

【参考資料】令和3年度官民連携まちなか再生推進事業 池田市応募概要

本参考資料は、国土交通省にて実施された、令和3年度官民連携まちなか再生推進事業の公募時（募集期間：R2年12月21日～R3年1月22日）に、本市が応募する際に検討したものです。

今後策定予定の未来ビジョン等の対象エリアや策定方針等の内容を決定するものではありませんが、未来ビジョン等については、応募概要の趣旨を踏まえた検討を予定しています。

<p>エリアについて</p>	<p>エリア名称 池田駅周辺まちなか再生推進エリア</p> <p>【池田市都市計画マスタープランにおけるエリアの位置づけ】 本エリアについては、池田市の中心市街地であり、池田市らしさを表す歴史や文化に触れられる回遊性の高い交流と賑わいの都市核の形成をめざしており、駅周辺のエリアには各種観光施設等の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り組みと連携して、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こととしている。 また、安藤百福発明記念館（カップヌードルミュージアム 大阪池田（以下「カップヌードルミュージアム」という。））には多くの観光客が訪れることから、カップヌードルミュージアムを訪れる観光客の回遊性を高めるとともに、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行空間づくり等を行い、まちの活性化、賑わい創出に努めるとしている。</p> <p>【池田市立地適正化計画におけるエリアの位置づけ】 本エリアは、池田市立地適正化計画において、都市機能誘導区域に位置付けており、本市の都市拠点である池田駅周辺を中心に、カップヌードルミュージアムから、五月山動物園をつなぐエリアとして、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っていくこととし、老朽化した建物の更新や都市機能の集約化、沿道での店舗・賑わい等の誘導等を進め、魅力の向上を図り、回遊行動を促すことや、カップヌードルミュージアムや五月山公園内にある五月山動物園等の集客力のある施設を結ぶ道路・公園等の公共空間の再整備による質的向上を図り、滞在空間の創出や回遊性の強化を図ることなどが掲げられている。</p> <p>以上のことから、阪急池田駅を核とした、五月山動物園からカップヌードルミュージアムを含む駅周辺エリアにおいて、空間の質的向上と回遊性向上によるまちの活性化、賑わい創出を図るとともに、持続可能なまちづくり、活性化策に取り組んでいくためには関係者の機運を高めながら、次世代リーダーを発掘・育成することが重要であるため、官民が一体となったエリアプラットフォームを組成し、未来ビジョンの策定、ビジョンの実現に取り組んでいくものである。</p>
<p>エリア図</p>	

<p>エリアについて</p> <p>現状分析（エリアの強み・弱み）</p>	<p>【エリアの強み】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・阪急電鉄宝塚線池田駅は急行が停車し、大阪都心部へ約20分と交通の利便性が高いだけでなく、2019年同年平均乗降人員が46,169人であり、沿線では豊中に次いで乗降客数が多い駅である。 ・本エリアはその池田駅の徒歩圏のエリアであり、里山である五月山のみどりや猪名川の清流に囲まれた自然豊かなエリアである。 ・本エリア内には、市役所、警察署、税務署、法務局、簡易裁判所等、多くの官公庁施設が集約されており、2つの再開発ビル内を中心にスーパーマーケットなどの生活利便施設が密度高く集積、駅前交通広場とともに、てるてる広場、せせらぎモールやデッキ等、再開発にあわせた公共空間の整備も進められた、池田市の中心市街地である。 ・加えて、本エリア内には多くの観光施設が点在しており、特に五月山公園内にある、五月山動物園には日本に6頭しかいないウオンバットを4頭飼育しており年間50万人以上が訪れ、また、カップヌードルミュージアムではオープンからの累計来館者数が1000万人を達成しており、多くの観光客が訪れている。その他、逸翁美術館、小林一三記念館など阪急ゆかりの文化施設等も立地しているなど、他にはない資源が多数位置している。 <p>【エリアの弱み】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・池田駅周辺の市街地においては機能面では充実しているものの、近隣市（川西市、伊丹市、箕面市など）のまちなかや大規模商業施設に比べると求心力に乏しく、市民の生活行動は市外への流出傾向が見られる。 ・高度経済成長期に形成された商業施設や公共空間の老朽化が顕在化、空き店舗等も増加しており、更新や新陳代謝が進んでいない。 ・他にはない多数の資源、市民等が憩い、交流やイベント等を行うことができる空間があるものの、それらをどのように利活用し回遊やエリア価値向上を進めていくか、についての議論やアクションが進んでおらず、結果、市民等による日常的な利活用が乏しくなっている。 ・五月山動物園、カップヌードルミュージアムには多くの観光客が訪れているが、それぞれの施設で完結し、他の資源・施設や商店街等への回遊が見られない。
<p>エリアの課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・高度経済成長期に形成された商業施設や駅前広場等の公共空間の老朽化・陳腐化が進み、駅周辺エリアの魅力や求心力が低下し、市民等の日常的な生活行動様式が市外へ流出する傾向にある。 ・図書館の駅前への移転とあわせて意欲ある再開発ビル床所有者によるリニューアル、地元事業者による観光案内所の運営等、駅前再生に向けた新たな動きが生まれているものの、エリアの面での動きや連携が生み出せていない。 ・駅前には池田駅前てるてる広場やせせらぎモール等の公共空間が整備されているが老朽化等により日常的な利用は少なく、また、駅周辺エリアには五月山動物園とカップヌードルミュージアムの2大観光拠点に加えて特徴ある観光資源等が多数存在するが、コンテンツや空間の連携・ネットワーク化が図られておらず、回遊性に乏しい。 ・駅前の再生に向けて、ハード・ソフト合わせて戦略的に取り組んでいく必要があるが、各種事業が個別に進んでいる状況であり、市や民間事業者等が共有しながら取り組めていない。 ・駅前再生、商業活性化に向けては、行政主導では一過性となってしまいうため、民間主導のもと官民連携で行っていくことが重要であるが、本市には市出資のまちづくり会社は無く、民間事業者もプレイヤーとして確立できておらず、関係者の機運を高め、官民連携で駅前再生に取り組んでいく動きが生み出せていない。
<p>エリア内におけるまちづくりの取組概要（過去3年間）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・池田市立地適正化計画を平成31年3月に公表しているが、エリア内においては、既存する複数の集会所施設を集約し、地域交流センターの整備を進めるなど、公共施設の最適化を図り、都市のコンパクト化に取り組んでいるところである。 ・市民の利便性の向上と駅前の活性化のため、市立図書館を阪急池田駅に直結する商業施設内へ令和元年5月に移転しており、図書館移転後は、商業施設内の一部リニューアルも進み、部分的には賑わいを見せている。 ・池田駅からカップヌードルミュージアムまでの動線上に、観光客の休憩、立ち寄りスポット、また、市民の憩いの場となる空間整備のため、満寿美公園の整備を令和元年度から令和3年度にかけて進めているところである。 ・栄本町商店街内では、商店街活性化や賑わい創出を目的として関西大学・関西学院大学と連携し、「学生による空き店舗活用事業」を行っており、地域交流やアフタースクール・サービス等の活動を実施し、今年で10年目を迎えている。 ・観光施設が比較的コンパクトにまとまっている特性を勘案し、観光施設や企業等の担当者が一堂に会し、各々の現状や課題を共有するとともに連携した企画や施策等を実施すべく、『いけだまち歩き観光施設等担当者会議』を、平成25年に設立し、2か月に1回定期的に会議を開催している。 ・池田市が「訪れたいまち」・「訪れて楽しいまち」になるよう、池田の魅力的なスポットをわかりやすく案内するため、阪急池田駅改札を出た箇所に、『大阪池田ゲストインフォメーション』を平成30年2月にオープンし、市内の素敵な場所やおもしろい体験、わくわくするイベント情報などを発信している。また、池田駅南側に設置している観光案内所については、運営事業者のプロポーザルを実施し、新しい事業者のもと令和2年11月にリニューアルオープンしたところである。 ・市とソフトバンク株式会社との包括連携協定に基づき、市内公共交通の機能の補完・代替、地域の活性化や観光振興等に資する新たな都市の交通システムとしてコミュニティサイクルの有効性、課題を検証するため実証実験（R3年3月末まで予定）を実施しており、本エリア内においてはサイクルポートを市役所や駅前等6か所設置している。

<p>未来ビジョンの策定方針</p>	<p>【策定目的】 公共空間や商業施設の老朽化・陳腐化により駅前エリアの求心力が低下する中、まちの回遊性向上や賑わい創出の取り組みを面的に広げてエリアの価値を高めていくこと、その担い手となる民間事業者や次世代リーダーを発掘・育成し持続的なまちづくりへと展開することを目的に、当事者である行政と民間事業者等とが参画するプラットフォームを構築し、駅周辺のまちの将来イメージを共有しながら実現に向けて官民連携で戦略的に取り組んでいくための未来ビジョンを策定する。</p> <p>【目指す将来像】 『駅前空間のリデザイン・リノベーションを起爆剤とした池田駅周辺のエリア価値向上～出かけたくなるまちなかへ（＝身近な日常を楽しむライフスタイルの提案）～』 駅前の公共空間と商業施設等の空間との一体的なリデザイン・リノベーションに加え、エリア内の街路、公園、広場等の公共空間や空家、空地、空きスペースと言った低未利用地等も活用しながら、官民連携で居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり（まちなかウォークアブル）を進めるとともに、身近な日常を楽しむライフスタイルの提案等を進めることで、駅周辺のエリア価値向上を図り、民間事業者等の新たな動きを誘発するなど、色々なことにチャレンジしたくなる土壌を作り、地域や周辺住民の日常的な活動や交流の中心となるエリアを目指す。さらに、五月山動物園やカップヌードルミュージアム等を訪れる観光客が回遊したくなるような取り組みも各拠点で重ねながら、投資の誘発や地域経済の活性化（好循環化）を図るとともに、エリア内での活動人口の増加から、愛着が生まれ、ずっと暮らしたくなる（暮らせる）持続可能な地域社会の実現に向けた人や空間といった地域資本の好循環化が図られるエリアを目指す。</p>
<p>エリアの目指す将来像を実現するための施策（パブリック空間利活用に関するものを除く）</p>	<p>【低未利用地を活用した交流拠点整備の促進】 ・池田市立地適正化計画には、低未利用土地利用等指針が定められており、また、池田駅周辺の都市機能誘導区域を低未利用土地権利設定等促進事業区域に指定するなど、低未利用地の有効活用等に向けた施策が定められているが、これらの制度が活用された実績はなく、本エリアプラットフォームにおいて設立を予定している都市再生推進法人等が主体となり、池田市空家等対策協議会等とも連携を図りながら、低未利用地を積極的に活用することや、低未利用地の所有者と利用希望者とをマッチングするなど、本エリア内の低未利用土地の有効活用の検討、実施を進める。</p> <p>【シェアスペース利活用推進事業】 ・エリアにおける街路、公園、広場などの公共空間のみならず、商業施設におけるレンタルスペースや貸会議室などの民間施設、空家や空地なども含め、シェア可能なスペースに関する情報を収集・発信し、イベントやセミナー、ミーティングのためにレンタルするなど、その利活用を推進する。シェアスペースやシェアキッチンなど、何かやりたいとの思いを持つプレイヤーのチャレンジを応援する仕組みを検討する。</p> <p>【官民連携シティープロモーションの推進】 ・本エリアには希少なウォンパット以外にも、落語やチキンラーメンなど、地域資源となる歴史文化が多くあり、シティープロモーションに努めることで交流人口の増加が見込まれるため、官民連携で取り組んでいく。</p> <p>【地域メディア事業】 ・民主導による地域メディア（枚方つーしんや豊中報道など）を設立し、地域情報ポータルサイトからエリア内の身近な日常的生活情報を発信する。単にメディアが一方向的に情報を発信するのではなく、市民自らが記者として参画し、自らの体感した身近な話題を発信することを通じて、身近な日常を楽しむ新しいライフスタイルを提案し共感を広げていく。市民の多くが日常的に閲覧するポータルサイトを目指すとともに、その拡大に応じてスポンサー収益を獲得し、エリアプラットフォームの中核事業にしていく。</p> <p>【デジタル観光マップ等作成及びエリア回遊ツアー事業】 ・観光客等の回遊性を高めるため、観光施設や飲食店等の情報発信が必要不可欠となるが、情報発信には鮮度が重要であり、観光マップのデジタル化やアプリケーション、SNSを活用した情報発信など、より効果的な手法の検討、実施を進める。また、エリアの魅力をよく知る市民ガイドを育成し、新池田回遊・探索ルートの開発やツアー運営等を行う。市民自らがガイドすることを通じて、単にエリアの情報を伝えるだけでなく、様々な視点からエリアの新たな価値を見出していく。</p> <p>【ネットワーク型まちづくり法人の設立】 ・リーダー的な民間事業者を中核として、本エリアにおいて事業を実践する（もしくは実践したい）多種多様なプレイヤーがフラットに参画できるネットワーク型のまちづくり法人（企業組合や協同組合などの組合型法人を想定）の設立を進める。都市再生推進法人と連携して、公共空間を活用したコミュニティデザインやコミュニティ関連事業を展開していく。</p> <p>【次世代リーダー発掘・プレイヤー育成事業】 ・上記まちづくり法人のメンバーは、それぞれが持つ強みを活かして、互いに事業のサポートやコンサルティングをはじめ、スキル開発、メンタリングなどの相互協力・相互学習・相互理解など、ネットワークを深めていくとともに、エリアマネジメントの次世代リーダーの発掘も行っていく。</p>

<p>未来ビジョンの策定方針</p> <p>エリアの目指す将来像を実現するための施策（パブリック空間を利活用するもの）</p>	<p>【まちなかウォーカブル推進】</p> <p>本エリアでは、以下の2つの回遊を重層的に重ねることにより、まちなかウォーカブルの推進を図る。</p> <p>①駅前公共空間と商業施設を有機的につなげた回遊 駅前に整備された広場（てるてる広場）・道路（せせらぎモール）や商業施設の空気をグラウンドレベルで有機的に接続させ、公共空間の利活用（滞在空間化や商業店舗の占有、市民等によるイベント等の実施）を促し、ウィズコロナの状況にも対応しながら、日常的に歩いて楽しい、時間を過ごしたくなるような空間づくり（プレイスメイキング）を仕掛ける。</p> <p>社会実験等から、地域の再開発ビル管理主体等による継続的なエリアマネジメントへの機運醸成を図り、商業店舗や図書館等の利用をも促すとともに、高架下店舗や低層部店舗等グラウンドレベルの店舗等の誘致など投資の誘発へつなげ、エリアの認知・価値向上を持続的に展開する。</p> <p>②駅と観光拠点を有機的につなげた回遊 観光拠点となる五月山公園（動物園）と商店街、カップヌードルミュージアムまでの路線を軸に、都市環境・景観を改善し、滞在環境整備から、居心地がよく歩きたくなるまちなかづくり（まちなかウォーカブル）を図る。</p> <p>駅や観光施設へのアクセス路となる街路をウォーカブル推進路線として、「リンク（通路）・アンド・プレイス（滞在）」の考えのもと、街路の更新だけでなく、周辺の公園、広場空間、沿道の空家・空地・空きスペース等も含め、一体的な空間の創出を進めるとともに、社会実験等からエリアごとに担い手となるプレイヤーを発掘・育成し、地域住民等を中心とする利活用を促すことで日常的な賑わいが生まれ、来街者の回遊性も向上し、地域経済の活性化を図っていく。</p> <p>特に、池田駅からカップヌードルミュージアムまでの間の滞在環境整備を行うとともに、カップヌードルミュージアムから五月山公園までは距離が離れていることから、観光や交流の中継拠点となる滞在空間の創出を進めていく。</p> <p>【駅前交通などのスマート化】</p> <p>本エリア内の公共交通の機能の補完・代替、地域の活性化や観光振興等に資する新たな都市の交通システムとしてコミュニティサイクル等の活用を促進していくこととし、サイクルポートの設置場所を増設するため、街路等のパブリック空間の利活用を図る。</p> <p>街路等の空間を活用できるようにすることで、これまで市役所や公園といった限られた場所のみ設置されていたサイクルポートの設置場所の幅が広がり、コミュニティサイクルの更なる利用により、エリア内の回遊性の向上が期待できる。</p> <p>あわせて、交通動向（人流や自転車利用動向等）をデータで把握し、関係者が共有しながら、効果的な誘客や滞在を促すための方策を検討する。</p>
<p>上記施策を実施するための実施体制</p>	<p>行政、主要施設の運営者、活動団体、地元企業、大学などの多種多様な関係者に参画してもらいながら、エリアプラットフォームを組成し、エリアの目指す将来像の実現を図っていく。</p> <p>また、エリアプラットフォームを構成するメンバーが中心となって都市再生推進法人を設立し、未来ビジョンの実現にむけた官民連携におけるマネジメント機能の中核として、未来ビジョンの実現にむけて必要となる官民連携によるコンセンサスの形成やシティープロモーションの推進、研究会・勉強会の開催、社会実験の実施、規制緩和等の法的整備などを担う。</p> <p>なお、エリアマネジメントやウォーカブルの推進に向けては、各分野の専門家から成る、専門家デザイン会議よりエリアマネジメント等に対する助言をいただくなど、施策を実施するための支援体制についても強化を図っていく。</p>
<p>検討体制</p>	<p>現在、本エリアにおいては、駅前の活性化、賑わい創出に向けた活動を進められている企業、団体等がいくつ也存在しており、また、観光面での担当者会議も既に存在している。今後、行政（池田市）が中心となって、専門人材の支援を得ながら、そういった活動をされている団体等をつなぎ合わせ、エリアプラットフォームを組成し、未来ビジョンの調査検討を進める。調査検討を進めるうえでは、エリアマネジメントやウォーカブルに関する専門家等からなる「専門家デザイン会議」を別途組成し、専門的知見からのアドバイス、サポート体制を整えるとともに、シンポジウムやワークショップ等を開催し、市民・関係者等の意見交換、交流等を行い、多種多様な視点からの検討ができる体制とする。</p> <p>なお、未来ビジョン策定後は、エリアプラットフォームのメンバーを中心に都市再生推進法人の設立、指定を進め、都市再生推進法人を中心に、未来ビジョンに基づく様々な取り組みの実施や未来ビジョンの改定等を進めていくことを予定している。</p>
<p>令和4年度以降の事業予定</p>	<p>【令和4年度】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・未来ビジョン新規策定 目指す姿に向けた施策、役割分担、ロードマップの協議を行いつつ、試行・実証事業を実施し、未来ビジョンをとりまとめる。 ・試行・実証実験の実施 駅前広場等の公共空間を舞台に、プレイヤーが利活用を図る社会実験を実施。 ウォーカブル推進事業によるハード整備とあわせて、社会実験を通じた道路空間等の柔軟な利活用のための仕組みづくりとプレイヤーの発掘を行い、ハードとソフトが一体となったウォーカブルな公共空間再整備へとつなげる。 ・市民、関係者へのプロモーション活動 未来ビジョン実現に向けた機運醸成に向けた取り組み実施 <p>【令和5年度】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民、関係者へのプロモーション活動 ・都市再生推進法人の設立 ・まちなかウォーカブル推進事業等の開始 <p>【令和6年度以降】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民、関係者へのプロモーション活動 ・公共空間等を活用した官民連携によるエリアマネジメントを実施