

# 都市再生整備計画

いばらきしちゆうしんきよてんさいせい  
茨木市中心拠点再生地区(第4回変更)

大阪府 いばらきし  
茨木市

令和4年10月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

都道府県名	大阪府	市町村名	茨木市	地区名	茨木市中心拠点再生地区	面積	55.8	ha
計画期間	令和	2	年度	～	令和	5	年度	
					交付期間	令和	2	年度
						令和	5	年度

目標

- 大目標：都市機能再編を契機とした、シビックプライド及び利便性の向上と、人々が賑わい・集い・憩うことの出来る魅力あるまちづくり
- 目標1：都市機能再編による、新たな市の顔としての拠点形成を契機とした、市民が誇れるまちづくり
- 目標2：市民ニーズを踏まえた、新たな機能導入による文化複合拠点創出による、利便性の高いまちづくり
- 目標3：市民が集い、誰もが交流し憩える交流空間を創出することによる、賑わいのあるまちづくり

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、大阪府の北部に位置し、東西に約10km、南北に約17kmと南北に細長い形状をしている。市内北部は丹波高原の一部をなす老の坂山地を中心とした豊かな自然が広がり、市内南部は大阪平野の一部をなす三島平野で、平野部のほとんどが市街地化されている。また、大阪都心まで約15kmと近く、通勤利便性が高いだけでなく、名神、新名神高速道路などの国土幹線が通り、JR、阪急、大阪モノレールといった鉄道網が整備され、広域的な交通条件にも恵まれている。
- 本市のまちづくりとしては、1959年の茨木市基本計画の策定を出発点とし、計画的なまちづくりを推進することで、コンパクトな市街地を形成しており、総人口の97%が市域全体の43%である市街化区域に居住(81.6人/ha)している。
- 国立社会保障・人口問題研究所の推計(平成30(2018)年推計)によると、本市人口は2015年(約28.0万人)から2040年(27.2万人)にかけて約2.9%減少する見込みとなっており、近い将来、人口は減少に転じるものの急激な人口減少は見られず、人口密度は一定維持する見込みである。
- 中心市街地については、これまで市民の生活に寄り添ってきた中心市街地の多くの施設(公共施設や民間商業施設)は大阪万博のときに整備されたもので、施設の老朽化が課題となっており、特に1969年の開館以来、長年にわたり本市の地域交流や文化芸術活動を支えてきた市民会館が、経年劣化や耐震性、バリアフリーなどさまざまな課題から、2015年に閉館したことに伴い、活動の場が市外に流出するなど、市民活動の場としての求心力や賑わいなどが低下している。
- こうしたことからJR茨木駅と阪急茨木市駅を中心とした中心市街地を「中心拠点区域」に位置づけ、市民会館跡地を含む周辺エリアの公共用地を活用し、市民活動の場となる交流施設の整備と併せて、周辺に点在する、子育て支援施設や図書館、市民活動センターなどを集約・複合化して整備し、魅力ある中心市街地の再生を図るとともに、老朽化した公共施設の中心市街地内部での更新を行い、都市機能の拡散防止と中心市街地の公共・公益サービスの維持を図る。
- 一定の人口密度を維持した市街化区域内においては、基本的に生活利便施設が居住地域内に存在するとともに、公共交通網も充足しており、概ね暮らしやすいと感じている市民が多く、今後も暮らし続けることが可能なまちを実現するため、今ある居住地域を維持していくことを基本的な考えとし、「歩いて行ける範囲に、生活に必要な機能や憩いの場が揃っていること」を担保するため、生活に身近な都市機能の維持・充実を図るとともに、郊外部においては、今後予防的対策が必要となることから、地域住民と協力し、将来にわたり暮らしやすさが持続できるような取り組みを行う。
- 既存の公的不動産については、将来を見据えた適正な公共施設の配置を進めていく必要があることから、「茨木市公共施設等マネジメント基本方針」にも連携・整合を図り、既存の公的不動産の利活用を図りつつ、公共施設並びに民間施設の立地誘導を図っていく。

まちづくりの経緯及び現況

- 本地区は、JR茨木駅と阪急茨木市駅の間位置しており、JR茨木駅には快速が、阪急茨木市駅には特急が停車し、両駅から約20分で大阪・梅田駅に行くことが出来る利便性の良い立地である。
- JR茨木駅西口及び阪急茨木市駅西口においては、ビルの老朽化に伴い、再整備が検討されている。
- 両駅周辺には商店街が広がり、市の中心市街地を形成しているものの、事業所数・年間商品販売額共に減少を続けており、衰退傾向にある。
- 本地区には、市役所をはじめ、教育機関・裁判所・福祉文化会館等の公共施設が集積している。その一方で、市役所前にはグラウンドと元茨木川緑地(茨木川を昭和24年に廃川し、グリーンベルト化)が存在し、市民の憩いの場となっている。
- 都市再生整備計画区域内の公共施設の大半は、高度成長期に整備されていることから老朽化が著しく、市のシンボリック存在であった市民会館も平成27年に閉鎖された。
- 市民会館の閉鎖を受け、その跡地利用検討を進めることになった。無作為抽出した市民と市長が直接対話する「市民会館100人会議」を計10回開催し、最終報告会と合わせて延べ154人の市民と対話を行った。その結果、①市民のハレの場としての「ホール機能」②市民の憩いの場としての「サードプレイス機能」③普段使いできる交流とにぎわいの空間としての「にぎわい・交流機能」④いばらき版ネウボラとしての「子育て支援機能」の4機能を再構築していく内容の、「茨木市市民会館跡地エリア活用基本構想」と「茨木市市民会館跡地エリア活用基本計画」を平成30年に取り纏めた。
- 市中心部にある元茨木川緑地においても、整備後約40年が経過し、老木の増加や施設の老朽化が進んでいることから、リ・デザインに向けたワークショップが開催されている。
- また、平成31年3月に策定された茨木市立地適正化計画において、本地区は都市機能誘導区域に設定されており、市民会館跡地に整備する施設が誘導施設に位置づけられている。当該誘導施設は、①母子保健法第22条に定める母子保健施設をメインとしたこども健康センター、子育て支援総合センター②図書館法第2条第1項に定める図書館③地域交流センターとしてのホール、という複合施設を予定しており、都市機能を再編・集約する施設として位置づけられている。

課題

- 公共施設の老朽化に伴い必要となる都市機能の再編による、コンパクトなまちづくりの推進
- 市民に親しまれた市民会館が老朽化のため閉鎖ただけでなく、他の公共施設や緑地等も同様に老朽化が著しく、改修等の対応が必要な状況である。市民会館跡地には都市機能を集約するための複合機能を有する施設や来街者がゆったりと時間を消費出来る憩いの場(広場・緑地等)を整備予定である。そうした本地区の核となる施設の整備とともに、拠点性のある公共施設整備が必要である。
- 市民ニーズをふまえた利便性の高いまちづくりの推進
- 市民との対話の結果、市民のハレの場としてのホールや、子育て支援のワンストップ拠点、誰もが憩い集うことの出来る図書館や広場スペース等のニーズがあることが明らかとなった。こうした施設を単独で整備するのではなく、合築することで市民の生活利便性を向上させていく必要がある。
- 中心市街地における回遊性の向上
- 本地区の核となる施設を単に整備するだけでなく、他の地域(中心市街地)への波及効果を生み出すために、回遊性の向上に努める必要がある。具体的には、中央公園(南)と元茨木川緑地の再整備を行い、誰もが気軽に訪れることの出来る環境づくりが必要である。

将来ビジョン(中長期)

- 【総合計画】
- 「第5次茨木市総合計画」(平成27年3月)では、本地区は中心市街地(都市拠点)に位置づけられており、今後は「医療・福祉」「子育て」「文化」などの機能も組み込み、アートや緑、イルミネーションなど華やかで楽しい雰囲気を出し取組を推進することで、より多くの人が利用し、「人」「モノ」「カネ」に加えて「感性」が循環し交流する、生活に彩りを持たせることのできる地域を目指すこととされている。
- 「茨木市都市計画マスタープラン」(平成27年3月)では、本地区は中心市街地(都市拠点)に位置づけられており、今後は「医療・福祉」「子育て」「文化」などに関する施設機能が組み込まれることによる来街者の増加・交流の促進が見込まれる地域であり、市民が生活に彩りを持たせることのできる付加価値の高い機能を有する地域であるとされている。
- 「茨木市立地適正化計画」(平成31年3月)では、本地区は都市機能誘導区域として設定されている。都市機能誘導区域には、『若い世代が集い、交流し、憩える機能』『多世代が楽しみ、市の顔として市民が誇れる機能』『機能の相乗効果により楽しむことができ、施設に留まらず面的に活動が広がり、賑わいを生む機能』『誰もが円滑に移動でき、市民ニーズにも対応した交通結節機能』を導入するとされている。それを実現するために、都市計画マスタープランが目指すイメージや「次なる茨木」を見据え、中心部に相応しい機能の充実や賑わいの形成に資する環境整備と魅力ある中心市街地の再生に向けた機能の誘導を図ることとし、子育て世代包括支援センター・図書館・ホールの各機能を有する誘導施設と中央公園及び元茨木川緑地の整備が、立地適正化計画の誘導施策に位置づけられている。

**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**

・本市の中心市街地においては、市民会館跡地エリア活用やJR茨木駅前・阪急茨木市駅前の再整備など、様々なプロジェクトの検討が進んでいることから、都市計画マスタープランが目指すイメージなどを見据え、市の中心部として相応しい機能の充実や賑わいの形成に資する環境整備を図り、魅力ある中心市街地の再生に向けた機能の誘導を図る。  
 ・こうした考えのもと、「中心市街地活性化基本計画」の対象区域を基本とした、JR茨木駅と阪急茨木市駅の間にある市街地周辺を都市機能誘導区域とし、その区域内に本区域を設定する。区域内においては、公園、緑地、高次都市施設、誘導施設の整備をする。  
 ・本区域周辺は、市役所をはじめとした公共施設の集積している地区であるが、市のシンボリック的存在であった市民会館が平成27年に閉館される等、まちの活力が低下している。このことから、都市機能再編に向けて市民ニーズも踏まえた上で、市民会館跡地周辺に新たな「市の顔」としての文化複合施設や市民が憩い交流するための公園を整備し、拠点性と回遊性を高めることで、まちの魅力・賑わい向上を図る。  
 ・周辺公共施設に配置されている機能を集約・再配置する形で、文化複合施設には、子育て支援機能・図書館・ホール等を併せて整備することにより、誰もが利用し易い利便性の高い施設を目指す。また、現在の中央公園内に文化複合施設を整備することで、誰もが利用しやすい利便性の高い施設を目指すと共に、公園と一体的に利用することによる公園の利用価値向上を目指す。併せて、元茨木川緑地も再整備することで、高質で魅力ある都市拠点の形成を図る。

**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**

誘導施設の整備にあたっては、区域内のほぼ中心にある市民会館跡地及び隣接する福祉文化会館敷地や中央公園を活用する。誘導施設としては、行政課題や市民ニーズに対応するべく、子育てに関する切れ目のない支援を実現する拠点となる「いばらき版ネウボラ」(社会福祉施設)と、誰もが滞在したくなる居心地の良い図書館(教育文化施設)による複合用途施設を整備し、市民生活における利便性の向上を図る。また、当該複合用途施設には、高次都市施設(地域交流センター)として「市民のハレの場」(文化的拠点)となるホール等を合築する形で整備することで、市の顔としての拠点性を持たせることを目指す。他にも、市民が憩い集うことの出来るよう中央公園整備と元茨木川緑地整備を行うことで、中心市街地における回遊性の向上を目指す。こうした施設整備により、「シビックプライド及び利便性の向上と、人々が賑わい・集い・憩うことの出来る魅力あるまちづくり」の実現を目指す。

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

**目標を定量化する指標**

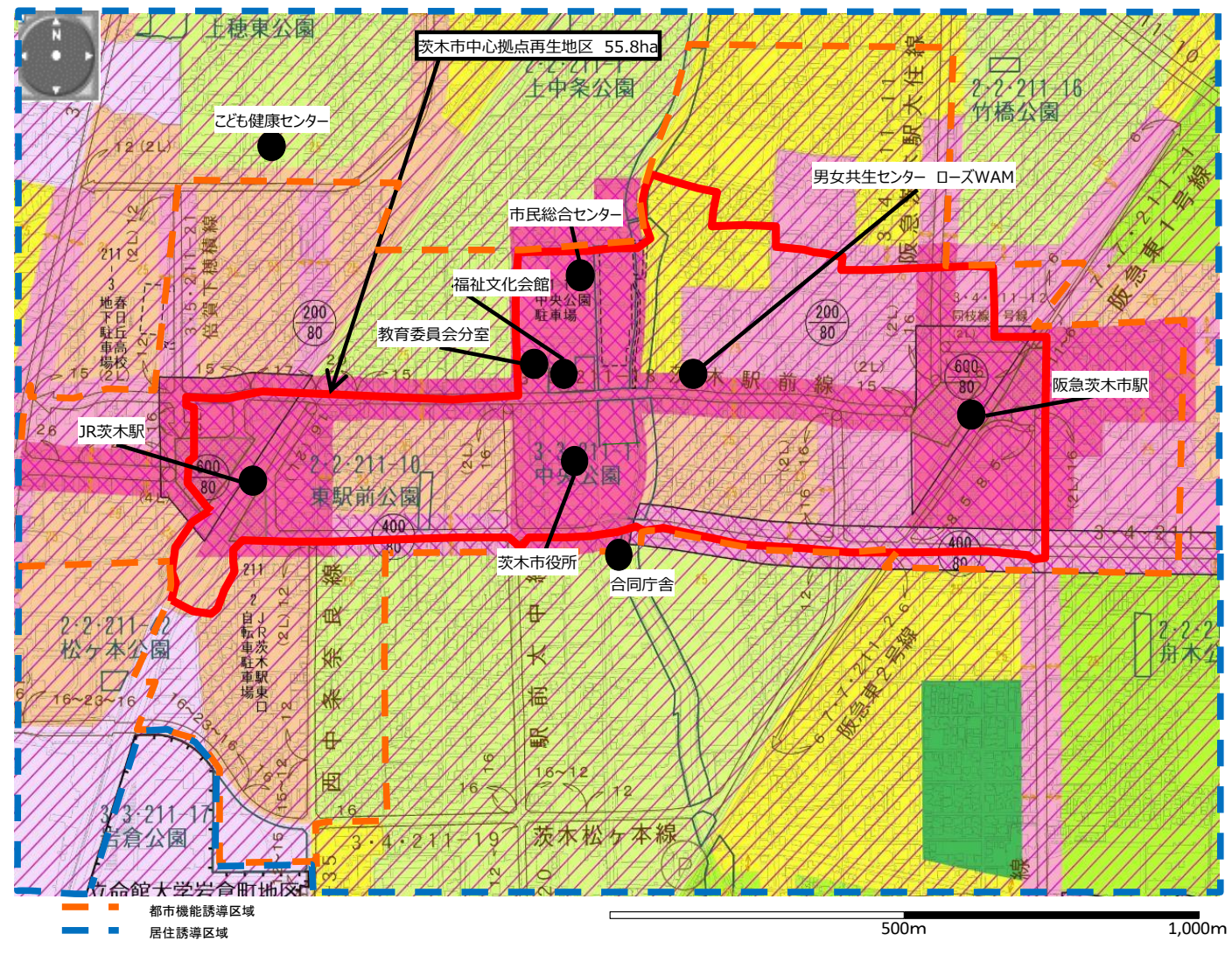
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
大ホール利用率	%	地域交流センター(大ホール)の年間利用件数/年間利用可能日数 (従前値は茨木市市民会館大ホール利用率)	都市機能再編による、新たな市の顔としての拠点形成を契機とした、市民が誇れるまちづくりにより、市民が誇れる「ハレの場」となる大ホールの利用率が増加する。	62.0	H26	72.0	R5
子育て関連施設利用者数	人/年	「子育て支援総合センター」と「こども健康センター」の合計利用者数 (従前値は平成30年度の子育て支援総合センター利用人数(館内利用者数)とこども健康センター来所者数の合算値)	子育て支援施設を集約(ワンストップサービス化)するなど文化複合拠点創出による、利便性の高いまちづくりにより、子育て支援施設の利用者が増加する。	58,749	H30	73,100	R5
図書館利用者数 (図書館貸出人数)	人/年	図書館における貸出人数 (従前値は中条図書館(図書館要覧に記載の数値)の貸出人数、目標値は誘導施設内に整備する図書館の貸出人数)	図書館の複合化など文化複合拠点創出による、利便性の高いまちづくりにより、図書館利用者が増加する。	121,765	H29	134,400	R5
元茨木川緑地に対する不満足度	%	元茨木川緑地に対する不満足度 (茨木市緑の基本計画に関する市民アンケート調査における、「子どもが遊べる遊具が不足している」「安全面で不安がある」「人々が集える場所がない」「利用者のルール・マナーが悪い」「魅力的な行事・イベントがない」を選択した市民の割合)	元茨木川緑地を再整備することによる、誰もが交流し、憩える交流空間を創出することにより、市民の元茨木川緑地に対する不満足度が減少する。	48.5	H27	43.6	R5

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【都市機能の再編による市の顔として市民に誇れる新たな拠点形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市拠点の核となる新施設整備に合わせ、元市民会館のメイン施設であったホールを再整備し、多世代の多様な人々が気軽に集まり活動することのできる茨木市の新たな拠点を形成する。</li> <li>・市民・文化団体等が、身近な場所で文化芸術にふれることができる環境整備を行い、さらなる文化振興を図るための鑑賞や「市民の“ハレの場”」としてふさわしい場所を提供する。</li> </ul>	<p>高次都市施設：文化複合施設(ホール機能(大ホール、多目的ホール)、市民利用諸室、市民活動センター)</p>
<p>【市民ニーズを踏まえた、新たな機能導入による文化複合拠点を創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て関連施設の再編に伴い、ワンストップサービス化される子育て世代包括支援センターを当拠点に組み込むことで、他にはない茨木市独自の子育て支援の場(いばらき版ネウボラ)を実現し、市民の利便性を高める。</li> <li>・子育て支援機能や図書館機能をはじめ、子育て世代が気軽に相談出来る場や子供の遊び場等を整備し、誰もが利用しやすく、使いたくなる空間を創出する。</li> </ul>	<p>誘導施設：文化複合施設(子育て世代包括支援センター、図書館)</p>
<p>【市民が集い、誰もが交流し憩える交流空間を創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中央公園は、JR茨木駅、阪急茨木市とを結ぶ中間に位置し、市役所に隣接する等、多くの人々が行きかう場所に立地している。そうした背景をふまえ文化複合施設と一体的に利用可能な芝生広場を整備し、イベント等の開催により、気軽に交流できるにぎわい空間と多世代が集う日常的な憩いの空間を創出する。</li> <li>・中央公園に隣接する元茨木川緑地の整備も行うことで、中央公園と一体的な交流・憩い空間を創出する。</li> </ul>	<p>公園：中央公園(南)整備事業                      地域生活基盤施設：元茨木川緑地再整備事業</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民会館跡地の活用に向けて、市民参加型のワークショップ等を開催し、「茨木市市民会館跡地エリア活用基本構想」及び「茨木市市民会館跡地エリア活用基本計画」を平成30年に取り纏めた。</li> <li>・「茨木市市民会館跡地エリア活用基本構想」で抽出されたキーコンセプト「育てる広場」の実現に向け、広場の使い方の企画から実際の広場での活動までを行う社会実験「IBALAB」を平成30年度に実施した。</li> <li>・今後は暫定広場において、どのような過ごし方や使い方が可能か、引き続き社会実験を行うことを予定している。</li> <li>・市民の「ハレの場」となる高次都市施設・誘導施設についても、市民参加型ワークショップを開催し、建設を進めることで、市民ニーズに合致した施設の実現を目指す。</li> <li>・元茨木川緑地に関して、整備後約40年が経過し、老木の増加や施設の老朽化が進んでいることから、リ・デザインに向けたワークショップが開催されている。</li> </ul> <p>【官民連携事業】</p>	



<p>茨木市中心拠点再生地区(大阪府茨木市)</p>	<p>面積 55.8 ha</p>	<p>区域 駅前1丁目の一部、2丁目の一部、3丁目、4丁目の一部、上中条1丁目の一部、元町、片桐町の一部、本町の一部、宮元町の一部、竹橋町の一部、永代町の一部、双葉町の一部、舟木町の一部、別院町、新庄町の一部、大手町、西駅前町の一部、春日一丁目の一部、松ヶ本町の一部、西中条町の一部</p>
----------------------------	-------------------	---

凡 例		建ぺい率 (標準)	容積率 (標準)
市域界	行政界		
区分	市街化区域		
地域	第一種低層住居専用地域	50	100
	第二種低層住居専用地域	50	100
	第一種中高層住居専用地域	60	200
	第二種中高層住居専用地域	60	200
	第一種住居地域	60	200
	第二種住居地域	60	200
	準住居地域	60	200
	近隣商業地域	80	300
	商業地域	80	400
	準工業地域	60	200
工業地域	60	200	
防火地域	防火地域		
	準防火地域		
都市計画	流通業務地区		
	道路、河川等の地形、地物による地域界 (原則として、その中心) 道路、鉄軌道等からの後退線、その他の 見通し線による地域界		
都市施設	都市計画道路		
	駅前広場		
	都市計画駐車場		
	都市計画公園・緑地		
その他	流域下水道(処理場・ポンプ場)		
	公共下水道(ポンプ場)		
	ごみ焼却場		
	汚物処理場		
	流通業務団地		
土地整理事業区域			
地区計画区域			



茨木市中心拠点再生地区(大阪府茨木市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	大目標:都市機能再編を契機とした、シビックプライド及び利便性の向上と、人々が賑わい・集い・憩うことの出来る魅力あるまちづくり 目標1:都市機能再編による、新たな市の顔としての拠点形成を契機とした、市民が誇れるまちづくり 目標2:市民ニーズを踏まえた、新たな機能導入による文化複合拠点創出による、利便性の高いまちづくり 目標3:市民が集い、誰もが交流し憩える交流空間を創出することによる、賑わいのあるまちづくり	代表的な指標	大ホール利用率 (%)	62.0 (H26年度)	→	72.0 (R5年度)
			子育て関連施設利用者数 (人/年)	58,749 (H30年度)	→	73,100 (R5年度)
			元茨木川緑地不満足度 (%)	48.5 (H27年度)	→	43.6 (R5年度)

