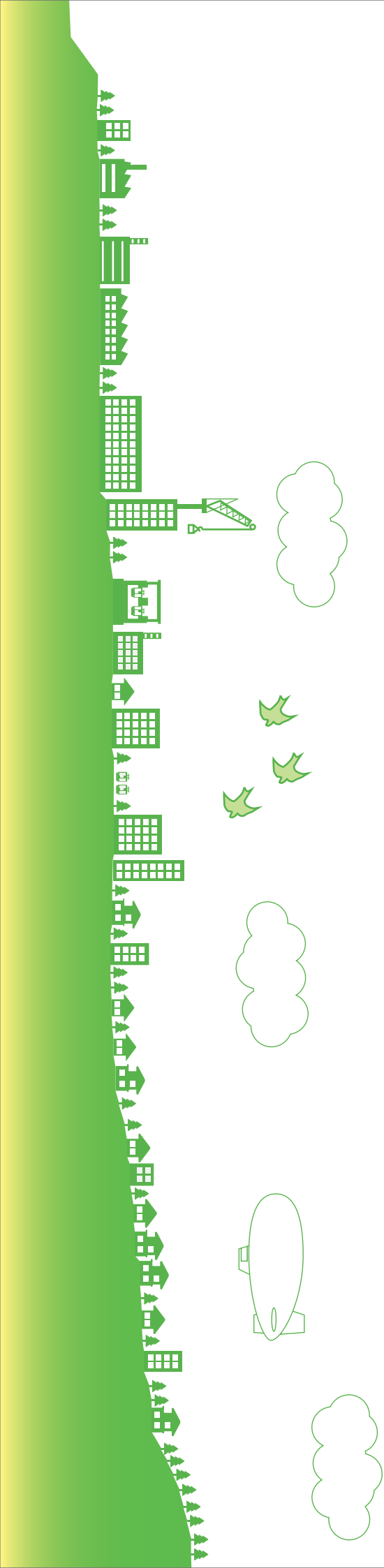


# 茨木市 立地適正化 計画

～暮らし続けたい・暮らしてみたい  
まちの実現に向けて～

平成31年(2019年)3月

茨木市



## 目 次

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| 第1章 はじめに.....                           | 1  |
| 1 計画策定の背景と目的 .....                      | 2  |
| 2 計画の位置づけ .....                         | 3  |
| 3 第5次茨木市総合計画・茨木市総合戦略・茨木市人口ビジョンの視点 ..... | 4  |
| 4 都市計画マスタープランの概要 .....                  | 5  |
| 5 対象区域 .....                            | 7  |
| 6 計画期間（目標年次） .....                      | 7  |
| 第2章 本市の現況・特性・課題.....                    | 8  |
| 1 人口 .....                              | 9  |
| 2 都市計画 .....                            | 13 |
| 3 都市機能 .....                            | 15 |
| 4 交通 .....                              | 26 |
| 5 自然資源 .....                            | 32 |
| 6 住宅及び地価 .....                          | 34 |
| 7 産業（中心市街地の商業） .....                    | 37 |
| 8 災害リスク .....                           | 42 |
| 9 市民の生活行動、市民ニーズ・評価（市民アンケート調査結果より） ..... | 48 |
| 10 本市の現況・特性・課題のまとめ .....                | 52 |
| 第3章 立地適正化に関する方針 .....                   | 53 |
| 1 立地適正化計画が目指す都市の将来像 .....               | 54 |
| 2 立地適正化計画における基本方針 .....                 | 57 |
| 第4章 誘導区域及び誘導施策 .....                    | 58 |
| 1 誘導区域・誘導施設の基本的考え方 .....                | 59 |
| 2 居住誘導区域の設定 .....                       | 60 |
| 3 都市機能誘導区域の設定 .....                     | 61 |
| 4 誘導施設の設定 .....                         | 62 |
| 5 誘導施策 .....                            | 64 |
| 第5章 計画の評価と進行管理 .....                    | 80 |
| 1 計画の評価・見直しの方法 .....                    | 81 |
| 2 施策の達成状況に関する指標 .....                   | 82 |
| ■用語説明(五十音順) .....                       | 83 |
| ■立地適正化計画策定までの経過 .....                   | 85 |

## 第4章 誘導区域及び誘導施策

## 1 誘導区域・誘導施設の基本的考え方

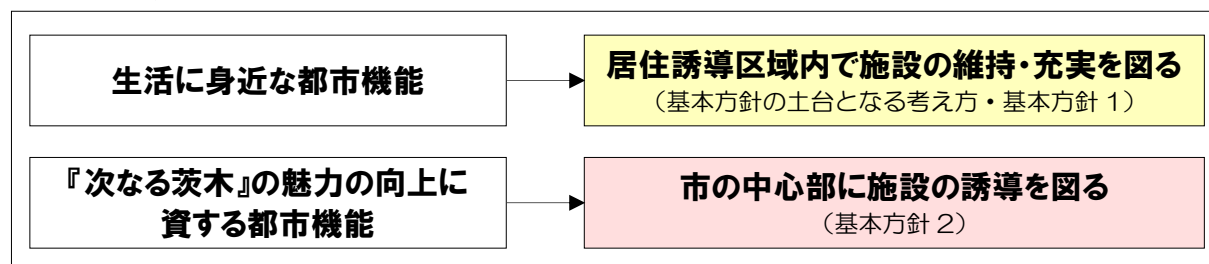
本市は、基本的に一定の人口密度を維持した市街化区域内において、生活利便施設が居住地域の中に存在するとともに、公共交通網も充足しているコンパクトな居住地域を形成し、概ね暮らしやすいと感じている市民が多い状況にあります。そのため、人口減少・少子高齢化が進展しても暮らし続けることが可能なまちを実現するため、今後も今ある居住地域を将来にわたり維持していくことを基本的な考えとして、居住誘導区域を設定します。居住誘導区域においては、「歩いて行ける範囲に、生活に必要な機能や憩いの場が揃っている」ことを将来にわたり担保するため、生活に身近な都市機能の維持・充実を図ります。なお、公共施設等に関しては、公共施設等マネジメント基本方針に記載された、施設の有効活用と全体最適化の方針も踏まえて検討していきます。

ただし、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組を行っていきます。

また、中心市街地においては、主要な施設が更新時期を迎えていることを契機とし、様々なプロジェクトが進行していることから、そうした取組を踏まえ、『次なる茨木』の魅力の向上に資する都市機能を誘導するため、中心市街地を基本に都市機能誘導区域を設定します。

なお、鉄道駅周辺は、茨木市都市計画マスタープランにおいてＪＲ茨木駅及び阪急茨木市駅周辺を「都市拠点」として、阪急・モノレール南茨木駅、ＪＲ・阪急総持寺駅周辺を「地域拠点」として位置づけているところですが、それぞれの位置づけに相応しい活力・魅力の向上や賑わい形成につなげるため、商業をはじめとする生活利便施設の充実など、交通結節点としての機能の強化を図ります。

### ○誘導区域・誘導施設の基本的考え方





2 居住誘導区域の設定

居住誘導区域は、国の都市計画運用指針及び 59 ページの誘導区域設定の考え方にに基づき、市街化区域のうち、下記の区域を除いた区域を設定します。

【市街化区域内で居住誘導区域から除外する区域】

- 急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域及び土砂災害危険箇所

  - 大雨時等に土砂災害の危険性の高い区域※<sup>1</sup>であるため。

※1：大雨時等に浸水被害のおそれのある区域については、計画的な河川整備や、事前の避難が可能となるよう降雨・河川水位の観測体制の構築を進めるほか、洪水・内水ハザードマップの配布や防災訓練、出前講座等により防災情報を土地・建物の所有者や居住者等に対し周知するなど、災害リスクへの意識向上や災害への備えの充実などに努めることを前提に、居住誘導区域に含めます。

そのため、大雨時等に浸水被害のおそれのある区域での居住等を検討または維持する場合は、一定のリスクを認識するとともに災害への適切な備えが求められます。
- 地区計画により住宅の建築が制限されている区域、及び流通業務地区

  - 都市計画制度により、住宅の建築が制限されているため。

（対象地区：藤の里周辺、彩都あさぎ・彩都やまぶき周辺、彩都あかね、島周辺、岩倉町周辺、太田東芝町周辺※<sup>2</sup>）

※2：太田東芝町・城の前町地区地区計画における、商業エリア、都市機能誘導エリアについては、住宅の建築は制限されていますが、周辺の住宅と一体で都市機能が立地し、地域の生活利便施設として利用されることから、居住誘導区域に含めます。
- 都市計画上の工業地域※<sup>3</sup>

  - 工場など操業環境を確保し、産業機能の維持・増進を図ることは、雇用の場の確保や職住近接の実現だけでなく、新たな転入促進や都市の活力の維持・増進につながるため。

（対象地区：五日市・南耳原周辺、東宇野辺・丑寅周辺の工業地域）

※3：住宅として利用されている区域は居住誘導区域に含めます。
- 彩都東部地区

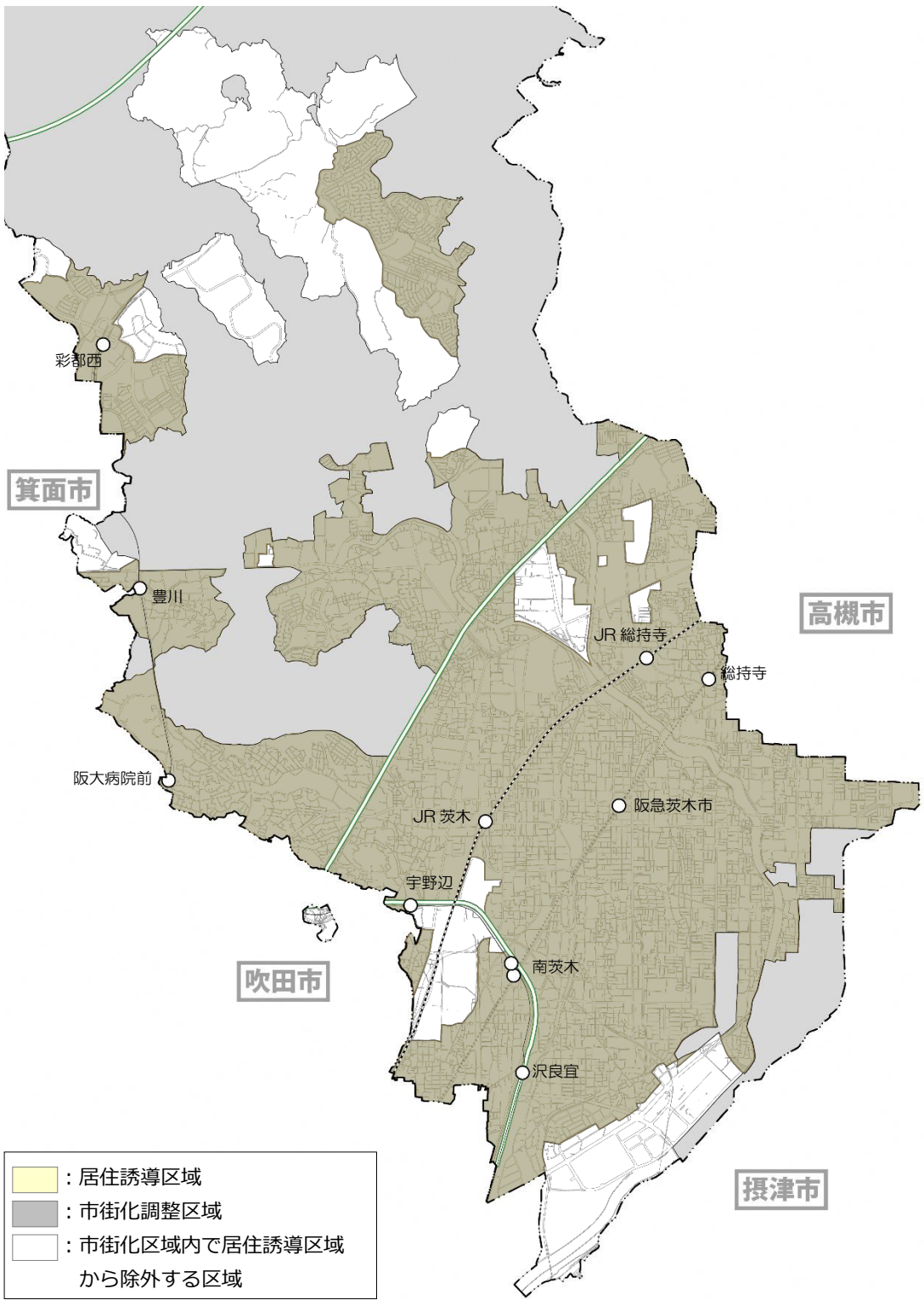
  - 彩都東部地区は、産業系を中心とした土地利用が計画されているため。

（対象地区：彩都東部地区）
- 市街化区域縁辺部などで住宅地として利用していない一団の区域

  - 居住地域を無秩序に拡大させないため。

（対象区域：西安威周辺、清水周辺、宮島周辺、大字小坪井周辺）

【居住誘導区域】



※「急傾斜地崩壊危険区域」「土砂災害特別警戒区域」「土砂災害警戒区域」及び「土砂災害危険箇所」は居住誘導区域から除外します（P42 参照）。

※工業地域のうち、住宅として利用されている地域は居住誘導区域に含めます。

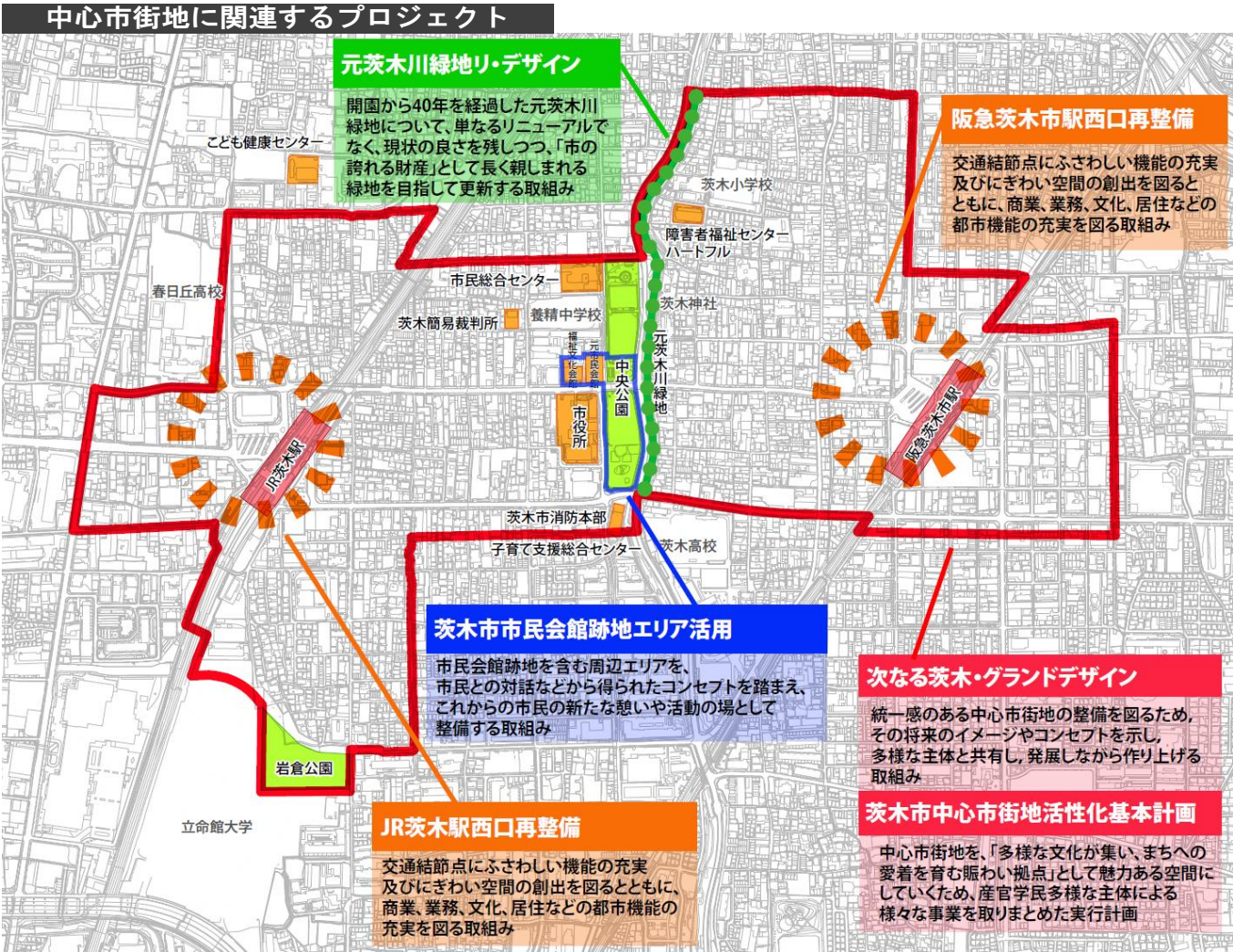


3 都市機能誘導区域の設定

都市計画マスタープランでは、中心市街地を『多くの市民等が訪れ、利用するための「場」「機能」「交通」が集積し、「人」「モノ」「カネ」に加えて「感性」が循環し交流する地域』と位置づけ、来訪と交流を促進し、市民が生活に彩りを持たせることのできる多様な機能や広域ネットワークのハブとなる交通結節機能などを有する都市拠点となることを目指しています。

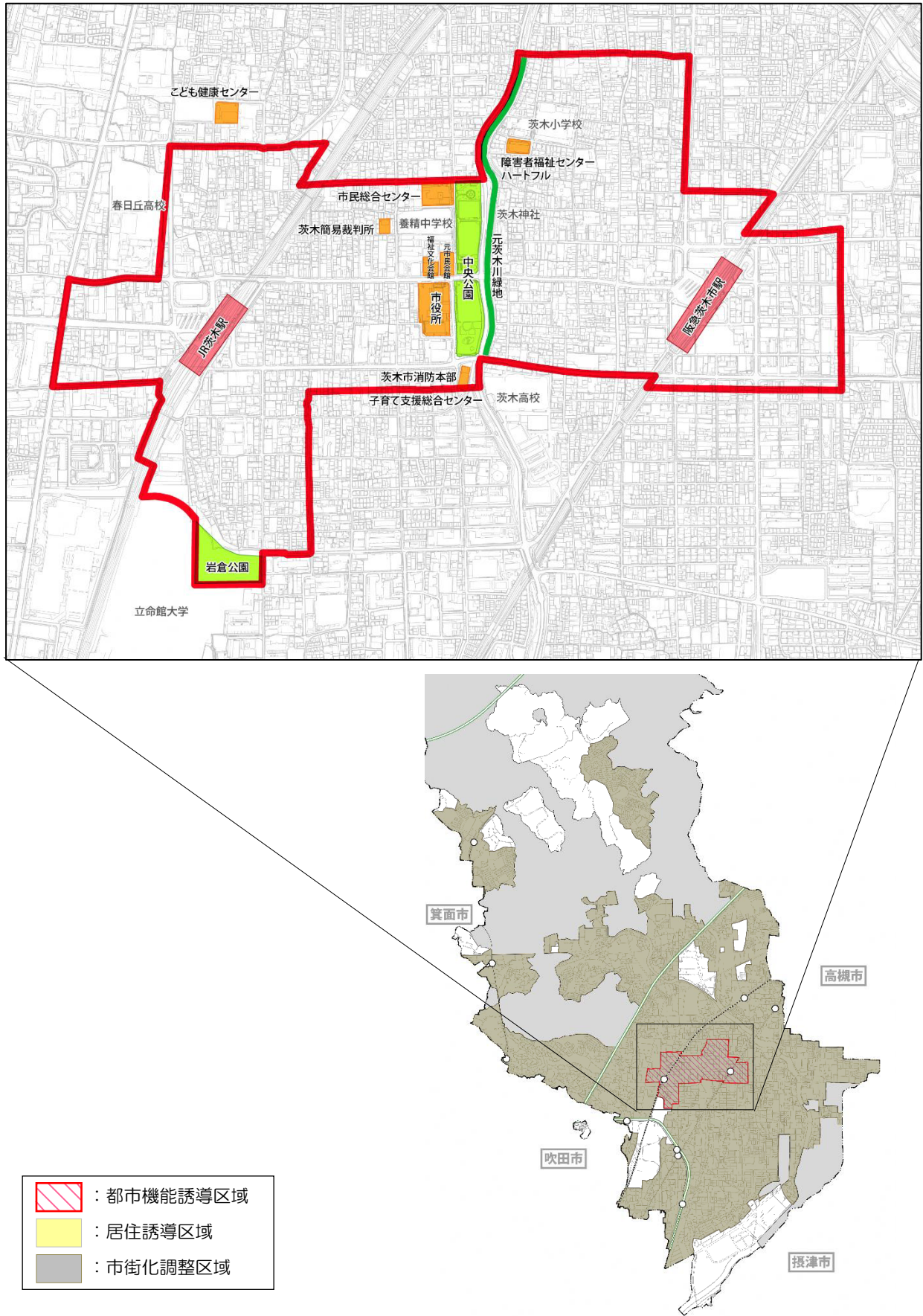
そのなかで、現在中心市街地においては、市民会館跡地エリア活用や、元茨木川緑地リ・デザインなど、様々なプロジェクトの検討が進んでいる（下図参照）ことから、立地適正化計画ではそれを好機と捉え、都市計画マスタープランが目指すイメージや「次なる茨木」を見据え、中心部に相応しい機能の充実や賑わいの形成に資する環境整備を図り、魅力ある中心市街地の再生に向けた機能の誘導を図ります。

このような考えのもと、『中心市街地活性化基本計画』の対象区域を基本として、都市機能誘導区域を設定します。



※誘導を図る機能は、公共施設マネジメント基本方針に基づき、複合化や最適化を目指します。

【都市機能誘導区域】





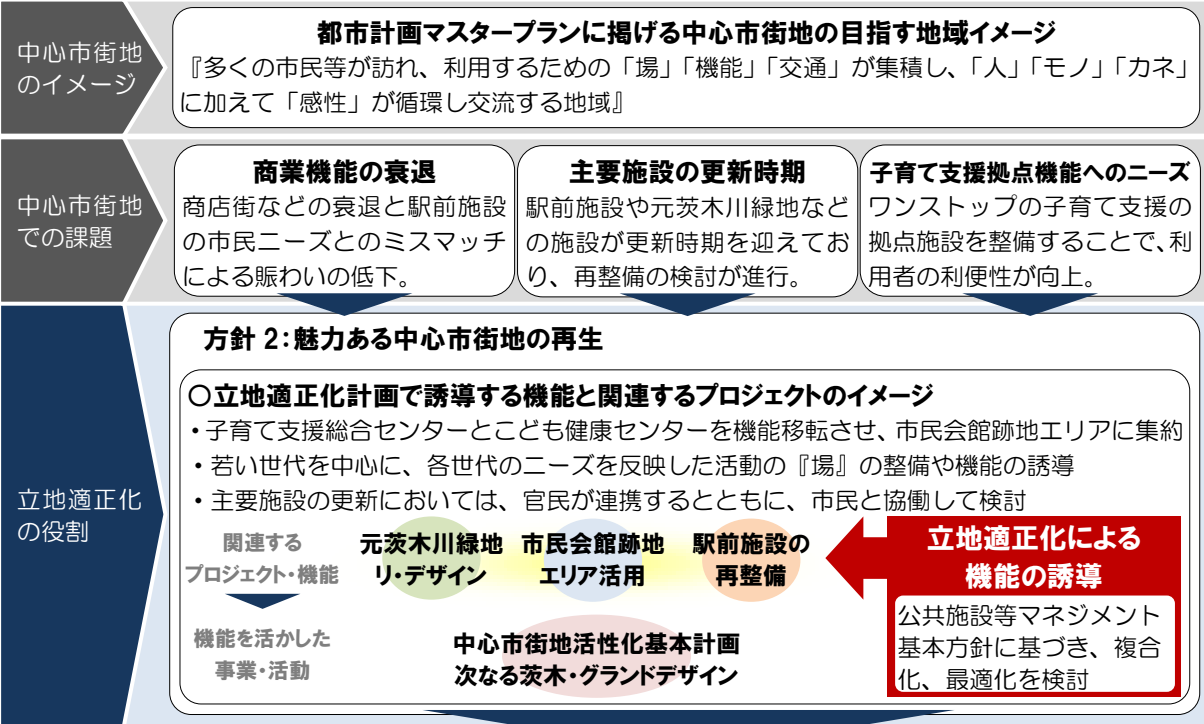
4 誘導施設の設定

(1)都市機能誘導区域に必要な機能

魅力ある中心市街地の再生につながる機能充実・環境整備として具体的にどのようなものが必要かについては、課題である『商業機能の衰退』や『主要施設の更新時期』、『子育て支援拠点機能へのニーズ』への対応も含めて、個別の事業プロジェクトの中で、市民との対話を重ねながら検討が進められています。

それらの検討状況を踏まえ、『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』が、区域に導入すべき機能だと考えています。

【区域に必要な機能】



### (3)都市機能誘導区域設定等による効果

都市機能誘導区域や誘導施設の設定によって、中心市街地の再生だけでなく、郊外部を含めた居住地域全体の暮らしやすさの持続にもつながると考えています。

以下に、そうした効果の広がりイメージを示します。

#### Step1：場づくり

市民会館跡地エリアに機能を誘導することでの直接的な効果

- ・子育て世代が集まり、交流し、相談や情報交換が活発に行われます。
- ・多世代が文化・芸術などの発表のための「ハシの場」として利用します。
- ・学生を中心に多世代が憩い、遊びや学びの活動のために訪れます。

主要施設の更新に伴い、機能を誘導することでの直接的な効果

- ・駅前広場などの交通結節機能が強化され、移動のストレスが軽減されます。
- ・鉄道駅と連携した機能誘導により、利用者の利便性が向上します。
- ・元茨木川緑地は、市民ニーズを取り入れた機能導入により、より愛着ある空間に生まれ変わります。

#### Step2：関係づくり

「場」の周辺に波及する効果

- ・各機能が複合化や徒歩圏内に立地していることで、通勤・通学の「ついで」や施設利用の「ついで」など、メインの用事の「ついで」による相乗効果が期待されます。
- ・学生や子育て層など、これまで賑わいや活性化に活かしきれていなかった、若い世代をターゲットにした新たな関係づくりの「きっかけ」が生まれます。

#### Step3：活動づくり

中心市街地全体に波及する効果

- ・多様な主体が、『次なる茨木・クラウド。』の取組を通じて、活動することで、エリアの活性化につながります。
- ・様々な取り組みを通じて発信される情報などから、多様な人々の回遊行動により生じる新たなターゲットやニーズに即した店舗の新規出店など、活発な経済活動によるまちの新陳代謝が持続します。

#### Step4：効果の広がり

中長期的な視点に立ち期待される全市的な効果

- ・人口減少においても、市内外からの来訪により、多世代が中心市街地で活動することで、交流・関係人口が増加し、賑わいが持続していきます。
- ・中心市街地における活動や賑わいにより、情報や人のネットワークが広がることで、定住人口の維持が期待でき、郊外部を含めた居住地域全体の持続につながります。

#### 立地適正化計画が目指す将来像の実現

立地適正化計画が目指す都市の将来像『郊外部の居住環境の持続と魅力ある中心市街地の再生による、暮らし続けたい・暮らししてみたいまち』の実現につながります。

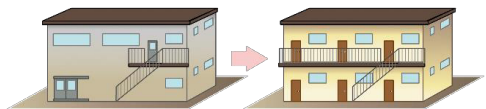


## 5 誘導施策

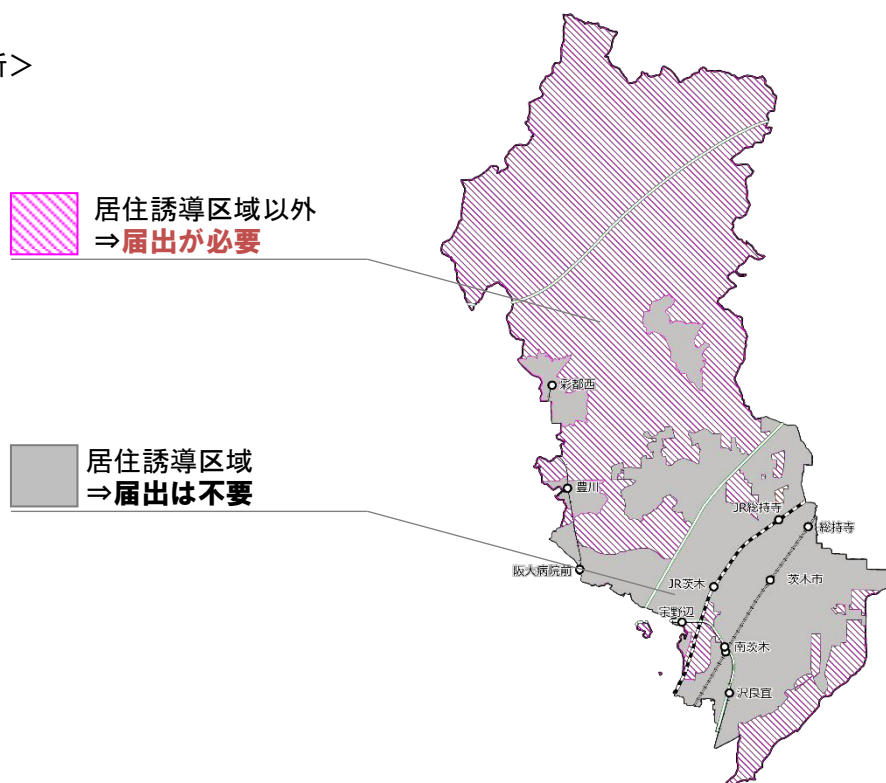
## 5-1 届出制度

### 【居住誘導区域外での建築等の届出】

居住誘導区域外においては、都市再生特別措置法に基づき、一定規模以上の住宅開発等を行うとする場合には、下記のような行為に着手する日の 30 日前までに、行為の種類や場所等について市長への届出が必要となります。

|                  |                                                                                                               |                                                                                                                                 |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>開発行為の場合</p>   | <p>3戸以上の住宅の建築目的の開発行為</p>     | <p>1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの</p>  |
| <p>建築等の行為の場合</p> | <p>3戸以上の住宅を新築しようとする場合</p>  | <p>建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅等とする場合</p>   |

＜届出が必要な箇所＞



## 【都市機能誘導区域外での建築等の届出】

都市機能誘導区域外においては、都市再生特別措置法に基づき、誘導施設の整備を行おうとする場合、下記のような行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所等について市長への届出が必要となります。

### ○開発行為の場合

- ・誘導施設を有する建築物の  
建築目的の開発行為

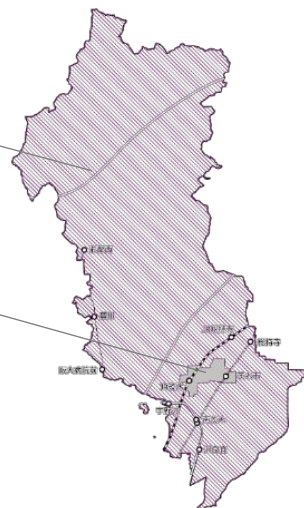
### ○建築等の行為

- ・誘導施設を有する建築物を  
新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、または用途の変更をし、  
誘導施設を有する建築物とする場合

＜届出が必要な箇所  
(都市機能誘導区域外での建築等の届出)＞

 都市機能誘導区域以外  
⇒ **届出が必要**

 都市機能誘導区域  
⇒ **届出は不要**



※誘導施設の詳細は62ページを参照

## 【都市機能誘導区域内での施設の休止及び廃止の届出】

都市機能誘導区域内においては、都市再生特別措置法に基づき、誘導施設を休止または廃止しようとする場合、行為に着手する日の30日前までに、市長への届出が必要となります。

＜届出が必要な箇所(都市機能誘導区域内  
での施設の休止及び廃止の届出)＞

 都市機能誘導区域外  
⇒ **届出は不要**

 都市機能誘導区域  
⇒ **届出が必要**



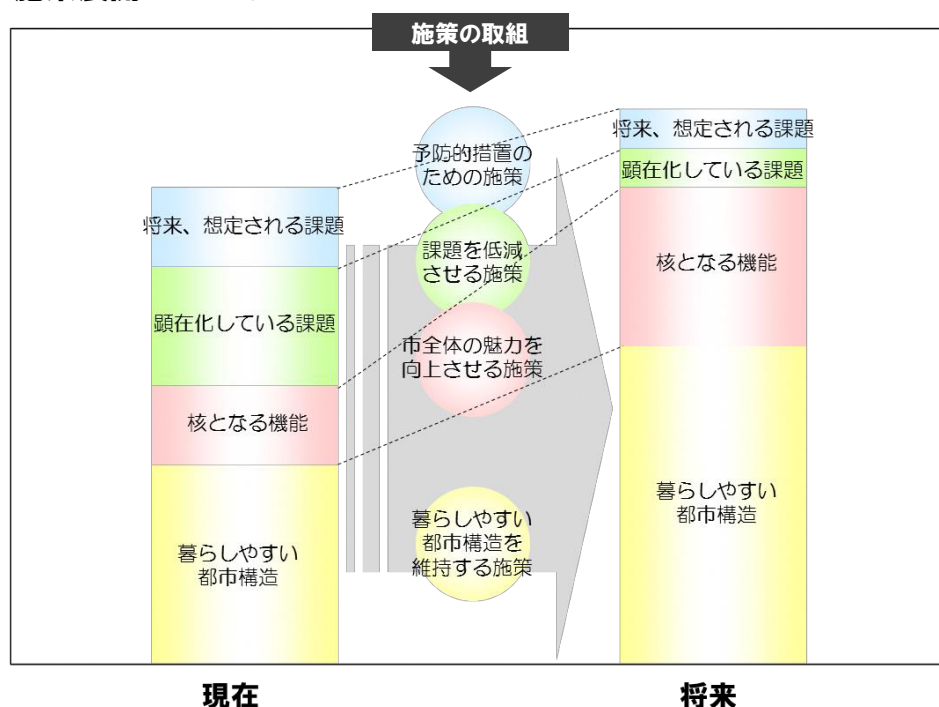
※誘導施設の詳細は62ページを参照

## 5-2 誘導施策

### (1) 施策の考え方

基本方針を踏まえ、現状の暮らしやすい都市構造を維持することを基本的な施策とし、将来、顕在化することが想定される課題を低減させる施策及び課題への予防的措置のための施策と、中心市街地の魅力を向上させるための施策を両輪として取り組むことで、より暮らしやすい居住環境と魅力的な中心市街地を有する都市構造を構築していきます。

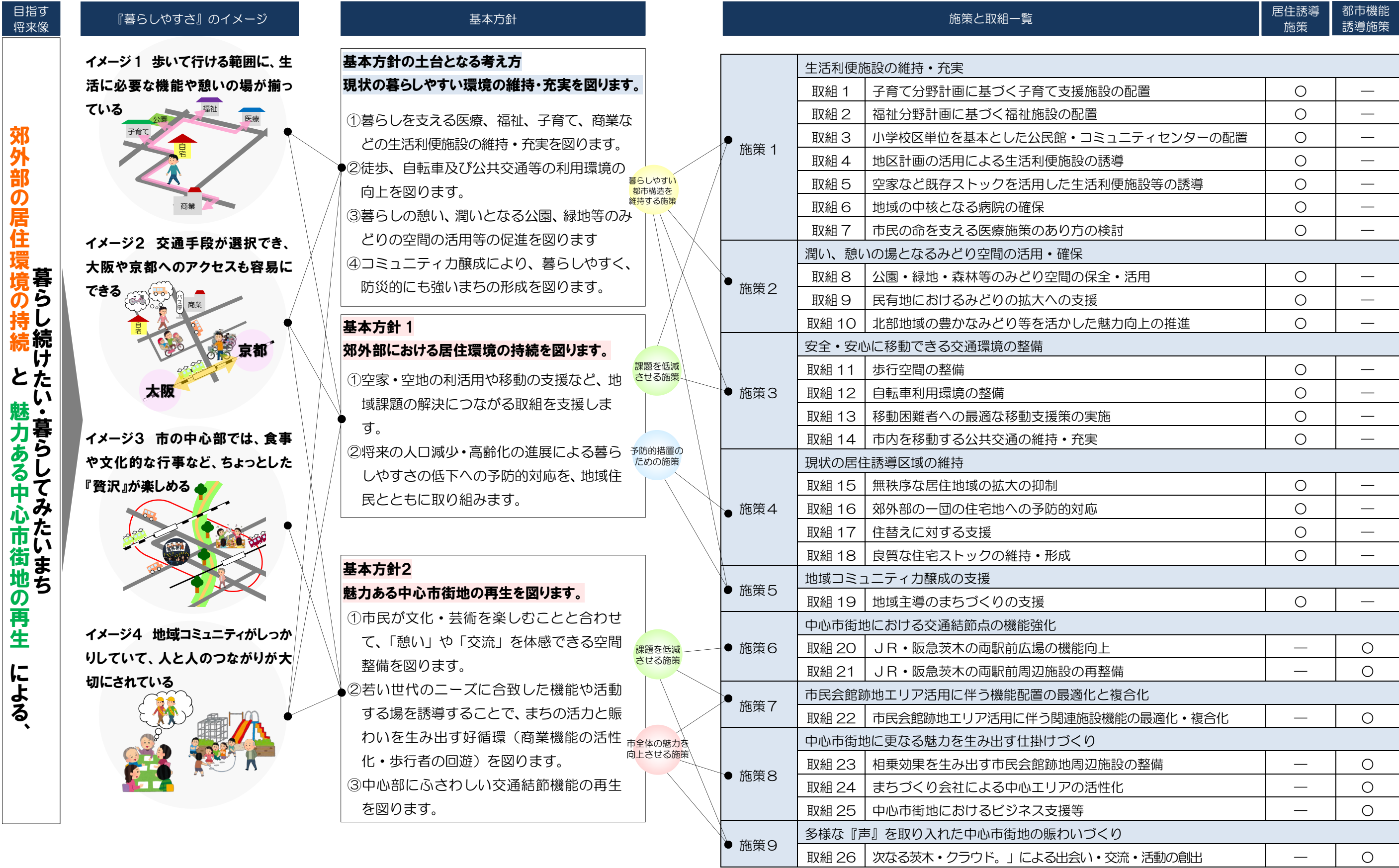
#### ○施策展開のイメージ



|                   |                                                                                                                                         |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 暮らしやすい都市構造を維持する施策 | 子育て、福祉分野の施設は、計画に基づき、施設の需要量の把握と必要な施設の供給量が設定されていることから、各課計画に準じた施設配置に取り組みます。また、その他の分野の施設においても、居住地で概ね満足していることから、20年後の都市構造を見据え、現状の施設の維持に努めます。 |
| 市全体の魅力を向上させる施策    | 本市、中心部では、元市民会館をはじめ、JR・阪急両駅前、元茨木川緑地など、「次なる茨木」に向けた、検討が進められています。ハード事業、ソフト事業、様々な仕掛けにより、暮らししてみたいまちを目指します。                                    |
| 課題を低減させる施策        | 現状分析から、都市構造に関する大きな課題は見られませんでした。地域レベルでは、対応が必要な課題が散見されます。今後、地域からの声を収集し、各世代ニーズに対応した、きめ細やかな施策に取り組んでいきます。                                    |
| 予防的措置のための施策       | 20年後の本市の人口は、大幅な減少は見込まれませんが、一団の住宅地などでは、先行して高齢化、人口減少が進行すると想定されています。衰退をただ待つのではなく、地域住民と将来のあり方を共有し、先行型の対応を図っていきます。                           |

(2)立地適正化に関する施策と取組

特性・課題、『暮らしやすさ』のイメージと基本方針を踏まえ、施策と取組を設定します。





## (3) 施策と取組概要

## 施策1 生活利便施設の維持・充実

| 取組 1 子育て分野計画に基づく子育て支援施設の配置         |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |   |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---|
| 居住誘導施策                             | ○                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 都市機能誘導施策 | — |
| 実施主体                               | 市、民間事業者                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |   |
| 関連計画                               | 茨木市次世代育成支援行動計画、公共施設マネジメント基本方針                                                                                                                                                                                                                                                            |          |   |
| 取組概要                               | 茨木市次世代育成支援行動計画に基づき、量の見込みと確保の内容を考え、官民が協力して取り組むことで、各施設の適正なバランスを保ちます。                                                                                                                                                                                                                       |          |   |
| 主な支援制度                             | —                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |   |
| 取組 2 福祉分野計画に基づく福祉施設の配置             |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |   |
| 居住誘導施策                             | ○                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 都市機能誘導施策 | — |
| 実施主体                               | 市、民間事業者                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |   |
| 関連計画                               | 茨木市総合保健福祉計画、公共施設マネジメント基本方針                                                                                                                                                                                                                                                               |          |   |
| 取組概要                               | 総合保健福祉計画(第2次)に基づき、2～3小学校区を1エリアとした14エリア（小さな圏域）を設定し、各エリアに、地域包括支援センター、コミュニティソーシャルワーカー（CSW）、障害者相談支援事業所を整備します。<br>また、2～3エリアを1圏域とする5圏域（大きな圏域）に、圏域ごとの拠点として、保健センター機能、専門相談支援機能、「場」としての機能を持つ、(仮称)地区保健福祉センターを新たに整備します。<br>これらの取組により、保健福祉の各分野が連携を図るとともに、地域住民の支え合いとも連動しながら、地域を「丸ごと」支える包括的な支援体制を推進します。 |          |   |
| 主な支援制度                             | —                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |   |
| 取組 3 小学校区単位を基本とした公民館・コミュニティセンターの配置 |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |   |
| 居住誘導施策                             | ○                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 都市機能誘導施策 | — |
| 実施主体                               | 市                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |   |
| 関連計画                               | 公共施設マネジメント基本方針                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |   |
| 取組概要                               | 小学校区単位で施設の立地を行ってきた公民館やコミュニティセンターは、より多くの市民が利用できる地域活動の拠点という位置づけから、施設の管理を地域で担っていただく取組（「公民館のコミセン化」）を進めています。今後も、施設の有効活用などの考え方を踏まえつつ、地域の活動拠点として充実を図ります。                                                                                                                                        |          |   |
| 主な支援制度                             | —                                                                                                                                                                                                                                                                                        |          |   |

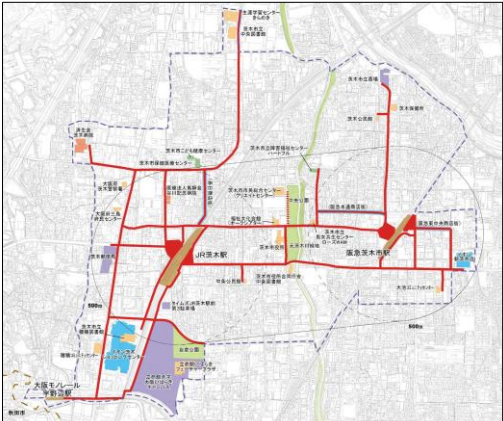
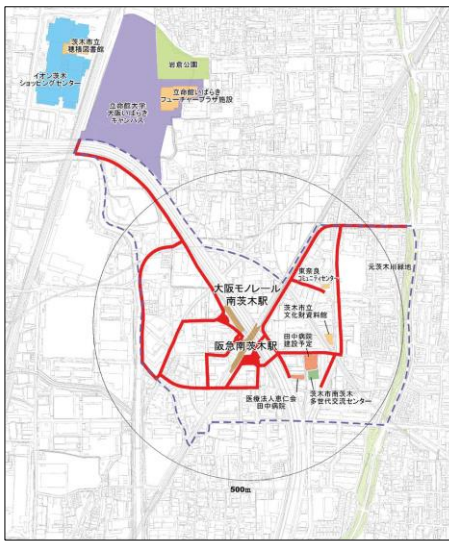
| 取組 4 地区計画の活用による生活利便施設の誘導       |                                                                                                                                                                                                                                 |          |   |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---|
| 居住誘導施策                         | ○                                                                                                                                                                                                                               | 都市機能誘導施策 | — |
| 実施主体                           | 市、民間事業者                                                                                                                                                                                                                         |          |   |
| 関連計画                           | —                                                                                                                                                                                                                               |          |   |
| 取組概要                           | 開発事業や区画整理事業などでは、積極的に地区計画を活用し、将来にわたり周辺住民の生活を支える生活利便施設の誘導を図ります。                                                                                                                                                                   |          |   |
| 主な支援制度                         | —                                                                                                                                                                                                                               |          |   |
| 取組 5 空家など既存ストックを活用した生活利便施設等の誘導 |                                                                                                                                                                                                                                 |          |   |
| 居住誘導施策                         | ○                                                                                                                                                                                                                               | 都市機能誘導施策 | — |
| 実施主体                           | 市、民間事業者、地域住民                                                                                                                                                                                                                    |          |   |
| 関連計画                           | 茨木市空家等対策計画                                                                                                                                                                                                                      |          |   |
| 取組概要                           | 茨木市空家等対策計画に基づき、居住誘導区域内の空家について、生活利便施設などの活用を図ります。<br>【空家を活用する可能性がある施設】<br>○教育・文化施設：集会所、交流施設<br>○福祉施設：地域福祉の活動拠点、通所型日常支援施設、介護予防拠点、高齢者の交流の場、共同生活の場<br>○子育て施設：小規模保育事業所、子育て支援拠点<br>○商業施設：小売店舗等、チャレンジショップ等<br>○潤い、憩いの場：ポケットパーク、地域活動の場 等 |          |   |
| 主な支援制度                         | —                                                                                                                                                                                                                               |          |   |
| 取組 6 地域の中核となる病院の確保             |                                                                                                                                                                                                                                 |          |   |
| 居住誘導施策                         | ○                                                                                                                                                                                                                               | 都市機能誘導施策 | — |
| 実施主体                           | 市                                                                                                                                                                                                                               |          |   |
| 関連計画                           | —                                                                                                                                                                                                                               |          |   |
| 取組概要                           | 地域の中核的病院である「地域医療支援病院」として承認された医療機関に対する支援を行うことで、地域医療を担うかかりつけ医等を支援する体制構築にもつながり、市民にとってより身近な地域における医療機能の維持・充実を図ります。                                                                                                                   |          |   |
| 主な支援制度                         | 地域医療支援病院の施設整備等補助金                                                                                                                                                                                                               |          |   |
| 取組 7 市民の命を支える医療施策のあり方の検討       |                                                                                                                                                                                                                                 |          |   |
| 居住誘導施策                         | ○                                                                                                                                                                                                                               | 都市機能誘導施策 | — |
| 実施主体                           | 市                                                                                                                                                                                                                               |          |   |
| 関連計画                           | —                                                                                                                                                                                                                               |          |   |
| 取組概要                           | 診療所や病院などを含む本市の医療体制等についての現状・課題把握等に取り組み、今後の医療施策のあり方を検討していきます。                                                                                                                                                                     |          |   |
| 主な支援制度                         | —                                                                                                                                                                                                                               |          |   |

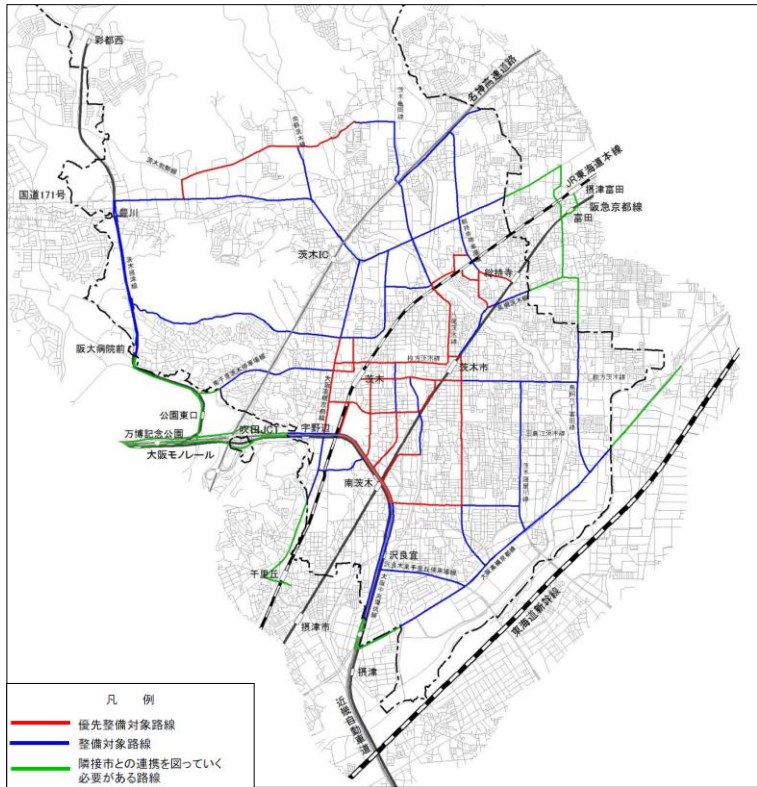
## 施策2 潤い、憩いの場となるみどり空間の活用・確保

| 取組 8 公園・緑地・森林等のみどり空間の保全・活用     |                                                                                                                                                                           |          |   |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---|
| 居住誘導施策                         | ○                                                                                                                                                                         | 都市機能誘導施策 | — |
| 実施主体                           | 市                                                                                                                                                                         |          |   |
| 関連計画                           | 茨木市緑の基本計画                                                                                                                                                                 |          |   |
| 取組概要                           | 景観形成や防災、自然との触れ合いの場など様々な機能を持つ公園や緑地、森林等のみどり空間を、本市の価値や魅力を高める空間として保全を図り、今後の活用を検討します。<br><br>【取組例】・里山センター等における里山保全活動<br>・農地を活用した農業体験<br>・遊水地としての農地保全 など                        |          |   |
| 主な支援制度                         | —                                                                                                                                                                         |          |   |
| 取組 9 民有地におけるみどりの拡大への支援         |                                                                                                                                                                           |          |   |
| 居住誘導施策                         | ○                                                                                                                                                                         | 都市機能誘導施策 | — |
| 実施主体                           | 市                                                                                                                                                                         |          |   |
| 関連計画                           | 茨木市緑の基本計画                                                                                                                                                                 |          |   |
| 取組概要                           | 潤いや憩いのある市街地づくりのため、民有地の生垣や壁面緑化、その他敷地内の道路に面した箇所への高木等の植栽などのみどり創出に対し支援を行います。                                                                                                  |          |   |
| 主な支援制度                         | 茨木市民有地緑化事業                                                                                                                                                                |          |   |
| 取組 10 北部地域の豊かなみどり等を活かした魅力向上の推進 |                                                                                                                                                                           |          |   |
| 居住誘導施策                         | ○                                                                                                                                                                         | 都市機能誘導施策 | — |
| 実施主体                           | 市、大阪府、民間事業者等                                                                                                                                                              |          |   |
| 関連計画                           | —                                                                                                                                                                         |          |   |
| 取組概要                           | 北部地域のみどり豊かな自然や歴史環境などの既存資源と、安威川ダムや新名神などの周辺整備により新たに生まれる資源が結びつく取組により、北部地域の魅力向上を図ります。<br><br>そして、北部地域の施設の利用やイベント等への参加を通じて、多くの市民が賑わいづくりに関わるとともに、潤い、憩い、癒しの場として市民に親しまれることを目指します。 |          |   |
| 主な支援制度                         | —                                                                                                                                                                         |          |   |



### 施策3 安全・安心に移動できる交通環境の整備

| 取組 11 歩行空間の整備 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |   |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---|
| 居住誘導施策        | ○                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 都市機能誘導施策 | — |
| 実施主体          | 市、民間事業者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |   |
| 関連計画          | 茨木市バリアフリー基本構想                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |          |   |
| 取組概要          | <p>全ての人が、歩道の段差や自転車等との接触事故などの不安を感じることなく、安全・安心に通行することができるよう、バリアフリー化を推進するとともに、歩行者と自動車の通行空間を分離し、あるいは混在する場合でもそれぞれの通行位置を利用者が理解できるように道路の改良や標示を改善したり、通行マナーの啓発活動を行うなどの取組を行います。</p> <p>[参考]茨木市バリアフリー基本構想における重点整備地区<br/>「JR茨木駅・阪急茨木市駅周辺地区」</p>  <p>「総持寺駅周辺地区」</p>  <p>「南茨木駅周辺地区」</p>  <p>凡 例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>重点整備地区</li> <li>生活関連経路</li> <li>施設内経路</li> <li>行政界</li> <li>駅</li> <li>公共施設</li> <li>公園</li> <li>福祉・介護施設</li> <li>商店・商店街</li> <li>病院</li> <li>その他</li> </ul> |          |   |
| 主な支援制度        | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |          |   |

| 取組 12 自転車通行空間の整備 |                                                                                                                                                                                                                                       |          |   |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---|
| 居住誘導施策           | ○                                                                                                                                                                                                                                     | 都市機能誘導施策 | — |
| 実施主体             | 市                                                                                                                                                                                                                                     |          |   |
| 関連計画             | 茨木市自転車利用環境整備計画                                                                                                                                                                                                                        |          |   |
| 取組概要             | <p>茨木市自転車利用環境整備計画に基づき、自転車の利用が多く見られる路線に対し、自転車の通行空間を整備し、自転車通行の安全性の向上を図ります。また、駐輪場の整備や放置自転車対策、交通ルールやマナーの啓発活動を行うなどの取組を行います。</p> <p>【参考】自転車ネットワーク路線</p>  |          |   |
| 主な支援制度           | —                                                                                                                                                                                                                                     |          |   |

| 取組 13 移動困難者への最適な移動支援策の実施 |                                                                                                                                                          |          |   |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---|
| 居住誘導施策                   | ○                                                                                                                                                        | 都市機能誘導施策 | — |
| 実施主体                     | 市、民間事業者、地域住民                                                                                                                                             |          |   |
| 関連計画                     | 茨木市総合交通戦略                                                                                                                                                |          |   |
| 取組概要                     | <p>高齢者や障害のある人が移動困難な状況にならないようにするためには、現在取り組んでいる福祉タクシーの利用助成による移動支援等に加えて、公共交通機関までの移動支援など、幅広い取組が必要となります。</p> <p>最適な移動支援のあり方については、今後、市民との対話を行いながら検討していきます。</p> |          |   |
| 主な支援制度                   | —                                                                                                                                                        |          |   |

| 取組 14 市内を移動する公共交通の維持・充実 |                                                                                                                                                                          |          |   |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---|
| 居住誘導施策                  | ○                                                                                                                                                                        | 都市機能誘導施策 | — |
| 実施主体                    | 市                                                                                                                                                                        |          |   |
| 関連計画                    | 茨木市総合交通戦略                                                                                                                                                                |          |   |
| 取組概要                    | <p>公共交通を維持・充実していくため、駅前広場の整備など、利用者のニーズを踏まえた整備を進め、交通結節機能の更なる強化、バスの利用環境の向上を図ります。</p> <p>【整備が必要な駅前広場】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 阪急総持寺駅西口駅前交通広場</li> </ul> |          |   |
| 主な支援制度                  | —                                                                                                                                                                        |          |   |

#### 施策4 現状の居住誘導区域の維持

| 取組 15 無秩序な居住地域の拡大の抑制 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          |   |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---|
| 居住誘導施策               | ○                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 都市機能誘導施策 | — |
| 実施主体                 | 市、民間事業者                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |   |
| 関連計画                 | 茨木市開発指導要綱                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |   |
| 取組概要                 | <p>居住誘導区域外における一定規模以上の住宅開発等に対する届出制度の適正な運用を図るとともに、工業地域における住宅系の開発に対しては、開発指導要綱等を踏まえて適切に指導を行っていきます。</p> <p>また、居住誘導区域外（特に、市街化調整区域内）は、住宅開発を抑制するために必要な措置を講じるとともに、大規模な土地利用転換にあたっては、住宅以外の適切な土地利用を誘導するため、開発者と協議調整を行い、地区計画などの都市計画制度を適正に活用します。</p> <p>なお、彩都東部地区では、区画整理事業の実施に伴う民間事業者の産業系の土地利用により、新たな雇用の創出が期待されます。</p> <p>※届出制度の概要は 64 ページ参照</p> <p>【取組例】・市街化調整区域における開発許可の判断基準の見直し<br/>・市街化調整区域における地区計画のガイドラインの見直し 等</p> |          |   |
| 主な支援制度               | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |   |



| 取組 16 郊外部の一団の住宅地への予防的対応 |                                                                                                                                                                                                                 |            |         |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|
| 居住誘導施策                  | ○                                                                                                                                                                                                               | 都市機能誘導施策   | —       |
| 実施主体                    | 市、地域住民                                                                                                                                                                                                          |            |         |
| 関連計画                    | —                                                                                                                                                                                                               |            |         |
| 取組概要                    | 将来の人口減少・高齢化の進展による暮らしやすさの低下への予防的対応として、地域住民と地域の課題や将来像を共有し、将来にわたり豊かな暮らしとコミュニティ形成を持続していくための地域の取組を支援します。<br>【取組例】・まちづくりに関するノウハウや地域情報等の提供<br>・専門家の派遣によるまちづくり活動等への支援 等                                                 |            |         |
| 主な支援制度                  | まちづくりアドバイザー派遣制度                                                                                                                                                                                                 |            |         |
| 取組 17 住替えに対する支援         |                                                                                                                                                                                                                 |            |         |
| 居住誘導施策                  | ○                                                                                                                                                                                                               | 都市機能誘導施策   | —       |
| 実施主体                    | 市                                                                                                                                                                                                               |            |         |
| 関連計画                    | 茨木市空家等対策計画、茨木市居住マスタープラン（策定中）                                                                                                                                                                                    |            |         |
| 取組概要                    | 茨木市多世代近居・同居支援事業補助制度やマイホーム借上げ制度等を活用しながら、主に若い世代の居住を誘導するための住み替え支援を行います。<br>【取組例】・移住や定住に関する情報提供<br>・安心して住める賃貸住宅情報の提供 等                                                                                              |            |         |
| 主な支援制度                  | 茨木市多世代近居・同居支援事業補助制度                                                                                                                                                                                             | マイホーム借上げ制度 | 空家バンク制度 |
| 取組 18 良質な住宅ストックの維持・形成   |                                                                                                                                                                                                                 |            |         |
| 居住誘導施策                  | ○                                                                                                                                                                                                               | 都市機能誘導施策   | —       |
| 実施主体                    | 市、市民、民間事業者                                                                                                                                                                                                      |            |         |
| 関連計画                    | 茨木市居住マスタープラン(策定中)、茨木市住宅・建築物耐震改修促進計画                                                                                                                                                                             |            |         |
| 取組概要                    | 住宅の耐震化促進やマンションの適切な維持管理の推進等により、現状の多様な住宅ストックを、今後も安心して住み続けられるものとして維持していきます。<br>【取組例】・耐震診断・耐震改修の推進<br>・分譲マンションセミナーの実施<br>・長期優良住宅の推進<br>・低炭素建築物の推進<br>・取組の普及啓発（インスペクション、リフォームマイスター制度、リフォーム評価ナビ、安心R住宅、分譲マンション管理相談会） 等 |            |         |
| 主な支援制度                  | 耐震診断・耐震改修補助制度                                                                                                                                                                                                   |            |         |

## 施策5 地域コミュニティ力醸成の支援

| 取組 19 地域主導のまちづくりの支援 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                 |              |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------|
| 居住誘導施策              | ○                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 都市機能誘導施策        | —            |
| 実施主体                | 市、地域住民                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |              |
| 関連計画                | 茨木市地域コミュニティ基本指針、いばらき協働基本指針・計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                 |              |
| 取組概要                | <p>自治会活動の活性化とともに、地域が一体となった地域自治組織の結成を推進し、市民・さまざまな地域組織が主体的に協働した地域分権に向けた体制づくりを進めます。市民の「地域」に対する関心を高め、「地域づくりは自らの手で」という意識を醸成します。</p> <p>また、自主防災組織活動や防災コミュニティづくりの推進など、地域防災力の強化を図るための取組を支援します。</p> <p>【取組例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域自治組織の結成</li> <li>・ 自治会加入の促進</li> <li>・ 地域情報誌の発行</li> <li>・ 各地域行事の実施</li> <li>・ 地域担当業務</li> </ul> |                 |              |
| 主な支援制度              | 茨木市地域自治組織結成等支援交付金                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 茨木市地域行事開催等事業補助金 | 茨木市地域活動支援交付金 |

## 施策6 中心市街地における交通結節点の機能強化

| 取組 20 JR・阪急茨木の両駅前広場の機能向上 |                                                                                                                                                         |          |   |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---|
| 居住誘導施策                   | —                                                                                                                                                       | 都市機能誘導施策 | ○ |
| 実施主体                     | 市                                                                                                                                                       |          |   |
| 関連計画                     | 茨木市総合交通戦略                                                                                                                                               |          |   |
| 取組概要                     | 本市の交通結節機能を有する両駅前広場は、顕在化している交通課題への対応を図るとともに、ベンチの設置や緑化の推進により、ゆとりのある空間を創出した市の玄関口にふさわしい再整備を行います。<br>【整備が必要な駅前広場】<br>・ JR茨木西口駅前交通広場<br>・ 阪急茨木市駅西口交通広場、東口交通広場 |          |   |
| 主な支援制度                   | —                                                                                                                                                       |          |   |

| 取組 21 JR・阪急茨木両駅前周辺施設の再整備 |                                                                                                                                          |          |   |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|---|
| 居住誘導施策                   | —                                                                                                                                        | 都市機能誘導施策 | ○ |
| 実施主体                     | 地権者、民間事業者                                                                                                                                |          |   |
| 関連計画                     | —                                                                                                                                        |          |   |
| 取組概要                     | 両駅駅前ビル等周辺施設の再整備にあたっては、市街地再開発事業等を活用し、本市の拠点として、時代に即した多様な都市機能の導入と駅前広場と一体となった空間を創出し、中心市街地の活性化と魅力向上を図ります。また、再整備の検討については、周辺住民等の参画を得ながら進めていきます。 |          |   |
| 主な支援制度                   | —                                                                                                                                        |          |   |



## 施策7 市民会館跡地エリア活用に伴う機能配置の最適化と複合化

| 取組 22  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 市民会館跡地エリア活用に伴う関連施設機能の最適化・複合化 |   |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---|
| 居住誘導施策 | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 都市機能誘導施策                     | ○ |
| 実施主体   | 市                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |   |
| 関連計画   | 茨木市公共施設等マネジメント基本方針、<br>茨木市市民会館跡地エリア活用基本構想                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                              |   |
| 取組概要   | <p>「母子保健」と「子育て」について連携した子育て支援のワンストップの拠点を、誰もが訪れやすく、利便性の高い市民会館跡地エリアに配置することで、市民の利便性が向上するとともに、市庁舎に隣接することで、福祉分野などの関係部署との連携強化が図れます。</p> <p>さらに、図書館機能、大ホールや賑わい機能（カフェ）などを同一施設内に整備することで、利用者の利便性も向上し、各機能の相乗効果を発揮することが期待されます。</p> <p>&lt;施設の複合化・最適化のイメージ&gt;</p>  |                              |   |
| 主な支援制度 | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                              |   |

## 施策8 中心市街地に更なる魅力を生み出す仕掛けづくり

| 取組 23 相乗効果を生み出す市民会館跡地周辺施設の整備 |                                                                                                                                                                                                                                   |                    |   |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---|
| 居住誘導施策                       | —                                                                                                                                                                                                                                 | 都市機能誘導施策           | ○ |
| 実施主体                         | 市                                                                                                                                                                                                                                 |                    |   |
| 関連計画                         | 茨木市市民会館跡地エリア活用基本構想                                                                                                                                                                                                                |                    |   |
| 取組概要                         | 市民会館跡地エリアには、子育て世代を中心に、多世代が集うことが期待されることから、周辺施設として、「様々な目的で利用することができる大屋根を備えた空間」、「子どもからお年よりまで幅広い利用が想定される公園（広場）」、また「それら施設と一緒にあることで様々な利用風景がイメージされるカフェ」などを合わせて整備します。<br><br>また、市民に親しまれてきた元茨木川緑地は、本市の緑の骨格軸として、市民のニーズを踏まえたりリニューアルを進めていきます。 |                    |   |
| 主な支援制度                       | —                                                                                                                                                                                                                                 |                    |   |
| 取組 24 まちづくり会社等による中心エリアの活性化   |                                                                                                                                                                                                                                   |                    |   |
| 居住誘導施策                       | —                                                                                                                                                                                                                                 | 都市機能誘導施策           | ○ |
| 実施主体                         | 民間事業者等                                                                                                                                                                                                                            |                    |   |
| 関連計画                         | 茨木市中心市街地活性化基本計画（策定中）                                                                                                                                                                                                              |                    |   |
| 取組概要                         | まちづくり会社等が、市民のニーズに即したテナントを誘致して店舗を設置する事業や、公共空間を利用しやすい場として提供する事業を実施することにより、中心市街地活性化に取り組みます。                                                                                                                                          |                    |   |
| 主な支援制度                       | —                                                                                                                                                                                                                                 |                    |   |
| 取組 25 中心市街地におけるビジネス支援等       |                                                                                                                                                                                                                                   |                    |   |
| 居住誘導施策                       | —                                                                                                                                                                                                                                 | 都市機能誘導施策           | ○ |
| 実施主体                         | 市                                                                                                                                                                                                                                 |                    |   |
| 関連計画                         | 茨木市産業振興ビジョン、茨木市産業振興アクションプラン                                                                                                                                                                                                       |                    |   |
| 取組概要                         | 中心市街地の空き店舗等を活用して、ベンチャー企業等を含めた多様な事業の創業や経営を支援することで、中心市街地の賑わい創出、多機能化を図り、まちの活性化と魅力向上につなげます。                                                                                                                                           |                    |   |
| 主な支援制度                       | 茨木市創業促進事業補助金                                                                                                                                                                                                                      | 茨木市小売店舗改築（改装）事業補助金 |   |

## 施策9 多様な『声』を取り入れた中心市街地の賑わいづくり

| 取組 26 「次なる茨木・クラウド。」による出会い・交流・活動の創出 |                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 居住誘導施策                             | — 都市機能誘導施策 ○                                                                                                                                                     |
| 実施主体                               | 市、市民等                                                                                                                                                            |
| 関連計画                               | 次なる茨木・グランドデザイン                                                                                                                                                   |
| 取組概要                               | <p>中心市街地の将来像を示すグランドデザインについて、専門家の意見を聞きながら、商店主、学生・若者や実際にまちづくり活動に関わっている方など、できるだけ多くの市民と共有し、発展させていきます。</p> <p>そしてそうしたプロセスを通じて生まれる出会い・交流・活動により、中心市街の活性化や魅力向上を図ります。</p> |
| 主な支援制度                             | —                                                                                                                                                                |