

2. 中心市街地の位置及び区域

[1]位置

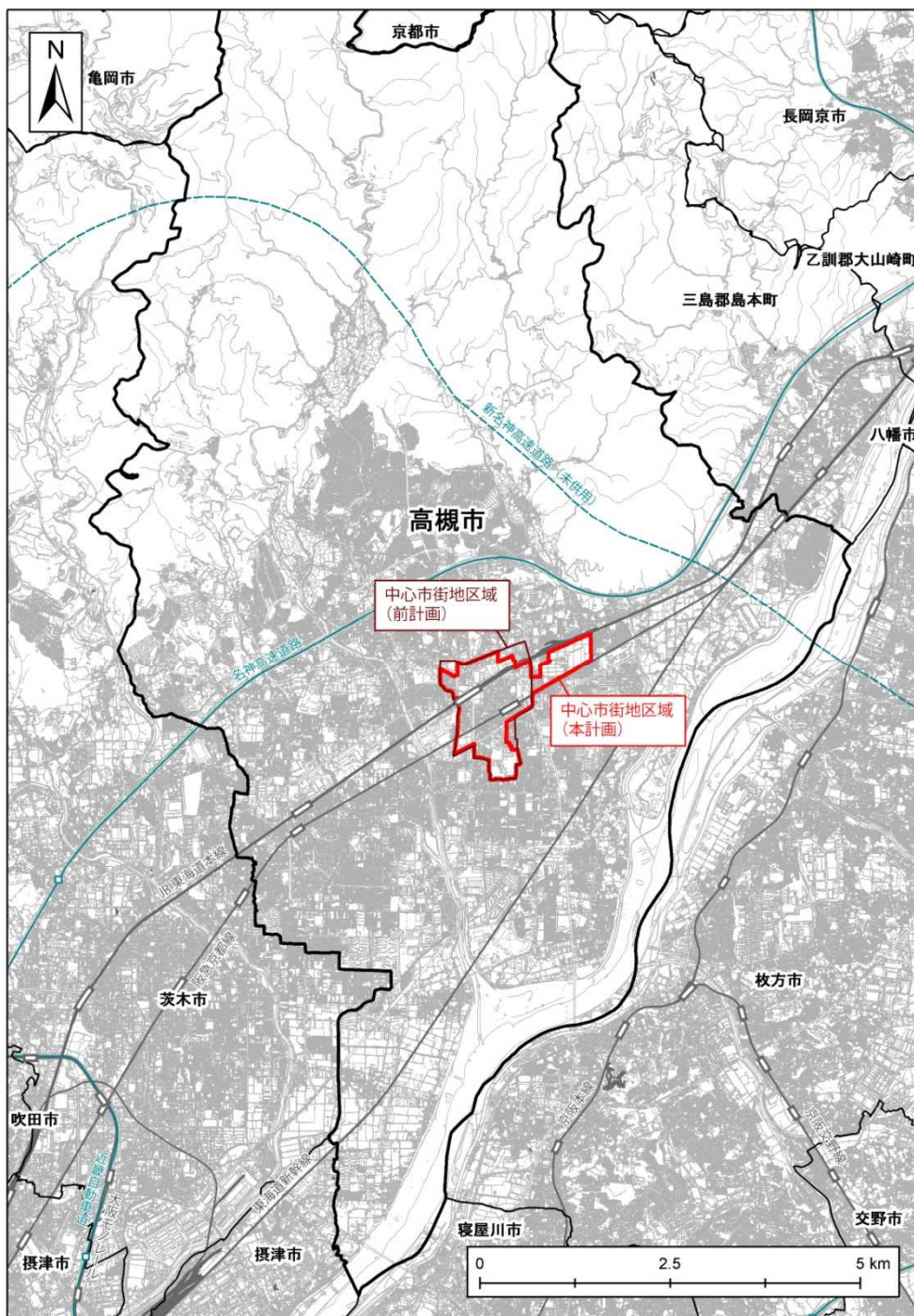
位置設定の考え方

本市の中心市街地は、城下町及び宿場町の形成を発端とする。

その後、鉄道(JR・阪急)が敷設され、JR 高槻駅、阪急高槻市駅の両駅を中心として、多様な都市機能、店舗、事業所などが集積してきた。

この都市構造は現在も踏襲され、商業、文化、行政、医療、教育など多様な都市機能が集積しており、この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

前計画において、JR 線路以北(駅北ゾーン)の歩行者通行量は増加し、JR 線路以南(駅間ゾーン及び駅南ゾーン)については歩行者通行量の減少が見られた。これは、大規模集合住宅や集客拠点が整備された駅北ゾーンに対し、駅間ゾーン及び駅南ゾーンに目的地となる集客拠点が不足していたことが原因の一つと考えられる。

本計画における区域設定の考え方は、次のとおりとする。

【駅北ゾーン】

本計画では事業実施予定の無い芥川小学校及び一部の住宅地を前計画のエリアから除外し、商業機能が集積する真上安満線までを区域として設定する。

【駅間ゾーン】

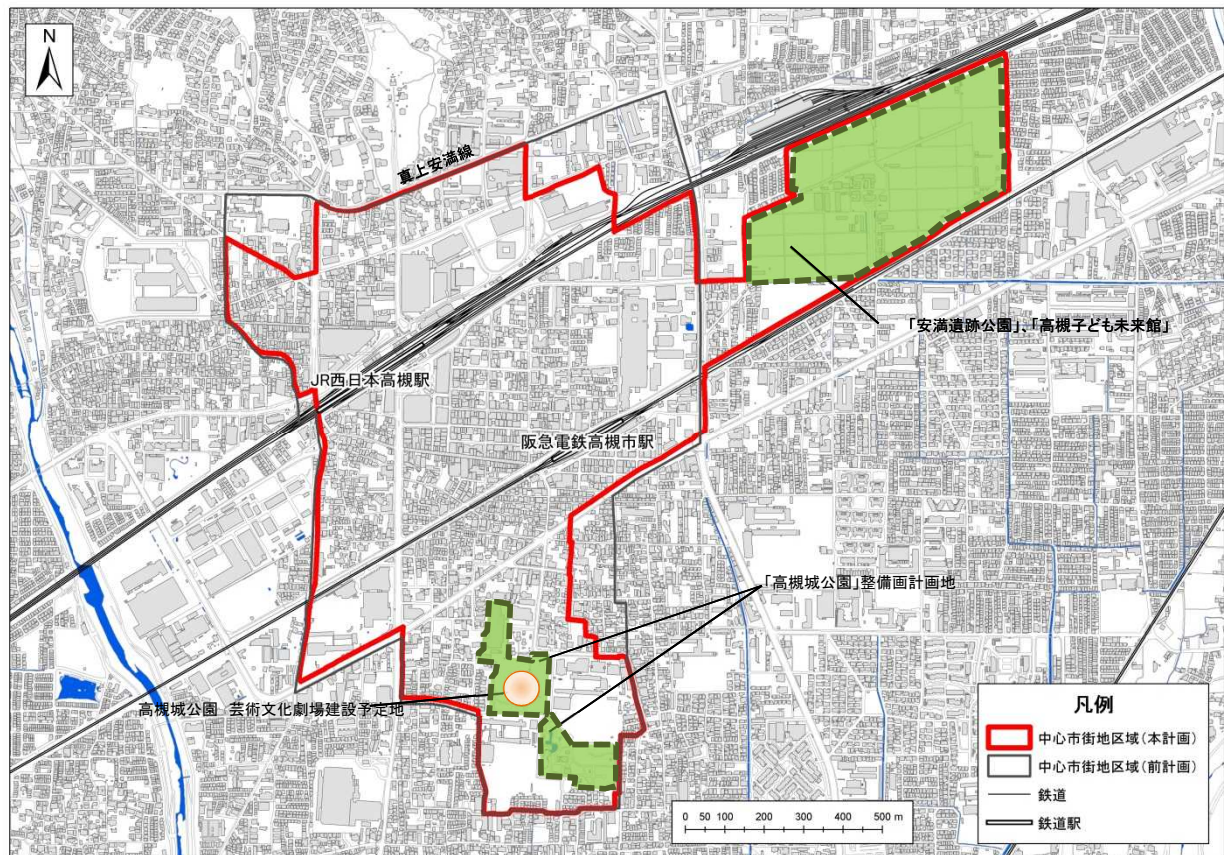
JR 高槻駅及び阪急高槻市駅に挟まれた駅間ゾーンについては、東部に整備予定の「安満遺跡公園」及び「高槻子ども未来館」に相当する区域を追加し、大規模な集客拠点を含めることで、両駅及び駅北ゾーンからの回遊性向上を図る。

【駅南ゾーン】

駅南ゾーンについては、本計画では事業予定のない住宅地を前計画のエリアから除外したうえで、高槻城公園 芸術文化劇場の建替が予定されている高槻城公園を含む範囲とする。

以上を踏まえ、約 150ha となる下図区域を計画区域として設定する。

(区域図)



[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

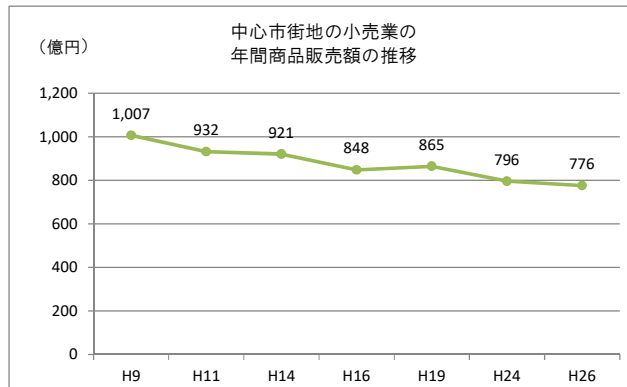
要件	説明										
<p>第 1 号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>○人口 35 万人を擁する中核市の商業集積</p> <p>平成 26 年の中心市街地区域(新エリア)における商店数の対市シェアを見ると、26.5%(369 店)、売場面積の対市シェアは 26.9%(77,731 m²)と、全市において最も多くの小売業が集積する地域となっている。</p> <p>また、西武高槻店(令和元年 10 月より高槻阪急)、松坂屋高槻店、アクトアモール(核テナント:平和堂)ほか、5 つの大規模小売店舗が立地する。</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 26 年 商店数・従業者数・小売業商品販売額・売場面積)</p> <table border="1" data-bbox="520 633 1425 826"> <thead> <tr> <th></th> <th>商店数</th> <th>従業者数</th> <th>小売業商品販売額</th> <th>売場面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>対市シェア (実数)</td> <td>26.5% (369 店)</td> <td>23.0% (3,341 人)</td> <td>27.9% (776 億円)</td> <td>26.9% (77,731 m²)</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">資料:平成 26 年商業統計</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する。1 日乗降客数は約 20 万人にのぼり、多くの市民・来街者が利用している。</p> <p>本市の玄関口としての役割を担うとともに、また、ベッドタウンとして発展した本市の市民が通勤・通学をはじめとして日常的に利用するなど、中核的な役割を果たしている。</p> <p>○高度な医療機能を始め、官公庁施設や病院・文化施設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、高槻病院等の高度な医療機能が集積している。</p> <p>また、駅北ゾーンに関西大学高槻ミュージックキャンパスや公民館等、駅間ゾーンには子育て総合支援センター、郵便局、総合市民交流センター等、阪急高槻市駅南ゾーンには市庁舎、高槻現代劇場、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 136 頁参照</p> <p>○全市人口の 5.2%が居住</p> <p>中心市街地は市域の 1.4%にあたる約 150ha に、全市人口の 5.2%にあたる約 18 千人が居住しており、集中傾向にある。</p>		商店数	従業者数	小売業商品販売額	売場面積	対市シェア (実数)	26.5% (369 店)	23.0% (3,341 人)	27.9% (776 億円)	26.9% (77,731 m ²)
	商店数	従業者数	小売業商品販売額	売場面積							
対市シェア (実数)	26.5% (369 店)	23.0% (3,341 人)	27.9% (776 億円)	26.9% (77,731 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

○中心市街区域内の小売業商品販売額等は減少傾向

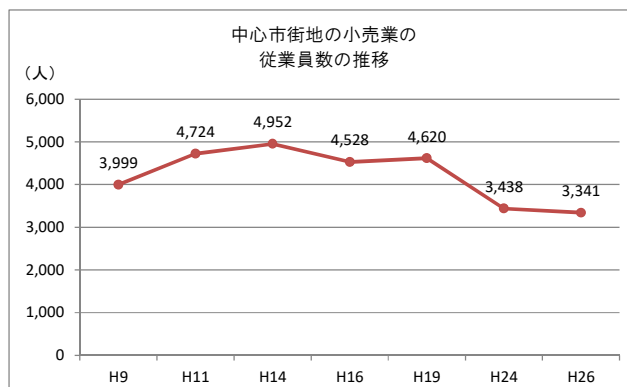
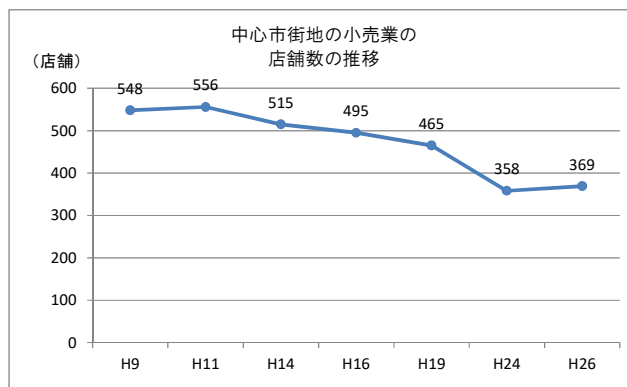
中心市街区域内の小売業商品販売額は、平成 19 年に一時的に増加しているものの、ここ 10 年以上は減少傾向にある。



資料: 商業統計、経済センサス

また、中心市街区域内の小売業の店舗数については、平成 11 年以降は減少傾向にある。

中心市街区域内の小売業の従業員数についても、平成 19 年に一時的に増加しているものの、平成 14 年以降は減少傾向にある。



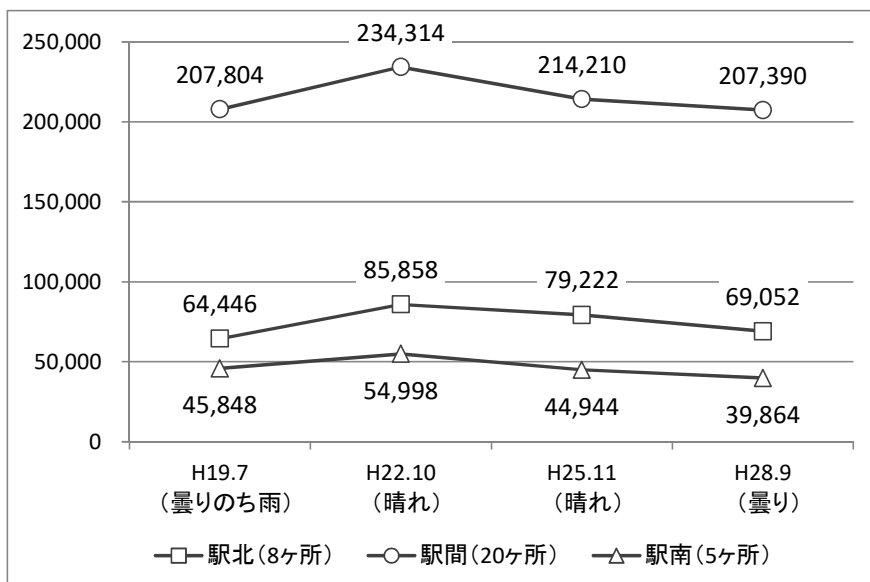
資料: 商業統計、経済センサス

○ 中心市街地の歩行者・自転車通行量は減少傾向

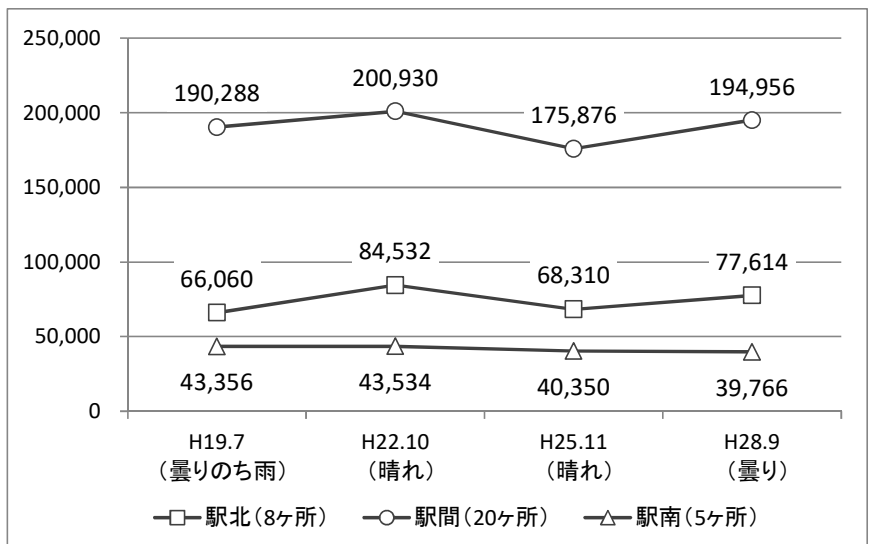
歩行者・自転車通行量について、平成 19 年から平成 28 年の推移を見ると、休日の駅北ゾーン及び駅間ゾーンにおいては横ばいである。平日は、駅北ゾーンは横ばいであるものの、駅間ゾーン、駅南ゾーンは減少傾向にある。

■ 駅北、駅間、駅南の中心市街地内(新エリア)における歩行者・自転車通行量の推移

(平日)



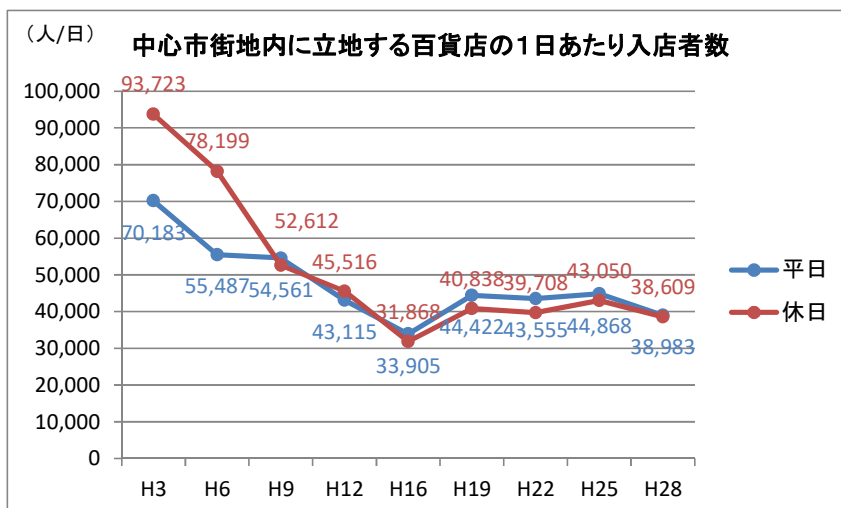
(休日)



○百貨店の入店者数は近年微増するも、減少に転ずる

中心市街地の集客の核である JR 高槻駅前への二つの百貨店の 1 日あたり入店者数の推移をみると、平成 3 年から平成 16 年まで大きく減少している。平成 19 年から平成 25 年にかけては微増傾向にあるが、これは JR 高槻駅北地区再開発事業の完了(平成 16 年)および JR 高槻駅北東地区都市開発事業の進捗の影響と考えられる。

ただし、近隣都市においては、郊外大型店の進出やリニューアルが依然として進んでいることもあり平成 28 年の調査では再び減少に転じた。



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を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

本市の他の計画において、中心市街地の位置付けは、次のとおりとなっている。

(1)高槻市総合戦略プラン(第 5 次高槻市総合計画)(平成 23 年度～令和 2 年度)における位置付け

第 5 次高槻市総合計画における将来の都市像を、分野ごとに体系化した「高槻市総合戦略プラン(第 5 次高槻市総合計画)基本計画 28」では、「産業の振興」として、中心市街地の魅力を持続的に高め、エリアの価値向上を図っていくことや、まちの様々な課題の解決を図り、安全で快適かつ魅力ある中心市街地のまちづくりを推進することを掲げているほか、商店街の集客力の源となる「魅力ある個店」の出店を支援すること、集客力のある新たな店舗の出店により、周辺地域の歩行者通行量の増加を図り、商店街の活性化をめざすことが示されている。

(2)高槻市まち・ひと・しごと創生総合戦略(平成 27 年度～令和元年度)における位置付け

高槻市まち・ひと・しごと創生総合戦略では、《分野 1-2 産業の振興・雇用の創出》において、“中心市街地の魅力を持続的に高めるための「マネジメント機能」の確立を目指す”としており、また、《分野 3-3 人口減少時代を見据えた都市構造への転換》においては、“持続可能な集約型の都市構造への転換を図

り、まちの活力を維持・向上を図るため、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの取組を進めます。”としており、中心市街地の活性化に向けた方向性を示している。

(3)高槻市都市計画マスタープラン(平成 23 年度～令和 2 年度)における位置付け

高槻市都市計画マスタープランでは、都市づくりの方向性として「集約型都市づくりの推進」を掲げており、また、本計画の対象地区(中心市街地)は、将来都市構造に示す「まちのゾーン」に位置付けられ、地域の特性に応じた都市機能の充実や公共交通の利便性向上、豊かな水と緑の自然環境、古墳や遺跡などの歴史資源、文化施設を活かしながら、住みたいと思える魅力ある都市空間の形成をめざすと定めている。

また、中核的な都市機能や商業機能が高密度に集積するエリアとして、「高槻中核都市拠点」にも位置付けられており、商業、住居、医療、文教、福祉、交流機能などの都市機能の集積や高度化を図り、多くの市民や来街者が訪れ、北摂で一番魅力ある中核都市拠点の形成を進めるとしている。

(4)高槻市立地適正化計画(平成 29 年 3 月策定)における位置付け

高槻市立地適正化計画は、都市計画マスタープランで掲げる「集約型都市づくりの推進」の具体化を図る計画であり、基本理念として『「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」による誰もが住みやすく活力あるまちの実現』を掲げている。

本計画の対象地区(中心市街地)は、都市機能誘導区域に位置付ける都市拠点の高槻駅周辺地区に概ね含まれており、本市のにぎわいや活力を支える多様な都市機能が高度に集積する中心的な拠点で、鉄道駅周辺の広域的な交通の拠点に、高度で多様な都市機能やセンター機能を有する施設、日常生活に必要な都市機能の集積を図る区域としている。

(5)高槻市産業振興ビジョン(平成 25 年度～令和 2 年度)における位置付け

高槻市産業振興ビジョンでは、「商業にぎわいプロジェクト」として市の玄関口である中心市街地において、持続的な魅力向上に取り組むことで、にぎわいの創出、商業集積地としての価値向上を図るとしている。

このように、中心市街地は各種上位計画及び関連計画においても重要な位置付けがなされており、その活性化は、市全体の発展にとって有効かつ適切であると考えられる。

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地活性化の方針と目標

前計画の取組が概ね予定通り進捗したこともあって、本市は、民間の不動産情報誌(株式会社リクルート『スーモ』)の関西版に、平成 22 年と平成 24 年の二度にわたり、「住んでみて良かった街ランキング」で第一位となる等、市民からは一定の評価を得ている。

しかし、前計画における二つの目標指標が、現在も減少傾向にあることが示すように、課題は依然として存在している。

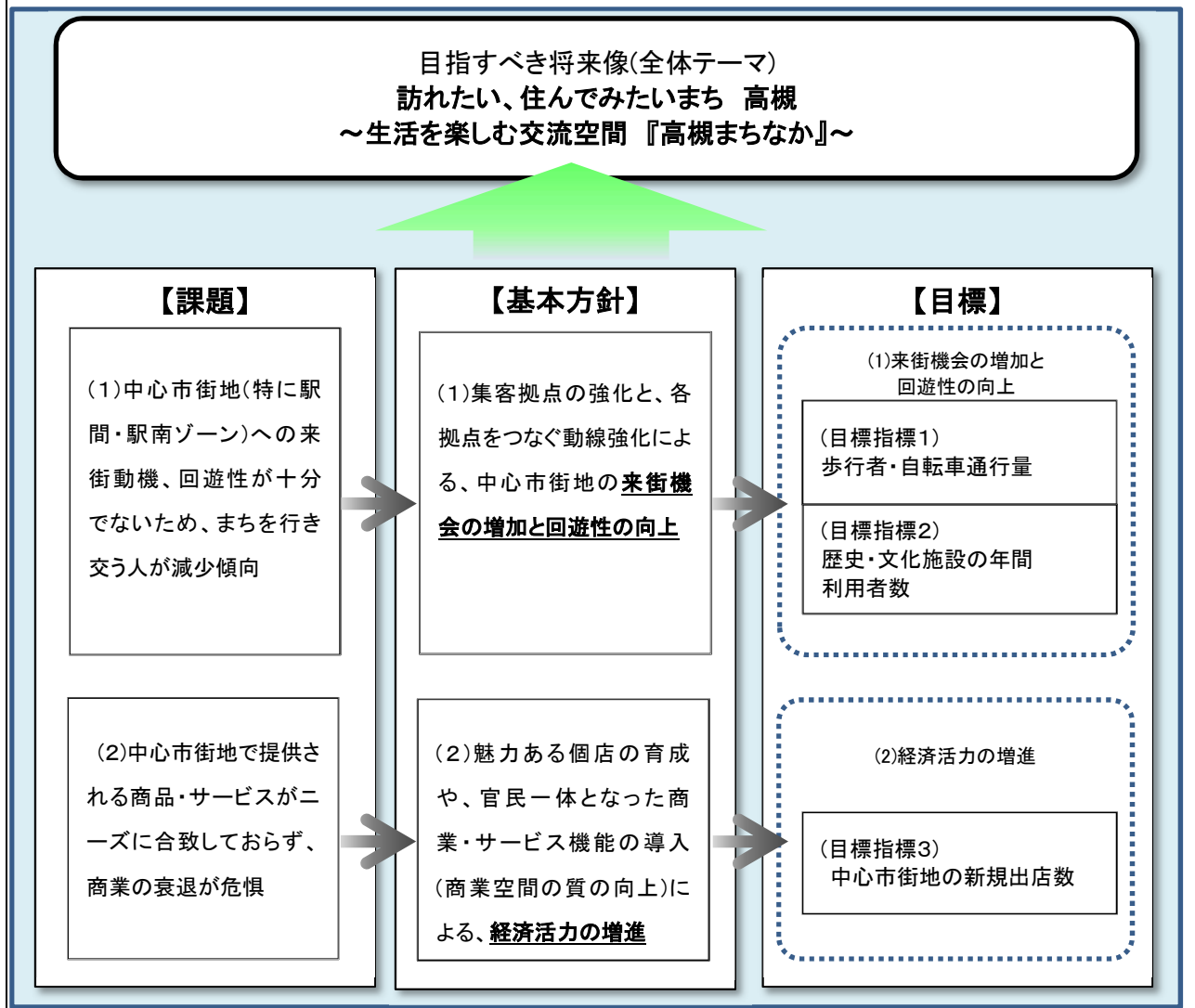
また、本市の特徴である、交通の便が良く大阪、京都という大都市圏に近いということは、買物や食事等において、流出をもたらす脅威とも言える。

加えて、他の近隣都市においても、近年大型商業施設の開設やリニューアルが相次いでおり、本市中心市街地の都市機能の維持・活性化に大きく影響してくることが懸念される。

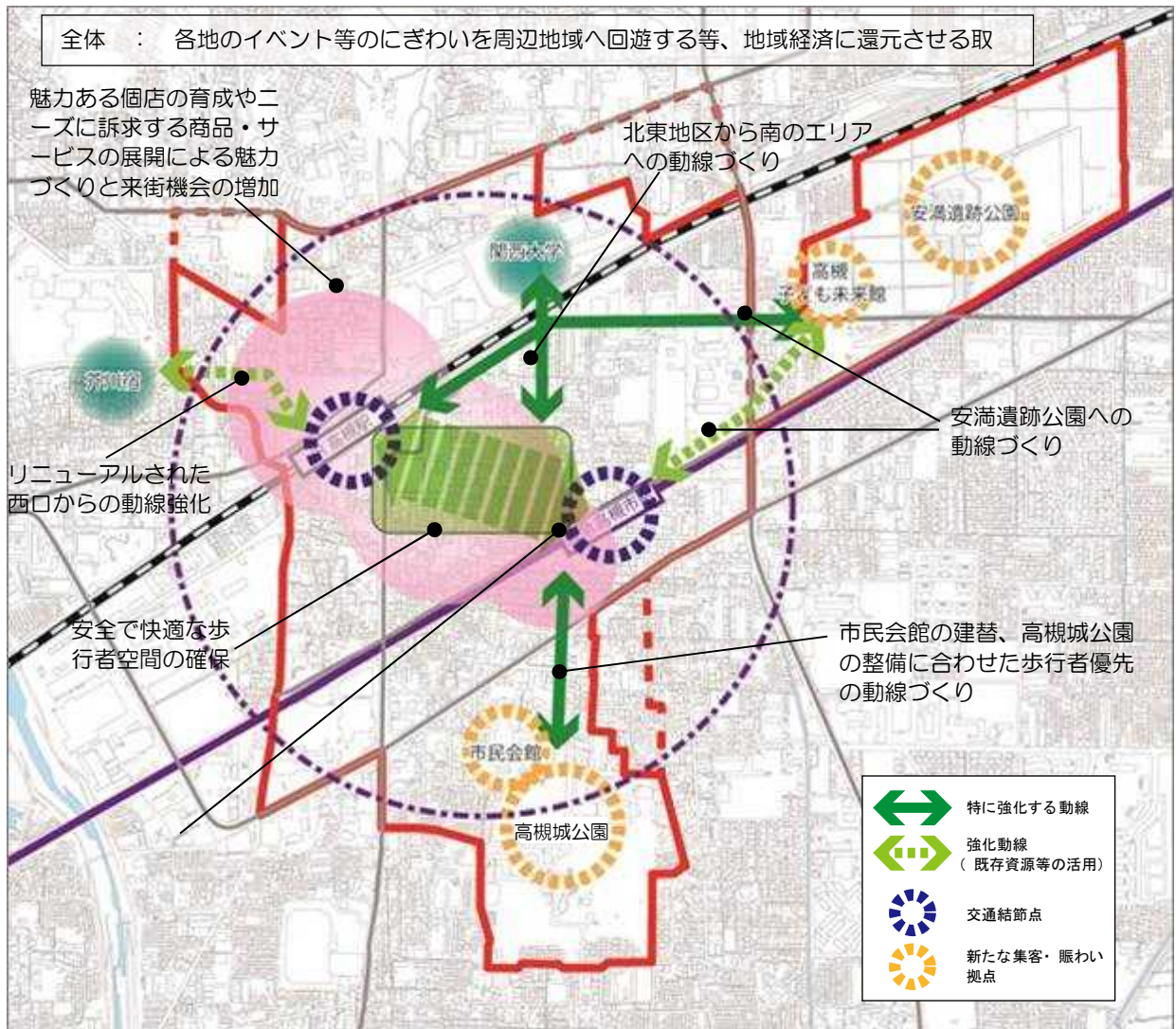
現在、本市では、新名神高速道路・高槻ジャンクション・インターチェンジの供用開始や安満遺跡公園の整備等、まちににぎわいをもたらす計画が進んでおり、都市の魅力と活力を高める好機でもある。

本市が他都市への通過点とならないように、前計画の成果を活かしながら、引き続き官民一体となって「訪れたい、住んでみたいまち 高槻」に向け、積極的に事業を展開していく。

■ 中心市街地活性化の目標



[2] 目標達成に向けた事業展開の考え方



[3]計画期間

本計画の計画期間は、中心市街地活性化に取り組む各事業の実施時期や効果の発現を踏まえ、以下の通り設定する。

平成 29 年 7 月から令和 5 年 3 月(計画期間 5 年 9 月)

[4]数値目標の設定の考え方

(1)定量的な指標の設定

①来街機会の増加と回遊性の向上に関する指標

中心市街地の「来街機会の増加と回遊性の向上」の目標指標としては、前計画においても指標とした歩行者・自転車通行量を使用する。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 高槻駅及び、阪急高槻市駅に挟まれた区域は、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。特に両駅を結ぶように東西に複数の商店街が並行して栄え、これを南北の路地が結ぶ構造となっている点に特徴がある。前計画においては、この区域を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、従来の東西の人の流れに加え、南北の流れを創出することで、区域内の回遊性を向上させることが、本市の中心市街地活性化の要諦とした。

本計画では前計画を引き継ぎ、2 駅間の回遊性を向上することに加え、本計画期間中に整備する安満遺跡公園、市民会館(建替)といった新拠点や、前計画で整備された JR 高槻駅北東地区から中心市街地への回遊を目指す。さらに、平成 28 年に JR 高槻駅のホーム新設工事に伴い新たな改札口が設置された西口改札周辺から、商店街への動線を強化していく。

こうした視点から、歩行者・自転車通行量の調査ポイントとして前計画から見直した 11 ポイントを定め、各ポイントの平日・休日の計測値の平均の合計値を目標指標として設定する。

目標指標 1 : 歩行者・自転車通行量



図 歩行者・自転車通行量の計測ポイント

また、「来街機会の増加と回遊性の向上」に関する二つ目の目標指標として「歴史・文化施設の年間利用者数」を使用する。

前計画の検証によって、特に駅南ゾーンの歩行者・自転車通行量が減少傾向にあることが伺えた。目的地となる拠点が不足しているために、駅南ゾーンの回遊性が阻害されているということが考えられる。

そこで、中心市街地の南端に立地し、中心市街地の代表的な集客施設である市民会館の建替を実施するとともに、本市を代表する観光施設・歴史施設の一つである「高槻市立しろあと歴史館」と連携した集客施策に取り組むことで、駅南ゾーンの集客性・回遊性を高め、来街機会の増加を図るものとする。

高槻城公園 芸術文化劇場は、単に公演や鑑賞事業が行われるだけのものではなく、市民が誇りに思えるシンボリックな施設とするとともに、地域の歴史や高槻城公園等の周辺環境と調和したうまいある空間の形成を目指すことで、都市の魅力全体の向上を図るものである。

建替後は、地域イベントや地域コミュニティ、商店街等と連携した、まちのにぎわいづくりに貢献する事業に取り組むことで、施設のさらなる利用促進を図る。

また、しろあと歴史館においては、市民会館で行われる公演・鑑賞事業等と時期やテーマを合わせて連携した取組を行う等、さらなる集客性の向上を図る。

これらの事業等を実施することにより、来街機会の増加と回遊性の向上を測るため、高槻城公園 芸術文化劇場及びしろあと歴史館の年間利用者数の合計を「歴史・文化施設の年間利用者数」として、目標指標に設定する。

目標指標 2：歴史・文化施設の年間利用者数



【高槻城公園 芸術文化劇場イメージ】

(画像はイメージであり、今後変更される可能性があります。)

②経済活力の増進に関する指標

「経済活力の増進」に関する目標指標としては、中心市街地の新規出店数を使用する。魅力的な商業空間の維持のためには、魅力的な店舗の集積が重要である。空き店舗が生じたまま後続店舗が出店しない地域は、提供する商品やサービスの選択肢が減少するだけでなく、買物を楽しむ空間としても魅力が低下する。半面、店舗が退店しても、間を空けることなく新しい店舗が出店する地域は、にぎやかであることに加え、代謝の効果により、その時々ニーズをとらえた商品やサービスが提供されると考えられる。

本計画では、空き店舗の解消や、中心市街地への新規出店を促す取組が行われる予定である。これらの取組は出店者の支援となるとともに、集客性・話題性の向上につながる飲食店及び小売店を発掘することとなる。こうした視点から、市の補助制度を活用して出店する店舗や、商店街等が空き店舗に誘致してくる店舗を対象とした、「中心市街地の新規出店数」を目標指標とする。

目標指標 3：中心市街地の新規出店数

(2) 目標数値の設定

① 目標指標1：歩行者・自転車通行量

■ 現状と将来予測(活性化の取組を行わなかった場合)

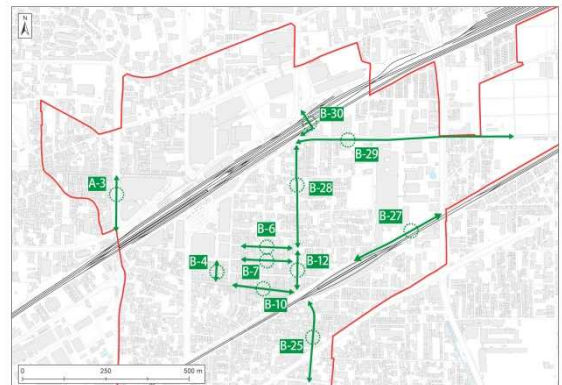
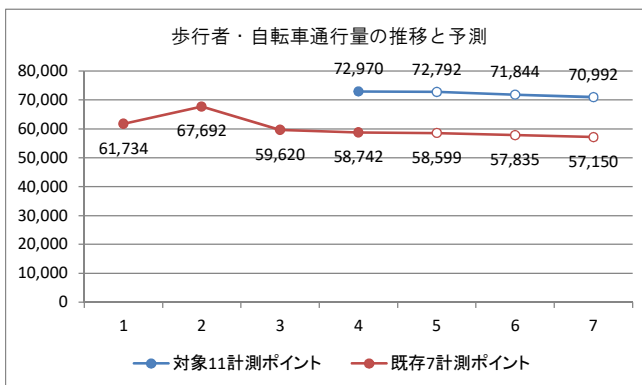
調査対象 11 ポイントのうち、従前から調査していた 7 ポイントの歩行者・自転車通行量(平日・休日の平均)は、平成 19 年から平成 22 年は上昇したものの、平成 25 年に減少し、平成 28 年は 58,742 人となっている。ここに今回から調査対象とした 4 ポイント(B-27~30)を追加した合計値 **72,970 人/日**を、本計画における基準値とする。

新たに加えた 4 ポイントについても、他の 7 ポイントと同様の推移を続けると仮定したうえで、平成 19 年から平成 28 年までの実績をもとに、指数回帰により歩行者・自転車通行量(平日・休日の平均)を推計すると、令和 4 年には **70,992 人/日**(約 2,000 人の減少)になると予測される。

< 歩行者・自転車通行量の推移と予測 >

単位：人/日

		19	22	25	28	30	32	34
駅北	A-3 北おおさか信用金庫芥川支店前	2,650	3,824	2,743	2,747	2,816	2,774	2,733
駅間	B-4 清水ラジオ東側	11,334	10,929	11,867	11,229	11,469	11,511	11,553
駅間	B-6 光文社前	4,674	5,575	4,730	5,457	5,435	5,545	5,657
駅間	B-7 ビックエコー前	8,961	12,355	10,647	10,982	11,788	12,156	12,536
駅間	B-10 コペンハーゲン前	19,020	18,396	16,042	14,969	14,145	13,361	12,620
駅間	B-12 コーケンビル前	7,632	8,827	7,527	7,341	7,358	7,224	7,092
駅南	B-25 オーミヤ前	7,463	7,786	6,064	6,017	5,588	5,264	4,959
駅間	B-27 高槻薬局前				7,658	7,639	7,540	7,450
駅間	B-28 たご作前東側				2,385	2,379	2,348	2,320
駅間	B-29 市立弁天駐車場前				2,216	2,211	2,182	2,156
駅間	B-30 弁天跨線橋				1,969	1,964	1,939	1,916
計		61,734	67,692	59,620	72,970	72,792	71,844	70,992



令和 4 年度における歩行者・自転車通行量の将来推計値： 70,992 人/日

■ 計画の目標値

現状のまま活性化に向けた措置を講じなかった場合、上記のとおり約 2,000 人の減少が見込まれるが、集客拠点の整備等による来街機会の増加と、回遊性向上に向けた取組を行うことで、中心市街地の歩行者・自転車通行量について約 4,300 人の増加を目指し、**77,300 人/日**の達成を目標とする。

目標指標 1：歩行者・自転車通行量

基準値 (平成 28 年度)
72,970 人/日



目標値 (令和 4 年度)
77,300 人/日

約 4,300 人増

■事業の効果

<来街機会の増加に向けた取組>

安満遺跡公園整備事業(平成31年1次開園、令和3年全面開園 年間来園見込み50万人)、市民会館建替事業(令和4年開館)といった公共の都市福利施設のほか、商店街や駅前商業ビルの空き店舗情報の集約・発信と併せて、特に集客性・話題性のある「魅力的な店舗」の出店促進を行うなど、中心市街地において「出かける目的地となる拠点」を強化し、まち全体の集客性を高め、来街機会を増やす。

また、中心市街地内で開催される集客性の高い各種イベント(市民フェスタ高槻まつり、高槻ジャズストリート、たかつきアート博覧会、たかつきバル等)の開催支援を行うほか、新たな特産品やご当地グルメ等のまちの魅力発信に取り組み、来街機会の増加を図る。

特に、安満遺跡公園については、その広大な空間や施設を活用して、市民による様々なプログラムやイベントを展開する。

<回遊性の向上に向けた取組>

歩いて回りたくなるイメージづくりと情報発信に取り組みむとともに、歩道のバリアフリー化やごみ・放置自転車等への対策、防犯カメラの設置支援等により、歩行者優先の道路空間の実現に向けた取組を進め、域内の回遊性向上を図る。

その他、本市のご当地グルメを活用したまちおこし団体「高槻うどんギョーザの会」による、うどんギョーザマップ作成や、たかつきバル実行委員会による、中心市街地限定の特産品開発等、楽しみながらまちを回遊できる取組を支援する。

<中心市街地で開催されるイベント例(一部)>

5月	・高槻ジャズストリート(中心市街地内の数十箇所を会場として行われる、まちなか音楽イベント。来場者数:推計約100,000人) ・青空ライブ(商店街未利用地を活用した屋外音楽イベント。来場者数:推計約500人)
6月	・関西大学高槻ミュージックキャンパス祭(中心市街地に立地する大学の学園祭。来場者数:約2,000人)
7~8月	・商店街のイベント(各商店街主催の夏祭り。来場者数:合計推計約20,000~30,000人) ・市民フェスタ高槻まつり(市民フェスタとして開催される大型イベント。来場者数:約180,000人) ・唐揚選手権(市内飲食店が「高槻一の唐揚」を競うイベント。来場者数:推計約10,000人)
9~10月	・たかつきバル(中心市街地の飲食店食べ歩きイベント。来場者数:推計約10,000人)
11月	・たかつきアート博覧会(約1ヶ月間にわたり、商店街のアーケードに子ども達が描いた巨大絵画の展示等を行う屋外アートイベント。来場者数:推計約10,000人)
1月	・手作り市(来場者数:約2,000人)
2月	・天神まつり(商店街・百貨店等による商業イベント。来場者数:推計約20,000人)
3月	・たかつき産業フェスタ(市内産業のPRを目的とした体験型イベント。来場者数:約4,000人)
随時	・日之出町土曜市(来場者数:推計約8,000人×6回) ・TAKATSUKI 唄まき statioN(有志グループにより駅前ではほぼ毎月開催される路上ライブイベント。来場者数:推計約150人×10回)

<主な事業による増加分の算定>

A-1 安満遺跡公園整備事業(4-5 実施主体:高槻市)

$$\begin{aligned}
 &1 \text{ 日利用者数}(\ast A1) \times \text{徒歩等分担率}(\ast A2) \times \text{調査点通過割合} \times \text{通過地点数} \times \text{往復回数} \\
 &= 1,370 \text{ 人} \times 50\% \times 50\% \times 2 \text{ 地点} \times 2 \text{ 回} \\
 &= \mathbf{1,370 \text{ 人/日}}
 \end{aligned}$$

A-2「高槻子ども未来館」の整備事業(5-1 実施主体:高槻市)

$$\begin{aligned} & 1日利用者数(※A1) \times 徒歩等分担率(※A2) \times 調査点通過割合 \times 通過地点数 \times 往復回数 \\ & = 274人 \times 50\% \times 50\% \times 2地点 \times 2回 \\ & = \underline{274人/日} \end{aligned}$$

※A1:各施設の1日利用者数

・安満遺跡公園:

国土交通省『平成 26 年度都市公園利用実態調査報告書』より、全体公園面積及び晴天率 等から

安満遺跡公園の年間利用者数(平日):約 306,000 人

安満遺跡公園の年間利用者数(休日):約 230,000 人 と算定。

平日+休日 \div 500,000 人/年

$$500,000人 \div 365日 = \underline{1,370人/日}$$

・「高槻子ども未来館」

(1)1 階保育関連施設

1 日当たり定員合計:約 250 人

1 階の年間利用者見込み $=250人 \times 6日 \times 52週 = 78,000人/年$

(2)2 階母子保健関連施設

27,000 人/年(平成 25 年度実績より)

(3)1 日利用者数

1 階+2 階 $=78,000+27,000 \div 100,000人/年$

$$100,000人 \div 365日 = \underline{274人/日}$$

※A2:徒歩等分担率:総合公園利用者全体から自動車分担率(国土交通省『平成 26 年度 都市公園利用実態調査報告書』より、約 50%と想定)を差し引いた数値

B 魅力ある個店への出店支援(7-20 実施主体:高槻市)

$$\begin{aligned} & 新規出店数(※B1) \times 平均 1 日入店者数(※B2) \times 調査点通過割合 \times 通過地点数 \times 往復回数 \\ & = 24店 \times 55人 \times 50\% \times 1地点 \times 2回 \\ & = \underline{1,320人/日} \end{aligned}$$

※B1:新規出店数:目標指標 3 の頁参照

※B2:平成 22~27 年度に支援策を活用して中心市街地に出店した店舗に対する調査より算定

C 民間事業者による複合施設整備事業(7-12 実施主体:民間事業者)

現在の入店者数:約 3,300 人/日 \rightarrow 整備後の入店者数:約 5,280 人/日(※C1)

増加人数 $=5,280-3,300=1,980人$

$$\begin{aligned} & 増加人数 \times 調査点通過割合 \times 徒歩等分担率(※C2) \times 通過地点数 \times 往復回数 \\ & = 1,980人 \times 50\% \times 46.4\% \times 1地点 \times 2回 \end{aligned}$$

$$\div \underline{918人/日}$$

※C1:整備後の入店者数:売り場面積の増加率 60%(予定 4,320 m²/現行 2,700 m²=1.6)と同程度の増加率を想定

※C2:『第 5 回近畿圏パーソントリップ調査』より、鉄道、バス、徒歩の分担率相当分を想定

D 空き店舗等情報ストックバンク事業(7-21 実施主体:高槻都市開発株式会社)

新規出店数(※D1)×平均 1 日入店者数(※D2)×調査点通過割合×通過地点数×往復回数
=10 店×55 人×50%×1 地点×2 回
= **550 人/日**

※D1:新規出店数:目標指標 3 の頁参照

※D2:平均 1 日入店者数:※B2 参照

E 空き店舗リノベーション事業(7-1 実施主体:芥川商店街事業協同組合)

新規出店数(※E1)×平均 1 日入店者数(※E2)×調査点通過割合×通過地点数×往復回数
=5 店×55 人×50%×1 地点×2 回
= **275 人/日**

※E1:新規出店数:目標指標 3 の頁参照

※E2:平均 1 日入店者数:※B2 参照

F-1 高槻城公園整備事業(4-13 実施主体:高槻市)

F-2 市民会館建替事業(5-5 実施主体:高槻市)

F-3 高槻城公園 芸術文化劇場を活用した市民交流事業(7-16 実施主体:民間事業者)

F-4 高槻城公園等へのアクセス強化(8-3 実施主体:高槻市)

1 日利用者数(※F1)×徒歩等分担率(※F2)×調査点通過割合×通過地点数×往復回数
+減少抑制数(※F3)
=(217 人+82 人+100 人)×65%×50%×2 地点×2 回+896 人
= **1,415 人/日**

※F1:各施設の1日利用者数の算定:

(高槻城公園)

・国土交通省『平成 26 年度都市公園利用実態調査報告書』より、全体公園面積及び晴天率等から

高槻城公園の年間利用者数(平日):約 167,000 人

高槻城公園の年間利用者数(休日):約 107,000 人 と算定。

平日+休日≒274,000 人/年

・本計画期間における公園整備率

= (整備面積—高槻城公園 芸術文化劇場相当面積)÷全体公園面積

= (1.9ha—0.5ha)÷4.8ha≒0.29

・1日あたり平均利用者数見込=274,000人×0.29÷365日=217人/日

(高槻城公園 芸術文化劇場)

高槻城公園 芸術文化劇場の年間利用者増加数(「目標指標2:歴史・文化施設の年間利用者数」にて算出)

30,000人/年

・1日あたり利用者数=30,000人÷365日=82人/日

(高槻城公園 芸術文化劇場を活用した市民交流事業)

市民会館等における公演や鑑賞事業に合わせて、周辺スペースでの有志グループによるイベントや、商店街等と連携した取組を展開する。

中心市街地で継続的に開催されているイベントの一つである、TAKATSUKI 唄まき stationは、1回あたり約200人の集客実績があり、高槻城公園 芸術文化劇場周辺で施設管理事業者の主催事業(平成26年度実績 約40件、いずれも休日)に併せて同規模のイベント開催を見込む。

本計画においては、平日と休日の歩行者・自転車通行量計測値の平均の合計値を目標指標とするため、集客数の半数を計上する。

200人÷2≒100人/日

※F2:徒歩等分担率:地区公園利用者全体から自動車分担率(国土交通省『平成26年度 都市公園利用実態調査報告書』より、約35%と想定)を差し引いた数値

※F3:減少原因の解消による減少抑制効果:

歩行者・自転車通行量調査地点の一つであるB-25は、高槻城公園及び高槻城公園 芸術文化劇場への主要アクセスルートにも指定されている。

活性化に向けた取組を行わなかった場合、指数回帰による推計でB-25の歩行者・自転車通行量は令和4年に1,058人/日減少することが予想される。

中心市街地全体の予測減少割合約2.7%/6年(※F3-1)に比して、当該地点の予想減少割合は約17.6%/6年(※F3-2)と、著しく大きい。

この減少の原因は、市民会館を始めとした、目的地の不存在がもたらす回遊性不足であると考えられるため、目的地を整備する市民会館建替事業、高槻城公園整備事業に併せて、高槻城公園へのアクセス強化を行うことで、回遊性の向上を図る。

当該地点特有の原因を解消することで、B-25地点で想定される減少率を中心市街地全体の平均並みとし、1,058人/日の減少を162人/日(※F3-3)の減少とする。

1,058-162=896人/日

※F3-1:H28の基準値72,970人/日に対するR4の予測値70,991人/日をもとに算出

※F3-2:H28の基準値6,017人/日に対するR4の予測値4,959人/日をもとに算出

※F3-3:6,017人×2.7%≒162人/日

G 民間事業者による駐輪場整備(4-12 実施主体:たかつき中通り本通り商業振興会)
 駐輪台数×平均稼働率(※G)×調査点通過割合×通過地点数×通過回数
 =55台×60%×100%×2地点×2回=143人/日

※G:『平成28年度高槻市自転車利用実態調査』より引用

(その他 回遊性の向上に関連する事業)

関連ソフト事業	拠点・歩行者動線の整備
<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地まちあるき事業 ・中心市街地マップの作成 ・ご当地グルメを活用した魅力発信 ・キャラクターを活用したまちの魅力発信 ・交通事業者と連携した情報発信事業 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街への動線強化 ・高槻城公園へのアクセスルートの整備 ・安満遺跡公園等へのアクセス強化(動線づくり) ・各道路整備 等

A+B+C+D+E+F+G=(1,370+274)+1,320+918+550+275+1,415+143
 =6,265人

取組による増加—減少見込=6,265—1,979=約4,300人の増加
 目標値(R4)=72,970+4,300÷77,300人/日

■フォローアップの考え方

歩行者・自転車通行量については、目標指標に定めた11ポイントにおける歩行者通行量を計測する調査を毎年度実施し、数値目標の達成状況を把握する。

併せて、目標達成に係る各事業の進捗状況を把握し、数値目標の達成状況と照らし合わせた検証を行うとともに、検証結果を踏まえて必要に応じた改善措置を講じる。

また、計画期間の最終年度である令和4年度末にも、再度検証を行う。

②目標指標2:歴史・文化施設の年間利用者数

■現状

現在の市民会館について、大ホールの近年の利用率は平日・休日合わせて60%程度、集会室は70%程度でそれぞれ推移しており、ホールの年間利用者数については116,784人(平成26年度実績)となっている。

ただし、昭和39年の開館以来、経年に伴い施設・設備の老朽化が進んでいるほか、観客エリアのバリアフリー対応が十分でないことや、近年の舞台空間に求められる演出の実現が困難である等、課題も多く、今後の利用に支障を来す恐れがある。

平成27年度には耐震のための補修作業に伴い、一時的にホールの利用が制限されるなど、実際に利用者への影響が出始めている。

また、高槻城公園の近隣には、江戸時代を中心に本市の歴史と文化について学べる歴史博物館「高槻市立しろあ歴史館」が立地しており、年間利用者数は44,817人(平成26年度実績。平成27年度は市民会館が一時的に閉鎖していたため、基準年度を揃えて平成26年度とした)となっている。

これら両施設の年間利用者数の合計 **161,601 人/年**を、「歴史・文化施設の年間利用者数」として、本計画における基準値とする。

<大ホールの利用件数及び施設利用率>

平成 24 年度		平成 25 年度		平成 26 年度		平成 27 年度	
件数	率	件数	率	件数	率	件数	率
193	59.9%	209	65.9%	204	66.4%	58	65.8%

※平成 27 年度は、天井改修に伴う閉鎖期間を含む

<集会室の利用件数及び施設利用率>

平成 24 年度		平成 25 年度		平成 26 年度		平成 27 年度	
件数	率	件数	率	件数	率	件数	率
5,823	70.8%	6,018	71.2%	6,732	74.5%	6,072	75.5%

※施設利用率＝利用日数÷利用可能日数

(利用可能日数とは、年末年始及び定例休館日、器具点検日等を除いた日数)

(出展：公益社団法人高槻市文化振興事業団『事業概要』より)

<しろあと歴史館の利用者数>

平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度
35,484 人	42,657 人	44,817 人	45,233 人

(出展：高槻市観光統計調査より)

■ 計画の目標値

現在の市民会館を建て替え、高槻城公園と調和した新たな文化施設として整備することに併せ、文化芸術活動の取組を積極的に発信するほか、地域や各種団体の諸活動と連携し、まちのにぎわいや交流人口の増加を図ることで、施設の年間利用者数増加を目指す。

また、市民会館は、建替に向けた基本計画において、地域の歴史や公園等の周辺施設と調和したうるおいある空間形成や、高槻城公園と一体的となり相互に機能を補完できる施設づくりを進めることとしている。

そこで、高槻城公園に近接する施設「しろあと歴史館」とも連携し、開催時期を合わせて類似テーマの企画を実施するほか、チラシ等における相互情報発信等の取組を行うことで、両施設の集客増加を図り、年間 35,000 人の増加を目指し、**197,000 人/年**の達成を目標とする。

目標指標 2：歴史・文化施設の年間利用者数

基準値 (平成 26 年度)
161,601 人/年



目標値 (令和 4 年度)
197,000 人/年

約 35,000 人増

■事業の効果

<主な事業による増加分の算定>

A 市民会館建替事業(5-5 実施主体:高槻市)

・市民会館の建替による年間利用者増加数=約 **30,000人/年**(※A)

建替にあたっては、現在市民会館が抱える課題(施設・設備の老朽化に伴う不備、バリアフリーへの対応、近年の舞台空間に求められる演出の実現等)を解消するとともに、新たに小ホール(200~250 席程度)を設置することで、多様な市民ニーズに対応した施設とする。また、地域の歴史や公園等の周辺施設と調和したうおいある空間を形成することで、より一層の施設活用、市民利用を見込む。

※A:市民会館の建替による年間利用者増加数の算定

(1)大ホールの利用者数見込(基礎)

大ホールの利用者数:116,784 人/年(H26 実績)

大ホールの利用件数:204 件/年(H26 実績)

(2)建替後の大ホール利用者数増加見込

公演・鑑賞事業 1 件あたりの平均入場者数:572 人(H26 実績)

建替による施設設備の充実により、公演・鑑賞事業の魅力を上させ、1 件あたりの平均入場者数について、25 人の増加を図る

25 人×204 件(H26 実績)

≒5,000 人/年の増加

(3)小ホールの利用者数見込

目標年間利用件数:250 件

同等規模の類似施設における実績等より、満席率 80%、本番利用率 50%を想定

(小ホールの収容人数×満席率)×(目標年間利用件数×本番利用率)

=(250×0.8)×(250×0.5)

≒25,000 人/年

(2)+(3)=5,000+25,000=**30,000人/年**の増加

B 高槻城公園 芸術文化劇場を活用した市民交流事業(7-16 実施主体:民間事業者)

平成 26 年度~28 年度にかけて、市民会館における公演事業・鑑賞事業に合わせた、近隣商店街と連携した取組を実施したことで、1 件あたり平均約 75 人の来場者増加が図られた。

こうした取組を高槻城公園 芸術文化劇場整備後も実施し、また、周辺スペースを活用した集客イベントを積極的に実施することで、利用者の増加を図る。

ホールにおける休日の事業約 200 件(H26 実績)のうち、施設管理事業者の主催事業約 40 件(H26 実績)に併せて各取組を実施することで、1 件あたり約 75 名のホール利用者増を見込む。

75 人×40 件

≒**3,000人/年**の増加

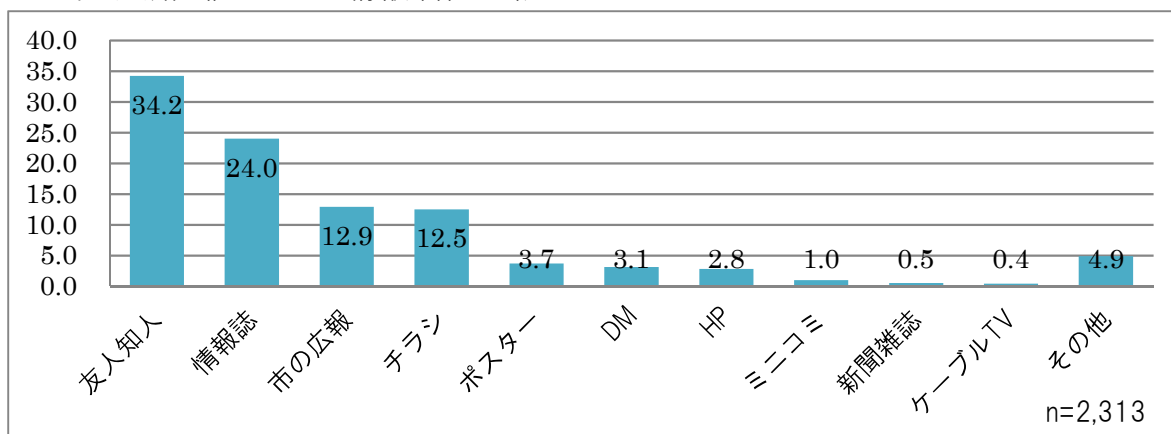
C 歴史・文化施設間の連携による集客性向上事業(5-6 実施主体:高槻市)

高槻城公園 芸術文化劇場と、高槻城公園に近接する施設「しろあと歴史館」とが連携し、開催時期を合わせて類似テーマの企画を実施するほか、チラシ等における相互情報発信、ホームページにおける相互リンクのためのバナー設置等の取組を行うことで、施設の集客増加を図る。

市民会館では平成 26 年度の年間利用者数は 116,784 人であった。このうち、催しを知った情報媒体としては「チラシ」が 12.5%、「ポスター」が 3.7%、「ホームページ」が 2.8%となっている。

■ 市民会館の催しを知った情報媒体の内訳

単位: %



(市民会館 平成 26 年度『来場者アンケート』より)

それぞれを年間利用者数に換算すると 14,598 人、4,321 人、3,270 人となり、合計 22,189 人である。

これらの情報媒体にしろあと歴史館の展示内容を掲載することで、利用者の増加を見込む。

また、チラシ、ポスター、ホームページをきっかけに来た人以外の利用者にも働きかけを行うことで、立ち寄り利用の誘引を図る。

年間利用者数の増加見込み

= 情報媒体の連携による増加(※C1) + 立ち寄り利用による増加(※C2)

= 2,100 人 + 260 人 = **2,360 人/年**の増加

※C1: 情報媒体の連携による増加見込み(チラシ・ポスター・ホームページ)

対象者数 × 類似テーマの展示を情報媒体に掲載する期間 × 誘引見込み割合(※C3)

= 22,189 人 × 2/12 ヶ月 × 56.8%

≒ 2,100 人

※C2: 立ち寄り利用による増加見込み(チラシ、ポスター、ホームページ以外)

大ホールの平均来場者数 × チラシ・ポスター・ホームページ以外の情報での動員率

× テーマを合わせた展示の実施回数 × 誘引見込み割合(※C3)

= 572 人 × {1 - (0.125 + 0.037 + 0.028)} × 1 回 × 56.8%

≒ 260 人

※C3:市民会館利用者に対して行ったアンケート調査において、「しろあと歴史館で、市民会館で開催するイベントと似たテーマの歴史展示が開催された場合、あわせて立ち寄ってみたいと思いますか」という設問に「思う」と回答した割合

(増加効果を補強する関連事業)

中心市街地のソフト事業	その他歩行者動線の整備
<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地まちあるき事業 ・中心市街地マップの作成 ・交通事業者と連携した情報発信事業 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・高槻城公園へのアクセスルートの整備 ・高槻城公園等へのアクセス強化 ・その他各道路整備 等

目標値(R4)=基準値+A+B+C=161,601+30,000+3,000+2,360≒**197,000人/年**

■フォローアップの考え方

歴史・文化施設のうち、しろあと歴史館の年間利用者数については毎年計測を行う。

文化施設については、高槻城公園 芸術文化劇場が開館するまでは現在の市民会館の利用者数を引き続き計測し、高槻城公園 芸術文化劇場が開館される令和4年度以降は、新施設の利用者数を計測する。

併せて、目標達成に係る各事業の進捗状況を把握し、数値目標の達成状況と照らし合わせた検証を行うとともに、検証結果を踏まえて必要に応じた改善措置を講じる。

また、計画期間の最終年度である令和4年度末にも、再度検証を行う。

③目標指標3:中心市街地の新規出店数

■現状

中心市街地における飲食・サービス業及び小売業のうち、本計画で実施する施策を活用した、特に話題性・集客性の向上につながる店舗の出店状況は次のとおりとなっている。

<中心市街地の新規出店数状況>

単位:件

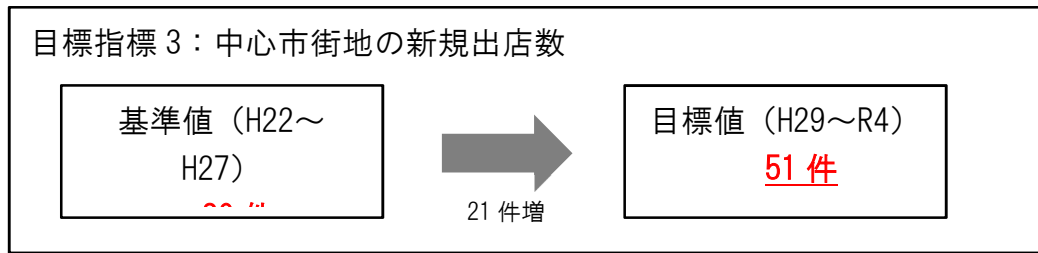
活用した施策	H22	H23	H24	H25	H26	H27	計
魅力ある個店への出店支援	1	5	4	1	3	3	17
たかつき創業塾の開催	0	2	4	2	3	2	13
計	1	7	8	3	6	5	30

(高槻市産業環境部産業振興課調べ)

中心市街地の活性化に向けた各取組を行うことで、新規出店や新規創業に向けた気運を醸成するとともに、それらの取組により、集客性・話題性の向上につながる飲食店及び小売店の出店件数を計上する。

また、中心市街地における空き店舗情報等を収集・活用し、空き店舗の利活用を促進する取組を進め、計画期間である平成29年度から令和4年度で、累計**51件**の新規出店を目標とする。

■計画の目標値



■事業の効果

<主な事業による算定>

- A 魅力ある個店への出店支援(7-20 実施主体:高槻市)
市補助事業における過去の実績から、年間 4 件程度の出店支援を継続して行い、初年度を 4 件(※)、2 年目以降を 4 件/年×5 年=20 件と想定し、計 **24 件**の飲食・サービス業や小売業の出店を支援する。
- B 空き店舗等情報ストックバンク事業(7-21 実施主体:高槻都市開発株式会社、各商店街)
実施主体の体制及び各商店街の年間平均開店数(約 2 件)等から 2 年目以降 2 件/年×5 年=**10 件**(※)と想定し、飲食・サービス業や小売業の出店を支援する。
- C たかつき創業塾の開催(7-11 実施主体:高槻商工会議所、高槻市)
年間 30 名の受講者を予定しており、例年の実績から、飲食・サービス業や小売業の開業件数を初年度を 2 件(※)、2 年目以降を 2 件/年×5 年=10 件と想定し、計 **12 件**の出店を支援する。
- D 空き店舗リノベーション事業(7-1 実施主体:芥川商店街事業協同組合)
現在の空き店舗物件(6 件)の状況及び実施主体の体制から、空き店舗リノベーションを 2 年目以降 1 件/年×5 年=**5 件**(※)と想定し、飲食・サービス業や小売業の出店を支援する。

※A 及び C については、初年度は年度途中からの実施となるが、過去の実績等から 2 年目以降と同件数を計上する。

B 及び D については、初年度は実施主体の体制整備に係る期間として、件数を計上しない。

目標値=A+B+C+D=24+10+12+5=**51 件**(H29～R4 累計)

■フォローアップの考え方

新規出店件数については、上記 4 事業に基づく店舗数を計上することとし、毎年確認を行う。併せて、目標達成に係る各事業の進捗状況を把握し、数値目標の達成状況と照らし合わせた検証を行うとともに、検証結果を踏まえて必要に応じた改善措置を講じる。

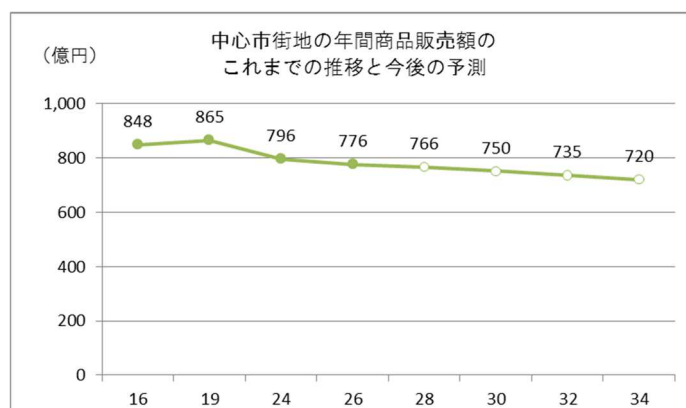
また、計画期間の最終年度である令和 4 年度末にも、再度検証を行う。

参考：小売業の年間商品販売額

■ 現状と将来予測(現状のまま推移した場合)

高槻市の中心市街地の小売業の年間商品販売額は、平成 16 年以降減少傾向にあり、平成 26 年時点では 776 億円となっている。

この値を基準値とし、平成 16 年から平成 26 年までの実績をもとに、指数回帰により小売業の年間商品販売額を推計すると、令和 4 年には約 720 億円(約 56 億円の減少)になると予測される。



(各年 経済センサス、商業統計から推計)

■ 計画の効果測定

本計画では、集客性の高い店舗の育成や空き店舗対策、イベントのにぎわいを地域経済に還元させるための取組等を行うことで商業衰退に歯止めをかける。当指標は、その効果を測るうえでの参考とする。

具体的には、集客性の高い魅力ある個店に対する出店支援を行うほか、商店街や駅前商業ビルの空き店舗情報集約・発信による出店促進等を行うことで、商業地としての魅力向上を図る。

また、市民の市外等への買物流出が著しいという課題に対して、ニーズに対応した事業展開と商店の魅力向上に向けた勉強会((仮称)たかつき活性化塾)を行うほか、交通事業者と商業者、百貨店と商店街などといった企業・団体が連携した地域ぐるみの活性化事業を行うことで、既存店舗の商品販売額の増加につなげる。

さらに、前述のように、中心市街地では大規模な集客イベントが年間を通じて開催されているが、そのにぎわいが地域経済に還元されていないという課題があるため、地元商業者のイベントへの参加や、イベントに合わせた売り出し等の実施等、各イベントと連動した商業振興の取組を実施することで、イベントをきっかけとした域内消費を喚起する。

定期的に小売業の年間商品販売額を確認することで、これらの取組がもたらした効果を測る。

【基本的な方針と目標】

基本的な方針	中心市街地の活性化の目標	目標指標	前計画基準値	前計画目標値	最新値	本計画基準値	本計画目標値
(1) 集客拠点の強化と、各拠点をつなぐ動線強化による、 中心市街地の来街機会の増加と回遊性の向上	目標(1) 来街機会の増加と回遊性の向上	目標指標(1) 歩行者・自転車通行量(人/日)	57,642 (H19)	62,000 (H26)	55,986 (H26)	地点変更	地点変更
			新規目標	新規目標	72,970 (H28)	72,970 (H28)	77,300 (R4)
		目標指標(2) 歴史・文化施設の年間利用者数(人/年)	新規目標	新規目標	161,601 (H26)	161,601 (H26)	197,000 (R4)
(2) 魅力ある個店の育成や、官民一体となった商業・サービス機能の導入(商業空間の質の向上)による 経済活力の増進	目標(2) 経済活力の増進	目標指標(3) 中心市街地の新規出店数(計画期間累計件数)	新規目標	新規目標	5件 (H27)	30件 (H22~27)	51件 (H29~R4)