

高槻市中心市街地活性化基本計画

平成21年 12月

高槻市

目 次

1 . 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
1 高槻市における中心市街地の位置付け	1
2 中心市街地の歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストックの状況及びその有効活用方法の検討	6
3 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析	7
4 地域住民のニーズ等の把握・分析	24
5 これまでの中心市街地活性化に係る取り組みの実施状況と評価	30
6 中心市街地活性化の課題	36
2 . 中心市街地の位置及び区域	39
1 位置	39
2 区域	40
3 中心市街地要件に適合していることの説明	41
3 . 中心市街地活性化の目標	48
1 中心市街地活性化の将来像	48
2 中心市街地活性化に向けた戦略	49
3 中心市街地活性化の基本方針	52
4 中心市街地活性化の目標	54
5 計画期間の考え方	56
6 数値目標指標の設定の考え方	56
7 具体的な数値目標	59
4 . 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	76
1 市街地の整備改善の必要性	76
2 具体的事業の内容	76
5 . 都市福利施設を整備する事業に関する事項	83
1 都市福利施設の整備の必要性	83
2 具体的事業の内容	83
6 . 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	88
1 街なか居住の推進の必要性	88
2 具体的事業の内容	88

7 . 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項	91
1 商業の活性化の必要性	91
2 具体的事業等の内容	91
8 . 4 から 7 までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項	102
1 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	102
2 具体的事業の内容	102
9 . 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	108
1 市町村の推進体制の整備等	108
2 中心市街地活性化協議会に関する事項	111
3 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	116
10 . 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	118
1 都市機能の集積の促進の考え方	118
2 都市計画手法の活用	120
3 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	121
4 都市機能の集積のための事業等	123
11 . その他中心市街地の活性化のために必要な事項	127
1 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	127
2 都市計画との調和等	128
3 その他の事項	130
12 . 認定基準に適合していることの説明	131

様式第 4 [基本計画標準様式]

基本計画の名称：高槻市中心市街地活性化基本計画

作成主体：大阪府高槻市

計画期間：平成 21 年 12 月～平成 27 年 3 月（5 年 4 ヶ月）

1 . 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

1 高槻市における中心市街地の位置付け

(1) 高槻市の位置

本市は大阪府の北東部、大都市である大阪と京都のほぼ中間に位置している。東は島本町、西は茨木市や摂津市と接し、南は淀川を境に枚方市や寝屋川市と接している。また、北は京都府の京都市や亀岡市に接している。

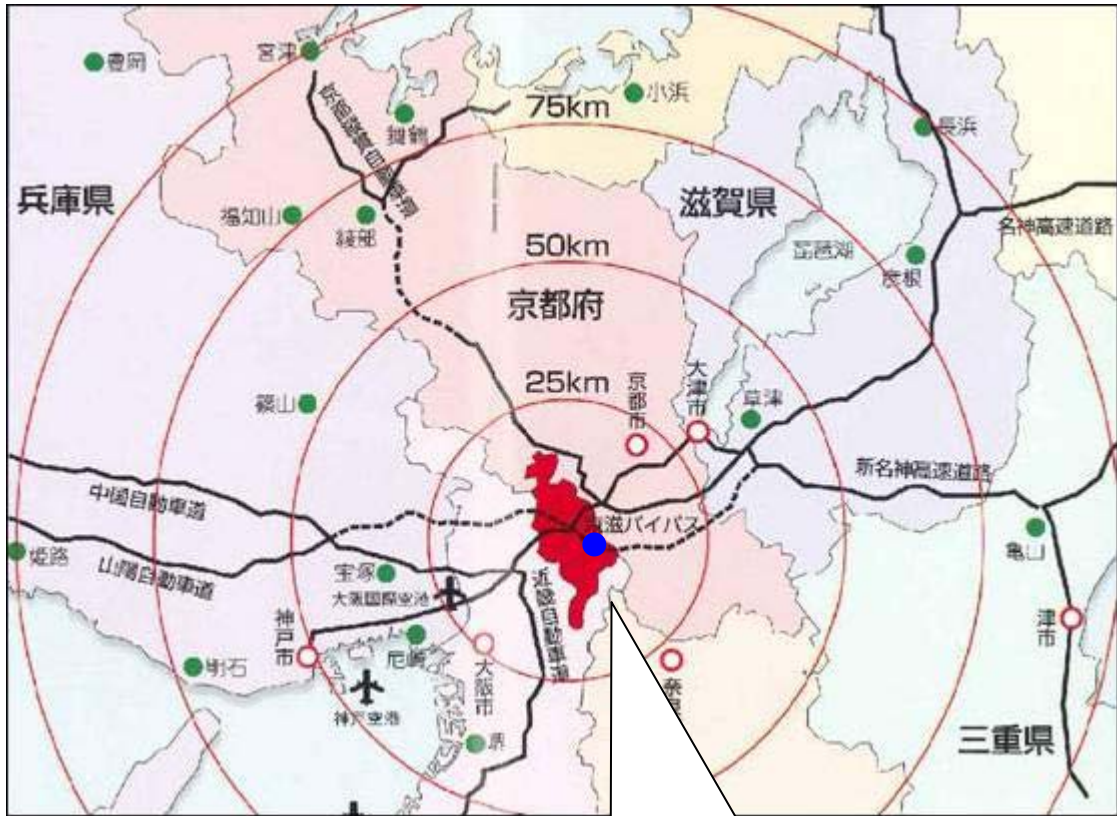
市域面積は 105.31 平方キロメートルで、府内第 4 位の広さを有している。市街地は、市域中南部域に J R 東海道本線と阪急京都線の駅周辺を中心に形成され、33.29 平方キロメートルが都市計画で市街化区域に定められている。



本市は、古くは西国街道、淀川の水運、明治に至って現在のＪＲ、昭和以降は国道171号線や阪急電鉄などの幹線交通網が整備され、京阪間の拠点として都市が形成されてきた。大阪と京都のほぼ中間に位置し、ＪＲの新快速や阪急電鉄の特急の停車駅を持つなど、その拠点性は他の近隣都市よりも高い。

今後、高槻ジャンクション・インターチェンジを備えた新名神自動車道が整備されることにより、市内から直接高速道路を利用できるようになり、鉄道と併せて交通の要衝都市として知名度も向上し、広域的な交流が期待される。

広域交通網図



鉄道交通アクセス



新名神高速道路高槻ジャンクション・インターチェンジの整備予定地
(平成30年供用開始予定)



新名神高速道路 高槻IC・JCT整備イメージ

(2) 高槻市の特徴

自 然

本市は多くの人口を抱える都市部にありながら、市域のほぼ半分を占める北摂連山の森林に包まれ、多様な生物の生息とともに摂津峡や神峰山の森、東海自然歩道など豊かな自然の魅力をもっている。

南部を流れる淀川の河川敷では、約 60ha に渡る「鵜殿の葦原」が広がり、初春に行われる「ヨシ原焼き」には多くの観光客が訪れている。南部はほとんどが平野となっており、淀川が流れる周辺には豊かな田園風景が見られる。



摂津峡



森林観光センター



三島江のレンゲ畑



鵜殿のヨシ原焼き

歴 史

本市には、安満遺跡、継体天皇陵といわれる今城塚古墳、藤原鎌足の墓といわれる阿武山古墳などの多くの古墳や遺跡がある。また、平安時代の女流歌人・伊勢姫が晩年を過ごしたとされている伊勢寺のほか、伊勢姫の歌風に憧れて移り住んだという平安時代中期の歌人・能因法師の塚等の社寺、史跡も多くある。また、富田の寺内町など古い街並みも残されている。



上空からみた史跡今城塚古墳

産 業

本市の伝統産業として、かつて山間部で盛んに製造された「寒天」は代表的な特産品であったが、現在は気候の温暖化等により生産量が減少し一社を残すのみとなっている。また市西部に位置する「富田地域」では現在も日本酒や地ビール等の酒造りが営まれ、池田、伊丹と並ぶ「北摂三銘酒」のひとつに数えられている。

また、本市は典型的な住宅都市でありながら工業都市としての一面を備えており、幹線道路沿線を中心に食品、電気機器、医薬品等の大規模な工場や研究所が立地している。

伝統産業



かつての寒天づくりの様子



富田地域の酒づくり

市内に本社を持つ製造業



サンスター本社



丸大食品本社

(3) 高槻市の発展と中心市街地の成り立ち

本市は、経済成長期において京都や大阪のベッドタウンとして発展した住宅都市であると同時に、国道 171 号などの幹線道路沿いには大規模な工場や流通施設が立地する産業都市としての性格も併せ持っている。北大阪地域における中核都市としての存在感を高めており、京阪間における拠点性・独自性・求心性をより一層高めながら持続的に発展し得る可能性を有している。

また、本市の中心市街地は、都市開発を繰り返し発展してきた。国鉄（現 JR）及び新京阪鉄道（現 阪急電鉄）の開業が契機となり、その後の都市基盤整備、百貨店などの商業機能や大学などの文教機能の集積につながって、現在に至っている。都市開発については、平成 21 年現在も、JR 高槻駅北東地区において大規模な開発事業が進められている。

高槻市都市開発関連年表

	年代	西暦	内容	人口
戦前	明治 9 年	1876	国鉄（現 JR）東海道本線・高槻駅が開業	
	昭和 3 年	1928	新京阪鉄道（現・阪急電鉄）高槻町駅が開業	
	昭和 5 年	1930	大阪医科大学附属病院開院	
	昭和 7 年	1932	枚方大橋完成	
	昭和 12 年	1937	国道 171 号線完成	
	昭和 18 年	1943	高槻市誕生、府内 9 番目（人口約 31,000 人）	
復興期	昭和 26 年	1951	市の工場誘致運動開始	
	昭和 28 年	1953		5 万人突破
	昭和 29 年	1954	市営バス営業開始	
高度成長期 (30 年代)	昭和 32 年	1957	高槻駅に国鉄東海道本線快速電車停車	
	昭和 36 年	1961	公共下水道を都市計画決定	
	昭和 38 年	1963	名神高速道路開通（栗東～尼崎）	10 万人突破
	昭和 39 年	1964	東海道新幹線開通 / 市民会館完成	
高度成長期 (40 年代)	昭和 40 年	1965	国鉄高槻駅西踏切の立体化完成（着工・昭和 37 年～）	
	昭和 42 年	1967	国鉄高槻駅西口が開通 / 国鉄八丁松原立体交差完成 高槻都市計画下水道事業第 2 次 5 ヶ年計画（～昭和 46 年）	15 万人突破
	昭和 44 年	1969	最初の総合計画策定	20 万人突破
	昭和 45 年	1970	市街化区域・調整区域決定 / 国鉄摂津富田橋上駅完成	
	昭和 46 年	1971	市役所現庁舎完成	25 万人突破
	昭和 48 年	1973		30 万人突破
安定成長期 ～バブル期	昭和 54 年	1979	松坂屋・グリーンプラザたかつき開業（事業着手・昭和 46 年～）	
	昭和 56 年	1981	阪急高架事業に着手	35 万人突破
	昭和 61 年	1986	平安女学院大学南平台キャンパス完成	
	平成 3 年	1991	阪急高架最終完成（着工・昭和 62 年～）	
平成不況期	平成 4 年	1992	市街化区域・調整区域の線引き見直し開始	
	平成 6 年	1994	関西大学高槻キャンパス完成 / 高槻市総合センター完成	
	平成 8 年	1996	大阪薬科大学高槻キャンパス完成	
	平成 15 年	2003	中核市に移行	
	平成 16 年	2004	JR 高槻駅北市街地再開発事業が完成（事業着手・昭和 56 年～）	

資料：高槻市都市産業部商工観光課調べ

2 中心市街地の歴史的・文化的資源、景観資源、社会資本や産業資源等の既存ストックの状況及びその有効活用方法の検討

(1) 地域資源の状況

歴史的・文化的資源

本市の中心市街地には、中世にキリシタン大名の高山右近が高槻城を中心とする町の素地をつくり、江戸時代には譜代大名永井家三万石の城下町が形成された跡が偲ばれる城跡公園があるほか、西国街道の芥川宿など、古い町並みも残されている。また、創建 1050 余年と古い上宮天満宮等の社寺・史跡も多くある。



城跡公園



旧芥川宿



上宮天満宮

景観資源

北部山間地域から、市街地を経て淀川へと流れる芥川は、水辺空間や都市緑地などの整備が進められ、人々の憩いの空間になっている。



こいのぼりフェスタ 1000

社会資本や産業資源等

本市には古くから地域に残る伝統的な行事・祭礼に加え、ベッドタウンとして新たに定住した層による市民活動・市民イベントが盛んである。

高槻の夏を代表するイベント「市民フェスタ高槻まつり」をはじめ、市民が主体となった「高槻シティ国際ハーフマラソン」「アート de わくわくストリート」「フリーマーケット」などが盛んに行われている。中でも平成 20 年に 10 周年を迎えた「高槻ジャズストリート」は、多くの市民ボランティアにより運営され、市内外から 10 万人以上の来街者を集めるなど全国的に知られた音楽イベントへと発展している。



高槻まつり



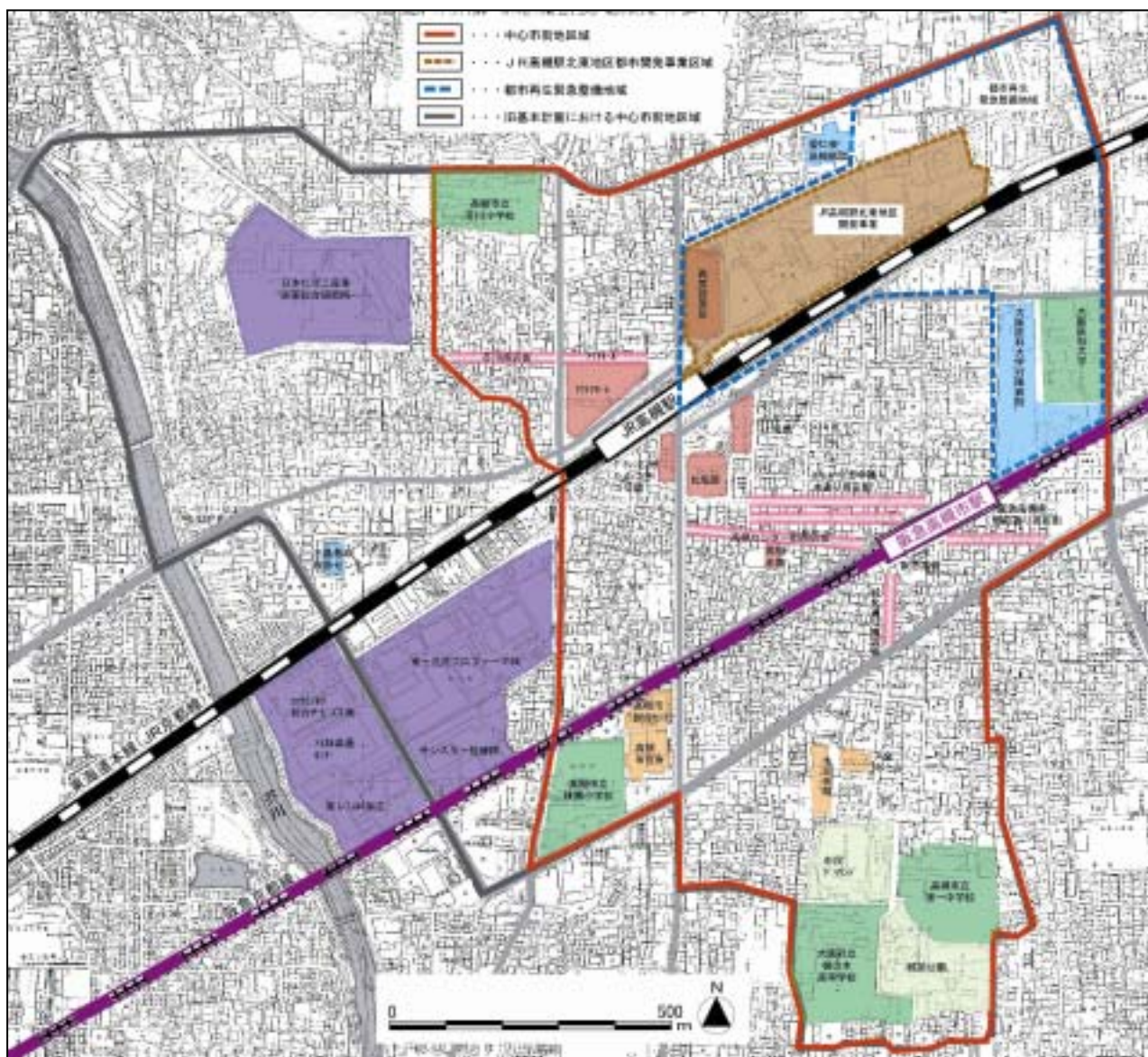
高槻ジャズストリート

3 地域の現状に関する統計的なデータの把握・分析

(1) 中心市街地の概況

本市の中核であるJR高槻駅及び、阪急高槻市駅を含む地域（約150ha、以下中心市街地）は、商業・工業・文化・行政などの施設が集積しており、都市化の発展とともに百貨店などの大型商業施設が進出し、北摂地域でも有数の商業集積地である。

中心市街地はJR東海道本線、阪急京都線によりJR高槻駅より北の「駅北ゾーン」、JR高槻駅と阪急高槻市駅間の「駅間ゾーン」、阪急高槻市駅より南の「駅南ゾーン」の3つに分割できる。駅北ゾーンには、史跡の西国街道芥川一里塚などの文化財がある。駅南ゾーンには、城跡公園が整備されている他、高槻城跡や高山右近高槻天主教会堂跡など貴重な文化財がある。駅間ゾーンは、中心市街地の多くの店舗が集積している。



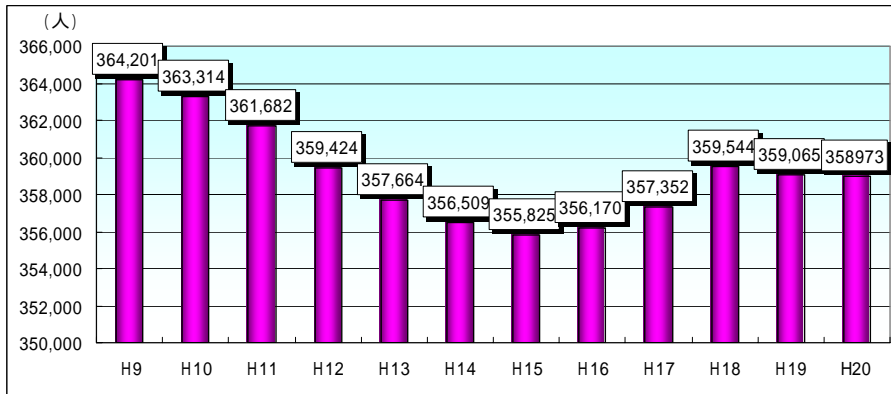
(2) 人口に関する現状分析

居住人口

市全体の居住人口（各年12月末 住民基本台帳及び外国人登録の人口）は平成9年をピークに減少を続け、平成15年に355,825人で底を打った後、平成16年から増加に転じた。平成19年から再び減少、平成20年も減少で、358,973人となっている。

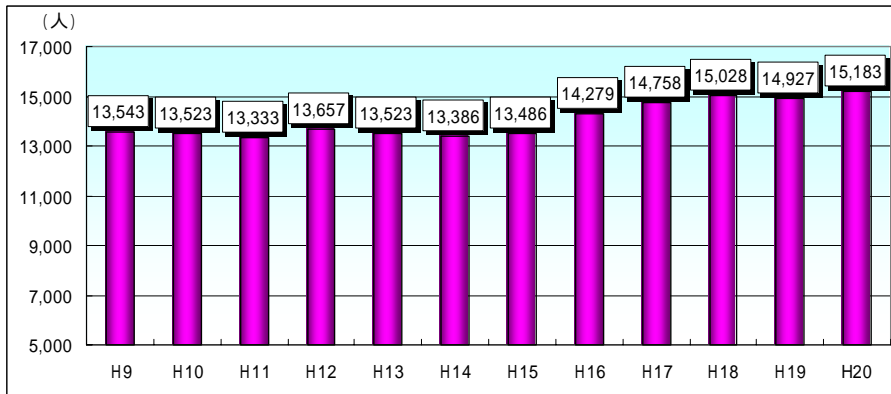
中心市街地内の居住人口は、13,500人前後で微増・微減を繰り返していたが、平成16年に14,000人台になり、以後も増加傾向で、平成20年現在は15,183人を記録している。

市全体の居住人口の推移



資料：高槻市統計書

中心市街地の居住人口の推移

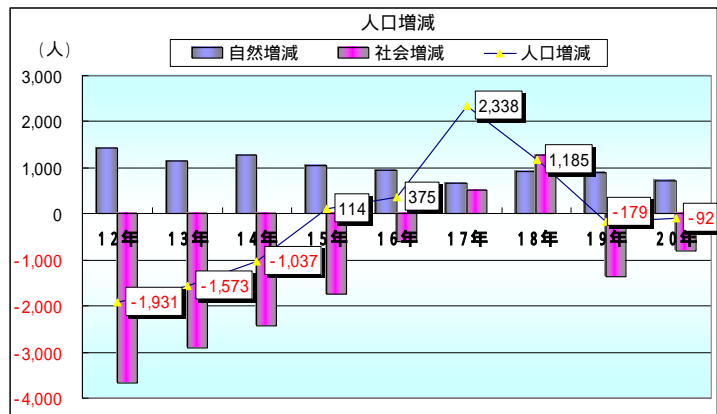


資料：高槻市統計書

人口動態

全市の人口動態は、自然増減はプラスの推移が続いているが、社会増減は平成17年と18年をのぞき、毎年マイナスで推移している。

本市の人口は減少しているが、この要因として、社会動態のマイナス（流出超過）があると考えられる。



資料：高槻市市長公室政策企画室調べ

年齢構成人口

市全体の年齢構成（3区分）人口の推移を見ると、生産年齢人口（15～64歳）が減少傾向にあるのに対し、老年人口（65歳以上）は増加しており、シェアも増加している。

一方、中心市街地における年齢構成（3区分）人口の推移を見ると、年少人口・生産年齢人口とも平成19年に少し減少しているが、近年の趨勢としては増加傾向がみられる。

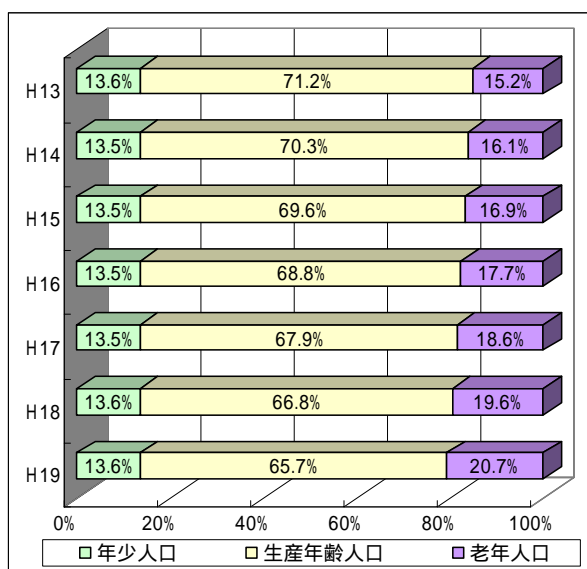
年齢構成別に割合を見ると、老年人口は、市全体、中心市街地ともに着実に割合を高めており、高齢化の進展がみられる。平成19年で全市が20.7%に対し中心市街地は19.3%で、どちらも約5人に1人が65歳以上という状況になっている。

市全体と中心市街地の年齢構成人口（3区分）の推移

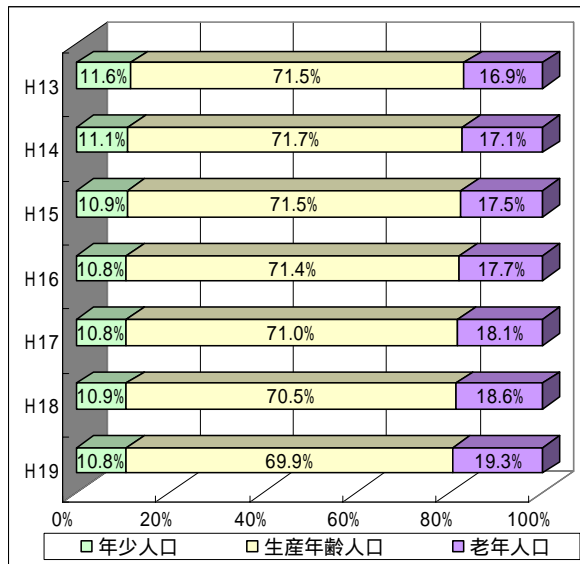
		H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
市全体	年少人口	48,640	48,252	48,017	48,161	48,391	48,961	48,867
	生産年齢人口	254,658	250,682	247,574	245,037	242,647	240,053	236,029
	老年人口	54,366	57,575	60,234	62,972	66,314	70,530	74,169
	合計	357,664	356,509	355,825	356,170	357,352	359,544	359,065
中心市街地	年少人口	1,569	1,490	1,476	1,548	1,601	1,638	1,619
	生産年齢人口	9,673	9,602	9,645	10,197	10,480	10,598	10,430
	老年人口	2,281	2,294	2,365	2,534	2,677	2,792	2,878
	合計	13,523	13,386	13,486	14,279	14,758	15,028	14,927

年齢不明は除く

市全体における年齢構成別の割合推移



中心市街地における年齢構成別の割合推移



資料：住民基本台帳

(3) 土地・建物利用に関する現況分析

土地利用（低・未利用地の状況）

低・未利用地の状況について見ると、平成4年の低・未利用地が約17.4haであったのに対し、平成17年では約12.1haとなっており、低・未利用地が3割程度減少している。

土地利用の変化を見ると、空地からマンションや敷地を再分割した戸建住宅地となっているケースが散見される。また特に、近年はいわゆるコインパーキングの進出が顕著であり、店舗廃業後に平面駐車場が設置され、商業集積の連続性が失われるケースが増加している。

低・未利用地の推移

	平成4年		平成17年		H17/H4	
	面積(m ²)	区画	面積(m ²)	区画	面積(%)	区画(%)
空地	79,903	355	31,550	129	39%	36%
平面駐車場	93,936	186	89,920	206	96%	111%
合計(低・未利用地)	173,839	541	121,470	335	70%	62%
低・未利用率(*)	11.6%	-	8.1%	-	-	-

資料：各年住宅地図（面積は図上計測による）

(*) 低・未利用率は、中心市街地区域面積（150ha）に占める割合。

平面駐車場分布図（平成17年・駅間ゾーン）



資料：高槻市都市産業部商工観光課調べ

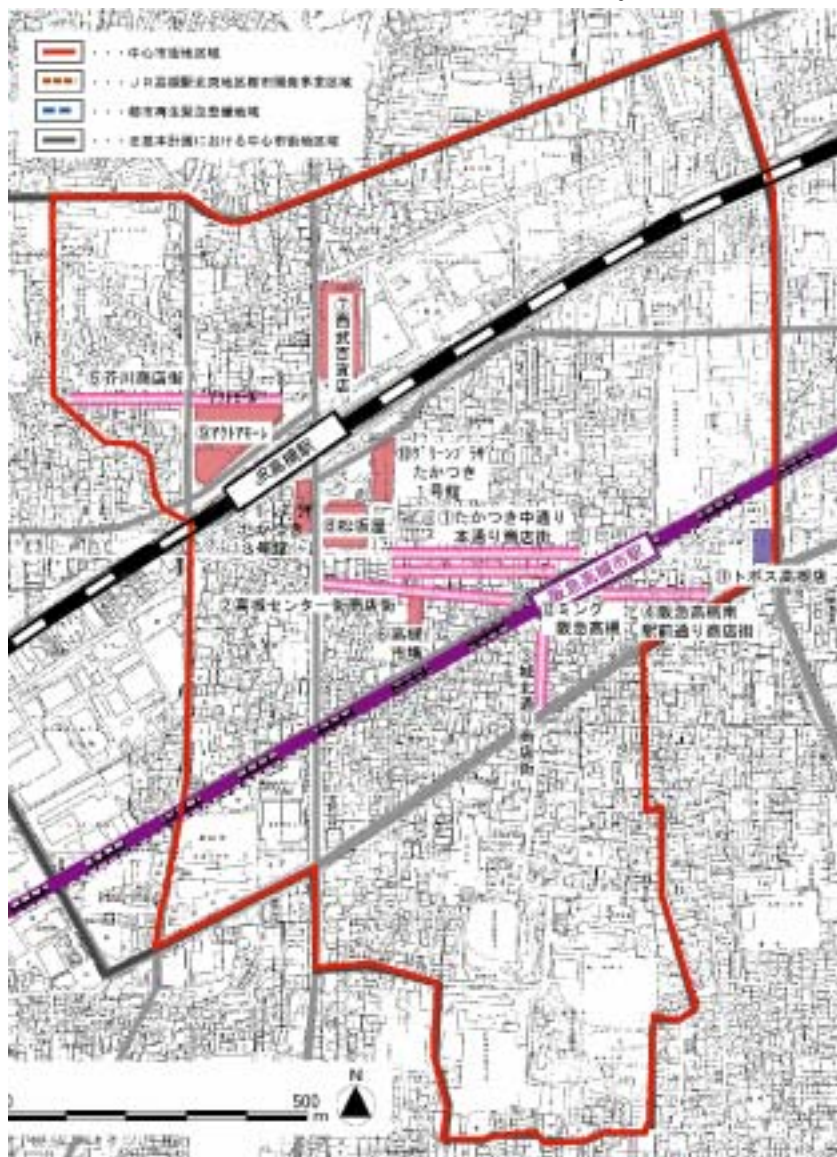
(4) 中心市街地内の商業に関する現況分析

中心市街地の商業集積

本市は、JR高槻駅と阪急高槻市駅を中心とする地域を市の中心核として位置付け、都市の発展を図ってきた。この地域には商業・工業・文化・教育・行政等の施設の集積に加え、都市化の進展とともに百貨店などの大型商業施設が進出している。

中心市街地には、商店街や市場が6箇所、大規模小売店舗立地法に基づく大型商業施設が5店舗立地しており、北摂地域でも有数の商業集積を誇っている。

商業集積位置図



商店街・市場一覧

名称	店舗数	延長
たかつき中通り本通り商店街	113店	約280m
高槻センター街商店街	111店	約315m
城北通り商店街	57店	約100m
阪急高槻南駅前通り商店街	45店	約180m
芥川商店街	44店	約190m
高槻市場	117店	

大型商業施設一覧

名称	開店	売場面積
西武百貨店高槻店	S49.11.13	33,853 m ²
松坂屋高槻店	S54.11.1	19,500 m ²
アクトアモーレ	H16.2.21	13,820 m ²
グリーンプラザたかつき1号館	S54.7.1	7,716 m ²
トボス高槻店 (H12.10.31 閉店)	S46	4,790 m ²
ミング・阪急高槻	H5.10.1	4,166 m ²

資料：高槻市都市産業部商工観光課調べ

地域商業の状況

）商業統計

商業統計における中心市街地内の商業の状況をみると、商店数は、平成9年度の548店から平成19年度の465店まで減少を続けている。

また、従業者数は、平成16年度から平成19年度にかけては4,620人へと増加しているものの、ピーク時の平成14年度の4,952人に比べると減少している。

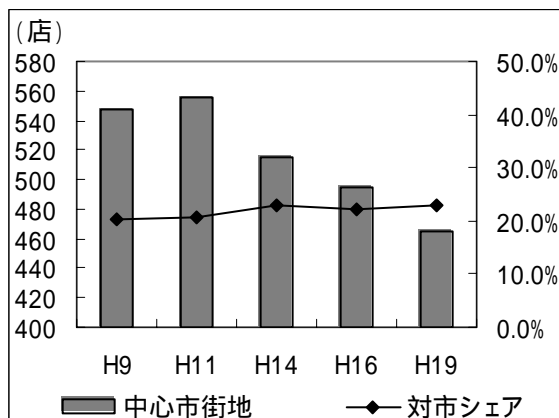
年間販売額は、平成9年度から平成19年度にかけて減少を続けており、平成19年度には865億円まで減少した。

各種指標の対市シェアをみると、商店数、従業者数、年間商品販売額については、ほぼ横ばいで推移しているが、売場面積については減少を続けている。

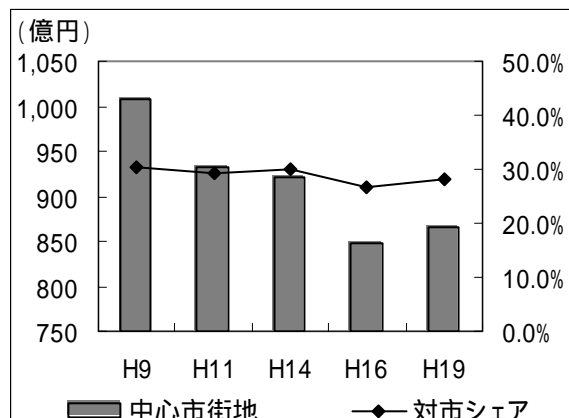
商店数、従業者数、年間商品販売額、売場面積の推移

		H9	H11	H14	H16	H19
商店数 (店)	市全体	2,723	2,700	2,255	2,223	2,037
	中心市街地	548	556	515	495	465
	対市シェア	20.1%	20.6%	22.8%	22.3%	22.8%
従業者数 (人)	市全体	15,892	19,312	19,248	18,254	17,332
	中心市街地	3,999	4,724	4,952	4,528	4,620
	対市シェア	25.2%	24.5%	25.7%	24.8%	26.7%
年間商品販売額 (億円)	市全体	3,328	3,203	3,081	3,182	3,076
	中心市街地	1,007	932	921	848	865
	対市シェア	30.3%	29.1%	29.9%	26.6%	28.1%
売場面積 (㎡)	市全体	262,399	273,563	259,590	322,661	293,037
	中心市街地	91,206	97,280	86,782	91,800	81,752
	対市シェア	34.8%	35.6%	33.4%	28.5%	27.9%
売場面積あたり年間 商品販売額 (万円)	市全体	127	117	119	99	105
	中心市街地	110	96	106	92	106
店舗あたり年間 商品販売額 (万円)	市全体	12,220	11,864	13,664	14,312	15,101
	中心市街地	2,519	1,973	1,860	1,872	1,872

中心市街地内の商店数の推移



中心市街地内の年間商品販売額の推移



資料：商業統計

）商店街の意識・実態調査

「高槻市中心市街地商店街の生活、意識と地域の活性化に関する調査（平成 19 年 12 月実施）」によると、中心市街地の商店街では、店舗の所有形態が「土地建物ともに賃借」が 72%、土地・建物のいずれかが賃借との回答を含めると全体のおよそ 4 分の 3 が賃借で営業をしており、商店街のテナント化の進行が伺える。

また将来的な店舗の継続意志については、「ぜひ続けたい」「どちらかといえば続けたい」など、継続意思を持つ店舗が 87%を占める。その一方で、後継者については「まだ決まっていない」の割合が 65%を占めている。このような「店舗は継続したいが後継者不足」という状況は、中小小売店の集まる商店街の存続を図る上で、大きな課題となると考えられる。

「高槻市中心市街地商店街の生活、意識と地域の活性化に関する調査」結果

調査対象：中心市街地内に立地する店舗約 200 店舗（系統抽出法）

調査方法：関西大学社会学部社会システムデザイン学科の学生約 40 名が各店舗を直接訪問
 店主へ面接による聞き取り調査を実施

1) 店舗の創業からの年数

年数	10 年未満	10 年以上 20 年未満	20 年以上 30 年未満	30 年以上 40 年未満	40 年以上 50 年未満	50 年以上
ポイント数	56	14	12	13	6	25
構成比(%)	44.4	11.1	9.5	10.3	4.8	19.8

2) 店舗の運営形態

運営形態	1. フランチャイズ店	2. フランチャイズ以外のチェーン店	3. その他
ポイント数	14	28	82
構成比(%)	11.3	22.6	66.1

3) 店舗の所有形態

所有形態	1. 土地建物ともに自己所有	2. 土地は自己物件だが建物は賃貸	3. 建物は自己物件だが土地は賃貸	4. 土地建物ともに賃貸	5. その他
ポイント数	28	1	4	88	1
構成比(%)	23.0	0.8	3.3	72.1	0.8

4) 店主の居住地

居住地	1. 店舗と同じ場所	2. 店舗の周辺(徒歩圏内)	3. 高槻市内	4. 高槻市外
ポイント数	18	14	57	37
構成比(%)	14.3	11.1	45.2	29.4

5) 地元商店街組織への加入率

加入状況	1. 加入している	2. 加入していない
ポイント数	79	40
構成比(%)	66.4	33.6

6) 将来的な店舗の継続意志

継続意志	1. ぜひ続けたい	2. どちらかといえば続けたい	3. どちらかといえば移りたい	4. ぜひ移りたい
ポイント数	82	28	9	2
構成比(%)	65.1	22.2	7.1	1.6

7) 後継者の確保状況

確保状況	1. 親族が継ぐ予定	2. 従業員が継ぐ予定	3. 決まっていない	4. その他
ポイント数	20	18	77	3
構成比(%)	16.9	15.3	65.3	2.5

中心市街地内の歩行者通行量の現状

駅北、駅間、駅南ゾーン別に平日の歩行者通行量の推移をみると、駅間ゾーン及び駅南ゾーンでは平成9年度から平成19年度まで減少を続けており、駅北ゾーンでは平成16年度に増加しているものの、それ以外では減少しており、中心市街地全体としては減少傾向にある。

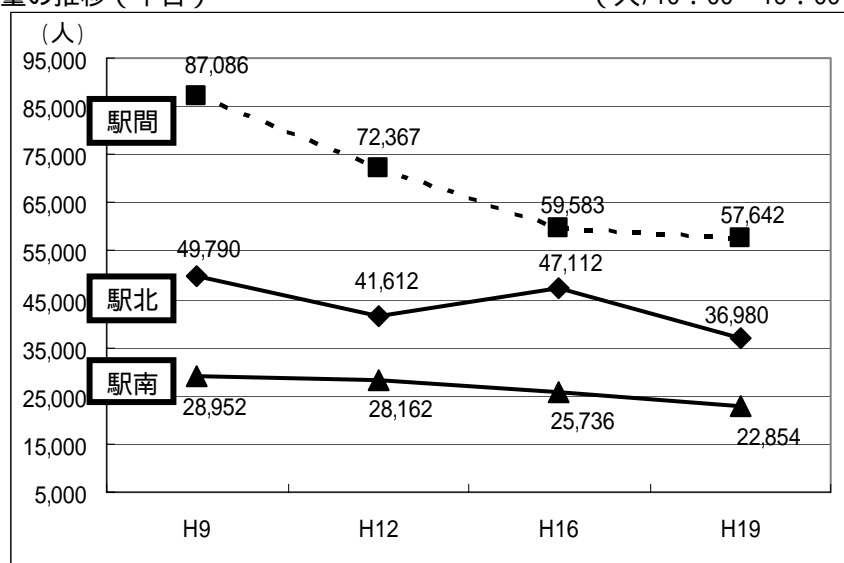
また、駅北、駅間、駅南ゾーンを代表する調査地点の歩行者通行量をみると、駅間ゾーンの高槻センター街商店街内にあるB-10(ドトール前)の歩行者通行量が突出して多い。

各ゾーンを代表する歩行者通行量調査地点と通行量

ゾーン	調査地点	方向	通行量 (人)	調査地点の商店街等
駅北	A-1 亀屋旅館前	東西	7,788	芥川商店街
	A-4 荘田工業前	東西	10,802	アクトモール
	A-5 旧不二家コーヒーショップ前	東西	10,940	アクトモール
	A-6 京都信用金庫高槻支店前	南北	7,450	西武百貨店
駅間	B-4 清水ラジオ東側	南北	11,528	センター街商店街、松坂屋
	B-6 光文社前	東西	5,160	中通り本通り商店街
	B-7 高槻センター街ビル立体駐車場前	東西	6,646	中通り本通り商店街
	B-8 パチンコモナコ西側	南北	5,960	中通り本通り商店街
	B-10 ドトール前	東西	19,870	センター街商店街
	B-12 コーケンビル前	南北	8,478	中通り本通り商店街
駅南	B-21 ミング南側	東西	7,680	ミング・阪急高槻
	B-23 ファミリーマート前	東西	8,050	阪急高槻南駅前通商店街
	B-25 オーミヤ前	南北	7,124	城北通商店街

歩行者通行量の推移(平日)

(人/10:00~19:00)

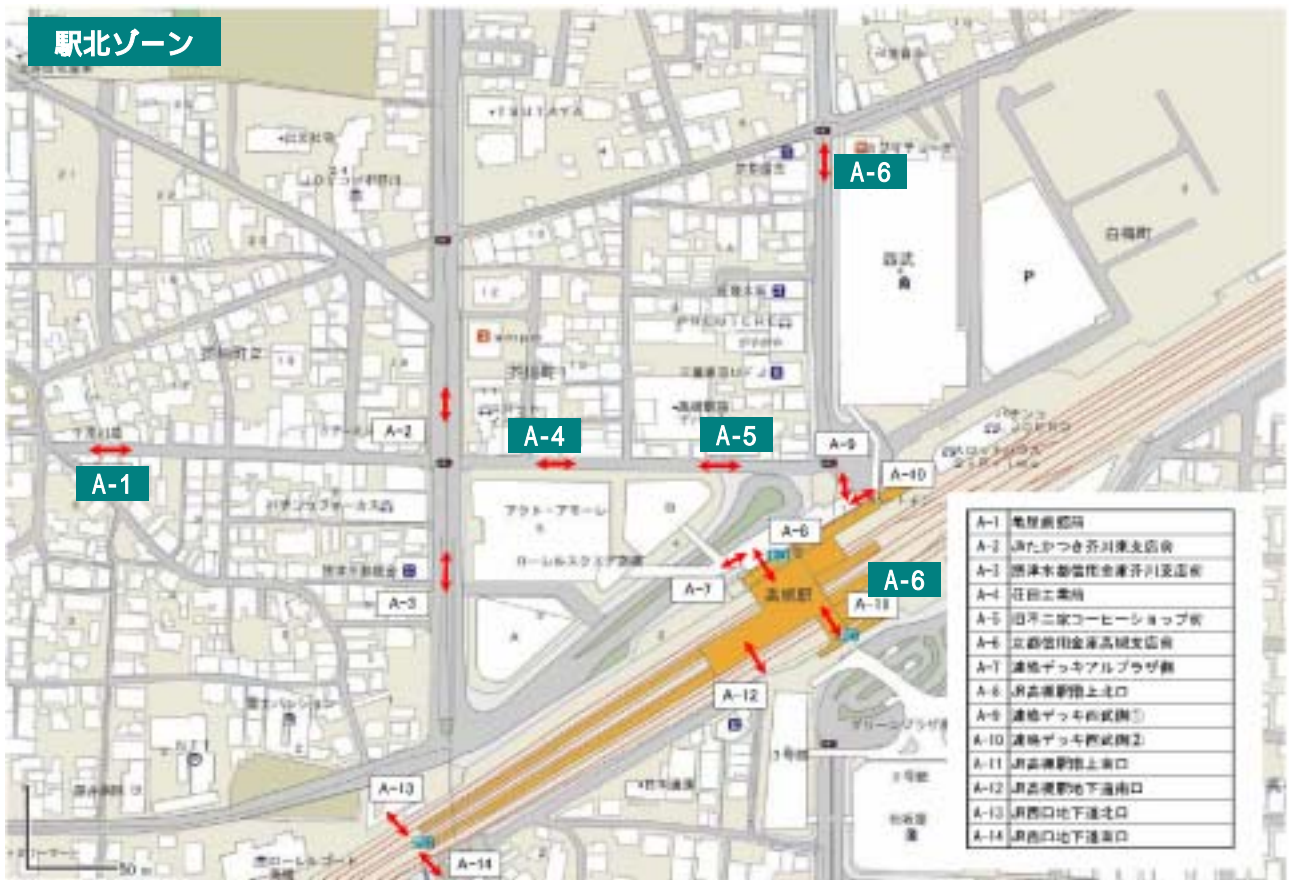


上記数値は各ゾーンを代表する調査地点の歩行者通行量の和

資料：通行量・入店者数調査報告書（H19年度版）

歩行者通行量の調査地点

駅北ゾーン



駅間ゾーン



駅南ゾーン

(5) 中心市街地を取り巻く商業環境に関する現況分析

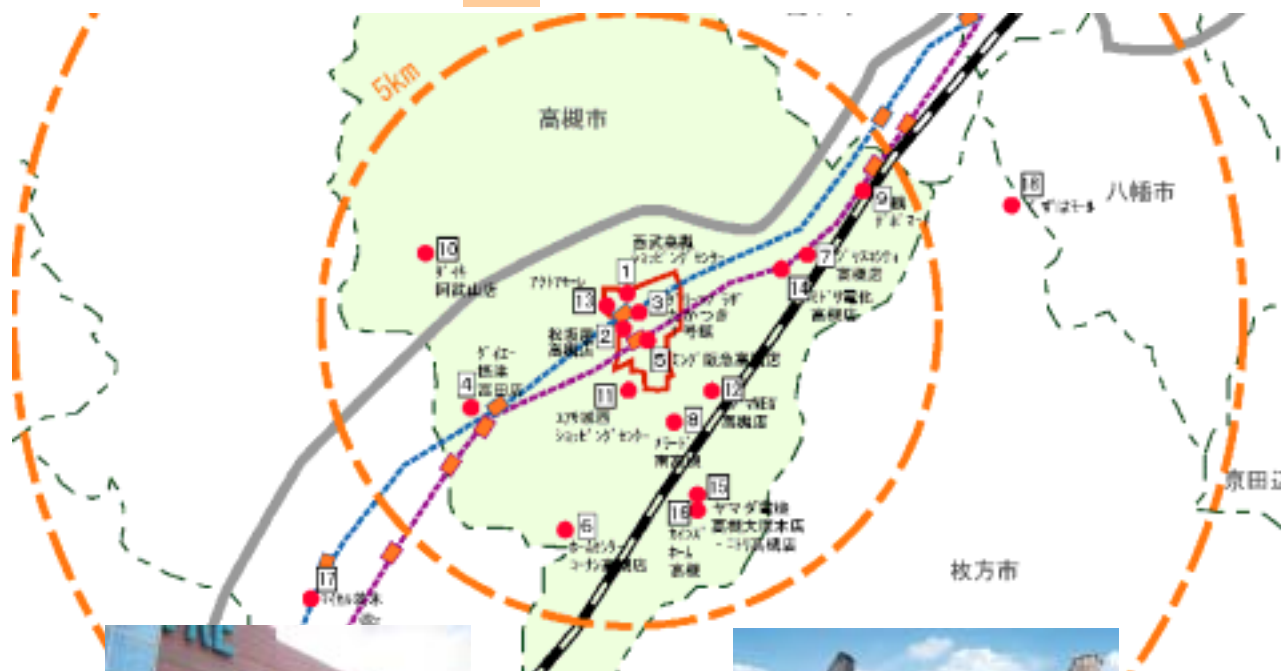
中心市街地を取り巻く大規模小売店舗の立地状況

売場面積 3,000 m²以上の大規模小売店舗の市内立地状況は下表の通りである。また、下図のように、中心市街地から 5 ~ 15 km圏内の市外においては、商圏人口 50 万人を超える広域的な集客施設が複数立地している。今後、これらが中心市街地の商業機能に与える影響を注視する必要がある。

中心市街地を取り巻く大規模小売店舗の立地状況

番号	店舗の名称	開店年	売り場面積 (m ²)	番号	店舗の名称	開店年	売り場面積 (m ²)
1	西武高槻ショッピングセンター	昭和49年	33,853	10	ダイキ阿武山店	平成12年	4,957
2	(株)松坂屋高槻店	昭和54年	19,500	11	ユアサ城西ショッピングセンター (ライフ、コーナン、K'sデンキほか)	平成15年	14,310
3	グリーンプラザ高槻1号館	昭和54年	7,716	12	コジマNEW高槻店	平成15年	3,800
4	ダイエー摂津富田店	昭和55年	10,977	13	アクトアモーレ	平成16年	13,820
5	ミンゴ 阪急高槻	平成5年	4,166	14	ミドリ電化高槻店	平成16年	4,347
6	ホームセンターコーナン高槻店	平成6年	3,928	15	ヤマダ電機高槻大塚本店・ニトリ高槻店	平成16年	10,800
7	ジャスコシティ高槻	平成6年	25,000	16	カインズモール高槻店	平成20年	10,919
8	メラード南高槻 (関西スーパー等)	平成10年	5,442	17	マイカル茨木	平成13年	約55,000
9	高槻デポマート(コーナンほか)	平成12年	12,957	18	くずはモール	平成18年	約50,000

…中心市街地内に立地する店舗



・マイカル茨木



・くずはモール (資料: 京阪電気鉄道株HP)

資料: 高槻市都市産業部商工観光課調べ

売場面積 500 m²以上の業種別店舗

平成 19 年 4 月現在の本市における売場面積 500 m²以上の業種別店舗数は 64 店舗だが、食品スーパーが 23 店舗と最も多く、そのうち売場面積 3,000 m²未満の比較的小規模な店舗が 20 店舗と多くなっている。

売場面積 20,000 m²以上の比較的大規模な店舗については、複合店あるいは百貨店となっている。

大規模小売店舗の地域商業への影響

本市における商店街、小売市場、大型店の推移について見ると、商店街は、団体数が増加しているものの、会員数は減少しており、店舗数の減少や商店街に加盟しない店舗の増加がうかがえる。

小売市場は、団体数・会員数ともに大きく減少しており、食品スーパーなど他業態に取って代わられている状況がうかがえる。

大型店は、経年的に増加傾向にあり、特に売場面積 500～1,000 m²程度の中規模店の増加傾向が顕著であり、商店街の会員数や小売市場の衰退傾向を勘案すると、中規模の大型店に消費が転換している状況も考えられる。

高槻市内商店街・小売市場・大型店の推移

年度	商店街		小売市場		大型店			合計
	団体数	会員数	団体数	会員数	3,000 m ² 以上	1,000 m ² ～3,000 m ²	500 m ² ～1,000 m ²	
H8	21	863	16	309	7	10	8	25
H9	21	839	16	295	7	10	10	27
H10	20	811	14	251	8	10	11	29
H11	20	784	14	246	8	11	11	30
H12	19	792	13	170	10	12	14	36
H13	19	712	13	143	10	12	17	39
H14	19	-	13	-	11	12	22	45
H15	20	-	11	-	15	13	26	53
H16	23	740	11	78	15	13	29	56
H17	23	662	9	60	15	14	35	64

資料：高槻市都市産業部商工観光課調べ

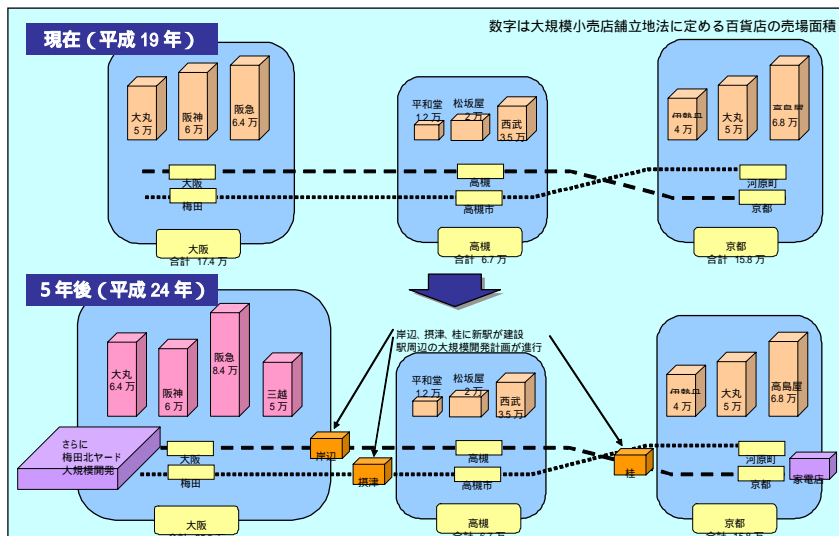
周辺都市の大規模都市開発

本市の中心市街地は、JR東海道本線及び阪急京都線で結ばれた大阪、京都という大都市の中間に位置しており、特に商業機能については両大都市の微妙なバランスの上で成立していると想定される。両都市や沿線各都市では近年活発な都市開発が展開（予定含む）されており、本市中心市街地に与える影響について注視する必要がある。

周辺都市の大規模都市開発の概要

	都市開発	開業等 (予定)年月	概要
大阪	梅田北ヤード	平成23年 開業予定	JR大阪駅の北に位置する約24haのヤード跡地。オフィスや商業施設、ホテル、住宅など多彩な機能導入が予定されている
	JR大阪駅・ 新北ビル	平成23年 開業予定	JR大阪駅に直結した地下3階・地上28階で、三越大阪店や専門店から成るショッピングゾーン、12スクリーンのシネマコンプレックス、フィットネスクラブなどによって構成される
	アクティ大阪	平成23年 リニューアル 予定	既存ビルに隣接して増床、大丸梅田店の売場面積が約1.5倍になる予定
	うめだ阪急	平成23年 開業予定	41階建ての新梅田阪急ビル内にうめだ阪急の新店が誕生予定。地下2階から地上13階のフロアを占め、売り場面積約8万4千㎡
	阪神百貨店 梅田本店	平成23年 以降	阪神百貨店梅田本店（大阪神ビル）建替え（南隣の新阪急ビルも建替えられ、ツインタワーとなる予定）
京都	スパコ・ ジェイアール 京都伊勢丹	平成20年 2月開業	JR京都駅西口に、レストランの他、カフェやリラクゼーション施設、雑貨店などが集結。延べ床面積3,000㎡の商業施設
	家電量販店 (京都駅周辺)	平成19年8月 開業～	JR京都駅周辺にビッグカメラ、上新電機が出店、さらにヨドバシカメラも出店を計画。ビッグカメラは平成19年8月に開業、売り場面積8,000㎡、上新電機は平成20年6月に開業、売り場面積3,000㎡、ヨドバシカメラは近鉄百貨店跡地に出店を計画
沿線都市	JR桂川駅	平成20年 10月開業	新駅南西部の麒麟ビル京都工場跡地に複合商業施設や高層住宅の建設が予定
	JR岸部駅	平成22年 完成予定	操車場跡地の再開発と駅舎の改築を併せた事業が進行中
	(仮称) 阪急摂津新駅	平成22年春 開業予定	南茨木駅と正雀駅の間の駅。新駅南側の工場跡地を中心とした約6.8haで土地区画整理事業が実施中

大阪・京都及び沿線都市のパワーバランス（主要商業施設の床面積）



資料：高槻市都市産業部商工観光課調べ

(6) 観光に関する現況分析

本市は北摂連山や芥川をはじめとした豊かな自然に恵まれ、また今城塚古墳や安満宮山古墳などの様々な歴史遺産を有して、市内各所に多くの地域資源が点在している。地理的には大阪と京都の中間に位置し、JRや阪急電鉄など交通の便に優れていることから、市外の人々が来訪するにも利便性の高い街となっている。また、市民フェスタ高槻まつり、農林業祭、フリーマーケット、高槻ジャズストリートなど数々のイベントも開催されており、市外からも多くの人を訪れる。

こうしたイベントの中でも「高槻ジャズストリートは」市外から非常に多くの観客が集まるイベントのひとつである。高槻ジャズストリートは、平成11年に始まった全会場入場無料の音楽イベントで、市民ボランティアを中心に構成される実行委員会が主催し、例年、ゴールデンウィーク中の2日間に開催される。観客数の動向は、平成11年度の第1回に3万人だった観客数が順調に増加し、平成14年度以降は、毎年10万人程度の観客がイベントに訪れている（観客数は主催者発表数値）。



資料：高槻ジャズストリート公式ホームページ

本市における観光統計をみると、近年の宿泊者数は横ばいで推移しているが、観光施設利用者数は減少傾向となっている。

観光施設利用者数...主要な集客施設の年間利用者数の合計値

	(人/年)	
	観光施設利用者数	宿泊者数
平成13年度	220,767	48,084
平成14年度	168,002	47,159
平成15年度	141,759	44,288
平成16年度	134,218	45,110
平成17年度	152,961	42,483
平成18年度	139,212	47,018
平成19年度	142,035	60,784

主要な集客施設一覧

【観光施設】	【宿泊施設】
摂津峡青少年キャンプ場	たかつき京都ホテル
高槻しゃくなげ園	せせらぎの里 きつつき山荘
高槻森林観光センター	二料山荘
高槻花しょうぶ園	湯元摂津峡温泉 かじか荘
高槻みずばしょう園	高槻森林観光センター
二料山荘	摂津峡青少年キャンプ場
	花の里温泉 山水館
	(株)亀屋旅館
	観音むしぶろ
	ワークホテル高槻

資料：高槻市都市産業部商工観光課調べ

(7) 住宅供給に関する現況分析

中心市街地及びその近隣で近年（直近の10年間）に供給された主要なマンションについて見ると、継続的にマンションが開発されており、近年では100戸を超える大規模マンションが開発されるようになってきている。

特に、平成16年に完成したJR高槻駅北地区市街地再開発事業では、495戸の住居を有する大規模マンションが建設され、ここ10年で供給された主要マンションの戸数（1,490戸）の3割以上を占めている。

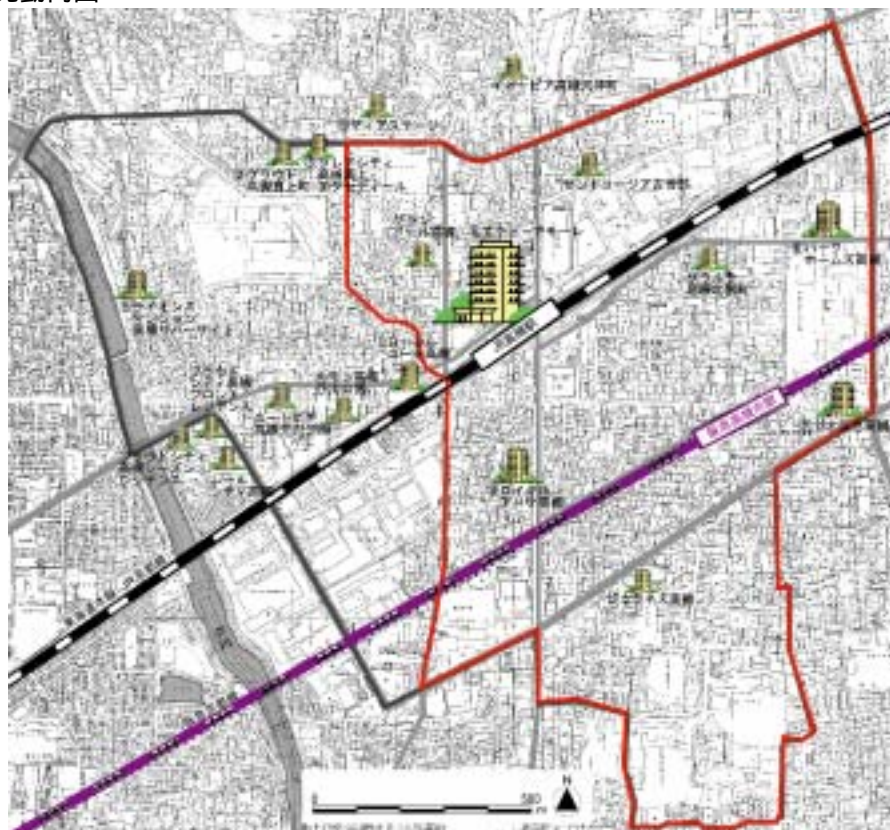
中心市街地における50戸以上のマンションの開発動向（*）

番号	マンション名	建築年	戸数
	ローレルコート高槻	H18	76
	プライド高槻真上町	H18	55
	クリアシティ高槻真上エクセディール	H18	72
	ロイヤルアーク高槻	H17	117
	パークホームズ高槻	H17	112
	アクト・アモーレ	H16	495
	ジオ阪急高槻	H15	123
	ディアステージ	H14	50
	ライオンズマンション高槻リバーサイド	H13	58

（*）抽出条件：延床面積500㎡以上、5階建以上、構造SRC・RC、区分登記（=分譲）平成以降、50戸以上

資料：高槻市都市産業部商工観光課調べ

マンション開発動向図



資料：高槻市都市産業部商工観光課調べ

(8) 公共交通等移動手段に関する現況分析

鉄道

中心市街地にはＪＲ東海道本線のＪＲ高槻駅と阪急京都線の阪急高槻市駅がある。

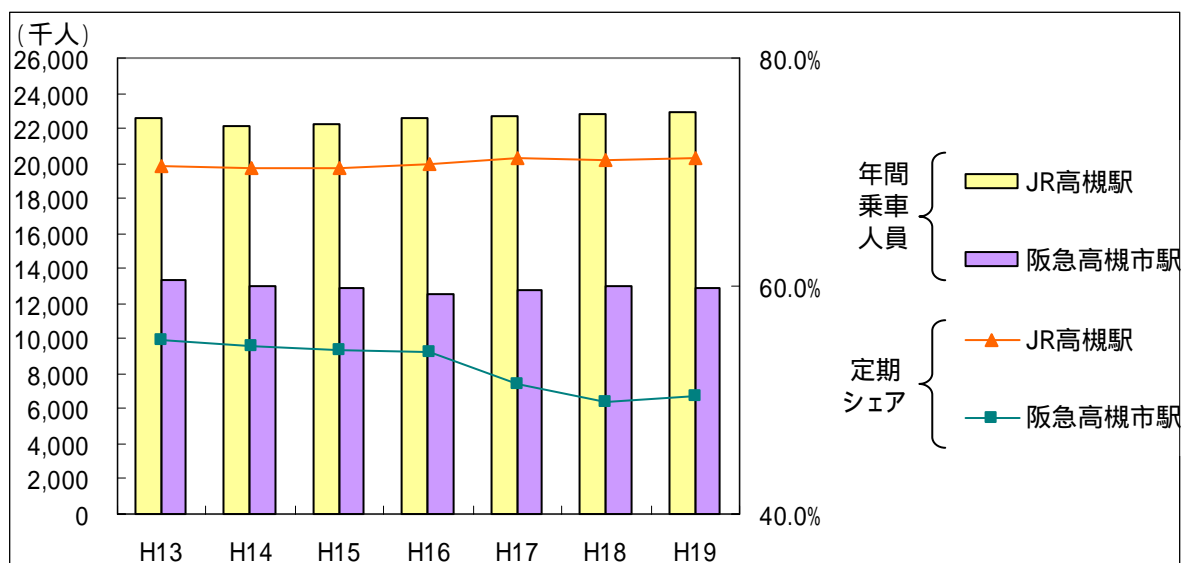
ＪＲ東海道本線のＪＲ西日本区間には、主な停車駅に大阪駅・新大阪駅・京都駅などがあり、主要駅から高槻駅までの所要時間は約 17 分程度である。また、阪急京都線には、主な停車駅に梅田駅、十三駅、茨木市駅、長岡天神駅、桂駅、河原町駅などがあり、主要駅から阪急高槻市駅までの所要時間は、約 20 分程度となっている。

ＪＲ高槻駅と阪急高槻市駅との乗車人員を比較すると、ＪＲ高槻駅が阪急高槻市駅を上回る。現在も、ＪＲ高槻駅は微増傾向であるのに対し、阪急高槻市駅では微減傾向で推移している。

定期シェアについては、ＪＲ高槻駅ではほぼ横ばいで推移、阪急高槻市駅では平成 16 年以降、減少傾向にある。

鉄道駅乗車人員の動向

	駅名称	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
年間 (千人)	JR 高槻駅	22,633	22,104	22,225	22,595	22,676	22,800	22,894
	阪急高槻市駅	13,398	12,972	12,854	12,574	12,719	12,968	12,881
うち定期 (千人)	JR 高槻駅	15,959	15,563	15,630	15,973	16,134	16,194	16,300
	阪急高槻市駅	7,404	7,096	6,990	6,821	6,533	6,451	6,492
定期シェア (%)	JR 高槻駅	70.5%	70.4%	70.3%	70.7%	71.2%	71.0%	71.2%
	阪急高槻市駅	55.3%	54.7%	54.4%	54.2%	51.4%	49.7%	50.4%
1日当り (千人)	JR 高槻駅	62.0	60.6	60.9	61.9	62.1	63.3	63.6
	阪急高槻市駅	36.7	35.5	35.2	34.4	34.8	36.0	35.8



資料：高槻市都市産業部都市政策室調べ

路線バス

本市の路線バスには、市営バスと京阪バスの2社が営業しており、中心市街地を基点として市内各所へ縦横に路線網が形成され、特に市内を南北に移動する上で重要なインフラとなっている。市営バスの主要ターミナルは、JR高槻駅南・JR高槻駅北・JR摂津富田駅・阪急高槻市駅・阪急富田駅の5つである。京阪バスは、京阪枚方市駅と阪急高槻市駅・JR高槻駅を結んでいる。

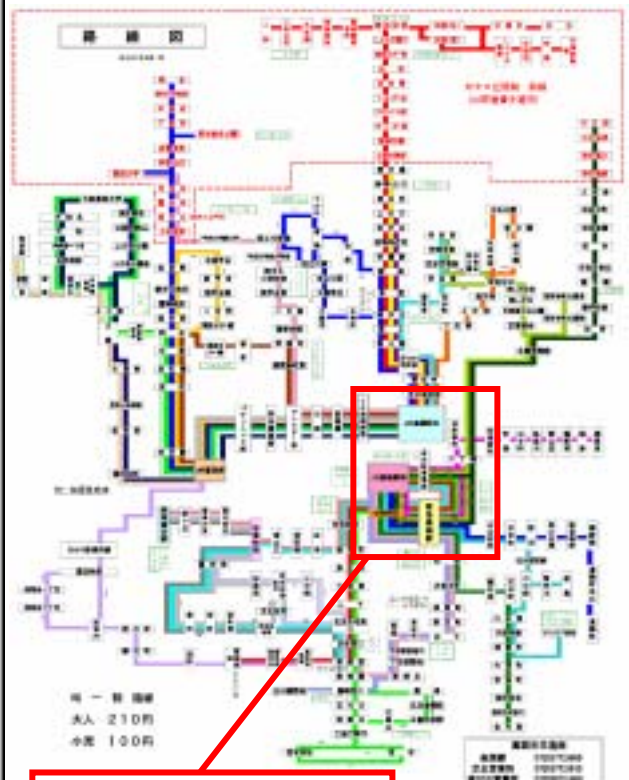
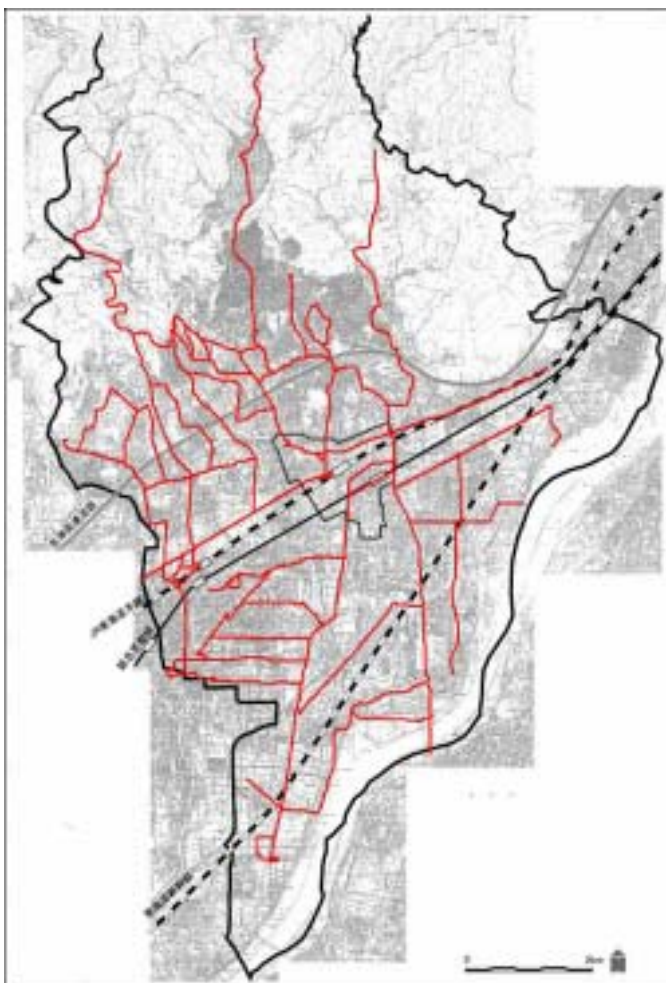
市営バス全体の輸送人員は平成9年度には、約2,230万人であったが、平成19年度には、約2,080万人となり、減少傾向にある。また、阪急高槻市駅を中心とした京阪バスの乗車人員は、平成9年度には約380万人であったが、平成19年度には、約310万人にまで落ち込み、こちらも減少傾向にある。

路線バスの年間輸送（乗車）人員の動向 (人)

	H9	H14	H19	H19/H9
市営バス（輸送人員）	22,289,305	22,122,737	20,832,725	93.5%
京阪バス（乗車人員）	3,790,309	3,122,347	3,092,200	81.6%

資料：高槻市交通部企画室調べ

市バス路線網図



JR高槻駅、阪急高槻市駅を
基点として市内を網羅

資料：高槻市HP

駐車場

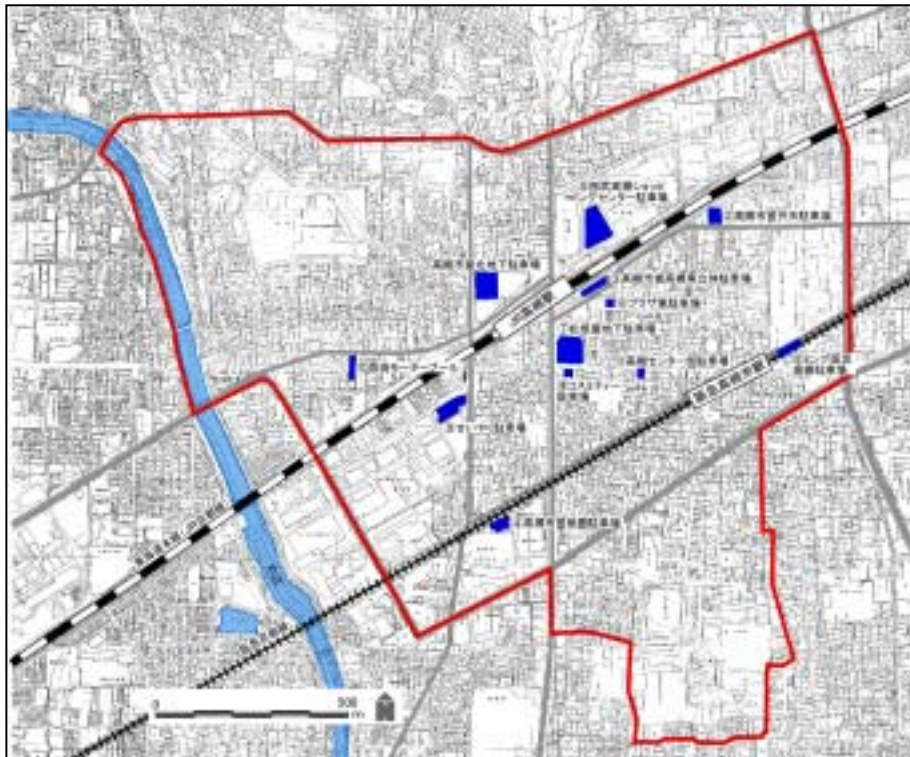
中心市街地には、ＪＲ高槻駅周辺を中心として、市営や民営の駐車場が設けられている。市営で最大のものはアクトアモーレ地下に設けられた高槻市営北地下駐車場（４４１台）、民営で最大のものは西武百貨店に付帯する駐車場（５７０台）であり、いずれもＪＲ高槻駅北側に位置している。

中心市街地における一定規模（＊）以上の駐車場

経営形態	駐車場名	立地環境	収容台数（台）			
			合計	駐車場形態別		
				平面	立体	機械
市営	高槻市営北地下駐車場	ＪＲ高槻駅の北側アクトアモーレ地下	441	0	441	0
	高槻市営弁天駐車場	ＪＲ高槻駅の南側線路沿い	310	0	310	0
	高槻市営高槻南立体駐車場	グリーンプラザたかつき 1号館北側	190	0	0	190
	高槻市営桃園駐車場	市役所北側・阪急線路沿い	177	0	177	0
民営	西武高槻ショッピングセンター駐車場	西武百貨店東側	570	0	570	0
	プラザ東駐車場	グリーンプラザたかつき 1号館東側	65	0	0	65
	松坂屋地下駐車場	松坂屋のB 1・B 2	120	120	0	0
	ミング阪急高槻駐車場	阪急高槻市駅東側・タワーパーキング	83	20	0	63
	せいやく駐車場	第一三共製薬（株）の北側	117	117	0	0
	コスミティー駐車場	松坂屋の南側	56	0	0	56
	高槻センター街駐車場	センター街事務所隣接	77	17	0	60
	西田モータープール	芥川公園北側	300	0	300	0

資料：高槻市都市産業部都市政策室調べ

（＊）一定規模：台数 50 台以上の駐車場のうち、時間貸し部分が 30 台以上あるもの



4 地域住民のニーズ等の把握・分析

(1) 調査の目的と概要

本市の中心市街地に関する利用実態やニーズを把握し、中心市街地活性化基本計画を立案する上での基礎資料とすることを目的として、市民を対象としたアンケート調査を実施した。

調査概要

調査手法	郵送配布・郵送回収方式
調査対象	20歳以上の高槻市民（無作為抽出）
調査期間	平成19年11月30日～12月17日
発送数	3,000票
回収数	1,016票（33.9%）
調査項目	調査回答者の属性 高槻市の中心市街地の「現状」について 高槻市の中心市街地の「将来」について 自由意見

調査項目

<p>調査回答者の属性</p> <p>問1．性別</p> <p>問2．年齢層</p> <p>問3．職業</p> <p>問4．居住地域</p> <p>問5．居住年数</p> <p>高槻市の中心市街地の「現状」</p> <p>問6．中心市街地へ行く主要目的</p> <p>問7．中心市街地へ行く主要交通手段</p> <p>問8．中心市街地へ行く頻度の増減</p> <p>問9．中心市街地へ行く頻度</p> <p>問10．衰退・悪化した事項</p> <p>問11．項目別の以前と比較した評価</p> <p>問12．商業施設の魅力の変化</p> <p>問13．買物等で最も利用する場所</p> <p>問14．買物目的の場合の滞在時間と訪問店舗数</p> <p>問15．ライフスタイルに合致した商品を買うことのできる商業地としての満足度</p> <p>問16．ライフスタイルに合致した商品の中心市街地での発見度</p>	<p>問17．ライフスタイルに合致した商品が見つからない場合の対応</p> <p>問18．高質な都市的サービスを受ける場所としての満足度</p> <p>問19．現在の中心市街地に対する不満</p> <p>高槻市の中心市街地の「将来」</p> <p>問20．中心市街地が目指すべき方向</p> <p>問21．充実・活性化すべき施設</p> <p>問22．充実・活性化すべき地区</p> <p>問23．商業機能が重視すべき事項</p> <p>問24．街なか居住の意向</p> <p>問25．住み良い街にするために必要な取り組み</p> <p>問26．街の個性や独自性の重要性</p> <p>問27．構築すべき都市ブランド</p> <p>問28．魅力ある街</p> <p>問29．出店して欲しい店</p> <p>問30．あったらよいイベント</p> <p>問31．中心市街地で解決すべき課題</p> <p>その他意見等</p>
--	--

(2) 調査結果の要約

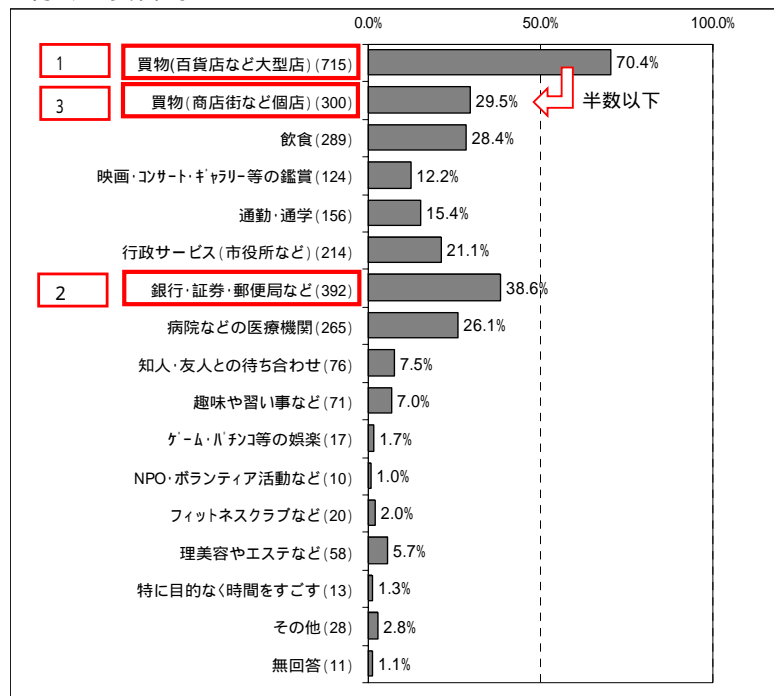
調査回答者の属性 (問1～問5)

調査回答者は、女性が約6割を占め、高齢者層が多く、その影響もあって職業としては無職や家事専業が大きな部分を占めている。また、居住年数が長く30年以上が約半数を占めている。

高槻市の中心市街地の「現状」(問6～問19)

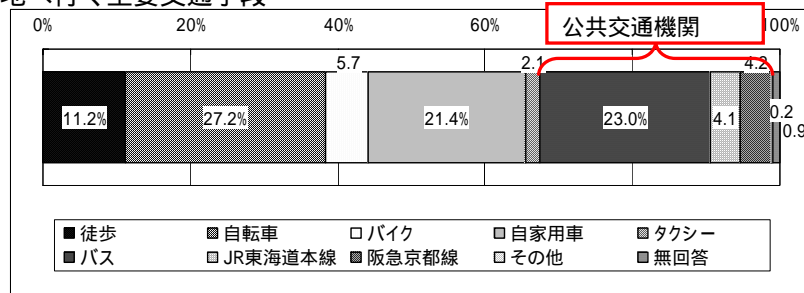
中心市街地へ行く主要目的として7割以上が百貨店などの大型店での買物を挙げているが、商店街はこの半数以下である。
また、中心市街地の衰退・悪化事項としては、「商店街の魅力減少」が、最も多く、商業機能の中でも商店街の衰退が市民から強く認識されている。

中心市街地へ行く主要目的



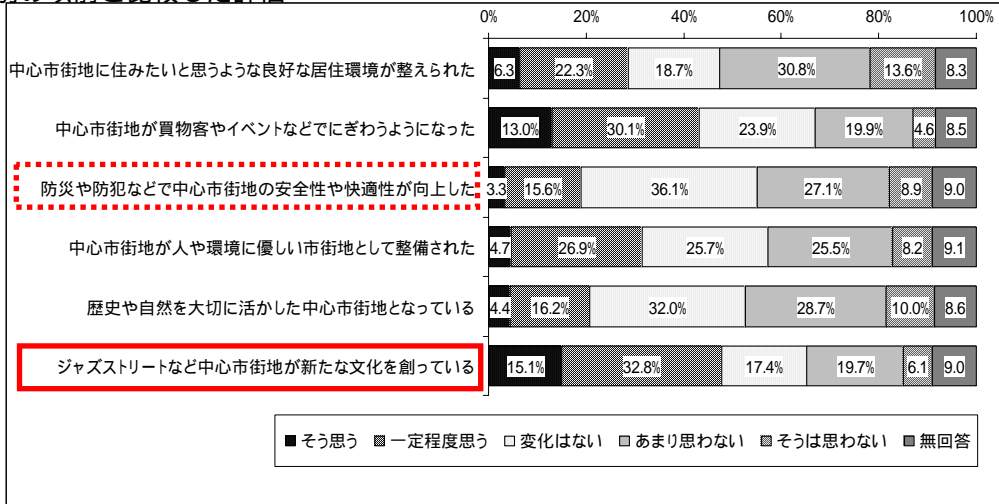
中心市街地への交通手段は、自転車が3割弱、また公共交通機関(バス・JR・阪急)も3割弱で、自家用車の利用は2割強にとどまる。

中心市街地へ行く主要交通手段



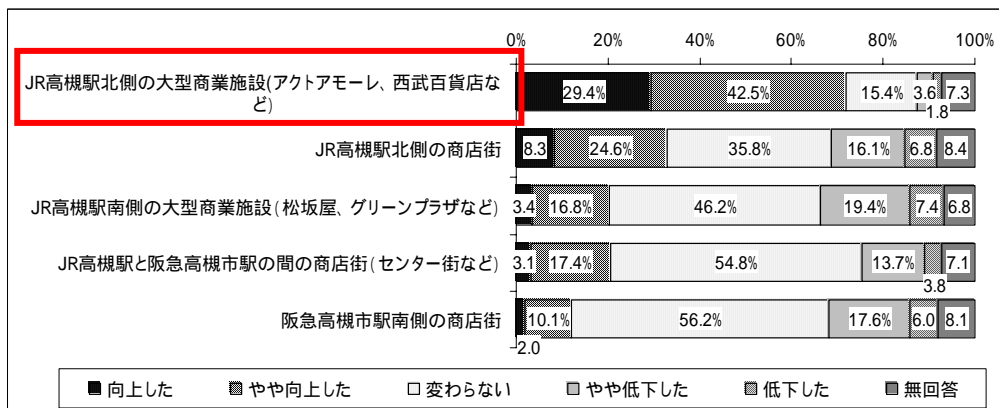
旧基本計画が策定された 7 年前と比較して最も評価されているのはジャズストリートなどの文化活動であり、逆に防災や防犯での評価が低くなっている。

項目別の以前と比較した評価



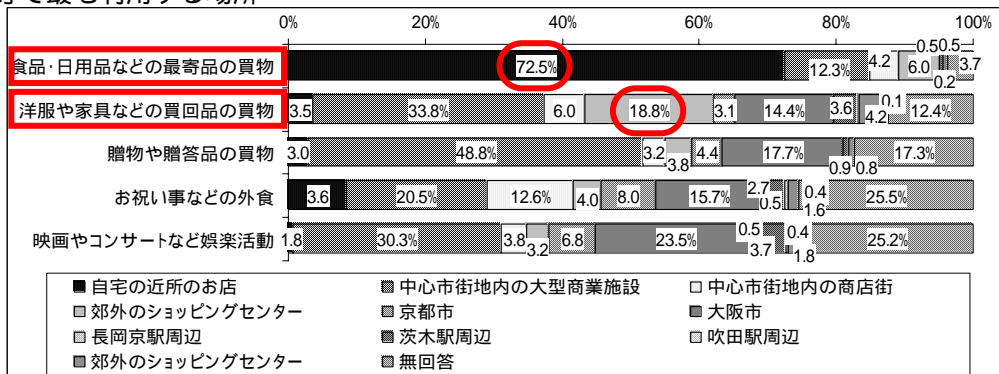
以前と比較した商業施設の魅力向上については、JR 高槻駅北側の大型商業施設の評価が圧倒的に多く、アクトアモーレ等の開発が評価されている。

商業施設の魅力の変化



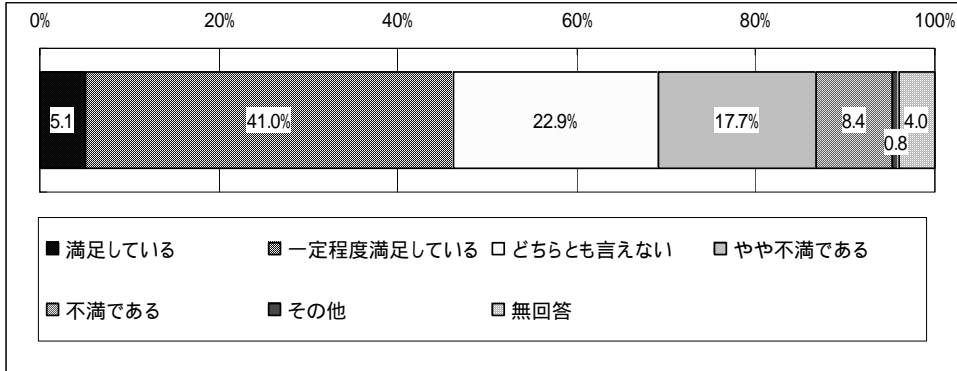
買物の種別のうち、中心市街地が比較的、優位を保っているのは贈答品等の買物であり、買回品では郊外のショッピングセンターや大阪市への流出が大きい。また、都市競合の観点からは、大阪市への流出が多い。

買物等で最も利用する場所



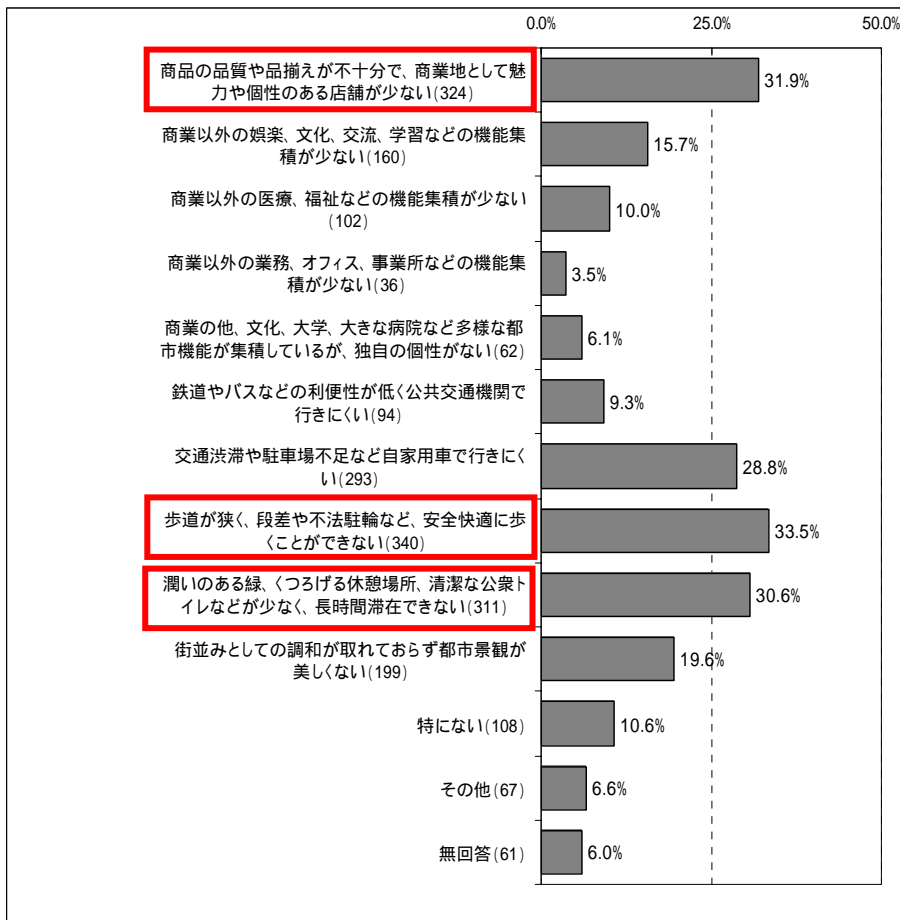
こだわりの商品を買う場所として、中心市街地は一定の評価を得ているが、若者層ほど欲しい品物が見つからないケースが多い。その場合の過半数が京都や大阪に流出している。

ライフスタイルに合致した商品を買うことのできる商業地としての満足度



中心市街地に対する不満としては、商業機能の質に関するもののほか、安全快適な歩行者空間や潤いある緑や休憩空間の不備に対する意見が多い。

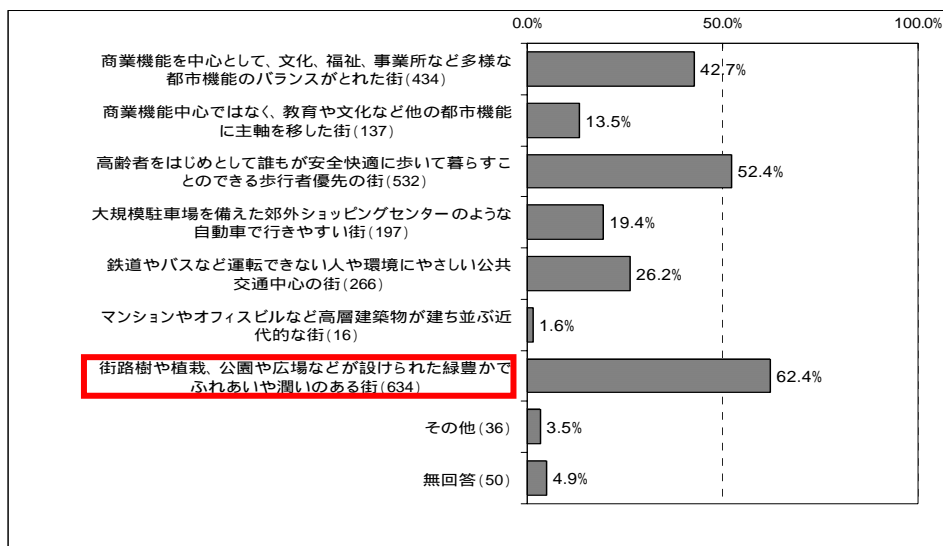
現在の中心市街地に対する不満



高槻市の中心市街地の「将来」

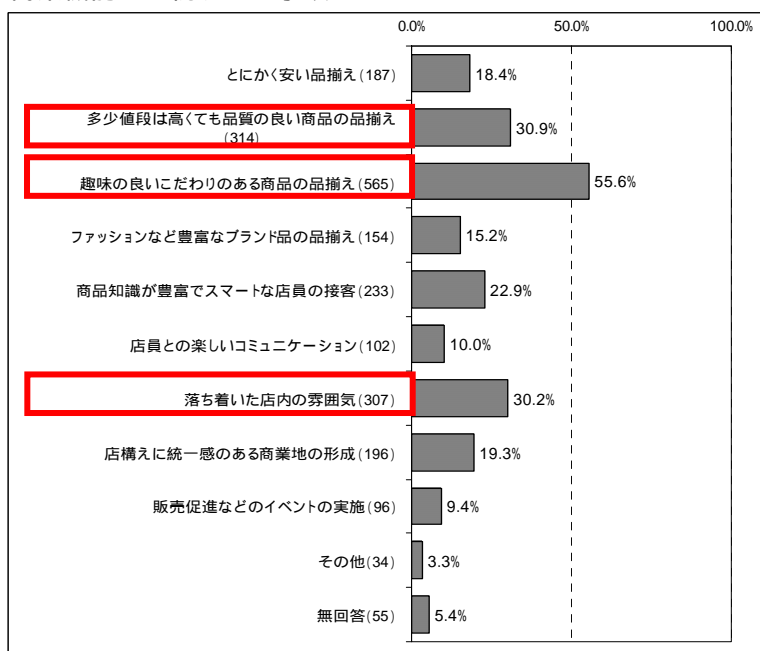
中心市街地が目指すべき方向として、緑豊かでふれあいや潤いある街が最も多く、充実すべき施設も、公園や広場などが最も多くなっている。

中心市街地が目指すべき方向



商業機能については、こだわりある商品の品揃えや品質、商店の雰囲気など、商業の「質の向上」が求められている。

商業機能が重視すべき事項



中心市街地で解決すべき課題のトップに「夜間の治安が悪い」が挙げられた。大学の立地やマンション整備など大規模な開発が進む中で、治安の改善は重要な課題といえる。

中心市街地で解決すべき課題（上位 20 位）

順位	課題	票数
1	夜間の治安が悪い	48
2	全体的な道路整備を（人・自転車・自動車が入り乱れている）	42
	駐輪場が少ない	42
4	交通渋滞がひどい	36
	放置自転車・違法駐輪の取り締まり及び解決策を	36
6	駐車場が少ない、または遠い	35
7	歩道が狭い	30
8	バリアフリー（エスカレーター等）を充実に	29
9	道路が狭いので広くして欲しい	23
	駐車料金が高い	23
11	南北の貫通をしてスムーズに	22
12	バスの活性化・循環・バスを小型化して回数を多く	21
13	公園・広場・緑化（緑豊か）をして欲しい	20
14	自転車専用道路の確保	19
15	自転車やバイクなどのマナーが悪い	17
16	駐輪料金が高い	15
	歩行者専用道路の自転車通行が多く危ない・接触が心配	15
	街のバリアフリー化 トイレとか駐車場とか	15
19	夜間安心して歩ける街であって欲しい（街灯を増やす・取締強化）	13
20	歩道を作る・歩行者優先道路整備	12
	違法駐車が多い・取締りをして欲しい	12

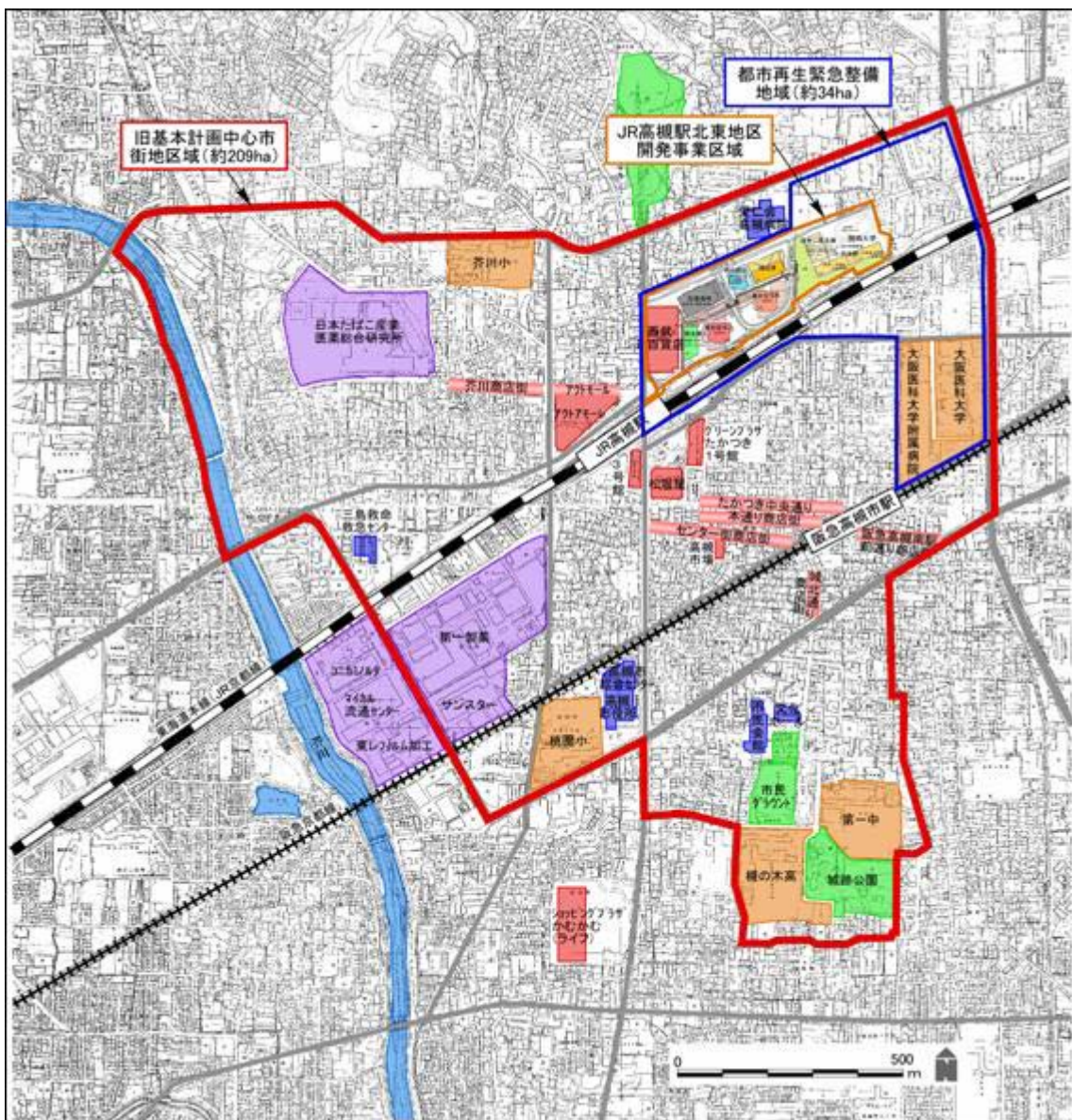
5 これまでの中心市街地活性化に係る取り組みの実施状況と評価

(1) 旧基本計画の概況の整理

中心市街地の位置及び区域

旧法に基づく中心市街地の位置及び区域については、中心市街地活性化法の要件や国の基本方針に基づくとともに、本市における歴史的発展の経緯、地理的位置、都市機能の集積状況や生活圏域等を総合的に勘案し、下図（基本計画策定区域：約209ha）のとおりに設定された。

旧法に基づく中心市街地の位置及び区域図



(2) 旧中心市街地活性化基本計画における基本方針の概要

JR高槻駅及び阪急高槻市駅を中心とする市街地を本市の都心として、将来に渡って北大阪地域のなかでも特に独立性・自立性の高い活力ある地域として、持続的に発展させる。

芥川や高槻城跡などの水とみどりや歴史に抱かれて、鉄道駅を核とする広がりの中に、魅力的なにぎわいと新しい文化、芸術、情報そしてそれらを支える豊かな人材を創出し、人々に出会いと感動を与える都心づくりを目指す。

そのため「心ときめく にぎわいのハート・タウン」をまちづくりのテーマに、市民、商業者、企業、関係機関、来訪者、そして行政が力を合わせて高槻の都心として誇れるまちづくりを進める。

(3) 旧中心市街地活性化基本計画の活性化の目標

まちづくりのテーマに基づき、設定された中心市街地の将来像は以下のとおり。

ハート・タウンの将来像(6つのハート・タウンの実現に向けて)

6つのハートタウン	活性化の基本的方向
人が住まい育つ ハートタウン	<ul style="list-style-type: none"> ・都心居住の促進 ・人々を育てるまち、人々に育てられるまち ・まちづくりは人づくり
にぎわいの ハートタウン	<ul style="list-style-type: none"> ・商業関係者を中心に市民・行政の3者が連携をとり、協働の商業振興を目指すまちづくり ・回遊性の高い商業ゾーン(モール整備構想)の形成 ・イベント等の開催(市民フェスタ高槻まつり、こいのぼりフェスタ 1000) ・市内の4大学の学生が集うまちづくり ・まちを訪れる人に目を向ける商業観光を目指すまちづくり ・第二名神高速道路、高槻JCT・ICを活用したまちづくり ・市民の悲願である南北道の促進 ・高度情報化社会の進展に即したまちづくり
安全・快適な ハートタウン	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地再開発による都市の一体的・総合的整備 ・防災都市整備構想によるまちづくり ・防犯環境の整備
人・環境に やさしい ハートタウン	<ul style="list-style-type: none"> ・TDM(交通需要マネジメント)施策による安全・安心で環境にやさしい交通体系の整備 ・高齢者・障害者が安心して住むことのできるまちづくり ・電線類地中化によるまちづくり ・バリアフリー化した快適空間の整備 ・環境にやさしい空間を創出するまちづくり ・公共的空間のあるまちづくり
歴史・自然と 出会う ハートタウン	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史と出会うまちづくり ・道路の景観整備によるまちづくり ・街角サイン・システム整備計画 ・(仮称)歴史遺物展示資料館の建設 ・自然・緑と出会うまちづくり(城跡公園) ・きらめきウォータープラン芥川21構想 ・伝統的景観と近代的施設が調和したまちづくり
文化を創る ハートタウン	<ul style="list-style-type: none"> ・大学や市内の研究所、企業との産・官・学協働によるまちづくり ・既存の文化施設を利用したまちづくり ・まちかど文化の創出(高槻ジャズストリート)

(4) 旧基本計画で位置付けられた事業

中心市街地活性化に向けて旧基本計画で位置付けられた事業を以下に整理する。

進捗 A：完了、B：一部完了もしくは事業中、C：未着手、D：中止

市街地の整備改善のための事業

事業名称		事業(予定)者	実施時期	事業種別・所管省庁	進捗
JR 高槻駅北地区市街地再開発事業		組合	短期(事業中)	市街地再開発事業(建設省) 商業・サービス業集積関連施設整備事業(商業・サービス業集積関連施設整備出資事業)(通産省(地域公団)) まちづくり総合支援事業(建設省) 中心市街地再活性化特別対策事業(自治省)	A
阪急高槻市駅南地区市街地再開発事業		組合	短・中期	市街地再開発事業(建設省) 商業・サービス業集積関連施設整備事業(商業・サービス業集積関連施設整備出資事業)(通産省(地域公団)) まちづくり総合支援事業(建設省) 中心市街地再活性化特別対策事業(自治省)	D
備(街路事業) 市内幹線道路の整備	上田辺芥川線	高槻市	短・中期	街路事業(建設省)	A
	高槻駅原線	高槻市	短・中期	街路事業(建設省)	D
	高槻駅前線	高槻市	短・中期	街路事業(建設省)	C
	高槻北駅南芥川線	高槻市	短・中期	道路(街路)事業(建設省)	B
	古曽部西冠線	高槻市	中・長期	街路事業(建設省)	C
	芥川上の口線		中・長期	建設省	C
くらしのみちづくり事業	大手町1号線	高槻市	短・中期	生活環境整備事業(くらしのみちづくり事業)(建設省)	B
	上本町1号線		短・中期		
	大手町3号線		短・中期		
	出丸野見線		短・中期		
	城内町2号線		短・中期		
	野見町3号線		短・中期		
	野見町5号線		短・中期		
	野見町6号線		短・中期		
	野見町7号線		短・中期		
	出丸町1号線		中・長期		
野見八幡線	中・長期				
人にやさしいまちづくり事業		高槻市	短・中期	特定交通安全施設等整備事業(建設省) 人にやさしいまちづくり事業(建設省)	B
高槻市サイン・システム整備計画		高槻市	短・中期	まちづくり総合支援事業(建設省) 中心市街地再活性化特別対策事業(自治省)	A
電線類地中化事業		高槻市	短・中期	電線共同溝整備事業(C.C.BOX)(建設省)	B
JR 高槻駅北地区自転車駐車場整備事業		高槻市	短・中期	交通安全施設等整備事業(建設省) まちづくり総合支援事業(建設省) (財)自転車駐車場整備センター(建設省)	A
歴史遺物展示施設整備事業		高槻市	短期(13~14年度)	地域文化財・歴史的遺産活用による地域おこし事業(自治省)	A
城跡公園整備事業		高槻市	短・中期	まちづくり総合支援事業(建設省)	C
城跡公園地下駐車場整備事業		高槻市	中・長期	まちづくり総合支援事業(建設省)	D

商業等の活性化のための事業

事業名称	事業(予定)者	実施時期	事業種別・所管省庁	
TMO 設立事業	商工会議所等	短～長期	通産省	A
商業者組織育成強化事業	組合・商工会議所・高槻市等	短期		A
商店街イメージアップ事業 (ソフト事業)	組合・TMO 等	短～長期	通産省	B
商業空間構築事業 (ショッピングモール化)	組合・TMO 等	長期	通産省	C
共同事業 (イベント、ポイントカード事業等)	組合・TMO 等	短～長期	通産省	A
商店街等活性化 先進事業 (先進的ソフト事業)	組合・TMO 等	中・長期	通産省	B

市街地の整備改善と商業等の活性化を一体的に推進する事業

事業名称	事業(予定)者	実施時期	事業種別・所管省庁	
商店街イメージアップ事業 (ハード事業)	組合・TMO 等	短～長期	通産省	B
店舗集団化事業 (パティオ事業)	組合等	中・長期	通産省	C
商業・サービス業集積 関連施設整備事業	市街地再開発事業			A
回遊性歩行空間の整備	高槻市・TMO 等	短・中期	建設省	B
商業施設整備事業	組合・TMO 等	中・長期	通産省	C
商業基盤施設整備事業	組合・TMO 等	短～長期	通産省	A
観光資源活用事業	高槻市・組合・TMO 等	中・長期	通産省、建設省、文部科学省他	A
市街地地域内交通システム整備事業	高槻市・交通事業者・民間	中・長期	ノンステップバス・コミュニティバスの導入(運輸省)	C
駐輪スポット整備管理事業	高槻市 TMO 等	中・長期	まちづくり総合支援事業(建設省)	C

各事業の進捗状況

事業項目	完了	一部完了もしくは事業中	未着手	中止	合計
市街地の整備改善	5	4	4	3	16
商業の振興	3	2	1		6
一体的推進	3	2	4		9
合計	11	8	9	3	31

(5) 項目別各事業の評価

人が住まい育つハートタウン

J R 高槻駅北地区再開発事業の竣工を始めとして、中心市街地への大規模なマンション建設が進むなど、民間事業による居住の推進は一定程度図られている。

にぎわいのハートタウン

それぞれの商店街における課題の解消がある程度進んだ一方で、タウンマネジメント機関である T M O を中心とした事業では、明確な事業成果を挙げることができなかった。

安全・快適なハートタウン

再開発事業による防災性の向上が図られ、商店街では防犯カメラの整備等が行われたが、市民アンケートからは体感治安の悪化が指摘されており、改善が求められている。

人・環境にやさしいハートタウン

歩行空間のバリアフリー化を中心に事業が進められたが、不法駐輪やはみ出し看板等の問題は依然として未解消であり、歩車混在の状況も改善していく必要がある。

歴史・自然と出会うハートタウン

「しろあと歴史館」の整備は完了したものの、古い町並みや史跡などの歴史資源を活用した事業は構想レベルに留まり、今後の具体的な事業化が求められる。

文化を創るハートタウン

大規模なイベントとして成長した「高槻ジャズストリート」をはじめ、市民による「フリーマーケット」「アート d e わくわくストリート」などの新たなイベントが生み出され、中心市街地が文化発信、市民交流の舞台として活用されつつある。

(6) 旧基本計画の検証

旧基本計画の実施状況及び事業効果等を踏まえ、その課題や評価を以下に整理する。

計画事業の実施に係る低い進捗率

国の支援を活用した駐車場や防犯カメラの整備などについては進捗

中心市街地が抱える本質的な課題は未解消

熟度の低い事業の位置付け

明確なコンセプトの不在

計画事業の実施に係る低い進捗率

旧基本計画には 31 の事業が位置付けられ掲載されているが、実施完了している事業は 11 であり、その進捗率は約 36% である。全国の基本計画で位置付けられた事業の進捗率としては平均的であると考えられるが、基本計画の実効性を担保するためには熟度の高い事業の位置付けが求められる。

国の支援を活用した駐車場や防犯カメラの整備などについては進捗

国の補助事業として実施した駐車場整備やアーケード整備、防犯カメラの設置などについては計画期間内に着手・完了され、一定程度の市街地の整備改善が進捗したものと評価できる。

中心市街地が抱える本質的な課題は未解消

本市の中心市街地がかねてより抱えていた根本的な課題（グリーンプラザ再生、交通政策の確立、阪急南側駅前広場の整備など）は解消しておらず、問題が先送りされている。

熟度の低い事業の位置づけ

旧基本計画に位置付けられた事業の中には、事業熟度が低く構想段階のものも散見され、これら事業については進捗が低い。特に、民間事業については、事業主体や着手時期が不明確であったことなどにより、未着手の事業が多い（共同店舗化、モール化、パティオ化など）。

明確なコンセプトの不在

活性化の方向性として、都心居住、にぎわい、安全・安心、環境、歴史・自然、文化といった様々な要素が取り入れられているものの、本市の中心市街地が目指すべき将来像や物語性（活性化までのストーリー）が明確でなく、事業を寄せ集めて計画とした印象は否めない。

6 中心市街地活性化の課題

(1) 商業の魅力低下と商圈の縮小

中心市街地の商圈は市内、及びその周辺の住民であり、さらなる商圈縮小のおそれが生じている

これまで本市の中心市街地は、二つの百貨店と両駅周辺に位置する商店街の集積により、北摂を代表する商業地区として市外からの顧客を獲得するなど、広域的な商圈を維持していた。

しかし、中心市街地内の百貨店（西武百貨店、松坂屋）の入店者数の推移をみると、平成元年には全体で約7万人となっていたものが、平成12年には4.3万人にまで落ち込んだ。その後平成16年にアクトアモーレが開業したことにより、大型商業施設の入店者数の総量は全体で約7万人と以前の水準に一旦は回復しているが、市内及び周辺都市において、大規模ショッピングセンターやロードサイド店等の郊外大型店の立地が進み、競争が激化したことが中心商業に大きな影響を与えていると考えられる。

またJR高槻駅の乗降客数の推移をみると、アクトアモーレの開業前後において、駅乗降客数そのものは増えているものの、乗降客数における定期外利用者（＝通勤目的でない利用者）の割合に変化はほとんどなく、アクトアモーレの開業による大型商業施設の入店者数の増加分は、広域からの鉄道利用による集客ではなく、エリア内の人口増加、日々の通勤利用者の立ち寄り、近隣からの車による集客によるものと考えられ、中心市街地の商圈拡大には繋がっていないことが推察される。

一方、こうした状況の中で、本市の中心市街地に対し将来的に大きな影響を及ぼす要因が、いくつか予想されている。

まず外的要因としては、今後数年間で進むJR大阪駅周辺の百貨店の大規模な増床をはじめとして、JR京都駅周辺への大型商業施設の進出、近隣都市の新駅設置に伴う沿線開発事業、さらには市外の大規模ショッピングセンターの立地などが挙げられる。特に、JR大阪駅周辺の大規模都市開発事業の影響については、交通利便性の高い本市から顧客が流出する可能性が高く、中心市街地にとって大きな脅威になると考えられる

また内的要因としては、少子高齢化社会の進展に伴う商圈内の人口減少、高齢化率の上昇、さらに中心市街地を利用する通勤人口の減少等が挙げられる。またこれらの要因に伴い、中心市街地全体の集客量、さらに商品販売額についても減少傾向に転じることが予想され、今後本市の中心市街地は、縮小する商圈の中で厳しい都市間競争に立ち向かっていかねばならないものと推察される。

こうした厳しい商業環境とこれまでの集客の動向から推察すると、市民アンケートの結果に現れているように「魅力ある店舗」の減少や、市民の商業の「質」に対するニーズへの対応が図られない状態が継続すると、中心市街地への来訪動機を減少させ、商圈の縮小に拍車をかけることが予想される。

(2) 歩行空間の快適性の不足

歩行者、自転車、自動車が混在しており、中心市街地内を安全に歩くことができない

まちの快適さに対する市民の評価が低く、治安に対する不安にまで至っている

市民アンケートによると、中心市街地に対する不満として「自転車や自動車の通行により歩きにくくなった」、「歩道が狭く、段差や不法駐輪など、安全快適に歩くことができない」といった意見が多く挙げられている。特に、近年都市基盤の再整備がされていない駅間や阪急高槻市駅南側では、歩行者、自転車、自動車の混在した交通環境にあり、中心市街地内を安全に歩くことが困難になっている。

また、アンケートでは、中心市街地内の「緑・潤い」や「オープンスペース」の不足に対する不満も多く挙げられており、まちにゆっくりと滞在することや、面的に回遊することができない状況が明らかとなっている。

さらに市民アンケートの中では、中心市街地で衰退した事項として「風紀・治安が低下した」が多く挙げられたほか、中心市街地で解決して欲しい課題のトップに「夜間の治安改善」が挙げられている。

中心市街地内の犯罪発生件数そのものは目立った増加が見られないにも関わらず、こうした結果が現れることは、まちなみを構成する建物の老朽化や手入れ不足、放置自転車やはみ出し陳列の横行、街路灯の老朽化等の様々な要素が影響し、中心市街地へのマイナスイメージが定着化し、市民の「体感治安」の低下にまで至っているものと推察される。これらの点は、現在の中心市街地の賑わいを損なう大きな要因となっていると考えられる。

(3) 回遊性の低下がエリア全体の活性化を阻害

ＪＲ高槻駅北側の開発効果が駅南側の活性化に結びついていない

駅間では歩行者通行量が減少し、回遊性は低下を続けている

本市の中心市街地では、平成 16 年のＪＲ高槻駅北地区再開発事業完成により、既存の大型商業施設や商店街への来街者数、販売額の増加等の波及効果が期待された。

しかしながら、平成 16 年以降の既存の大型商業施設への入店者数の推移を見ると、ＪＲ高槻駅北側においては増加しているものの、ＪＲ高槻駅南側においては減少を続けている。またＪＲ高槻駅の北側出口と南側出口における歩行者通行量は、以前はほぼ均衡していたものが、平成 19 年には北側が優位となっており、これまでの北と南のバランスが崩れ、まちの重心が徐々に北側へシフトしていることが考えられる。

年間小売販売額の変化をみても、ＪＲ高槻駅北側においては増加しているのに対し、ＪＲ高槻駅南側では、既存大型商業施設、商店街ともに減少しており、大型商業施設の新規立地による波及効果が、ＪＲ高槻駅南側の既存の商業集積の活性化には結びついていない。

また、駅間ゾーンでは、居住人口や歩行者通行量が増加している地域に囲まれながらも歩行者通行量は年々減少しており、駅間の動線を中心としたエリア内の回遊性は、低下を続けているものと考えられる。

かつての中心市街地は、高槻センター街や高槻市場を中心にJR高槻駅と阪急高槻市駅の駅間ゾーンを行き交う人々で賑わいを見せていたが、今後現在のような回遊性の低下の傾向が続くことにより、エリア全体の賑わいが分断・低下することが懸念される。

こうした駅間ゾーンの回遊性の低下は、各種事業の相乗効果・波及効果を阻害する要因ともなり、中心市街地の各エリアが連携を図り、面的な賑わいづくりを進めていく上で大きな課題であると考えられる。

(4) まちの独自性(=都市ブランド)が未確立

大阪・京都間という便利な立地により、都市の個性「高槻らしさ」が埋没しがち

本市は、大阪と京都の中間に位置する立地特性やベッドタウンとして発展した過去の経緯から、都市としての独自の個性やイメージが埋没しがちな傾向にある。

また、市民の多くが他都市からの転入者であり、本市の歴史や自然といった地域資源に触れる機会が少なかった点や、交通の利便性が高く市外の魅力ある都市へ容易にアクセスできる点なども、市民にとって「高槻らしさ」や「地元への愛着」を感じにくい状況に繋がっているものと推察される。

市民アンケートによると、中心市街地に対しても、百貨店を始めとした大型商業施設や大学、総合病院、公園、公共施設など、多くの高次都市機能が集積しているものの、市民の実感としては「何でもあるが突出した特徴がない」まちであることが指摘されている。

このように、都市の個性や特徴を強く打ち出すことが実現されない中で、市民が「高槻らしさ」を感じにくくなっていることは、市民の本市への愛着やまちづくりへの参加意欲を高められない一因と考えられる。また一方では、他市から本市を見た場合の「高槻といえば のまち」といった共通のイメージが形成されず、本市に対する他市からの認知度が思うように向上しない要因になっているとも考えられる。

2 . 中心市街地の位置及び区域

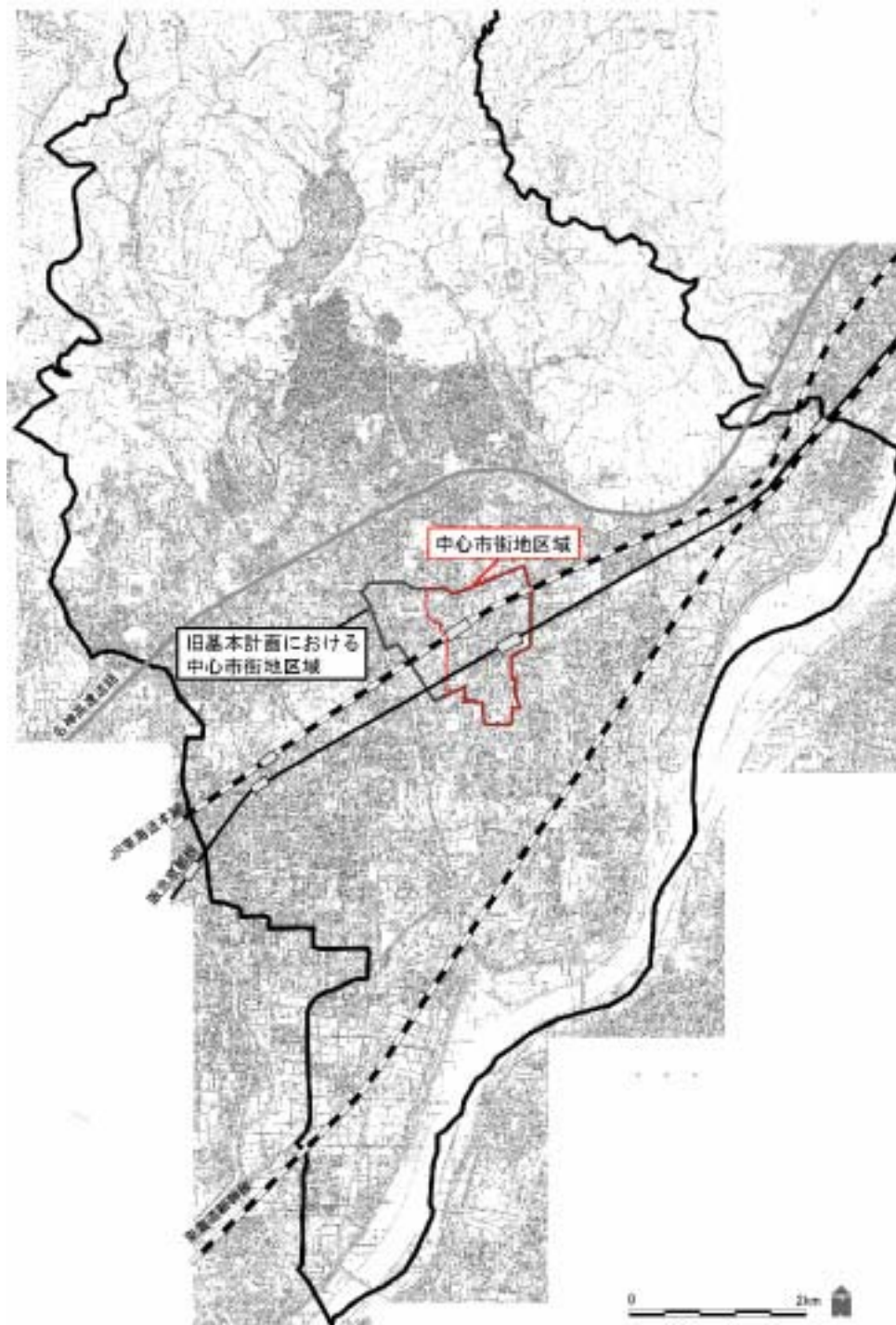
[1] 位置

位置設定の考え方

高槻市の中心市街地の形成は、城下町及び宿場町の形成から始まる。その後、鉄道（ＪＲ・阪急）が敷設され、この当時の都市構造は、現在も踏襲されている。

このことから、ＪＲ高槻駅、阪急高槻市駅の両駅を中心として、商業、業務、文化、行政など多様な都市機能が集積している範囲を中心市街地の位置とする。

(位置図)



[2] 区域

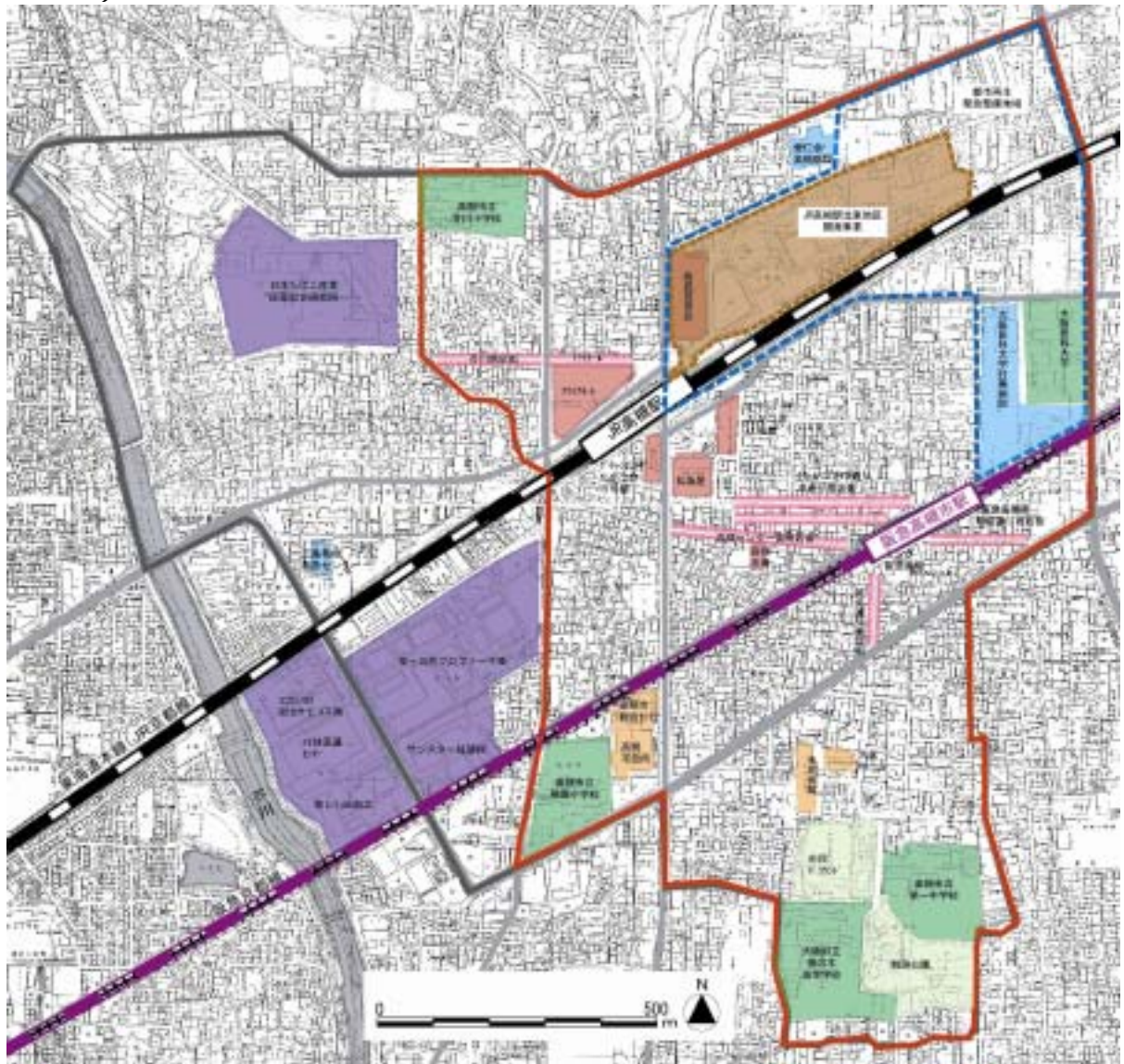
区域設定の考え方

旧法に基づく基本計画では、環状道路（内環状）と位置づけている都市計画道路真上安満線、芥川上の口線、大阪京都線、枚方高槻線に囲まれた区域約 209ha が中心市街地として定められていた。

しかし、今回の基本計画においては、活性化のコンセプトを明確に定め、区域設定の必要性が高く確実に事業実施が見込まれるエリアに絞って設定する必要がある。そこで、本市の中心市街地の中でも、多くの課題が集積する JR 高槻駅と阪急高槻市駅の駅間と、近年新たな都市整備が行われ周辺地域との相乗効果が期待される JR 高槻駅の北側、さらに城跡公園など、本市のシンボルとも言える地域資源が豊富にある阪急高槻市駅南側を本計画の区域として設定する。

具体的には、下図の区域約 150ha を、基本計画の策定区域に設定する。

(区域図)



- . . . 旧基本計画における中心市街地区域
- . . . 中心市街地区域（新エリア）
- . . . JR 高槻駅北東地区都市開発事業区域
- . . . 都市再生緊急整備地域

[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要件	説明										
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、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>北摂地域でも有数の商業集積</p> <p>平成 19 年の中心市街地区域（新エリア）における商店数の対市シェアを見ると、27.1%（550 店）、売場面積の対市シェアは 28.0%（81,752 m²）と、全市において最も多くの小売業が集積する地域となっている。</p> <p>中心市街地区域内（新エリア）における小売業の対市シェア （平成 19 年 商店数・従業者数・年間商品販売額・売場面積）</p> <table border="1" data-bbox="480 680 1417 808"> <thead> <tr> <th></th> <th>商店数</th> <th>従業者数</th> <th>年間商品販売額</th> <th>売場面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>対市シェア (実数)</td> <td>27.1% (550 店)</td> <td>26.7% (4,620 人)</td> <td>28.4% (864 億円)</td> <td>28.0% (81,752 m²)</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">資料：商業統計</p> <p>高度な医療機能を始め、官公庁施設や病院・文化ホールなどの公共公益施設が集積</p> <p>中心市街地内には、大阪医科大学附属病院、社会医療法人愛仁会高槻病院、三島救命救急センターなどの高度な医療機能が集積している。</p> <p>また、JR 高槻駅北ゾーンに小学校や公民館、駅間ゾーンには子育て支援センター、郵便局、総合市民交流センターなど、阪急高槻市駅南ゾーンには小・中・高など学校や市庁舎、文化ホール、公民館、福祉施設、警察署などの公的機関・施設などが立地しており、公共施設などが多数集積している。</p> <p style="text-align: right;">公共公益施設立地状況については P.122 参照</p> <p>ベッドタウンとして発展した本市の玄関口である JR 高槻駅、阪急高槻市駅の両駅が立地</p> <p>中心市街地内には、JR 高槻駅と阪急高槻市駅の両駅が立地し、本市の玄関口としての役割を担っている。</p> <p>また、ベッドタウンとして発展した本市の市民の日常生活においても中核的な役割を果たしている。</p>		商店数	従業者数	年間商品販売額	売場面積	対市シェア (実数)	27.1% (550 店)	26.7% (4,620 人)	28.4% (864 億円)	28.0% (81,752 m ²)
	商店数	従業者数	年間商品販売額	売場面積							
対市シェア (実数)	27.1% (550 店)	26.7% (4,620 人)	28.4% (864 億円)	28.0% (81,752 m ²)							

第2号要件

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

中心市街地区域内の小売業商品販売額は減少傾向

中心市街地区域内（新エリア）における小売業商品販売額の推移をみると、平成9年から平成16年まで減少が続いているが、平成19年は増加に転じている。

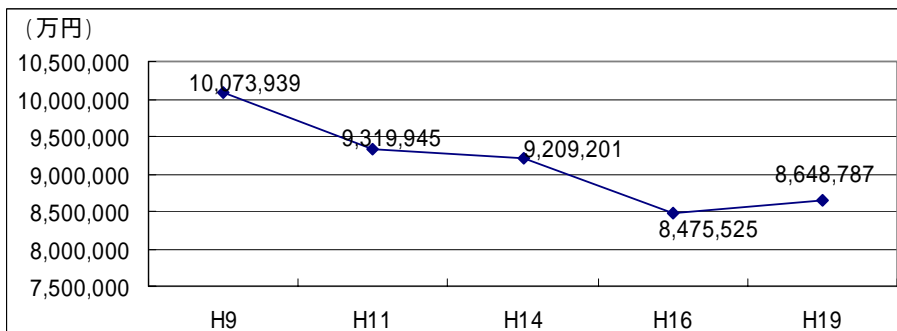
ゾーン別（駅北・駅間・駅南）にみると、平成16年に大型商業施設が出店した駅北ゾーンが平成19年で増加しており、これが区域全体の押し上げにつながったと考えられる。（注1）

一方、駅間ゾーンは横ばい、さらに駅南ゾーンは減少している。また、現在は好調な駅北ゾーンも今後は新規出店効果が薄くなる。さらに、これらの消費を支える市人口も減少に転じており（注2）今後は、中心市街地区域の小売業商品販売額が、再び減少に転じる可能性がある。

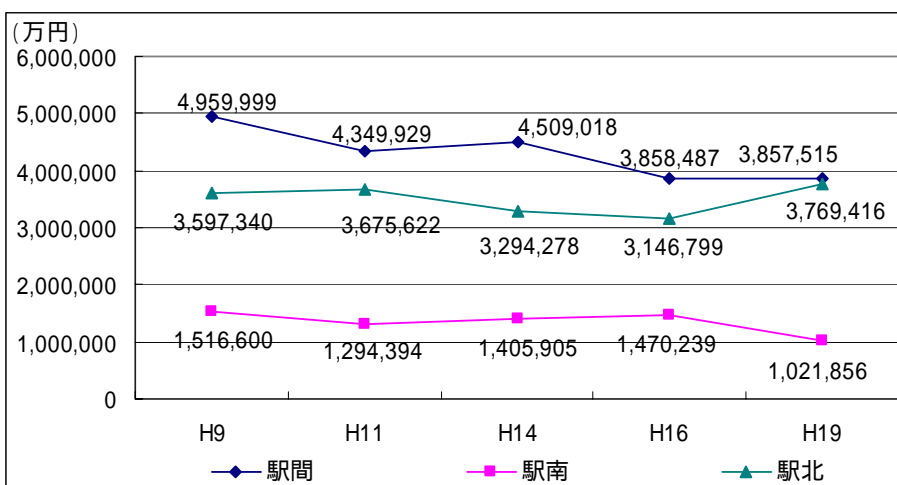
（注1）大型商業施設の出店は平成16年2月で、平成16年調査（対象期間は平成15年4月から平成16年3月）に該当するのは2ヶ月弱である。従って、出店が平成16年調査の数値に与えた影響は小さいと考えられる。

（注2）人口については、P.8参照

中心市街地区域内（新エリア）の小売業商品販売額の推移



駅北、駅間、駅南ゾーン別の小売業商品販売額の推移（新エリア）



資料：商業統計

中心市街地の商業集積に対する市民の評価は低い

市民アンケート調査（注）では、中心市街地の商業の質の低下に対する不満意見が多い。中心市街地の商業集積に対する市民の評価は低いと考えられる。

中心市街地の歩行環境に対する市民の評価は低い

市民アンケート調査（注）では、歩行空間の安全性や快適性に関する不満意見が多い。中心市街地の歩行環境に対する市民の評価は低いと考えられる。

（注） 「市民アンケート調査」結果については、P.27を参照

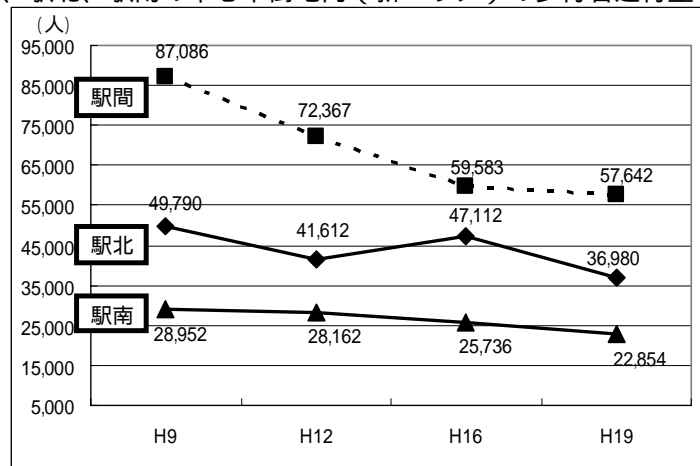
中心市街地の歩行者通行量は減少、回遊性低下

中心市街地区域内の歩行者通行量（平日）の推移を、ゾーン別に見ると、駅北ゾーンでJR高槻駅北側再開発事業が行われた直後の平成16年度には増加がみられるが、平成19年度は減少した。

また駅間、駅南ゾーンでは減少が続いている。特に、駅間ゾーンには歩行者通行量が区域内最大の調査地点があるが、平成9年度から19年度まで一貫して減少している。駅北ゾーンで歩行者通行量が増加した年も、駅間ゾーンはその歩行者を引き込めていない。「駅北 駅間」といった区域内の回遊性低下、さらにはJR高槻駅、阪急高槻市駅の両駅で賑わいの分断が進行していると思われる。

このように、中心市街地区域は歩行者通行量の減少が近年の趨勢である。原因として通勤目的以外、つまり買物目的の来街者減少があると思われる。その背景に、区域外への近隣型食品スーパー出店、さらに郊外ロードサイドに大型店出店が続いていることがある。こうした店舗に消費者が流出し、今後、中心市街地の市内における商業地としての地位が、ますます低下していくことが懸念される。

駅間、駅北、駅南の中心市街地内（新エリア）の歩行者通行量の推移（平日）



百貨店の入店者数は減少傾向

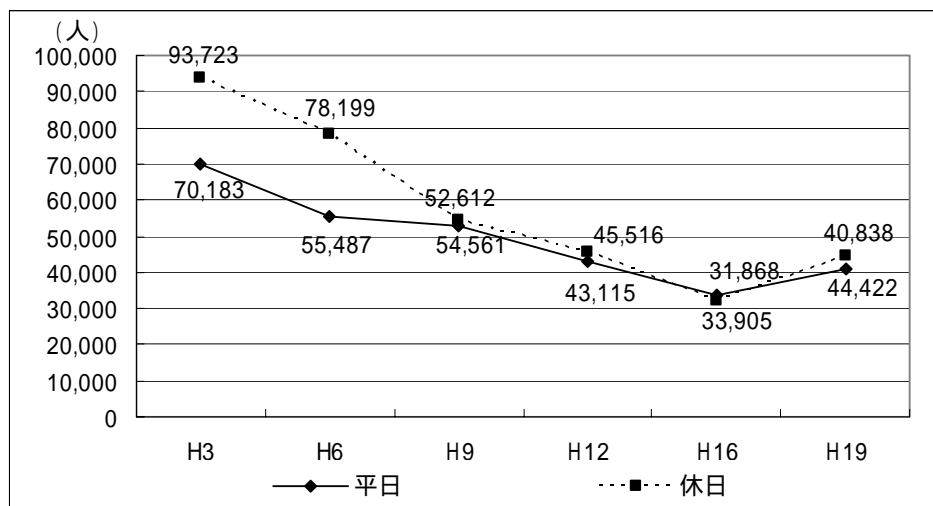
今後、区域全体の集客力の低下が予測される

J R 高槻駅前に立地する 2 百貨店は、中心市街地の集客の核となっている。この 2 百貨店の 1 日あたり入店者数の推移をみると、直近の平成 19 年には増加したが、平成 3 年から平成 16 年までは減少を続けている。平成 19 年の増加は、J R 高槻駅北側再開発事業竣工の影響と考えられ、これを除くと、長期的には減少傾向である。従って、今後、開発事業の影響が薄れるにつれ、再び減少傾向に転じることが懸念される。

また、平成 16 年に駅前立地の共同店舗が開店した J R 高槻駅における、乗降客数の定期シェア推移でも、平成 15 年から平成 17 年にかけて大きな変化はみられない。共同店舗の開店は、J R 京都線沿線都市等、広域からの新たな集客にはつながっていないと推察される。

これらのことから、現在の中心市街地の商業集積では、商圈の拡大が見込めない状況だと考えられる。今後、区域外への郊外大型店の立地や、他市の大規模都市開発事業との競合により、中心市街地全体の集客力が低下することが予測される。

中心市街地内に立地する 2 つの百貨店の入店者数（1 日あたり）の推移



J R 高槻駅と阪急高槻市駅の乗降客数の定期シェアの推移

	H13	H14	H15	H16	H17
J R 高槻駅	70.5%	70.4%	70.3%	70.7%	71.2%
阪急高槻市駅	55.3%	54.7%	54.4%	54.2%	51.4%

資料：高槻市都市産業部商工観光課調べ

事業者の経営継続意識が高い一方、後継者は不足している
 中心市街地内の事業者に、将来的な店舗の継続意思について聞くと、「ぜひ続けたい」「どちらかといえば続けたい」など、経営を継続する意向を持つ事業者が8割以上を占める。

その一方、後継者の確保状況については「決まっていない」が6割以上を占める。

中心市街地内の事業者が高齢化する中、後継者が確保できていない者が多いことは、今後の区域内的商業集積の持続を図る上で大きな課題である。

事業者の将来的な店舗の継続意志

1 .ぜひ続けたい	2 .どちらかといえば続けたい	3 .どちらかといえば移りたい	4 .ぜひ移りたい
82	28	9	2
65.1%	22.2%	7.1%	1.6%

事業者の後継者の確保状況

1 .親族が継ぐ予定	2 .従業員が継ぐ予定	3 .決まっていない	4 .その他
20	18	77	3
16.9%	15.3%	65.3%	2.5%

資料：高槻市中心市街地商店街の生活、意識と地域の活性化に関する調査
 （平成19年12月実施）関西大学社会学部

沿線の他都市（大阪、京都、ほか周辺市）で商業施設を含む都市開発が実施予定で、北摂地域の拠点としての地位が低下する恐れがある

本市の中心市街地は、JR東海道本線及び阪急京都線で結ばれた大阪、京都という大都市の中間に位置し、これら大都市への消費流出が懸念される。

さらに、沿線各都市でも近年、活発な都市開発（予定を含む）が進められている。北摂有数の商業集積を誇り、拠点としての地位を保持してきた本市の地位が低下するおそれが生じている。

周辺都市の大規模都市開発の概要については、p.18を参照

第3号要件

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

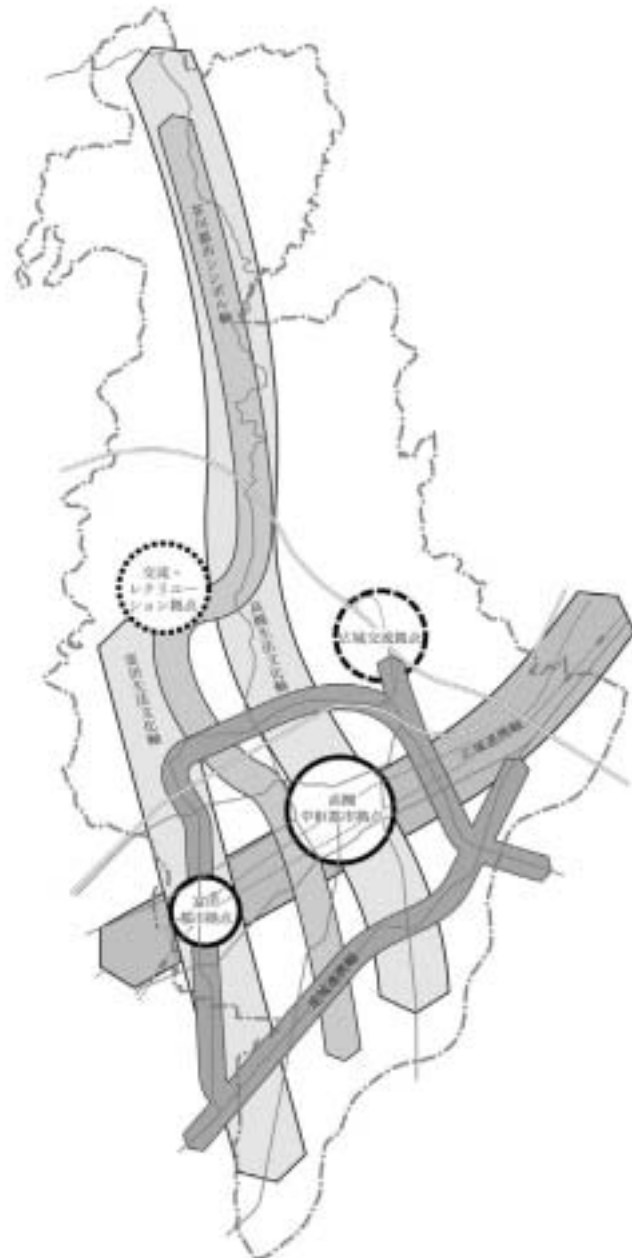
高槻市総合計画における、にぎわいと活力のあるコンパクトな中心市街地づくりの位置付け

高槻市総合計画（2001～2010年）の基本構想で目標とする「心ふれあう 水とみどりの生活・文化都市」を実現するために、様々な都市活動の調和を図りながら、住みよい地域社会づくりを推進する「地区生活圏構想」が打ち出されている。

この中で、中心市街地は「高槻北地区生活圏」と「高槻南地区生活圏」にまたがっており、駅周辺の計画的な市街地整備を進めていくこととされている。

また、施策の大綱の1つとして「にぎわいと活力のあるまちづくり」が掲げられており、広域的な集客力を持つ質の高い商業・業務集積を促進し、中心商業地の競争力を強化するとしている。

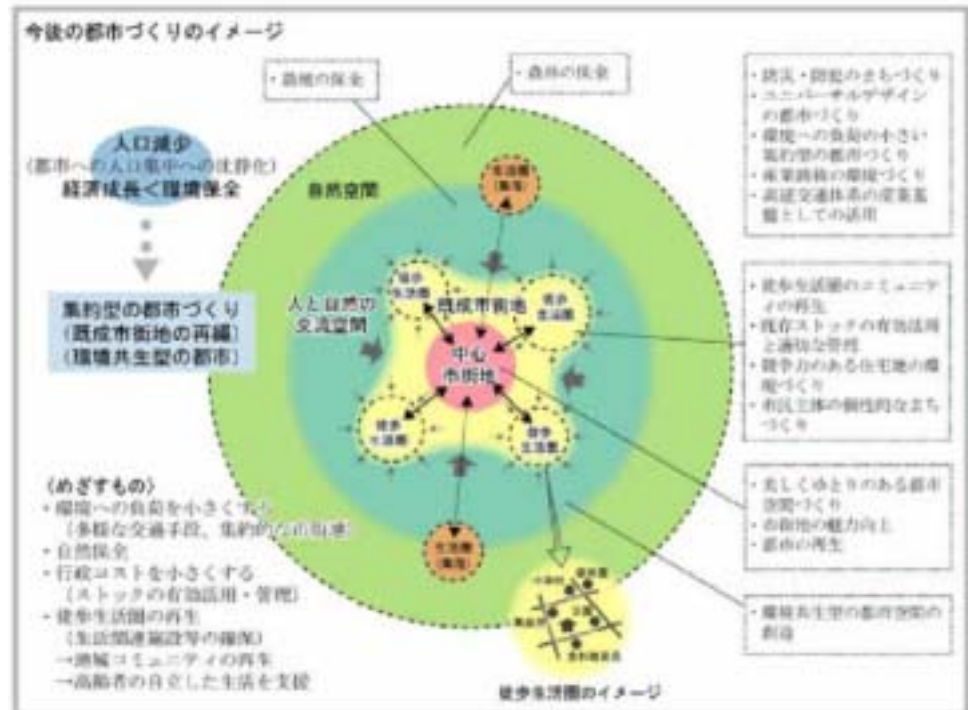
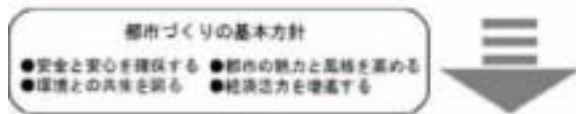
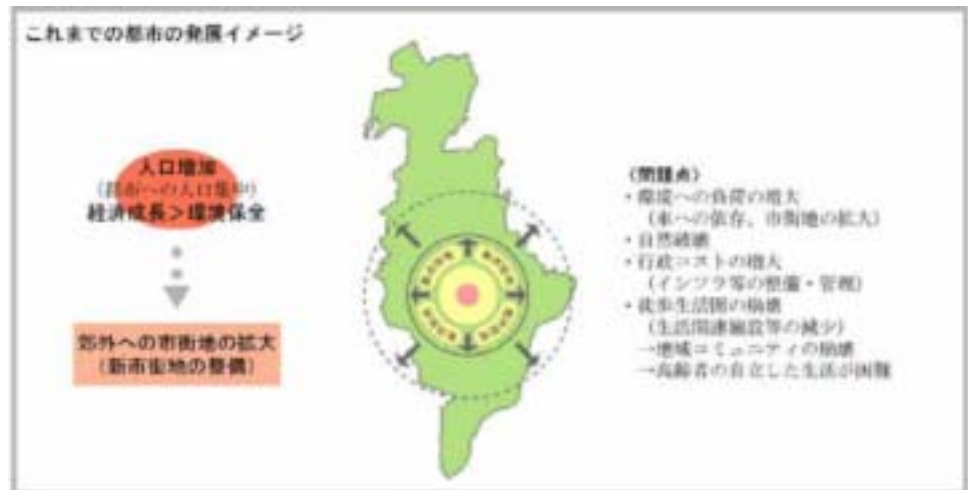
都市の将来都市構図～都市軸と都市拠点～



高槻市都市計画マスタープランにおける、都市としての格を上げるための施設を集約する地域としての位置付け

平成18年に改訂された、高槻市都市計画マスタープランにおいては、拡散型から集約型の都市づくりに転換し、それぞれの地域での徒歩生活圏の再生（生活関連施設等の確保）を図るとともに、中心市街地では「美しくゆとりある都市空間づくり」「都市の再生」を目指すこととしている。

中心市街地は都市としての格を上げるための施設の集積を目指し、コンベンションホール、大学等の導入を図るとなっている。



3. 中心市街地活性化の目標

1 中心市街地活性化の将来像

これまでの検討及び前項の課題等を踏まえ、高槻市中心市街地活性化の将来像を、以下のように設定する。

訪れたい、住んでみたいまち 高槻
～『大阪(なにわ)』と『京都(みやこ)』の交流拠点～

本市は、大阪と京都の中間という利便性の高い位置に立地し、両都市のベッドタウンとして発展してきた。しかし、そうした経緯から、都市の個性や特徴が埋没しがちで、市民にも「何でもあるけど、何にもないまち」とのイメージが定着しつつある。「高槻らしさを感じられにくい」という点が、今後の市全体のまちづくりにおいて大きな課題となっている。

「市民アンケート(平成19年度)」では、本市が構築すべき都市ブランドとして、「高齢者が安心して暮らせる人に優しいまち」「大人も楽しめる落ち着いたまち」が多く挙げられている。本市が住宅都市として発展してきた経緯からも、多くの市民が「住む場所」とのイメージをもって、このような本市の将来像を回答したものと考えられる。そのため、市民のニーズは、大阪や京都といった大都市では得られない、日常生活での安心感や落ち着き、文化活動といった「生活を楽しむ」ことが求められているものと推察される。

本市の中心市街地には、JR高槻駅と阪急高槻市駅の2駅があり、本市の「玄関口」として機能している。中心市街地は本市のイメージを代表し、「都市ブランド」の構築を牽引するエリアであるといえる。そのため、中心市街地の将来像は、前述の「生活を楽しむ」との市民ニーズに応え、高槻独自の魅力、イメージ、価値を生み出していくべき地域と考える。

しかし中心市街地の現状は、多様な都市機能が立地し、人口が増加傾向にあるにも関わらず、「歩行者通行量」の減少に見られるように、にぎわいが低下している。これは、商業の魅力をはじめ、交通安全、治安、緑やゆとりある空間など、中心市街地の様々な機能が、市民が求める「質」に対応していないことが要因である。

そのため、本市の中心市街地活性化においては、「安全・安心(交通・治安)」、「にぎわい(商業)」、「快適な住環境(緑とうるおい・景観)」など、日常生活における高質な生活環境を整える。同時に、大阪～京都間の他の都市にはない独自の都市ブランドの構築を図り、「市民の地元への愛着(高槻らしさ)」を育むものとする。

これらを踏まえ、本市中心市街地の将来像を、「訪れたい、住んでみたいまち 高槻～『大阪(なにわ)』と『京都(みやこ)』の交流拠点～」とする。

2 中心市街地活性化に向けた戦略

戦略1 「2核+スクエア型モール」の連携による商業地区の魅力向上

本市の中心市街地には、JR高槻駅と阪急高槻市駅という2つの「交通核」が立地し、両駅は、本市に居住し大阪や京都へ通勤・通学する市民を中心に利用されている。

2つの「交通核」の間には、複数の大型商業施設と商店街が高密度で集積する商業地区が形成されており、本市の中心市街地の大きな特徴となっている。

そのため、本計画では、典型的なベッドタウンである本市の商業機能として、大阪や京都といった大都市では得られない、日常生活における安心感や落ち着き、文化やコミュニティを体感できる、商品・サービス・空間を提供し、「生活を楽しむ」という市民ニーズに対応した「商業の質」を高めることを目指す。本市の立地特性である大型商業施設の存在と商店街の集積の利を活かし、双方が連携した「スクエア型モール」として、商業地区全体の「商業の質」を高め、2つの「交通核」を日常的に利用している市民を取り込み、魅力向上を図ることとする。

戦略2 車両の流入抑制による歩行者優先のまちの実現

本市の中心市街地内では、歩行者、自転車、自動車が混在し、歩行者が安心・安全に通行しにくい状況となっている。

本計画においては、「生活を楽しむ」という市民ニーズに対応し、エリアの魅力と回遊性を高める必要があることから、安心や落ち着きを感じながら、買い物や文化活動を楽しむことのできる環境整備が必要である。特に、JR高槻駅と阪急高槻市駅という2つの「交通核」を中心とした「スクエア型モール」の活力向上のためには、市民が安心して歩いて回り、買い物を楽しむことのできる交通環境の整備が急務である。

そのため、中心市街地への自動車の通行の抑制を図るとともに、公共交通機関の利便性を高める取り組みを進め、安全で快適な歩行空間を形成し(トランジットモール化)、歩行者優先のまちの実現を図る。

戦略3 「北東地区」から既存の地区への波及効果の創出

JR高槻駅北東地区の大規模都市開発事業は、大学の新設をはじめ、教育、医療、商業、居住、業務など多様な都市機能が複合的に整備される一大プロジェクトであり、本市の中心市街地にとって大きなインパクトを与える事業である。本市が、大阪・京都間の他の都市にはない独自の都市ブランドの構築を図るうえでも「またとない契機」といべき事業であり、この地区における事業を既存の地区に波及させ、まち全体の賑わいへと繋げることは本市にとって至上の命題であるといえる。

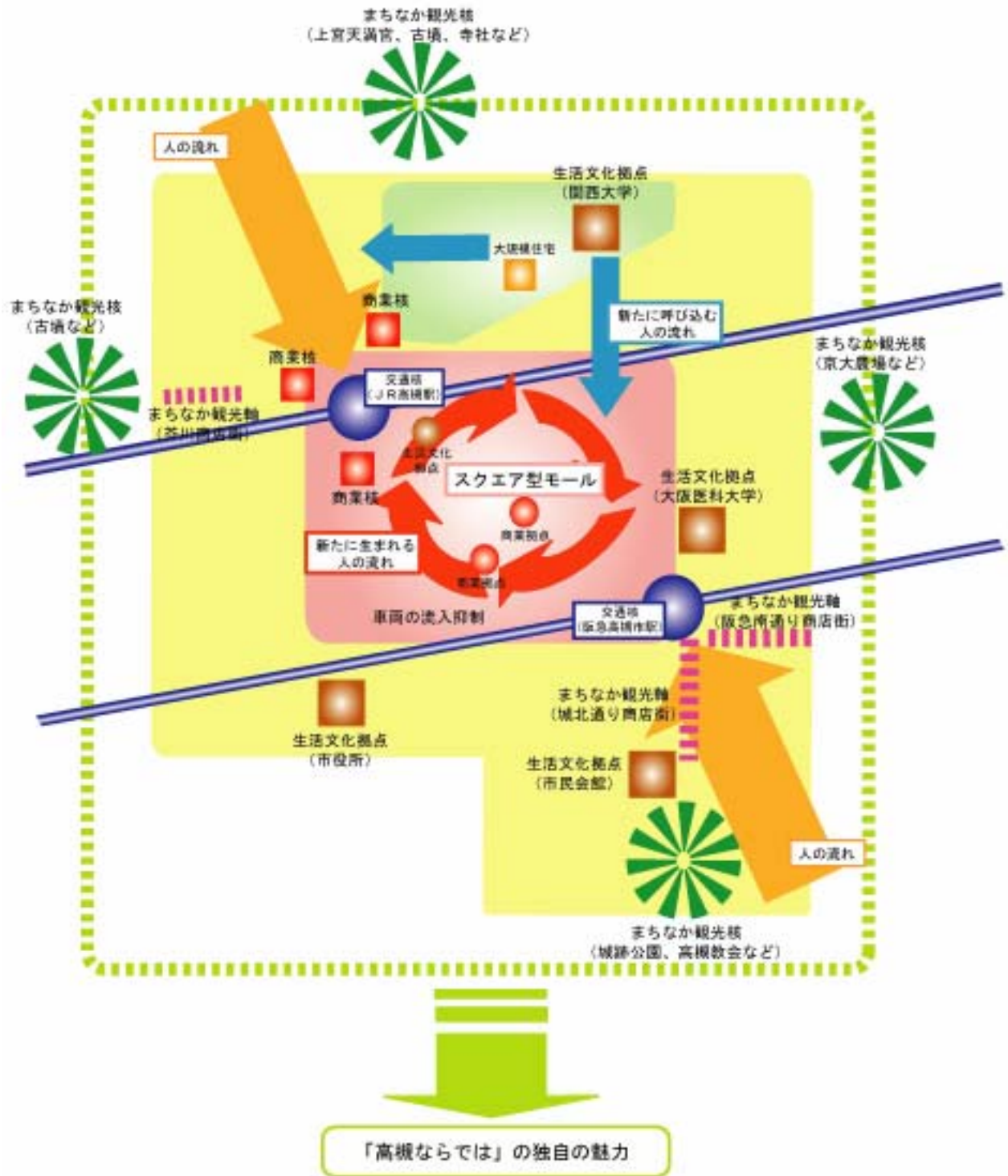
「北東地区」の整備により新たに発生する市外からの通学者や転入者を、駅間及び阪急高槻市駅南側へと誘導するために、話題性のあるイベントの創出をはじめ、情報発信ツールの充実や体制づくり、インフォメーション機能の強化などのソフト事業を展開するなど、まちの魅力を外部へ発信する取り組みを重点的に進める。

戦略4 二大都市間に埋没しない「高槻ならでは」の独自の魅力獲得

本計画では、上記3つの戦略とあわせ、本市の歴史や自然などの地域資源の活用を図るとともに、市民がまちに集い、楽しみ、交流することにより進められるまちづくり活動、すなわち「まち衆」による活動を推進する。市民によるまちづくり活動を進めるために、活動拠点の確保やオープンスペースの整備、さらに観光に関する拠点施設の整備などに取り組み、市民によるまちづくり活動の実績を増やし市民の「地元への愛着」を育むこととする。

こうした一連の取り組みにより、大阪、京都という二大都市の間に埋没しない、「高槻ならでは」の独自の魅力の獲得を図る。

【中心市街地活性化の戦略イメージ】



3 中心市街地活性化の基本方針

方針1 安全で快適な歩行空間の確保による「体感治安」の向上 (安心して歩けるまち)

中心市街地には狭隘で、歩行者と自転車、自動車が混在している道路が多い。特に駅間ゾーンをはじめとした再整備が行われていない地域では、歩行者と自転車、自動車が錯綜するなど、危険性が懸念されている。これに加えて、放置自転車、路上看板、はみ出し陳列などの障害物の存在が歩行者にとって不快感を与え、中心市街地へのイメージ悪化と治安に対する不安にまでつながっている。

こうしたことから、本計画に位置付けられた道路の整備改善やバリアフリー化などのハード事業の推進を図るとともに、不法駐輪や路上看板の排除、中心市街地への進入車両の抑制などのソフト面の取り組みを一体的に推進し、高齢者や子供連れも出かけたくなるようなまちを目指す。

また昼夜問わず過ごしやすい空間の形成を図るために、商業者や市民による環境美化活動や防犯活動を積極的に推進し、安全・安心を確保する「人のつながり」づくりにも取り組み、エリア全体の「体感治安」の向上を図る。

方針2 魅力ある個店の育成や大型商業施設と商店街の連携による「商業の質」の向上 (ライフスタイルに合った買い物ができるまち)

本市の中心市街地は、二つの百貨店をはじめとした大型商業施設と、商店街に並ぶ数多くの個店が近接して立地し、徒歩で回遊するのに最適な距離感にある点が大きな特徴である。大型商業施設と個店の双方の魅力と集客力が相乗効果を発揮することで、市民の買い物・滞在ニーズに対応することが望まれる。

本市は大阪・京都に容易にアクセスできる立地特性にあり、比較購買される買回り品の購入需要が、大阪・京都に流出しがちである。市民の多くは最寄品に対するお値ごろ感を追求しつつも「品質のよい商品の品揃え」、「趣味のよいこだわりのある商品の品揃え」、「落ち着いた店内の雰囲気」など、ライフスタイルの質を高める「商業の質」を求めており、生鮮食料品や日用品を単に揃えるだけでは市民ニーズを満たさない状況となっている。

本市の中心市街地の商圈は、市民と周辺都市の住民であり、今後このような市民ニーズを満たすことができなければ、近隣市の中心市街地や郊外の大型商業施設に顧客が流出するおそれがある。

市民が中心市街地の商業機能に求める“普段使いのグレード感”を満たし、なおかつ「高槻にしかない」商品やサービスを提供するために、魅力ある個店の育成や大型商業施設と商店街の連携を図り、中心市街地全体の「商業の質」の向上を目指す。

方針 3 まちなみやオープンスペースの整備による過ごしやすい空間の形成
(ゆったりと過ごしたくなるまち)

市民アンケートによると、市民の中心市街地に対する「緑」や「オープンスペース」「治安」「住環境」に対する評価は低い。また、中心市街地の将来に望む要素や機能としては、街路樹や植栽、公園や広場といったゆとりある空間の整備が多く挙げられている。

そのため、市民がいつでも憩い、交流することのできるオープンスペースの整備を進めるとともに、緑化の推進、店舗のファサードの美装化、街路灯や統一看板の整備など、まちなみの景観面の魅力向上により、市民がゆったりと過ごしたくなるまちを目指す。

また一方で、中心市街地の道路は安全面での問題が指摘されている反面、路地裏などの狭隘な街区は親しみや温かみのある商空間を演出している面もある。

人々のふれあいの場として魅力を持つこれらの空間は、まちなかの貴重な地域資源であることから、当面は現況の道路幅員と既存の街区の中で、実現可能なソフト面の取り組みを進めながら、賑わいを創出する。

方針 4 医療・文化・教育等の都市福利機能の充実による良質な住環境の形成
(住み続けたいまち)

市民アンケートでは、中心市街地に望む要素や機能として、病院や在宅介護・子育てなどの医療・福祉機能、防災・防犯などの安心・安全に関する機能が数多く挙げられた。

ベッドタウンである本市が、住宅地としてのブランドを形成し、さらなる居住促進を図るためには、市民ニーズに的確に対応し、生活の場である中心市街地の魅力を高めることが必要である。

そのため、医療・福祉や防災・防犯に関する拠点整備や機能強化により質の高い住環境を形成し、市民が「住んでみたい 住み続けたい」と感じられるまちを目指す。

方針 5 地域固有の資源（歴史、イベント）を活かしたまちづくりの推進
(「まち衆」が担う個性と文化を発信するまち)

中心市街地には、城下町の面影を残す町家や蔵、寺社仏閣など、現在はまちに埋もれて十分な活用がなされていない歴史的資源が散見される。こうした資源を市民が知り、活用する取り組みを推進するとともに、まちづくりへの気運を高め、その担い手となる市民・事業者・学生などの「まち衆」の増加を目指す。

また、高槻ジャズストリートやたかつきフリーマーケット、アート de わくわくストリートのように、市民の手で運営され、かつ大きな集客力を誇るイベントは、中心市街地の新しい地域資源である。こうしたイベントに着手・参画する担い手の増加も図っていく。

このような地域資源の存在（たかつきのええとこ）を市外へも積極的に紹介するなど、都市の個性と文化を発信し、新たな資源を増やすまちづくりの活動実績を積み重ねることで、市民が「高槻らしさ」を感じ、「誇り」を持つことのできるまちを目指す。

4 中心市街地活性化の目標

先述した中心市街地活性化の基本方針を踏まえ、以下、3つの目標を設定する。

この目標は、中心市街地の将来像「訪れたい、住んでみたいまち 高槻」の実現に向けて、市民、民間事業者、行政、関係団体等様々なまちの主体が相互に連携し、5年間で、効果的かつ戦略的に事業を実施するためのものである。

目標1 中心市街地内の回遊性の向上

本計画の基本方針では、「誰もが歩きやすいまち」を目指して、安全で快適な歩行空間の確保に向けたハード面及びソフト面の取り組みを一体的に進めるとともに、歩行者が昼夜を問わず安心して歩けるよう、商業者や市民による防犯活動等の取り組みを促進することとしている。また、「市民がゆったりと過ごしたくなるまち」の実現に向けて、市民が憩うオープンスペースの確保や、市民の交流拠点を整備することを位置付けている。以上のことから、基本方針（以下「方針」と表記）に掲げた、「方針1」「方針3」に対応する目標として、「中心市街地全体の回遊性の向上」を設定するものとする。

目標2 商業の質の向上による、商業集積の吸引力の増進

本計画の基本方針では、「ライフスタイルに合った買い物ができるまち」を目指して、大型商業施設と商店街との連携によるソフト事業や、魅力ある個店の誘致・育成等の取り組みを実施し、中心市街地全体の「商業の質」の向上を図ることとしている。

つまり、本市の中心市街地にとって、市民が求める“普段使いのグレード感”を満たし、なおかつ「高槻にしかない」商品やサービスを提供することが、新たな来街者の増加や購買機会を増加させ、ひいては中心市街地全体の賑わいへと繋がっていくことを位置付けている。

以上のことから、「方針2」に対応する目標として「商業の質の向上による、商業集積の吸引力の増進」を設定するものとする。

目標3 まちなか居住の推進

本計画の基本方針では、「住み続けたいまち」を目指して、医療・福祉や防災・防犯に関する拠点整備や都市機能の強化により、本市の「都市ブランド」を牽引するような質の高い住環境を形成していくことを位置付けている。

また、「個性と文化を発信するまち」として、町家や洋館の活用や、歴史にちなんだイベント、音楽イベントの発信や市民活動の拠点整備など、市民によるまちづくり活動の実績を増やし、市民の「地元への愛着」の向上を図ることとしている。

以上のことから、「方針4」「方針5」に対応する目標として、「まちなか居住の推進」を設定する。

【目指すべき将来像】

訪れたい、住んでみたいまち 高槻
～ 『大阪(なにわ)』と『京都(みやこ)』の交流拠点～

【将来像の実現に向けた戦略】

「2核+スクエア型モール」の
連携による商業地区の魅力向上

車両の流入抑制による
歩行者優先のまちの実現

「北東地区」から既存の地区への
波及効果の創出

二大都市間に埋没しない
「高槻ならではの」独自の魅力獲得

【課題】

(1) 商業の魅力低下と
商圈の縮小

(2) 歩行空間の快適性の
不足

(3) 回遊性の低下が
エリア全体の
活性化を阻害

(4) まちの独自性
(=都市ブランド)
が未確立

【基本方針】

(1) 安全で快適な
歩行空間の確保による
「体感治安」の向上
(安心して歩けるまち)

(2) 魅力ある個店の育成や
大型商業施設と商店街
の連携による
“商業の質”の向上
(ライフスタイルに合った
買い物ができるまち)

(3) まちなみやオープン
スペースの整備による
過ごしやすい空間の
形成
(ゆったりと過ごしたく
なるまち)

(4) 医療・文化・教育等の
都市福利機能の充実による
良質な住環境の
形成
(住み続けたいまち)

(5) 地域固有の資源
(歴史、イベント)を
活かしたまちづくりの
推進
(「まち衆」が担う個性と
文化を発信するまち)

【目標】

中心市街地内の
回遊性の向上

(目標指標)
歩行者通行量

(参考指標)
市民の「体感治安」の向上

商業の質の向上による
商業集積の
吸引力の増進

(目標指標)
小売業
年間商品販売額

まちなか居住の
推進

(参考指標)
居住人口

「高槻らしさ」に
対する市民意識

音楽交流拠点の数

5 計画期間の考え方

計画期間は、平成21年度(平成21年12月)から事業の効果が現れると見込まれる平成26年度(平成27年3月)の5年4ヶ月とし、その最終年度である平成26年度を、目標年次とする。

6 数値目標指標の設定の考え方

基本目標を踏まえ、以下を目標指標として設定する。

(1) 「中心市街地内の回遊性の向上」の指標の考え方

「中心市街地内の回遊性の向上」の指標としては、歩行者通行量、区域内のトリップ数[注]などが考えられる。このうち「歩行者通行量」は、中心市街地全体のにぎわいを掴む上でオーソドックスな方法であり、市民にも理解されやすい。また、過去のデータ蓄積があり、今後も定期的なフォローアップが可能である。

本市の中心市街地において、JR高槻駅と阪急高槻市駅には含まれた「駅間ゾーン」は、両駅から回遊する歩行者が交わるため、歩行者通行量は市内で最も多い。いわば「まちのへそ」というべき中心的なゾーンである。

このゾーンを活性化するには、中心市街地の各場所で開催される事業の効果を面的に広げることが必要である。つまり、中心市街地全体で連携を図り、駅北ゾーンから駅南ゾーンまで、にぎわいを分断させることなく、連続させていくことが求められる。

本計画では、この区域を東西南北に通りが交差する立地特性から、四角形のショッピングモールである「スクエア型モール」として捉え、市民が安心して商店街や百貨店を歩いて回り買物を楽しむことのできるよう、環境整備を行っていくことを予定している。

現在の駅間ゾーンの人の流れは、高槻センター街を始め「東-西間」が中心となっているが、今後進むJR高槻駅北東地区の都市開発事業を契機として、新たに「北-南間」の人の流れをつくることのできる。この機会を捉え、単に動線を確保するだけでなく、様々な事業を連携させて、効果を「線から面へ」と広げ、区域内の回遊性向上を実現することが、本市の中心市街地活性化の要諦である。

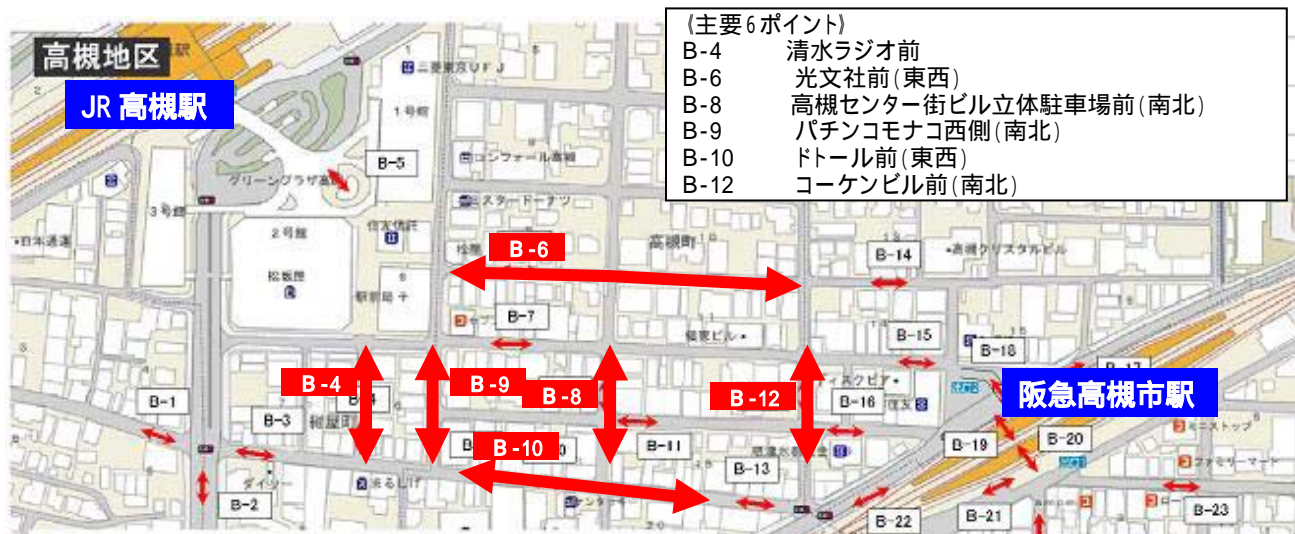
以上のことから、歩行者通行量の把握は、計画の成果を測定する指標として非常に重要である。ここでは、駅間ゾーンの東西南北の通りのうち、主要な箇所と考えられる6ポイントの歩行者通行量(平日)の合計値を、目標指標として設定する。

目標指標：駅間ゾーンの東西南北の通り(主要6ポイント)における歩行者通行量(平日)の合計値

(注) トリップ数は「移動回数」を意味する。

「トリップ」とは、人がある目的を持ってある地点からある地点へと移動することをいい、いくつかの交通手段に乗り換えた場合も1つのトリップとして捉える。

駅間ゾーンを構成する主要6ポイント



参考指標：市民の「体感治安」の向上

体感治安の向上の指標としては、市民意識や、夜間の歩行者通行量などが考えられる。市民意識については、平成19年度に「市民アンケート調査」を実施しており、市民にも理解されやすい指標である。今後、同様の意識調査を行うことにより、定期的なフォローアップが可能であることから、本計画の参考指標とする。

(2)「商業の質の向上による商業集積の吸引力の増進」の指標の考え方

商業の質の向上による商業集積の吸引力の増進の指標としては、小売業の年間商品販売額や、販売効率(売場面積あたりの年間商品販売額)などが考えられる。

小売業の年間商品販売額は、市民にも身近で、理解されやすい指標である。年間商品販売額は、小売業の集客力・販売力が向上することを通じて増加することから、本市の「商業機能」のレベルを測定するのに適している。また、継続的な調査が実施されているため、定期的なフォローアップが可能である。

本計画では、区域内の商店街と大型商業施設との連携により、区域全体の商業の質を高め、商業集積の吸引力を増進する方針を採っている。これは中心市街地の商業の魅力を高めることで市内・市外からの来街意欲を高め、「訪れたい」「住んでみたい」まちを目指すものである。来街者の区域内における消費活動が活発化することは、本計画の事業効果を図るうえで明確な成果指標と考えられる。

以上のことから、中心市街地内の小売業の年間商品販売額を目標指標として設定する。

目標指標：小売業年間商品販売額

(3)「まちなか居住の推進」の指標の考え方

参考指標：居住人口

今後、高齢化の進展により、車に過度に頼らず「歩いて暮らせるまち」への対応が求められている。このことから、本市の都市計画マスタープランでは「集約型のまちづくり」として、都市機能がコンパクトに集積し、少子高齢化社会に対応した利便性の高い都市像を目指すこととしており、中心部への居住促進の考え方が示されている。

中心部、すなわち本市の中心市街地は、「住宅都市」としての本市のブランドを牽引する重要なエリアである。緑やオープンスペースの充実など快適な空間、日常の買物に便利な商業集積に恵まれ、さらに医療、文化など様々な都市機能が充実したまちを実現し、「本市の玄関口」にふさわしい都市イメージを形成することが求められている。

本市の中心市街地がより良いまちとなり、「住んでみたい」「住み続けたい」と考える市民が増加することは、本計画の事業効果を示す明確な指標と考えられる。

まちなか居住の推進の指標としては、居住人口や人口動態（社会動態）などが考えられる。このうち「居住人口」は市民にもわかりやすく、本市の中心市街地が住宅都市として支持されているかどうかを掴むことができる指標である。また住民基本台帳により定期的なフォローアップも可能であるため、「居住人口」を本計画の参考指標とする。

参考指標：「高槻らしさ」に対する市民意識

本計画では、市民の「地元への愛着」の向上を図るため、様々な取り組みを実施する予定である。その指標としては「『高槻らしさ』に対する市民意識」や、「地域資源を活用した取り組み」などが考えられる。

このうち市民意識は、「市民意識調査（平成19年度）」で「高槻における地域ブランド」の調査を行っており、指標として市民に理解されやすい。今後、同内容の調査を行うことにより、定期的なフォローアップも可能であることから、本計画の参考指標とする。

参考指標：音楽交流拠点の数

毎年GWに開催され約10万人を集客する「高槻ジャズストリート」は、新しい地域資源として市内外での認知度が高まりつつある。

音楽を中心とした市民活動の裾野の広がりや、市民に「高槻らしさ」を感じさせ、高槻に住む「誇り」を持たせることができる。このような気運を高めるために、本計画では、区域内の施設・店舗のオーナーなどの協力を得て、「市民による音楽活動や交流の場」をまちなかに増やし、「音楽」を中心とした市民活動を広げる取り組みを実施予定である。

そのため、音楽交流拠点として機能する店舗を始めとする民間施設、住宅、公共施設などの数を、本計画の参考指標として設定する。音楽交流拠点は、その数を把握しやすく、そのフォローアップも行いやすい。生活に身近な施設の数をもとにした指標であることから市民にも理解されやすいため、本計画の参考指標として適している。

7 具体的な数値目標

(1) 歩行者通行量

1) 数値目標の設定手順

まず、目標年次における「駅間ゾーン内6ポイントにおける歩行者通行量(平日)」を推計する。算出された推計値に、新規住宅供給や、大学立地、集客拠点整備など、本計画の記載事業実施による増加分を加算する。この数値に対し、さらに道路や、まちのイメージを発信する拠点づくり事業などの環境整備の取り組みが与える影響を加味したものを、数値目標とする。

《数値目標の設定フロー》

目標年次(H26年度)の歩行者通行量(平日)の将来推計値(主要6ポイント合計値)

新たに加えられる事業による増加分

新規住宅供給による増加分

[主な事業]

41 民間事業者による大規模集合住宅などの整備(北東地区)

大学立地による増加分

主な事業: 44 大学による都市型キャンパスの整備(北東地区)

集客拠点整備による増加分

主な事業 5 民間事業者による集客拠点整備事業(ワークホテル駐車場)

6 民間事業者による集客拠点整備事業(豊都ビル)

9 百貨店イメージ向上施策等による集客力向上事業

18 ジャズのまち発信拠点整備事業

環境整備等による増加分(想定)

主な事業 3 回遊性向上に向けた道路整備事業(1号線、6号線)

11 商店街による商業基盤施設整備事業

(中通り本通り商店街)など

数値目標(H26年度)

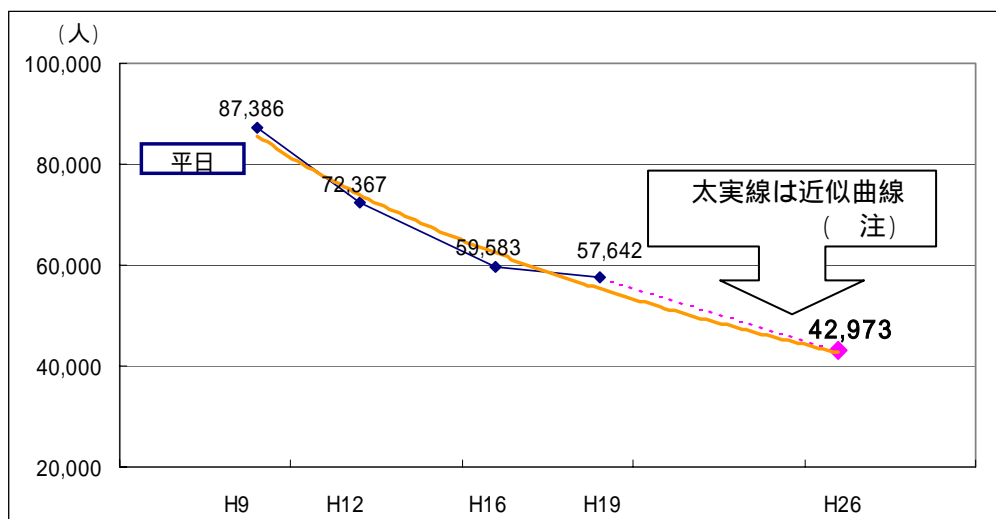
将来推計値 + ~ の和

2) 将来推計値（取り組みを行わなかった場合）

平成9年度から平成19年度のデータをもとに回帰分析を行い、目標年次における各ポイントの歩行者通行量（平日）を推計する。これによると、目標年次の平成26年の歩行者通行量は42,973人となる。

（駅間ゾーン内の各ポイントの歩行者通行量の将来推計値）

			H9	H12	H16	H19	H26(推計)
平日	B-4	清水ラジオ前	17,230	15,003	12,046	11,528	8,657
	B-6	光文社前	9,106	7,675	6,318	5,160	3,540
	B-8	高槻センター街ビル立体駐車場前	9,502	7,681	6,898	6,646	5,560
	B-9	パチンコモナコ西側	12,946	10,261	8,216	5,960	3,418
	B-10	ドトール前	26,078	23,314	21,078	19,870	17,694
	B-12	コーケンビル前	12,524	8,433	5,027	8,478	4,104
計			87,386	72,367	59,583	57,642	42,973



平成26年度における歩行者通行量の将来推計値：平日 約43,000人/日

（注）「近似曲線」は、データ系列の傾向や方向性を視覚的に表した線である。

3) 目標値の設定

現状では、平成9年度から平成19年度の10年間で約30%減少しているが、新規住宅供給、大学立地、集客拠点整備、そのほか環境整備の取り組みにより、5年後に約7%の増加を目指す。

本計画では平成26年度に、約62,000人/日の達成を目標とする。

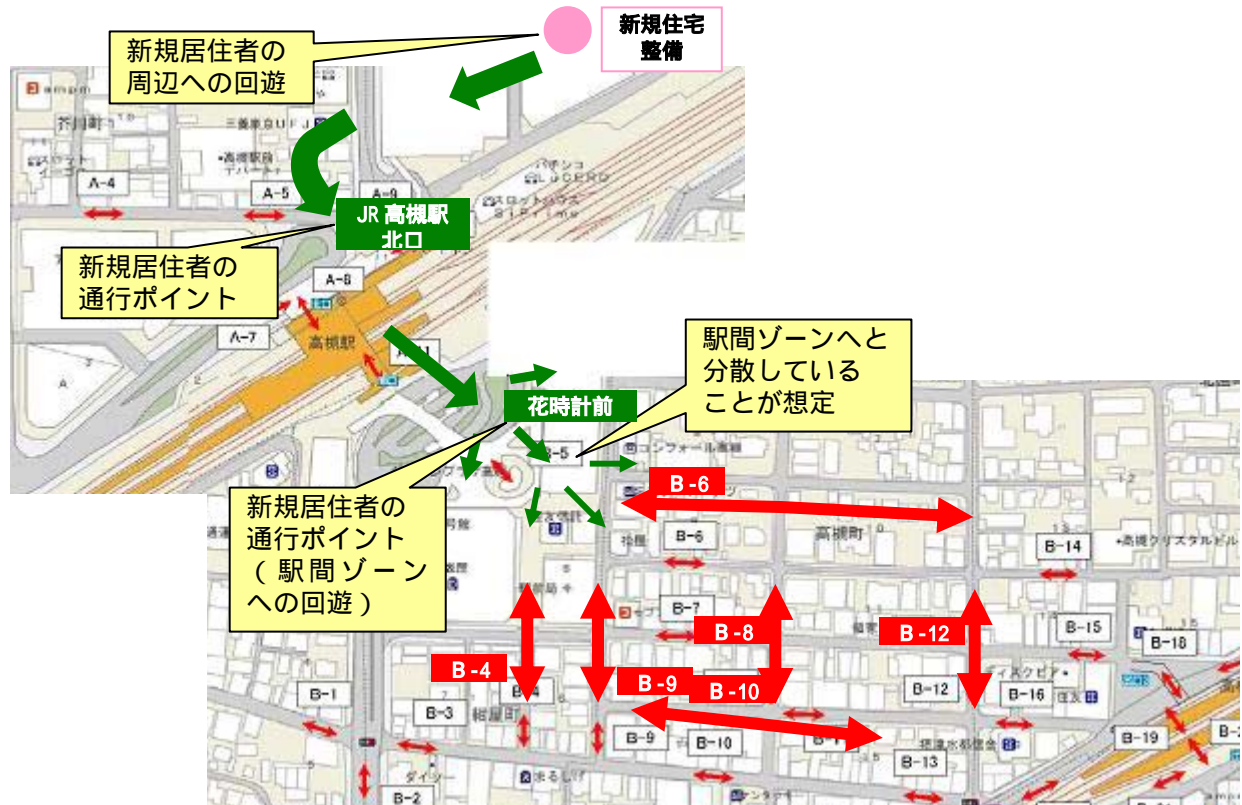
中心市街地における平成26年の歩行者通行量
（平日）平成19年度 57,642人/日 平成26年度 62,000人/日

4) 増加分の算定

新規住宅供給による増加分

駅北ゾーンにおける「民間事業者による大規模集合住宅等の整備」事業により、居住者の増加が見込まれる。この新たな居住者を駅間ゾーンに回遊させることで、同ゾーンの歩行者通行量増加を見込む。

主な事業： 41 民間事業者による大規模集合住宅等の整備



上記の事業により新たに供給される住宅戸数(予定)は1,032戸であり、その住宅は、ファミリーを対象とした間取となっている。従って、住宅整備事業により見込まれる居住人口の増加は、1,032戸数に、本市の平均世帯人員数2.42人/世帯(平成20年)を乗じた、約2,500人である。

次に、この増加居住人口のうち、どれぐらいが中心市街地に出向するかを考える。これについては、新たな人口に周辺歩行者通行量への湧き出し率66.1%(P.67 参考1)を乗じ、1,650人/日が出向すると捉える。このうち、50%(P.67 参考2)は「B-5(花時計前)」を通過し、駅間ゾーンを回遊すると考えられるため、出向人口に回遊率50%を乗じる。さらに、その往復分を加味すると1,650人/日となり、約1,700人の歩行者通行量が、新たに駅間ゾーンで発生すると見込むことができる。

新規居住者により駅間ゾーンで増加する歩行者通行量

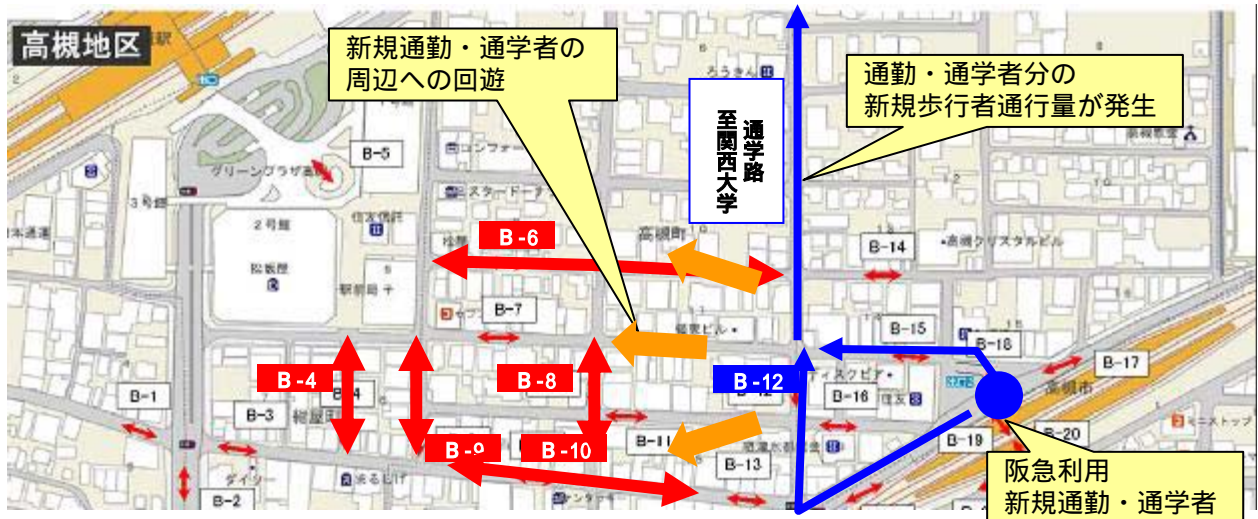
$$\begin{aligned}
 &= \text{新規住宅供給の予定 } 1,032 \text{ 戸} \times \text{本市平均世帯人員 } 2.42 \text{ 人/世帯} \\
 &\quad \times \text{周辺歩行者通行量への湧き出し率 } 66.1\% \text{ (参考1)} \\
 &\quad \times \text{駅間ゾーンへの回遊率 } 50\% \text{ (参考2)} \times \text{往復} \\
 &= \text{約 } 1,700 \text{ 人/日}
 \end{aligned}$$

大学立地による増加分

本計画では、北東地区において大学による都市型キャンパスの整備を予定しており、通学者が増加する予定である。阪急高槻市駅、JR高槻駅を利用する通学者が中心市街地内を回遊することにより、駅間ゾーンの歩行者通行量の増加が見込まれる。

主な事業： 44 大学による都市型キャンパスの整備（北東地区）

(ア) 阪急高槻市駅利用者分



大学立地による通勤・通学者の増加 2,300 人/日（ P.67 参考 3 ）に、阪急高槻市駅の利用率 50%（ P.67 参考 4 ）を乗じ、阪急高槻市駅を利用する通勤・通学者は 1,150 人/日と見込むことができる。

この利用者は、大学に向かい、数値目標計測ポイントの 1 つである「B-12（コーケンビル前）」を通過する。そのため、「B-12」における歩行者通行量の増加は、阪急高槻市駅を利用する通勤・通学者 1,150 人/日に、往復分を乗じた 2,300 人/日となる。

さらに、こうした通勤・通学者が、通勤・通学以外の目的で中心市街地を回遊する可能性もある。そこで通勤・通学者 1,150 人/日に、回遊率 30%（ P.67 参考 5 ）を乗じた 345 人/日が、往復すると想定すると、歩行者通行量の増加分は 690 人となる。

従って、通勤・通学者のうち阪急高槻市駅利用者で増加する通行量は、上記の和の約 3,000 人と考えられる。

通勤・通学路（B-12）における歩行者通行量の増加分

$$= \text{大学立地による通勤・通学者数の増加分 } 2,300 \text{ 人 (参考 3)} \\ \times \text{阪急高槻市駅の利用率 } 50\% \text{ (参考 4)} \times \text{往復} = 2,300 \text{ 人/日 (B-12)}$$

周辺ポイント（B-4、B-6、B-8、B-9、B-10）における歩行者通行量の増加分

$$= \text{阪急高槻市駅側で増加する通学者数 } 1,150 \text{ 人} \\ \times \text{通勤・通学以外の目的の回遊率 } 30\% \text{ (参考 5)} \times \text{往復} = 690 \text{ 人/日}$$

阪急高槻市駅を利用する通勤・通学者による歩行者通行量の和（ + ）

$$= 2,990 \text{ 人/日} \quad \text{約 } 3,000 \text{ 人/日}$$

(イ) J R 高槻駅利用者分



大学立地による通勤・通学者の増加 2,300 人/日 (P.67 参考 3) に、J R 高槻駅の利用率 50% (P.67 参考 4) を乗じ、J R 高槻駅を利用する通勤・通学者は 1,150 人/日と見込むことができる。

この利用者は、通常は駅から北側に向かうため、駅間ゾーンにある数値目標計測ポイントを通過することはないが、通勤・通学以外の目的で駅間ゾーンを回遊する可能性はある。通勤・通学者 1,150 人/日に、回遊率 30% (P.67 参考 5) を乗じた 345 人/日が往復する、と想定すると 690 人で、歩行者通行量増加分は約 700 人と見込むことができる。

$$\begin{aligned} & \text{J R 高槻駅を利用する通勤・通学者による駅間ゾーンの歩行者通行量の増加分} \\ & = \text{大学立地による通勤・通学者数の増加分 } 2,300 \text{ 人 (参考 3)} \\ & \quad \times \text{ J R 高槻駅の利用率 } 50\% \text{ (参考 4)} \\ & \quad \times \text{ 通勤・通学以外の目的の回遊率 } 30\% \text{ (参考 5)} \quad \times \text{ 往復} \\ & = 690 \text{ 人/日} \quad \underline{\text{約 } 700 \text{ 人/日}} \end{aligned}$$

(ウ) 大学立地の影響による歩行者通行量の増加分

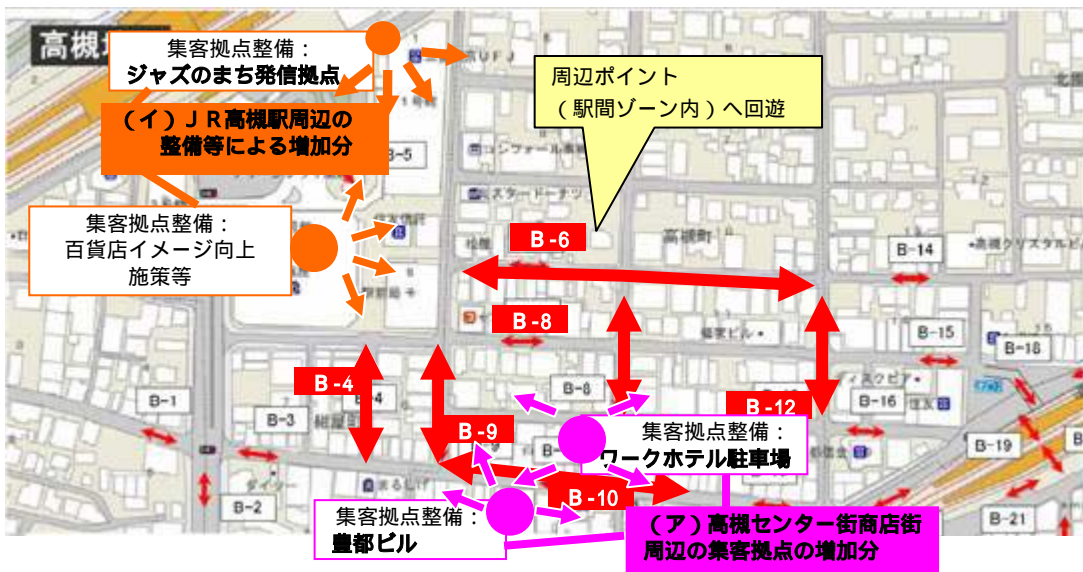
(ア) 及び (イ) より、大学立地の影響による歩行者通行量の増加分は以下となる。

$$\begin{aligned} & \text{(ア) 阪急高槻市駅利用者分} \quad \text{約 } 3,000 \text{ 人/日} \\ & \quad + \\ & \text{(イ) J R 高槻駅利用者分} \quad \text{約 } 700 \text{ 人/日} \\ & = \underline{\text{約 } 3,700 \text{ 人/日}} \end{aligned}$$

集客拠点整備による増加分

民間事業者による集客拠点整備により、新たな集客の発生が予想される。施設利用者が駅間ゾーンを回遊することにより、駅間ゾーンの歩行者通行量の増加が見込まれる。

- 主な事業： 5 民間事業者による集客拠点整備事業（ワークホテル駐車場）
 6 民間事業者による集客拠点整備事業（豊都ビル）
 9 百貨店イメージ向上施策等による集客力向上事業
 18 ジャズのまち発信拠点整備事業



(ア) 高槻センター街商店街周辺の集客拠点整備による増加分

高槻センター街商店街周辺では、民間事業者による「豊都ビル」「ワークホテル駐車場」の2か所の集客拠点整備が予定されている。

両拠点に隣接する計測ポイント「B-10（ドトール前）」の歩行者通行量増加分は、両拠点の利用者数2,500人/日（P.67 参考6）に往復分を乗じた5,000人/日と考えられる。さらに、利用者が周辺にも回遊することを想定すると、回遊率30%（P.67 参考7）と往復分を乗じ、歩行者通行量は1,500人/日が増加すると見込まれる。

上記の和により、高槻センター街商店街周辺の集客拠点整備による歩行者通行量の増加分は、6,500人/日となる。

-) 集客拠点（豊都ビル、ワークホテル駐車場）の利用者により施設隣接地（B-10）で増加する歩行者通行量
 = 新規集客拠点の利用者 2,500人/日（参考6） × 往復
 = 5,000人/日
-) 集客拠点整備が周辺ポイントの歩行者通行量に与える影響
 = 集客拠点利用者 2,500人/日（参考6） × 周辺への回遊率30%（参考7） × 往復
 = 1,500人/日
-) 集客拠点の利用者による歩行者通行量の増加分
) +) = 6,500人/日

(イ) JR高槻駅周辺の集客拠点整備・イメージ向上施策等による増加分

JR高槻駅周辺では、民間事業者による集客拠点「ジャズのまち発信拠点」整備と、「百貨店イメージ向上施策」の実施が予定されている。

ジャズのまち発信拠点では、100人/日の利用者を見込んでいる。この利用者が周辺に回遊し、往復することを想定し、回遊率30%（P.67 参考7）と往復分を乗じると、60人/日が駅間ゾーンの各計測ポイントにおける歩行者通行量増加分と考えられる。

百貨店イメージ向上施策では、改装や、地元商店街との連携によるソフト事業を展開することを計画している。現在の入店者数は19,455人/日であることから約20,000人/日と捉え、事業実施によりその1割にあたる2,000人/日が増加すると見込まれる。

これらの増加した入店者は、ソフト事業の実施により周辺の商店街を回遊すると想定されるため、駅間ゾーンの各計測ポイントにおける歩行者通行量も、入店者と同じ2,000人/日が増加すると考えられる。

上記の和により、JR高槻駅周辺の集客拠点整備・イメージ向上施策等による増加分は、2,060人/日となる。

$$\begin{aligned} &) \text{集客拠点(ジャズのまち発信拠点)の利用者により増加する歩行者通行量} \\ & \quad = \text{新規集客拠点の利用者 } 100 \text{人/日} \times \text{周辺への回遊率 } 30\% \text{(参考7)} \times \text{往復} \\ & \quad = 60 \text{人/日} \\ &) \text{百貨店のイメージ向上施策により増加する歩行者通行量} \\ & \quad = \text{百貨店のイメージ向上施策による入店者数の増加分 } 2,000 \text{人/日} \\ &) \text{集客拠点の利用者による歩行者通行量の増加分} \\ & \quad) + \quad) = 2,060 \text{人/日(約2,000人/日)} \end{aligned}$$

(ウ) 集客拠点整備による歩行者通行量の増加分

民間事業者による集客拠点整備による歩行者通行量の増加分は、(ア)高槻センター街商店街周辺の集客拠点整備による増加分6,500人/日に、(イ)JR高槻駅周辺の集客拠点整備・イメージ向上施策等による増加分2,000人/日を加算した8,500人/日(約8,500人/日)となる。

$$\begin{aligned} & \text{集客拠点整備による歩行者通行量の増加分} \\ & \text{ア)} + \text{イ)} = \text{約8,500人/日} \end{aligned}$$

環境整備等による歩行者通行量の増加分

駅間ゾーンにおける商店街の環境整備や道路整備による歩きやすさの向上、イベント等の実施により、歩行者通行量の増加が見込まれる。

主な事業： 2 北園高槻線・道路（来街者の回遊性向上に向けた道路整備事業）
3 回遊性向上に向けた道路整備事業（1号線、6号線）
11 商店街による商業基盤施設整備事業（中通り本通り商店街）

まず目標年次の歩行者通行量の将来推計値約 43,000 人/日に、新規住宅供給、大学立地、集客拠点整備など各種事業による効果 13,900 人/日を加算する(56,900 人/日)。この数値に、約 9%（P.67 参考 8）と見込まれる環境整備による増加率（道路整備、イメージ発信）を乗じ、歩行者通行量増加分を 5,121 人/日（約 5,100 人）とする。

環境整備等による歩行者通行量の増加分

= 新たに実施する事業による増加分 × 環境整備による歩行者通行量の増加率
= 56,900 人/日 × 増加率約 9%（参考 8）
= 5,121 人/日 **約 5,100 人/日**

歩行者通行量の増加分の算定

事業実施分（新規住宅供給、大学立地、集客拠点整備）を足し合わせると、歩行者通行量の増加分は約 19,000 人/日となる。従って、歩行者通行量の数値目標は、目標年次である平成 26 年度の将来推計値約 43,000 人/日に約 19,000 人/日を加算した、62,000 人/日（約 62,000 人/日）となる。

歩行者通行量の増加分

= 事業実施による増加分（新規住宅供給、大学立地、集客拠点整備）の和
= **約 19,000 人/日**

歩行者通行量の数値目標

= 平成 26 年度における将来推計値 約 43,000 人/日
+
歩行者通行量の増加分 約 19,000 人/日
= 62,000 人/日 **（約 62,000 人/日）**

5) フォローアップの考え方

事業の進捗状況を確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じていくとともに、目標指標に定めた 6 ポイントにおける歩行者通行量を計測する調査を実施し、数値目標の達成状況を把握する。これらについては、毎年度の実施とする。

また、計画期間の中間にあたる平成 24 年度には、数値目標の達成状況について検証し、必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていく。計画期間の終了後についても再度、検証等を行う。

歩行者通行量の数値目標算出過程における《参考》

《参考1 周辺への湧き出し率について》

アンケート調査より、中心市街地に居住する市民のうち、通勤・通学以外の目的で週3日以上中心市街地を訪れると回答した割合は66.1%。この割合を新規居住者が中心市街地内を通学以外の目的で訪れる割合と読み替え、周辺歩行者通行量への湧き出し率として設定する。

《参考2 駅間ゾーンへの回遊率について》

通行量・入店者通行量調査結果（平成19年）を用い、計測ポイント（以下、同様に表記）「A-8（JR高槻駅階上北口）」の南行き歩行者通行量に対する「B-5（花時計前）」の南行き歩行者通行量の割合を算出すると39.9%（約40%）となり、駅北ゾーンから駅間ゾーン方向へ向かう回遊率として捉えられる。

「市民アンケート調査」では、「中心市街地が買物客やイベントなどでにぎわうようになった」と感じ、かつ「中心市街地への来街頻度が増加した」との回答割合は19.0%（約20%）である。これに対し、本計画では、商業の質の向上や、地域固有の資源を活かしたまちづくりに向けた取り組みで、回遊性を高める方針をとっているため、取り組み実施後、回遊率について約20%の増加を見込むことができる。

従って、現在の駅北ゾーンから駅間ゾーン方向へ向かう回遊率（約40%）の約20%増である約50%を、駅間ゾーンへの回遊率として設定する。

（A-8（駅北ゾーン）とB-5（駅間ゾーン）の歩行者通行量）

	計測ポイント		方向	歩行者通行量	
【平日】	A-8	JR高槻駅階上北口	南行き	19,244	100.0%
	B-5	花時計前	南行き	7,670	39.9%

《参考3 大学立地による通勤・通学者について》

大学立地により新たに発生する通勤・通学者は、約2,300人が予定されている。

（小・中・高・大・大学院）

《参考4 阪急高槻市駅とJR高槻駅の利用率について》

新規立地する大学への通学者は、徒歩、バス、鉄道、自転車等の利用交通手段で阪急高槻市駅かJR高槻駅のいずれかを利用あるいは通過して大学まで通学すると想定する。阪急高槻市駅とJR高槻駅の利用あるいは通過の割合を、阪急高槻市駅：JR高槻駅＝1：1と想定し、阪急高槻市駅とJR高槻駅を利用あるいは通過する人の率は、通勤・通学者全体のそれぞれ約50%と設定する。

《参考5 通学以外の目的の回遊率について》

アンケート調査より、中心市街地外に居住する市民のうち、通勤・通学以外の目的で週3日以上中心市街地を訪れると回答した割合は約24.9%。この割合を、通勤・通学者が中心市街地内を通勤・通学以外の目的で訪れる（回遊する）割合と読み替える。

また、各種取組の展開により、回遊率については、約20%の効果増が見込まれるため、通勤・通学者が中心市街地内を回遊する割合24.9%の約20%増である約30%を回遊率として設定する。

《参考6 集客拠点の利用者について》

民間事業者による集客拠点のうち1施設は、健康関連のサービス施設を予定しており、平日・休日の利用者数を800人/日程度見込んでいる。残る1施設は共同店舗で、増床を含むリニューアルと増床を予定している。現在は、入店者数3,400人/日程度であるが（平成19年）、事業実施後は、約1.5倍の5,100人/日の入店者数を見込む。つまり1,700人/日の新たな利用者数増加が考えられる。

上記より、800人/日 + 1,700人/日 = 2,500人/日の集客拠点の利用者の発生が見込まれる。

《参考7 周辺への回遊率について》

集客拠点の利用者が、買物や娯楽、その他の目的で周辺を回遊する率は、通学者が通学以外の目的で周辺へと回遊する率と同質のものと考えられるため、《参考5》の数値を設定した。

《参考8 環境整備による歩行者通行量の増加率について》

芥川商店街事業協同組合による平成17年度「商業基盤施設整備事業」の結果では、アーケードの改修による明るく快適な商店街としてのイメージチェンジを実施した結果、通行量が8.6%増加した。そのため、約9%を環境整備による歩行者通行量の増加率として用いている。

参考指標：市民意識における体感治安

本計画では、店舗や建物の美装化や路上の美化・清掃活動の展開等を行うことにより、昼夜を問わず過ごしやすい空間の形成を図っており、その効果として、市民の「体感治安の悪さ」の解消が期待される。

主な事業：	2	北園高槻線・道路（来街者の回遊性向上に向けた道路整備事業）
	3	回遊性向上に向けた道路整備事業（1号線、6号線）
	20	回遊性向上に向けた道路改善事業（城北通り商店街）
	21	回遊性向上に向けた道路改善事業（阪急高槻南駅前通商店街）
	47	安全・快適な歩行空間の実現に向けた普及啓発事業
		など

「市民アンケート」では、住み良いまちにするために必要な取り組みとして「安心・安全に生活できるよう治安・防犯の向上を図る」を回答した人が約6割（59.1%）となっている。

平成17年、城北通り商店街では「交通社会実験」を行い、その後、アンケート調査を実施した。これによると、社会実験の評価として「良かった」「概ね良かった」と回答した人の割合は約8割であり、安心・安全な歩行空間の整備により、市民の「体感治安の悪さ」が解消することが可能と考えられる。

従って、市民意識における体感治安の数値目標は、平成19年度の市民アンケートで「安心・安全に生活できるよう治安・防犯の向上を図ることが必要」と回答した人の割合約6割（59.1%）のうち、約5割の人の「体感治安の悪さ」を解消し、上記回答割合を約3割（30%）へと改善するものとする。

市民の「体感治安の悪さ」
約6割（平成19年度） 約3割（平成26年度）

(2) 小売業年間商品販売額

1) 数値目標の設定手順

まず、目標年次における「小売業年間商品販売額」を推計する。次に、算出された推計値に大規模集客施設の整備による増加や、新規居住者、通勤・通学者の増加分を加算する。さらにこの数値に、商業活性化のソフト事業などの取り組みが与える影響を加味し、これを数値目標とする。

《小売業年間商品販売額の算出フロー》

目標年次（H26年度）の小売業年間商品販売額の将来推計値

（H9～H19の推移より算出）

新たに加えられる事業による増加

大規模集客施設の整備による増加

新たな商業床の増加分 × 目標年次の売場面積あたりの販売額の推計値

主な事業： 42 民間事業者による大規模集客・複合施設の整備（北東地区）

新規居住者による増加

世帯当たりの年間消費額（主に物販） × 新規建設戸数 × 地域内での買物率

主な事業： 41 民間事業者による大規模集合住宅等の整備（北東地区）

新規通勤・通学者による増加

1人当たりの年間消費額（主に物販） × 新規通学者数 × 地域内での買物率

主な事業： 44 大学による都市型キャンパスの整備（北東地区）

商業活性化のソフト事業等による増加

ソフト事業による来街者数増加、および来街者の買物行動の発生等が考えられるが、小売業年間商品販売額の増加分としては、直接的に加算しない

主な事業： 5 民間事業者による集客拠点整備事業（ワークホテル駐車場）

6 民間事業者による集客拠点整備事業（豊都ビル）

18 ジャズのまち発信拠点整備事業

52 回遊性向上に向けた地域情報発信事

53 中心市街地における観光・散策ルート開発事業

54 市外からの集客に向けた広域観光実験事業

55 観光資源発掘・特産品開発事業

56 音楽イベント「高槻ジャズストリート」を核としたブランド発信事業

数値目標（H26年度）

将来推計値 + ~ の和

2) 将来推計値（取組を行わなかった場合）

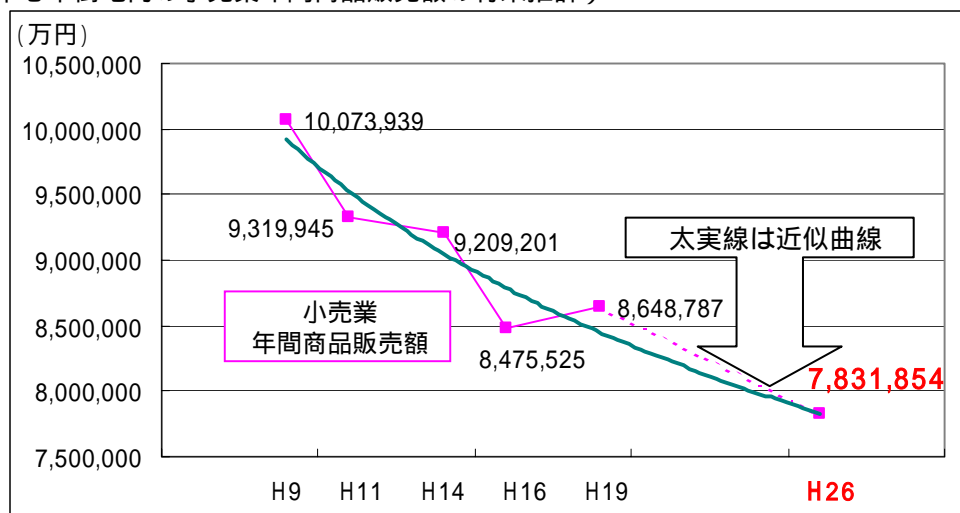
平成9年度から平成19年度の商業統計における中心市街地内の小売業年間商品販売額のデータを元に回帰分析を行うと、目標年次である平成26年度における小売業年間商品販売額は約783億円/年となる。

中心市街地内の小売業年間商品販売額等の将来推計値（新エリア）

	H9	H11	H14	H16	H19	H26(推計)
小売業年間商品販売額 (万円)	10,073,939	9,319,945	9,209,201	8,475,525	8,648,787	7,831,854
売場面積 (㎡)	91,206	97,280	86,782	91,800	81,752	76,992
1㎡あたり年間商品販売額 (万円)	110.5	95.8	106.1	92.3	105.8	101.7

資料：商業統計

(中心市街地内の小売業年間商品販売額の将来推計)



平成26年度における小売業年間商品販売額の将来推計値：**783億円/年**

3) 目標値の設定

現状では、平成9年度の1,007億円から平成19年度の865億円(約10年間)で約15%減少しているが、新規商業施設の整備や住宅供給、大学誘致、商業活性化のソフト事業などの取り組みにより、平成26年度に、約870億円/年を目標とする。

中心市街地における目標年次の小売業年間商品販売額

平成19年度 865億円/年

平成26年度 約870億円/年

4) 増加分の算定

大規模集客施設の整備による増加

本計画では、目標年次の平成 26 年までに北東地区において民間事業者により、商業施設を含む大規模集客施設の整備が行われる予定である。事業計画では、8,353 m²の新たな商業床が整備予定となっており、商業統計における百貨店、総合スーパーに類する商業施設が整備される予定である。そのため、目標年次の平成 26 年度における百貨店、総合スーパーの売り場面積あたりの年間商品販売額の推計値 93.5 万円 / 年を乗じて、約 78 億円 / 年の小売業販売額の増加を見込む。

主な事業：42 民間事業者による大規模集客・複合施設の整備（北東地区）

大規模集客施設の整備による効果

$$\begin{aligned} &= \text{新たな商業床の増加分 } 8,353 \text{ m}^2 \\ &\quad \times \text{ 売場面積 } 1 \text{ m}^2 \text{ あたりの年間商品販売額 (百貨店、総合スーパー) の推計値 } 93.5 \text{ 万円 / 年} \\ &= \text{約 } 78 \text{ 億円 / 年} \end{aligned}$$

新規居住者による増加

本計画では、目標年次の平成 26 年までに北東地区において新規住宅 1,032 戸を整備予定であり、約 2,500 人の新たな居住者の増加が見込まれる。これに 1 人あたりの年間消費額（物販のみ）の目標年次における将来推計値 468,000 円 / 人（ P.73 参考 9 ）を乗じると、中心市街地内に新たに発生する年間消費額約 12 億円 / 年が算出できる。中心市街地内住民の、エリア内での買い物率は 44.2%（ P.73 参考 10 ）であることから、約 5 億円 / 年の小売業年間商品販売額の増加を見込む。

主な事業：41 民間事業者による大規模集合住宅等の整備（北東地区）

新たな居住者の増加が小売業年間商品販売額に与える影響

$$\begin{aligned} &= \text{1 人あたりの年間消費額 (物販のみ) の将来推計値 } 468,000 \text{ 円 / 人 (参考 9)} \\ &\quad \times \text{ 新規居住者数 } \text{約 } 2,500 \text{ 人} \\ &\quad \times \text{ 中心市街地内住民のエリア内での買い物率 } 44.2\% \text{ (参考 10)} \\ &= \text{約 } 5 \text{ 億 / 年} \end{aligned}$$

新規通勤・通学者による増加

本計画では、大学による都市型キャンパスの整備により新規通勤・通学者が増加する予定であり、その小売業年間商品販売額に与える影響は、新規通勤・通学者数 2,300 人に、1人あたりの年間消費額（物販のみ）の目標年次における将来推計値 468,000 円/人

（ P.73 参考 9 ） 中心市街地エリア外の住民のエリア内での買い物率 34.1%
（ P.73 参考 10 ） を乗じた約 4 億円/年を見込む。

主な事業：44 大学による都市型キャンパスの整備（北東地区）

新規通勤・通学者の増加が小売業年間商品販売額に与える影響

= 新規通勤・通学者数 2,300 人
× 1人あたりの年間消費額(物販のみ)の将来推計値 468,000 円/人(参考 9)
× 中心市街地外住民のエリア内での買い物率 34.1% (参考 10)
= 約 4 億円/年

商業活性化のソフト事業等による増加

以下のイベント実施等商業活性化のソフト事業の実施や、集客施設整備の影響等により、来街者数が増加し、その結果として周辺での買い物客の増加や購買行動の発生等が考えられるが、小売業年間商品販売額の増加分として直接的に加算しないものとした。

主な事業：5 民間事業者による集客拠点整備事業（ワークホテル駐車場）
6 民間事業者による集客拠点整備事業（豊都ビル）
18 ジャズのまち発信拠点整備事業
52 回遊性向上に向けた地域情報発信事業
53 中心市街地における観光・散策ルート開発事業
54 市外からの集客に向けた広域観光実験事業
55 観光資源発掘・特産品開発事業
56 音楽イベント「高槻ジャズストリート」を核とした
ブランド発信事業 など

小売業年間商品販売額の増加分の算定

～ の和より、小売業年間商品販売額の増加分は、約 87 億円/年となる。小売業年間商品販売額の数値目標は、目標年次である平成 26 年度の将来推計値 783 億円/年に約 87 億円/年を加算した 870 億円/年となる。

小売業年間商品販売額の増加分

= ～ の和 = 約 87 億円/年

小売業年間商品販売額の数値目標

= 将来推計値 783 億円/年 + 増加分約 87 億円/年
= 870 億円

5) フォローアップの考え方

事業の進捗状況を確認し、必要に応じて事業を促進するための措置を講じていく。

また、計画期間の中間年度にあたる平成 24 年度には、数値目標の達成状況について検証し、必要に応じて目標達成に向けた改善措置を講じていく。計画期間の終了後についても再度、検証などを行う。

数値目標の確認は毎年行うが、商業統計調査が経済センサス(平成 23 年度実施予定)へと統廃合されるため、平成 23 年度までは推計値を算出して対応し、平成 24 年度に経済センサスの結果が公表され次第、再評価を行う。また、調査が実施されない年度についても、推計値を算出し対応する。推計値については、まず直近の商業統計調査(平成 23 年度以降は経済センサス)における中心市街地全体の販売額に対する大型店販売額の割合を把握し、この割合でもって、該当年度の大型店販売額から中心市街地全体の販売額を推計する方法を採る。

小売業年間商品販売額の数値目標算出過程における《参考》

《参考 9 : 1 人あたりの年間消費額(物販のみ)の将来推計値について》

家計調査より、京阪神における 1 世帯あたりの 1 ヶ月の物品消費額について、平成 12 年から平成 19 年の推移から、目標年次である平成 26 年度の将来推計値を算出すると、112,364 円/世帯/月となる。

1 世帯あたりの世帯人員についても将来推計値 2.88 人/世帯を算出し、1 人あたりの 1 ヶ月の物品消費額 39,022 円/人/月となることから、1 人あたりの年間の物品消費額は約 468,000 円/人/年となる。

世帯・1 人あたりの物品消費支出(京阪神)

	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H26(推計)
世帯/月	132,219	128,677	124,820	125,649	121,772	117,293	116,229	118,179	112,364
世帯人員	3.25	3.23	3.15	3.19	3.20	3.10	3.08	3.05	2.88
人/月	40,683	39,838	39,625	39,388	38,054	37,836	37,737	38,747	39,022
人/年									468,265

資料:家計調査

《参考 10 : 中心市街地内の買物率について》

市民アンケート調査(H19 年度実施)における、中心市街地内住民、中心市街地外住民の中心市街地内での買物率は以下の通りである。品目ごとに異なるが、本計画における目標数値の算定においては、全品目を平均した数値を用いている。

中心市街地内での買物率

	最寄品	買回品	贈答品	外食	娯楽活動	全品目平均
中心市街地内住民	93.9%	45.5%	59.6%	38.4%	39.4%	44.2%
中心市街地外住民	12.9%	39.3%	51.6%	33.4%	33.6%	34.1%

資料:市民アンケート(H19)

《参考 11 : イベント実施等商業活性化のソフト事業の実施による増加率について》

芥川商店街事業協同組合による平成 17 年度「商業基盤施設整備事業」の結果では、アーケードの改修にあわせ、各店舗の改装や各種売出しなどの商業活性化のソフト事業を実施したところ、イベントや年末売り出しなどを行った際の店舗への来客数は、事業実施前よりも 5%増加した。この約半分の数値である 2.5%を商業活性化のソフト事業の実施による小売業販売額の増加率として用いている。

(3) まちなか居住の推進に関する各種指標

参考指標：居住人口

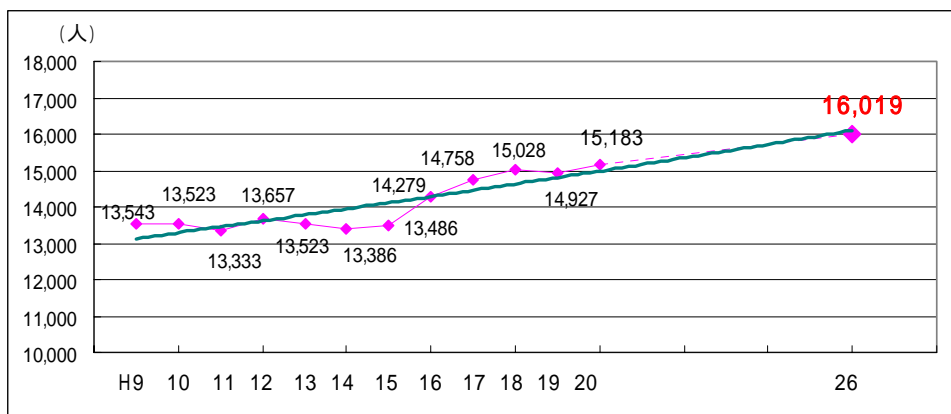
本計画では、目標年次までに北東地区において民間事業者による新規住宅供給を行うことから、新たな事業の実施により増加する居住人口を目標年次の将来推計値に加算することにより、数値目標を設定する。

昭和63年から平成20年の中心市街地内の居住人口の推移から、目標年次である平成26年度の居住人口の将来推計値は約16,000人となる。

中心市街地内の居住人口の推移と将来推計値（新エリア）

	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H26
居住人口	10,783	13,543	13,523	13,333	13,657	13,523	13,386	13,486	14,279	14,758	15,028	14,927	15,183	16,019

資料：高槻市都市政策室調べ



中心市街地内では、本計画の期間中に、JR高槻駅北東地区開発事業により、1,032戸の住宅が新たに供給される予定となっている。

供給される住宅は、核家族向けの間取りが中心であることから、本市の直近の平均世帯人員である2.42人/世帯から、新たに増加する居住人口を算出することは適当と考える。

従って、1,032戸×2.42人/世帯の約2,500人が新規住宅供給による増加分として見込まれ、居住人口の数値目標は、将来推計値約16,000人に約2,500人を加算した18,500人となる。

- | | | |
|-------|----|---------------------------|
| 主な事業： | 41 | 民間事業者による大規模集合住宅等の整備（北東地区） |
| | 64 | 長期優良住宅の認定による居住推進施策の推進 |
| | 65 | 地域優良賃貸住宅（高齢者型）供給促進事業の推進 |
| | 66 | 中心市街地へのまちなか居住推進施策の検討 |

中心市街地における居住人口

平成20年度 15,183人 平成26年度 18,500人

参考指標：「高槻らしさ」に対する市民意識

本計画では、歴史的資源の活用や新たなイベントの実施など、中心市街地内の地域資源の存在を見つめ直し、本市の個性や文化を外部へ積極的に発信することにより、市民が「高槻らしさ」を感じ、「誇り」を持つことのできるまちを目指しており、それらの取り組みの効果として、「高槻らしさ」に対する市民意識の向上が期待される。

主な事業：18 ジャズのまち発信拠点整備事業
56 音楽イベント「高槻ジャズストリート」を核としたブランド発信事業
58 中心市街地のランドマーク（まちのシンボル）整備事業
61 高槻ブランドの確立に向けた戦略策定事業 など

平成 19 年度における高槻市市民意識調査で把握された、市民の「高槻における地域ブランドの有無」に対する意識は、地域ブランドが「ある」と回答した人が 22.3%、「ない」と回答した人は 63.8%、「無回答」が 13.9%と、「ない」が「ある」を大幅に上回っている。今後さらに市民による歴史的資源の活用や新たなイベントなどの実施を推進し、平成 19 年度時点の市民の「高槻における地域ブランドの有無」に関する「ある」と「ない」の構成比が逆転した「ある」が約 6 割、「ない」が 1 割台となる状態を目指す。

「高槻らしさ」に対する市民意識

約 2 割（平成 19 年度） 約 6 割（平成 26 年度）

参考指標：音楽交流拠点の数

本計画では、市民による音楽活動や交流の場をまちなかに増やし、「音楽」を中心とした市民活動を広げる取り組みを実施予定である。それらの取り組みの効果として、音楽交流拠点として機能する民間の店舗数などの増加が期待される。

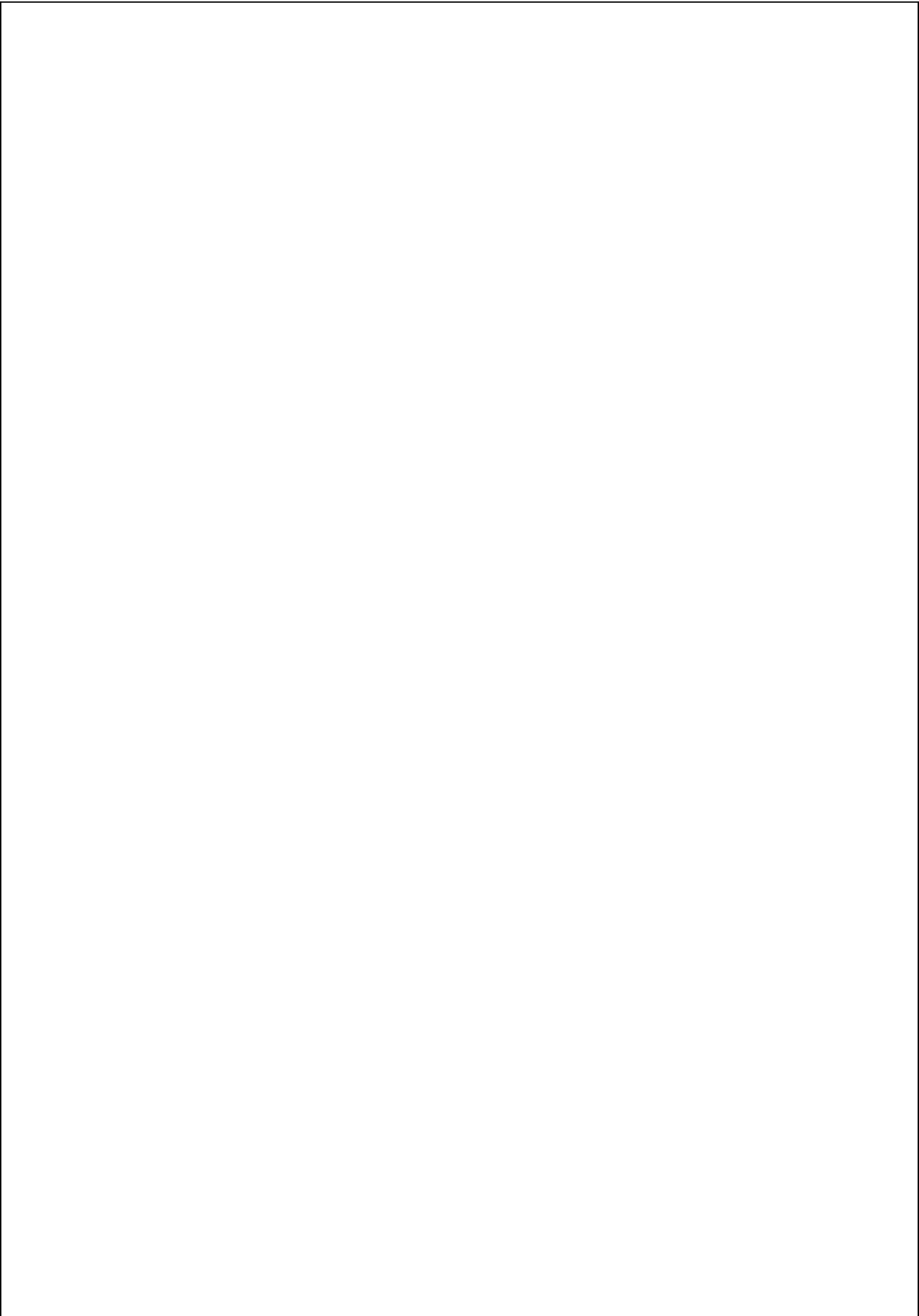
主な事業：18 ジャズのまち発信拠点整備事業
56 音楽イベント「高槻ジャズストリート」を核としたブランド発信事業
58 中心市街地のランドマーク（まちのシンボル）整備事業
61 高槻ブランドの確立に向けた戦略策定事業 など

平成 20 年度における「高槻ジャズストリート」開催時のライブ会場の数は約 40 箇所あり、これらのうち約 25 箇所が店舗である。そのうち約 15 店舗は、現時点においても日常的に市民の音楽活動の場として開放することが可能である。

今後、市民の音楽活動の場にふさわしいルールを確立するとともに、交流の場を提供する店舗等の民間の音楽交流拠点をさらに増やし、目標年次においては「高槻ジャズストリート」開催時と同数の約 25 の音楽交流拠点を中心市街地内につくこととする。

音楽交流拠点の数

約 15 箇所（平成 20 年度） 約 25 箇所（平成 26 年度）



4 . 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

[1] 市街地の整備改善の必要性

(1) 市街地整備の現状と必要性

本市の中心市街地は、高度経済成長期の都市化の発展とともに、商業・文化・行政などの施設の集積が進み、JR高槻駅南側及び北側の市街地再開発事業、阪急高架事業等の都市基盤の整備が進められ、現在に至っている。

しかしながら、JR高槻駅と阪急高槻市駅間の「駅間ゾーン」、さらに阪急高槻市駅南側の「駅南ゾーン」では、既存市街地のリニューアルが進んでおらず、近年は建築物や施設の老朽化が課題となっている。

また、自転車、歩行者、自動車の混在した交通環境の改善が成されていないことから、安全な歩行空間の形成も課題となっており、特にオープンスペースの確保に対する市民のニーズが高く、うるおいのある市街地環境への改善が求められている。

平成 16 年には JR 高槻駅北市街地再開発事業が完成し、高槻市の「玄関口」としてふさわしい市街地整備改善が進められているが、事業着手が図られていない地区では上記のような課題が残されている。そのため、安全な歩行空間の形成を中心としながら、さらに市街地整備改善を進める必要がある。

(2) フォローアップの考え方


基本計画に位置づけた事業について、毎年度末に進捗状況を調査し、改善措置及び効果の実証を行う。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし



(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 1. J R 高槻駅南人工デッキバリアフリー化・高質空間形成施設 (ペDESTリアンデッキ等の改修事業) 【内容】 ペDESTリアンデッキの改修・美装化とバリアフリー化 【実施時期】 平成 20～23 年度</p>	高槻市	<p>J R 高槻駅南側の人工デッキは、中心市街地における南北方向の歩行者導線の確保、また、地上階でのバスターミナルの確保及び J R 高槻駅の橋上階からの商業施設までのアクセスに重要な通路である。また本施設は、高槻市交通バリアフリー基本構想における特定経路にも位置づけられているものの、上下方向の移動方法のほとんどが階段または長いスロープとなっている。そのため、本人工デッキに E V・E S C A などを設置すると共に、J R 高槻駅北・北東地区のデッキ同様にシェルターを設置するなどの駅南北で統一感のある整備を行い、歩行者の利便性の向上及びバリアフリー化を図るとともに、高槻の顔として高質な歩行者空間整備を実施する。</p>	<p>【支援措置名】 まちづくり交付金 【実施時期】 平成 20～23 年度</p>	
<p>【事業名】 2. 北園高槻線・道路 (来街者の回遊性向上に向けた道路整備事業) 【内容】 道路拡幅を含めた歩道の整備 【実施時期】 平成 20～22 年度</p>	高槻市	<p>北園高槻線は、J R 高槻駅北東地区内に整備が予定されている関西大学やマンションなどから、阪急高槻市駅への歩行者導線として多くの市民の利用が予想される。現在、J R 東海道本線の弁天踏切においては、歩道橋整備が着手されているが、それ以南の路線の一部において歩道がない状況である。そこで、当該箇所を拡幅し、歩道を整備することにより、歩行者の安全性を確保するとともに、移動の円滑化及び利便性の向上を図る。</p>	<p>【支援措置名】 まちづくり交付金 【実施時期】 平成 21～22 年度</p>	
<p>【事業名】 33. 弁天踏切橋梁化 ・高次都市施設 (踏切の高架化) 【内容】 踏切の橋梁化 【実施時期】 平成 19～22 年度</p>	高槻市	<p>弁天踏切は、市北部住宅地から J R 高槻駅及び阪急高槻市駅周辺への J R 南北を結ぶ歩行者導線として利用されている重要な路線である。 しかしながら、本踏切は横断距離が 40 m を超え、さらに「開かずの踏切」として通行が困難な状況にあり、歩行者の安全かつスムーズな横断に支障をきたしている。そこでこれらの課題解消を図るとともに、J R 高槻駅北東地区に進出する諸施設へのアプローチを確保することを目的として踏切の橋梁化を行い、安全・安心な歩行者導線の確保と来街者の回遊性向上を図る。</p>	<p>【支援措置名】 まちづくり交付金 【実施時期】 平成 19～22 年度</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 34. JR高槻駅前線周辺地域まちづくり検討事業・まちづくり活動推進事業 （地域の賑わいと歴史性に配慮したみちづくり） 【内容】 道路整備と沿道のまちづくり 【実施時期】 平成 22～26 年度	高槻市	高槻へ訪れた人々のシンボルロードとなると共にJR高槻駅への北側からの主たるアクセス導線である本区間において、上宮天満宮や古曽部の歴史資源、北摂の山々などの景観資源の活用を視野に入れながら、JR高槻駅北地区再開発や北東地区土地区画整理事業などの開発との連続性、沿道の商業機能などを考慮した、魅力ある道路整備と沿道のまちづくりに取り組む。	【支援措置名】 まちづくり交付金 【実施時期】 平成 21 年度	

認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業



事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 4. 市道阪急北側線交通安全施設整備事業 【内容】 右折レーンの設置と歩道の拡幅整備 【実施時期】 平成 20～21 年度	高槻市	現在、本路線と府道伏見柳谷高槻線との交差点において慢性的な渋滞が発生しており、市街地の交通安全や緊急車両の通行に支障が生じている。また、平成 20 年度より本路線に隣接する大阪医科大学による都市再生事業が進められ、本路線への用地協力を計画されており、この都市再生事業と併せ、本路線の右折レーンの整備による交差点付近の交通渋滞の解消や阪急高槻市駅から大阪医科大学への特定経路の歩道拡幅を行い、あんしん歩行エリア内の安全性の向上および増加する大阪医科大学利用者を考慮したバリアフリー整備を図るものである。平成 21 年度については、交差点改良工事を行うものである。 事業延長 L=230m 計画幅員 W=13～15m （歩道幅員 2.5m×2）	【支援措置名】 道路事業 （交通安全事業統合補助） 【実施時期】 平成 20～21 年度	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 28. JR高槻駅北東土地区画整理事業(JR高槻駅北東) (北東地区) 【内容】 大規模工場跡地における都市基盤の整備 【実施時期】 平成 20～24 年度	J R 高槻駅北東土地区画整理組合	交通至便な JR 高槻駅北東地区において、大規模工場跡地の土地利用転換を図るため、土地区画整理事業により公共施設整備と良質な宅地整備を行い、各エリアでの民間事業(駅前立地にふさわしい施設建築物等の整備)を促進する。	【支援措置名】 土地区画整理事業 【実施時期】 平成 20～23 年度 	
【事業名】 31. 都市計画道路古曽部天神線改良工事(古曽部天神線) 【内容】 都市計画道路の整備 【実施時期】 平成 20～22 年度	高槻市	都市計画道路古曽部天神線(旧古曽部西冠道)は、JR高槻駅北東地区と主要地方道西京高槻線を結ぶ幹線道路として重要な路線である。この路線は、現在、歩行者専用道路であるため、JR高槻駅北側の円滑な自動車交通に支障をきたしている。そこで、抜本的な対策を図るため都市計画道路としての整備を行い、中心市街地におけるスムーズな交通の流れを確保するとともに、北東地区へのアクセス機能を高め、来街者の利便性向上を図る。	【支援措置名】 住宅市街地基盤整備事業 【実施時期】 平成 20～22 年度 	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 3. 回遊性向上に向けた道路整備事業(1号線、6号線) 【内容】 道路の改修・美化とバリアフリー化 【実施時期】 平成 24 年度	高槻市	高槻町1号線、6号線は、JR高槻駅の南側商業地域内において数少ない歩道が設置された路線であり、その大半が商店街にも位置付けられている。また、高槻町6号線については、高槻市交通バリアフリー基本構想における特定経路でもある。しかしながら、両路線とも歩車分離や美化などの改修から20年以上が経過し、路面の老朽化が著しく、また、段差や視覚障害者誘導ブロックなどのバリアフリー化にも対応ができていないことから、道路の再整備により、移動の円滑化及び利便性の向上を図る。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 20. 回遊性向上に向けた道路改善事業（城北通り商店街）</p> <p>【内容】 現行幅での道路の改修・美装化</p> <p>【実施時期】 平成 21 年度</p>	高槻市	<p>上田辺高槻城北線（城北通商店街）は、阪急高槻市駅から市の文化施設に向かう経路として重要な路線であるとともに、高槻市交通バリアフリー基本構想の特定経路にも位置付けられている。本路線は、歩車分離ができておらず、道幅が狭いため、歩行者、自転車、自動車などが輻輳しており、非常に危険な状態である。その対策として現行幅で道路改善事業を行うことにより、歩行者の移動の円滑化と利便性の向上を図るとともに、商店街の美観と魅力を高める。</p>		
<p>【事業名】 21. 回遊性向上に向けた道路改善事業（阪急高槻南駅前通商店街）</p> <p>【内容】 側溝改良や舗装の高質化</p> <p>【実施時期】 平成 22 年度</p>	大阪府	<p>阪急南通り商店街は、安全・安心なまちづくりの一環として、防犯カメラの整備を行うとともに、街路樹やフラワーポットの設置等の緑化の取り組みを進めている。しかしながら、商店街が位置する府道は狭隘な道路幅の中で京阪バスの経路となっており、歩行者にとって安心して通行できない状況となっている。こうしたことから、安全・快適な歩行空間の確保と通りの華やかさの実現に向けて、側溝改良や舗装の高質化などの整備を行う。</p>		
<p>【事業名】 22. 阪急高槻市駅南側の今後の都市機能のあり方検討事業</p> <p>【内容】 駅前広場や都市計画道路の機能等の検討</p> <p>【実施時期】 平成 19～23 年度</p>	高槻市	<p>阪急高槻市駅南地区は、本市の南の玄関口であるにもかかわらず、駅前広場や都市計画道路など都市基盤が未整備となっている。そのため、これまでの様々なまちづくりの経緯や今日的状況を踏まえ、駅前広場や都市計画道路など都市機能のあり方と規制誘導策について関係地権者を中心とする市民の意見を伺いながら検討を行う。</p>		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 23. 都市公園の再整備検討事業 (高槻城跡公園) 【内容】 中心市街地のシンボルとしての公園再整備検討 【実施時期】 平成 21～23 年度</p>	高槻市	<p>高槻城跡区域の中心に位置する城跡公園を、中心市街地におけるシンボルとなる公園としての再整備検討を実施する。 歴史文化の継承を図りながら、交流・レクリエーション、水・緑と周辺の町並みが一体となったアメニティ空間に防災機能も付加した、誰もが憩える中心市街地の公園として、再整備の検討を行う。</p>		
<p>【事業名】 29. 民間事業者による駐車場の整備(北東地区) 【内容】 商業施設の附属駐車場の機能向上 【実施時期】 平成 20～21 年度</p>	(株)西武百貨店	<p>J R 高槻駅北東地区都市開発事業は、都市再生緊急整備地域内のプロジェクトとして、本市の玄関口において都市機能の集積・高度化と都市環境の向上を図るものである。このうち、既存商業施設附属の駐車場については、入庫待ち渋滞などの都市環境の改善を図るため、土地区画整理事業により道路・公共下水道・公園などの都市施設が整備された街区において、約 900 台の容量を持つ立体駐車場としてリニューアルを行うものである。</p>		
<p>【事業名】 32. 都市計画道路古曽部天神線改良工事 (西国街道線) 【内容】 都市計画道路の整備 【実施時期】 平成 21～28 年度</p>	高槻市	<p>都市計画道路古曽部天神線(西国街道)は、J R 高槻駅北東地区の市街地整備区域と国道 171 号を結ぶ幹線道路の一部であり、また、J R 高槻駅北側の東西道路として、重要な路線である。この路線は、現在、歩車分離ができていない一方通行であり、また、道幅が狭いため、歩行者・自転車・自動車などが輻輳し、危険な状態である。今回の整備は、抜本的な対策を図るため都市計画道路としての整備を行い、スムーズな交通の流れを確保するとともに、移動の円滑化及び利便性の向上を図るものである。</p>		
<p>【事業名】 35. J R 高槻駅の安全・快適な利用環境の整備 【内容】 ホームの拡幅、階段の増設・拡幅等に向けた検討 【実施時期】 平成 22～24 年度</p>	西日本旅客鉄道(株)	<p>J R 高槻駅のホーム・階段においては、特に夕方のピーク時に上りホームで利用者の滞留が生じ、安全性や快適性に課題を有している。そのため、J R 高槻駅北東地区都市開発事業に併せて都市機能の向上を図るため、より一層安全・快適な駅利用環境の整備を目指し、ホームの拡幅、階段の増設・拡幅などを検討する。</p>		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 37. ボトルネック交差点の改良（別所交差点）</p> <p>【内容】 右折レーンの設置</p> <p>【実施時期】 平成 20～22 年度</p>	大阪府	<p>J R 高槻駅北東地区の都市開発事業を契機として、中心市街地内の交通問題の緩和を図るべく、混雑の著しい別所交差点において西側流入部に右折レーンを設置し、自動車交通の円滑化を図る。</p>		
<p>【事業名】 67. 中心市街地における無電柱化検討事業</p> <p>【内容】 中心市街地における無電柱化の推進に向けた事業手法等の検討</p> <p>【実施時期】 平成 22 年度</p>	高槻市	<p>中心市街地における街路の無電柱化は、安全で快適な歩行空間の確保をはじめとして、都市景観の向上、都市部の防災性の向上など多くのメリットが考えられ、地元関係者からも事業実施の声が挙がっている。中心市街地の美観のみならず、安全・安心のまちづくりの実現に資する効果の高い事業である一方、大規模な事業予算の確保をはじめ、技術的制約や地元調整などの多くの課題がある。そうした点を踏まえ、事業の推進に向け関係者の合意形成を図るとともに、実施可能箇所、技術的手法などについて電線管理者、道路管理者を交えた検討を行う。</p>		

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

<p>[1] 都市福利施設の整備の必要性</p>
<p>(1) 都市福利施設の現状と必要性</p> <p>本市の中心市街地における都市福利施設の整備状況をみると、公共施設については、小・中学校、公民館、子育て支援センター、郵便局、総合市民交流センター、市庁舎、文化ホール、福祉施設、警察署などの公的機関や施設が立地しており、多くの都市機能が集積している。</p> <p>また、大阪医科大学附属病院、社会医療法人愛仁会高槻病院などの高度な医療機能が集積していることは大きな特徴であり、これは本計画の基本方針の一つである「住み続けたいまち」としての魅力を高め、本市の都市ブランド構築にも寄与する要素である。</p> <p>こうした現状を踏まえ、今後は医療・福祉機能を中心に、中心市街地において都市福利施設の整備を進め、居住者の生活利便性を高めるとともに、本市の魅力を高める必要がある。</p>
<p>(2) フォローアップの考え方</p> <p>基本計画に位置付けた事業について、毎年、年度末に進捗状況を調査し、改善措置及び効果の実証を行う。</p>


[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 30. 公開デッキ・都市機能まちなか立地支援（民間事業者によるオープンスペースの整備）</p> <p>【内容】 イベント等に活用できるオープンスペースの整備</p> <p>【実施時期】 平成 22～24 年度</p>	<p>J R 高槻駅北東地区開発事業まちづくり協議会</p>	<p>J R 高槻駅北東地区都市開発事業は、都市再生緊急整備地域内のプロジェクトとして、本市の玄関口において都市機能の集積・高度化と都市環境の向上を図るものである。</p> <p>このうち、デッキ整備は、各施設を安全・安心して歩行者が回遊できる空間を 2 階レベルに確保すると共に、イベントなどに活用できるオープンスペースを整備するものである。また、施設建築物をセットバックすることで歩道上に空地を創出し、ゆとりと潤いのある街区を形成する。</p>	<p>【支援措置名】 暮らし・にぎわい再生事業</p> <p>【実施時期】 平成 22～24 年度</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
【事業名】 36. 体育館・プールの建替え（芥川小） ・地域生活基盤施設 （防災空間としての体育館の建替え） 【内容】 芥川小学校の体育館建替え 【実施時期】 平成 20～23 年度	高槻市	中心市街地の幹線道路沿いに位置し、地域防災計画の避難所として位置付けられている芥川小学校の体育館を改築し、耐震化を推進するとともに、避難空間を拡張し、防災倉庫を整備することにより、地域防災拠点としての安全・安心な学校施設を確保する。併せて太陽光蓄電式電灯などを導入することにより、総合的な地域防災力の向上を図る。	【支援措置名】 まちづくり交付金 【実施時期】 平成 21～23 年度	
【事業名】 43. 関西大学 ・都市機能まちなか立地支援 （学校法人による市民開放施設の整備・北東地区） 【内容】 コンベンションホール・子ども図書館などの整備 【実施時期】 平成 20～21 年度	（学） 関西大学	JR高槻駅北東地区都市開発事業は、都市再生緊急整備地域内のプロジェクトとして、本市の玄関口において都市機能の集積・高度化と都市環境の向上を図るものである。 このうち、関西大学高槻新キャンパスでは、中心市街地における都市機能の充実に資する事業としてコンベンションホール・子ども図書館・生涯学習センターなどを設置し、地域と大学とを繋ぐ市民開放型施設として新たな交流拠点を形成する。	【支援措置名】 暮らし・にぎわい再生事業 【実施時期】 平成 20～21 年度	

認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業
該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 15. 大学による教育研究・医療高度化事業(大阪医科大学)</p> <p>【内容】 大学病院の建替えと施設の充実</p> <p>【実施時期】 平成 16～31 年度</p>	大阪医科大学	<p>大阪医科大学附属病院は、市民の生命や健康を守る施設として、特定機能病院や災害拠点病院に位置付けられ、本市の医療機能の重要な役割を担っている。また、市の主要駅である JR 高槻駅や阪急高槻市駅の近傍という立地特性から、他市からの来訪者も多くランドマークとしても重要な施設である。平成 16 年度には高槻駅周辺が第 4 次都市再生緊急整備地域の指定を受け、機能の高度化を図るべく各種の取り組みを進めているところであり、長期計画に基づき病院及び校舎の建替えを年次的に進めることにより、施設の耐震化・高度化を図る。また、救命救急機能、LD センター、大阪検疫所予防接種室などの整備により、地域における医療拠点としての機能充実に図る。</p> <p>大学ゾーンにおける中・長期計画 (平成 20～28 年度) 新講義実習棟、新職員会館、学生文化部棟</p> <p>附属病院ゾーンにおける中・長期計画 (平成 20～31 年度) 新外来棟、新中央診療所、新臨床講義棟、新 5・6 号館等</p>		
<p>【事業名】 16. 大学による地域交流拠点整備事業 (大阪医科大学)</p> <p>【内容】 歴史資料館周辺の広場と緑歩道整備</p> <p>【実施時期】 平成 16 年度～</p>	大阪医科大学	<p>平成 16 年度に高槻駅周辺が第 4 次都市再生緊急整備地域の指定を受けた後、大阪医科大学では、施設の建替え等により、教育研究・医療機能を充実強化し、市民開放や良好な都市環境の形成に資する施設整備を進め、都市機能の高度化を図るべく取り組みを進めている。</p> <p>その一環として、大阪医科大学は、歴史資料館周辺の緑地の一部を地域住民に開かれた憩いの空間となる広場として整備するほか、病院の建替えにあわせて壁面後退部分にオープンな緑歩道を整備する。</p>		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 17. NPO活動拠点の整備 (グリーンプラザ3号館) 【内容】 NPOの活動拠点施設の整備 【実施時期】 平成21年度～</p>	高槻市	<p>駅前にNPOの活動拠点施設を整備する。この施設は中間支援組織である市民公益活動サポートセンター管理運営委員会が運営にあたり、市内のNPOの情報発信や成果物販売などのほか、市民などとの交流サロンや行政の刊行物配布などを行う。</p>		
<p>【事業名】 27.文化施設の再整備検討事業 【内容】 市民会館の建替えに向けた検討 【実施時期】 平成21～25年度</p>	高槻市	<p>市の文化・芸術活動の拠点施設である市民会館は、昭和39年竣工の建物であり、施設・設備の老朽化が進んでいるとともに、耐震性においても問題がある。利用者にとって安全かつ円滑に利用できる施設とするため、都市公園をも含めた全体計画の中で城跡公園の再整備構想とあわせて会館の建替え検討を実施する。</p>		<p>整備事業実施にあたっては、暮らし・にぎわい再生事業の活用を検討</p>
<p>【事業名】 44.大学による都市型キャンパスの整備 (北東地区) 【内容】 小・中・高・大・大学院のキャンパス整備 【実施時期】 平成20～21年度</p>	(学) 関西大学	<p>JR高槻駅北東地区都市開発事業は、都市再生緊急整備地域内のプロジェクトとして、本市の玄関口において都市機能の集積・高度化と都市環境の向上を図るものである。このうち、関西大学高槻新キャンパスは、土地区画整理事業により道路・公共下水道・公園などの都市施設が整備された街区において小学校・中学校・高等学校・大学・大学院・社会人までの一貫教育を実践するとともに、市民活動を支援する市民開放施設を整備する。また、大学では安全・防災・危機管理を取り扱う(仮称)社会安全学部を設置し、地域に根ざした大学として「社会貢献型都市キャンパス」を目指す。</p>		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 45. 民間事業者による福祉施設等の整備 (北東地区)</p> <p>【内容】 在宅サービスセンターとリハビリテーション病院の整備</p> <p>【実施時期】 平成 21～23 年度</p>	<p>(医) 愛仁会</p>	<p>J R 高槻駅北東地区都市開発事業は、都市再生緊急整備地域内のプロジェクトとして、本市の玄関口において都市機能の集積・高度化と都市環境の向上を図るものである。</p> <p>このうち、福祉棟においては、土地区画整理事業により道路・公共下水道・公園などの都市施設が整備された街区において(医)愛仁会が在宅サービスセンター及びリハビリテーション病院を整備し、良質な医療・福祉サービスを提供する。</p>		
<p>【事業名】 57. 大学連携によるまちづくり推進事業</p> <p>【内容】 高槻市内に立地する大学と地域との連携推進</p> <p>【実施時期】 平成 20～22 年度</p>	<p>高槻市</p>	<p>高槻市には昭和初期から大阪医科大学ならびに京都大学大学院農学研究科附属農場が立地し、昭和 50 年代には平安女学院大学、関西大学総合情報学部、大阪薬科大学が進出し、現在 4 つの大学と京都大学大学院附属農場が集積している。さらに、J R 高槻駅北東地区内に関西大学高槻新キャンパスが立地予定である。これら、大学間の「学・学連携」や地域と大学の連携である「地・学連携」の取り組みを推進する。</p>		

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

[1] まちなか居住の推進の必要性

(1) まちなか居住の推進の現状と必要性

本市の中心市街地においては、民間事業者による住宅供給や、JR高槻駅北側の市街地再開発事業により、近年居住人口は増加傾向にある。

市民アンケートの結果では、中心市街地に「住みたい」と考える市民は増加しており、郊外部からの移転も含め、市民のまちなか居住に対するニーズは一定あるものと考えられる。しかし、中心市街地を「住み良いまち」にするためには、安心・安全な歩行空間の確保やうるおいのある空間の整備、治安・防犯の改善などが望まれており、住環境の改善が必要となる。

今後、中心市街地を「住んでみたい 住み続けたいまち」とし、本市の都市ブランドを牽引する地域としていくためには、住環境の改善と生活利便性の向上と併せ、住宅供給を図り、街なか居住を推進する必要がある。

(2) フォローアップの考え方

基本計画に位置付けた事業について、毎年、年度末に進捗状況を調査し、改善措置及び効果の実証を行う。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし


認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 64. 長期優良住宅の認定による居住推進施策の推進</p> <p>【内容】 優良な住宅供給を促す支援措置の推進</p> <p>【実施時期】 平成 21 年度～</p>	高槻市	平成 21 年 6 月に施行された「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅を認定し、良質な住宅ストックを将来世代に継承するとともに、より豊かで環境にやさしいまちの実現を目指す。中心市街地においても要件を満たす優良な住宅供給が行われる場合には、住宅ローン減税の拡充、固定資産税の優遇など、一定の支援を実施し、まちなか居住の推進を図る。	<p>【支援措置名】 地域住宅交付金</p> <p>【実施時期】 平成 21 年度～</p>	
<p>【事業名】 65. 地域優良賃貸住宅（高齢者型）供給促進事業の推進</p> <p>【内容】 高齢者向け賃貸住宅の供給を促す支援措置の推進</p> <p>【実施時期】 平成 21 年度～</p>	高槻市	本市は昭和 40 年代の「人口急増期」を経て発展した都市であり、現時点で 20% 強の高齢化率は、団塊世代の高齢化に伴い近い将来急激に上昇することが予想されている。こうした中、特に高齢者にとっては車に頼らず歩いて暮らせる住環境、すなわち「まちなか居住」へのニーズが徐々に高まりつつある。本市ではこれまで地域優良賃貸住宅（高齢者型）供給促進事業制度により、高齢者向け賃貸住宅の供給を促進しているが、今後、中心市街地においても要件を満たす優良な住宅供給が行われる場合には、高齢者向け賃貸住宅の整備費補助、家賃の減額補助など一定の支援を実施し、まちなか居住の推進を図る。	<p>【支援措置名】 地域住宅交付金</p> <p>【実施時期】 平成 21 年度～</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 41. 民間事業者による大規模集合住宅等の整備（北東地区）</p> <p>【内容】 大規模集合住宅の整備</p> <p>【実施時期】 平成 20～24 年度</p>	<p>阪急不動産(株)</p>	<p>J R 高槻駅北東地区都市開発事業は、都市再生緊急整備地域内のプロジェクトとして、本市の玄関口において都市機能の集積・高度化と都市環境の向上を図るものである。</p> <p>このうち、阪急不動産によって行われる集合住宅については、土地区画整理事業により道路・公共下水道・公園等の都市施設が整備された街区において約 9 0 0 戸の整備を予定しており、その他に商業・業務・サービスなどを備えた複合施設も整備される予定である。</p>		
<p>【事業名】 66. 中心市街地へのまちなか居住推進施策の検討</p> <p>【内容】 中心市街地への居住推進施策検討</p> <p>【実施時期】 平成 22 年度</p>	<p>高槻市</p>	<p>本市の住宅施策は、平成 1 5 年に策定した「住宅マスタープラン」に基づき、公営住宅の再整備を中心とした施策を展開してきた。しかし、少子高齢社会の進展に伴い、既存住宅地における独居老人や空き家の増加などの課題が生じる中で、ベッドタウンである本市の住環境の特性を踏まえ、良好な住宅地としての価値を高めていく取り組みが必要となっている。特に高齢者にとっては、車に頼らず歩いて暮らせる住環境へのニーズが高まりつつあるが、逆に子育て世帯にとっては郊外のゆとりある自然環境を求める傾向が現れている。こうした双方のニーズを踏まえ、平成 2 1・2 2 年度に予定している「新住宅マスタープラン」の策定過程において、郊外と中心部の住み替えをはじめとした「まちなか居住推進施策」について検討を行う。</p>		

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

[1] 商業の活性化の必要性

(1) 商業の活性化の現状と必要性

本市の中心市街地では、JR高槻駅と阪急高槻市駅間の「駅間ゾーン」を中心に、複数の商店街が立地するとともに、二つの百貨店をはじめとした大型商業施設が進出しており、北摂地域でも有数の商業集積を誇っている。商店街と大型商業施設が両駅から歩ける範囲に集積していることは、周辺都市と比較しても利便性が高く、高質な生活環境としての魅力を高めており、本市の都市ブランド構築にも寄与する要素である。

一方、中心市街地の商業機能の活力の状況を統計からみると、平成16年に竣工したJR高槻駅北再開発事業による新たな商業施設整備の影響から、近年は若干の回復傾向にあるものの、それ以外の商業集積および大型商業施設は、長期的には低下傾向にある。市民アンケートの結果からは、中心市街地の衰退要因として「商業の質の低下」が多く挙げられており、このまま市民のニーズに十分に答えられない状況が続けば、集客力のさらなる低下が懸念される。

今後、競合する近隣の商業集積や郊外大型店との競合に打ち勝ち、現在の賑わいを維持・発展させていくために、商店街と大型商業施設が相互に連携し、中心市街地全体の魅力を向上させる取り組みを進めていく必要がある。

(2) フォローアップの考え方


基本計画に位置付けた事業について、毎年、年度末に進捗状況を調査し、改善措置及び効果の実証を行う。

[2] 具体的事業等の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業等

該当なし



(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 12. 阪急電車高架下空間の美装化事業 (ミング阪急高槻西側) 【内容】 高架下空間の美装化と併せた機能導入の検討 【実施時期】 平成 23 年度</p>	高槻都市開発(株)	阪急高槻市駅西側にある高架下空間は、駅構内の商業施設(ミング・阪急高槻)の入口にあたる重要な箇所である。しかしながら、不法駐輪やゴミの投棄などの問題によりマイナスイメージが定着し、オープンスペースとして有効に活用されていない状況にある。そこで、高架下空間の美装化と照度向上を図ることによりイメージの改善を図るとともに、イベント広場、休憩スペース、情報発信拠点としての機能を導入し、中心市街地における拠点機能の確立を目指す。	<p>【支援措置名】 戦略的中心市街地商業等活性化支援事業費補助金 【実施時期】 平成 23 年度</p> 	

認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 48. まちづくりコーディネーターの確保・養成事業 【内容】 専門性を持った人材の確保・養成 【実施時期】 平成 21 年度～</p>	高槻都市開発(株)	都市基盤の整備と商業の振興を一体的に推進し、実効性あるまちづくりを進めるためには、地元に着した専門人材の確保が急務となっている。中心市街地を面として捉え、エリア全体の価値を高める事業推進のために、中小機構の制度を活用しながら、総合的なマネジメントを行う専門人材を確保・養成する。	<p>【支援措置名】 中心市街地商業活性化アドバイザー派遣事業 【実施時期】 平成 21 年度～</p>	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業


事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 56. 音楽イベント「高槻ジャズストリート」を核としたブランド発信事業</p> <p>【内容】 「ジャズのまち・高槻」のイメージ定着に向けたブランド発信</p> <p>【実施時期】 平成 21 年度</p>	高槻ジャズストリート実行委員会	「高槻ジャズストリート」は 2008 年で 10 周年を迎え、中心市街地の屋外・屋内 47 会場、国内外から約 5,500 人以上のミュージシャンが集まるなど、市を代表する音楽イベントに成長した。また、イベントの運営は約 1,000 名の市民・学生・事業者などのボランティアによって行われており、近年はまちづくりの成功事例として全国的に注目を集めている。この高槻ジャズストリートを核として、日常的に「ジャズの雰囲気を感じられるまちえ d w」となるよう、年間を通してジャズに関連する情報発信やワークショップを行い、本市のブランドとして「ジャズのまち・高槻」の定着化を図るとともに、中心市街地への市外からの集客を促進する。	<p>【支援措置名】 地方の元気再生事業</p> <p>【実施時期】 平成 21 年度</p>	 

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 5. 民間事業者による集客拠点整備事業（ワークホテル駐車場）</p> <p>【内容】 拠点機能を備えた集客施設整備</p> <p>【実施時期】 平成 21～22 年度</p>	フジワーク(株)	本市の駅間ゾーンは最多地点で約 2 万人の歩行者数を記録するなど、一定の賑わいが維持された状態にある。しかしながら、来街者が滞留・休憩し、相互に交流を図る拠点施設が不足している。そこで中心部の「へそ」にあたる箇所（ワークホテル駐車場）に民間事業者が集客施設を整備し、不足業種を導入することで来街者の滞在時間延長と賑わいの創出を図る。具体的には「温泉」を核とした健康・リラクゼーション施設を中心に、宿泊施設、物販・飲食店などにより構成される複合施設の整備を行うとともに、来街者が気軽に休憩でき、市民イベントなどが実施できる空間を確保することで、中心市街地における集客・交流拠点の確立を目指す。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 6. 民間事業者による集客拠点整備事業（豊都ビル）</p> <p>【内容】 高槻市場と隣接する商業ビルの再整備</p> <p>【実施時期】 平成 22～26 年度</p>	株豊都	高槻市場は昭和初期の設立以後、現在も生鮮品の対面販売を行う歴史ある市場である。しかしながら、施設の老朽化への対策や、隣接する商業ビル（豊都ビル）との一体的な活用が課題となっている。高槻市場は中心市街地の「へそ」にあたる重要なポイントであることから、当該街区全体の将来的なビジョンを確立するとともに、高度利用を図るための技術的な検討作業に着手し、中心市街地における集客拠点施設として再整備を進める。		
<p>【事業名】 7. 子どもの総合イベント開催事業（アート de わくわくストリート）</p> <p>【内容】 子供向けアートイベントの発展・拡大</p> <p>【実施時期】 平成 13 年度～</p>	わくわくストリート実行委員会	アート de わくわくストリートは、商店街を美術館に見立て、子ども達が描いた巨大絵画を展示するアートイベントである。このイベントは、市民、商業者、行政などによる実行委員会により運営され、絵画制作へ参加する子どもは総数で 1,000 名を超えるなど、中心市街地の秋の恒例行事として定着した。この巨大絵画展を「青少年を中心としたアートイベント」として発展・拡大を図り、市民のまちづくりへの参画を促すとともに、中心市街地におけるにぎわいを創出する。		
<p>【事業名】 8. 回遊性向上のための顧客利便施設の整備（松坂屋東～センター街商店街）</p> <p>【内容】 シェルター（雨除け）の設置等による歩行空間の整備</p> <p>【実施時期】 平成 22～24 年度</p>	高槻センター街商店街振興組合	JR 高槻駅の利用者数は一日あたり約 13 万人を数え、JR 西日本管内において上位 10 位に入るなど多くの乗降者数を記録している。また駅から南側人工デッキへと流れる歩行者は、一日あたり約 3.5 万人を記録する。この歩行者の流れを駅間の商業集積地区へと誘導し、来街者の増加を図ることは既存の商店街にとって重要な課題である。そこで JR 高槻駅南側からセンター街までの歩行導線上にシェルター（雨除け）を整備し、顧客の利便性を高めるとともに、歩行者の回遊性向上を図る。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 9.百貨店イメージ向上施策等による集客力向上事業</p> <p>【内容】 百貨店の改装等及び地元商店街との連携によるソフト事業の展開</p> <p>【実施時期】 平成22年度</p>	(株)松坂屋	<p>昭和54年にオープンした松坂屋高槻店は、「本市の玄関口」であるJR高槻駅南側に立地する百貨店であり、中心市街地の「核」にあたる商業施設として市民に親しまれている。</p> <p>オープンより30年が経過し、今後も「地元密着型」の百貨店として市民ニーズに対応した松坂屋を目指し、イメージアップ計画を策定している。また、駅間ゾーンの魅力向上を目的として、高槻センター街や中通り本通りなどの周辺商店街とのイベントなどの販売促進事業の展開を目指し、「百貨店と商店街との連携」によるエリア全体の回遊性向上を図る。</p>		
<p>【事業名】 10.大阪を代表する「オンリーワン商店街」に向けたブランド確立事業</p> <p>【内容】 商店街のブランド確立に向けたソフト事業の展開</p> <p>【実施時期】 平成21～23年度</p>	高槻センター街商店街振興組合	<p>高槻センター街商店街は、阪急高槻市駅とJR高槻駅間を結ぶ動線上にあり、高槻を代表する商店街であるが、近年は全国チェーン店の進出などにより商店街としての没個性化が進んでいる。大阪府の「オンリーワン商店街創出事業」の支援をきっかけとして「ARTによるまちづくり」をテーマとした商店街のブランド確立事業を年次的に推進する。具体的には、商店街の中央部に存在する映画館の利活用をはじめ、「音楽」や「絵画」などを含めたソフト事業の展開を図ることで、商店街からの文化の発信を試み、商店街の新たな魅力の獲得と賑わいづくりを推進する。また「商店街と百貨店の連携事業」として、隣接する松坂屋との共同による販売促進事業を行い、消費者の利便性を高めながらエリア全体の回遊性向上を図る。</p>	<p>【支援措置名】 大阪府オンリーワン商店街創出事業</p> <p>【実施時期】 平成21～23年度</p>	

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 11. 商店街による商業基盤施設整備事業 (中通り本通り商店街) 【内容】 街路灯及び放送設備等のリニューアル 【実施時期】 平成 21 ~ 23 年度</p>	中通り本通り商店街振興会	中通り本通り商店街は、高槻センター街と平行して走る二本の道路を中心に形成された商店街である。この商店街における街路灯及び放送設備は導入から約 30 年が経過し老朽化が進んでいる。これら商業基盤施設のリニューアル及び防犯カメラの新設を一体的に行うとともに、はみ出し陳列、不法看板などへのソフト的な対策を講じることで、安全・快適な歩行空間の実現を目指す。		中小商業活力向上事業の活用を検討
<p>【事業名】 13. 来街者用駐輪施設の整備 【内容】 駐輪設備の機能強化及び駐輪施設の導入 【実施時期】 平成 24 ~ 26 年度</p>	高槻都市開発(株)	本市の中心市街地が抱える最大の課題として不法駐輪への対策が挙げられる。特に商店街や集客施設への来街者用駐輪場が慢性的に不足しており、自転車の受け皿の整備が求められている。そこで、まちづくり会社が事業主体となり、現行のロック式駐輪設備の整備拡充を図るとともに、地下式駐輪設備等の導入検討を行い、安全で快適な歩行空間の実現を目指す。		戦略的市中心市街地商業等活性化支援事業費補助金の活用を検討
<p>【事業名】 14. 駅前商業施設を含む街区再整備検討事業 (グリーンプラザ 1 ~ 3 号館) 【内容】 駅前再開発ビルをはじめとした街区の再整備に向けた検討 【実施時期】 平成 22 ~ 24 年度</p>	高槻都市開発(株)	JR 高槻駅南側に位置する商業・業務施設 (グリーンプラザ 1 ~ 3 号館) は建設から約 30 年が経過し、施設の老朽化が課題となっている。特に商業ビルであるグリーンプラザ 1 号館については、施設の老朽化や空き床の存在によりマイナスイメージが定着し、過去の経過の中で再開発ビル特有の区分所有の問題を抱えながら今日に至っている。しかし、当該施設は、本市の玄関口にあたる重要な箇所であり「まちの顔」にふさわしい空間へ再生を図る必要があることから、1・3号館のみならず、駅前広場や周辺街区をも含めた一体的再整備に向けた検討を行う。具体的には、まちづくり会社が中心となって区分所有者等の合意形成を図るとともに、将来的なビルのあり方や求められる機能などの調査・検討事業を推進する。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 18.ジャズのまち発信拠点整備事業</p> <p>【内容】 ジャズの発信拠点となる集客交流施設の整備</p> <p>【実施時期】 平成 23 年度</p>	高槻まちづくり(株)	<p>平成 11 年より始まった「高槻ジャズストリート」は、大阪を代表する音楽イベントとして毎年 10 万人を超える来街者を数える規模へと発展し、「ジャズの街・高槻」のイメージの定着化が進んでいる。このジャズストの事業効果をイベントが開催されるゴールデンウィークの二日間にとどめるのではなく、年間を通してジャズに関連する情報発信を行い、日常的に「ジャズの雰囲気を感じられる街」となるよう、取り組みを進める必要がある。こうしたことから、中心市街地内の遊休施設を活用し、ジャズに関連する情報発信及び活動拠点を確保するとともに、高槻の都市ブランドの確立を目指して、市外からの集客・交流機能や青少年の音楽教育機能を持った恒久的な施設の整備に向け検討を行う。</p>		
<p>【事業名】 19.映画館と商店街の連携による地域情報発信事業</p> <p>【内容】 商店街に立地する映画館(ミニシアター)のリニューアル及び共同ソフト事業の展開</p> <p>【実施時期】 平成 21～23 年度</p>	ジョイプラザ(株)	<p>高槻センター街の中央部に立地する映画館(ロコ9プラスシネマ)は、昭和 51 年の開業以来、2つのスクリーンを備えた地域の中心的娯楽施設として事業を展開してきた。しかしながら、近年は郊外型ショッピングセンターに併設されたシネマコンプレックスなどの影響により来館者数が伸び悩み、また、建物の老朽化対策、映写機のデジタル化対応などの課題が生じている。</p> <p>そこで、「地元資本の映画館」として、より地域に密着した取り組みを進めるために、映像機器のデジタル化を契機として施設のリニューアルを図る。また、地元商店街との連携を強化し「高槻シネマストリート」などの共同イベントを実施するとともに、映画館を古典芸能や演劇など、多様な用途に対応できる公共的スペースとして活用を図る。</p>		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 24. 商店街による商業基盤施設整備事業 (城北通り商店街)</p> <p>【内容】 街路灯の更新、防犯カメラの設置等による基盤整備</p> <p>【実施時期】 平成 21 年度</p>	<p>城北通り商店街事業協同組合</p>	<p>城北通り商店街では平成 17 年度に交通社会実験を実施し、時間帯車両規制による安全な歩行空間の実現が、歩行者数の増加や商店街への評価に繋がることとなり、これまで各種の検討を行ってきた。その一連の取り組みの中で、行政が実施する道路改善事業と歩調を合わせ、総合的な商業基盤施設の改善事業として、街路灯の更新、防犯カメラの導入、電柱のセットバックなどの取り組みを一体的に実施する。また、商店街内の遊休地(コインパーキング)の解消策として、商店街によるコミュニティ施設(店舗)の整備を行うとともに、安全で快適な歩行空間の実現を目指して時間帯車両規制の実現を目指す。</p>		
<p>【事業名】 25. 商店街による歩行空間改善事業 (阪急高槻南駅前通商店街)</p> <p>【内容】 放送設備の更新、緑化推進、不法駐輪対策等の実施</p> <p>【実施時期】 平成 21 年度</p>	<p>阪急高槻南駅前通商業振興会</p>	<p>阪急南通り商店街は狭隘な道路幅の中で京阪バスの経路となっており、不法駐輪やはみ出し看板の問題と合わせて、来街者にとって安心して歩くことができない状況にある。今後、予定される道路基盤の整備と合わせて、放置自転車や路上看板の撤去などの取り組みを行うとともに、効果的な緑化の推進、イルミネーションの設置、放送設備の整備などを行うことによって、安全で快適な歩行空間の実現を目指す。</p>		
<p>【事業名】 26. 観光情報・物産販売の拠点施設整備事業 (大手町会議室跡地)</p> <p>【内容】 観光情報の発信拠点の整備</p> <p>【実施時期】 平成 22 ~ 24 年度</p>	<p>高槻市</p>	<p>城北通り商店街と 171 号線が交差する京口町交差点東南に位置する大手町会議室跡地は、高槻城跡公園、しろあと歴史館、高槻現代劇場などが集まる歴史・公共ゾーンへの玄関として、来街者を迎え入れる重要な箇所である。現在、跡地の暫定利用として「姉妹都市交流センター」「農風館」が運営され、来街者の増加に寄与していることから、これらの施設の整備・拡充を図るとともに、本市の観光情報の発信拠点として位置付け、来街者に対するサービス機能の強化を図る。</p>		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 38. 歴史にちなんだ商店街の魅力発信事業 (芥川商店街)</p> <p>【内容】 歴史にちなんだイベント実施や地域情報の発信</p> <p>【実施時期】 平成 20 年度～</p>	芥川商店街事業協同組合	芥川商店街は旧西国街道上に位置し、市内でも有数の歴史的背景を持った商店街である。町家が並ぶ旧街道、芥川一里塚、仇討ちの辻、老舗旅館などの豊富な地域資源を活用し、特色ある商店街としての取り組みが期待されている。そこで、芥川の古事にちなんだイベントや寄席の開催、さらには「かわら版」による地域情報の提供などを行うことで、商店街の魅力を外部へと発信する。		
<p>【事業名】 39. 商店街による遊休地活用検討事業 (芥川商店街)</p> <p>【内容】 遊休地における店舗・集客施設の導入検討</p> <p>【実施時期】 平成 21 年度～</p>	芥川商店街事業協同組合	芥川商店街では平成 19 年に発生した火災により店舗の一部が焼失し、その後の復旧がなされないまま遊休地となった状態が続いている。同箇所は商店街西側の重要なポイントでもあることから、早期に建物の再建が行われるよう、関係者の合意形成を図るとともに、商店街の活性化に寄与するような話題性のある店舗・集客施設の導入検討を行う。		
<p>【事業名】 40. 商店街の防犯対策事業 (芥川商店街)</p> <p>【内容】 防犯カメラの導入等による安全の確保</p> <p>【実施時期】 平成 21～23 年度</p>	芥川商店街事業協同組合	芥川商店街は地域に根ざした商店街として、安心・安全な地域づくりの一翼を担うべく、日ごろより安全確保の取り組みを進めている。商店街周辺の近年の人口増加に伴い、より一層の防犯対策が求められる中、商店街における防犯カメラの導入や自転車の危険走行抑止により、来街者にとって安全で快適な歩行空間の実現を図る。		
<p>【事業名】 42. 民間事業者による大規模集客・複合施設の整備 (北東地区)</p> <p>【内容】 物販・飲食・サービス等の複合施設の整備</p> <p>【実施時期】 平成 22～23 年度</p>	阪急不動産(株)	JR 高槻駅北東地区都市開発事業は、都市再生緊急整備地域内のプロジェクトとして、本市の玄関口において都市機能の集積・高度化と都市環境の向上を図るものである。このうち、阪急不動産によって行われる複合施設については、土地区画整理事業により道路・公共下水道・公園などの都市施設が整備された街区において、物販・飲食・賃貸マンション・老人福祉施設などの整備が予定されており、北東地区の玄関口にふさわしい施設として多様な機能の導入を図るものである。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 46.まちづくり会社による「総合防犯システム」の導入</p> <p>【内容】 総合的な防犯システムの検討・導入</p> <p>【実施時期】 平成 23～27 年度</p>	高槻都市開発(株)	<p>中心市街地の防犯対策は、各商店街における防犯カメラの導入や「子ども110番の店」事業などの実施により、安全・安心なまちづくりへの取り組みが進められてきた。しかしながら、商店街単体の取り組みには限界があり、街全体を面として捉えた効果的な対策が求められている。そこで、まちづくり会社を主体として、エリア全体をカバーする総合的な防犯システムの検討・導入を行い、「日本一安全な中心市街地」を目指して体感治安の向上を図る。</p>		
<p>【事業名】 49.魅力ある個店の誘致・育成事業（起業家支援・創業支援事業）</p> <p>【内容】 経営指導や金融面のサポート等の実施</p> <p>【実施時期】 平成 21 年度～</p>	高槻商工会議所	<p>中心市街地への来街者数を増やすためには、何よりもまず魅力ある個性的な店舗の存在が不可欠である。特色ある多様な店舗が中心市街地へ出店するよう操業環境に関する情報提供・情報発信を行うとともに、起業にあたっての経営指導や金融面のサポートなどを行うことにより、新たな事業の担い手となる人材の育成を図る。</p>		
<p>【事業名】 50.若手事業者等による「まち衆」交流事業</p> <p>【内容】 まちづくりを担う人材の発掘・育成</p> <p>【実施時期】 平成 20～22 年度</p>	高槻市	<p>各種イベントの開催や地域情報の発信において、効果的に事業を進めていくためには意欲を持った担い手の存在が不可欠である。商業者、市民、学生などの多様な主体の中から、まちづくりへの意欲を持つ人材の掘り起こしと、メンバー相互の交流を目的として、各地の成功地区から講師を招き「まち衆交流塾（勉強会）」を開催する。</p>		
<p>【事業名】 51.商業インキュベーション店舗整備事業</p> <p>【内容】 遊休地を活用した創業支援施設の整備</p> <p>【実施時期】 平成 23～25 年度</p>	高槻都市開発(株)	<p>中心市街地への来街者数を増やすためには、何よりもまず魅力ある個性的な店舗の存在が不可欠である。意欲を持った起業家の受け皿を確保するため、中心市街地に点在するコインパーキングなどの遊休地を活用し、移動式店舗や簡易店舗の整備を行い、話題性あるテナントの誘致と新たな商業者の育成を図る。</p>		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 52. 回遊性向上に向けた地域情報発信事業</p> <p>【内容】 メディアを活用した地域情報の発信</p> <p>【実施時期】 平成 21 年度～</p>	高槻都市開発(株)	<p>中心市街地への来街者増加を目的として、地域情報、店舗情報などの発信体制を整備するとともに、テレビ・雑誌等へのパブリシティ戦略を確立し、掲載機会の増加を図る。また、グルメマップの製作や商店街スタンプラリーなどの実施により、中心市街地におけるまち歩きの楽しみを創出する。</p>		
<p>【事業名】 53. 中心市街地における観光・散策ルート開発事業</p> <p>【内容】 観光用レンタサイクル等の導入</p> <p>【実施時期】 平成 21～23 年度</p>	高槻市観光協会	<p>来街者の回遊性を高める事業として、中心市街地を取り囲む多様な地域資源(上宮天満宮、伊勢寺、西国街道、高槻城跡など)に着目し、点在するこれらの史跡を散策コースとして繋ぐとともに、レンタサイクルなどの利便性の高い移動手段を導入する。</p>		
<p>【事業名】 54. 市外からの集客に向けた広域観光実験事業</p> <p>【内容】 コース開発やバスツアーの導入、広域PRの検討</p> <p>【実施時期】 平成 21～23 年度</p>	高槻市観光協会	<p>中心市街地への来街者増加を目的として、旅行事業者と連携を図りながら市内観光の新たなコースの開発や、バスツアーの導入を検討するとともに、市外からの集客に向けた広域的なPR活動を展開する。</p>		
<p>【事業名】 55. 観光資源発掘・特産品開発事業</p> <p>【内容】 地域資源の掘りおこしや地元特産品の開発</p> <p>【実施時期】 平成 21～23 年度</p>	高槻市観光協会	<p>中心市街地への来街者増を目的として、観光客の受け皿となる観光ボランティアガイドの育成や、観光案内所の運営強化を図るとともに、観光の素材として可能性のある地域資源の掘りおこしや地元特産品の開発(メイド・インたかつき事業)を実施する。</p>		

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

[1] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

(1) 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の現状と必要性

本市の中心市街地には、大阪・京都へとアクセスするJR高槻駅と阪急高槻市駅が立地している。両駅ともに新快速・特急の停車駅であり、大阪・京都へと15分から20分でアクセス可能となっている。また、市内の移動についても、高槻市営バスと京阪バスの2種類が中心市街地へ乗り入れを行っており、郊外から中心部への交通利便性も高い。

今後の本市全体における高齢化の進行や、街なか居住の推進による中心市街地内の人口増加を踏まえると、車に過度に頼らず、歩行者を優先した「歩いて暮らせるまち」を実現していくことが必要であり、また同時に、市営バスをはじめとした市内公共交通機関の利便性を高めていく取り組みが必要である。

また一方で、こうした交通の利便性を活かして、中心市街地への市外からの集客を図るためには、本市の歴史資産や商店街などの地域資源を「まちなか観光」として位置付け、モニュメントの整備や観光拠点の整備などのハード事業と、情報発信やイベントなどのソフト事業を一体的に実施する必要がある。

(2) フォローアップの考え方

基本計画に位置付けた事業について、毎年、年度末に進捗状況を調査し、改善措置及び効果の実証を行う。

[2] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) 認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業
該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 58. 中心市街地のランドマーク(まちのシンボル)整備事業</p> <p>【内容】 ランドマークやモニュメント等の整備</p> <p>【実施時期】 平成 22～24 年度</p>	高槻都市開発(株)	高槻の中心市街地には「高槻といえば」というイメージを想起させるシンボル性のある施設が存在せず、まちの知名度やブランド力の低さの一因となっている。そこで、まちなかの目印となり、高槻のイメージを思い起こさせるランドマーク(シンボルツリーなど)やモニュメント(ジャズ関連)などの整備を行うことにより、中心市街地の話題づくりと集客力の向上を図る。	<p>【支援措置名】 魅力ある商店街づくり助成事業</p> <p>【実施時期】 平成 23 年度</p>	

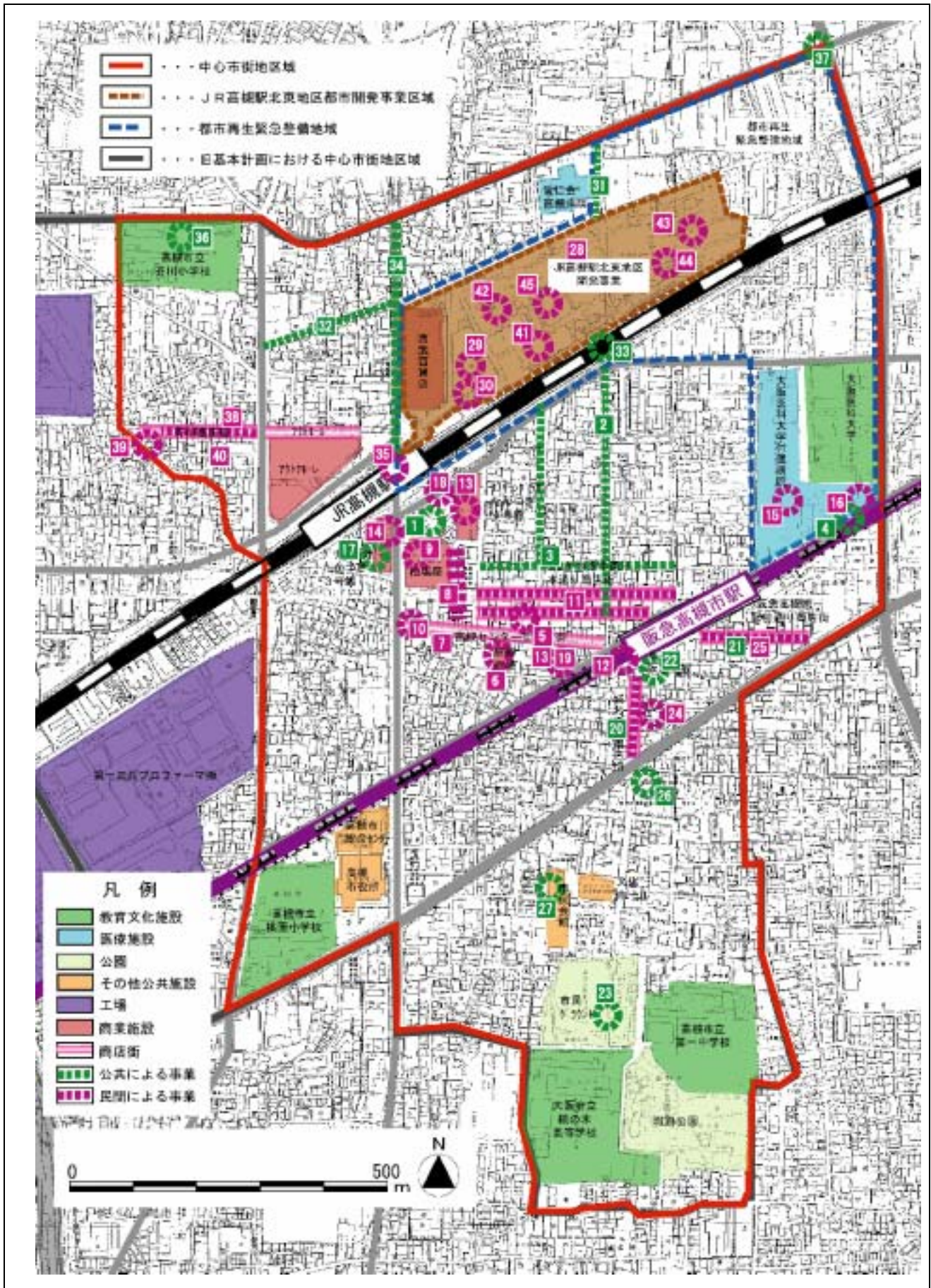
(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 47. 安全・快適な歩行空間の実現に向けた普及啓発事業(ソフト事業)</p> <p>【内容】 中心市街地のイメージアップに向けた普及啓発</p> <p>【実施時期】 平成 22 年度～</p>	中心市街地活性化協議会	中心市街地における最大の課題は「安全で快適な歩行空間の確保」である。特に高齢者や子どもなどの交通弱者にとっては、不法駐輪、路上看板、はみだし陳列などによる歩行の障害は切実な問題である。また、自動車、自転車、歩行者の混在も大きな課題であり、歩行者優先の道路の実現が求められている。そこで、中心市街地活性化協議会が中心となり車両の時間帯規制の検討を進めるとともに、商店街のルールづくり、防犯活動などのソフト事業を一体的に実施することで、中心市街地全体の安全性、快適性の確保を目指す。		
<p>【事業名】 59. 「市民花時計」を核とした緑地・緑化推進事業</p> <p>【内容】 街路樹の植樹やフラワーポット設置等の緑化の推進</p> <p>【実施時期】 平成 15 年度～</p>	市民が創る花時計実行委員会	JR高槻駅南側の「市民の花時計」は、市民の手で創られてから6年目を迎え、本市の玄関口に彩りを加えるとともに、市民協働事業、市民活動の象徴ともなっている。駅前花時計を核とした周辺への緑化活動の展開を視野に入れながら、市民及び事業者が担い手となった街路樹の植樹やフラワーポット設置などの緑化を推進する。		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 60. 中心市街地における企業立地促進制度の活用</p> <p>【内容】 中心市街地における新たな事業所の誘致</p> <p>【実施時期】 平成 21～23 年度</p>	高槻市	<p>本市の中心市街地に立地する施設は、これまで商業系、住居系が多くを占め、業務系施設が整備されることはまれであった。しかしながら、本市への交通アクセスの利便性、特に中心市街地における鉄道の利便性の高さから、オフィス需要への高まりは可能性のある要素といえる。そこで、企業立地促進条例に基づく奨励制度の活用により、研究施設などのオフィスの立地に対する支援を行い、中心市街地における新たな事業所の誘致を行う。</p>		
<p>【事業名】 61. 高槻ブランドの確立に向けた戦略策定事業</p> <p>【内容】 公民協働による高槻ブランドの確立</p> <p>【実施時期】 平成 19～21 年度</p>	高槻市	<p>高槻市は古墳、城跡、摂津峡、ジャズ、サッカーなど古いものから新しいものまで、多様な地域資源に恵まれた地域である。「大阪の高槻から日本の高槻」を標榜し、市民が「ふるさと」としての誇りを持ち、住みたい、訪れたい、そして事業者が操業したいまちを実現するために「高槻ブランド」を公民協働で築く。</p>		
<p>【事業名】 62. 歴史的資源を活かしたまちの魅力向上事業</p> <p>【内容】 町家や洋館等の歴史的資源の活用</p> <p>【実施時期】 平成 22～24 年度</p>	高槻市	<p>阪急高槻市駅南側の城跡公園には、かつて北摂唯一の城郭として重要な役割を果たした「高槻城」が立地し、戦略的な要所として城下町が発展した。城郭は明治時代に破却されたものの、城跡公園周辺には現在も往時の面影を残す寺社や町家が残されている。また、JR高槻駅北側の旧西国街道（芥川一里塚周辺）には、かつて宿場町として栄えた風情のある街並みが残されている。これらの歴史的資源の保全や有効活用を図るため、調査・研究を行う市民団体の活動に対し支援するとともに、空き家となった町家や洋館などの店舗・業務用途への活用検討を進め、中心市街地の魅力向上を図る。</p>		

事業名、内容及び実施時期	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<p>【事業名】 63. 中心市街地における公共交通活用促進検討事業</p> <p>【内容】 中心部における循環バス等の導入可能性の検討</p> <p>【実施時期】 平成 22 年度</p>	高槻市	<p>歩行者にとって安全で快適な歩行空間の実現に向けて、中心部への車両の流入抑制と駐車場の適正配置を柱とした交通政策の確立が求められている。中心部を「歩行者優先の街区」と位置付けるためには、公共交通の活用促進の視点に立ち、ワンコインバスなどの運行によって来街者の利便性を確保することも必要となる。こうしたことから本市の財産である「市営バス」を活用して、中心部における循環バスなどの導入の可能性、ルート設定、社会実験などを検討する。</p>		

4 から 8 までに掲げる事業及び措置の実施箇所



ゾーン	事業番号	事業名
駅前ゾーン	1	JR高槻駅南人工デッキバリアフリー化・高質空間形成施設（ペDESTリアンデッキ等の改修事業）
	2	北園高槻線・道路（来街者の回遊性向上に向けた道路整備事業）
	3	回遊性向上に向けた道路整備事業（1号線、6号線）
	4	交通安全施設等整備事業費補助（交通安全事業統合補助）（市道阪急北側線）
	5	民間事業者による集客拠点整備事業（ワークホテル駐車場）
	6	民間事業者による集客拠点整備事業（豊都ビル）
	7	子どもの総合イベント開催事業（アートdeわくわくストリート）
	8	回遊性向上のための顧客利便施設の整備（松坂屋東～高槻センター街商店街）
	9	百貨店イメージ向上施策等による集客力向上事業
	10	大阪を代表する「オンリーワン商店街」に向けたブランド確立事業
	11	商店街による商業基盤施設整備事業（中通り本通り商店街）
	12	阪急電車高架下空間の美装化事業（ミング・阪急高槻西側）
	13	来街者用駐輪施設の整備
	14	駅前商業施設を含む街区再整備検討事業（グリーンプラザ1～3号館）
	15	大学による教育研究・医療高度化事業（大阪医科大学）
	16	大学による地域交流拠点整備事業（大阪医科大学）
	17	NPO活動拠点の整備（グリーンプラザ3号館）
	18	ジャズのまち発信拠点整備事業
	19	映画館と商店街の連携による地域情報発信事業
駅南ゾーン	20	回遊性向上に向けた道路改善事業（城北通り商店街）
	21	回遊性向上に向けた道路改善事業（阪急高槻南駅前通商店街）
	22	阪急高槻市駅南側の今後の都市機能のあり方検討事業
	23	都市公園の再整備検討事業（高槻城跡公園）
	24	商店街による商業基盤施設整備事業（城北通り商店街）
	25	商店街による歩行空間改善事業（阪急高槻南駅前通商店街）
	26	観光情報・物産販売の拠点施設検討事業（大手町会議室跡地）
	27	文化施設の再整備検討事業
駅北ゾーン	28	JR高槻駅北東土地区画整理事業（JR高槻駅北東）
	29	民間事業者による駐車場の整備（北東地区）
	30	公開デッキ・都市機能まちなか立地支援（民間事業者によるオープンスペースの整備）
	31	都市計画道路 古曽部天神線改良工事（古曽部天神線）
	32	都市計画道路 古曽部天神線改良工事（西国街道線）
	33	弁天踏切橋梁化・高次都市施設（踏切の高架化）
	34	JR高槻駅前線周辺地域まちづくり検討事業・まちづくり活動推進事業（地域の賑わいと歴史性に配慮したまちづくり）
	35	JR高槻駅の安全・快適な利用環境の整備
	36	体育館・プールの建替え（芥川小）・地域生活基盤施設（防災空間としての体育館の建替え）
	37	ボトルネック交差点の改良（別所交差点）
	38	歴史にちなんだ商店街の魅力発信事業（芥川商店街）
	39	商店街による遊休地活用検討事業（芥川商店街）
	40	商店街の防犯対策事業（芥川商店街）
	41	民間事業者による大規模集合住宅等の整備（北東地区）
	42	民間事業者による大規模集客・複合施設の整備（北東地区）
	43	関西大学・都市機能まちなか立地支援（学校法人による市民開放施設の整備・北東地区）
	44	大学による都市型キャンパスの整備（北東地区）
	45	民間事業者による福祉施設等の整備（北東地区）
全体	46	まちづくり会社による「総合防犯システム」の導入
	47	安全・快適な歩行空間の実現に向けた普及啓発事業（ソフト事業）
	48	まちづくりコーディネーターの確保・養成事業
	49	魅力ある個店の誘致・育成事業（起業家支援・創業支援事業）
	50	若手事業者等による「まち衆」交流事業
	51	商業インキュベーション店舗整備事業
	52	回遊性向上に向けた地域情報発信事業
	53	中心市街地における観光・散策ルート開発事業
	54	市外からの集客に向けた広域観光実験事業
	55	観光資源発掘・特産品開発事業
	56	音楽イベント「高槻ジャズストリート」を核としたブランド発信事業
	57	大学連携によるまちづくり推進事業
	58	中心市街地のランドマーク（まちのシンボル）整備事業
	59	「市民花時計」を核とした緑地・緑化推進事業
	60	中心市街地における企業立地促進制度の活用
	61	高槻ブランドの確立に向けた戦略策定事業
	62	歴史的資源を活かしたまちの魅力向上事業
	63	中心市街地における公共交通活用促進検討事業
	64	長期優良住宅の認定による居住推進施策の推進
	65	地域優良賃貸住宅（高齢者型）供給促進事業の推進
	66	中心市街地へのまちなか居住推進施策の検討
	67	中心市街地における無電柱化検討事業

9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 中心市街地活性化基本計画検討委員会・幹事会
・庁内ワーキングチームにおける検討

本市では、中心市街地活性化基本計画検討委員会、中心市街地活性化基本計画検討委員会幹事会、庁内ワーキングチーム会議を設置し、本計画の検討を進めた。

(庁内ワーキングチーム会議における検討経過)

- 第 1 回(平成 19 年 10 月 23 日) 制度概要 / これまでの取り組み及び経過について
- 第 2 回(平成 19 年 11 月 2 日) 基礎調査の概要 / 旧計画の検証
- 第 3 回(平成 19 年 11 月 14 日) 外部講師による講義 (中小機構アドバイザー)
- 第 4 回(平成 19 年 11 月 30 日) 中心市街地が抱える課題と現況分析
- 第 5 回(平成 19 年 12 月 12 日) 将来像及び今後の取り組みの方向性について
都市計画との整合性、住宅政策について
- 第 6 回(平成 19 年 12 月 26 日) 各課所管の区域内事業について
中心市街地に求められる機能について
- 第 7 回(平成 20 年 2 月 4 日) 市民ニーズ調査及びヒアリングなどの結果について
- 第 8 回(平成 20 年 2 月 29 日) 計画のコンセプト、目標指標の設定手法の検討

(庁内ワーキングチーム会議構成員)

政策 G L、企画 G L、財政課長、文化振興課長、保健福祉政策課長、保健総務課長、交通安全課長、住宅課長、計画課長、計画 G L、都市再生 G L、商工観光課長、交通部企画室長

G L : グループリーダー

計 13 名

(検討委員会幹事会の開催状況)

- 第 1 回 (平成 19 年 10 月 23 日) 制度概要 / これまでの取り組み及び経過について
- 第 2 回 (平成 19 年 11 月 14 日) 外部講師による講義 (中小機構アドバイザー)
- 第 3 回 (平成 20 年 3 月 19 日) ワーキングチーム検討内容の検討経過報告
- 第 4 回 (平成 21 年 1 月 8 日) 基本計画 (素案) における事業及び区域について

(検討委員会幹事会構成員)

政策企画室長、総務室長、財務管理室長、生涯学習室長、保健福祉政策室長、保健所次長、管理室長、建築室長、土木室長、都市政策室長、開発指導室長、農林商工観光室長、環境政策室長、交通部企画室長

計 14 名

(検討委員会の開催状況)

第 1 回 (平成 1 9 年 1 0 月 9 日) 制度概要 / これまでの取り組み及び経過について

第 2 回 (平成 2 0 年 6 月 3 日) 調査事業の成果及び幹事会の検討経過報告

第 3 回 (平成 2 1 年 1 月 1 4 日) 基本計画 (素案) について

(検討委員会構成員)

副市長、政策統括監、市長公室長、総務部長、財務部長、市民参画部長、保健福祉部長、
建設部長、都市産業部長、環境部長、交通部長 計 1 1 名

(2) 高槻市における庁内推進体制について

本計画の推進においては、庁内の横断的な調整を行うことが必要である。

そのため、都市産業部都市政策室および商工観光課の 2 課を両輪とし、政策企画室
が加わった 3 課が中心となり、産業の振興に関する施策を総合的かつ円滑に推進する
ために設置している高槻市産業振興推進委員会および幹事会と調整を図りながら、本
計画を推進する。

(高槻市産業振興推進委員会構成員)

副市長・政策統括監・市長公室長・財務部長・建設部長・都市産業部長・環境部長・
消防長・交通部長・水道部長

(庁内検討委員会幹事会構成員)

市長公室 政策企画室長・財務部 財政課長・税制課長・建設部 計画課長・下水業務課
長・都市産業部 都市政策室長・開発指導課長・環境部 環境保全課長・
消防本部 予防課長・交通部 企画室長・水道部 企画室長

(3) 高槻市産業振興審議会における検討

本市では、産業の振興に関する諮問機関として、高槻市産業振興審議会を設置している。

本計画は、本市全体の産業振興においても重要な役割を果たすことから、内容については高槻市産業振興審議会においても検討を行った。

(高槻市産業振興審議会名簿)

	氏名	役職名
市議会の議員	勝原 和久	高槻市議会議員
	源久 忠仁	高槻市議会議員
学識経験のある者	大野 眞義	大阪大学名誉教授・弁護士
	武智 多与理	平安女学院大学生生活福祉学部講師
	田端 和彦	兵庫大学生涯福祉学部准教授
	中村 智彦	神戸国際大学経済学部教授
関係行政機関の職員	高瀬 幸子	経済産業省近畿経済産業局 地域経済部地域開発室長
	田中 精一	大阪府商工労働部産業労働企画室 企画課長
関係団体を代表する者	金田 忠行	高槻商工会議所 副会頭 サンスター(株) 相談役
	小田 直	高槻商工会議所常議員 工業部会部会長 浅田鉄工(株) 代表取締役
	塚本 正勝	高槻商工会議所青年部会長 塚本建築設計事務所
	乾 幹奈	高槻商工会議所 女性会副会長
	木ノ山 雅章	高槻市商業団体連合会会長
	岡山 雅彦	(社)高槻市観光協会会長
	その他市長が適当と認める者 (市民公募委員)	松井 浩
	武本 摩衣子	市民公募委員

(検討経過)

第1回(平成20年 6月29日)中心市街地活性化基本計画基礎調査の概要について

第2回(平成21年 1月21日)中心市街地活性化基本計画(案)について

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

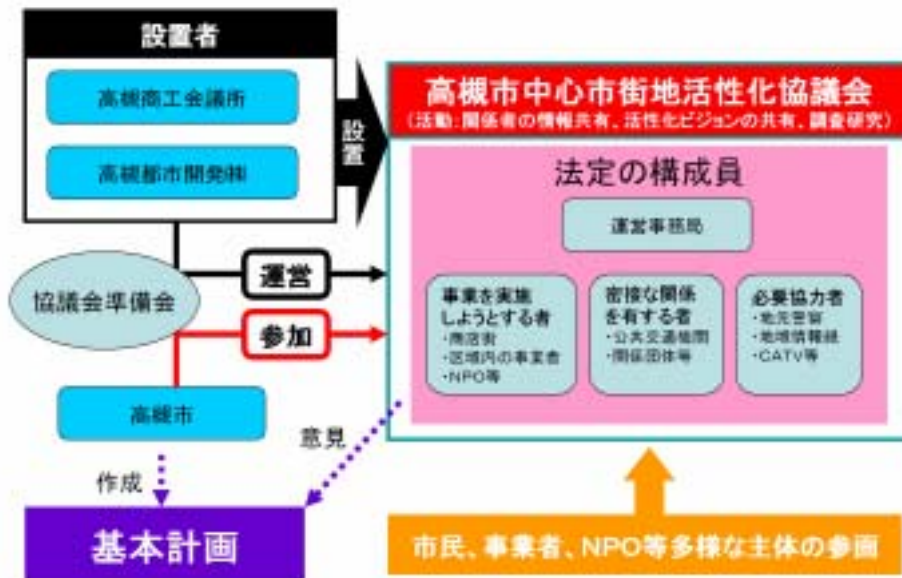
(1)高槻市中心市街地活性化協議会の概要

高槻都市開発株式会社と高槻商工会議所が共同設立者となり、平成21年6月24日に中心市街地活性化協議会（以下、「協議会」という）を設立した。

協議会は、中心市街地の活性化に必要な事業を実施しようとする者、基本計画及びその実施に関し密接な関係を有する者、中心市街地の活性化に協力を求めることが必要な者に該当する27団体の代表を法定の構成員としている。

また、協議会は、中心市街地における商業者、企業、公共機関、市民団体等の多様な主体の参画を得ながら、高槻の進むべき将来像について議論を深め、創意と工夫による中心市街地の活性化を推進していくため、関係者の情報共有や、活性化ビジョンの共有、調査研究などの活動を行うこととし、今後の中心市街地の活性化に必要な連携体制の強化を図っている。

高槻市中心市街地活性化協議会組織図



高槻市中心市街地活性化協議会開催経過

日時	協議内容
平成21年6月24日	第1回高槻市中心市街地活性化協議会 ・ 高槻市中心市街地活性化協議会の設立について
平成21年8月5日	第2回高槻市中心市街地活性化協議会 ・ 高槻市中心市街地活性化基本計画(案)に対する意見書について

高槻市中心市街地活性化協議会構成員

根拠	団体名	役職	氏名
法第15条1項1号関係 (都市機能増進を図る者)	高槻都市開発(株)	代表取締役	安場 信夫
法第15条1項2号関係 (経済活力向上を図る者)	高槻商工会議所	会頭	小山 洋三
法第15条4項1号関係 (事業を実施しようとする者)	学校法人関西大学	理事長	上原 洋允
	学校法人大阪医科大学	理事長	國澤 隆雄
	社会医療法人 愛仁会	理事長	筒泉 正春
	JR高槻駅北東地区開発事業 まちづくり協議会	会長	簀原 克彦
	阪急不動産株式会社	代表取締役	
	(株)西武百貨店高槻店	店長	佐賀野 幹男
	(株)松坂屋高槻店	店長	下田 義見
	高槻センター街商店街振興組合	理事長	木ノ山 雅章
	グリーンプラザたかつき 1号館入店者会	会長	杉岡 宗雄
	芥川商店街事業協同組合	理事長	山川 寛
	高槻城北通事業協同組合	理事長	北川 潤一郎
	阪急高槻南駅前通商業振興会	会長	池本 博行
	アクトアモーレ店舗会	会長	柿原 勝彦
	高槻市場協同組合	理事長	下村 義明
	たかつき中通り本通り 商店街振興会	会長	中川 修一
	ミング・阪急高槻商店会	会長	吉田 武
	社団法人高槻市観光協会	会長	柿原 勝彦
法第15条4項2号関係 (密接な関係を有する者)	高槻市営バス	管理者	山本 政行
	阪急電鉄(株)高槻市駅	統括駅長	川崎 未彦
	西日本旅客鉄道(株)高槻駅	駅長	横谷 武
	京阪バス(株)	代表取締役社長	田中 均
法第15条4項3号関係 (市町村)	高槻市	市長	奥本 務
法第15条8項関係 (必要協力者)	高槻警察署	署長	河野 篤
	高槻市ボランティア ・市民活動センター	所長	矢形 律子
	高槻ケーブルネットワーク(株)	代表取締役社長	高崎 博友
	株式会社シティライフNEW	代表取締役社長	池谷 綱記

(2)高槻市中心市街地活性化協議会による基本計画(案)に対する意見書

平成21年9月4日、高槻市中心市街地活性化基本計画(案)についての意見書が以下のとおり提出されている。

平成21年9月4日

高槻市長 奥本 務 様

「高槻市中心市街地活性化基本計画(案)」への協議会意見書

高槻市中心市街地活性化協議会

会 長 小 山 洋



中心市街地の活性化に関する法律第15条第9項の規定に基づき「高槻市中心市街地活性化基本計画(案)」に対する意見書を提出します。

はじめに

高槻市は、昭和40年代より京都―大阪の中間に位置するベッドタウンとして発展、現在は、中核市として26万人の人口を有する北摂の代表的な形域となっています。

この人口を背景に、当市の中心市街地には、JR高槻駅と阪急高槻市駅を中心とした商店街・百貨店の集積や、公共施設や高度医療機関が存在しています。さらに現在は、新たな住居系マンションの増設なども進み、比較的恵まれた立地環境にあります。

しかし今後は、団塊世代の大量退職による通勤人口の大規模な減少、将来のまちづくりの熱い平となる地元商店街の後継者問題などが表面化すると思われ、さらに他市では百貨店増床、新駅開設や都市開発事業等が進捗しており、都市間競争の激化も予想されます。

そうした現状への共通認識と危機感のもと、先般、貴市より、将来にわたって中心市街地の活力を維持・増進し、本市の「玄関口」にみさおしいまちづくりを進めるための「中心市街地活性化基本計画(案)」を提示いただきました。

これを受け、当協議会は基本計画(案)に地域関係者の意見をより反映させ、協働によるまちづくり・まちおこしを推進していくため、「協議会意見書」を提出いたします。

基本計画(案)の記載事項について

基本計画(案)の内容については、おおむね協議会の意向と一致するものと認めますが、特に以下の点に留意して取り組まれることを希望いたします。

1. 安全・快適な空間づくりによる歩行者優先のまちの実現

基本計画(案)には、既に多くの道路改善・整備事業等が記載されています。これと併せ、ソフト面で取り組みを推進することにより、真に安全で快適な歩行空間を実現し、来街者を増やすとともに回遊性向上を図ることを望みます。

具体的な取り組みとしては、中心部への車両流入を抑制し、「車両通行止めによる歩行者天国」を実現することを提案します。

また、車両流入抑制に際しては、「車両を制限する」一方で、気軽に使える公共交通の導入・充実が必要と考えられます。例えば、市内を循環するワンコインバス、あるいは環境に優しい公共バス(電気自動車)などの運行実現への検討が期待されます。

2. 「通りを活用した観光の目玉」による賑わいの創出

中心市街地の賑わいを創出するため、通りに「観光の目玉」となる魅力的な場所をつくりだし、市内外からの集客力向上を図ることを望みます。

「観光の目玉」としては、中心市街地の通りに、例えば、ヨーロッパでよくみられる「オープンカフェ」、あるいは新鮮で彩りあふれる生鮮食料品を並べる「市場」等を誘致することを提案します。これにより、人口の多い中心市街地ならではの魅力を、一年を通じて獲得することができます。市内利用者だけでなく、市外からの集客促進も可能となり、いっそうの賑わいが創出できると考えます。

3 J R高槻駅の安全・快適な利用環境の整備

基本計画(案)では、「J R高槻駅ホーム・階段において安全性や快適性に課題を有している」として、「ホームの拡幅、階段の増設・拡幅を検討すること」が記載されています。

より一層、安全・快適な駅利用環境の整備を目指し、上記に加え、J R高槻駅ホームの拡幅、階段の増設・拡幅及び駅ホームの東への延伸の実現を期待します。

現在進行中のJ R高槻駅北東地区都市開発事業は、駅から約600m東側を区域として展開されています。駅ホームの東側への延伸は、進出企業・大学等の事業者、ならびにマンション等への入居市民、その他多くの施設利用者の利便に大いに資するものと考えます。

4. 中心市街地の無電柱化

中心市街地における、無電柱化の推進を期待します。

無電柱化には、以下のようなメリットがあります。

① 都市景観の向上

地上に張りめぐらされた電線類が、道路の下に収められるため、美しい街並みが形成されます。

② 安全で快適な通行空間の確保

道路の見通しが良くなり、信号機や道路標識が見易くなる等、交通の安全性が向上します。また、歩道が広く使えるため、歩行者、車椅子、ベビーカー等も安全で利用しやすいバリアフリーの歩行空間が形成されます。

③ 都市部の防災性の向上

台風や地震といった災害時に電柱が倒れたり、電線類が垂れ下がったりする等の危険がなくなります。

④ 安定したライフラインの実現および情報通信ネットワークの信頼性の向上

地中化することによって、震災・台風時における電柱の倒壊、電線の切断をはじめ、風・雷・雪等の過酷な自然条件から電線・情報ケーブルを守ります。これにより、電力及び通信サービスの安定供給を実現することが可能となります。

このように街路の無電柱化は、美観のみならず、安全・安心のまちづくりにつながる多くのメリットが考えられますが、実現する都市は、現在のところ、まだ少数であるのが現状です。高槻の中心市街地でこれに取り組むことにより、街のブランドの確立・向上にも繋がります。市民のわが街に対する誇りともなると考えます。

5. グリーンプラザたかつきの再生検討

J R高槻駅南側に位置する大型商業施設「グリーンプラザたかつき1号館」、ならびに商業・業務施設「グリーンプラザたかつき3号館」は、老朽化等が課題となっており、再生が望まれるところです。両施設については基本計画(案)においても、再生検討を図ることがそれぞれ個別事業として記載されています。

しかし同施設は、本市の中心市街地の「顔」となる部分に位置し、駅前地域一帯への入口として機能しています。このことから、施設単体の再生ではなく、「グリーンプラザたかつき1号館-松坂屋-3号館-高槻駅前郵便局及び駅前広場」との視野で、一体的に再整備されることを希望します。

特にこの場所については、大平デベロッパーを始め開発事業者からの投資意欲も高く、従来の高いポテンシャルが期待されます。このため、一体的再整備を地域の重要プロジェクトと位置づけ、容積率の緩和や、駐車場問題等を検討していくことが必要であると考えます。

6. 事業実施における治安への配慮

基本計画（案）では、商業施設の魅力や交通安全・治安、緑やゆとりある空間等が、市民の求める「質」に対応せず、結果的にまちなかの「にぎわい」が低下していると述べられています。そして、これに対応し、高質な生活環境を整えていくため、大学、医療機関、商業施設等、多様な集客施設の整備を含む、様々な事業が記載されています。

このような形で、コミュニティの核を整備し、にぎわいを創り出すとの取り組みに対し、本協議会はおおいに賛成をいたします。ただし、こうした取り組みは、域内外に対して各種施設をよりオープンな形で提供していこうとするものです。このことは、不特定の入出客を増加させるため、ともすれば犯罪や青少年の非行増加を招きかねないという一面も持ち合わせています。

こうした可能性をふまえ、中心市街地活性化にかかるあらゆる事業に対して、特に治安面での留意が図られ、真の安全・安心のまちづくりがなされることを期待いたします。例えば基本計画（案）では、一部商店街を対象区域として防犯カメラ導入が記載されています。これを拡充し、中心市街地全域を対象として、防犯カメラ導入をさらに強化していくこと等、具体的なアクションが望まれます。

おわりに

高槻市中心市街地活性化基本計画（案）については、前述のとおり意見を提出します。まちづくりは、地権者や商業者、市民、NPO、民間企業、交通事業者など多くの関係者が関与し、地域が丸となって取り組むことが必要だといわれています。

この「高槻市中心市街地活性化協議会」は、まちづくりの実現のため、多様な関係者の調整を図る場でもあります。ここで民間の立場でとりまとめた意見を、市の基本計画（案）に反映していただき、より良いものとして、計画に沿ったまちづくりを実現させていくことが必要です。

今後は、高槻市の中心市街地活性化の取り組みに、われわれ協議会も全面的に協力し、目標実現に向けて努めて参ります。

以 上

[3]基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

(1)高槻市中心市街地活性化フォーラムの実施

市民及び事業者等を対象として、中心市街地活性化に向けた合意形成と気運の醸成を目的とした連続フォーラムを開催した。

フォーラムでは、他都市の中心市街地活性化に取り組む専門家や事業者などを講師として招き、事例紹介を交えながら、本市の中心市街地活性化について議論する場面も設け、市民及び事業者の取り組み意欲を喚起した。

また、フォーラムの中で、本計画の内容についても広く周知し、市民及び事業者の意向や取り組みの反映を図った。

【中心市街地活性化フォーラム開催概要】

日時	講師	参加者	プログラム内容
第1回 平成20年11月20日 14:00~17:00	竹本 慶三氏 (させぼ四ヶ町商店街振興組合理事長)	110名	・市による中心市街地活性化に向けた取り組み紹介 ・基調講演 『まちを元気にする!』 ・意見交換会
第2回 平成21年1月20日 14:00~17:00	古川 康造氏 (高松丸亀町商店街振興組合理事長)	115名	・市による中心市街地活性化に向けた手法の紹介 ・基調講演 『高松丸亀町商店街のまちづくりに学ぶ』 ・意見交換会
第3回 平成21年3月4日 14:00~17:00	服部 年明氏 (有)リテイルワーク代表取締役)	113名	・市による中心市街地活性化基本計画(案)の概要紹介 ・基調講演 『エリアマネジメントの進め方』 ・意見交換会

(2)「まち衆交流塾」との連携

本市の中心市街地活性化の中核を担う人材が交流し、今後のまちづくりについて語り合う場として、「まち衆交流塾」が開催されている。メンバーは、若手商業者や中心市街地内で自主的な市民活動に取り組む市民が中心であり、各団体の枠組みを超えたネットワークが構築されている。

平成20年度には、計4回の連続講座で、全国のまちづくりのキーパーソンを講師として招き、事例を学びながら、市民・商業者等が中心市街地活性化に向けた取り組みについて情報交換や課題の共有等を図った。

本計画においては、計画を実効性あるものとするために、「まち衆交流塾」での話し合いの内容や、今後展開される各主体の事業について把握し、計画内容への反映を図った。

また、「まち衆交流塾」のメンバーは、高槻市中心市街地活性化協議会をサポートする人材としても今後取り組みを継続する予定である。

【平成20年度の活動内容】

日時	活動内容	参加者
第1回 平成21年1月23日 19:00～	ゲスト講師： 熊谷 真菜氏 (日本コナモン協会会長) 主な話題 楽しく！おいしく！まちおこしの極意「B級グルメ」だけでは、地方は救われない？	市民：9人 商業者：6人 その他：10人 計25人
第2回 平成21年1月31日 19:00～	ゲスト講師： 藤田 とし子氏 (かしわインフォメーションセンター事務局長) 主な話題 まちの元気は、まち衆が創る！ ～活性化に向けた活動の仲間づくりについて～	市民：5人 商業者：6人 その他：8人 計19人
第3回 平成21年2月9日 19:00～	ゲスト講師： 久保 裕史氏 (北の起業広場協会組合専務理事) 主な話題 中心市街地活性化へのチャレンジ！！“北の屋台”	市民：8人 商業者：6人 その他：13人 計27人
第4回 平成21年2月23日 19:00～	ゲスト講師： 河木 照雄氏 (豊田まちづくり(株)取締役) 主な話題 チームワークでまちづくり ～「クルマのまち」豊田の商業振興～	市民：5人 商業者：6人 その他：10人 計21人

(3)高槻まちづくり(株)との連携

高槻まちづくり(株)と高槻市中心市街地活性化協議会事務局が緊密に連携し、本計画の推進を図る。



高槻市中心市街地活性化フォーラムの様子



「まち衆交流塾」の様子

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

(1) 高槻市総合計画(平成13年1月策定)

高槻市総合計画(2001～2010年)の基本構想で目標とする「心ふれあう 水とみどりの生活・文化都市」を実現するために、様々な都市活動の調和を図りながら、住みよい地域社会づくりを推進する「地区生活圏構想」を打ち出している。

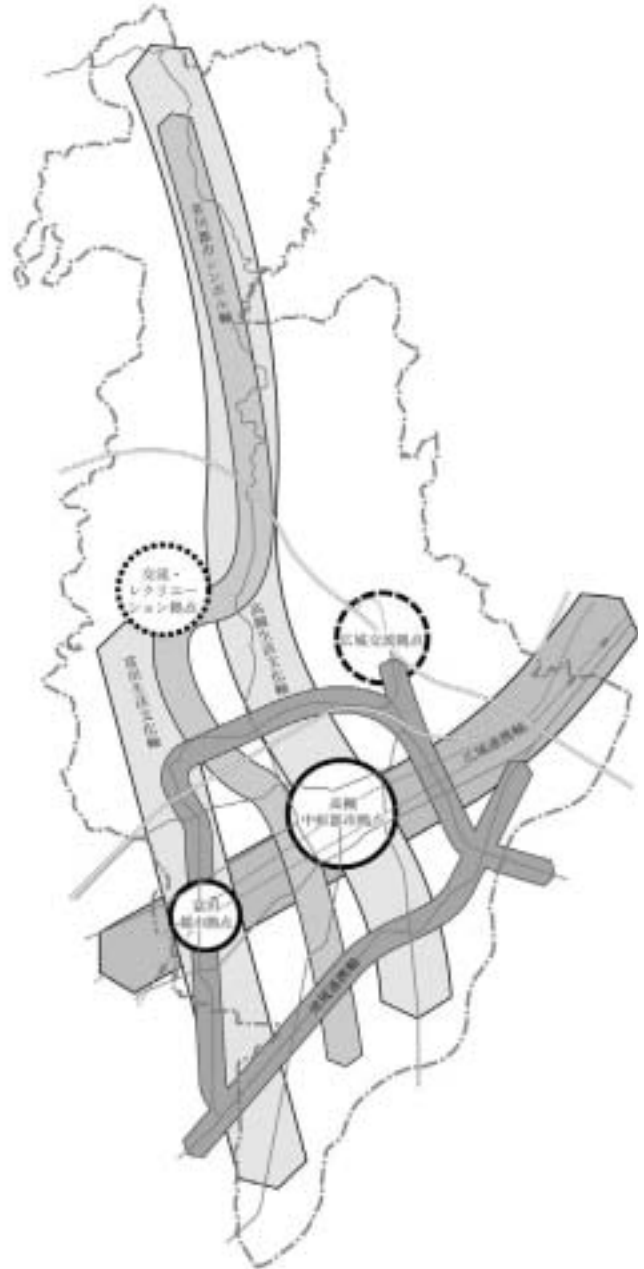
この中で、中心市街地は「高槻北地区生活圏」と「高槻南地区生活圏」にまたがっており、駅周辺の計画的な市街地整備を進めることとしている。

また、都市の将来構図として「都市拠点の形成」を掲げており、その中で「R高槻駅及び阪急高槻市駅を中心に、中枢的な都市機能や商業機能が高密度に集積するエリアを「高槻中枢都市拠点」と位置付け、本市の顔になる都心地区として、商業、業務、文化、情報、交流、行政サービスなど中枢的な都市機能のさらなる集積と高度化を図りながら、都市イメージのアピール力をも高めていくこととしている。

施策の大綱の1つとして、「にぎわいと活力のあるまちづくり」が掲げられており、広域的な集客力を持つ質の高い商業・業務集積を促進し、中心市街地の競争力を強化する予定となっている。

基本計画では、都市空間計画の基本的な考え方の中で、中心市街地は、駅周辺での拠点的な市街地整備により、ターミナル機能の強化と商業・業務機能の計画的な集積を図り、都心としての中心性を高めることとしている。さらに、居住環境を改善し都心居住を促進するとともに、低未利用地などを活用した新たな機能導入により、都心機能の再編・強化と都市活力の増進を図ることとしている。

(都市の将来都市構図～都市軸と都市拠点～)

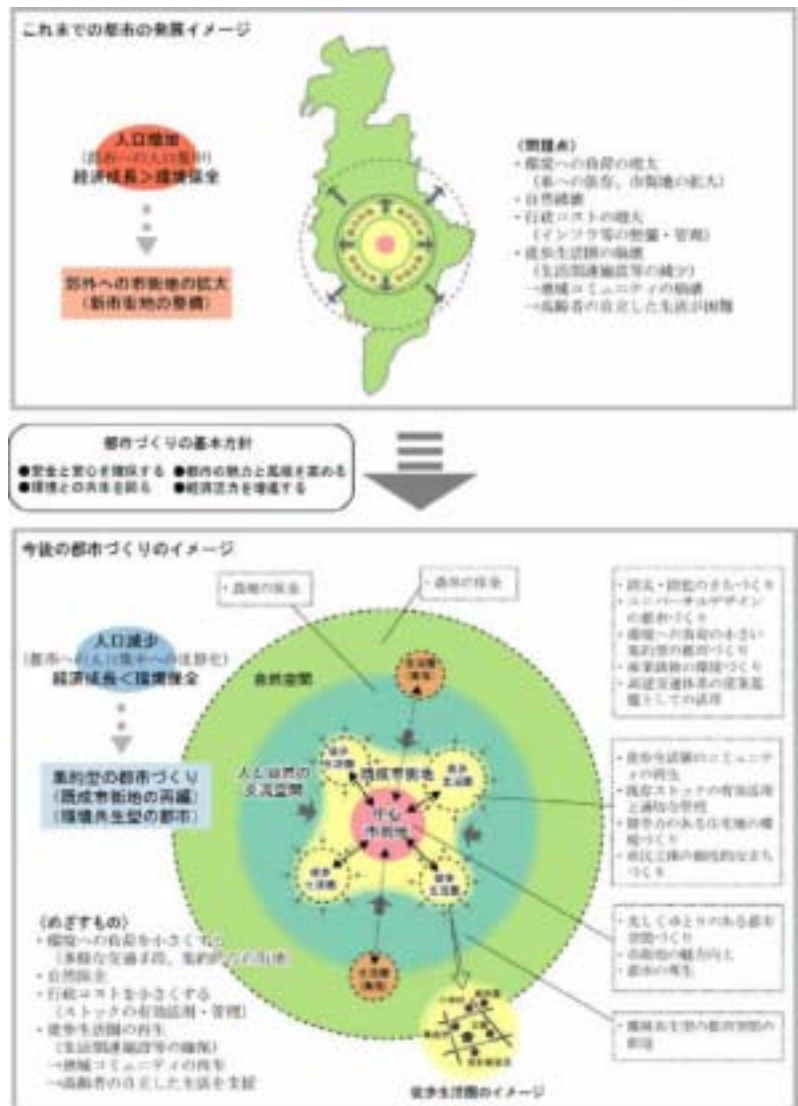


(2)高槻市都市計画マスタープラン（平成 18 年 3 月策定）

平成 18 年に改訂した高槻市都市計画マスタープランでは、コンパクト・シティ化の考えに基づき「集約型の都市づくり」の基本方針を明確化した。

拡散型都市構造からの脱却が必要との認識から、既存ストックの有効活用、環境負荷の軽減、徒歩生活圏の再生といった人口減少社会に対応する課題解決に向けた方向性を打ち出した。

（都市計画マスタープランにおける集約型の都市づくりのイメージ）

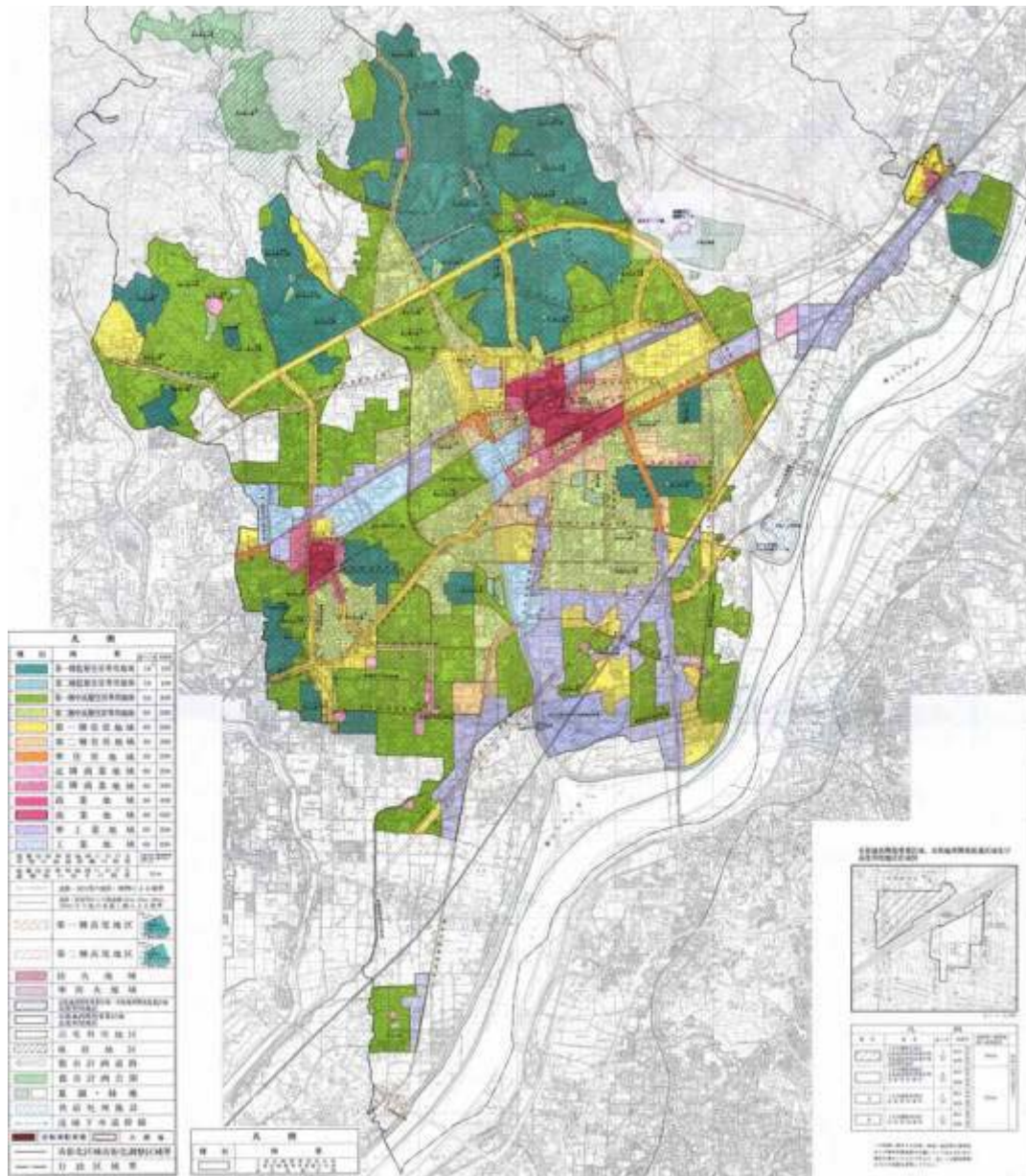


[2] 都市計画手法の活用

現在、高槻市内の市街化区域では改正都市計画法に定める大規模集客施設(延べ床面積 10,000 m²以上)が立地可能な空地はほぼ皆無に近く、また、将来的に立地のおそれのある工業系の用途地域については、平成19年11月の改正都市計画法の全面施行により一定の規制が図られた。本市は市域のおよそ半分を森林が占め、また約7割にあたる市街化調整区域では大規模集客施設の立地を原則認めていない。

よって当面の間は、大規模集客施設の立地可能性は低いと考えられるため、都市計画手法による特段の規制は実施しないものとする。しかし、法改正により規制が図られなかった準工業地域については、工場の転出などにより商業系施設が無秩序に立地することのないよう、企業誘致施策により工業系施設への立地誘導を行う。また、今後中心市街地に大きな影響を与えるような大規模集客施設が立地する可能性が生じた場合には、都市計画手法を活用するなどの適正な誘導手法を検討するものとする。

高槻市における用途地域の指定状況



[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

中心市街地内における、行政機関などの公的施設、文化・スポーツ施設、医療・福祉施設、学校などの教育機関の立地状況は以下のとおりである。

公共公益施設一覧表

	施設名称	備考
公的施設	1)市役所	市役所・支所
	2)阪急高槻市駅行政サービスコーナー	
	3)城内公民館	
	4)高槻警察署	警察
	5)北大手交番	
	6)八丁畷交番	
	7)高槻駅前交番	
	8)シルバー人材センター	その他
	9)高槻商工会議所	
	10)高槻市農業協同組合	
	11)高槻駅前郵便局	
文化・スポーツ施設	12)城跡公園（野球場、歴史資料館含む）	公園・スポーツ施設
	13)中央図書館	社会教育・文化施設
	14)総合市民交流センター	
	15)高槻現代劇場（高槻市立文化会館）	
	16)教育センター	
	17)しろあと歴史館	
医療・福祉施設	18)障害者福祉センター	福祉施設
	19)大阪医科大学附属病院	保健所・病院
	20)高槻病院	
	21)三康病院	
教育施設	22)高槻保育所	保育所
	23)大手保育園	
	24)高槻あいわ保育園	
	25)子育て総合支援センター	
	26)芥川幼稚園	幼稚園
	27)今村学園高槻幼稚園	
	28)高槻マリア・インマクラダ幼稚園	
	29)芥川小学校	小学校
	30)桃園小学校	
	31)第一中学校	中学校
	32)大阪府立槻の木高等学校	高等学校
	33)大阪医科大学	大学

資料：高槻市都市産業部商工観光課調べ

公共公益施設立地状況図



資料：高槻市都市産業部商工観光課調べ

[4] 都市機能の集積のための事業等

4. 市街地の整備改善のための事業

J R 高槻駅北東地区都市開発事業

- ・民間事業者による来街者用駐車場の整備（北東地区）
- ・民間事業者によるオープンスペースの整備（北東地区）
- ・土地区画整理事業による都市基盤の整備（北東地区）

【 J R 高槻駅北東地区開発事業の概要 】

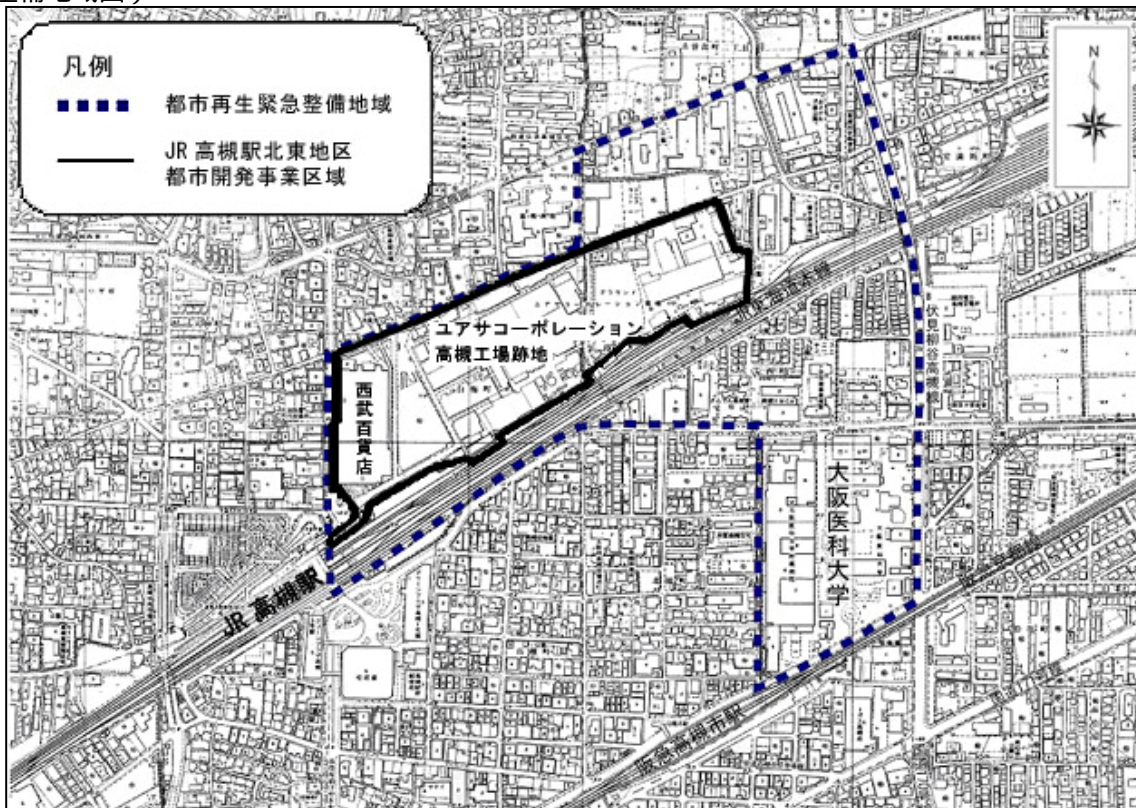
J R 高槻駅北東地区開発事業では、ユアサコーポレーション高槻工場跡地とその周辺を含んだ地域において、公共施設整備と良質な宅地整備のための土地区画整理事業を行い、各エリアで民間事業を進めている。事業者は、土地区画整理組合設立準備会と各事業者(阪急不動産株式会社、特別・特定医療法人愛仁会、学校法人関西大学、株式会社西武百貨店)で組織する「まちづくり協議会」である。基本方針としては、5つの景観軸(出会い軸、いにしえ軸、賑わい軸、まなび軸、緑のふれあい軸)と3つのゾーン(Aエリア=賑わいと交流のいきいきゾーン、Bエリア=世代をつなぐ暮らしと交流のゾーン、Cエリア=教育・文化・交流のゾーン)を配置し、歩行者が回遊できる動線を確保して、高槻市の新たな顔となるバランスのとれたまちづくりを目指すこととしている。

(J R 高槻駅北東地区開発事業施設計画概要表)

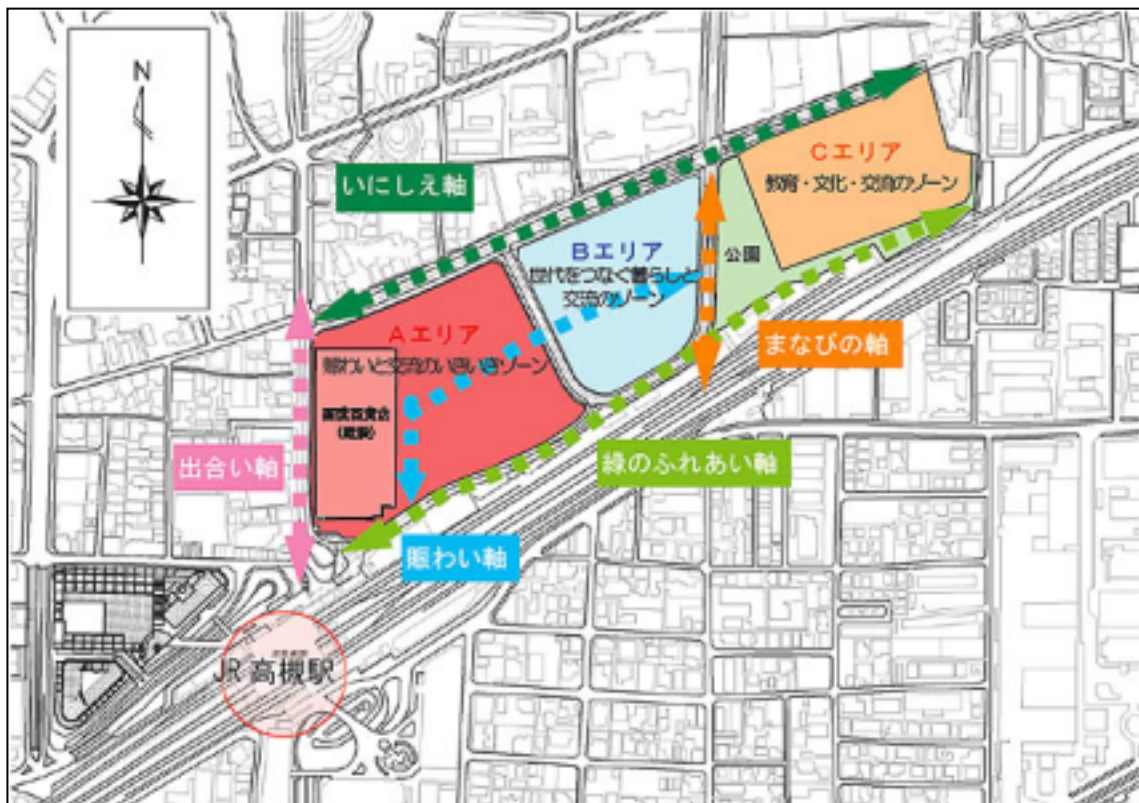
エリア	施設名称	階層	高さ	施設内容
A エリア	西武百貨店(既設)	地上 6F/地下 1F	29m	商業 総合小売店舗・専門店
	駐車場棟	地上 7F	30m	商業 店舗、飲食など 駐車場 自走式立体駐車場 1,031 台・駐輪場 880 台
	複合棟 A	地上 10F/地下 1F	50m	商業 店舗、飲食、スポーツジム 駐車場等 駐車場 58 台・駐輪場 640 台・バイク 10 台
	集合住宅 A	地上 42F	144m	分譲住宅 居住施設 450 戸 商業 店舗 駐車場等 駐車場 369 台・駐輪場 900 台・バイク 70 台
B エリア	集合住宅 B	地上 42F	144m	分譲住宅 居住施設 450 戸 駐車場等 駐車場 364 台・駐輪場 900 台・バイク 70 台 賃貸住宅 居住施設 132 戸
	複合棟 B	地上 25F	93m	業務 業務 老人福祉 老人福祉 駐車場等 駐車場 182 台・駐輪場 382 台
	福祉棟	地上 9F/地下 1F	40m	在宅サービスセンター、リハビリテーション病院施設 駐車場 109 台・駐輪場 140 台(うち敷地外 70 台)
C エリア	関西大学	地上 13F	56m	校舎棟(小学校・中学校・高等学校・大学・大学院・生涯学習) 体育・厚生棟(コンベンションホール・図書館・体育館(講堂)・レストラン・プール)、防災用備蓄庫、 駐車場 50 台・駐輪場 120 台
	公園・緑地			広場・トイレ、干渉緑地・ピオトープ、休憩スペース等

資料：J R 高槻駅北東地区開発事業 環境影響評価準備書のあらし(市街地整備促進特別委員会資料)

(整備地域図)



(基本方針図)



資料：両図とも高槻市HP(都市再生緊急整備地域について)

5. 都市福利施設を整備する事業

J R高槻駅北東地区開発事業

- ・大学による都市型キャンパスの整備（北東地区）
- ・民間事業者による福祉施設等の整備（北東地区）

事業概要については P.123～P.124 を参照

- ・大学による地域交流拠点整備事業（大阪医科大学における高度化事業）

【大阪医科大学における高度化事業の概要】

中心市街地の大学町に位置する大阪医科大学については、都市再生緊急整備地域に指定されており、同大学における土地利用の高度化による高度先端医療の促進、療養環境・学習環境の改善、災害拠点病院の耐震性向上、快適な緑地空間の確保など、医療・学術文化・交流機能などの集積を図るプロジェクト（大阪医科大学教育研究・医療・環境機能高度化事業）が推進されている。

（大阪医科大学教育研究・医療・環境機能高度化事業の概要）

所在地 / 面積	高槻市大学町地内（約 58,000 m ² ）
用途地域	第2種住居地域、近隣商業地域
主用途	大学施設、病院施設、広場、緑歩道等
延床面積	約 207,600 m ²
事業者	学校法人 大阪医科大学
着工～竣工	H15～H31
特例措置適用等	・都市再生特別地区 提案者：学校法人大阪医科大学 決定告示年月日：H16.12.28 現行用途地域/容積率：第二種住居地域/200%、容積率の最高限度：400%
進捗状況	平成16年7月都市計画の提案（都市再生特別地区） 平成16年12月都市計画の決定（都市再生特別地区・特別用途地区・防火地域） 平成17年7月新総合棟病院7号館竣工 平成17年12月新講義実習棟竣工

（都市再生緊急整備地域）



資料：都市再生本部HP

6．まちなか居住の推進のための事業

J R 高槻駅北東地区開発事業

- ・民間事業者による大規模集合住宅等の整備（北東地区）
事業概要については P.123～P.124 を参照

7．商業の活性化のための事業

- ・民間事業者による集客拠点整備事業（ワークホテル駐車場）

8．4 から 7 までの事業及び措置と一体的に推進する事業

- ・中心市街地における企業立地促進制度の創設

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

(1) 個別事業等に関連した実践的・試行的活動の内容・結果等

「高槻ジャズストリート」の取り組み

平成21年に11周年を迎えた「高槻ジャズストリート」は、市民による多くのボランティアにより運営され、中心市街地内の多くの公共施設や店舗が会場となり、ジャズのライブが開催される。市内外から10万人以上の来街者を集めるなど大阪を代表する音楽イベントへと発展している。



「平成21年度地方の元気再生事業 音楽が育む！ベッドタウンならではの文化力・教育力創造プロジェクト

～次世代育成と地元観光の連携システムの構築に向けた社会実験～」の取組

平成21年度地方の元気再生事業として、高槻まちづくり(株)が国から委託を受け、次世代(児童や青少年)の高槻市に「住みたい」「関りたい」と思う気持ち=郷土愛を育成する「地域の教育力」と、全ての市民が高槻市について誇ることのできる地域プライドの拠り所としての「地域の文化力」を創造する社会実験を実施中である。

児童を対象とした音楽体験ワークショップや音楽活動の場を青少年に提供するコーディネート事業、「音楽のまち高槻」を発信するイベント等の開催を進めており、「音楽」と「地域資源」を活用した、地域の情報・ネットワーク・体制づくりを進めている。

消費者グループインタビュー(世代別消費者ニーズの「生の声」を把握)

学生(10代後半～20代前半)4名(平成19年12月5日)

主婦(50代後半～60代前半)5名(平成19年12月6日)

主婦(20代後半～30代前半)3名(平成19年12月20日)

学識経験者との意見交換会

第1回 平成20年1月10日(木)

テーマ「大阪・京都との棲み分け戦略、近隣都市との競合戦略について」

第2回 平成20年2月15日(金)

テーマ「高槻市中心市街地活性化基本計画のコンセプトについて」

関西大学との連携による商店街実態調査

調査期間：平成19年11月23日（金）～12月5日（水）

実施者：関西大学社会学部社会システムデザイン実習 3回生37名

内容：「安全・安心」「人と人のつながり」「地域振興」の3つの柱を設定し、商店街の人々の意識と行動を調査し、各商店街の現状と課題を把握する

成果発表：研究フォーラム「商店街と地域社会の活性化」を平成20年2月26日（火）に展示ホールで開催

[2] 都市計画との調和等

(1)高槻市総合計画（平成13年1月策定）

基本構想

第4章 まちづくり構想

3 都市の将来構図

(2)都市拠点の形成

JR高槻駅及び阪急高槻市駅を中心に、中枢的な都市機能や商業機能が高密度に集積するエリアを「高槻中枢都市拠点」と位置づけます。本市の顔になる都心地区として、商業、業務、文化、情報、交流、行政サービスなど中枢的な都市機能のさらなる集積と高度化を図りながら、都市イメージのアピール力をも高めていきます。

基本計画

第1章 都市空間計画の基本的な考え方

1 土地利用

(3)まちのゾーン

1)中心市街地

駅周辺での拠点的な市街地整備により、ターミナル機能の強化と商業・業務機能の計画的な集積を図り、都心及び副都心としての中心性を高めます。また、居住環境を改善し都心居住を促進するとともに、低未利用地などを活用した新たな機能導入により、都心機能の再編・強化と都市活力の増進を図ります。

商業地では、消費者ニーズを先取りする創造的な事業経営を支援し、また、駐車・駐輪場を整備するなどして、多くの来訪者を迎え、特に商業系用途地域における土地の高度利用を促進します。

高槻城跡周辺は、中心市街地での貴重な緑の空間として、中心市街地の防災性や利便性の向上に寄与させるとともに、歴史文化の雰囲気を活かして本市を象徴する地区にふさわしい整備を図ります。

第2章 たかつきリーディングプラン

9 あふれる魅力にぎわいの都心プラン

J R高槻駅及び阪急高槻市駅周辺を中心とする市街地は、本市の都心として商業、業務、文化、行政等様々な都市機能が集積し、周辺都市に対する吸引力も強く、北大阪地域の中でも特に活気のある独立性の高い地域となっています。

将来に向かっては、上宮天満宮、芥川、高槻城跡そして京大農場の四つの大きな緑に包まれた都心をイメージして、両駅を核とする広がりの中に、魅力的なにぎわいと新しい文化・情報を創出し、人々に出会いと感動を与える都心づくりをめざします。

J R高槻駅北地区及び阪急高槻市駅南地区の市街地再開発によって、駅前広場などの都市施設整備と都心居住を促進し、また、風格ある街並み形成とバリアフリー化、TDMによる交通規制、さらにはJ R東海道本線による交通障害の改善を図るなどして都心の回遊性を高め、これらを基盤にして快適で機能的な商業・業務空間を創出します。

また、中心市街地活性化基本計画によって、タウンマネジメント機関と共に各種活性化事業を実施する一方、高槻インターチェンジも視野に入れての都市計画道路、駐車駐輪場及び都心にふさわしい公益的施設について、都市基盤整備公団など関係機関の協力も得ながら、整備に取り組みます。

そのような中で、民間部門においては、在市四大学の学生をはじめ、感性と活力に富んだ若者たちの交流を活かし、消費者ニーズを先取りする創造性豊かな事業経営が進められることと相まって、周辺都市からも多くの人々が集まる京阪間を代表するにぎわいの都心を創造します。

(2)高槻市都市計画マスタープラン(平成18年3月策定)

第2章 全体構想

2 都市づくりの基本方針

集約型の都市づくり

今後の高槻市の都市づくりにおいては、本格的な少子高齢や人口減少時代に対応した「集約型の都市づくり」を行い、既成市街地の再編により、環境にもやさしい持続可能な都市づくりを目指します。

都市の魅力と風格を高める

<市街地の魅力向上>

市民のさまざまな活動が最も活発に行われる中心市街地においては、高槻の玄関口として都市の環境や空間の魅力を高めることにより、都市の再生を図ります。

3 都市計画の基本的な考え方

商業・業務系の土地利用

中心市街地における商業・業務機能の高度な集積の促進を目指し、土地の有効・高度利用の促進を図るため、総合設計制度等の適切な運用を行います。

(3) 高槻市産業振興ビジョン (平成 1 5 年 1 0 月策定)

第 5 章 産業振興方策の方向

3 「集客都市」をめざして風土を醸成する

(2) 中心市街地の活性化

J R 高槻駅と阪急高槻市駅を核とする商業、サービス、業務機能の集積地において、平成 1 2 年に策定した中心市街地活性化基本計画に基づき、商業などを中心とする民間主導の活性化事業を促進するとともに、相乗効果が期待できる市街地整備事業を進め、回遊性の向上と来訪者の増加を図ります。

[3] その他の事項

特になし

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と	意義及び目標に関する事項	「3. 中心市街地の活性化の目標」に記載
	認定の手続	「9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」に記載
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	「2. 中心市街地の位置及び区域」に記載
	4 から 8 までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	「9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項」に記載
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	「10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項」に記載
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	「11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項」に記載
第2号基準 基本計画の 実施が中心 市街地の活 性化の実現 に相当程度 寄与するも のであると 認められる こと	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項」～「8. 4 から 7 までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項」に記載
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	「1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針」に記載 事業ごとに掲載した「目標達成のための位置付け及び必要性」に記載
第3号基準 基本計画が 円滑かつ確 実に実施さ れると見込 まれるもの であること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	事業ごとに掲載した「実施主体」に記載
	事業の実施スケジュールが明確であること	事業ごとに掲載した「実施時期」に記載

