

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

JR 茨木駅と阪急茨木市駅間は、阪急茨木駅西側から元茨木川緑地を中心に古くから在郷町として栄え、現在も市役所等の公共・公益施設、商業店舗、大学、史跡等が集積している。このことから、本市の交通の拠点である JR 茨木駅及び阪急茨木市駅を含め、商業、福祉、文化、行政などの多様な都市機能が集中する範囲を中心市街地として位置付ける。



図 2-1 茨木市における中心市街地の位置

[2] 区域

区域設定の考え方

本市の玄関口であるJR茨木駅、阪急茨木市駅間の商店街や商業施設、公益施設、歴史・文化資源等が集積する区域及び平成27年4月に開学し、キャンパス人口約7,000人を有する立命館大学大阪いばらきキャンパスを含む区域である。区域の中央に位置する中央公園南グラウンドにおいては本計画の主要事業である文化複合施設の整備を予定している。また、予定地に隣接して中心市街地を南北に横断する都市部でも稀な緑の帯となる元茨木川緑地があり、市民の憩いの空間となっている。立命館大学については、市民利用も可能なホールや図書館機能を備えた立命館いばらきフューチャープラザや岩倉公園と一体となったキャンパスで、大学・地域・茨木商工会議所・市等による事業を開催するとともに、学内には地域連携室を設置し、今後も積極的に地域との交流や連携を図り、中心市街地の活性化に寄与する重要な場になることから、計画区域に含めているものである。

多様な主体による事業の実施と効果発現を確実に得るため、商店街などの地元商業や、都市機能施設が集積するエリアを含める区域に絞ることを原則とし、境界については原則町丁目界等で区切った。

(位置図) 約 129ha



図 2-2 区域図

[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

要件	説明																																
<p>第1号要件 当該市街地に、相当数の小売商業が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>●小売業の集積</p> <p>市域面積に対して中心市街地の面積は、約1.6%であるが、中心市街地における商業機能の割合(平成28年)は、小売業事業所数で23.3%、小売業従業者数で17.1%、小売業年間商品販売額で12.7%、売場面積で14.6%と、いずれも高いシェアを占めている。</p> <p style="text-align: center;">表 2-1 中心市街地における商業機能の対全市シェア</p> <table border="1" data-bbox="448 584 1437 869"> <thead> <tr> <th></th> <th>小売業 事業所数 (事業所)</th> <th>小売業 従業者数 (人)</th> <th>小売業年間 商品販売額 (百万円)</th> <th>小売業 販売面積 (㎡)</th> <th>面積 (km²)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>茨木市(A)</td> <td>1,200</td> <td>12,440</td> <td>246,013</td> <td>190,585</td> <td>76.49</td> </tr> <tr> <td>中心市街地(B)</td> <td>280</td> <td>2,124</td> <td>31,305</td> <td>27,799</td> <td>1.29</td> </tr> <tr> <td>対市シェア率 (B/A)</td> <td>23.3%</td> <td>17.1%</td> <td>12.7%</td> <td>14.6%</td> <td>1.6%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(出典：平成28年 経済センサス)</p> <p>●公共公益施設等の集積</p> <p>中心市街地には、茨木別院、茨木神社などの文化資源や、市役所、税務署、簡易裁判所、福祉文化会館など本市の主な公共公益施設が立地している。また、立命館大学の施設の一部である「立命館いばらきフューチャープラザ」は、各種ホールや図書館等の施設を一般市民も利用できるようにしている。</p> <p style="text-align: center;">表 2-2 中心市街地に立地している主な施設等</p> <table border="1" data-bbox="459 1245 1437 1518"> <thead> <tr> <th>分類</th> <th>施設名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>行政関連施設</td> <td>市役所、商工会議所、茨木税務署、障害者就労支援センター、障害福祉センター、茨木簡易裁判所、茨木市消防本部、男女共生センター、茨木市教育委員会分室</td> </tr> <tr> <td>文化施設</td> <td>福祉文化会館、市民総合センター(クリエイトセンター)、茨木神社、茨木別院</td> </tr> <tr> <td>教育関係施設</td> <td>立命館大学、養精中学校、茨木小学校、中央保育所</td> </tr> </tbody> </table>		小売業 事業所数 (事業所)	小売業 従業者数 (人)	小売業年間 商品販売額 (百万円)	小売業 販売面積 (㎡)	面積 (km ²)	茨木市(A)	1,200	12,440	246,013	190,585	76.49	中心市街地(B)	280	2,124	31,305	27,799	1.29	対市シェア率 (B/A)	23.3%	17.1%	12.7%	14.6%	1.6%	分類	施設名	行政関連施設	市役所、商工会議所、茨木税務署、障害者就労支援センター、障害福祉センター、茨木簡易裁判所、茨木市消防本部、男女共生センター、茨木市教育委員会分室	文化施設	福祉文化会館、市民総合センター(クリエイトセンター)、茨木神社、茨木別院	教育関係施設	立命館大学、養精中学校、茨木小学校、中央保育所
	小売業 事業所数 (事業所)	小売業 従業者数 (人)	小売業年間 商品販売額 (百万円)	小売業 販売面積 (㎡)	面積 (km ²)																												
茨木市(A)	1,200	12,440	246,013	190,585	76.49																												
中心市街地(B)	280	2,124	31,305	27,799	1.29																												
対市シェア率 (B/A)	23.3%	17.1%	12.7%	14.6%	1.6%																												
分類	施設名																																
行政関連施設	市役所、商工会議所、茨木税務署、障害者就労支援センター、障害福祉センター、茨木簡易裁判所、茨木市消防本部、男女共生センター、茨木市教育委員会分室																																
文化施設	福祉文化会館、市民総合センター(クリエイトセンター)、茨木神社、茨木別院																																
教育関係施設	立命館大学、養精中学校、茨木小学校、中央保育所																																



図 2-3 主な施設等の位置図

●公共交通の集積

中心市街地には、JR 茨木駅と阪急茨木市駅の両駅がある。この両駅は、市内の他駅と比較して乗降客数が著しく多く、本市の玄関口としての役割を担っている。（市内の鉄道各駅の乗降客数は図 1-35 参照）

また、バス会社 3 社が路線バスを運行しており、両駅間を經由し市内全域を網羅する路線設定となっている。

表 2-3 中心市街地内の公共交通

分類	公共交通施設名
鉄道	J R 茨木駅、阪急茨木市駅
路線バス	阪急バス停留所、京阪バス停留所、近鉄バス停留所

要件	説明																																																																								
<p>第2号要件</p> <p>当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<p>●卸・小売業事業所数・売り場面積の減少</p> <p>中心市街地内の卸・小売業事業所数は、平成14年の622事業所から平成28年では280事業所へと約55%減少している。また、売り場面積は平成14年の43,649㎡から平成28年では27,799㎡へと約35%減少している。なお、市全体の卸・小売業事業所数及び売り場面積に占める割合も減少している。</p> <div data-bbox="475 459 1412 840"> <p>卸・小売業事業所数</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>中心市街地 (所)</th> <th>市全体 (所)</th> <th>対市シェア率 (% × 1000)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H14</td> <td>622</td> <td>1,110</td> <td>56.0</td> </tr> <tr> <td>H19</td> <td>580</td> <td>1,050</td> <td>55.2</td> </tr> <tr> <td>H24</td> <td>280</td> <td>850</td> <td>32.9</td> </tr> <tr> <td>H26</td> <td>280</td> <td>800</td> <td>35.0</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>280</td> <td>750</td> <td>37.3</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：商業統計調査 (H14・H19・H26)、経済センサス (H24・H28))</p> </div> <p>図 2-4 中心市街地及び市全体の卸・小売業事業所数の推移</p> <div data-bbox="475 952 1412 1332"> <p>卸・小売業販面積</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>中心市街地 (㎡)</th> <th>市全体 (㎡)</th> <th>対市シェア率 (% × 100千)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H14</td> <td>43,649</td> <td>125,000</td> <td>34.9</td> </tr> <tr> <td>H19</td> <td>40,000</td> <td>130,000</td> <td>30.8</td> </tr> <tr> <td>H24</td> <td>27,799</td> <td>100,000</td> <td>27.8</td> </tr> <tr> <td>H26</td> <td>27,799</td> <td>90,000</td> <td>30.9</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>27,799</td> <td>85,000</td> <td>32.7</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：商業統計調査 (H14・H19・H26)、経済センサス (H24・H28))</p> </div> <p>図 2-5 中心市街地及び市全体の卸・小売業販売面積の推移</p> <p>●年間商品販売額の減少</p> <p>中心市街地内の卸・小売業年間商品販売額は、平成14年の約418億円から平成28年には約313億へと、約25%減少している。</p> <div data-bbox="475 1590 1412 1971"> <p>卸・小売業年間販売額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>中心市街地 (百万円)</th> <th>市全体 (百万円)</th> <th>対市シェア率 (% × 100千)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H14</td> <td>418</td> <td>1,670</td> <td>25.1</td> </tr> <tr> <td>H19</td> <td>380</td> <td>1,500</td> <td>25.3</td> </tr> <tr> <td>H24</td> <td>313</td> <td>1,250</td> <td>25.0</td> </tr> <tr> <td>H26</td> <td>313</td> <td>1,200</td> <td>26.1</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>313</td> <td>1,150</td> <td>27.2</td> </tr> </tbody> </table> <p>(資料：商業統計調査 (H14・H19・H26)、経済センサス (H24・H28))</p> </div> <p>図 2-6 中心市街地及び市全体の卸・小売業年間販売額の推移</p>	年次	中心市街地 (所)	市全体 (所)	対市シェア率 (% × 1000)	H14	622	1,110	56.0	H19	580	1,050	55.2	H24	280	850	32.9	H26	280	800	35.0	H28	280	750	37.3	年次	中心市街地 (㎡)	市全体 (㎡)	対市シェア率 (% × 100千)	H14	43,649	125,000	34.9	H19	40,000	130,000	30.8	H24	27,799	100,000	27.8	H26	27,799	90,000	30.9	H28	27,799	85,000	32.7	年次	中心市街地 (百万円)	市全体 (百万円)	対市シェア率 (% × 100千)	H14	418	1,670	25.1	H19	380	1,500	25.3	H24	313	1,250	25.0	H26	313	1,200	26.1	H28	313	1,150	27.2
年次	中心市街地 (所)	市全体 (所)	対市シェア率 (% × 1000)																																																																						
H14	622	1,110	56.0																																																																						
H19	580	1,050	55.2																																																																						
H24	280	850	32.9																																																																						
H26	280	800	35.0																																																																						
H28	280	750	37.3																																																																						
年次	中心市街地 (㎡)	市全体 (㎡)	対市シェア率 (% × 100千)																																																																						
H14	43,649	125,000	34.9																																																																						
H19	40,000	130,000	30.8																																																																						
H24	27,799	100,000	27.8																																																																						
H26	27,799	90,000	30.9																																																																						
H28	27,799	85,000	32.7																																																																						
年次	中心市街地 (百万円)	市全体 (百万円)	対市シェア率 (% × 100千)																																																																						
H14	418	1,670	25.1																																																																						
H19	380	1,500	25.3																																																																						
H24	313	1,250	25.0																																																																						
H26	313	1,200	26.1																																																																						
H28	313	1,150	27.2																																																																						

●エリア内事業所の多くを占める飲食業事業所数の減少

中心市街地内の産業構造で多くを占める飲食サービス業も近年は減少傾向にある。



図 1-31 RESAS による茨木市中心市街地の業種別事業所数推移（再掲）

●店主の高齢化による商業活動衰退の恐れ

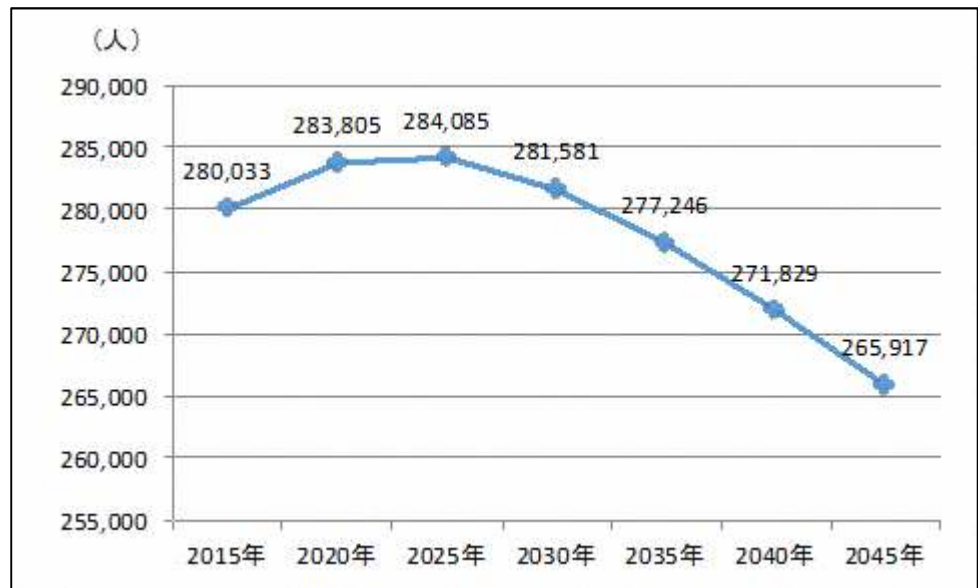
茨木市産業振興アクションプラン改定に向けたアンケート調査（H27）では、空き店舗が生じた理由として、空き店舗のある 10 商店街のうち 5 商店街が「店主の高齢化・後継者の不在」を挙げている。また、「家主の賃貸の意志がない」、「家賃（地代）が高い」といった理由も多く挙げられており、廃業後の店舗が賃貸や売却等に出されず、仕舞屋状態になることが多いとの声も商店街からは聞かれる。店主の高齢化が進み、新たな店舗の開業等新陳代謝が行われない状況が続くと、店舗密度が低下し、商業集積としての魅力低下が懸念される。

●今後の人口減少による更なる衰退の恐れ

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、2025 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 2020 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。

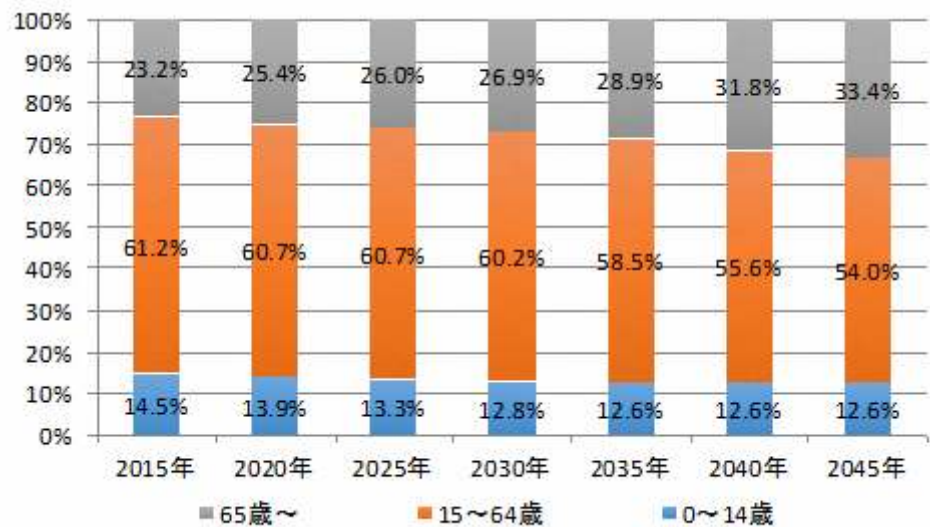
総人口の減少は、地域の消費力の縮小であり、市場規模の縮小に直結し、現在人口増であるにも関わらず衰退を続けている中心市街地の商業機能がさらに衰退を加速させることが予想される。

また、高齢者人口の増加は、交通弱者や買い物難民等の増加に繋がる可能性が高く、中心市街地を核としたコンパクトで機能的なまちづくりの必要性が一層高まると考えられる。



(資料：2015年データは平成27年国勢調査、2020～2045年データは国立社会保障・人口問題研究所 地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計))

図2-7 茨木市の将来人口推計



(資料：2015年データは平成27年国勢調査、2020～2045年データは国立社会保障・人口問題研究所 地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計))

図2-8 年齢階層別人口割合の推移

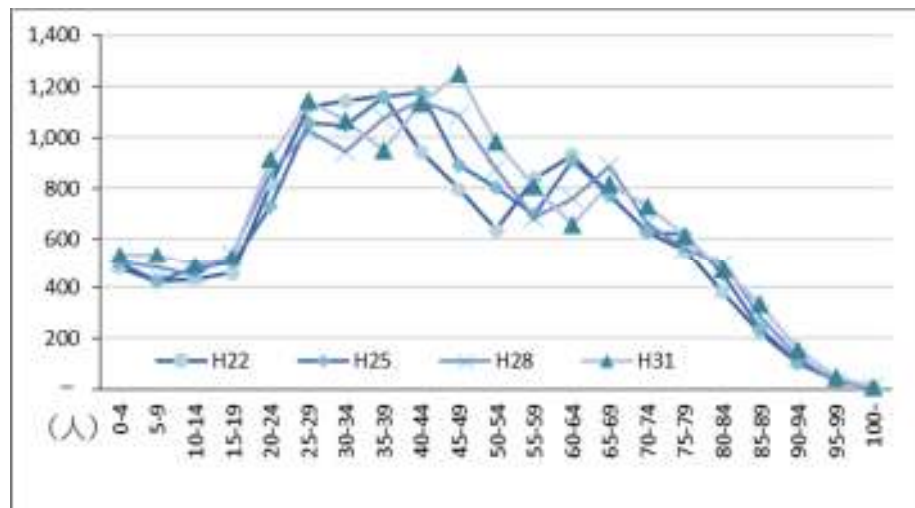
●中心市街地の居住人口で多くを占めるのは40歳代の働き盛りの層、増加傾向にあるのは学生と、平日の賑わいや経済効果に繋がりにくい層が多い

中心市街地における平成30年度の5歳階級別の年齢別人口は、市全体では45～49歳、中心市街地では40～44歳が最も多い。40歳代は働き盛りの層であり、昼間は仕事をしているためエリア内への来訪が少ない層であると推察される。

また、中心市街地では20歳代の人口は約2倍に伸長しているが、この背景としては、立命館大学の開学があり、エリア内に学生の定住が増えていることがうかがえる。しかし、学生についても昼間は学業のためエリア内への来訪が少ない。

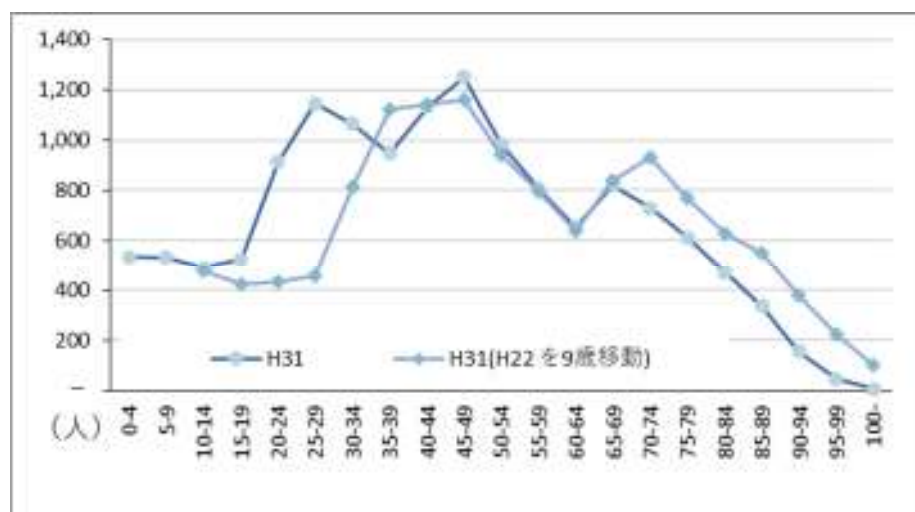
学生については、茨木市総合戦略策定時のアンケート結果をみても、立命館大学以外の市内大学に通学する大学生も、通学バスの発着するJR茨木駅西側（中心市街地エリア外）のイオン茨木店や阪急茨木市駅のロサヴィア以外の商店街等はあまり利用していない等中心市街地内での滞在が少ない様子が見受けられる。

居住人口の多くを占める年代が昼間は工作中、増加傾向にある学生も昼間は学業と、人口増の効果が平日の賑わいには十分には繋がっておらず、その結果商業やサービス業の減少が続いているものと考えられる。



(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 (再掲)



(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) (再掲)

表 2-4 市内に通学する大学生が茨木市内でよく利用する施設やお気に入りの場所・イベント等

イオンモール茨木（イオン・イオンモール茨木の合計）	395
ジャンカラ	27
カラオケ店	25
茨木フェスティバル	22
ロサヴィア	17
ラウンドワン	16
極楽湯	14
大学	14
コンビニ	14
茨木市駅	13
茨木駅	11
駅	9

単位：(件)

上位 12 件のみ抽出掲載

* 茨木市総合戦略策定時に、茨木市内の大学に通う学生のうち就職や進学を控えた 3 回生以上を対象に、就職や結婚、茨木市内での居住実態等への意識を把握、分析するために実施したアンケート調査結果の抜粋

(資料：大学生の居住実態・就職意識等に関するアンケート調査、平成 28 年)

要件	説明
<p>第3号要件</p> <p>当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>本市では平成27年時点、全市及び中心市街地人口は増加傾向にあるが、高齢化が進行しており、また、総人口も令和7年をピークに減少に転じることが予想され、地域の産業・商業構造にも大きな変化をもたらすと考えられる。今後の都市づくりにおいては、これらの状況を踏まえ、中長期的な視点を持った取組が必要となる。本市では、「第5次茨木市総合計画」や「茨木市都市計画マスタープラン」において、人口減少社会を見据えた、全市及び中心市街地の今後の都市構造、都市機能、土地利用などの方向性等を示している。</p> <p>中心市街地活性化基本計画により、これらの上位計画に沿って、中心市街地活性化に向けた短期的かつ具体的な取組内容を位置付け、着実に実践することは、本市全体の発展に有益であると考えます。</p> <p>●茨木市総合計画（第5次）との整合</p> <p>茨木市総合計画（第5次）は、計画期間を平成27～令和6年度としており、まちづくりのスローガンとして「ほっといばらき もっと、ずっと」を掲げ、6つのまちの将来像とそれを支えるまちづくりを進めるための基盤の方針を掲げている。中心市街地に関わるまちづくりの将来像としては、「都市活力がみなぎる便利で快適なまち」と示されている。</p> <p>この将来像では、施策「地域経済を支える産業をまもりそだてる」の中で、「商業の活性化」として、商店街の利便性の向上や魅力ある個店づくり、多様なイベント開催等により、大型ショッピングセンターと共生した賑わいのあるまちづくりに取り組むこととしている。</p> <p>また、施策「時代と市民の期待・要望に応え活力みなぎる都市づくりをすすめる」の中で、「魅力ある中心市街地・駅周辺の整備」として、駅周辺や中心業務地区の再整備を進め、活気ある空間をつくるほか、起業家への支援などによる魅力的な個店づくりや市民団体等への支援などによる協働活動の促進により、魅力あるまちづくりに取り組むこととしている。</p> <p>●茨木市都市計画マスタープランとの整合</p> <p>茨木市都市計画マスタープランは、計画期間を、平成27年度を初年度とした概ね10年間としており、キャッチフレーズとして『人持ち』でつながる『人カタウン』茨木」を掲げ、市民一人ひとりの力を高め、知恵を集め、「人の力」を最大限に発揮できるようなまち（人カタウン）を目指すとしている。また、茨木市都市計画マスタープランは、まちの将来像の実現に必要な「都市づくりのプラン」として位置づけられている。</p> <p>中心市街地に関しては、「暮らしを支える『拠点』を活性化する」において、誰もが訪れたいくなる中心市街地の形成として、「交通環境の充実」や、「活力向上に向けた事業手法の検討」、「市民の立ち寄りスポットの整備誘導」、「インキュベーション施設・チャレンジショップや商業施設の立地誘導」、「市民のニーズを満たす集いの場の整備・運営」、「文化・芸術活動の支援」などを</p>

掲げている。また、他にも「歴史文化を活かしたまちなみの形成」や「交通結節点の機能強化」、「自転車利用環境の整備」、「公共交通の利用促進」を図るなどとしている。また、民間活動の誘導指針として「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、市民のニーズを満たす集いの場」の整備・運営や文化・芸術活動の支援などを施策展開方針として掲げている。

本市としては、これらの計画に掲げる各施策を推進することにより中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を図ることとしている。

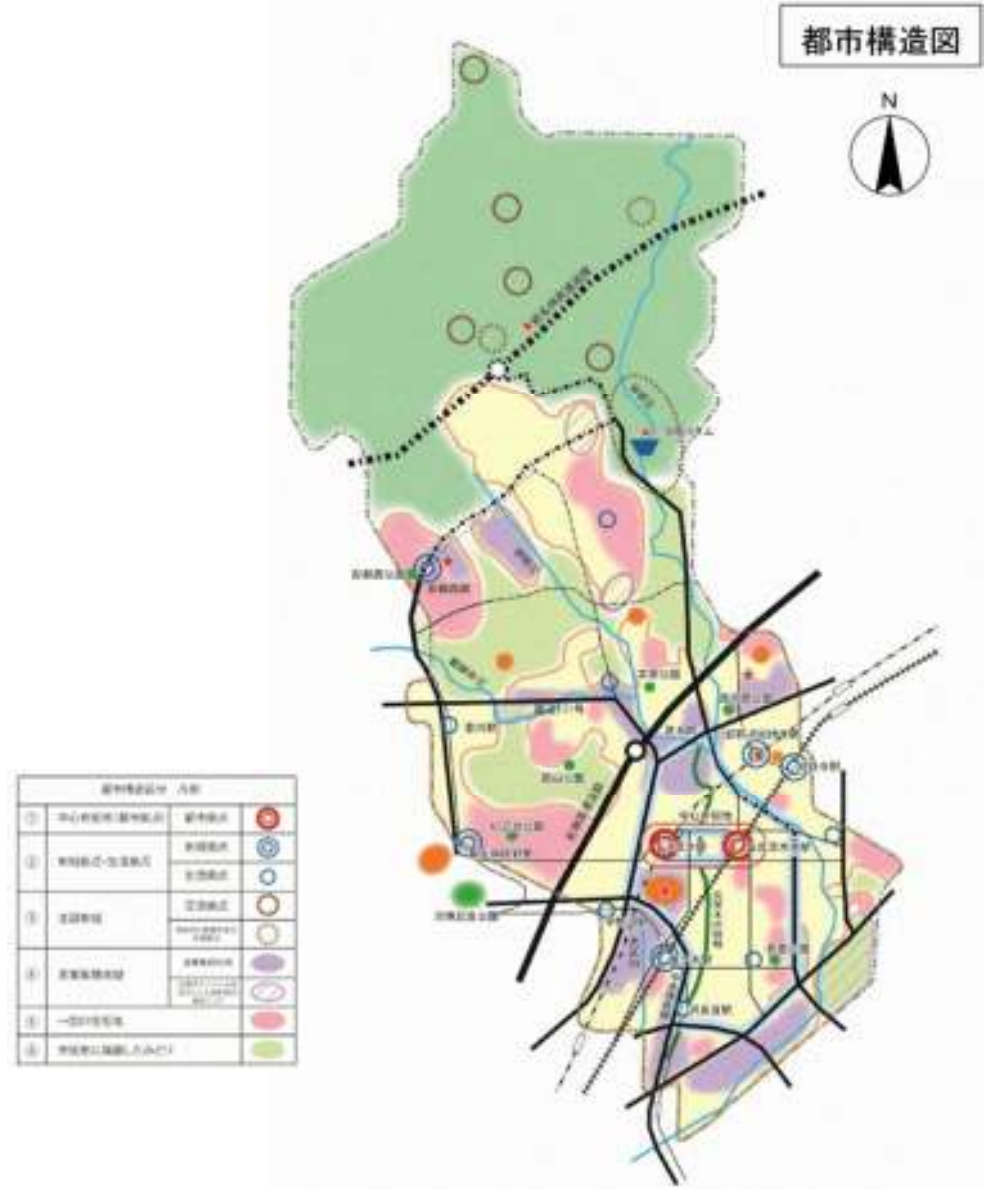


図 2-9 茨木市都市計画マスタープランにおける都市構造図

※中心市街地（都市拠点）

多様な都市機能や広域交通結節点の機能を集積し、多核ネットワーク型の都市構造を形成する中心的役割を担うとともに、市街地のにぎわいの核となる拠点

●茨木市バリアフリー基本構想との整合

茨木市バリアフリー基本構想は、茨木市全域のバリアフリーの取り組み方針を示しながら、特に優先的に整備を行う重点整備地区の計画期間として平成27年度を初年度とし、国が定める各施設等の整備目標年度でもある令和2年度を目標年度としている。

中心市街地は、本構想において位置づけた重点整備地区「JR 茨木・阪急茨木市駅周辺地区（約4.11k㎡）」と概ね範囲が一致しており、移動円滑化の基本的な考え方として、市民や市内への来訪者が円滑に移動できる「茨木市の顔となるバリアフリーなまちとして」いくことと、JR茨木駅と阪急茨木市駅、また市内外を結ぶバスの拠点となるターミナルといった「交通結節点の機能強化」を掲げている。

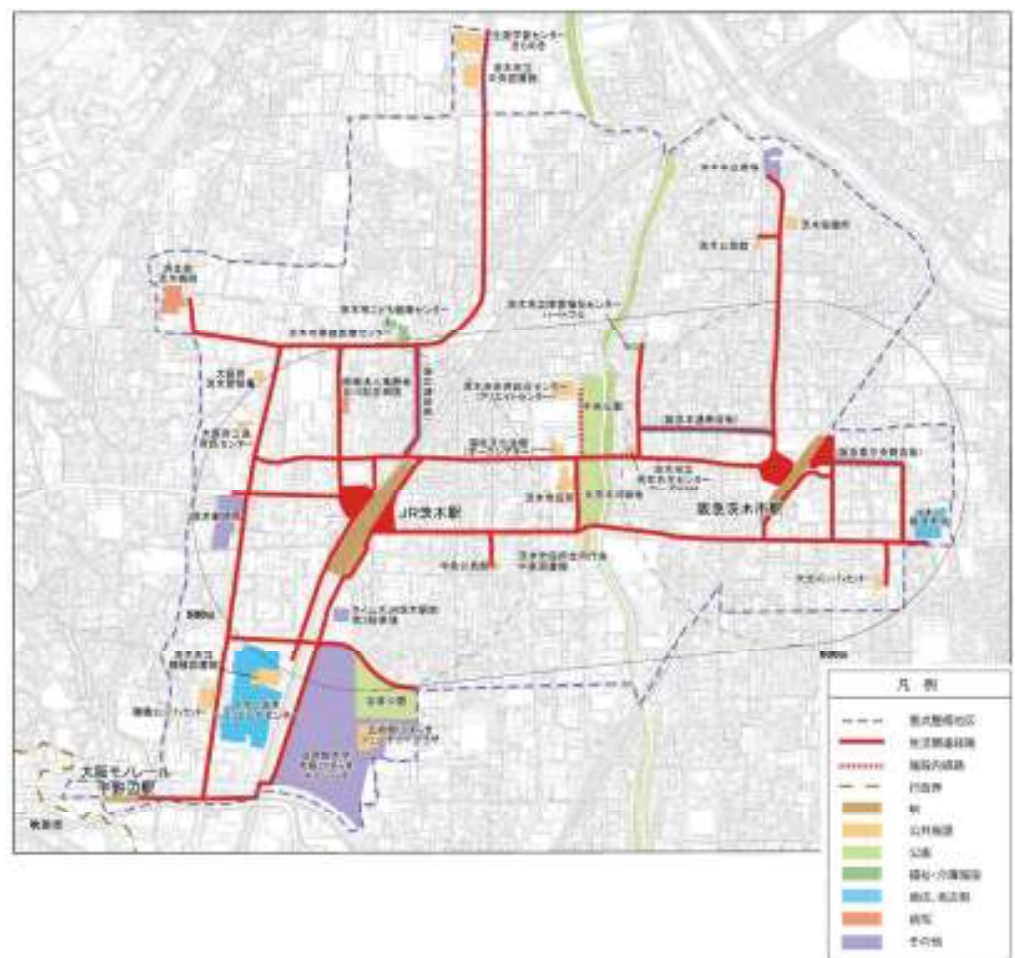


図 2-10 重点整備地区「JR 茨木・阪急茨木市駅周辺地区生活関連施設・経路