

都市再生整備計画

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(2期)

おおさかふ いけだし
大阪府 池田市

令和5年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	大阪府	市町村名	いけだし 池田市	地区名	はんせいかいけだえきしゆうへんちく 阪急池田駅周辺地区(2期)	面積	48.7	ha
計画期間	令和	5	年度	～	令和	9	年度	
				交付期間	令和	5	年度	～
					令和	9	年度	

<p>目標</p> <p>大目標 居心地のよい出かけたくなるまちなかの再生による賑わいと交流の都市拠点の形成</p> <p>目標1 駅周辺の賑わい再生</p> <p>目標2 拠点間の連携による回遊性の向上</p> <p>目標3 安全で快適な歩行者空間ネットワーク形成</p>
<p>目標設定の根拠</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)</p> <p>池田市は、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、施設を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。</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>池田市では、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るところである。</p> <p>本地区は、阪急池田駅を核とし、本市の中核機能が集約され、住環境にも優れた駅を中心に行政サービス機能、商業・業務機能等が集積し、池田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、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、公共空間や商業施設の老朽化・陳腐化により求心力が低下している。</p> <p>そのため、官民連携まちなか再生推進事業を活用し、行政と市民・民間事業者等とが参画するプラットフォームを構築し、担い手となる次世代リーダー等の発掘・育成を図りながら、身近な日常を楽しむライフスタイルの提案等を行い、エリア価値の向上や色々なことにチャレンジしたくなる土壌作りをめざしているところであり、駅前空間の一体的なデザインに加え、エリア内の公共空間や空き家等の低未利用地も活用しつつ官民連携でまちなかウォークアブルを進めているところである。</p> <p>地域や周辺住民の日常的な活動交流の中心エリアとなるよう、また、観光客が回遊したくなるような取組みも各所で重ねながら、エリア内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となることをめざしていくこととしている。</p>
<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高度経済成長期に形成された駅周辺の公共空間の老朽化が進み、市民の日常的な利用が少ない。 ・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、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。 ・本地区内では、公共施設の再編により、令和4年6月に市民活動交流センターを開設したが、施設の統合に伴い遊休化した、コミュニティセンター跡地について、市民ニーズへの対応や民間活力の導入を視野に有効活用を図っていくことが急務となっている。
<p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>・都市の核として、高次の都市機能が集積し、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とともに、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。</p> <p>【池田市総合計画(第6次)(平成23年度～令和4年度)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・歴史的文化的資産に加え、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。 ・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。 <p>【都市計画マスタープラン改訂版(平成24年度～令和4年度)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 <p>【池田市立地適正化計画(平成30年度～令和22年度)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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す。 <p>【池田市地域防災計画(令和4年3月)】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本市の地域並びに市民の生命、身体及び財産を災害から保護するため、防災(災害予防対策、災害応急対策及び災害復旧・復興対策)に関し、市、指定地方行政機関、指定地方公共機関等が処理すべき事務や業務の大綱等を定め、防災活動の総合的かつ計画的な推進を図る。

都市構造再編集集中支援事業の計画

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。また、大規模災害への備えとして、適切な災害応急活動が実施できる体制づくりや防災力・消防力の強化に向けた施設、機能の充実を図るとともに、地域防災計画の見直しや防災指針の策定をめざす。

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 ※誘導施設を整備する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。

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、昨今においては、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したところである。今後は更なる拠点性の向上、回遊性を高めていくため、既存する各誘導施設の有効活用や各拠点のネットワーク強化に向け、公共空間等のリニューアルや新たな拠点施設の整備等を図る。また、本地区の利便性や価値を高める新たな都市機能誘導の受け皿としてコミュニティセンター跡地を、市民や活動団体、民間事業者等との対話を重ねながら、有効活用を図る。

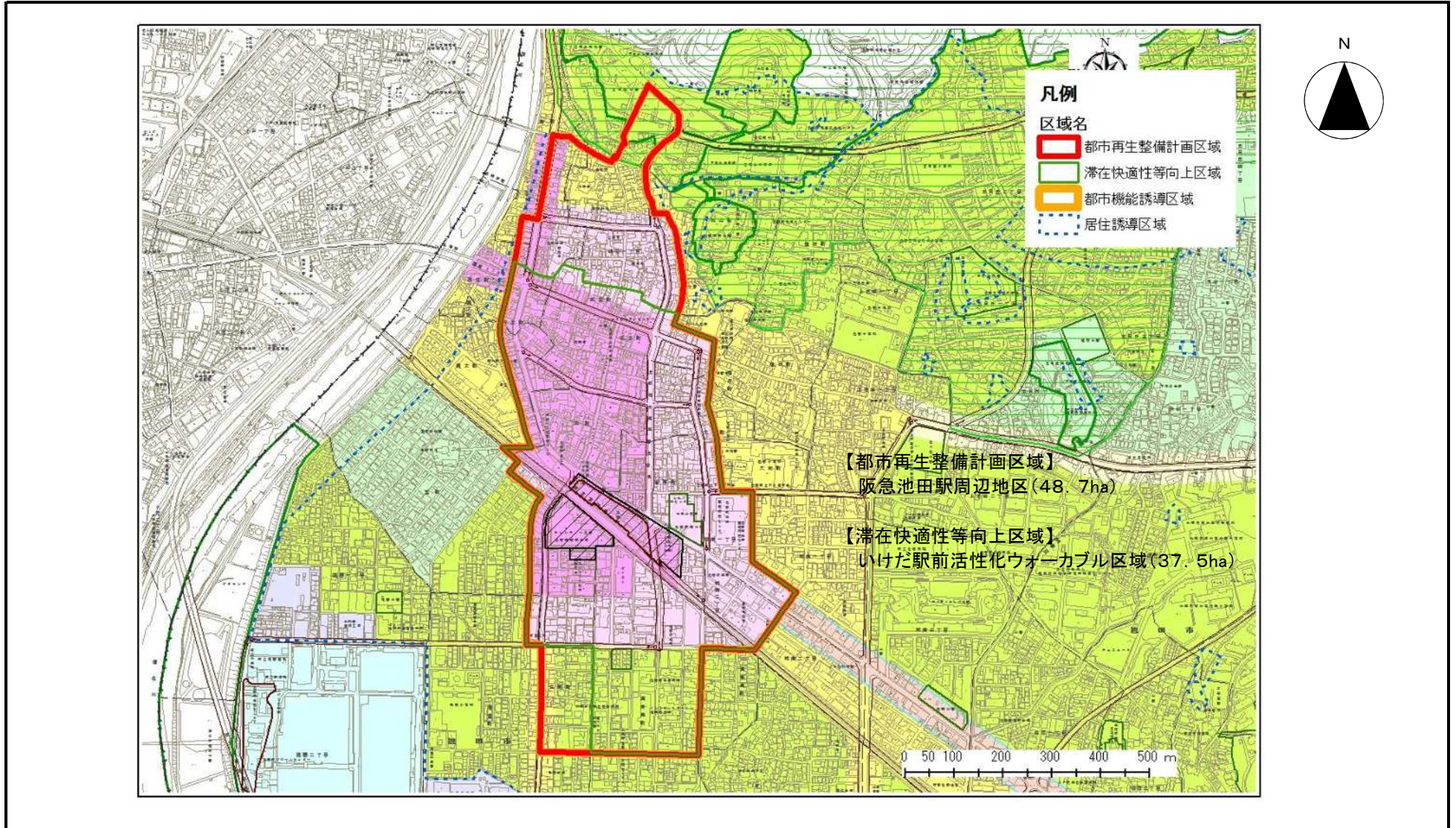
目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
居住誘導区域の人口密度	人/ha	阪急池田駅周辺の居住誘導区域における人口密度	官民一体となった賑わいづくりと、まちなかの回遊性の向上により、区域内の人口密度が維持・向上することを確認する。	166.3	R4	170	R9
地区内の広場等のハード環境に対する評価	点	せせらぎモール・栄本町ポケットパークの、「まちなかの居心地の良さを測る指標(案)」のハード環境確認シートに基づく評価	駅前、駅周辺において、居心地の良い滞在空間、環境が形成されていることを確認する。	32.7	R4	50	R9
地区内のストリーートの快適性・魅力に対する評価	点	栄町通り線(栄町商店街)・府道池田箕面線(さくら通り)の快適性・魅力に対する評価(利用者アンケートによる)	駅前、駅周辺の居心地の良い滞在空間、環境形成により、沿道の環境改善が図られ、快適な歩行者空間の形成が図られていることを確認する。	(環境)42.6 (魅力)34.5	R4	(環境)48 (魅力)38	R9
地区内の広場等を活用した官民連携イベントへの参画	団体/年	てるてる広場・せせらぎモール周辺での実施する官民連携イベントに参画した事業者、団体等の数	官民一体となった賑わいづくり、まちなかの回遊性向上が、持続・発展していることを確認する。	40	R4	50	R9

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1【まちなかの回遊性向上、にぎわいの維持】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・阪急池田駅と五月山緑地等をつなぐ地点にある、栄本町ポケットパークとコミュニティセンター跡地を一体的に整備し、都市機能・生活サービスの立地集約を図り、まちなかのにぎわいや交流の拠点とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ・「地域生活基盤施設(広場)」基幹/栄本町ポケットパーク整備 ・「地域生活基盤施設(地域防災施設)」基幹/栄本町公園、池田駅前公園 ・「高次都市施設(地域交流センター、観光交流センター、テレワーク拠点施設、子育て世帯活動支援センター)」基幹/コミュニティセンター跡地整備 ・「まちづくり活動推進事業」提案/栄本町ポケットパーク・コミュニティセンター跡地活用検討に係る市民ワークショップ ・「事業活用調査」提案/栄本町ポケットパーク・コミュニティセンター跡地活用検討に係るアンケート調査
<p>整備方針2【駅前の顔づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅南空間(せせらぎモール等)の再整備により、まちの玄関口にふさわしい空間を創出する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・「高質空間形成施設(緑化施設等)」基幹/せせらぎモール整備 ・地域防災施設(耐震性貯水槽)]基幹/せせらぎモール、コミュニティセンター跡地
<p>その他</p>	
<p>【その他官民協働の取り組み事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・官民連携まちなか再生推進事業を活用し、官民の様々なステークホルダーによる「いけだ駅前活性化エリアプラットフォーム」を組成し、阪急池田駅周辺地域の未来ビジョンの策定に向け、官民での検討が行われている。 	

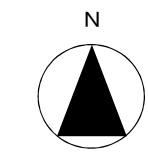
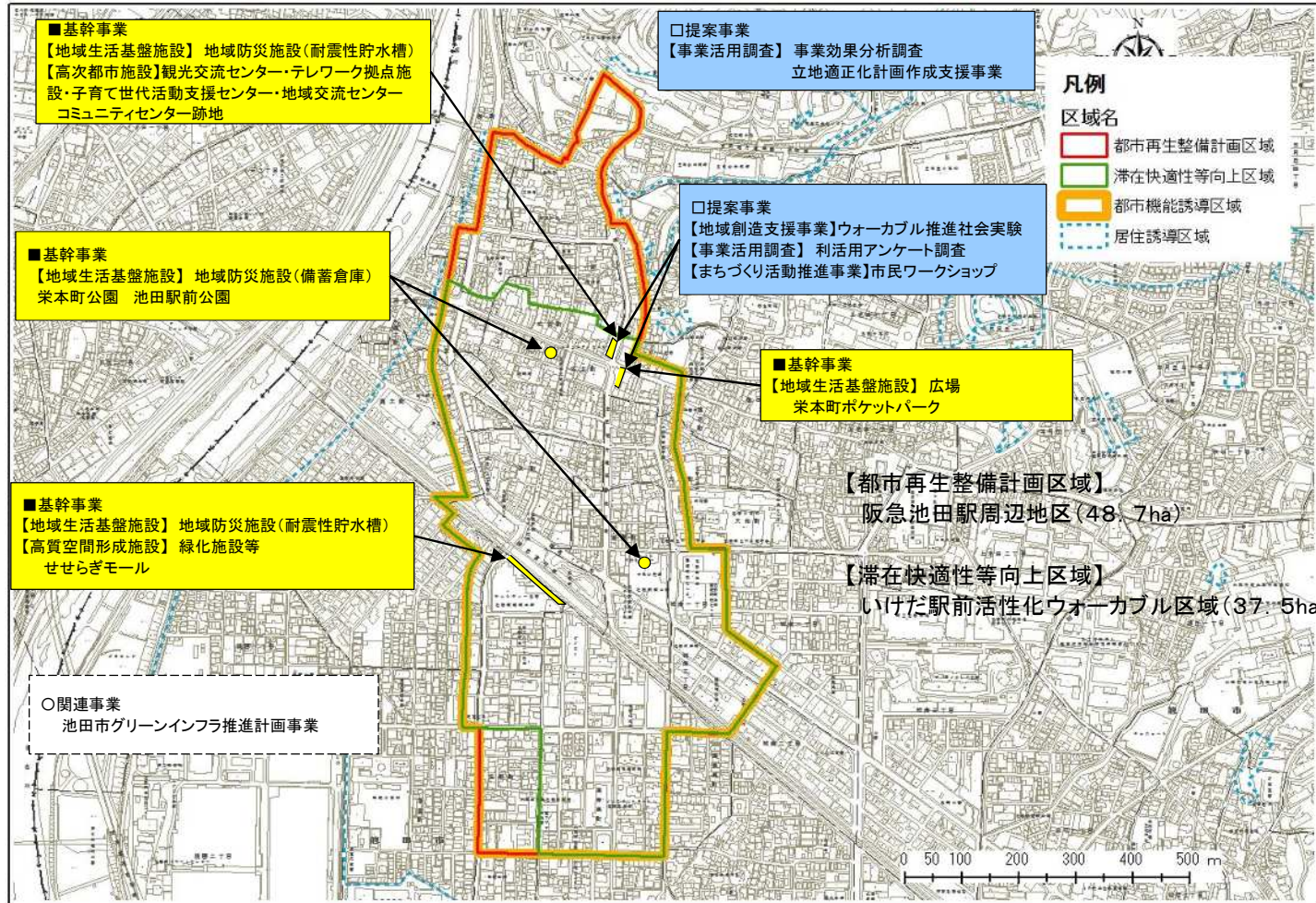
阪急池田駅周辺地区(2期)(大阪府池田市)

面積	48.7 ha	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
----	---------	----	------------------------------------------------



阪急池田駅周辺地区(2期)(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 居心地のよい出かけたくなるまちなかの再生による賑わいと交流の都市拠点の形成	代表的な指標	居住誘導区域の人口密度 (人/ha)	166.3	(R4)	→	170	(R9)
	目標1 駅周辺の賑わい再生		地区内の広場等のハード環境に対する評価 (点)	32.7	(R4)		50	(R9)
	目標2 拠点間の連携による回遊性の向上		地区内のストリートの快適性・魅力に対する評価 (点)	(環境)42.6(魅力)34.5	(R4)	→	(環境)48(魅力)38	(R9)
	目標3 安全で快適な歩行者空間ネットワーク形成		地区内の広場等を活用した官民連携イベントへの参加 (団体/年)	40	(R4)	→	50	(R9)



凡例	
	基幹事業
	提案事業
	関連事業