

# 都市再生整備計画(第5回変更)

はんきゅうい け だ えきしゅうへん ち く  
阪急池田駅周辺地区

おおさかふ いけだし  
大阪府 池田市

令和3年9月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input type="checkbox"/>

## 目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	大阪府	市町村名	イナダシ 池田市	地区名	ハンキユウイケダエキシユウヘンチク 阪急池田駅周辺地区	面積	48.7 ha
-------	-----	------	-------------	-----	--------------------------------	----	---------

計画期間	平成 30 年度 ~ 令和 3 年度	交付期間	平成 30 年度 ~ 令和 3 年度
------	--------------------	------	--------------------

<p><b>目標</b></p> <p>「自然と歴史・文化を活かした賑わい・交流ができる池田」の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地の賑わいの再生</li> <li>・歴史的資源を活用した回遊性の向上</li> <li>・安全・快適な歩行者空間ネットワークの整備・充実</li> </ul>
<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針)を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。</p> <p>本市は、五月山のみどりと猪名川の清流に囲まれた自然豊かな都市であり、古くより交通の要衝として発展し、大阪都市圏の衛星都市として、阪急池田駅周辺の市街地再開発事業や阪急石橋阪大前駅周辺での商業振興により拠点性を高めながら、郊外の住宅開発を進めてきた。しかし、近年では成熟都市であるが故に人口構造の変化に直面し、人口減少が顕在化しつつあるとともに、高齢化の進行や今後の定住が期待される子育て層の人口流出が顕在化し、都市活力の維持、増進の面で課題があると言える。</p> <p>また、公共施設等については、昭和40～50年代に学校施設をはじめとして、庁舎や文化会館等の大規模施設の整備を行っており、それらの施設が軒並み更新時期を迎えた場合、現状の施設等の保有量では、財政状況は非常に厳しい局面を迎えることが予測されるため、施設の持つ機能や将来性を含め、更新を行うかどうかなどの精査を行いつつ、優先度を定めた適切な修繕等を実施していくことが求められている。とりわけ駅周辺においては機能面では充実しているものの、公共空間や商業施設の老朽化が進み、空き店舗の増加等、求心力は低下し、市民の生活行動は市外に流出する傾向にあり、駅周辺の新たなニーズに対応した形での計画的な施設の更新、整備が必要である。</p> <p>こうした状況を踏まえ、本市がこれまでに培ってきたコンパクトな都市構造、都市機能を維持、継承し、「都市のかたち」を維持しながら、長期的な視点を持ち公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などの最適化を行うことにより、将来の財政負担を軽減し、次世代に良質な資産を引き継いでいくことを目的に、良好な住宅環境を維持する施策を講じるとともに、池田市公共施設等総合管理計画に基づいた、公共施設等の計画的・効率的な維持管理、適正な規模や配置の見直し、公有財産の有効活用等を検討しながら、拠点となる市街地の機能更新と都市空間の質的向上、「都市のなかみ」を一層充実させ、現代代が安心して暮らし続けられることに加え、次世代にも選ばれ、住み継がれるまちをめざす。</p> <p><b>まちづくりの経緯及び現況</b></p> <p><b>【まちづくりの経緯】</b></p> <p>本市における交流人口及び定住人口を増やすため、本市に2つある阪急電車の駅周辺を中心に、地域の特性を活かした賑わい、人が憩い、交流する空間を生み出すとともに、本市の中核機能が集約され、住環境にも優れた阪急池田駅周辺は、駅を中心に行政サービス機能、商業・業務機能等が集積し、本市の中心市街地の中枢機能を担っているエリアであり、また、本市のなかでも歴史・文化を感じられる施設が多く点在しているエリアでもあるが、回遊性が少ないことから、カップヌードルミュージアム大阪池田を訪れる数多くの観光客を、市内全域の魅力あるまちなみに誘導するとともに、観光客だけでなく市民も憩え、楽しめる公園・ポケットパークや歩道空間を整備し、住環境面に配慮しながら様々な方が交流できるまちをめざす。昭和60年代には、駅前の再開発が行われ、駅前には商業施設やマンションなどが建設され賑わいを見せていたが、商店街や駅前再開発ビルにおいても空き店舗が増え、まちの活気は失われつつある。今後は、人口減少や少子高齢化に対応するため、中心市街地における魅力の向上や賑わいの再生、まちの活性化は必須である。地区内の有数の観光拠点を訪れる観光客の回遊性を高めインバウンドを含めた交流人口を増やすとともに、駅周辺のインキュベーション施設(いけだピアまるセンター)と連携強化を図られる複合的な交流施設を整備し、起業や就労に向けた活動のサポート、地域が稼ぐ力の下支えにより、まちの活性化や賑わいの創出をめざす。</p> <p>また、観光振興や商業活性化を目的とした池田版DMOや池田駅前のインフォメーションセンターで、それぞれ特色のある2つの駅周辺のまちの魅力を発信し、両駅を結びつけた朝から晩まで一日中楽しめるプランの提案を行うことにより、池田駅周辺を訪れる多数の市民や観光客を更に石橋阪大前駅周辺へと誘導するとともに、池田駅及び石橋阪大前駅周辺地域の整備を行うことで、ヒト・モノ・モノ各々が相俟って醸し出す風情により趣きあるまちなみ空間が形成され、「訪れたいまち」から「住んでみたいまち」「住み続けたいまち」を構築する。</p> <p><b>【まちづくりの現況】</b></p> <p>阪急池田駅周辺においては、これまでに都市計画道路本町中央線の整備にあわせ、来訪者を多く招き入れるため、本市のイメージキャラクターの活用や、「落語のまち池田」として各商店が落語にちなんだ商品売り出す「おたなKAWAI」事業などのソフト事業を中心に実施してきたところである。平成28年度からは主要観光拠点を核とした来訪者の回遊性の高いまちづくりをめざしており、インバウンドを含めた来訪者に対してまちの魅力とおもてなしを提供するため、池田版DMOの構築等官民連携による事業を推進しているところである。</p> <p>また、五月山公園においては、動物園のリニューアルや遊具の再整備を行うとともに平成29年10月には新たにウォンバット3頭をオーストラリアから受け入れることができたことから、ウォンバットの認知度向上を図り、多くの観光客が訪れるカップヌードルミュージアム大阪池田からの送客に向けたエリアプロモーションに取り組んでいるところである。なお、立地適正化計画については、平成30年度に公表を行い、公共施設の最適化を図るなど、都市のコンパクト化に取り組んでいるところである。</p> <p>また、「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」の提言である『「居心地が良く歩きたくなるまちなか」からはじまる都市の再生』に賛同し、「ウォーカーブル推進都市」として、ウォーカーブルなまちづくりをめざすこととしている。</p> <p><b>課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅周辺の歴史・文化施設を活かした中心市街地の活性化</li> <li>・市民や来訪者が回遊して時間消費ができるよう、既存の彫刻・モニュメントなど地域資源を活かした魅力ある歩行空間形成</li> <li>・市民や来訪者が快適に利用でき、集い憩える空間形成</li> </ul> <p><b>将来ビジョン(中長期)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市の核として、高次な都市機能が集積し、賑わいと交流の拠点としての役割を果たすとともに、住み続けたいと思える良好な居住環境を形成する。都市の拠点機能と暮らしの場が調和し、「歩いて暮らせる、歩いて楽しい空間形成」まちづくりをめざす。</li> </ul> <p><b>【池田市総合計画(第6次)(平成23年度～令和4年度)】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高度な都市機能を持つ市街地と、地域の持つ歴史的・文化的特性や恵まれた自然環境などを活かした景観が調和した都市が構築されることにより、利便性と快適性、安全性を兼ね備えた人にやさしい都市整備を図る。</li> <li>・歴史的資産に加え、求心性の高い民間施設が開設されていることから公の仕掛けと組み合わせた商業や観光の展開を図る。</li> <li>・歴史・文化・四季の自然を感じる回遊性の高い散策路の整備を行い、賑わいの創出を図る。</li> </ul> <p><b>【都市計画マスタープラン改訂版(平成24年度～令和4年度)】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本市の都市核である池田駅周辺、石橋駅(現:石橋阪大前駅)周辺、大阪国際空港において、それぞれの拠点の特性を活かした機能の維持・集積・強化に努める。</li> <li>・城下町や私鉄沿線住宅地としての歴史・文化や逸翁美術館や阪急池田文庫、小林一三記念館、落語みゆーじあむ、インスタントラーメン発明記念館(現:カップヌードルミュージアム大阪池田)などが集積する地域資源を活かして、歴史・文化を感じられる特徴のある街並みの整備を進める。</li> <li>・池田駅北側のエリアに地域資源が多数集積していることから、商業振興や観光の取組みと連携して、池田駅から歩いて回遊できる観光・歩行者ルートの整備、バリアフリー化を進める。</li> </ul> <p><b>【池田のまち みんなまとめてテーマパーク構想(平成30年度～令和12年度)】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・池田エリアは、魅力をめぐる彩りのテーマパークと見立て、だれもが集い・楽しめる、魅力的で快適な空間づくり、商店街を盛り上げる次世代リーダーの発掘・育成をめざす。</li> </ul> <p><b>【池田市立地適正化計画(平成30年度～令和22年度)】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コンパクトな都市構造、都市機能の集積を維持しつつ、まちや暮らしの質を高め、これからも「選ばれる都市」となるため、子育てしやすく、快適に住み続けることができる住宅地と、積極的に出かけたくなる魅力的な駅前市街地の形成をめざしており、阪急池田駅周辺地区都市再生整備計画において計画している事業は、立地適正化計画の誘導施策に位置付けている。</li> </ul>

**都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。**

**都市機能配置の考え方**

本市は、阪急池田駅と阪急石橋阪大前駅を中心に市街地を形成しており、駅周辺には行政機関や教育文化施設が立地し、公共交通ネットワークも充実していることから、2つの鉄道駅を中心拠点として、商業・業務機能などの都市機能についても集積している状況である。しかし、駅周辺の公共空間や商業施設の老朽化や空き店舗の増加等から中心拠点の求心力は低下しており、市民の生活行動は市外に流出する傾向にあることから、今後、中心拠点の求心力のさらなる低下の恐れがある。そのため、駅周辺の都市機能の更新、統廃合等を行い、中心拠点の求心力を回復し、駅周辺での交流人口の増加、にぎわい創出により、地域が稼ぐ力の回復、向上を図り、中心拠点の求心力をさらに高めるといった正のスパイラルを生み出す必要がある。

具体的には、駅周辺の公共施設の再配置と機能強化等により、中心拠点における交流拠点の整備を行い、地域住民をはじめとした交流人口の増加を図るとともに、駅周辺の歩行空間等公共空間の再整備を行い、来街者や観光客等の回遊性を高めることで、駅周辺のにぎわい創出により、既存の教育文化、商業施設等、民間の都市機能施設の存続と新規参入等、中心拠点への都市機能の集積をめざす。

**都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方**

阪急池田駅周辺には、大型商業施設内のスーパーマーケット、薬局などを中心とする生活利便施設や、市役所をはじめ税務署、簡易裁判所、法務局等の行政機関が集積している。また、駅直近部には観光施設が点在しており、カップヌードルミュージアム大阪池田や五月山動物園には多くの観光客が訪れているが、その他観光施設や駅前商店街等へ回遊する観光客は少なく、観光客の回遊性が低いと言える。

そのため、来街者の回遊性を高め、今ある拠点性をさらに向上させる住・商・遊の複合的なまちづくりを図るため、市立図書館を駅前の大型商業施設内に移転し集客力を高めるとともに、公共施設の再配置と機能強化として、既存会館施設の敷地を活用し、地域交流センターを核とする、多世代が学び、集い、交流できる複合交流施設を整備する。

**都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等**

都市再生土地区画整理事業や市街地再開発事業の特例を受ける場合は当該事業の概要、位置づけを記載。

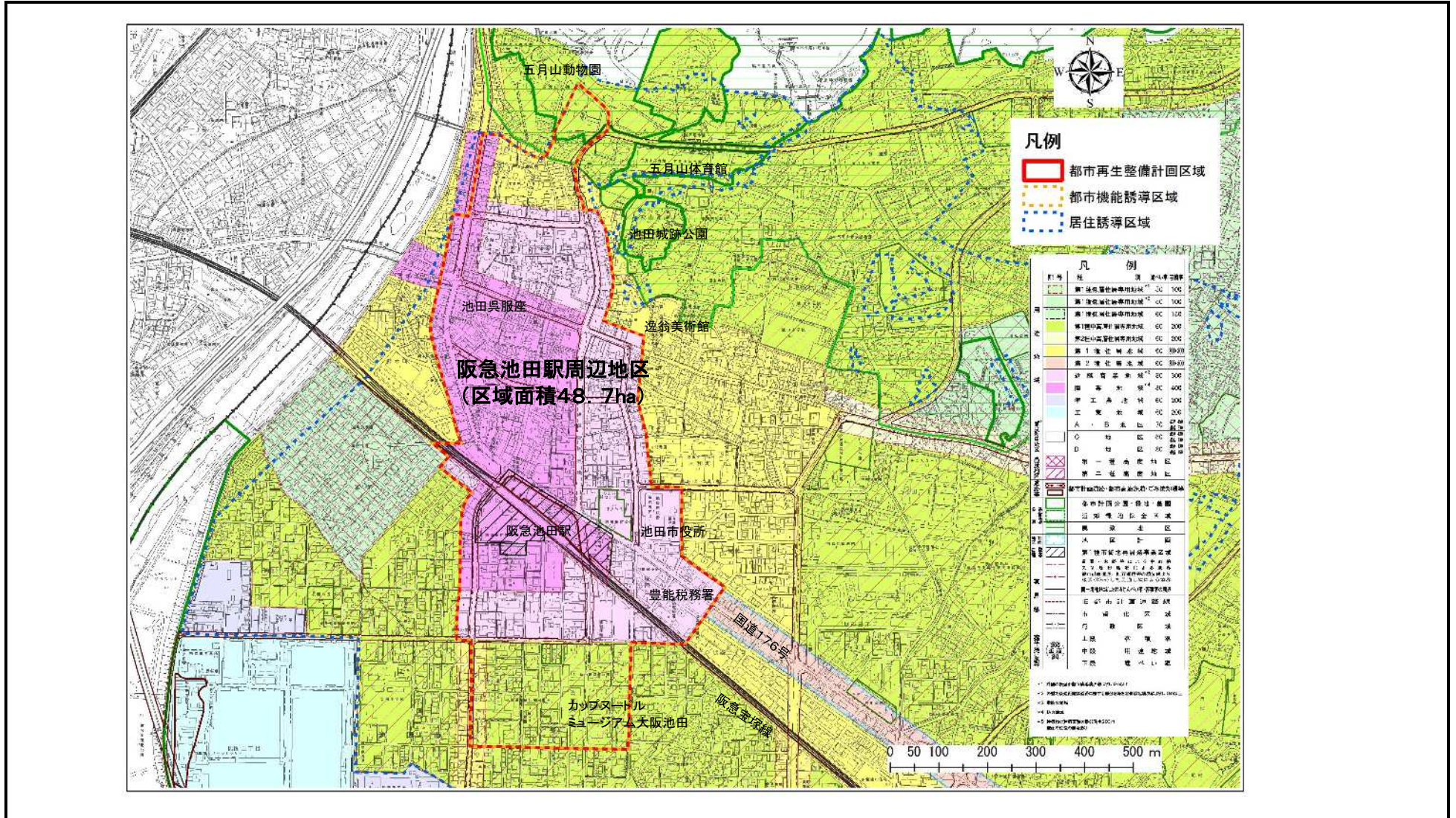
**目標を定量化する指標**

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
阪急池田駅1日平均乗降客数	人/日	阪急池田駅における1日平均乗降客数(定期外)	池田地域の魅力向上と効果的な情報発信により、阪急池田駅における乗降客数(定期外)が増加する	14,298(乗) 13,592(降)	H27	15,000(乗) 14,300(降)	R3
観光施設の来場者数	人/年	駅周辺の観光施設の年間来場者数の合計	ルート整備や情報発信等により回遊性が高まり、文化施設等への来訪者数が増加し、賑わいが創出	1,600,000	H28	1,700,000	R3
阪急池田駅の空き店舗率の抑制	%	駅前商店街の空き店舗率	市内の交流人口が増加することで地域経済が活性化することにより、空き店舗率の増加を抑制する	9.0	H28	9.5	R3
(仮称)池田地域交流センター利用者数	人/年	(仮称)池田地域交流センター利用者数(従前値は現在の池田会館とコミュニティセンターの利用者数)	既存会館機能の集約、更新と周辺のインキュベーション施設やハローワークとの連携強化により利用者数が増加し、賑わいが創出	52,405	H29	55,000	R3

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【中心市街地の賑わいの再生】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅周辺の観光施設等の情報発信を行うとともにイベント等に活用できる身近な公園、ポケットパークの整備を行うことで、地区内に訪れた来訪者をはじめ、地域住民の憩いや交流の場、子どもの安全・安心な遊び場、子育て世代の情報交換の場を提供し、魅力ある空間を形成する。</li> <li>・池田会館が立地する箇所に誰もが利用できる地域交流センターに、しごと相談・支援センターや公益活動促進センター等を集約した複合施設を整備し、交流活動の拠点とするほか、周辺のインキュベーション施設(いけだピアまるセンター)との連携強化、相乗効果を図り、まちの活性化や地域が稼ぐ力のサポートを図る。</li> </ul>	<p>【基幹事業】 公園：満寿美公園整備 地域生活基盤施設：(仮称)栄本町ポケットパーク、情報板、耐震性貯水槽、備蓄倉庫、雨水貯留槽整備 高次都市施設(地域交流センター)：(仮称)池田地域交流センター整備</p> <p>【提案事業】 地域創造支援事業：公益活動促進センター整備((仮称)池田地域交流センター内)しごと相談・支援センター整備((仮称)池田地域交流センター内)</p> <p>【関連事業】 池田版DMO構築推進事業 (地方創生推進交付金)</p>
<p>【歴史的資源を活用した魅力の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区内の文化施設の来場者の増に加え、回遊性を向上させるとともに、歴史・文化施設を結ぶ歩行空間の魅力向上し、歩いて楽しい空間の形成を図る。</li> </ul>	<p>【基幹事業】 高質空間形成施設：府道箕面池田線緑化施設再整備</p> <p>【関連事業】 池田版DMO構築推進事業 (地方創生推進交付金)</p>
<p>【安全・快適な歩行者空間ネットワークの整備・充実】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者・子どもの安心な歩行空間を形成するとともに、来訪者にとって地区内の道先案内を充実し、池田駅の南北軸のネットワークを形成する。</li> </ul>	<p>【基幹事業】 高質空間形成施設：府道箕面池田線緑化施設再整備 地域生活基盤施設：情報板整備</p> <p>【関連事業】 池田版DMO構築推進事業 (地方創生推進交付金)</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在、地区内にある幹線道路をメインに「アドプロード桜通り」として道路の清掃に勤め、地域の住環境の向上に努めている。</li> <li>・平成27年には、駅前再開発ビル管理組合等で構成する「池田駅前活性化活動協議会」が発足され、池田駅前の来訪者の回遊性を向上し、地元が潤う街づくり計画を図り、地元商店が中心となって空き店舗活用などの「街なか再生」に取り組んでいる。</li> <li>・平成29年度には、池田駅周辺の魅力向上のため有識者・地域住民・商店主などが参画した池田地域における「池田のまち みんなまとめてテーマパーク構想」有識者等懇談会を開催している。</li> </ul> <p>【官民連携体制】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市、まちづくり会社(いけだ3C株式会社)、阪急電鉄、日清食品、ダイハツ工業、池田泉州銀行でまちづくりを検討する池田版DMD組織を設立し、地元大学生や地元商店街と共に地域コンテンツ商品(細河盆栽体験、池田城跡忍者体験等の着地型体験商品やウオンバット、池田炭をテーマとする菓子等の地域産品)の造成や各種プロモーションの手法を検討し、収益事業の構築を目指す。商店街としてはイベントの開催など街の賑わいを創出し、連携を図っていく。行政は、ハード整備を進め民間事業者や市民、学生等がパブリック空間を有効に活用できるよう取り組み、観光客、市民や学生等が交流する憩いの場を設けることで地域の活性化に努める。</li> </ul> <p>【事業完了後の継続性、人材育成、維持管理費の低減】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・池田版DMOによるマップやインフォメーションセンター等で阪急池田駅地域と阪急石橋阪大前駅地域の情報発信により相互の魅力向上と地域間の繋がりを見せ、掲載料や公園等におけるイベント開催に対して、参加者や参加する施設・店舗等からの手数料を徴収し、自立化に向けた仕組みを構築する。</li> <li>・行政がまちなみや拠点の整備を行うとともに、池田版DMOによる官民連携した一体的なまちづくりを牽引することで、多様な視点でまちづくりを行うことができる人材や自主的なまちづくりを行う人材の育成を進めていく。</li> <li>・既存公共施設・公共空間の集約等により、周辺地域の公共施設の維持管理費を低減する。また、拠点や広場などの有効活用により歳入の確保に努める。</li> </ul> <p>【池田DMO構想推進事業の取組内容】</p> <p>阪急池田駅を中心に、豊富な地域資源やイベントが集積したコンパクトシティの利点を活かして、来訪者に対してまちの魅力とおもてなしを提供するため、次の事業を実施する。</p> <p>【平成28・29年度】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本市に所在するカップヌードルミュージアム大阪池田にちなみ、キャラクター「ひよこちゃん」を池田市観光大使に任命し、魅力向上に繋げる。</li> <li>・五月山動物園にウオンバット3頭を新たに受け入れ、施設の集客力を一層高める。</li> <li>・カップヌードルミュージアム大阪池田及び五月山動物園の来訪者の回遊性を高めるため、プロモーションの場として阪急池田駅改札前コンコース内に観光インフォメーションセンターを開設。</li> <li>・まちづくり株式会社を中心に、観光協会、文化振興財団、商工会議所、商店会、行政等が垂直連携した池田版DMOを構築し、上記事業を自立的に引き継ぐ。</li> </ul> <p>【平成30年度】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・池田版DMOにおいて、着地型体験商品や地域産品などの地域コンテンツ商品の造成及び販売事業スキームを構築し、DMOの自立化に向けた収益事業スキームの構築。</li> <li>・五月山エリアの来場促進に向けたブランディングに基づく魅力的なエリアコンテンツの開発及び各種メディアやWeb等を活用した統合的なエリアプロモーションを展開。</li> </ul>	



<p>阪急池田駅周辺地区(大阪府池田市)</p>	<p>面積 48.7 ha</p>	<p>区域 池田市菅原町、綾羽1丁目の全部と満寿美町、栄町、栄本町、大和町、呉服町、西本町、槻木町の一部</p>
--------------------------	-------------------	--



阪急池田駅周辺地区(大阪府池田市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>中心市街地の賑わいの再生</li> <li>歴史的資源を活用した魅力の向上</li> <li>安全・快適な歩行者空間ネットワークの整備・充実</li> </ul>	代表的な指標	阪急池田駅1日平均乗降客数(人/日)	27,890 (H27年度)	→	29,300 (R3年度)
			駅周辺観光施設の来場者数(人/年)	1,600,000 (H28年度)	→	1,700,000 (R3年度)
			阪急池田駅の空き店舗率の抑制(%)	9.0 (H28年度)	→	9.5 (R3年度)
			(仮称)池田地域交流センター利用者数(人/年)	52,405 (H29年度)	→	55,000 (R3年度)

