

茨木市立地適正化計画について（再整理）

1. 再整理の考え方

- ・平成28年度（2016年度）までの到達点について、以下の常務委員会や庁内関係課からの意見と、立地適正化計画が住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画として、誘導的手法のプランの性格を有し、都市のコンパクト化に向けて、各種の誘導措置を活用して、居住や生活サービス機能を中期的に一定のエリアに誘導していくものという趣旨を踏まえ、
- ・一定の人口密度を維持した市街化区域内において、概ね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ている本市の特性を将来にわたり維持し続けることを主要な目的として、その目的を達成するために必要な土地利用誘導を意識して、再整理を実施した。

○常務委員会での主な意見

No	
1	コンパクトな茨木市において、立地適正化計画を策定する目的や意義が不明確。
2	コンパクトな市であることを示した上で、市民の暮らしの質の向上や住み続けられる施策が必要。
3	サービスの種類により拠点に集約する方が良いものと、居住地域に配置する方が移動距離が少なく利用しやすい施設があることを考慮すべき。
4	分野横断的な内容になっているが、各地域の生活者との認識のずれがあり、地域での課題抽出が必要。
5	実効性のある計画とすべき。
6	複雑な構成である。
7	都市機能維持・増進区域と今後検討する居住誘導区域の違いが分かりにくくなるのでは。

○庁内関係課からの主な意見

No	
1	子育て施設や福祉施設については、人口構造等を踏まえ、一定の圏域ごとに、確保すべき量などを計画している。
2	市民生活を考えると、居住地域での生活利便施設の充実が重要である。
3	市民会館跡地の活用やJR茨木駅・阪急茨木市駅の両駅前の再整備にあたり、中心市街地の将来像を検討していることから、計画の整合性が必要である。

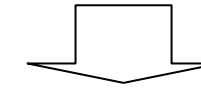
2. 再整理の内容（前回提示案と修正素案）

前回提示案	修正素案
<p>1. 本市の現況・特性</p> <p>(1) 都市構造</p> <ul style="list-style-type: none"> 市全域のうち市街化区域は約 43%で、従来からコンパクトな市街地を形成。 都市計画マスタープランで「多核ネットワーク型都市構造」を掲げ、都市拠点、地域拠点、生活拠点を位置付けており、各拠点が交通軸上に連担・重複する形で立地していることが特徴。そのため、公共交通策による拠点間の連携維持・強化を図ることで、住民の利便性を確保することが可能。 <p>(2) 都市機能</p> <ul style="list-style-type: none"> 子育て施設と、福祉施設は、各計画において圏域が設定され、圏域単位で確保すべき量を計画。【図 4、5を参照】 教育・文化施設は小学校区ごとに配置。医療施設、商業施設も概ね市内一円に分散配置【図6～8を参照】 JR 茨木駅・阪急茨木市駅を含む中心市街地では、都市機能が充実しており、市の中心核として形成。 <p>(3) 交通ネットワーク</p> <ul style="list-style-type: none"> 鉄道及びバス路線がほぼ市全域をカバー【図9を参照】 近畿コンパクトシティガイドラインによると、本市は全体的にバランスのとれた都市構造を有するとともに、各項目のほとんどが府平均以上であり、現状で持続可能性に有利な都市構造を形成。 	<p>1. 本市の現況・特性・課題</p> <p>(1) 人口</p> <p>①市域全体 【表1、2参照】</p> <ul style="list-style-type: none"> 現況総人口：約 27 万 5 千人（平成 22 年（2010 年）時点） ⇒総人口の約 96%が市域全体の約 43%の市街化区域に居住 ⇒市街化区域内の人口密度 79.2 人/ha } 赤枠 将来総人口：約 25 万 8 千人（平成 52 年（2040 年）時点） ⇒約 6.3%（約 1 万 7 千人）減少（平成 22 年（2010 年）比） ⇒市街化区域内の人口密度 74.7 人/ha } 青枠 将来子育て世代人口：約 4 万 3 千人（平成 52 年（2040 年）時点） ⇒約 30%（約 1 万 9 千人）減少（平成 22 年（2010 年）比） 将来高齢者世代人口：約 8 万 7 千人（平成 52 年（2040 年）時点） ⇒約 63%（約 3 万 4 千人）の増加（平成 22 年（2010 年）比） ⇒高齢化率約 19%（平成 22 年（2010 年））から約 34%（平成 52 年（2040 年））に増加 } 緑枠 <p>②地域</p> <ul style="list-style-type: none"> 平成 52 年（2040 年）においては、平成 22 年（2010 年）と比較し、市街化調整区域隣接地では減少率が高い地域がみられる。【図 1 参照】 人口密度は、現況（平成 22 年（2010 年））及び将来（平成 52 年（2040 年））においても 40 人/ha 以下の地域が、市街化調整区域隣接地や産業集積地などでみられる。【図 2、3参照】 <p>(2) 都市機能</p> <ul style="list-style-type: none"> 各分野の施設は、概ね居住地域内に立地している。ただし、市街化調整区域隣接地及び産業集積地などでは、一部空白地がみられる施設も存在する。【図 4～8参照】 子育て施設は茨木市次世代育成支援行動計画、福祉施設は茨木市総合保健福祉計画において、圏域を設定し、圏域単位で確保すべき量を計画している。【図 4、5参照】 教育・文化施設は小学校区ごとに配置している。【図 6参照】 医療・商業施設も市街化調整区域隣接地及び産業集積地などで、一部空白地がみられるものの、概ね居住地域内に立地している。【図 7、8参照】 JR 茨木駅前、阪急茨木市駅前や市民会館などの中心市街地の主要施設は、建設から約 50 年が経過し、更新の時期を迎えている。 両駅前には再整備の検討が進められているとともに、市民会館は平成 27 年（2015 年）に閉鎖され、跡地活用の検討が進められている。 バス路線による交通ネットワークは、JR 茨木駅、阪急茨木市駅を中心に市内各地を結んでいる。また、駅やバス停は居住地域にあるが、市街化調整区域隣接地及び産業集積地などで空白地が存在する。【図 9参照】 他市と比べて、自転車・徒歩で移動する割合が高く、特に市南部ではその傾向が強い。【図 10参照】

前回提示案	修正素案
<p>(4) 地域資源</p> <ul style="list-style-type: none"> 元茨木川緑地や安威川・勝尾寺など市街地に豊かな緑と水辺を有している。 市街地に隣接して残る西穂積丘陵や山麓部、北部地域の農地や山林などにより緑豊かな都市を形成している。 <p>(5) 市民の生活行動（市民アンケート調査の結果より）</p> <ul style="list-style-type: none"> 日用品以外の買い物は高槻市・大阪市などの市外に流出。【表4を参照】 医療施設・子育て施設や教育施設の充実した地域に住みたい傾向。【図14を参照】 	<p>(3) 地域資源</p> <ul style="list-style-type: none"> 元茨木川緑地や安威川、勝尾寺川など市街地に豊かな緑と水辺を有している。 市街地に隣接して残る西穂積丘陵や山麓部、北部地域の農地や山林などにより緑豊かな都市を形成している。 <p>(4) 産業</p> <ul style="list-style-type: none"> 本市においては、昭和30年代（1960年代）より多くの事業所が進出し、事業所及び従業者数が増加してきたが、平成3年（1991年）頃をピークに、近年は横ばいの傾向にある。【図11参照】 <p>(5) 公示価格</p> <ul style="list-style-type: none"> 市の中心部から離れるに従い、公示価格は減少する傾向にある。【図12参照】 市の中心部である駅前一丁目は近年上昇傾向にあり、山手台三丁目は下降傾向にある。【図12参照】 <p>(6) 市民の生活行動（市民アンケート調査の結果より）</p> <ul style="list-style-type: none"> 日用品の買い物、病院や診療所などの利用及び保育所・幼稚園などの利用は、各エリアにおいてエリア内での利用が最も多い。【表3参照】 日用品以外の買い物は高槻市・大阪市などの市外での利用が多い。【表4参照】 医療施設や日常生活に必要な店舗などが充実した地域に住みたい傾向がみられる。【図13参照】 茨木の魅力について、京都方面・大阪方面へのアクセス利便性や自然豊かな環境に強い思いを持っていることが把握できる。【図14参照】 <div data-bbox="2012 1333 2199 1417" style="text-align: center;"> </div>

前回提示案

修正素案



【特性と課題】

■ 概ね生活利便施設が居住地域に存在し、公共交通網も充足するコンパクトな居住地域が形成されており、将来にわたり維持する必要がある。

- ・本市は、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内に存在するとともに、公共交通網も概ね充足していることから、概ね暮らしやすいと感じている人が多い。
- ・暮らしやすさを将来にわたり、維持していくためには、コンパクトな居住地域の維持と、生活利便施設、公共交通網の維持・増進を図っていくことが必要である。

■ 市街化調整区域隣接地等では、暮らしの面での問題が生じる可能性があり、地域再生に向けた取組が必要である。

- ・市街化調整区域隣接地や工場等の産業集積地では、低密度で人口減少率が高く、生活利便施設等が不足していることなどから、暮らしの面で様々な問題が生じることが懸念されるため、現時点から地域の再生に向けた取組を行う必要がある。

■ 中心市街地は、主要施設が更新時期を迎えており、再整備を契機に、本市全体の魅力向上に寄与する再生を図る必要がある。

- ・中心市街地では、文化・芸術の拠点である市民会館や、市の玄関口であるJR茨木駅・阪急茨木市駅の両駅前の施設が老朽化による更新時期を迎えており、それぞれ再整備を検討している。
- ・これらの再整備を契機に、中心拠点にふさわしい都市機能の導入などにより、活動人口や交流人口の増加、ひいては定住人口の維持などにつながる本市全体の魅力向上に寄与する中心市街地に再生していくことが必要である。

活動人口・・・市内において、社会活動や地域活動などに参加する市民の人口
交流人口・・・本市を訪れる（交流する）人口

前回提示案

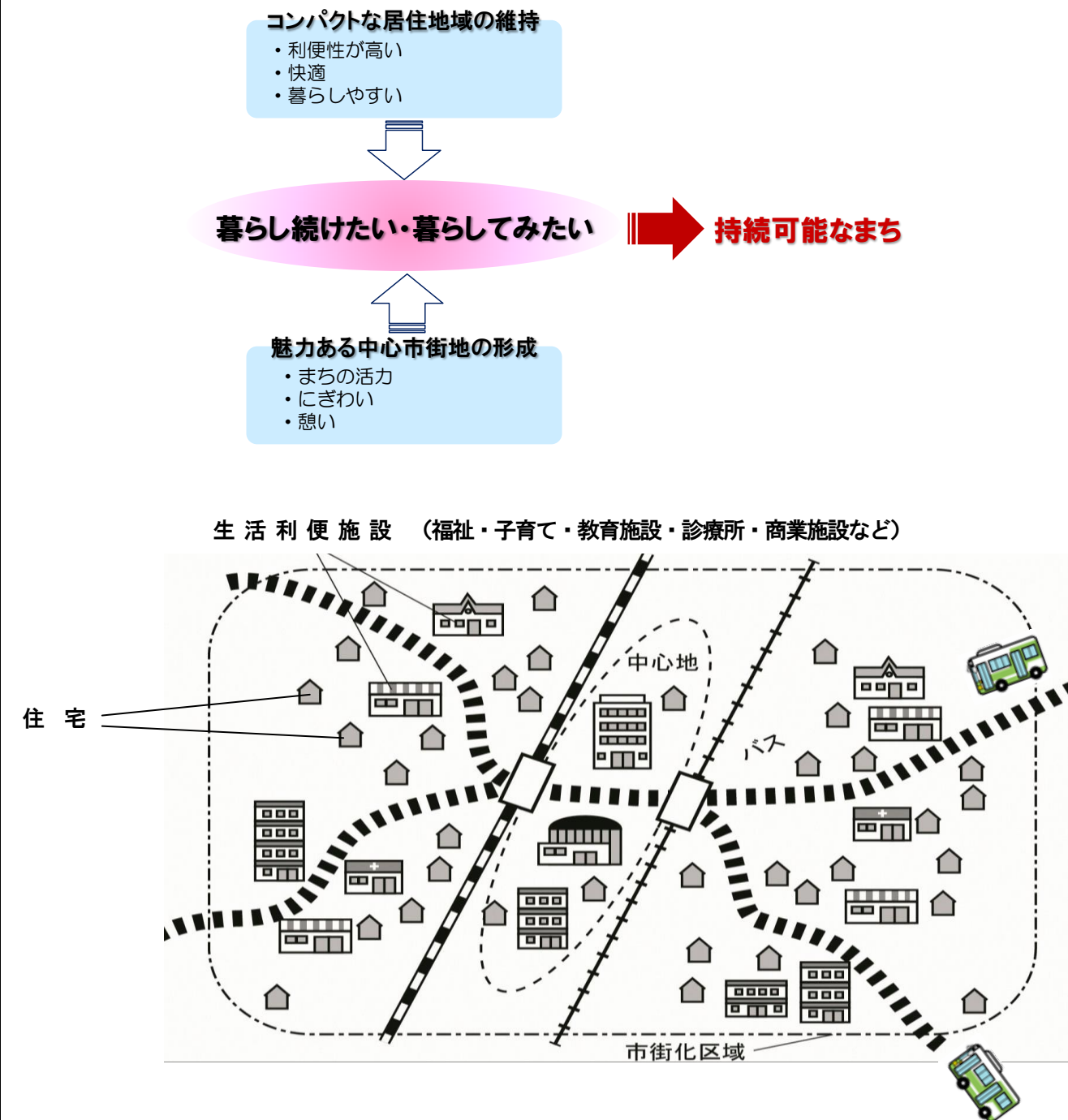
2. 立地適正化計画が目指す都市の将来像

人口減少・高齢化にあっても、子育てを楽しみ、歩く生活を通じて心身が健康になり、交流が広がるまち

修正素案

2. 立地適正化計画が目指す都市の将来像

現況の優れた利便性を有する居住地域の維持と魅力ある中心市街地の形成による、暮らし続けたい、暮らししてみたいまちの実現



前回提示案	修正素案
<p>3. 立地適正化に向けた基本的な方針</p> <p>(1) 子育て世代等のニーズへの対応 子育てに優しいまちの実現に向けて、若い世代・子育て世代が住みたい、住み続けたいと思うまちづくりを進めるため、子育て機能の充実を図ります。</p> <p>(2) 高齢者の健康づくりにつながるまちづくり 特に高齢化率の高い地域の拠点周辺において、高齢者福祉機能などの充実を図るとともに、高齢者の利用が見込まれる施設への道路環境を向上させることで、歩きたくなる環境づくりを進めます。</p> <p>(3) 多様な交流を促進し、都市の活力を生み出すしかけづくり 都市活力につながる人口定着や住みやすさの実感に向けて、多様な交流機会の場となる施設の維持・充実を図ります。</p> <p>(4) 安全安心のまちづくりの実現 (1)～(3)の実現に加え、医療体制の構築、さらには防災の観点から、安全安心のまちづくりを実現します。</p> <p>(5) 公共交通によるネットワークの充実 (1)～(3)を促進するためのバス路線等の公共交通ネットワークの維持・充実を図ります。</p>	<p>3. 立地適正化に向けた基本的な方針</p> <p>(1) 将来にわたって、本市の特性である現行のコンパクトな居住地域を維持するとともに、生活利便施設・公共交通網の維持・増進を図る。</p> <p>① コンパクトな居住地域の維持を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> 現行市街化区域外においては、住宅を主とした土地利用の新たな開発を原則認めない。 現行市街化区域内における居住誘導区域外は、原則当該土地利用の維持・増進を図る。 低密度で人口減少率が高い地域においては、空き室や空き家などの既存ストックの有効活用などによる地域再生に向けた取組を進める。 <p>② 生活利便施設・公共交通網の維持・増進を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> 住民生活に身近な圏域内において施設の確保を図ることを基本的な考え方としている「茨木市総合保健福祉計画」及び「茨木市次世代育成支援行動計画」などの行政計画に基づき、福祉、子育て及び文化施設などを適切に確保する。 一定の大規模な住宅開発等においては、周辺における生活利便施設の立地状況等を踏まえ、必要な生活利便施設の誘導について、開発事業者と協議調整する。 一定規模の鉄道駅周辺において、住宅開発が行われる場合は、複合型の開発となるよう、開発事業者と協議調整する。 なお、地域貢献等に資する内容の複合型開発で、鉄道駅に隣接する住宅に限り、超高層共同住宅の建築を認める。 路線バスの維持・増進を図るため、誰もが安心して外出できる交通環境の構築と利便性の向上を図る。 <p>(2) 活動人口・交流人口の増加や定住人口の維持につながるなど、本市全体の魅力向上に寄与する中心市街地の再生を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> 「文化」や「子育て」などを中心とした施設機能による来訪者の増加、活動・交流の促進につながる中心拠点にふさわしい都市機能施設の導入を図る。 JR茨木駅及び阪急茨木市駅の両駅前には、円滑な乗換や交通処理ができる中心部の交通結節点にふさわしい駅前交通広場の整備を図る。 憩いやにぎわい、交流などを生み出す機能を組み込んだ公共空間の整備を図る。 来訪者が安心して快適に移動できる空間整備を図る。

前回提示案	修正素案																		
<p>4. 講ずべき施策の方向性</p> <p>(未整理)</p> <p>5. 居住誘導区域の設定</p> <p>(未整理)</p> <p>6. 都市機能誘導区域及び誘導施設</p> <p>・積極的に施設の誘導を図る区域を『都市機能誘導区域』、既存施設の量及びサービス水準の維持・増進を図る区域を『都市機能維持・増進区域』とし、以下の考え方に基づき設定します。</p> <table border="1" data-bbox="222 1087 1469 1617"> <thead> <tr> <th></th> <th>都市機能誘導区域</th> <th>都市機能維持・増進区域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>区域の位置付け</td> <td>・都市マスにおける拠点を基本に、5つの分野ごとに、不足している施設の立地誘導を積極的に図る区域</td> <td>・都市マスにおける拠点を基本に、5つの分野ごとに、現存する施設の維持・増進を図る区域 ・積極的に立地誘導はしないが、<u>新たな立地を拒むものではない</u></td> </tr> <tr> <td>法的位置付け</td> <td>・都市再生特別措置法第81条の区域</td> <td>・市が独自に規定する区域</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">区域の設定で考慮した拠点的な施設</td> <td>医療</td> <td>・病院（二次救急医療施設）、診療所</td> </tr> <tr> <td>商業</td> <td>・ショッピングセンター、総合スーパー、スーパー（床面積500㎡以上）</td> </tr> <tr> <td>教育・文化</td> <td>・大学、コミュニティセンター、公民館、図書館、多世代交流センター</td> </tr> <tr> <td>福祉 子育て支援</td> <td>※幼稚園、保育所、認定こども園、子育て支援総合センター、福祉施設（通所型）、地域包括支援センターを考慮して区域を設定しているが、29年度（2017年度）の各課との調整で決めていく予定</td> </tr> </tbody> </table>		都市機能誘導区域	都市機能維持・増進区域	区域の位置付け	・都市マスにおける拠点を基本に、5つの分野ごとに、不足している施設の立地誘導を積極的に図る区域	・都市マスにおける拠点を基本に、5つの分野ごとに、現存する施設の維持・増進を図る区域 ・積極的に立地誘導はしないが、 <u>新たな立地を拒むものではない</u>	法的位置付け	・都市再生特別措置法第81条の区域	・市が独自に規定する区域	区域の設定で考慮した拠点的な施設	医療	・病院（二次救急医療施設）、診療所	商業	・ショッピングセンター、総合スーパー、スーパー（床面積500㎡以上）	教育・文化	・大学、コミュニティセンター、公民館、図書館、多世代交流センター	福祉 子育て支援	※幼稚園、保育所、認定こども園、子育て支援総合センター、福祉施設（通所型）、地域包括支援センターを考慮して区域を設定しているが、29年度（2017年度）の各課との調整で決めていく予定	<p>4. 講ずべき施策の方向性</p> <p>(1) コンパクトな居住地域の維持を図るため、居住誘導区域外での住宅計画への対応策の検討</p> <p>(2) 生活利便施設の維持・増進を図るため、一定規模以上の住宅開発等に対する生活利便施設の誘導策の検討</p> <p>(3) 公共交通網等の維持・増進策の検討</p> <p>(4) 本市全体の魅力向上につながる中心市街地再生のための方策の検討</p> <p>(5) 地域再生に向けた取組みの検討</p> <p>5. 居住誘導区域の設定</p> <p>・資料2のとおり</p> <p>6. 都市機能誘導区域及び誘導施設</p> <p>・中心市街地については、市民会館の跡地活用、JR茨木駅阪急茨木市駅の両駅周辺における再整備検討内容及び中心市街地活性化基本計画の検討状況等を踏まえ、都市機能誘導区域と誘導施設について今後再整理する。</p> <p>・生活利便施設が概ね居住地域に配置されていることや、「茨木市都市計画マスタープラン」の「多核ネットワーク型都市構造」を踏まえ、都市機能維持・増進区域のあり方について今後再整理する。</p>
	都市機能誘導区域	都市機能維持・増進区域																	
区域の位置付け	・都市マスにおける拠点を基本に、5つの分野ごとに、不足している施設の立地誘導を積極的に図る区域	・都市マスにおける拠点を基本に、5つの分野ごとに、現存する施設の維持・増進を図る区域 ・積極的に立地誘導はしないが、 <u>新たな立地を拒むものではない</u>																	
法的位置付け	・都市再生特別措置法第81条の区域	・市が独自に規定する区域																	
区域の設定で考慮した拠点的な施設	医療	・病院（二次救急医療施設）、診療所																	
	商業	・ショッピングセンター、総合スーパー、スーパー（床面積500㎡以上）																	
	教育・文化	・大学、コミュニティセンター、公民館、図書館、多世代交流センター																	
	福祉 子育て支援	※幼稚園、保育所、認定こども園、子育て支援総合センター、福祉施設（通所型）、地域包括支援センターを考慮して区域を設定しているが、29年度（2017年度）の各課との調整で決めていく予定																	