

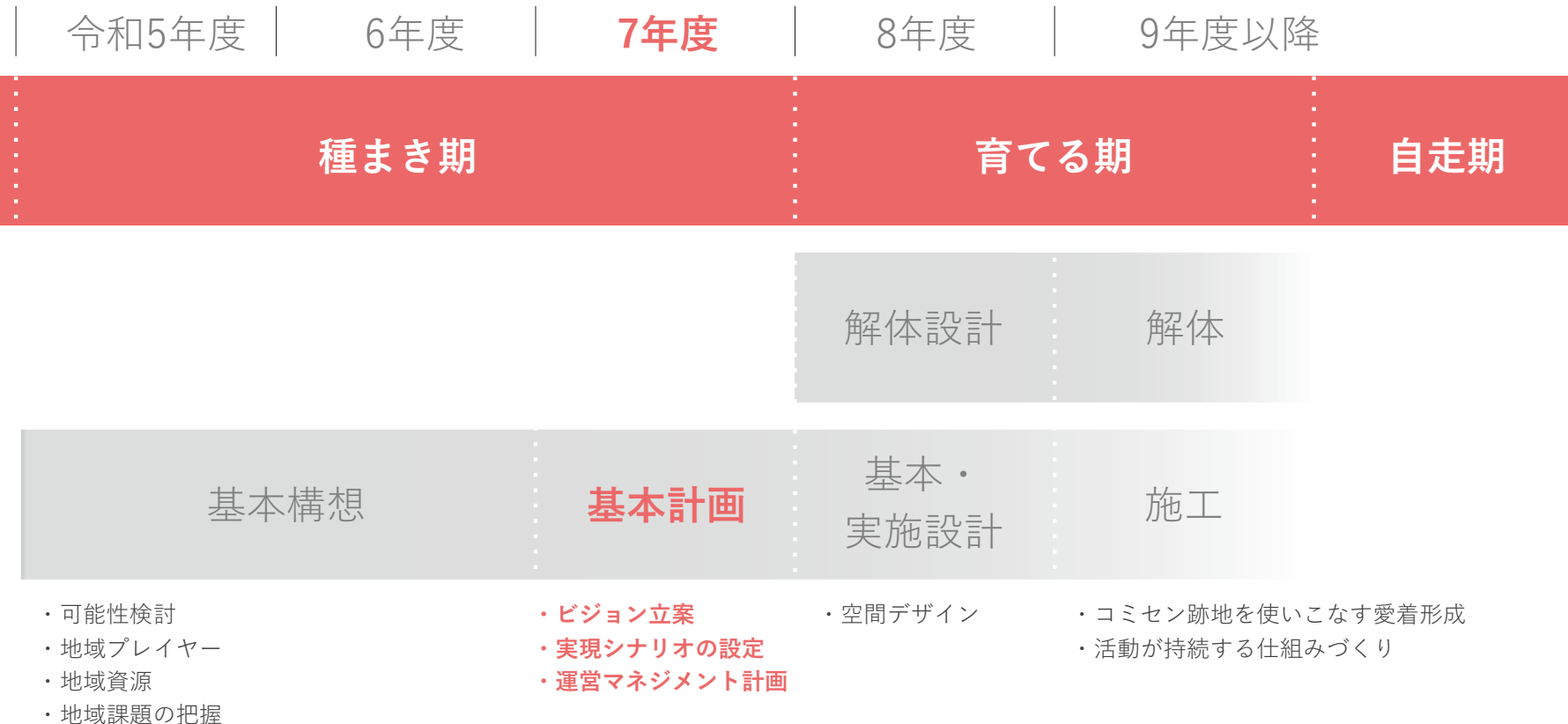
令和7年度

栄本町コミュニティセンター跡地周辺再整備及び  
利活用基本計画

# 1. これまでの取り組み・検討スケジュール

## ■ 事業スケジュール

### ・地域が自走する運営段階を見越した計画プロセス



# 1. これまでの取り組み・検討スケジュール

## ■ R5年度の取り組みの振り返り

- ・ 栄本町コミュニティセンター跡地周辺の利活用に向けたワークショップを2回開催

市民ニーズの把握（第1回、コミセン跡地の課題、したいコトやほしいモノを考える）

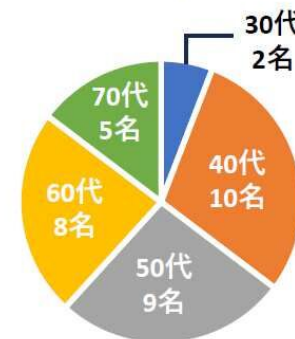
モビリティハブ、倉庫、案内所、アンテナショップ、カフェ、キッチンカー・屋台、屋根

⇒ 観光利用、住民利用の受け皿となる多目的利用が可能な広場が  
求められることを確認



・ 日 時：2023年9月25日(月) 第1部 09：30～12：00, 第2部 19：00～21：30

・ 参加人数：第1部 11人, 第2部 23人



# 1. これまでの取り組み・検討スケジュール

## ■ R5年度の取り組みの振り返り

- ・ 栄本町コミュニティセンター跡地周辺の利活用に向けたワークショップを2回開催

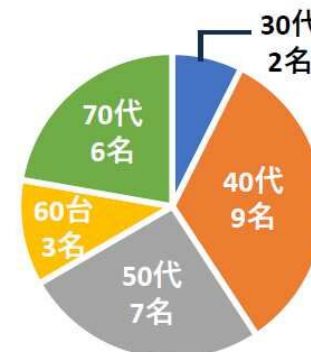
市民ニーズの把握（第2回・理想的なシーンを考える）

バー、タウンインフォメーション、トイレ、倉庫、水遊び場、チャレンジショップ  
カフェ、ステージ、プレイグラウンド、会議室、親水広場、スケボー広場

⇒ 屋根（日陰）だけでなく、壁（囲われたスペース）のニーズを確認、  
地域住民から既存施設を解体することについてもったいないという意見も



- ・ 日 時：2023年12月19日(火) 第1部 09：30～12：00, 第2部 19：00～21：30
- ・ 参加人数：第1部 13人, 第2部 14人



# 1. これまでの取り組み・検討スケジュール

## ■ R6年度の取り組みの振り返り

- ・ 既存のコミュニティセンターを活用しながら社会実験を実施
- ・ 地域の企業と連携したワークショップを開催

### 目的 コミュニティセンター跡地活用案のイメージ醸成

- ・ 各企業における独自のワークショップを実施、多様なテーマを設定することで、地域の多様な住民の参加のきっかけとする。
- ・ コミュニティセンター跡地が「まちなかジャンクション」に生まれ変わるビジョンを見ていただく機会をつくる。
- ・ 池田にゆかりのある企業のワークショップを通して、子どもたちに池田市への誇りを育む。
- ・ 賑わいを作り、来場者や地域住民にアンケートや意見聴取することで、周辺施設との連携や整備のあり方へのヒントを探る。

#### 開催概要

開催日	2024年8月21日(水)
開催期間	(第一部) 10:00~12:00 (第二部) 12:00~14:00 (第三部) 14:00~16:00
会場	栄本町コミュニティセンター跡地
共催/協力	池田市/乃村工藝社、サンケイリビング新聞社
募集人数/対象	各部80名 /池田市に住む 5歳~小学生以下のお子様
参加費	無料

#### 参加企業

- ・ 池田市
- ・ ANAあきんど株式会社
- ・ 池田エリアプラットフォーム
- ・ 株式会社池田泉州ホールディングス
- ・ イズミヤ・阪急オアシス株式会社
- ・ 株式会社コトブキ
- ・ 五月山動物園
- ・ 産業技術総合研究所
- ・ 株式会社サンケイリビング新聞社
- ・ 千里中央公園パークマネジメント(株)
- ・ ダイハツ工業株式会社
- ・ 日清食品株式会社
- ・ 日本出版販売株式会社
- ・ 阪急電鉄株式会社
- ・ 阪急バス株式会社
- ・ 株式会社阪急阪神百貨店
- ・ 株式会社乃村工藝社

#### 参加者数

	一部	二部	三部
応募数(第一希望)	120組/174名	38組/60名	60組/84名
当選数	70組/98名	64組/100名	75組/105名
参加数	約87名	約79名	約70名

募集期間:8月1日~8月7日 ※池田市HPより申込

#### 配布チラシ



# 1. これまでの取り組み・検討スケジュール

## ■ R6年度の取り組みの振り返り

- ・ 既存のコミュニティセンターを活用しながら社会実験を実施
- ・ 地域の企業と連携したワークショップを開催



# 1. これまでの取り組み・検討スケジュール

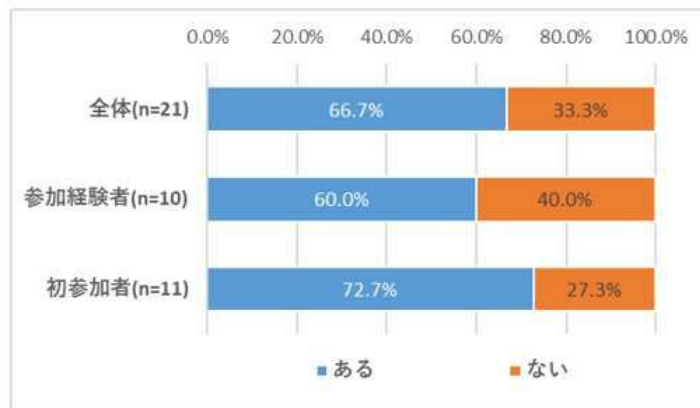
## ■ R6年度の取り組みの振り返り

- ・参加者の2/3がコミセン跡地周辺のお気に入りの場所やおすすめしたい施設がある
- ⇒ コミセン跡地周辺を核とした、  
周辺施設との連携やまちの回遊性の強化の可能性を確認

観る知る創る IKEDAアンケート結果

### 第4回『創る②』

<Q12.現在コミセン跡地周辺でお気に入りの場所、人にオススメしたい施設はありますか？また、その理由も教えてください。(今回のイベントで見つけた場所でも構いません)>

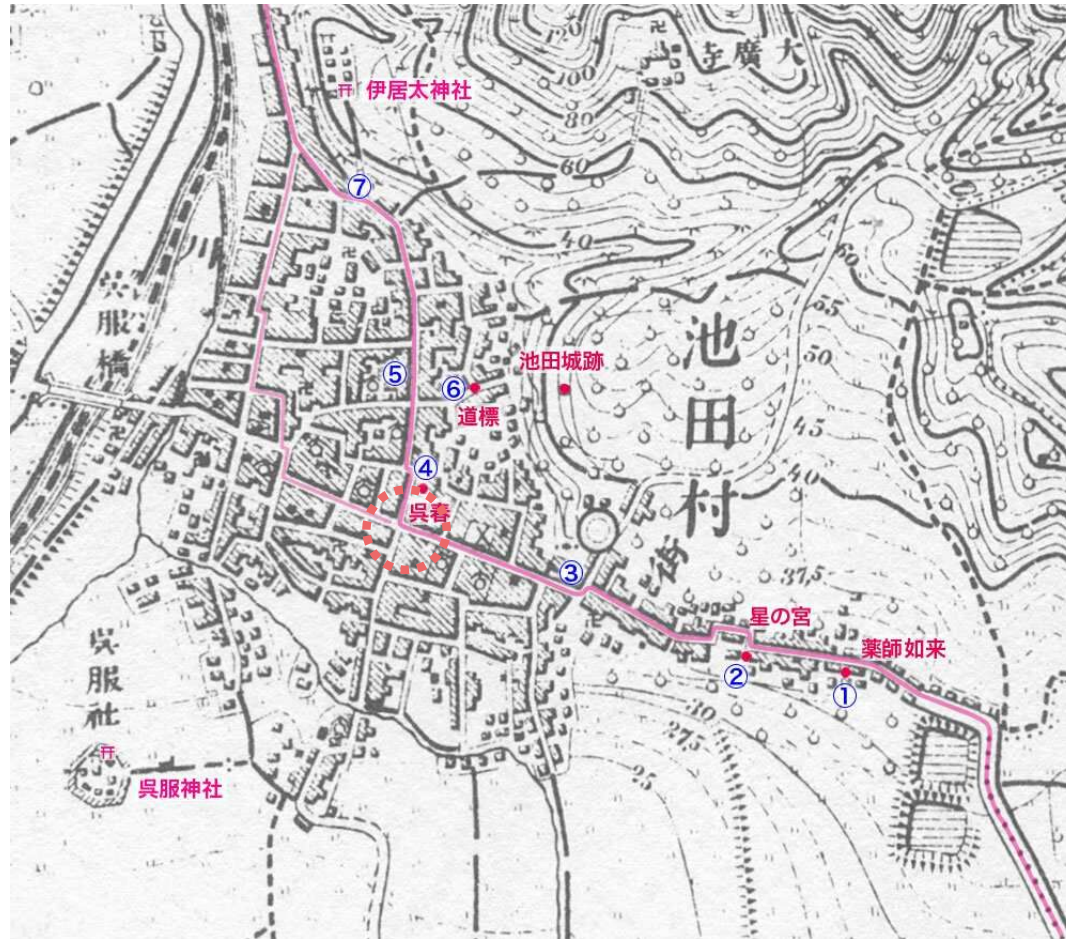


施設名	過去参加回数
池田城から五月山につづく徒歩ルート	3
栄町商店街	3
オトトコーヒー。クッキーめっちゃおいしい。	3
呉春の酒蔵。雰囲気最近人気のレトロな感じが残っているから。	3
菁菁苑（おしゃれ）、五月山公園（楽しい）、商店街（美味しい）	2
五月山公園、遊具も多く子供たちが自由に遊べる場だからです。	1
五月山動物園	0
SUBACO	0
商店街のゴコアゴコ	0
市民交流センター	0
もみじ公園	0
栄町商店街、SUBACO、五月山、城跡公園、食べ歩き用の商店を増やすといい。	0
逸翁美術館	0
逸翁美術館	0

## 2. コミセン周辺施設の再整備及び利活用方針

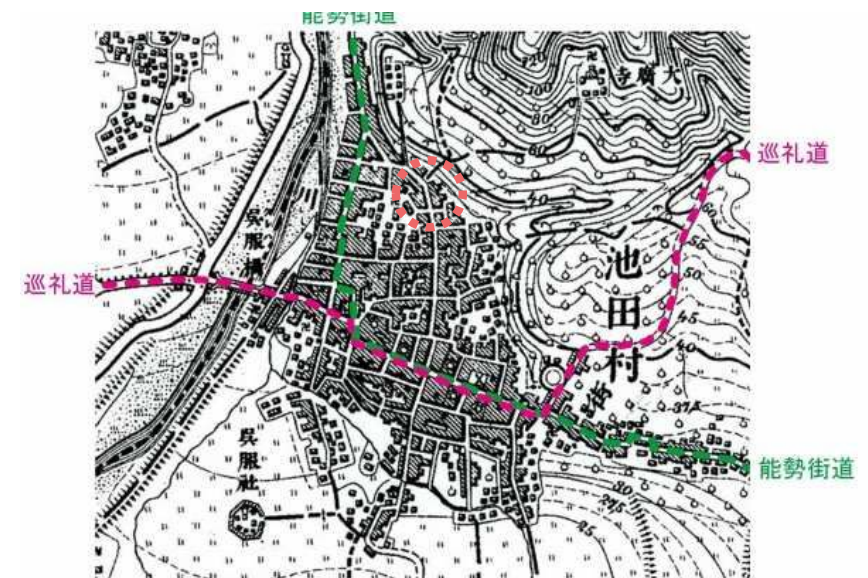
### ■ コミセン周辺の位置づけ

- ・ 近世（本町通り）と近現代（さくら通り）の交差点
- ⇒ ものや人の交流の拠点、池田市内の最重要結節点



明治時代地図（池田村）

出典：<http://atamatote.blog119.fc2.com/blog-entry-400.html>



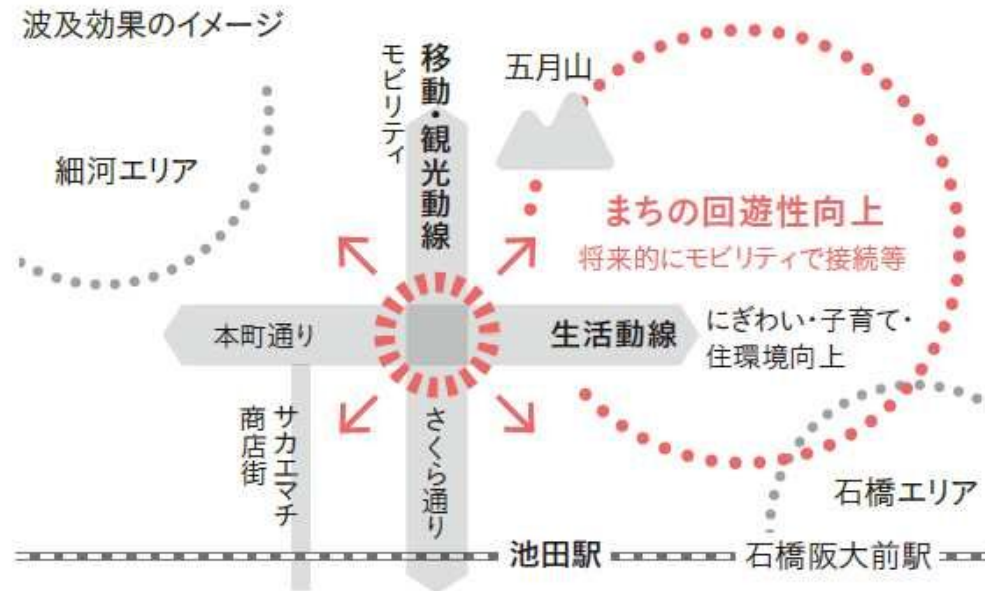
明治時代地図（池田村と能勢街道・西国巡礼道）

出典：[http://blog.livedoor.jp/osakawalker/archives/cat\\_50034681.html](http://blog.livedoor.jp/osakawalker/archives/cat_50034681.html)

## 2. コミセン周辺施設の再整備及び利活用方針

### ■ コミセン周辺の位置づけ

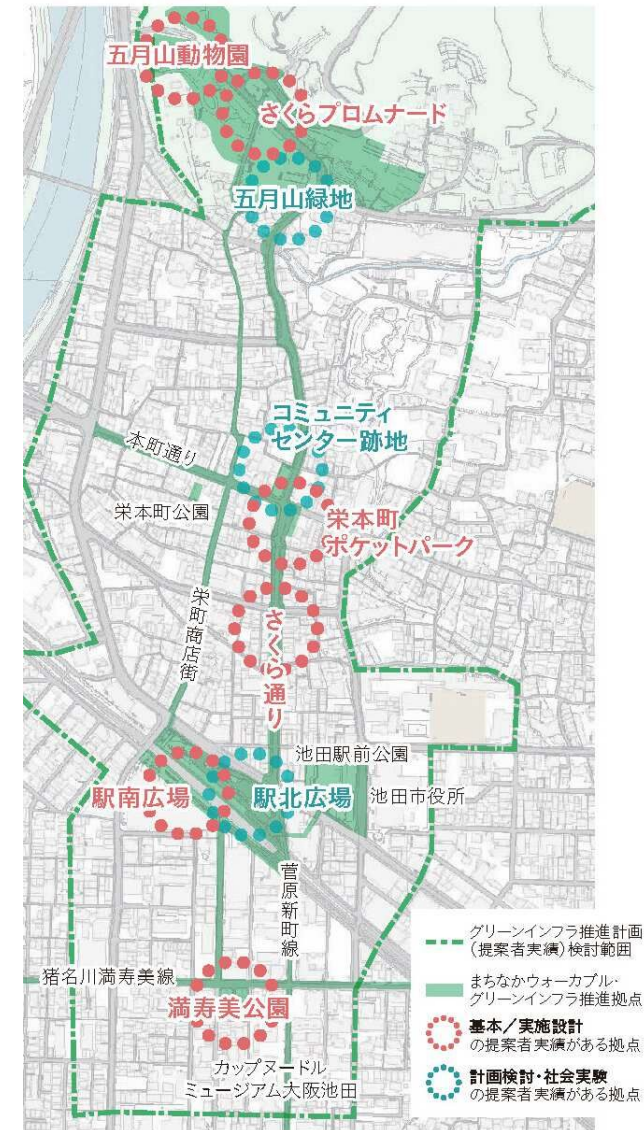
#### ・ まちの回遊性向上の拠点



阪急池田駅 駅南広場



五月山動物園 ウォンバットゾーン



拠点位置図

## 2. コミセン周辺施設の再整備及び利活用方針

### ■ 屋根付き広場の意義 + 既存ストック活用

#### ①都市デザイン

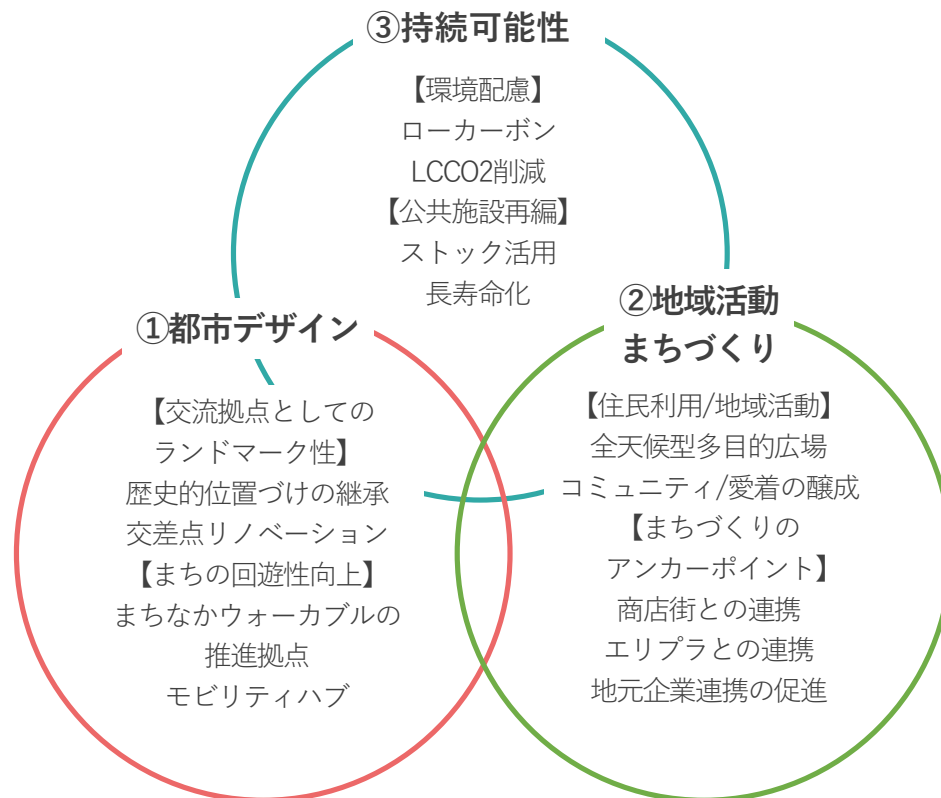
まちなかウォークアブル・モビリティ利用の推進

#### ②地域活動／まちづくり

収益性の向上が見込まれる全天候型多目的広場、商店街・エリプラ・地元企業との連携

#### ③持続可能性（環境配慮／公共施設再編）

環境配慮型施設、インフラや公共施設の長寿命化・既存ストック活用



池田市ならではの  
次の時代の豊かな  
ライフスタイルの発信

※既存建築の全解体予算と同程度のコストで  
上記を実現することを基本

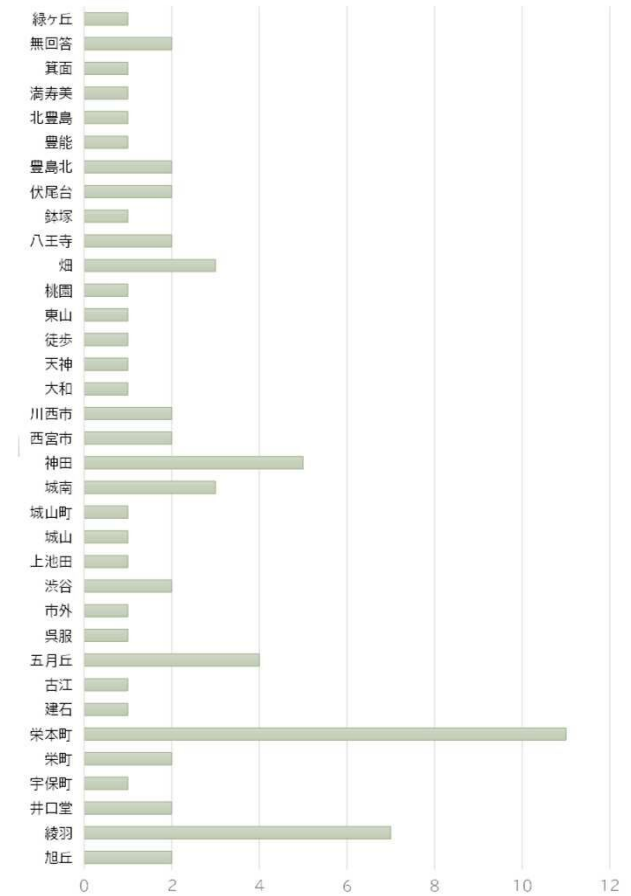
### 3. 今年度ワークショップの報告

#### ■ R7年度の取り組み

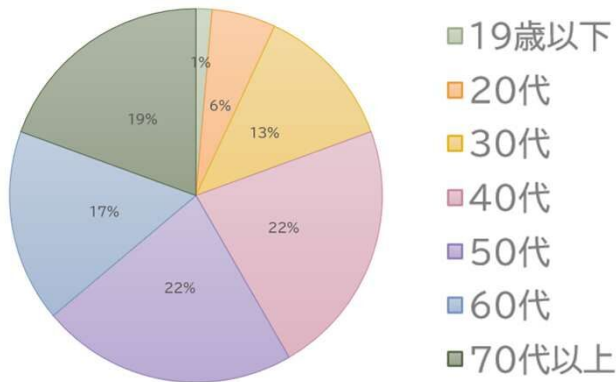
- ・ 栄本町コミュニティセンター跡地周辺の利活用プランと模型を元に  
 コミセン井戸端会議を開催  
 意見交換の場とし、利活用プランへの期待度と市民ニーズを把握

調査日時	2025年9月20日(土) 10:00~20:30
会場	栄本町コミュニティセンター跡地
調査方法	検討プラン説明後にアンケート用紙への記入→回収
回答・集計数	72人

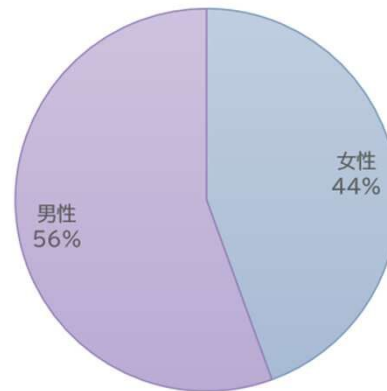
住まい



年齢



性別

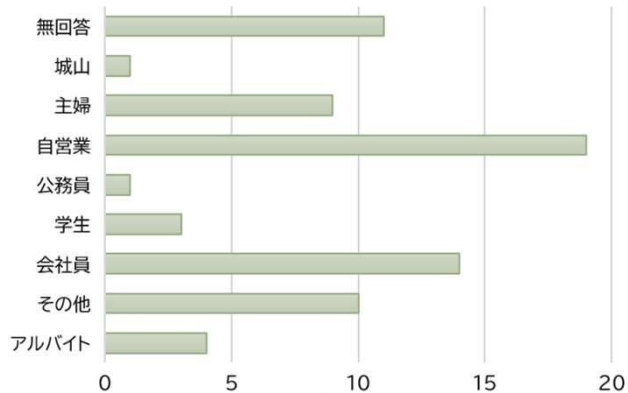


### 3. 今年度ワークショップの報告

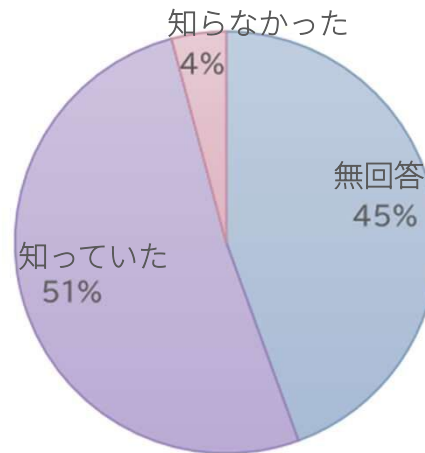
#### ■ R7年度の取り組み

- ・ 栄本町コミュニティセンター跡地周辺の利活用プランと模型を元に  
 コミセン井戸端会議を開催  
 意見交換の場とし、利活用プランへの期待度と市民ニーズを把握

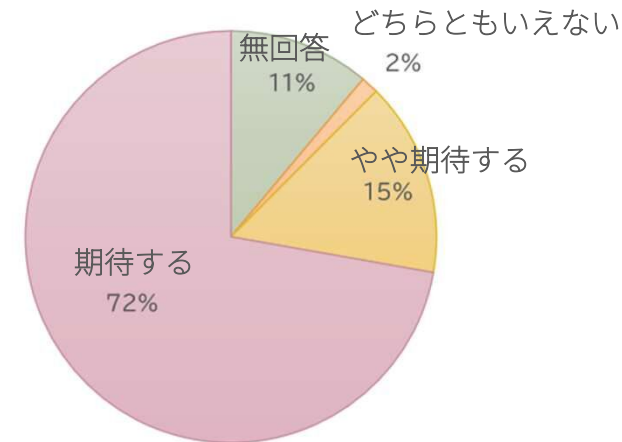
職業



今回の会場「栄本町コミュニティセンター」を  
 これまでご存じでしたか？



コミセン跡地のリニューアルプランへの期待度



### 3. 今年度ワークショップの報告

#### ■ R7年度の取り組み

- ・ 栄本町コミュニティセンター跡地周辺の利活用プランと模型を元に  
コミセン井戸端会議を開催

意見交換の場とし、利活用プランへの期待度と市民ニーズを把握

半屋内広場、大規模空間、ギャラリー、アトリエ、コワーキング・自習・読書スペース  
音楽演奏、屋上広場、バリアフリー対応、池田のランドマーク

⇒ 大人数～一人利用まで多様なニーズ。

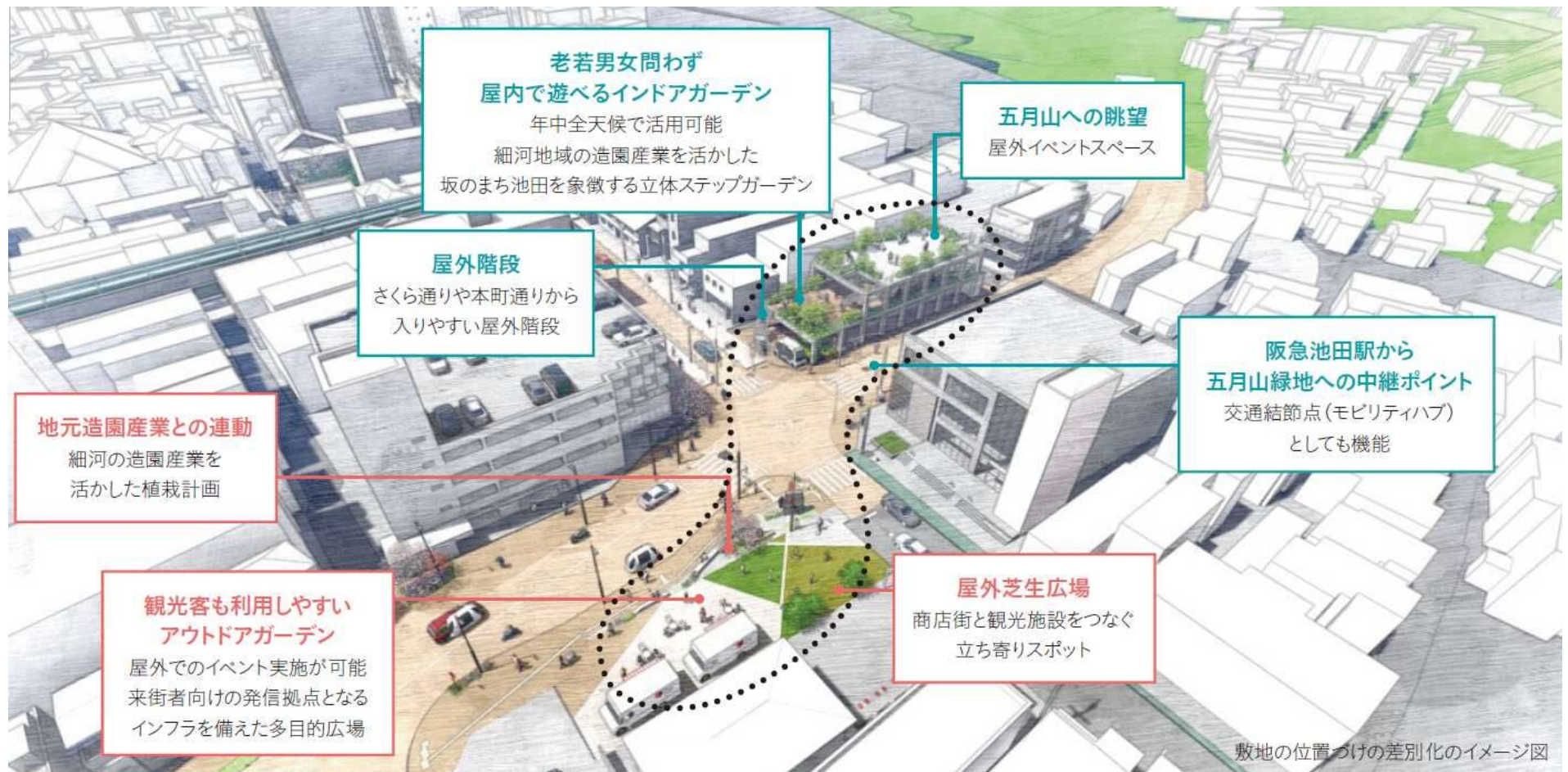
バリアフリー需要と建築デザインに対する肯定的な意見も。



## 4. コミセン周辺施設の再整備及び利活用プラン

### ■ 計画コンセプト

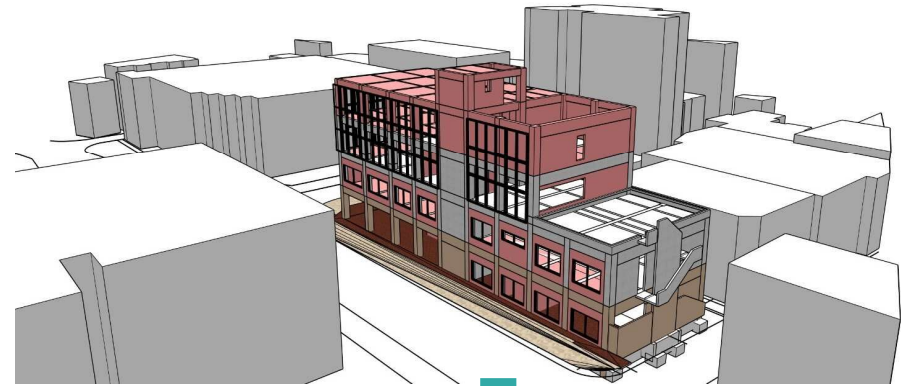
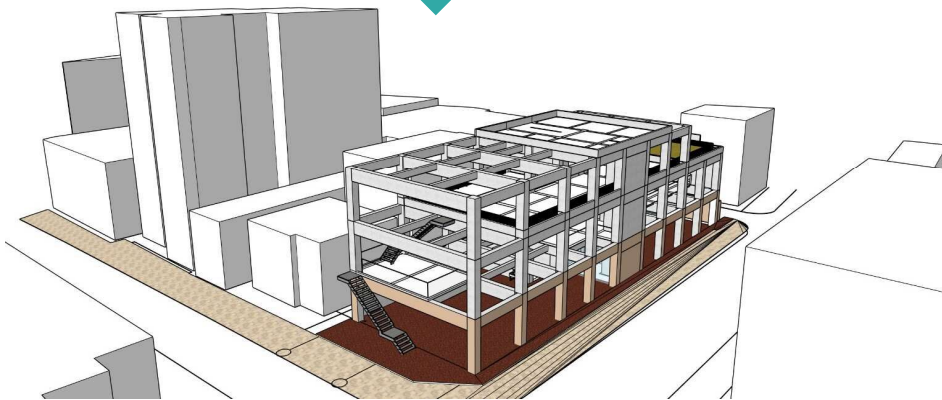
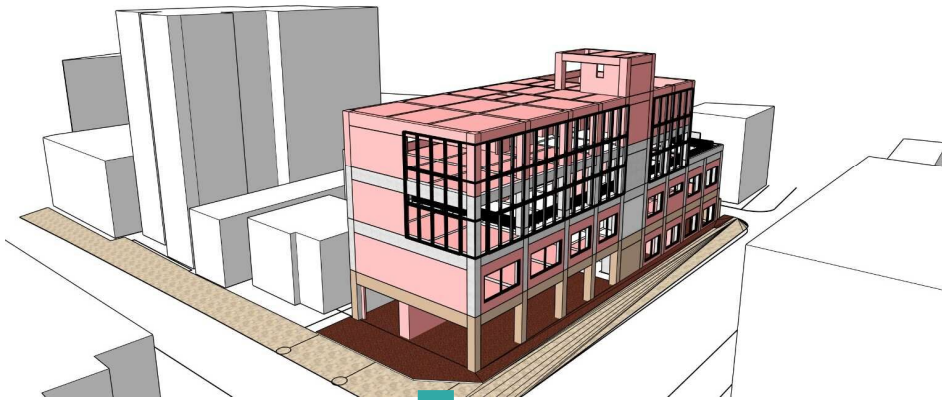
- ・ 自然豊かな坂のまち池田を象徴する立体ステップガーデン  
 コミセン跡地：あえて用途を絞らない全天候型多目的広場  
 ポケットパーク：ふらっと立ち寄りやすいまちなか広場



## 4. コミセン周辺施設の再整備及び利活用プラン

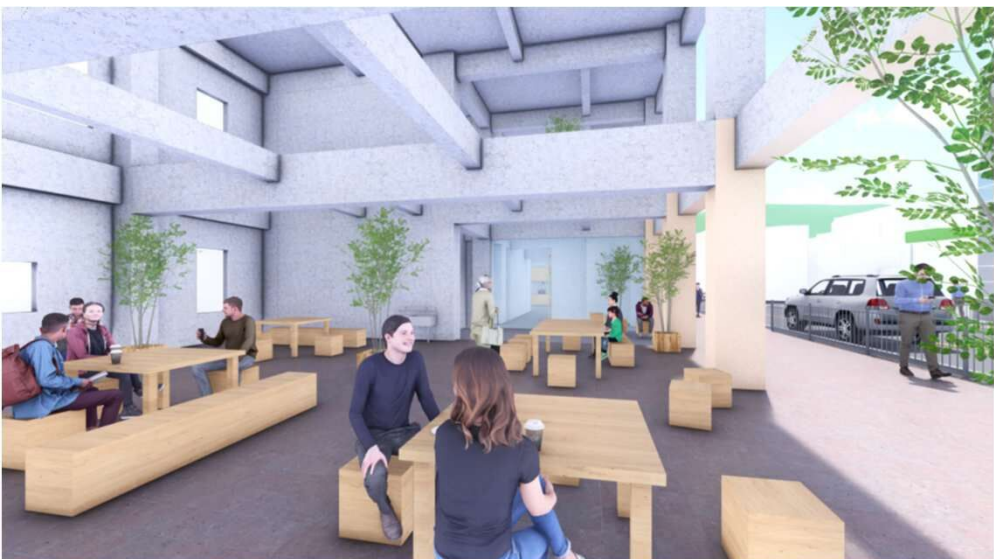
### ■ 既存建築の撤去解体方針

- ・ 4階建て⇒2階建て＋塔屋に減築
- ・ 壁、スラブを解体しながら半屋外空間を実現
- ・ 構造検証から一部柱梁をフレーム状に残したデザインも検討



## 4. コミセン周辺施設の再整備及び利活用プラン

### ■ イメージパース(コミセン)



## 4. コミセン周辺施設の再整備及び利活用プラン

### ■ イメージパース(コミセン)



## 4. コミセン周辺施設の再整備及び利活用プラン

### ■ イメージパース(ポケットパーク)



## 4. コミセン周辺施設の再整備及び利活用プラン

### ■ 平面図(コミセン)

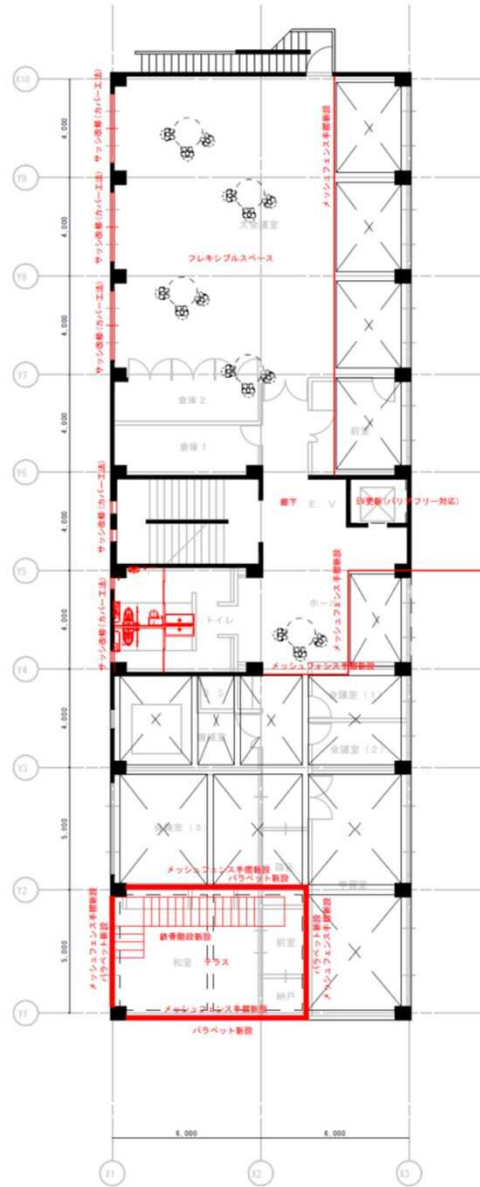
- ・ グレー線 既存解体箇所
- ・ 赤線 改修及び新設箇所
- ・ 黒線 既存利用箇所



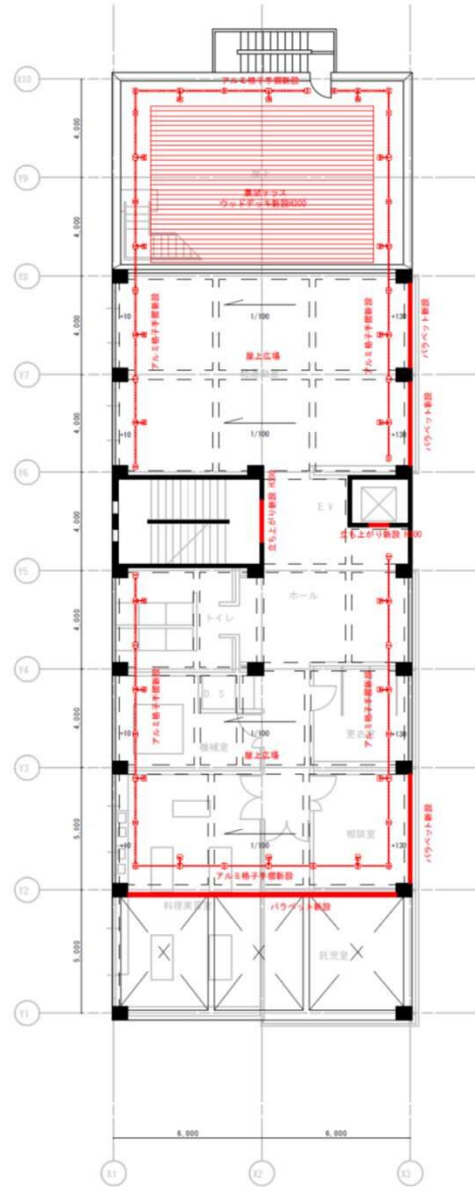
1F平面図

# 4. コミセン周辺施設の再整備及び利活用プラン

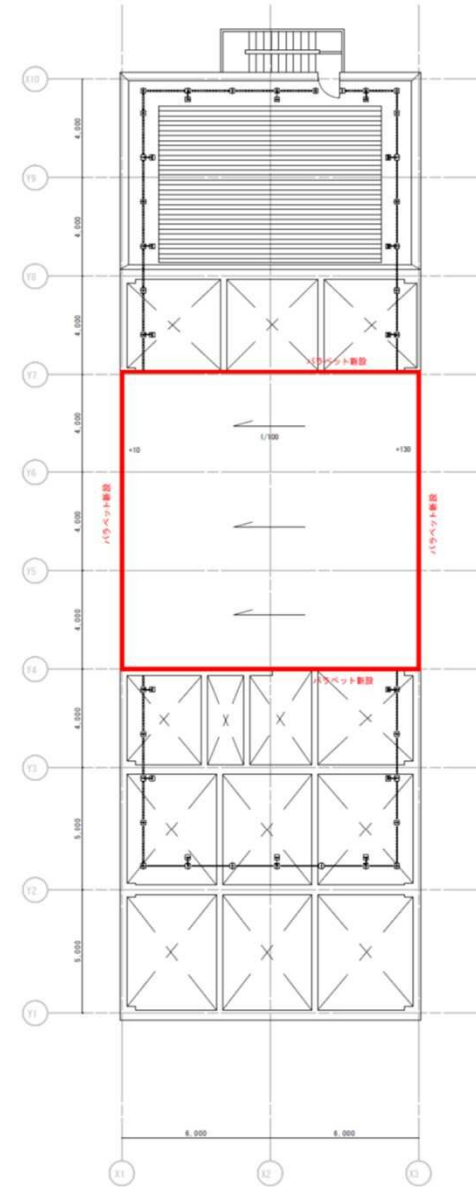
## ■ 平面図(コミセン)



2F平面図



RF平面図

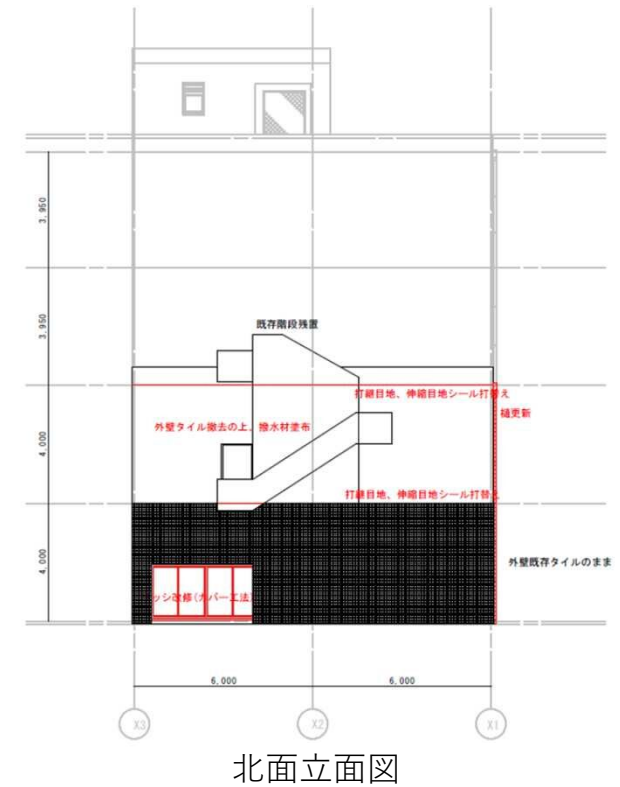
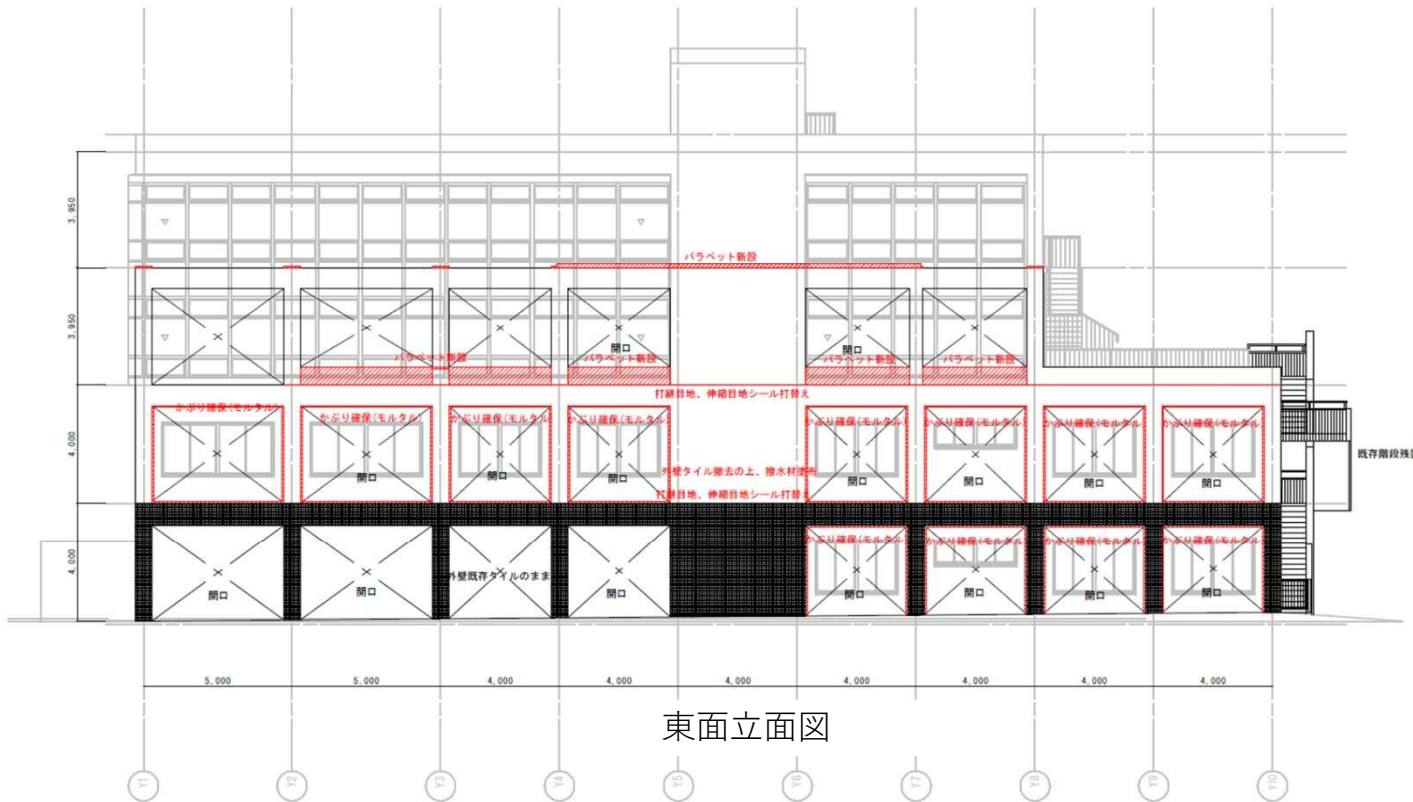


屋根伏図

## 4. コミセン周辺施設の再整備及び利活用プラン

### ■ 立面図(コミセン)

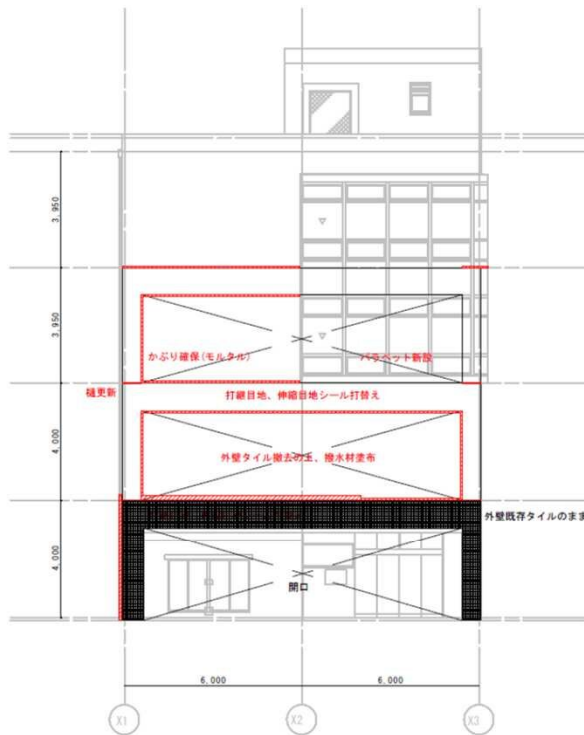
- ・ 2Fから上部はタイル撤去の上、撥水材塗布
- ・ 1Fは既存タイル残し



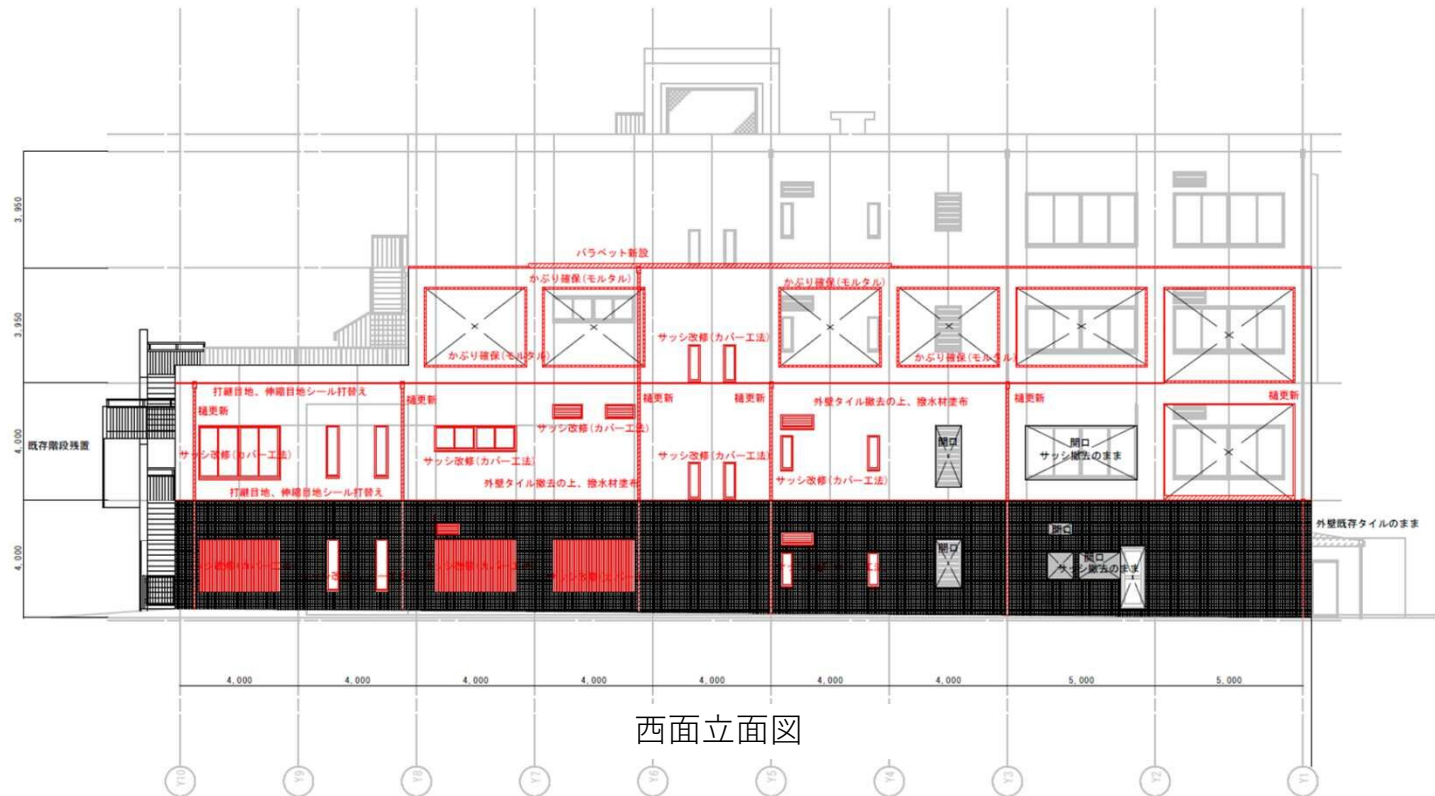
## 4. コミセン周辺施設の再整備及び利活用プラン

### ■ 立面図(コミセン)

- ・ 2Fから上部はタイル撤去の上、撥水材塗布
- ・ 1Fは既存タイル残し



南面立面図



西面立面図

## 6. 減築改修における法的・構造的・設備的見解

### ■本計画の妥当性についての見解

#### ●バリアフリー法について

- ・ 審査指導課との事前協議を実施
- ・ 確認申請不要だが公共性の高い建築物のため、適合するよう指示あり。

#### ●設備について

- ・ 上下水道局との事前協議を実施
- ・ 給水方式について直圧で問題ないことを確認
- ・ 排水については分流。府道と市道での考え方の違いを確認
- ・ 電気設備について、キュービクルは容量的に不要

#### ●構造について

- ・ 減築により耐震性が上昇することを確認
- ・ 柱梁応力については一部補強の可能性を確認。実施設計時に詳細調査の上、補強要否を検討する必要あり
- ・ 屋根スラブとなる3SLの防水下地による荷重増の影響を確認。スラブ、小梁に補強の可能性を確認したため、実施設計時に要否の検討の必要あり

## 7. 減築解体施工計画

### ■ 解体計画

- ・ 階上解体にて計画
- ・ 投下口を見据えた減築計画としている
- ・ 残置箇所は支保工にて補強

