをつくる
まずは、まちを好きになろう	茨木のまちの歴史、文化等をよく知る
人からあてにされる商売人になろう ／地元で根づく商売人を育てよう	お客様からの期待に応えられる個性的なお店を地域に根付かせる
物語の主人公はあなたです	一人ひとりが立場に応じた役割を果たす
日本一にこだわらないまち／オンリーワンを大切にしたまちづくり	茨木らしい個性あふれるまちをつくる
お互いが支えあう安心のまち	人と人との支え合いで、安心・安全に過ごせるまちをつくる
誰もが参加し、交流が広がるまち	立場の異なる人同士が気軽に交流することで、地域への愛着を醸成する
あいくる	様々な生活や活動が行われている「あいくる」(ごちゃませ)状況を活かす
もうかるまちづくり	まちの賑わいづくりにむけて、利益が上がるような商売を行う
できることから行動しよう	一人ひとりが主体的に、出来ることから行動する
元気な活動が広がるまち	地域活動の輪を広げ、長く継続する活動に育てる

(2) 旧茨木市中心市街地活性化基本計画の実施状況

活用可能な複数の事業を例示・包含した34の行動メニューは、活性化に向けた具体的取組にあたることから、構成事業のいずれかが実施された行動メニューを「着手※」として、旧基本計画の実施状況としてとりまとめた。

※：実施等した1事業が複数の行動メニューに位置づけられている場合は、1の行動メニューに代表して整理（実施事業数は「着手」の個数以上）

表1-14 旧基本計画で例示された事業の実施状況

計画テーマ及び 行動メニュー	主な実施事業	市街地の整備改 善のための事業	商業活性化のた めの事業	一体的に推進す る事業
1 「おもい」の視点から見た活性化方策				
①交流を進め、想いを共有する				
[1]交流を進める	・にぎわい拠点（茨木にぎわい亭）の整備・運営	—	—	着手
[2]みんなの想いをまとめた計画づくりを進める	・アドバイザー派遣	—	着手	—
[3]活性化を推進する体制を整える	・TMO 構想策定(H17)	—	着手	—
②まちへの愛着を深める				
[4]歴史資源やまちの資源を活用し、アピールする	・道標(10)、案内板(1)設置 ・道標ひとめぐりマップ作成（にぎわい資源活用検討会議）	—	着手	—
[5]市民組織等による維持管理・運営体制づくり	・茨木交流倶楽部花咲かせ隊	—	着手	—
[6]学校と連携する	・阪急本通商店街地域活性化プロジェクト（追手門学院大学）	—	着手	—
2 「うごき」の視点からみた活性化方策				
③都市拠点としての都市構造の強化を図る				
[7]都市の骨格（道路網）の強化を進める	・茨木鮎川線の整備、西中条奈良線 ・茨木松ヶ本線	着手	—	—
[8]駐車場・駐輪場の利便性の充実	・双葉町(自動車・自転車)駐車場	着手	—	—
[9]自動車交通の円滑化を進める	(環状道路の一方通行化 3D シミュレーション動画の作成)	着手	—	—
④ひとと車の関係を整理する				
[10]動線ネットワークの整理・形成	(総合交通戦略 作成 H26.3月)	—	—	着手
[11]歩行者の動線や空間を形成する	・茨木鮎川線 法定外表示（自転車の車道誘導）	着手	—	—
[12]横断歩道など歩行者動線の安全性向上	・JR 茨木駅西口交差点改良事業（歩行者用信号設置）	着手	—	—
[13]公共交通機関の充実	・中心市街地⇄住宅地バス運行の増設	—	着手	—

⑤まちの回遊性を高める				
[14] 駅や道路での回遊性の向上	・身障者用駐車スペース設置(市役所 駐車場等) ・バリアフリー基本構想 H28.3 策定	着手	—	—
[15] 駅前や道路空間での賑わい創出	・JR 茨木駅東口改良事業	—	—	着手
3 「まち」の視点から見た活性化方策				
⑥身近な生活基盤づくり				
[16] 防災性、安全性の向上に努める	・茨木市細街路事業（耐震改修事業 補助・耐震診断補助制度創設）	着手	—	—
[17] 歩いて暮らせるための基盤施設を整える	・茨木市細街路事業（再掲）	着手	—	—
[18] 公園や水路などの環境資源を活かす	・茨木市細街路事業（再掲）	着手	—	—
⑦まちなみづくり				
[19] 歴史的なまちなみを活かしていく	(景観計画(にぎわい景観形成地区) の策定)	着手	—	—
[20] 各地区で統一したまちなみイメージをつ なげていく	(地区計画の指定)	着手	—	—
[21] まち全体のデザインの質を向上させていく	・茨木交流倶楽部花咲かせ隊（再掲） (地区計画の指定(再掲))	着手	—	—
⑧まちなか居住を促進する				
[22] まちなか居住を促進する	(特定優良賃貸住宅事務事業)	着手	—	—
[23] 多様なまち機能を複合していく	・にぎわい拠点（茨木にぎわい亭） の整備・運営（再掲）	—	—	着手
[24] まちのスケールをあわせていく	(景観計画の策定、地区計画の指定 (再掲))	着手	—	—
4 「あきない」の視点から見た活性化方策				
⑨商売人を育てる				
[25] 知識や情報を学ぶ	・セミナー開催（メイドインいばら き開催、事業円滑サポート事業）	—	着手	—
[26] 経営革新を進める	・商い魅力アップ事業補助 ・一店逸品運動実証実験事業	—	着手	—
[27] 創業・起業を進める	・創業セミナー開催（商店街活性化 支援事業） ・茨木市創業促進事業補助金、茨木 市小売店舗改築（改装）事業補助 金	—	着手	—
	・コミュニティビジネス育成支援 （産業活性化プロジェクト促進事 業）	—	未着手	—
⑩商売人の連携を進め、組織を育てる				
[28] 商売人同士の連携を深める	・茨木まちなにぎわいづくり連絡会 議 ・茨木市提案公募型公益活動支援事 業（NPO 育成・設立支援）	—	着手	—

[29] 一体感のある商業活動を展開する	<ul style="list-style-type: none"> ・共同事業支援（商業振興補助事業） ・市内農家との連携支援（農業振興推進事業） ・地域住民との連携共同事業支援（春日商店街打ち水大作戦） ・ユニーク商品の共同開発支援（茨木おいもグルメフェア） 	—	着手	—
⑪訪れやすく・使いやすい商店街をつくる				
[30] 空き店舗などを活用する	<ul style="list-style-type: none"> ・小売店舗改築(改装)補助事業 ・空き店舗活用アイデア公募支援、活用事業化支援 ・空き店舗活用促進補助 ・経営相談・指導事業（個店の新陳代謝促進検討） ・資金活用セミナー 	—	着手	—
[31] 賑わいを創出する	<ul style="list-style-type: none"> ・街角にぎわい創出支援（イルミネーション事業、茨木フェスティバル等） ・クリーンアップ活動支援（放置自転車等対策事業） アーケード、街灯等の商店街環境整備事業（共同施設設置事業）	—	着手	—
	・統一イメージ作成支援	—	未着手	—
[32] 利便性を向上させる	・駐車場の整備（双葉町駐車場・駐輪場）	—	着手	—
	・共通駐車券システムの構築	—	未着手	—
[33] 利用者の生活を支援する	<ul style="list-style-type: none"> ・小規模保育所の整備（地域型保育事業） ・バリアフリー基本構想 H28.3 策定 	—	着手	—
	<ul style="list-style-type: none"> ・送迎保育ステーションの整備 ・宅配・FAXサービス代行業業済 ・買物サービス代行業業済 ・買物手押し車等レンタル事業 	—	未着手	—
[34] 集客機能を向上させる	<ul style="list-style-type: none"> ・商業インキュベータ施設等の整備 ・大型空き店舗の活用 ・テナントミックス管理 ・マルチメディア交流施設整備 	—	—	未着手

（3）主な事業の実施状況

■市街地整備の整備改善のための事業

- ・「阪急茨木市駅前自転車駐車場整備事業」等、JR 茨木駅及び阪急茨木市駅周辺を中心に、駐車場や駐輪場が整備された。
- ・「茨木鮎川線整備事業」、「西中条奈良線整備事業」、「JR 茨木駅東口駅前広場整備事業」、「JR 茨木駅西口の交差点改良事業」等の道路整備（拡幅）や駅前広場整備、信号設置が行われた。

■商業等の活性化のための事業

- ・旧中心市街地活性化法に基づき作成された TMO 構想を受け、認定された茨木 TMO による「空き店舗対策研究事業」「商店街活性化支援事業」等により、各種イベントや空き店舗活

用、交流サロン事業等が実施された。

- ・「茨木市提案公募型公益活動支援事業」を活用した茨木音楽祭や茨木麦音フェスト、つながりまつり等、民間事業者による数多くのイベントが実施され、まちの賑わい創出に寄与している。
- ・茨木市が実施した「空き店舗実態調査事業」や「商店街活力アップ支援補助事業」等により、空き店舗の有効活用に向けた取組が進められてきた。
- ・茨木商工会議所や茨木市による「メイドインいばらき（物産展）開催」や「商い魅力アップ事業」など、ソフト面での商業的魅力向上に向けた取組が行われている。

■一体的に推進する事業

- ・「茨木にぎわい亭」の整備及び活用事業が実施されており、情報発信や各種イベントの拠点として、また、まちづくり活動に携わる団体及び市民のつながりをつくる場として機能している。商店会による寺子屋「茨木童子」の整備・運営事業を実施し、市民のまちづくり活動の拠点となるとともに、子どもを中心とした市民の集うコミュニティスペースを整備・運営した。

（４）旧計画の効果と課題

①効果

○市民等参画型計画の策定

旧基本計画は、地域住民・市民・市内事業者等が参加し、ワークショップにおける主体的な検討作業によって「中心市街地に対する市民の想い」が集約されていることから、基本構想に沿った取組は市民等の理解を得やすく、円滑な事業の展開が期待できる。

○市民等による具体的活動の導出

空き店舗活用等、旧計画に基づき民間事業者や市民主体で現在に至るまで継続的に実施されている事業のほか、旧計画の作成に参加した市民が「茨木交流倶楽部」を設立し、中心市街地において様々な活動を行うなど、市民等による自主的な取組も展開されている。



**お買い物ついでにちょっとひと休み！商店街のフリースペース
9月から新しい開館時間です。
茨木交流倶楽部オープン！**

茨木市でサラリーマン・主婦・自営業者・店主・学生そしてNPO・商店街と行政・商工会議所がともに手を携えて、生活者の交流拠点をオープンしました！この交流拠点整備は「商店街の空き店舗」を利用して、場所を「行政・商工会議所」が確保し、内装工事や運営を「茨木市の生活者」が分担する、「新しい協働モデル」として開設した「中心市街地と商店街の活性化」の拠点です。よろしくお願ひします。

茨木の話話を自由に書き込んでください！>>>茨木交流倶楽部掲示板

住所 大阪府茨木市本町5-5（魚神かど北へ徒歩2分）
開場時間 平日 AM11:00～PM4:00
祭日 AM12:00～PM4:00
定休日 日曜（イベント開催日は開場いたします）

**ただいま 絵本図書館、設置準備中です！
ご家庭にご不要の絵本がありましたら交流倶楽部まで
お持ちくださいよろしくお願ひします！
お買い物の休憩にお寄りください！
ほっとコーヒー・アイスコーヒー
紅茶・つめたーいお茶など
ご用意してお待ちしています！！
（100円程度のカンパをよろしくお願ひします）
レンタルスペースもただいま準備中です！**

（上）茨木交流倶楽部HPより

（左）茨木交流倶楽部 花咲かせ隊による植栽活動

○イベント等の企画・実施に主体的に取り組む市民・事業者が多数発生

旧基本計画の策定過程に市民・事業者等が主体的に関わったことで、計画策定後、数多くのイベント等を多くの市民・事業者が主体的に企画・実施した。その内容や目的、目標は多様であったものの、活性化に向けて主体的な取組みを行う多くのプレイヤーが発生したことで、ソフト面での取組に一定の成果があると考えられる。

②課題

○官民による多様な事業が行われたが、商業は衰退

旧基本計画に基づき、多種多様な公共、民間の事業が展開されてきたが、各種統計にも現れているように、小売商業機能の衰退は続いている。

この要因としては、新規出店の誘致や空き店舗の解消等、商業活性化に直接的につながる内容の事業が少なく、イベントによる集客増を図るものを中心に、間接的、あるいは一時的な効果となる事業が多かったことが挙げられる。

○大規模なイベントは増えているが、日常の賑わいにはつながっていない

休日には公園等の公共空間においてイベントが実施されているが、各々年1回開催による当日周辺のみでの賑わいとどまっており、人通りや買い回りの増加といった、日常の賑わいにはつながっていない。

また、公共空間の活用に向けた社会実験を平成28年より実施しているが、無余地性や公共性等が求められることから、既存の枠組みでは恒常的な活用や魅力ある取組みを実施することが難しい。

○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、取組みの効果を評価・実感しにくい

旧計画は、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。一方、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、計画に位置付けられた各事業の効果が把握し難くなっていた。また、各事業の実施過程においても、関係者各々が成果として期待することがバラバラなまま取組が進められるケースが多く、効果を実感しにくくなっていたものと思われる。

○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が設けられてきた。しかし、それぞれの取組み内容やスケジュール等を報告しあう場であり、理念を共有し、相互に事業効果を発揮しあうための企画検討や相談等が行われるような組織体は形成されていなかった。

多様な主体が「どのように活性化するのか」といった方針を共有し、互いの取組みの相乗効果を図るような組織体として中心市街地活性化協議会を設立し、事業を推進していくことが必要である。

[5] 中心市街地活性化の課題

【課題 1】 商業機能の衰退

中心市街地内の商業は、事業所数では平成 14 年の 622 から平成 28 年の 280、年間商品販売額では平成 14 年の 41,763 百万円から平成 28 年の 31,305 百万円へと減少しており、衰退傾向にある。小売商業に限らず、エリア内の事業所のうち構成比の高い飲食・サービス業も減少を続けている他、エリア内の商店街では、空き店舗率が 20%以上と商業密度が相当に低下しているところも散見される。

この要因としては、大阪・京都の大都市に近く、市内や隣接都市の幹線道路沿い等、近隣にも大規模商業施設が立地することや、市内大規模工場の閉鎖等による都市構造の変化が考えられる。

市全体におけるシェア率も、事業所数では、平成 14 年には全市の約 1/3 (33%) を占めていたが、平成 28 年には約 1/4 以下 (23%) に減少、年間商品販売額では、平成 14 年に全市の約 1/5 (19%) を占めていたが、平成 28 年には約 1/8 (13%) に減少と低下している。

市民アンケートによると、飲食店へのニーズが高い一方実際の利用は多くない、エリア内を買い回る行動は少ない等、エリア内に立地する店舗の業種・業態が市民ニーズへと対応できていない可能性がある。

JR 茨木駅及び阪急茨木市駅といった主要駅前も昭和 45 年の大阪万博を契機に交通広場や駅前ビル（商業施設）が整備されて以降、大きな更新が成されておらず、現代の市民ニーズに対応できていない一因となっている。

また、本市総人口は、国立社会保障・人口問題研究所による将来人口推計によると、令和 7 年をピークに、減少に転じると推測されている。また、老年人口の割合は令和 2 年には 25% を超えるとともに、生産年齢人口と年少人口の割合は現在より低下する見込みとなっている。

総人口の減少は、地域の消費力の縮小であり、市場規模の縮小に直結し、現在人口増であるにも関わらず衰退を続けている中心市街地の商業機能がさらに衰退を加速させることが予想される。

【課題 2】 人口の増加が中心市街地の賑わいに繋がっていない

立命館大学の開学やマンション開発等により、中心市街地内の人口は平成 21 年から平成 30 年で 1.13 倍と増加している。

一方、歩行者通行量の推移をみると、平成 27~30 年にかけて増加しているものの、時間帯別の増減率をみると（人身事故の影響を受けた平成 30 年数値を除く）、通勤・通学時間帯に偏っており、昼間は横ばいとなっている。中心市街地内の居住人口の年齢構成比を見ると、20 代から 40 代前半が多い状況にあることから、日中は仕事や学校等で街を自由に歩くことができない層が多いためと考えられる。

また、市民アンケートにおける、中心市街地の市民の利用状況をみると、滞在時間は 1~2 時間、利用する店舗は 1~2 店舗が多く、ゆっくり滞在していない様子が把握される。同アンケートの回答者のうち、平日の昼間に比較的自由に行動できる主婦層や高齢者が求める店舗の具体イメージをみると、「子育て世帯、小さな子ども連れでも滞在できるレストラン、

カフェ等」、や「電車、バスや友人の待ち時間をつぶせるカフェ等」が挙げられており、立ち寄りたくなるような居心地の良い魅力ある空間が不足しているため、人の流れを中心市街地に呼び込めていないものと考えられる。

【課題3】市民活動の場が不足

エリア内にあった市民会館は、長年に渡り市民活動の中心的な場としての役割を担ってきた。

しかし、耐震性の不足と施設の老朽化に伴い、平成27年12月に市民会館が閉鎖されたため、中心市街地における賑わいと市民活動の核となる拠点が失われている。

[6] 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）

（1）茨木市における中心市街地の位置づけ

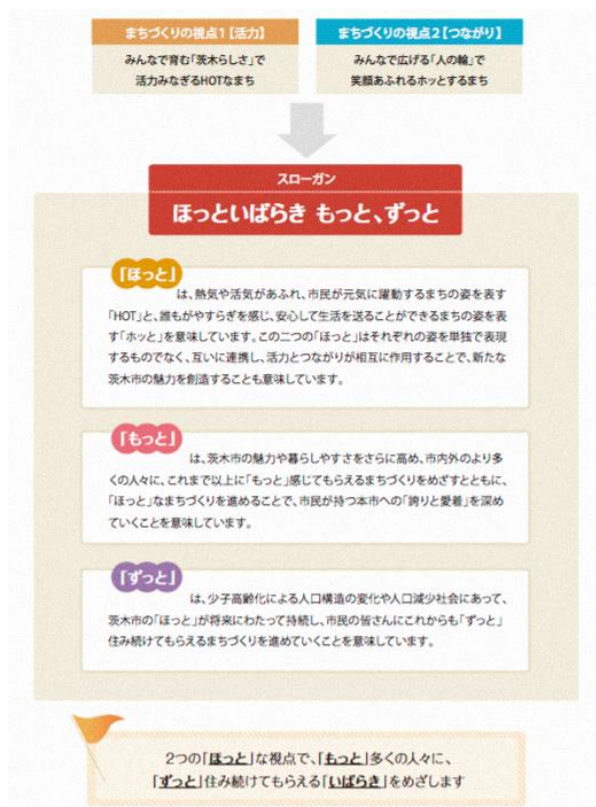
1）茨木市第5次総合計画における中心市街地の位置づけ

茨木市第5次総合計画（平成27年3月）では、茨木市に住んでいる人には「住み続けたい」、市外の人からは「住んでみたい」「訪れたい」と思われるまちにするために、「みんなで育む「茨木らしさ」で活力みなぎるHOTなまち」と、「みんなで広げる「人の輪」で笑顔あふれるホッとするまち」の2つの「ほっと」なまちづくりの視点で、「もっと」多くの人々に、「ずっと」住み続けてもらえる「いばらき」を目指し、「ほっといばらき もっと、ずっと」をスローガンに、総合計画のスローガンを定めている。

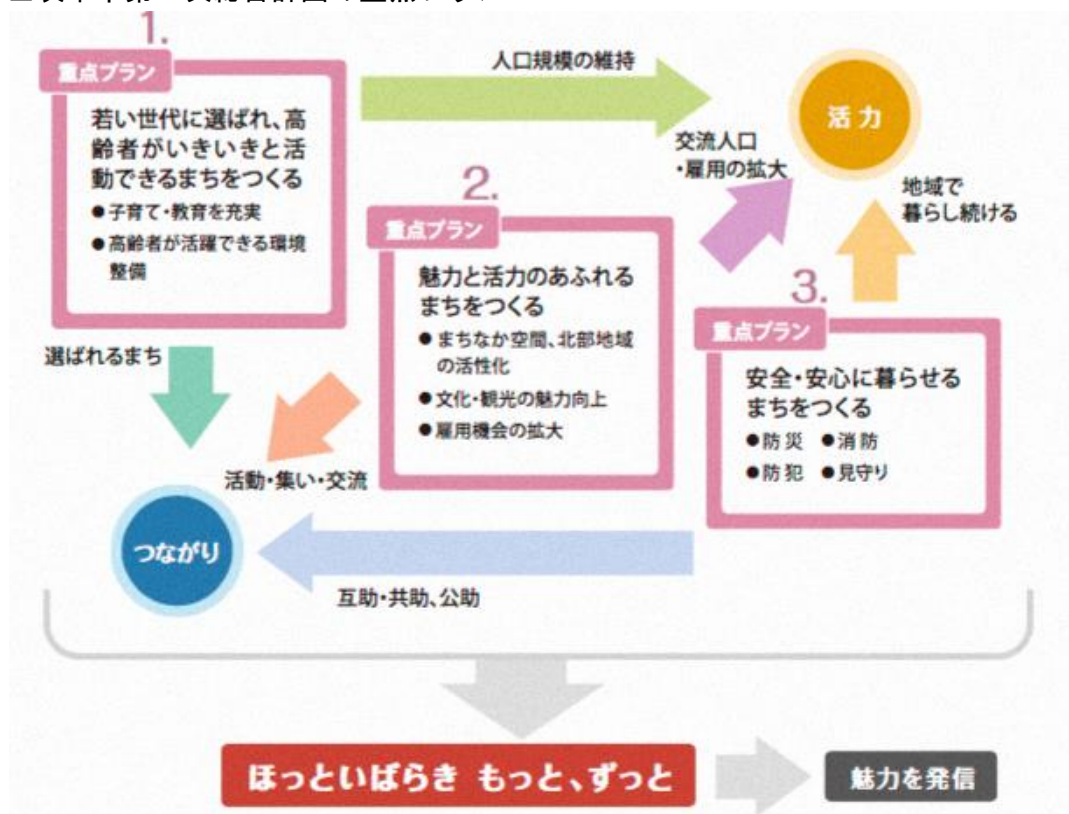
また、このスローガンを実現するための3つのテーマの重点プランも位置付けられており、中心市街地活性化については、そのうちの「魅力と活力あふれるまちをつくる」の施策として位置付けられている。具体的な方向性としては「魅力と活力があり、経済・人が循環するまちを創造するため、市内における交流人口の増加と雇用の拡大を目指し、中心市街地において、商業・サービス機能の誘導と、魅力ある駅前空間の創造、安心できる歩行環境の整備促進、効果的な活性化を推進するための体制構築を図り、歩いて楽しめるまちなか空間を創出する」とされている。

重点プランの3つのテーマの相関図から、中心市街地に関わる施策は「ずっと住み続けてもらえるいばらき」を目指すことを基本としながら、子育て・教育の充実と高齢者が活躍できる環境づくり、文化・観光の魅力向上、安全・安心といった他のテーマとの関わりを重視しながら展開されることが望ましいと言える。

■茨木市第5次総合計画のスローガン



■茨木市第5次総合計画の重点プラン



2) 茨木市都市計画マスタープランにおける中心市街地の位置づけ

茨木市都市計画マスタープラン（平成27年3月）では、本市の都市構造・土地利用の考え方として、中心市街地を「都市拠点」に位置づけ、各地域の拠点の機能とそれらを結ぶ交通ネットワークが充実した「多核ネットワーク型都市構造」の実現を目指すものとしている。更に、中心市街地の拠点形成に係る具体的な施策の展開方向として、「歩いて楽しい中心市街地とするための交通環境の充実」、「市民が生活に彩りを持たせることができる付加価値の高い機能を有する地域」等が示されている。

また、以下に示す3つの都市構造・土地利用の考え方を示しており、中心市街地活性化基本計画も、これを前提に策定する。

①本市の魅力・強みを活かした都市づくりの推進

名神・新名神高速道路などの国土幹線が通り、JR、阪急、大阪モノレールといった鉄道網を有し、交通条件に恵まれており、多くの大学や、ライフサイエンス分野等の学術研究機関などの知的資源が多く立地している。今後は、従来からある自然・歴史・良好な住宅地などの地域資源と、新たな魅力・強みである「大学」や「企業」、さらに地域コミュニティや市街地の賑わい等を結びつけることにより、新たなしごとの創出やモデル的な都市づくりを推進し、市民の知的好奇心を刺激する都市づくりを推進する。

②コンパクトな生活圏を形成する「拠点」と「ネットワーク」で構成される「多核ネットワーク型都市構造」の形成

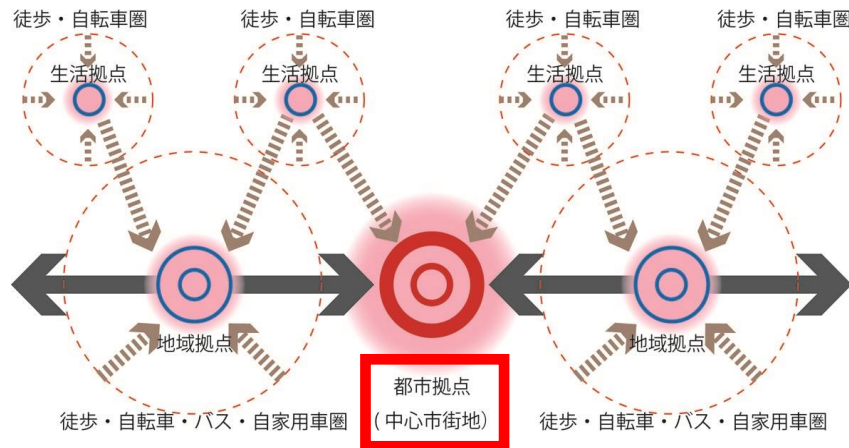
高度経済成長期における急速な都市の拡大傾向に対しても、できるだけ市街地の拡大を抑制する都市づくりを進めてきたが、今後も、このコンパクトな都市構造を引き継ぐとともに、中心市街地を都市拠点として位置づけ、各拠点（生活拠点、地域拠点）の機能とそれらを結

ぶ交通ネットワークが充実した、「多核ネットワーク型の都市構造」を目指す。

核となる拠点には、それぞれの圏域に応じて商業・業務、医療・福祉、教育・学習等の都市機能を配置することにより、徒歩・自転車を中心とした生活圏域として、子どもから高齢者まで、だれもが生活しやすい都市とする。

なお、公共交通を基本とした拠点の交通結節機能の確保と、拠点間を結ぶ道路、歩行者・自転車利用環境の整備により、人と環境に優しい交通ネットワークの整備を進め、拠点間の連携と機能分担を進める。

■拠点とネットワークのイメージ図



③水と緑のネットワークの形成

豊かな緑や水辺、歴史・文化資源を結びつけ、憩いの場、健康づくりの場を身近に感じられる「水と緑のネットワークの形成」を目指す。

また、目指す地域イメージ、施策展開イメージとしては以下が示されている。

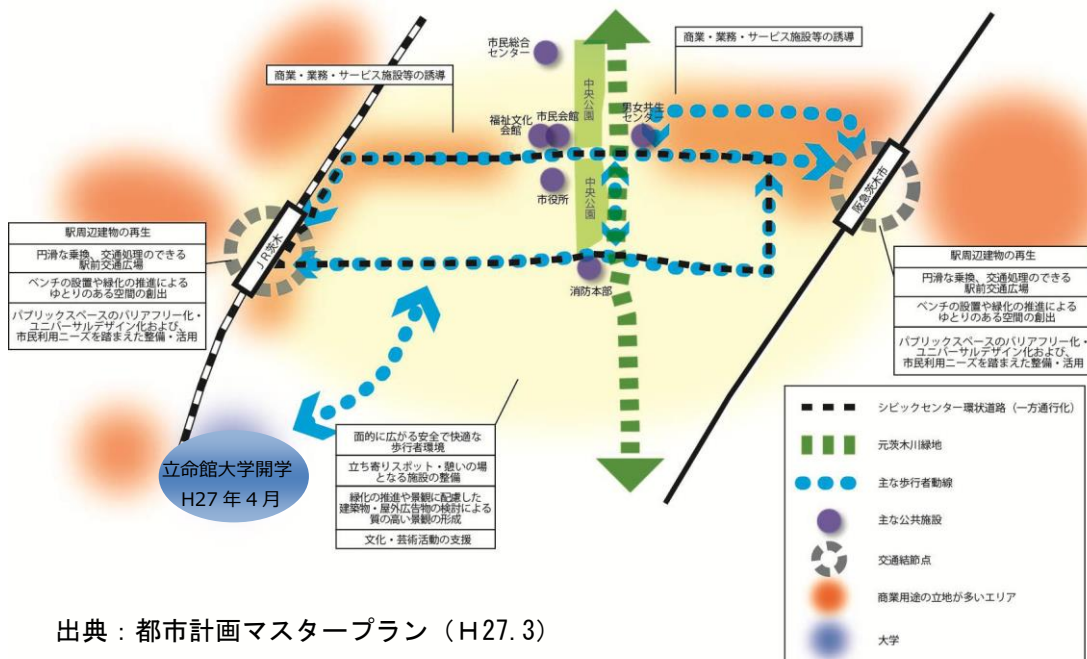
■中心市街地（都市拠点）の都市構造における位置づけ

多様な都市機能や広域交通結節点の機能が集積し、多核ネットワーク型都市構造を形成する中心的役割を担う、市街地の賑わいの核となる拠点

■目指す地域イメージ

- 多くの市民等が訪れ、利用するための「場」「機能」「交通」が集積し、「人」「モノ」「カネ」に加え「感性」が循環し、交流する地域
- 「医療・福祉」「子育て」「文化」などに関する施設機能が組み込まれることによる来訪者の増加・交流の促進が見込まれる地域
- 市民が生活に彩りを持たせることのできる付加価値の高い機能を有する地域
- 歩いて暮らせる機能充実と交通環境の整った地域
- 広域ネットワークのハブとなる交通結節機能の整った地域
- アートや花・緑、イルミネーションなどによる華やかで楽しい雰囲気醸し出す地域
- 本市のものづくり企業や農家、芸術活動などと連携した個性的な商品を扱う店舗や、市内で新規ビジネスの立ち上げを望む若者などの店舗・活動拠点などが立地する地域

■施策展開イメージ



■都市づくりプランのテーマ：暮らしを支える「拠点」を活性化する。

《テーマが目指すもの》

中心市街地などの「拠点」は、多くの市民が集い、利用し、共感や連携を生み出す場所にもなります。

また、生活を支える身近な商店街や店舗があり、イベント、文化活動などが繰り広げられ、様々な出会いを生み出す場所にもなります。今後は拠点の魅力さをさらに高め誰もが訪れたい都市づくりを進めます。

駅の周辺は、多くの市民が利用する地域であることから、拠点としての機能の強化を図り、誰もが暮らしやすい都市づくりを進めます。

誰もが訪れたいくなる中心市街地の形成

《行政施策の展開方針》

●歩いて楽しい中心市街地とするための交通環境の充実

- ・茨木松ヶ本線などの立命館大学周辺道路の整備を進め、歩行者、自転車、自動車等の利用を区分し、双方に利用しやすい交通環境を整えます。
- ・茨木駅前線と茨木鮎川線等により「シビックセンター環状道路」を形成し、市中心部の交通環境の向上を図ります。
- ・シビックセンター環状道路については、歩行者と自転車、自動車の通行空間を分離、拡大するため、一方通行化の検討を進めます。
- ・公共交通機関であるバスの運行環境の向上を図ります。

●広域交通（通過交通）と生活交通を分離する環状道路体系の整備促進

J R 茨木駅周辺～阪急茨木市駅周辺への通過交通の流入を減らすため、広域的な機能を果たす環状道路体系の整備について関係機関と協議を行う。

●地域活力の向上に向けた多様な事業手法の検討

・地域の活力を支えるためハード事業だけでなくソフト対策等も含め、多様な事業手法を組み合わせることによって、きめ細やかな都市づくりを実現していきます。

《民間活動の誘導指針》

●歩いて楽しい中心市街地となるような市民の立ち寄りスポットの整備誘導

・市民や来訪者が中心市街地に訪れ、楽しく散策し、集うことのできる回遊性のある商業地区づくりとするために、立ち寄りスポットや憩いの場となる施設の整備誘導に努めます。

●中心市街地におけるインキュベーション施設、チャレンジショップの立地誘導

・新規産業が創出しやすい環境を整えるため、中心市街地の空き店舗等を活用したインキュベーション施設の立地誘導を促進します。
・中心市街地で空き店舗の新規創業を希望する商業者が開業への手ごたえをつかむためのチャレンジショップとして活用できるような働きかけを検討します。

●商店街の連続性維持のための商業施設立地誘導

・商店街等でマンションが立地した場合、店舗の連続性がとぎれないよう低層部における商業機能の導入を誘導します。

●市民のニーズを満たす「集いの場」の整備・運営

・大学において市民向けの講座等が開催される市民開放施設等は、知的好奇心の高い市民が集い語り合う場として整備・運営されるよう働きかけます。

●中心市街地における文化・芸術活動の支援

・中心市街地を舞台とした文化・芸術活動を通じたまちの賑わいや魅力アップへの取組に向けて、活動場所や交流できる機会の提供を行います。
・また、主体的に文化・芸術活動を行う団体等に対して、活動場所や広報活動等の支援を行います。

3) 次なる茨木・グランドデザイン（茨木市中心市街地のまちの将来像）

市民会館の建替え、JR茨木駅、阪急茨木市駅の再整備にあたり、統一感のある中心市街地の整備を図るための将来イメージやコンセプト（次なる茨木の姿）を示すものとして、平成29年に茨木市がたたき案を提示し、多様な主体が関わり、共有・発展しながらつくりあげる取組を開始した。都市デザイン（ハード・ソフトのデザイン）の方向性を示すとともに、エリア内の各ゾーンの方向性を表しており、中心市街地活性化基本計画の序章としての役割も担っている。

<コンセプト>

都市と自然が次いでいる中心市街地

都市的な要素と自然・文化的な要素がつながる場所として、人々が何か活動したくなるような場所を公共、民間の中間領域として積極的につくりだすことを目指している。

中心市街地のまちづくり骨格図



4) 旧中心市街地活性化基本計画における「まちの将来像」

旧中心市街地活性化基本計画においては、以下に示す「まちの将来像」を示しており、本計画においても、中長期の方針としては、基本的にこの将来像を踏襲するものとする。

■旧中心市街地活性化基本計画における「まちの将来像」

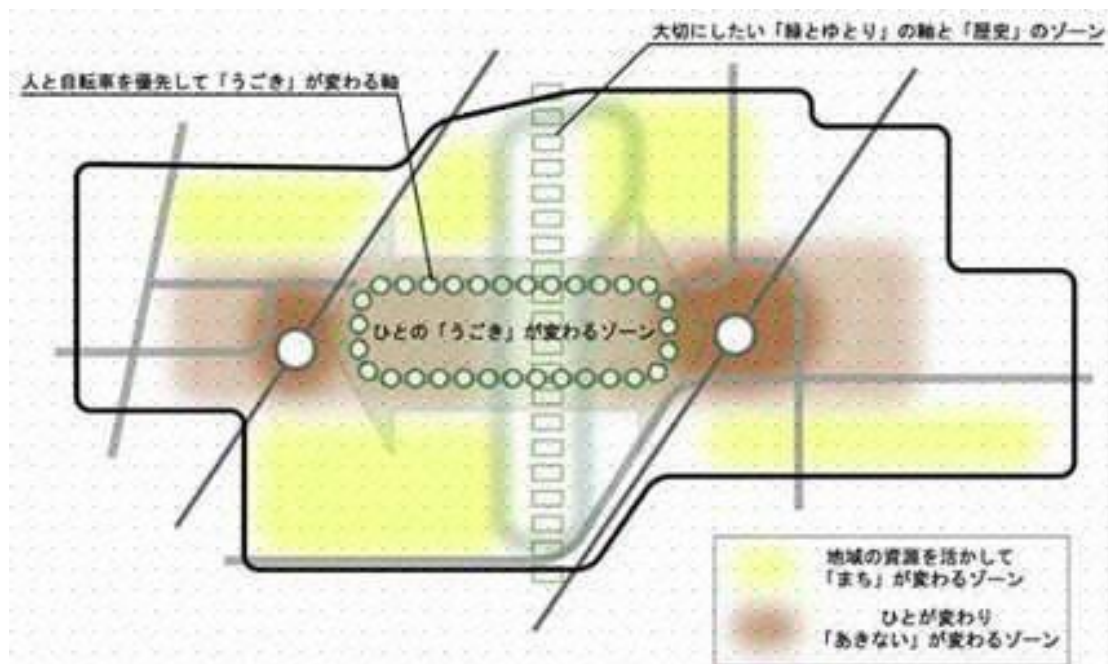
中心市街地は、住民や利用する市民に、様々なサービスを提供し、暮らしを支える役割を担っています。

このような活動が活発に行われ、もっと暮らしやすい中心市街地になることをまちづくりの根底に置きます。

ここに示すまちの将来像(全体イメージ)は、将来にわたって変わらない大きな方向性を示したものです。

中心市街地に関わる人々の想いを反映した事業が進められていく中で、必要な見直しを行うことで、計画も、また、まちの将来像も成長していきます。

■全体イメージ



本計画においては、この「まちの将来像」を基本に、立命館大学の開学や総合交通戦略の策定、JR茨木駅東口の再整備、JR茨木駅・阪急茨木市駅周辺地域の再整備検討等、本市中心部における計画や構想が進展していることを加味し、中心市街地の将来像を次のように設定する。

(2) 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～

1) 本計画における中心市街地の市全体のまちづくりにおいて担うべき役割

茨木市中心市街地には、市全体の目標である、茨木市に住んでいる人には「住み続けたい」、市外の人からは「住んでみたい」「訪れたい」と思われるまちの実現に向けて、「魅力と活力あふれるまちをつくる」ことが求められている。

また、「魅力と活力の創造」に向けては、商業・サービス機能の誘導と魅力ある駅前空間の創造、安心できる歩行環境の整備促進を基調に、「子育て・教育」、「高齢者の活躍」、「文化・観光」、「安全・安心」の充実を図り、市全体のまちづくりを牽引するものとする。

特に、「文化・観光」については、歴史的なものから現代美術や国際文化交流、音楽や演劇の公演や、工芸美術、茶華道やスポーツといった生活文化まで、多様な文化的体験の充実を図る。例えば、こだわりのある本屋やギャラリー、イベントスペースを備えたカフェ等、「文化・観光」で消費を喚起するような商業で、中心市街地の経済活力と魅力を創っていくことが想定される。また、文化的な体験は、その経験をした場所への愛着を育み、「住んでみたい」という気持ちを持つきっかけとなる。そのため、中心市街地内で文化的体験を充実させ、「住んでみたい・住み続けたい」と思われる契機に満ちたエリアを目指すものとする。

2) 中心市街地のターゲットについて

茨木市中心市街地は居住人口が増加しているものの、歩行者通行量の増加は通勤・通学時間帯に偏っており、平日昼間の賑わいには繋がっていない。

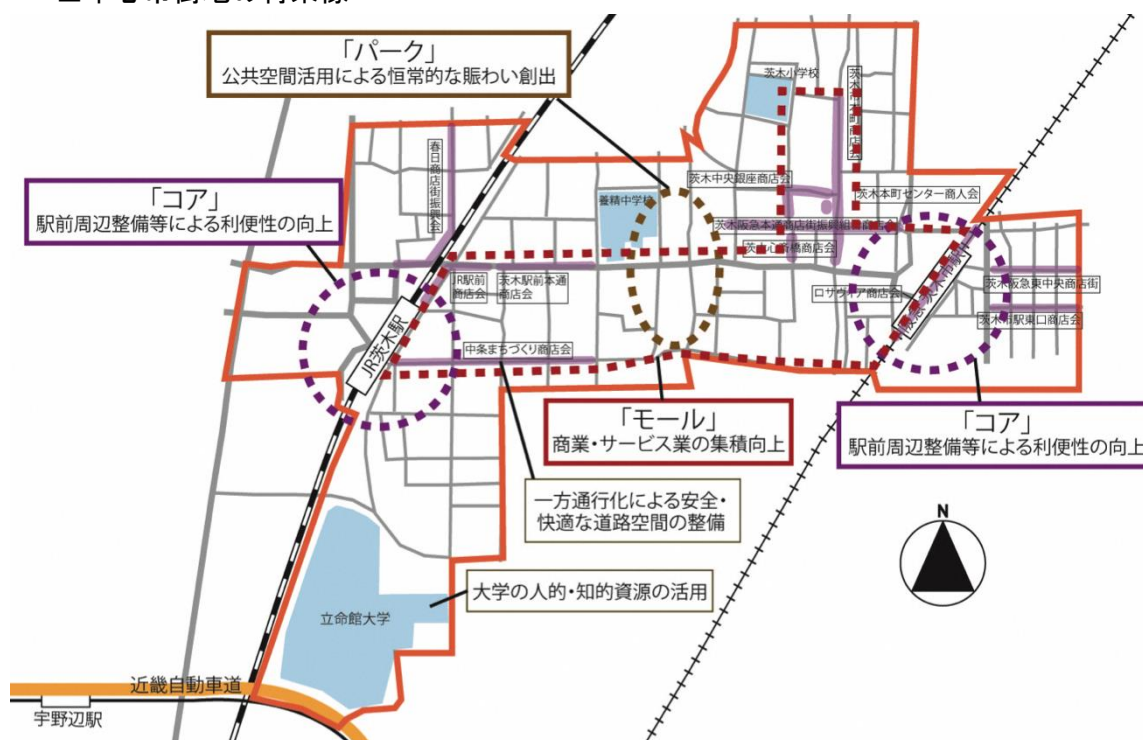
また、茨木市中心市街地内の商業集積での買い物を現在中心的に利用しているのは、高齢者や子育て世代、また消費金額が高いのは中高年の主婦と、平日・昼間にまちへと出かけることのできる層になっている。これら利用者層が、立ち寄りたくなるような業種・業態の店舗や空間が不足していることから、滞在時間も短く、中心市街地を回遊していない。

上記の現状を踏まえ、今後、茨木市中心市街地の活性化を図るにあたっては、現在の商業集積の主要な利用者層である、平日・昼間に自宅にいる子育て中の主婦層や、高齢者等をターゲットとして捉え、そうした人々がより一層まちへと出かけてみようと思えるような店舗の誘致や都市空間の魅力向上、ニーズに沿ったイベントの実施に取り組む。

3) 将来（長期的）目指すまちの構造について

本市の中心市街地は、広域交通結節点の間が徒歩圏内であり、その中間地点に市民の憩いの場となる公園や緑地があるという恵まれた都市構造である。この長所を活かし、エリアの玄関口であるJRと阪急の両鉄道駅周辺での施設整備と、エリアの中央にある公園等の公共空間の活用により、集客の核となる「2コア1パーク」を形成する。また、それらを繋ぐ「モール」として、商店街等の活性化を図る。これらの取組の結果、商業・サービス業等の多様な業種・業態の店舗集積向上により、「2コア1パーク&モール」の新たな都市構造を実現し、市内外からの中心市街地への集客を高める。

■ 中心市街地の将来像



① 駅前整備「2コア」の魅力向上

阪急茨木市駅・JR茨木駅の両鉄道駅周辺の「2コア」では、医療福祉や子育て等、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、交通や商業など機能的な空間だけでなく、居心地の良い憩える空間を整備する。また、市民アンケートから阪急茨木市駅には「都会的で流行の先端に触れることができる」、JR茨木駅には「学生街のような活気や気軽さを楽しむことができる」といったそれぞれ異なる賑わいのイメージが期待されていることを踏まえた商業・都市機能導入を図る。

② 公共空間の積極的な利活用「1パーク」

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、定期的なマーケット・マルシェ等の開催といった、多様な活用を行う仕組みを導入し、中心市街地の「奥（中心）」へと歩いて訪れる目的をつくり、エリア全体の恒常的な賑わい創出を図る。公共空間の活用

においては、これまで多くのイベント開催等により培われてきた市民の企画力やネットワーク、市内大学の知見や学生の力、茨木市を代表する魅力的な場所である元茨木川緑地等の空間特性等を活かし、茨木らしい個性や魅力に溢れたコンテンツの提供・運営が行われるよう配慮する。また、市民アンケートから市役所周辺のエリアの中心については「ゆったりとした散歩気分を味わえる」、「文化や教養に触れることができる」といったまちのイメージが期待されていることを踏まえた場づくりが望ましい。

③公共空間の利活用と空き店舗活用を有機的に組み合わせた「モール」

公共空間を恒常的に多面的利用の場として整備することで、市の玄関口や拠点となる公共空間を顔として相応しい設えにするとともに、商店街での空き店舗活用等の取り組みと有機的につなげることで、エリア内での商業・サービス業の集積向上を図り、「2コア1パーク」の集客拠点をつなぐ面的な「モール」を形成する。また、市民アンケートでは、商店街などまちなかに対して「昔ながらのレトロで親しみやすい雰囲気を楽しめる」といった賑わいのイメージが期待されていることを踏まえた周囲と調和した店舗誘致・施設設置が望ましい。

さらに、エリア内の歩行者空間の一部をアート・音楽等の発表の場としたり、花・緑、イルミネーション等による演出を行ったりと、「2コア1パーク&モール」の都市構造を、ゆっくりと歩いて楽しむための取り組みを行う。幹線道路の一方通行化も検討を進め、将来的には、歩行者優先の安心して回遊できる歩行空間を整備することを目指す。

4) 大学の力の活用について

市民アンケートをみても、平成27年の立命館大学の開学といった「大学のあるまち（中心市街地）」となったことを契機に、この好機を逸さずに中心市街地の賑わい向上に繋げることへの市民の期待は高い。

大学の存在が活性化につながるためには、学生や教員等がエリア内に定着し、まちづくりの新たな担い手となっていくための仕掛けが必要である。

そのため、学生向けのシェアハウスや共同住宅、コワーキングスペースの整備、物販店舗や飲食店等での留学生等学生向けサービス、まちづくり活動への学生・教員の巻き込みといった取り組みを推進する。

さらに、「アジアのゲートウェイ」をコンセプトの1つとした立命館大学を始めとした留学生や、大学内の文化芸術に関わるサークルとの連携を深め、市民向け講座の開催や文化芸術の発表の場の充実等を図り、大学の特色を活かした、他都市にはない独自の魅力の創出を図る。

大学生が茨木市で学ぶだけでなく、まちへと深くかかわる仕掛けを展開することで、茨木市を「第2の故郷」として捉え、卒業した後も「住みたい」、「働きたい」、「訪れたい」と思ってもらえるような印象付けが期待できる。

これらの取り組みにより実現を図る地域イメージを踏まえ、中心市街地の将来像を、「多様な文化が集い、まちの愛着を育むための賑わい拠点」とする。

(3) 中心市街地活性化に向けた中長期戦略

① 市内大学の人的・知的資源の活用

中心市街地のまちづくりには、これまでも追手門学院大学、梅花女子大学、藍野大学等、市内に立地する多くの大学が関わってきた。平成 27 年 4 月には、追手門学院大学の地域創造学部の新設、キャンパス人口約 7,000 人を擁する立命館大学の中心市街地内での開学等、各大学の地域連携に関する取組が数多く実践されており、中心市街地の「大学のあるまち」としての性格はより強まっている。こうした動きを活性化の契機とし、地域活動に取り組む大学生を中心市街地活性化に向けた新たな「まちづくりの担い手」と捉え、これまで以上に大学の人的・知的資源を活用したまちづくりの展開が期待される。

なお、第 5 次総合計画策定時のまちづくりに関するアンケートにおいて、大学との連携に関して回答が多く寄せられたのは、「大学施設の市民への開放」「大学教員による市民向け講座の開講」「学生のまちづくり活動への参画」「学生等が居住・通学することによるまちの賑わい創出」であり、多様な連携が期待される。

② 「市民力」による茨木市らしい取組の展開

本市では、茨木フェスティバル、茨木音楽祭、茨木麦音フェスト、HUB ART IBARAKI など様々な市民主体のイベントが行われており、これらを通じて培われてきた市民の自主性や企画力、人脈等によるネットワーク等「市民力」は、中心市街地活性化に向けた強力な「エンジン」となることが期待される。

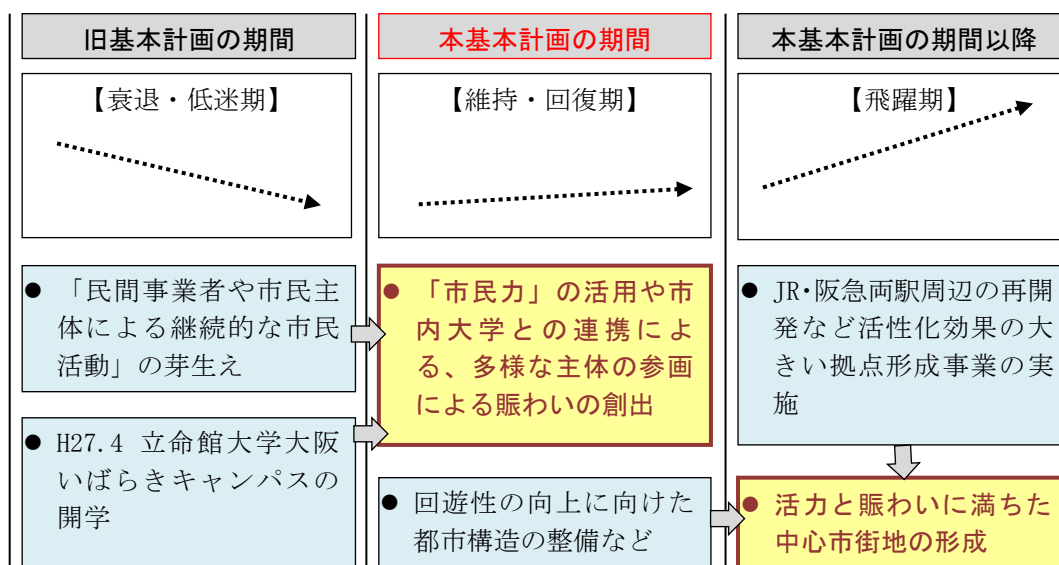
この強力な「エンジン」を活かして、例えば、「活性化に向けた新たな戦略課題」で述べたように、既に行われている市民主体の様々なイベントに関して、イベントの実施主体間の連携・調整や商店街等との連携を図ることにより、これまで以上に中心市街地の活性化に寄与することなどが考えられる。

③ 中長期的な飛躍に向けた段階的かつ戦略的な事業の展開

本市の中心市街地は、これまでの低迷期から脱却すべく、「2 コア 1 パーク&モール」の新たな構造の実現及び、これらを連携する回遊ネットワークを形成することにより、賑わい溢れる中心市街地に形成を目指している。

しかし、JR・阪急両駅周辺の再開発など活性化効果の大きい拠点形成事業の実現は計画期間以降となるため、本計画の期間には、①の大学連携や②の「市民力」の活用などにより、将来都市像を見据えた回遊基盤の整備や、商業・サービス業の集積向上、施設跡地を含めた公共空間活用、イベント等による賑わいの維持・継続を図り、回遊性の向上に向けた施策・事業を着実に進め、拠点形成が実現した次の段階には、「衰退・低迷期」～「維持・回復期」から「飛躍期」に移行し、速やかに賑わいがあふれる将来都市像の実現を目指す。

■ 中長期的な飛躍に向けた段階的かつ戦略的な事業展開イメージ



(4) 中心市街地活性化に向けた方針

基本方針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

中心市街地は、元来、公共公益施設や商業・業務・娯楽施設等が集積した「都市の顔」、「ハレの場」であり、茨木市全体で目指す将来都市構造においても、「商業」を中心的な機能とした賑わいの核として位置付けられている。

今後、さらに激化する大都市や郊外の大規模商業施設との競争環境を踏まえると、売り場面積や売上高等「規模」の大きさを競うのではなく、店舗の個性や業種・業態で差別化し、独自の魅力ある商空間の形成を図ることが望ましい。

また、茨木市第5次総合計画でも示されている「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」の更新を図る。

基本方針2 滞在し活動したくなる新たな魅力と集いの場の創出

2つの鉄道駅の間エリアの中央があるという都市構造を活かし、中心市街地の中央に位置する市民会館跡地エリアでの文化複合施設整備と、2つの鉄道駅前及び新たな施設を中心とした道路空間や広場・公園等の公共施設の活用促進を図り、滞在し、活動したくなるような新たな魅力と集いの場の創出を図る。

新たな施設整備により充実する都市機能については、都市計画マスタープランにおける地域のイメージ『医療・福祉』『子育て』『文化』などに関する施設機能が組み込まれることによる来訪者の増加・交流の促進が見込まれる地域や、平日昼間の賑わい増を図る必要があること等を踏まえ、市内に住む主婦や高齢者等が利用したくなるような、文化を中心とした複合的な機能とする。

公共空間については、まちづくり会社が窓口となって活用の促進を図ることで、中心市街地における新たな活動の場を創出し、居心地の良い空間を創出するとともに、恒常的な賑わ

いへとつなげる。

新たな魅力と集いの場の創出に向けては、産・官・学が積極的な連携を図り、伝統文化をはじめ現代美術、国際文化交流、音楽や演劇の公演、工芸美術、茶華道や教育・スポーツといった生活文化まで、幅広い分野での活動を茨木市の「文化力」とし、それぞれの活動を通じたまちへの愛着を育む契機の提供や消費の喚起を、茨木らしい「文化力」として発信する。