

都市再生整備計画(第4回変更)

はんきゅういしばしえきしゅうへんちく
阪急石橋駅周辺地区

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	池田市	地区名	阪急石橋駅周辺地区	面積	14.8	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
------	----	----	----	---	----	---	----	------	----	----	----	---	----	---	----

目標

大目標:「子どもと子育て世代が集まる いしばし」「人が集い交流する愛着のある いしばし」の実現

目標1:子育て・教育関連施設などの充実

目標2:石橋阪大前駅周辺の魅力向上を図り、にぎわい創出

目標設定の根拠

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。

本市は、五月山のみどりや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見える。

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。

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、現世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。

まちづくりの経緯及び現況

商店街を中心に多くの学生や地域住民で賑わう石橋阪大前駅周辺は、池田駅周辺とは違った魅力を発しており、飲食店が数多く軒を連ね、昔ながらの趣を残す商店街の雰囲気を活かして美装化を行うことで、商店街を含め石橋阪大前駅周辺一帯がひとつの景観を楽しめる場所となり、商店街を訪れる市民も観光客も楽しめ、活気あふれるまちをめざす。また、地域住民の方などが多世代にわたり集い、交流することができる拠点施設を整備することで、市民の方にとっても住みやすいまちづくりを進め、まちへの愛着を強化し、人口流出の抑制や人口流入を促進する。

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。

池田市では、「第6次総合計画」(平成23年1月)において、石橋阪大前駅周辺については、景観や防災、身近なまちの自然にも配慮しながら、居住環境の改善と商業の活性化が図られたまちづくりをめざすとしており、また、「池田市都市計画マスタープラン」(平成24年7月)では、昔ながらの商店街の雰囲気や大阪大学の立地を活かした、池田市の玄関口として住民や学生が多数行き交う交流のにぎわいの都市核の形成をめざすとしていることから、将来あってほしい石橋地域の未来像の実現に向け、魅力向上と課題解決のため、行政が出来ることと地域が出来ることを整理しながら、官民が連携したまちづくりの実現をめざしている。

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、「ウォーカブル推進都市」として、ウォーカブルなまちづくりをめざすこととしている。

課題

- ・人が憩い、交流し、滞留するために必要な機能が不足している。
- ・商店街のイベントや石橋阪大前駅周辺の魅力を効果的に情報発信できていない。
- ・来訪者を総合的に案内する環境が不十分である。
- ・飲食店街の環境整備が不十分である。
- ・駅周辺は建物が密集し道路の幅員も狭く、また、歩道のバリアフリー化が必要。

将来ビジョン(中長期)

【第6次池田市総合計画(平成23年度～令和4年度)】

- ・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
- ・地域の特性を活かし、用途地域に基づいた土地の高度利用を図り、商業・文化機能などのほか集合住宅をも兼ね備えた施設整備を促進し、多くの人が交流し、にぎわいのあるゾーンとしての形成に努める

・石橋駅(現:石橋阪大前駅)周辺については、景観や防災、身近なまちの自然にも配慮しながら、居住環境の改善と商業の活性化が図られたまちづくりをめざして整備を進める

【都市計画マスタープラン改訂版(平成24年度～令和4年度)】

- ・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
- ・石橋駅(現:石橋阪大前駅)周辺の商業機能を維持・充実するとともに、能勢街道沿いの趣ある商店街のまちなみを維持・継承する
- ・石橋駅(現:石橋阪大前駅)周辺は建物が密集し、道路の幅員も狭く防災上の課題を抱えていることから、個別建て替えの誘導や狭あい道路の解消などによる防災力の強化を図る
- ・石橋駅(現:石橋阪大前駅)周辺を中心とした歩道のバリアフリー化や、駅とバスの乗降場間の歩行者通行の円滑化に向けた放置自転車対策や周辺の駐輪場への誘導などにより、駅へのアクセス性の向上に取り組む

【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)】

- ・石橋エリアは、にぎわいあふれる交流のテーマパークと見立て、駅周辺のレトロな空間づくり、子育て世代や学生、シニアなど多くの人が集い、交流する空間づくりをめざす

【池田市立地適正化計画(平成30年度～令和22年度)】

- ・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「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、阪急石橋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。

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

阪急石橋阪大前駅は、駅改札口を降りると商店街が広がり、また、駅周辺には大阪大学をはじめ複数の高等学校も立地しており、幅広い世代、様々な文化の人々が行き交うまちであるが、駅前には地域住民等が安心して利用することができ、交流することができる空間が不足している。

そのため、公共施設の再配置と機能強化として、既存の駅前会館とそれに隣接する市営駐輪場（現在、供用廃止済）の敷地を活用し、中心拠点誘導施設である図書館を設置し、あわせて、誰もが利用できる地域交流センターと、市内在住の外国人、留学生等が気軽に利用できるダイバーシティセンター、子育て世代も気軽に利用できるよう地域子育て支援拠点の各機能をあわせた拠点施設を整備し、文化、世代、性別を超えた交流が広がる、にぎわいあふれる交流のまちをめざす。

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		
阪急石橋阪大前駅1日平均乗降客数	人/日	阪急石橋阪大前駅における1日平均乗降客数(定期外)	石橋地域の魅力向上と効果的な情報発信により、阪急石橋阪大前駅における乗降客数(定期外)が増加する。	13,036(乗客) 12,618(降客)	H27	14,000(乗客) 13,500(降客)	R3
(仮称)石橋拠点施設会館利用者数	人/年	(仮称)石橋拠点施設の会館利用者数(従前値は現在の石橋駅前会館の利用者数)	共同利用施設を図書館と複合化した魅力的な交流拠点として整備することにより、市民の文化活動が活性化し、利用者数が増加する。	12,742	H27	18,000	R3
阪急石橋阪大前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	5.5	H28	6.3	R3
(仮称)石橋図書館利用者数	人/年	(仮称)石橋図書館利用者数(従前値は現在の石橋プラザの利用者数)	共同利用施設を図書館と複合化した魅力的な交流拠点として整備することにより、市民の文化活動が活性化し、利用者数が増加する。	130,190	H29	140,000	R3

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【子育て・教育関連施設などの充実】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・石橋駅前会館が立地する箇所に、会館と図書館の機能を有する複合施設を設け、地域の交流拠点を整備する。(仮称)石橋拠点施設 ・(仮称)石橋拠点施設に、市民の交流施設も備えた(仮称)石橋図書館のほか、地域子育て支援拠点とダイバーシティセンターを整備する。 	<p>【基幹事業】高次都市施設(地域交流センター):(仮称)石橋拠点施設整備 【基幹事業】中心拠点誘導施設(図書館):(仮称)石橋図書館整備 【提案事業】地域創造支援事業:(仮称)ダイバーシティセンター整備 【関連事業】(仮称)石橋地域子育て支援拠点整備事業</p>
<p>【石橋地域の魅力向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・飲食店街のにぎわい、活性化のため、石畳やカラー舗装、照明施設、ストリートファニチャーの整備を行う。 ・石橋地域の持つ素晴らしい資源の更なる活用により、地域活力の向上を図るため、周辺文化施設等の情報を伝える案内板を整備する。 ・来訪者等への情報発信をさらに充実するため、石橋商店街を中心に石橋地域の魅力を紹介する周辺マップ、パンフレット等の作成を行う。 	<p>【基幹事業】高質空間形成施設:石橋阪大前駅周辺路地空間美装化整備 【関連事業】池田版DMO構想推進事業(地方創生交付金) 【関連事業】石橋地域の魅力アップマップ作成事業</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・石橋商店街と大阪大学学生によるお互いを「つなぐ」ことを目的とした「石橋キャンパスプロジェクト」の活動を展開し、空き店舗を活用した地元再生事業に取り組んでいる。 ・地元商店街と地域住民が連携し「石橋活性化協議会」が設立され、地域イベントを開催するなど地域活性化に努めており、また、地域の安全・安心なまちづくりに取り組んでいる。 ・平成29年度には、石橋阪大前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石橋地域における「石橋のまち 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。 ・市や商業関係者と日清食品や大学生らで構成する「大阪池田チキチキ探検隊実行委員会」を組織し、特産品(食)による一店一品事業を推進し、地域活性化目指している。 <p>【官民連携体制】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 <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"> ・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、掲載料や広場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。 ・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、多方面からみた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。 ・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。 <p>池田市DMO構想推進事業 【平成28・29年度】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・石橋地域の飲食店街の更なる魅力向上を図るため、市や事業者「石橋下町倶楽部」に加え、食品メーカー(日清食品)や大学生(関大、関学、阪大、大阪成蹊大学)を構成員とする産官学連携の実行員会を組織し、インスタントラーメン発祥の地・池田にちなんで、チキンラーメンを活用した創作料理の店一品事業を推進。【石橋】 ・回遊性を高めるため、カップヌードルミュージアム大阪池田を起点としたチキンラーメン創作料理の店へのスタンプラリーを開催。【石橋】 ・カップヌードルミュージアム大阪池田の来訪者に、飲食店街が集積した石橋の魅力を知ってもらい、石橋へ回遊してもらうため、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。【石橋】 ・石橋商店街と大阪大学学生が連携し、市民にもっと商店街を身近に感じてもらうために、空き店舗を活用した学習指導サービス「放ンパス」や、石橋商店街を舞台とする「はじめてのおつかい」イベントを実施。【石橋】 <p>【平成30年度】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市内全域への回遊を促進するため、池田駅インフォメーションセンターを起点とするスタンプラリーやグルメパルを実施。【池田・石橋】 ・石橋商店街のブランド化のために、石橋飲食店街をブランディングし、池田駅インフォメーションセンターにおいてプロモーションを実施。 	

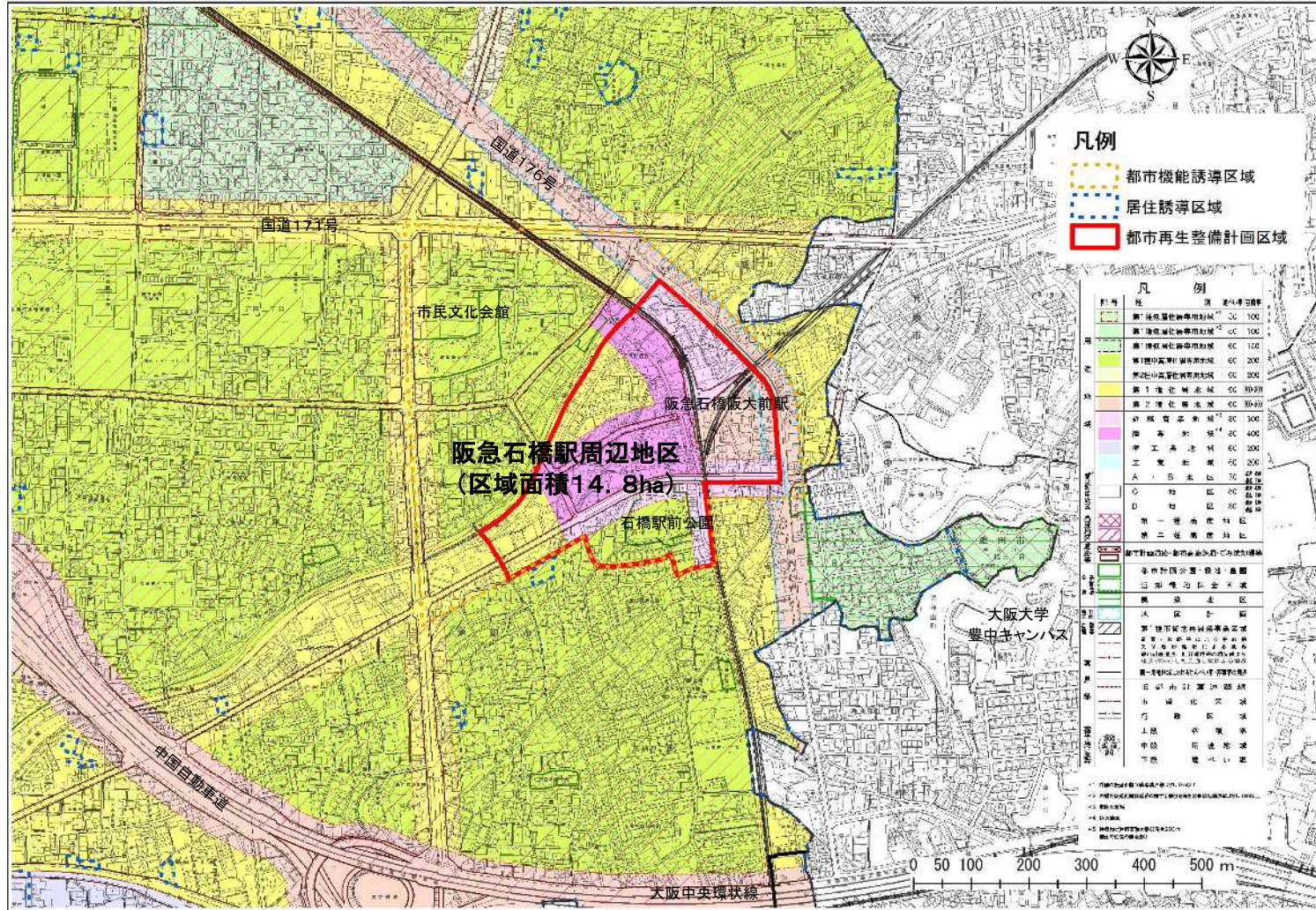
阪急石橋駅周辺地区(大阪府池田市)

面積

14.8 ha

区域

石橋一丁目、石橋二丁目各地内



阪急石橋駅周辺地区(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	大目標:「子どもと子育て世代が集まる いしばし」「人が集い交流する愛着のある いしばし」の実現	代表的な指標	石橋阪大前駅1日平均乗降客数 (人/日)	25,654 (H27年度)	→	27,500 (R3年度)
	目標1: 子育て・教育関連施設などの充実		(仮称)石橋拠点施設会館利用者数 (人/年)	12,742 (H27年度)	→	18,000 (R3年度)
	目標2: 石橋駅周辺の魅力向上を図り、にぎわい創出		(仮称)石橋図書館利用者数 (人/年)	130,190 (H29年度)	→	140,000 (R3年度)
			石橋阪大前駅の空き店舗率の抑制 (%)	5.5 (H28年度)	→	6.3 (R3年度)

