

### 3. 中心市街地の活性化の目標

#### [1] 中心市街地活性化の目標

中心市街地の将来像及び前述の中心市街地活性化の方針の実現に向けて、本計画の期間内に実現すべき目標として以下の2点を設定する。

##### 【目標1】 中心商業機能の質の更新

###### ～日常のちょっと贅沢がかなう、魅力ある商空間の形成～

激化する大都市や郊外の大型店等との競争環境を踏まえ、売上高や商業床面積の規模で競うのではなく、それらとの差別化を図り、市民ニーズに応える個性ある個店を中心に商業を集積し、魅力ある商空間の形成を目標とする。

具体的には、住宅都市という都市特性を踏まえ、平日昼間に自宅にいる主婦層や高齢者等が、“ほっと”できる時間を提供する飲食店や、毎日の暮らしに楽しみを与えてくれる飲食・物販店、人とのつながりが生まれる文化・教育等サービス業等、市民の日常の「ちょっと贅沢」をかなえるような個性豊かな個店を積極的に誘致する。

エリア内の一部では、地元の不動産事業者の積極的な地権者への働きかけにより、地域にとって望ましい業種・業態の誘致が実現し、空き店舗の解消と新規出店問い合わせの増加に至った地域もあり、今後は空き店舗の多数発生している商店街を中心に、同様の動きの創出を図る。

また、個性豊かな個店の誘致に向けては、創業・起業及び事業拡大支援、エリア内の空き店舗活用を有機的につないで施策展開を図る。特に、駅前や商店街ではそれら個店の集積を高め、茨木市の顔としてふさわしい魅力ある商空間づくりを目指すものとする。

##### 【目標2】 滞在・活動の場の創出

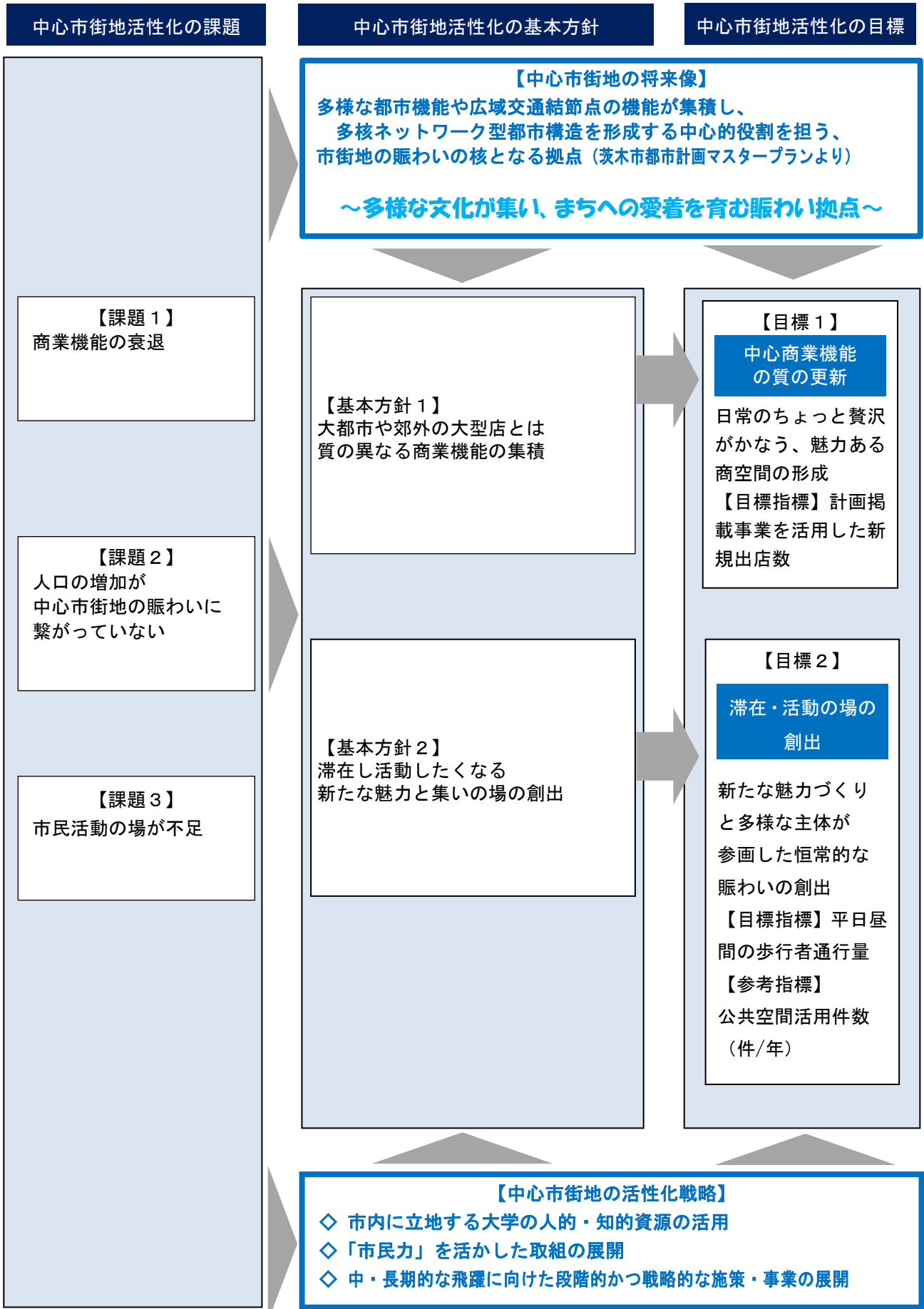
###### ～新たな魅力づくりと多様な主体が参画した恒常的な賑わいの創出～

公園用地を活用し、ホールや子育て支援施設及び図書館機能を備えた文化複合施設と、市民が多様な用途で利用できる「広場的空間」の公園を整備し、計画区域の中央に滞在・活動したくなる賑わいの拠点形成する。

また、まちづくり会社が窓口となって、JR茨木駅前のいばらきスカイパレット及び阪急茨木市駅西口駅前広場について道路占用の特例等制度活用をしながら、活用を図ることで、市の玄関口として相応しい設えにするとともに、居心地の良い空間を駅前に創出することで、「住むまち」としての評価を高めていけるような、新たな魅力を発信する。

計画区域内の「2コア1パーク&モール」（2つの鉄道駅と文化複合施設と公園、周辺の商業集積）で恒常的な賑わいの創出を図ることにより、エリア内を回遊する人口を増やす。

■ 中心市街地活性化の目標



## [ 2 ] 計画期間の考え方

計画期間は、令和元年度（令和元年 12 月）から、事業の効果が現れると見込まれる令和 6 年度（令和 7 年 3 月）までの 5 年 4 か月間とし、その最終年度である令和 6 年度を目標年次とする。

## [ 3 ] 目標指標の設定の考え方

### (a) 定量的な指標の設定

中心市街地活性化の目標の達成具合を把握するために、以下 2 項目において、目標指標を設定する。

#### ①中心商業機能の質の更新

本計画では、茨木市中心市街地の目指す「商業機能の質」を、「日常のちょっと贅沢がかなう、魅力ある商空間」と捉えていることから、市民ニーズに合った質（業種・業態など）の店舗の増加の度合いを測ることのできる指標を設定することが望ましい。店舗の増加の度合いを測る指標としては、事業所数や新規出店数が考えられるが、毎年計測・把握可能な指標であり、本計画記載の事業の取組の成果を測ることができる指標として、本計画では「計画記載事業を活用した新規出店数」を指標として用いる。

#### ②滞在・活動の場の創出

歩行者通行量の増加は通勤・通学時間帯に偏っていることから、人口の増加が平日昼間の賑わいに繋がっておらず、活性化を図るには、平日昼間に比較的自由に活動できる主婦層等に対して、中心市街地で滞在・活動したくなるような場所が求められる。このことから、中心市街地内の「滞在・活動の場の創出」に向けて、文化複合施設と公園の整備、公共施設の活用の促進を図ることにより、平日昼間の賑わいの増加を目指すこととしている。そのため、賑わいを測る目標指標として、「平日昼間（9～17 時）歩行者通行量」を本計画の指標として位置付ける。

また、本計画では公共空間の活用により、新たな滞在・活動の場を創出することを目指している。そのため、取組の成果を測ることができる指標として、本計画では「公共空間活用件数」を参考指標として用いる。

(b) 目標数値の設定

①中心商業機能の質の更新

目標指標	基準値 (H30)	推計値 (R6)	目標値 (R6)
計画掲載事業を活用した新規出店数 (店舗/年)	8.4 店舗/年 (H26～H30 平均)	8.4 店舗/年 (H26～H30 平均と同等)	13.3 店舗/年 (R1～R6 平均) (事業効果:5.1 店舗/年)

1) 目標年度の推計値

茨木市創業促進補助事業による過去5年間の実績は26店舗(5.2店舗/年)、小売店舗改築(改装)補助事業による過去5年間の実績は16店舗(3.2店舗/年)であり、過去5年間の平均実績は8.4店舗/年である。過去5年間と同様の事業展開が行われた場合、目標年度には同等の8.4店舗/年が見込まれる。

2) 事業による効果

A) 商店街にぎわい空間整備事業

商店街にぎわい空間整備事業により、施設を整備し市民ニーズに対応した飲食店を誘致することにより計画期間(5年4か月)で1店舗の新規出店が見込まれる。

B) クリエイターズマーケット整備事業

クリエイターズマーケット整備事業により、既存空き店舗を改装し1坪単位に区画して低賃料で借りることができるスペースを9区画整備することから計画期間(5年4か月)で9店舗の新規出店が見込まれる。

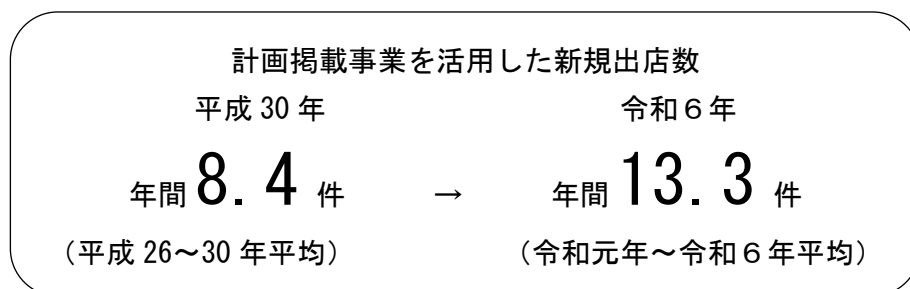
C) まちづくり会社による店舗誘致事業

まちづくり会社による店舗誘致事業により、不動産事業者と連携して不動産所有者と創業・出店意欲のある人を繋ぎ、遊休不動産の積極的活用を促進する。計画期間の1年目は不動産事業者との信頼関係の構築を図り、2年目から6年目までの5年間で年間2店舗、計10店舗の新規出店をマッチングする。

D) 茨木市創業促進補助事業と茨木市小売店舗改築(改装)補助事業の拡充

茨木市創業促進補助事業と茨木市小売店舗改築(改装)補助事業を拡充し、新規出店を促進することで、平成26年から30年までの平均である年間8.4店舗から年間10店舗へ増加し、6年間で60店舗の新規出店が見込まれる。

A)～D)の合計により、5年4か月間で80店舗、年間平均13.3店舗の新規出店が見込まれる。



## ②滞在・活動の場の創出

目標指標	基準値 (H29)	推計値 (R6)	目標値 (R6)
平日昼間の歩行者通行量(人/日)	27,438 人/日	28,965 人/日	30,712 人/日 (事業効果:1,747 人/日)

注：平成 30 年の調査値が最新値だが、調査日における鉄道の人身事故の影響を受けた数値となったため、平成 29 年の調査値を基準値とした。

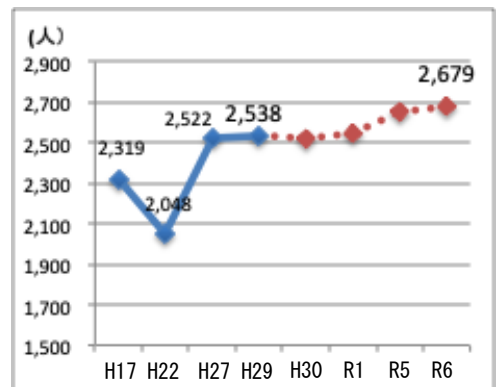
### 1) 目標年度の推計値

平成 17 年から平成 29 年までの調査値から、回帰分析により近似式を求め推計値を算出した結果、基準値である平成 29 年から 1,527 人/日の増加が見込まれる。

#### <参考 各調査地点の目標年度の推計値>

計測地点	H29	R6 (推計値)
A① JR茨木駅商店街側エスカレーター	2,316	2,445
A② JR茨木駅商店街側居酒屋前	261	276
B① JR茨木駅阪急オアシス前エスカレーター	2,039	2,152
B② JR茨木駅阪急オアシス前	963	1,017
C JR茨木駅立命館方面エスカレーター	4,485	4,735
D 市民会館跡地	2,538	2,679
E① 本通り商店街(阪急茨木市駅方面)	7,573	7,994
E② 本通り商店街(城跡方面)	1,174	1,239
F 阪急茨木市駅商店街側	4,109	4,338
G 阪急茨木市駅市役所側	1,980	2,090
基準地点Dの推計値の増減率		5.6%
全地点計	27,438	28,965
全地点計のH29-36増減率		5.6%

#### <参考 基準地点Dの推計値>



注：平成 17～30 年の調査値があるのは計測地点 D のみのため、D について回帰分析(回帰式  $y = 26.326x + 1731.5$  ( $x = \text{年号}$ ))を行い、推計値の増減率(平成 29～令和 6 年)を算出(+5.6%)し、他の計測地点へと適用した。

#### <参考 歩行者通行量調査地点位置>



## 2) 事業による効果

### A) 道路空間活用事業

計画区域内の道路（いばらきスカイパレット、阪急茨木市駅西口駅前広場）をまちづくり会社が道路法の特例を活用し占有することで、オープンカフェを常設し、平日昼間の歩行者通行量の増加を図る。

#### a) いばらきスカイパレット

発生原単位

ア) オープンカフェ1日あたりの平均客数 30人

\*平日の店内飲食（2013 飲食店の経営実態調査 政策金融公庫調査より）

イ) 調査地点通過割合 50%

ウ) 通過地点数 1

エ) 往復回数 2

ア) × イ) × ウ) × エ) = 30人/日 の増加見込み

#### b) 阪急茨木市駅西口駅前広場

発生原単位

ア) オープンカフェ1日あたりの平均客数 30人

\*平日の店内飲食（2013 飲食店の経営実態調査 政策金融公庫調査より）

イ) 調査地点通過割合 50%

ウ) 通過地点数 1

エ) 往復回数 2

ア) × イ) × ウ) × エ) = 30人/日 の増加見込み

a) + b) より、道路空間活用事業（実施時期 H31～H35）により、エリア全体の計測ポイントにおいて、60人/日の増加が見込まれる。

### B) 文化複合施設整備（地域交流センター整備事業、子育て支援機能整備事業、図書館整備事業）

文化複合施設の整備により、増加する歩行者通行量を以下の通り算出する。

発生原単位

ア) 年間施設利用者数 523,300人/年

イ) 徒歩等分担率 65%

\*自動車分担率 35%（平成22年全国都市交通特性調査集計結果（国土交通省）より、

平成22年の三大都市圏平日における代表交通手段分担率（自動車 33%）を参考に設定

ウ) 1日あたり施設利用者数 1,434人/日 \*10～20時を想定 ア) ÷ 365日

エ) 昼間のみの施設利用者数 1,004人/日 \*10～18時を想定し 70%とする ウ) × 70%

オ) 通過地点数 1

カ) 往復回数 2

エ) × イ) × オ) × カ) = 1,305人/日 の増加見込み

### C) 中央公園（南）整備事業の効果向上

発生原単位

ア) 中央公園におけるイベント実施での増加

i) イベント1回あたりの1日来場者数 250人

\*過去の平日におけるイベント参加人数の中間値

ii) 徒歩等分担率 65% \*自動車分担率を差し引く

iii) 調査地点通過割合 50%

iv) 通過地点数 1

v) 往復回数 2

i) × ii) × iii) × iv) × v) = 163人/日

イ) 文化複合施設整備事業で増加が見込まれる 1,305人/日

ウ) 元茨木川緑地再整備事業による回遊性向上(ア)イ)の調査地点通過割合)10%

エ) 往復回数 2

(ア) + イ) × ウ) × エ) = 1,468人/日 × 10% × 2 = 294人/日 の増加見込み

### D) 商店街にぎわい空間整備事業、クリエイターズマーケット整備事業

商店街にぎわい空間整備事業、及びクリエイターズマーケット整備事業により、増加する歩行者通行量を以下の通り算出する。

発生原単位

ア) 商店街にぎわい空間1日あたり平均客数 30人

\*平日の店内飲食(2013飲食店の経営実態調査 政策金融公庫調査より)

イ) クリエイターズマーケット(200㎡程度)の1日あたり来客数 50人

ア) + イ) = 80人/日 の増加見込み

### E) 立命館大学留学生商店街連携事業

立命館大学留学生商店街連携事業により、増加する歩行者通行量を以下の通り算出する。

発生原単位

ア) 立命館大学国際寮 168人

イ) 食料品の購入先の利用頻度 地元の一般小売店舗

ほとんど毎日:1.9%、2日に1回(3.5/7):3.3%、1週間に1~2回(1.5/7):19.6%

(買い物と食事に関する意識・意向調査(平成30年農林水産省))

ア) × イ) = 168 × 0.019 + 168 × 0.033 × (3.5/7) + 168 × 0.196 × (1.5/7) = 13人/日

ii) 徒歩等分担率 65% \*自動車分担率を差し引く

iii) 調査地点通過割合 50%

iv) 通過地点数 1

v) 往復回数 2

ア) × イ) × i) × ii) × iii) × iv) × v) = 8人/日

A) ~ E) の合計により、事業による効果はエリア全体の計測ポイントにおいて、1,747人/日が見込まれる。

目標年度には、事業による効果以外の自然増により、基準値である平成 29 年から 1,527 人/日の増加が見込まれること、事業による効果として、1,747 人/日が見込まれることを踏まえると、令和 6 年における平日昼間の歩行者通行量は 30,712 人/日(平成 29 年の 11.9%増)と考えられる。

平日昼間の歩行者通行量

平成 29 年 → 令和 6 年

**27,438** 人/日 → **30,712** 人/日



(c) その他指標の取扱い

[参考指標]

目標指標	基準値 (H30)	推計値 (R6)	目標値 (R6)
公共空間活用件数(件/年)	87 件/年	87 件/年	125 件/年 (事業効果:38 件/年)

<公共空間活用件数の定義について>

公共空間の活用件数は、以下のエリア内の公共空間（岩倉公園、いばらきスカイパレット、中央公園、阪急茨木市駅西口駅前広場）について、大小規模を問わず人の集まるイベント実施のために利用申請があった件数とする。ただし、スポーツ団体の単なる練習、イベントの準備・片付けのための利用、一時的な物品の保管、駐輪場設置等のための利用は件数にカウントしない。



図 1-44 公共空間位置図 (再掲)

## 1) 目標年度の推計値

平成 27～30 年の公共空間活用件数をみると、社会実験による活用実績を除くと年間およそ 70～90 件程度となっている。積極的に公共空間を活用しようという動きがない状況が続く場合、目標年度もこれらの年度と同等の数値が想定される。

### <参考：エリア内の公共空間の年間活用実績>

	H27	H28	H29	H30
ア)岩倉公園	6	6	6	10
イ)中央公園	60	58	72	72
ウ)いばらきスカイパレット	6	11	13	7
エ)公共空間活用社会実験による活用件数	0	6	11	2
計(社会実験を除いた実績) ア)+イ)+ウ)-エ)	72	69	80	87

## 2) 事業による効果

### A) 文化複合施設整備事業、中央公園整備事業（中央公園）

文化複合施設整備事業と中央公園整備事業により、文化複合施設に大屋根のある中間領域と芝生広場が現在の中央公園に一体的に整備される。この新たな空間において、現状の利用に加え、月平均 1 回のイベント増程度の活用促進を図ることにより、年間 12 件の活用増を見込む。

### B) 道路空間活用事業（いばらきスカイパレット、阪急茨木市駅西口駅前広場）

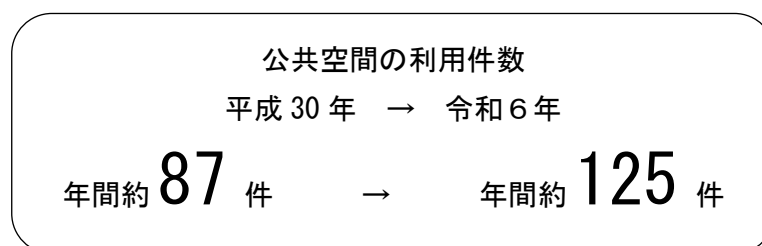
いばらきスカイパレット及び阪急茨木市駅西口駅前広場で、現状の利用に加え、それぞれ月平均 1 回のイベント増程度の活用促進を図ることにより、年間 24 件の活用増を図る。

### C) 「次なる茨木・クラウド。」プロジェクト

まちづくりの専門家による勉強会やワークショップ等を行い、まちづくりの担い手の出会いの場の提供と人材育成等の取組を進め、公共空間を活用する実践の機会を設けることにより年間 2 件の活用増を図る。

A) ～C) より、事業による増加分は、年間 38 件が見込まれる。

目標年度における将来推計値が年間 87 件であること、事業による増加分が年間 38 件であることから、令和 5 年度末における目標数値を年間 125 件とする。



## [4] フォローアップの時期及び方法

計画のフォローアップについては、毎年年度末に目標達成に係る各事業の進捗状況を把握し、各目標指標の達成状況と照らし合わせた検証を行うとともに、検証結果を踏まえ、必要な改善等の措置を講じていくものとする。

各目標指標の達成状況についての具体的な調査方法については以下の通りとする。

### ①計画掲載事業を活用した新規出店数

調査方法：商店街にぎわい空間整備事業・クリエイターズマーケット整備事業・まちづくり会社による店舗誘致事業・茨木市創業促進補助事業・茨木市小売店舗改築（改装）補助事業の活用により、新規出店した店舗の年間件数を把握する。

調査月：各年 12 月

調査主体：市及びまちづくり会社

調査対象：茨木市創業促進補助事業・茨木市小売店舗改築（改装）補助事業所管課、まちづくり会社

算出方法：各事業の活用により新規出店した店舗数の合計値

### ②平日昼間の歩行者通行量

調査方法：平日の午前 9 時から午後 5 時までの通行量を測定（悪天候や特異日は避ける）

調査月：各年 11 月

調査主体：市

調査対象：JR 茨木駅東口（5 地点）、元市民会館前（1 地点）、茨木阪急本通商店街（2 地点）、阪急茨木市駅西口（2 地点）の中心市街地エリア内計 4 箇所（10 地点）

算出方法：各地点の通行量を合計した数値

### ③公共空間活用件数[参考指標]

調査方法：岩倉公園、中央公園（北グラウンド・南グラウンド）、いばらきスカイパレット（JR 茨木駅東口駅前広場）、阪急茨木市駅西口駅前広場でイベント等開催について市へと届出のあった年間件数を把握する。ただし、スポーツ団体の単なる練習、イベントの準備・片付けのための利用、一時的な物品の保管、駐輪場設置等など一般の集客・利用を目的としないものは件数にカウントしない。

調査月：各年 12 月

調査主体：市及びまちづくり会社

調査対象：岩倉公園、中央公園（北グラウンド・南グラウンド）、いばらきスカイパレット（JR 茨木駅東口駅前広場）、阪急茨木市駅西口駅前広場で開催される事業及びイベント

算出方法：各公共空間において届出のあったイベント等の合計値