

# JR茨木駅南地区まちづくり検討に係る調査

調査主体	大阪府茨木市		
対象地域	大阪府茨木市	対象となる 基盤整備分野	公園

掲載

## 1. 調査の背景と目的

当該地区では、遊休地化している大規模工場跡地への大学進出を契機として、官民一体となった魅力あるまちづくりを目指している。

具体的には、大学・市民・企業との交流を促進し地域の活性化に資する交流施設や、大学等とも連携しながら地域の防災性の向上に寄与する防災公園の整備について、大学の資金、施設運営のノウハウ等の活用を図るなど、市と大学が協力してこれを行うことにより、市民にとってより魅力ある施設となることが期待される。

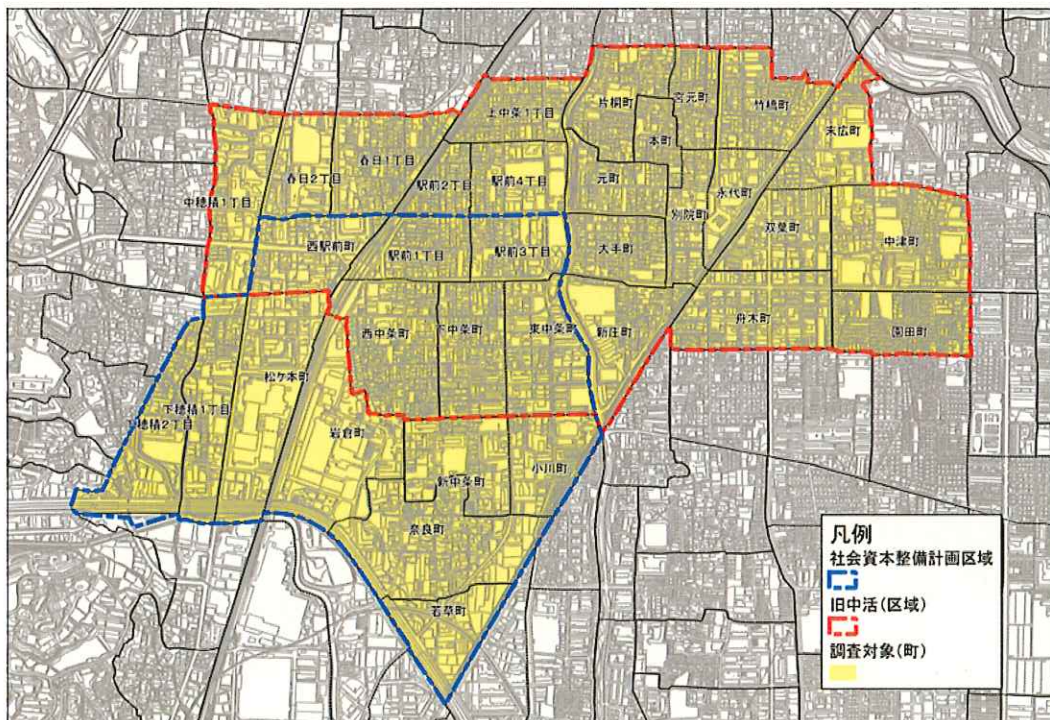
本調査は、交流施設整備計画策定に必要となる、上位計画や類似事例等の収集整理や、要求される機能、整備手法及び管理運営方式等の概略検討を行い、市民交流施設の整備方針素案の策定を行うことを目的とする。

## 2. 調査内容

### (1) 調査の概要と手順

茨木市岩倉町地区の大規模工場跡地（約 12ha）の一部で市民交流施設整備を検討する範囲とする。（方針策定に必要な基礎調査については、JR 茨木駅、阪急茨木市駅周辺の市中心市街地を対象に実施する。）

調査区域



旧中心市街地活性化基本計画区域 約 220ha

社会資本総合整備計画区域 約 158ha

調査対象区域 約 320ha

### 調査項目

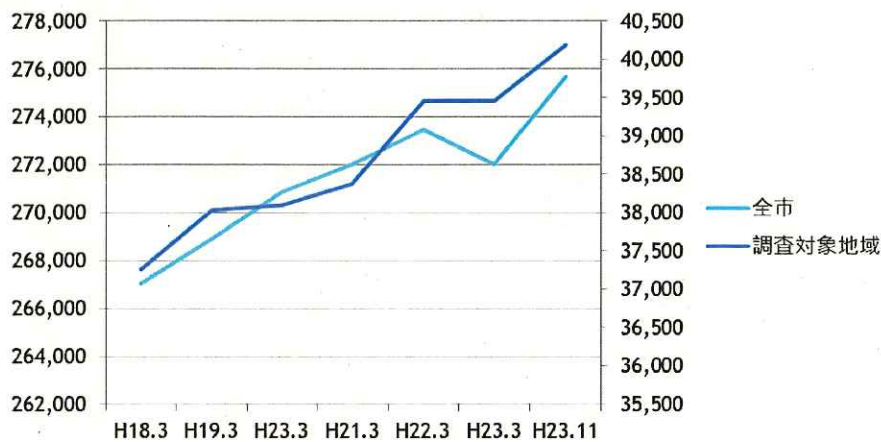
- ・ 基礎調査（茨木市の概要、地域特性、人口、土地、地域商業・産業、交通）
- ・ 周辺での開発動向調査（立命館大学茨木キャンパス、岩倉町防災公園街区整備事業、公共施設整備）
- ・ 政策ニーズの把握（上位計画、茨木市商工会議所現況調査）
- ・ 交流施設ゾーン整備方針の検討
- ・ 茨木市岩倉町市民開放施設導入機能の検討
- ・ 施設整備事例調査
- ・ 整備手法、管理運営方式の検討（整備手法の検討、社会資本総合整備計画導入の検討、管理運営方式について、導入にあたっての課題・検討事項）
- ・ 交流施設整備計画素案の作成

## (2) 調査結果

### I 基礎調査

#### 【市中心部の人口の状況】

茨木市は、全市的に人口が増加傾向にある。

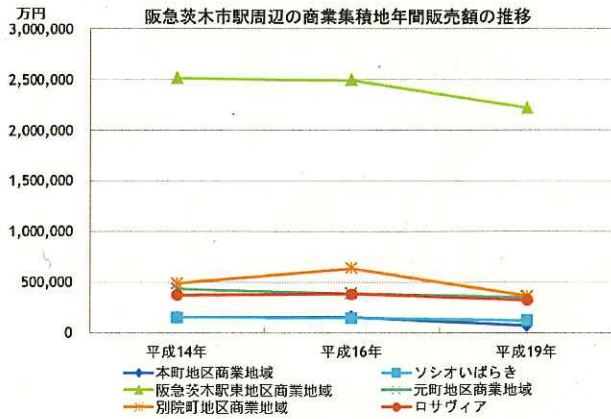


市の中心部の人口が全市の人口に占める割合も増加している。



【市中心部の商業の状況】

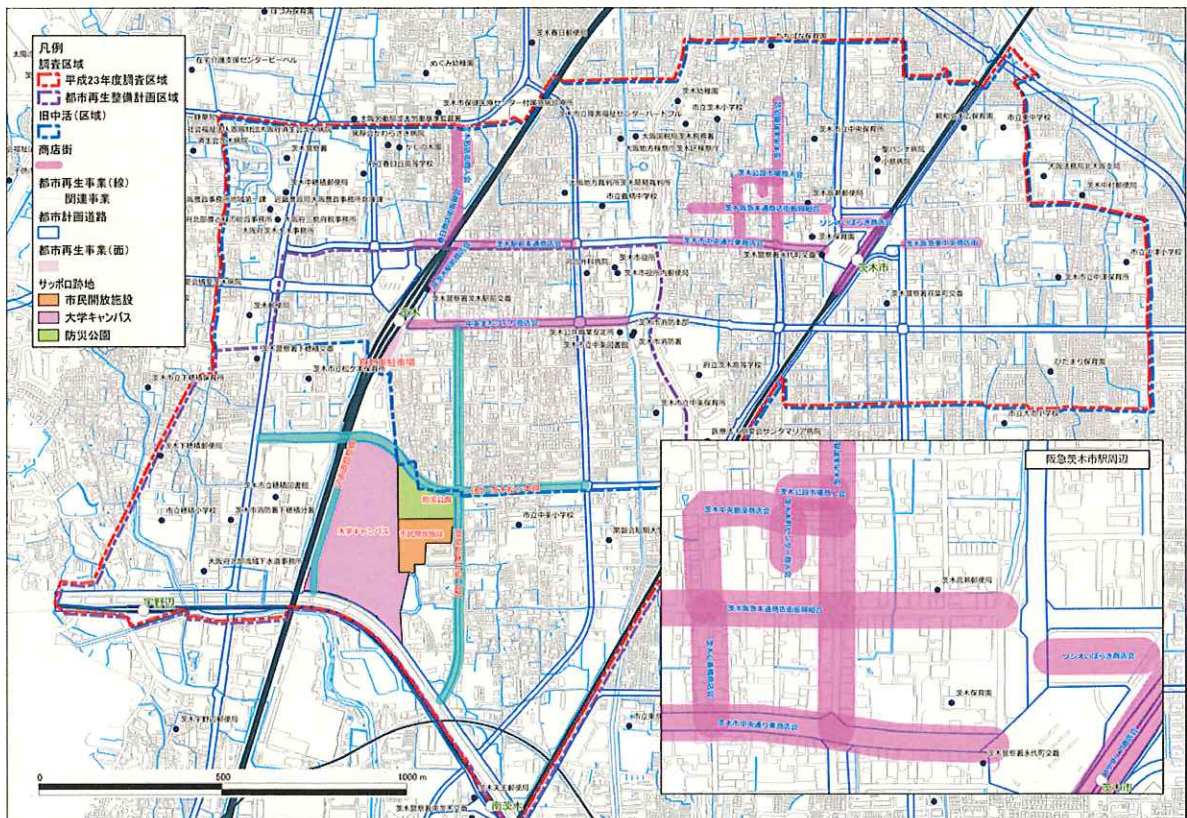
人口が増加傾向にあるにもかかわらず、市中心部での商業活動は減少傾向にあり、都心への人口回帰が市の中心部の活性化に寄与できていない状況。



産業活性化や観光振興に向けた取り組みが必要だが、コンベンションやイベント等を行える施設や設備が市内に不足。

II 周辺での開発動向調査

【調査区域概況】



【検討区域】



検討区域周辺は、茨木市の中心部であり、都市計画道路等の公共施設整備が集中的に行われている。

大規模工場跡地への大学進出が決定。併せて、防災公園整備による地域防災力の向上に取り組む。

III 政策ニーズの把握

【JR茨木駅南地区 まちづくりの目標】

目指すべき都市像  
(茨木市総合計画基本構想)

- (1) ころすこやか「福祉充実都市」
- (2) くらしやすらか「安心実感都市」
- (3) 未来はぐくむ「環境実践都市」
- (4) 活力あふれる「生活躍動都市」
- (5) 個性かがやく「文化創造都市」

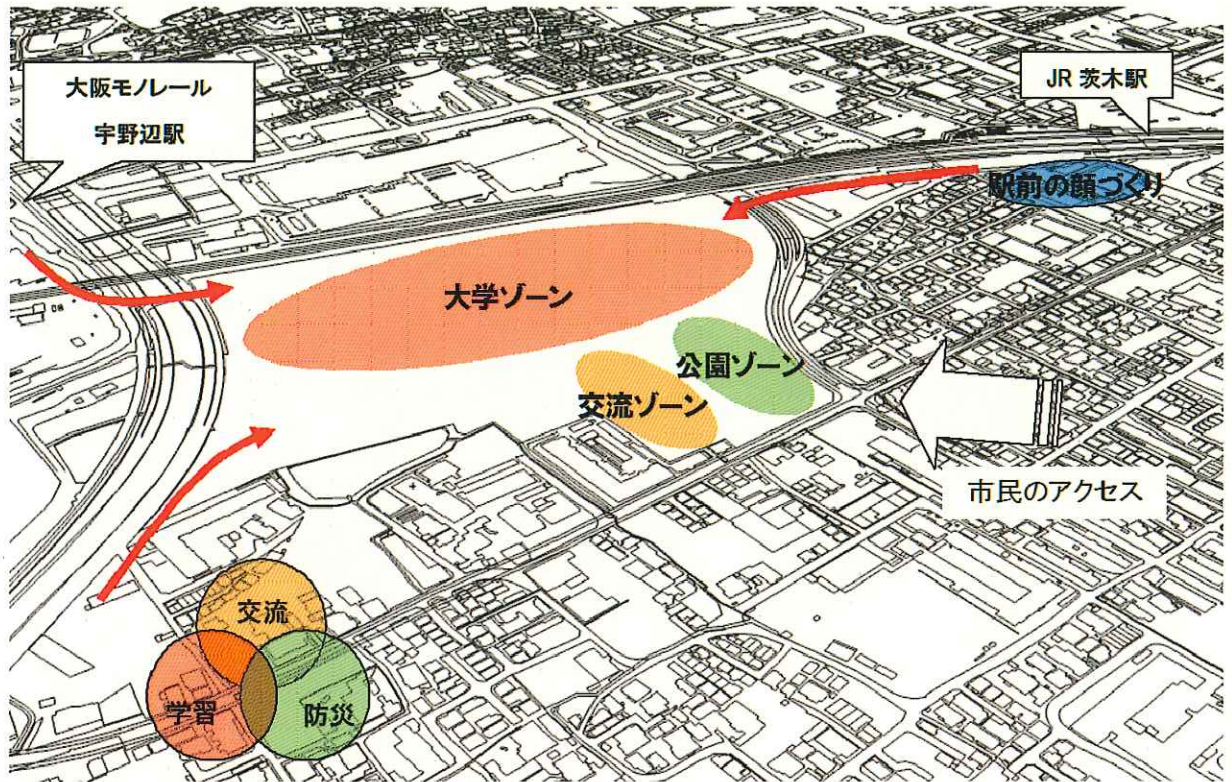
地域の整備目標(JR茨木駅南地区社会資本総合整備計画)

1. JR茨木駅及び大阪モノレール宇野辺駅の交通結節点の機能強化、両駅間の安全で快適に回遊できる歩行者・自転車ネットワークの充実
2. 災害時の一次避難地や避難路を確保し、地域の防災性を向上
3. 大規模工場跡地の整備インパクトを活用した、交流と学習のまちづくり拠点の整備

交流施設・公園・キャンパスが一体となった交流・学習・防災の拠点づくり

#### IV 交流施設ゾーン整備方針の検討

##### 【JR 茨木駅南地区の将来イメージ】



#### VII 茨木市岩倉町市民開放施設導入機能の検討

##### 【交流施設ゾーン整備の基本的な考え方（案）】

- ・ 茨木市の人口は増加傾向にあるが、商業等一部の指標に衰退の兆候が現れ始めており、今後の継続的な発展に向け、まちづくりに取り組む必要がある。
- ・ そのような状況において、中心市街地に近い大規模工場跡地への立命館大学進出のインパクトは地域活性化の起爆剤となる可能性を持つ。
- ・ 大学進出により期待できる学生や就業者の増加、消費活動や文化活動等の効果を、市内の他の地域、特に衰退傾向にある中心市街地に波及させるために、大学と市民や産業の交流機会を創出する活動拠点づくりやネットワークの整備を行う。
- ・ 交流施設ゾーンには、道路・公園等関連する基盤整備との連携を図りつつ、交流や学習、防災等、市中心部の課題解決に寄与する拠点機能を導入する。
- ・ 市内に不足している情報交流・産業振興・イベントのため空間を整備し、茨木市中心部における大学と市民、企業をつなぐ新たな交流拠点づくり
- ・ 大学と連携した専門性の高い生涯学習機会の創出や芸術・文化に関する市民活動支援と相互交流のための拠点づくり
- ・ 大学や防災公園と連携して地域の防災力を高める防災拠点づくり
- ・ 景観や環境に配慮したゆとりとうるおいのあるまちづくり
- ・ 施設の整備や管理運営に大学の持つノウハウを活用したまちづくり

Ⅷ 施設整備事例調査

【導入機能のイメージ（1）コンベンション機能】



【導入機能のイメージ（2）リファレンス機能】





【導入機能のイメージ（3）ホール機能】



（ホール等については、災害時の避難所転用も可能）

## IX 整備手法、管理運営方式の検討

### 【整備手法の検討】

- ・ 市が自ら建設する方式と、大学が建設し市が一部費用を負担する方式が考えられるが、稼働率等の観点から、市単独での保有・利用は現実的ではなく、後者の方式により、通常大学が利用する施設を、市民も利用できるようにする形態が望ましい。
- ・ 大学側の施設や設備に対する要求水準の方が、市の施設として想定する水準より高いので、この点からも市が建設して大学に貸す形態は現実的ではない。
- ・ 大学に施設運営を委ねることで、大学のノウハウ活用や、通常の市の水準を超えたサービス提供が期待できる。

### 【社会資本整備総合交付金の活用検討】

制度上の分類	基幹事業			効果促進事業
	都市再生整備計画事業		暮らし・にぎわい再生事業	
	(基幹)	(提案)		
補助メニューのイメージ	高次都市施設 (地域交流センター) 地域防災施設 (災害時転用可能な会議室) など	地域創造支援事業 (産業交流施設、図書館、ホール、防災施設等)	賑わい交流施設 (多目的ホール、会議室、公民館、研修施設(会議室)等) ※基幹事業として補助採択可能な場合も多い	公共施設のまちなか立地など (図書館、防災施設等)

整備内容・主体に応じ適切な事業手法を選択し、交付金の導入を図る。  
今後、必要に応じ中心市街地活性化基本計画の策定等も検討。

### 【管理・運営に関する課題】

- ・ 施設の維持管理、日常の運營業務等について、調整が必要であり、大学が主体的に管理運営に当たる場合、市の想定する利用方法をあらかじめ大学に示す必要がある。また、賃料方式とするのか、都度利用料を支払う方式とするのかなど負担方法の決定も必要となる
- ・ コンベンションでの飲食の提供方式については、設置される飲食施設による提供を想定しているが、運営を委託する業者の収益性確保が課題となるので、賃料の減免等、契約条件での優遇措置や、市内業者等のケータリングによる補完を認めるなどの方策を検討する必要がある。
- ・ ホールや会議室などの利用については、補助金等市の負担に応じた利用割合などを協定により担保することが必要であると同時に、貸出に関する事務を誰がどのように行うか手続きを定める必要がある。
- ・ 図書館に関しては、施設管理費程度の負担で一般市民の利用が可能となるよう立命館大学と協議することが必要。



- ・ 商工会議所等の入居に際しては、大学施設と利用形態が異なることから、ある程度独立した運用が可能となるようにする必要がある。

### 3. 基盤整備による効果

大学進出と併せて防災公園や市民交流施設等の市街地整備を行うことにより、交流・防災等に関する大学キャンパスとの機能的な連携・分担や、公共施設の運営等へのノウハウの導入を図り、学生と市民との交流による、地区周辺の活性化や、安全・安心なまちづくりが期待できる。

### 4. 今後の課題

産官学の交流拠点として整備する今回検討区域と鉄道駅や市中心部をつなぐ歩行者ネットワーク等の基盤整備や、交流を促進するソフト事業の実施等、活性化に向けた取り組みの推進