

3 都市構造

本市における都市構造・土地利用の考え方と都市構造の区分

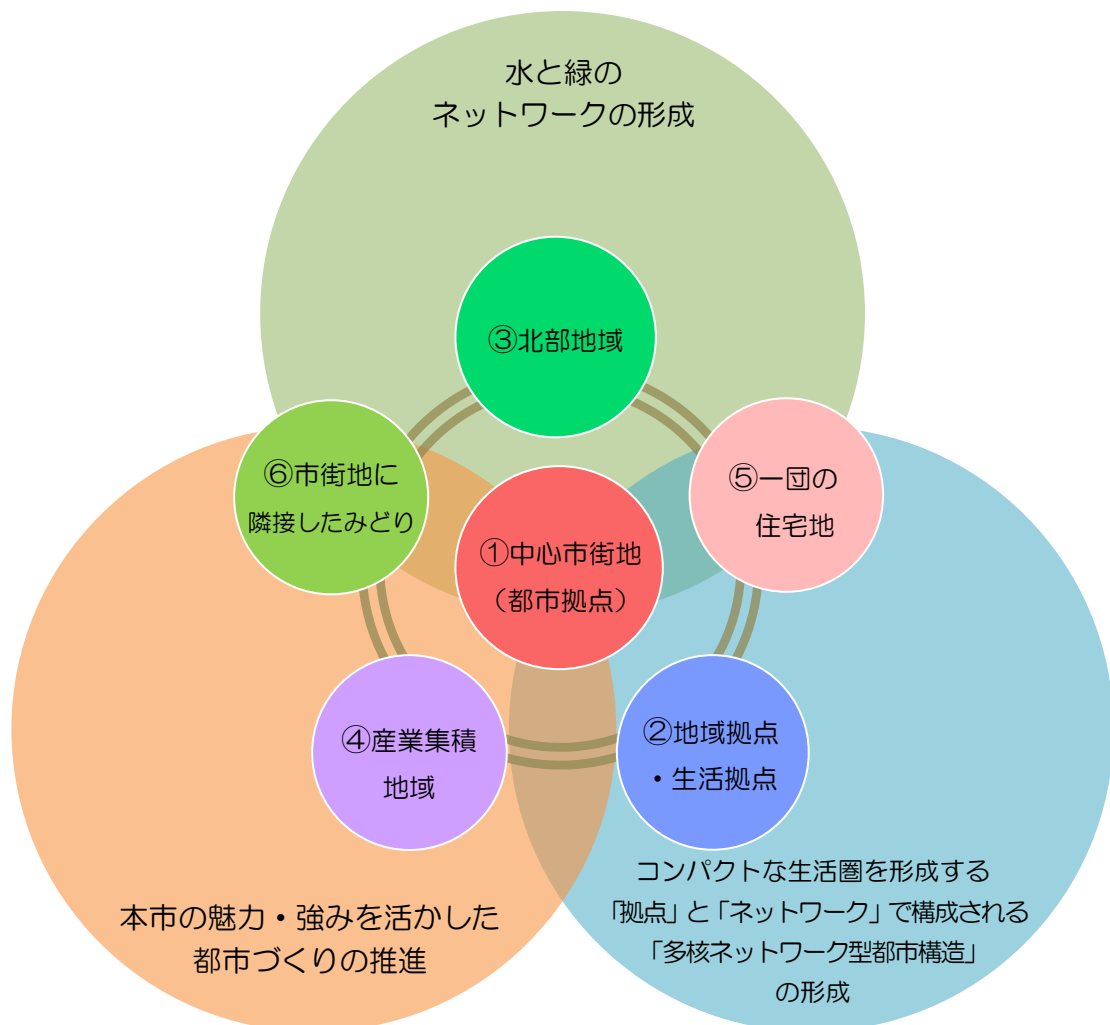
これからの本市の「魅力と活力ある都市づくり」を進めるためには、先に示した3つの都市構造・土地利用の考え方を踏まえ、市域に存在する様々な機能や市街地特性を有機的に結び付けていくことが必要です。

本市には、国土幹線や鉄道網などの恵まれた交通網を活かして発展してきた産業集積地域や中心市街地、無秩序な市街地の拡大抑制により保全してきたみどり豊かな北部地域、高度経済成長期に大阪市のベッドタウンとして発展した住宅地など、本市ならではの特性をもった地域があります。

これらの地域特性を踏まえ、本市における都市構造・土地利用の3つの考え方を実現するために、市域を特性別に6つに分類し、それぞれの区分において目指す地域イメージとその実現に向けた施策展開方針を示します。

目指す地域イメージには、都市計画分野の施策展開だけでは実現できないものも含まれており、特に市民や民間との協働による取組みが重要です。そこで、各都市構造では、ソフト事業も含めた協働の取組として、「市民・民間との協働により展開が望まれる施策例」を位置づけることとします。










各地域の整備に当たっては、地域ごとの歴史的な背景や地理的条件などにより形成された固有性を活かしながら、施策展開方針に基づき様々な取組を推進します。



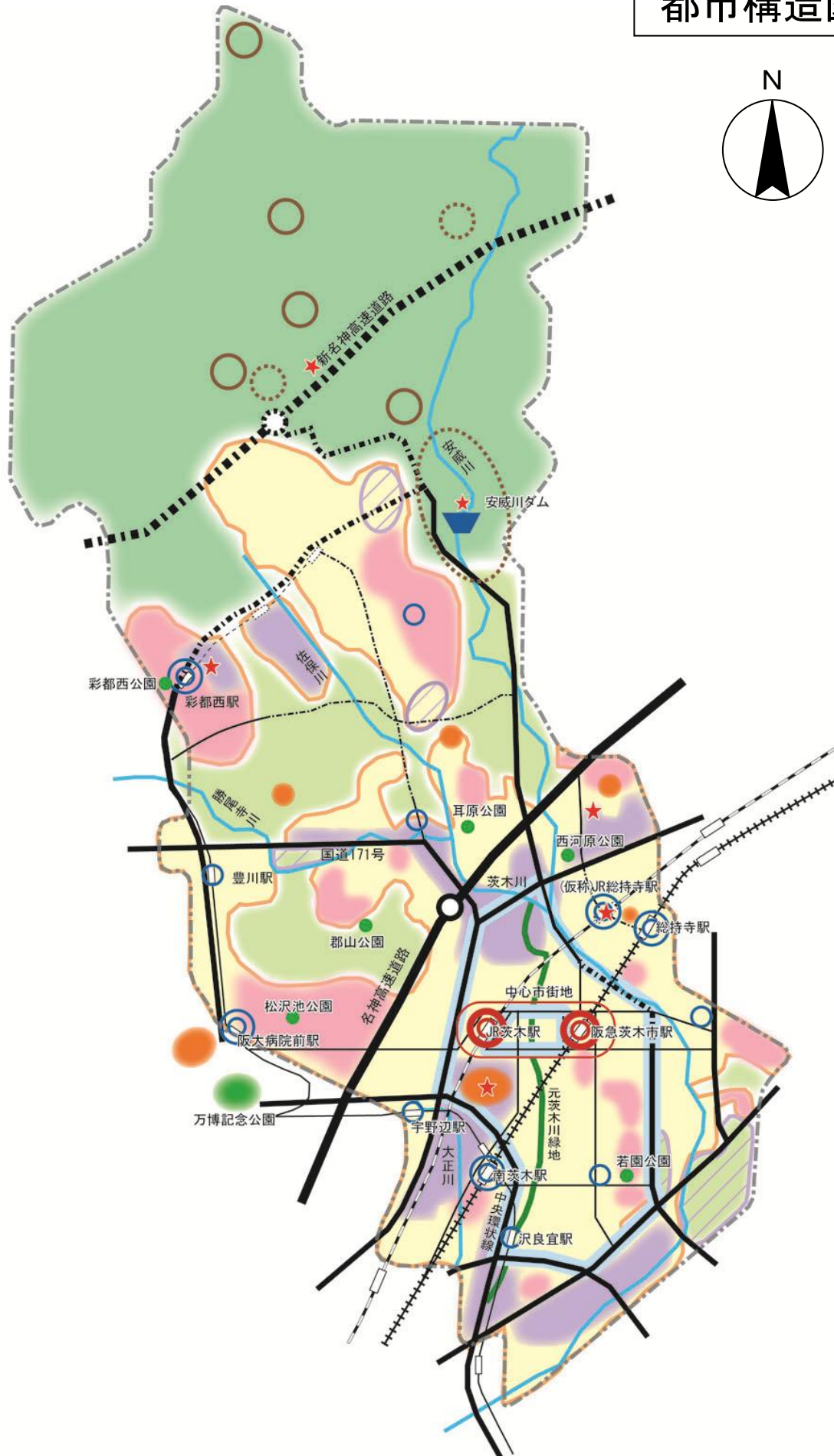
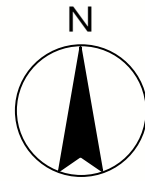
都市構造の区分

① 中心市街地（都市拠点）	多様な都市機能や広域交通結節点の機能を集積し、多核ネットワーク型の都市構造を形成する中心的役割を担うとともに、市街地の賑わいの核となる拠点
② 地域拠点・生活拠点	コンパクトな生活圏を形成する上で基礎となる都市機能が集積する拠点
③ 北部地域	水と緑のネットワークを形成する重要な要素となるとともに、本市の強みである自然を活かした交流・観光を支える地域
④ 産業集積地域	恵まれた交通・立地条件や知的資源を活かして、本市における経済や雇用、暮らしを支え、活力をけん引する「産業」を創り、育てる地域
⑤ 一団の住宅地	良好な住宅地や今後、本市の新たな魅力・強みになることが予想される新規開発住宅地など、本市の住宅・住環境の価値向上の役割を担う地域
⑥ 市街地に隣接したみどり	市域を流れる河川や元茨木川緑地、山麓部の農地、市街地内及び市街地に隣接した緑や水辺など、水と緑のネットワークを形成する地域

都市構造区分 凡例		
①	中心市街地(都市拠点)	都市拠点 
②	地域拠点・生活拠点	地域拠点 
		生活拠点 
③	北部地域	交流拠点 
		将来的に整備予定の交流拠点 
④	産業集積地域	産業集積地域 
		立地ポテンシャルを活かした土地利用の検討エリア 
⑤	一団の住宅地	
⑥	市街地に隣接したみどり	

凡例	
国土幹線道路	 計画
主要幹線道路	 計画
地域幹線道路	 計画
環状道路	
河川	
市街化区域	
総合公園・地区公園・緑地	
大学が立地するエリア	
本市の魅力・強みを活かす新たな拠点	

都市構造図



都市構造の区分 ① 中心市街地（都市拠点）

目指す地域イメージ

- 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
- 「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訪者の増加・交流の促進が見込まれる地域
- 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
- 歩いて暮らせる機能充実と交通環境の整った地域
- 広域ネットワークのハブ*となる交通結節機能の整った地域
- アートや花・緑、イルミネーションなどによる華やかで楽しい雰囲気醸し出す地域
- 本市のものづくり企業や農家、芸術活動などと連携した個性的な商品を扱う店舗や、市内で新規ビジネスの立ち上げを望む若者などの店舗・活動拠点などが立地する地域

施策展開方針

- 駅周辺の総合的な再生
- 商業・業務・サービス施設等の誘導（マンション低層部などへの誘導、空き店舗等のストック活用など）
- 面的に広がる安全で快適な歩行者環境の整備
- シビックセンター環状道路の一方通行化による賑わいの創出と回遊性の高い道路空間の形成
- 環状道路体系の整備による通過交通の流入抑制
- 立ち寄りスポット・憩いの場となる施設の整備
- 公共空間におけるベンチの設置や緑化の推進によるゆとりのある空間の創出
- 緑化の推進や景観に配慮した建築物・屋外広告物の検討による質の高い景観の形成
- 公共空間のバリアフリー化・ユニバーサルデザイン化
- 公共空間の市民利用ニーズを踏まえた整備・活用
- 円滑な乗換、交通処理のできる駅前交通広場の整備（広域に影響・効果を与える市内外の大規模集積施設立地に対応した駅前交通広場の整備など）
- 中心市街地における文化・芸術活動の支援

（市民・民間との協働により展開が望まれる施策例）

- 空き店舗・空き家の活用を促進するための改修支援策や所有者と活用希望者のマッチングの仕組みづくり
- 「アーティスト」「デザイナー」と「ものづくり」のコラボレーションによる新たなビジネスの創出（アート活動拠点、シェアアトリエ*、シェアオフィス*の整備など）
- 中心市街地の賑わい形成や企業間連携などを促進
- 多様な主体（NPO、アーティスト、商業者、大学生など）のコラボレーションを促すためのプラットフォーム*の運営を行い、市民による公共空間の活用促進（例：空き店舗を活用したアート展示、公共空間のイルミネーション、地産地消イベントなど）
- 公共空間における緑化のレベルアップ

都市構造の区分 ② 地域拠点・生活拠点

目指す地域イメージ

(地域拠点)

- 徒歩・自転車利用を中心に、自家用車利用も想定した生活圏域において、暮らしを支える購買・サービス機能が一通り備わっている地域
- 送迎バスや自転車、パークアンドライド※、キスアンドライド※などによる交通結節が可能な交通環境の整った鉄道駅周辺地域

(生活拠点)

- 徒歩または自転車利用を想定した生活圏域の暮らしを支える購買・サービス機能が一定程度備わっている地域
- 地域福祉やまちづくりにおける市民活動の活動範囲の中心となるための交流・活動拠点となる施設・機能が立地する地域

施策展開方針

(地域拠点では)

- 商業・文化・生活支援機能(医療・福祉・子育てなど)が集約されるまちの拠点としての機能強化
- 駅周辺におけるバリアフリー化
- 駅周辺における駐輪場の整備、レンタサイクルの活用促進
- 新たに生まれる(仮称)JR総持寺駅周辺においては
 - ・駅前広場やアクセス道路など新たな都市拠点としての交通利便性の向上
 - ・(仮称)JR総持寺駅の整備に合わせた新たなバス路線の導入
 - ・阪急総持寺駅との連携(商業活性化など)
 - ・(仮称)JR総持寺駅を中心とした新たな施設立地の誘導

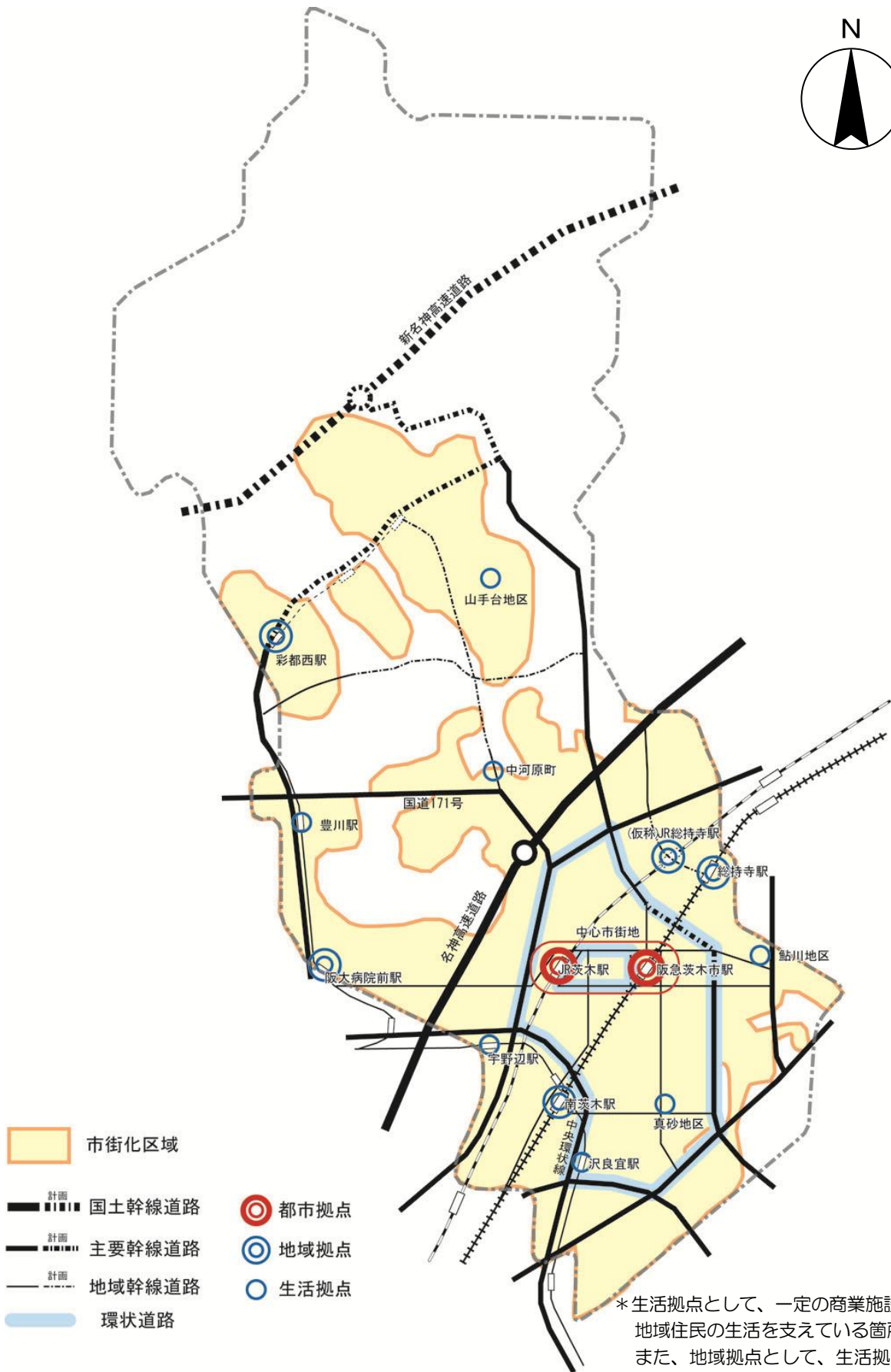
(生活拠点では)

- 購買・サービス機能の立地を維持・誘導
- 地域福祉やまちづくり活動の拠点となる施設・機能の立地誘導

(市民・民間との協働により展開が望まれる施策例)

- 空き店舗・空き家の活用を促進するための改修支援策や所有者と活用希望者のマッチングの仕組みづくり
- 公共空間における緑化のレベルアップ
- 地域住民の生活に必要な購買・サービス機能を確保するため、住民や地域活動団体によるコミュニティビジネスの促進(例:買い物代行、コミュニティレストランなど)
- 空き家や自宅の一部活用・開放による地域福祉拠点、集いの場などの創出(アドバイザー派遣による推進など)

地域拠点・生活拠点の位置図



*生活拠点として、一定の商業施設が立地、集積し、地域住民の生活を支えている箇所を設定しています。また、地域拠点として、生活拠点の機能を兼ねつつ、交通結節機能が確保された箇所を設定しています。

都市構造の区分 ③ 北部地域

目指す地域イメージ

- 豊かな自然と農山村の生活文化の営みと歴史により形成される里地・里山の環境・景観
- 自然・歴史・田園環境やスポーツ施設を活かした市民の癒しとくつろぎの空間
- 今ある環境を守り、活かしながら、市外からの来訪者も含めて、より一層、多くの人に楽しんでもらえるような、「農」・「林」・「食」・「歴史」・「スポーツ」などの魅力を高めた施設・空間が整備された交流拠点
- 地域住民の暮らしと交流・観光を支える生活環境・交通環境

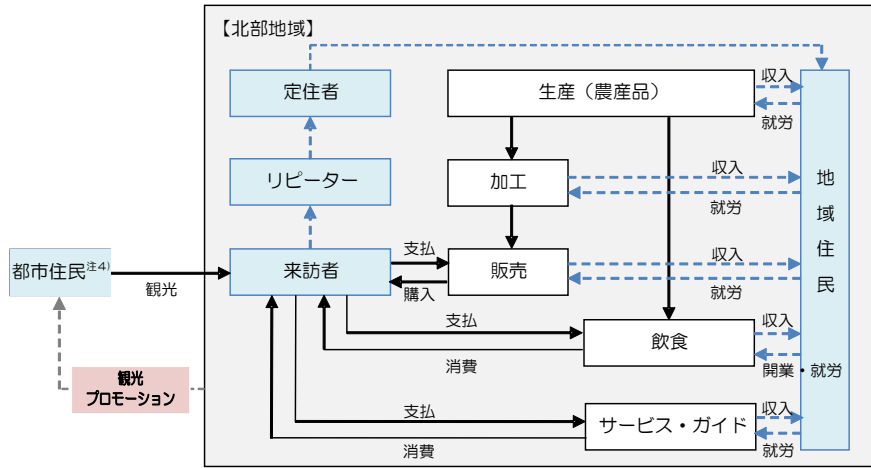
施策展開方針

- 都市農村交流のための施設・空間の整備（キリシタン遺物史料館、里山センター、安威川ダム周辺
の観光レクリエーション拠点など）
- 地域住民との協働による利用しやすい公共交通の検討
- 地域住民の生活と、交流・観光による来訪者の移動を支える交通環境を整備するために必要な道路
整備（都市計画道路大岩線など）
- 新名神高速道路や安威川ダム等広域的な役割を担う都市基盤施設の整備推進
- 茨木北インターチェンジ（仮称）の建設により生まれる国土幹線への結節点を活かした、より広域
からの来訪者を意識した観光拠点の充実
- 地域の骨格となる府道・市道において、狭小区間の拡幅などによる安全で円滑な交通の確保
- 持続可能な地域づくりの支援（地域住民によるまちづくり計画の作成、まちおこし活動への支援など）
- 農業基盤の整備による農業の振興及び農地保全の促進
- 里地、里山の保全活動の促進（里山ボランティア等）
- 生活排水未処理地区における公共下水道・合併処理浄化槽の整備

（市民・民間との協働により展開が望まれる施策例）

- 山林、農地、里・村の豊かな緑や特徴的な景観を保全・活用するための、土地利用や建築物・景観
づくりのガイドラインの作成
- 本市北部地域の「食」と「農」の魅力アップに向けた、特産品開発や農村レストランなどの農業の
6次産業化^{*}や、各施設の運営などを、新たな民間や地域住民により推進するための体制の構築
- 地域産業や資源を活かした若者等の移住促進策の検討（図1参照）
- 遊休農地を活用した市民農園や体験農園の開設促進
- 集落営農の組織化や市民、企業等の担い手の確保
- 市民等の農業に対する理解と関心を深めるとともに、地元農家との交流を進めるために、体験農業
や農業学習の推進

図1 来訪者と住民の関わりイメージ



注4) ここでは、市北部地域以外に住む市民等を指します

図2 交流拠点となる観光資源の現状と将来イメージ



都市構造の区分 ④ 産業集積地域

目指す地域イメージ

- 工業生産基盤である工場等の立地が維持されるとともに、敷地の緑化等が施されるなど、周辺市街地との調和がされている地域
- 工場の流出・閉鎖が発生した場合でも、できるだけ産業系の土地利用が維持される地域
- 工場跡地に産業系以外の用途の土地利用が行われる場合には、産業系土地利用との調和を重視すると共に、既成市街地における貴重なまとまった敷地であることを考慮して、本市の発展に寄与する複合機能が導入された開発や、エネルギー問題だけでなく、健康増進やコミュニティ形成などに、最先端の ICT 技術などを駆使したスマートコミュニティを実現する先導的な手法を取り入れた市街地整備の促進
- 新名神高速道路の開通による広域交通の利便性向上などを背景として、幹線道路沿道では新たな流通業等の企業立地の計画的な促進
- 「彩都ライフサイエンスパーク」は、バイオ・医薬・食品等のライフサイエンス分野の研究・技術開発機能を持つ施設やインキュベーション施設に入居するベンチャー企業などの集積する地域の維持

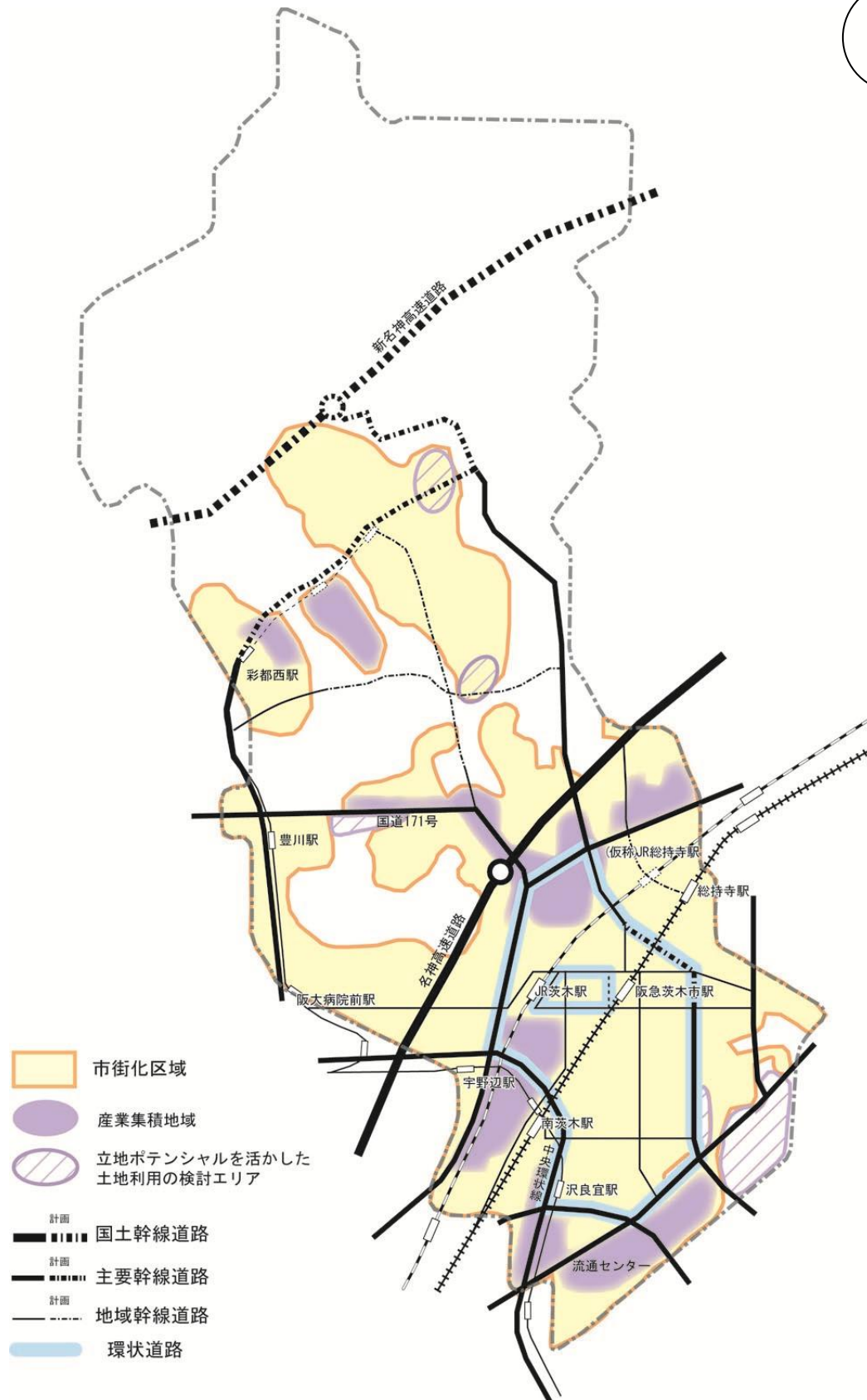
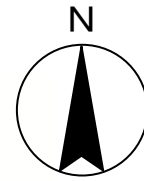
施策展開方針

- 工業生産機能を維持する土地利用の誘導（工業地域における住宅建設の制限）
- 工業系用途地域のエリアで住宅地開発をする際の、周辺との調和を誘導するためのルール作り
- 幹線道路沿道の調整区域における流通業務機能等の立地を誘導するための計画的な開発と必要なルールづくり
- 工場の移転にかかる情報把握の仕組みづくりの推進
- 彩都におけるライフサイエンスパークの形成、研究機関の連携促進
- 彩都中部の事業推進及び彩都東部地区の事業着手に向けて必要な手続きの推進

（市民・民間との協働により展開が望まれる施策例）

- 工場を操業する企業等が連携して活動を推進する組織を立ち上げ、地域の防災活動やまちづくり活動に積極的な参加を促進（災害時の資機材提供などに関する協定など）
- 工場立地に対する地域住民等の理解を深めるため、工場の設備・生産ライン等の見学ツアーを実施（学校教育・観光振興との連携）
- 彩都ライフサイエンスパークに立地する研究機関等が事業拡大や生産機能を付加する場合、市内の産業集積地域への進出を誘導

産業集積地域の位置図



都市構造の区分 ⑤ 一団の住宅地

目指す地域イメージ

- 緑豊かで成熟した住環境と住宅地景観が維持された住宅地
- 近隣センター等において、生活を支える購買・サービス機能が維持されると共に、住宅地内に小規模な店舗やサービスが混在する住宅地
- 空き家の流通促進による若年層の流入が進むなど中古住宅市場が活性化している住宅地
- 居住者の子ども世帯がUターンにより、親世帯と同居・近居することができる住宅地
- 住宅・住宅地のバリアフリー化やケア付住宅の供給がされる住宅地
- 住民自身が管理や住民サービスの提供に主体的に関わり、住宅地としての価値を高める住宅地
- 低炭素住宅地を目指しエネルギーマネジメントや再生可能エネルギーの導入などに取り組む住宅地
- 老朽化や耐震性能の不足を解消するために、住宅の更新や耐震改修が推進される住宅地
- 事業者等多様な主体との協働により住宅地全体のマネジメントの仕組みを導入している住宅地

施策展開方針

- 空き家の活用による多様な住まい方のできる住宅の供給促進
- 住宅のバリアフリー化・耐震化の促進
- マンション等の適正な管理や建替の円滑化
- 住宅地におけるみどり豊かで質の高い景観の維持・向上
- 高齢者や障害者が安心して暮らせる住宅の供給促進
- 地域住民主体の地域まちづくり計画・まちづくりルール作成支援
- 公園や集会所等の公共空間を、住民組織により運営・利用
- 再生可能エネルギーの積極的な導入
- 低炭素建築物の普及・啓発

(市民・民間との協働により展開が望まれる施策例)

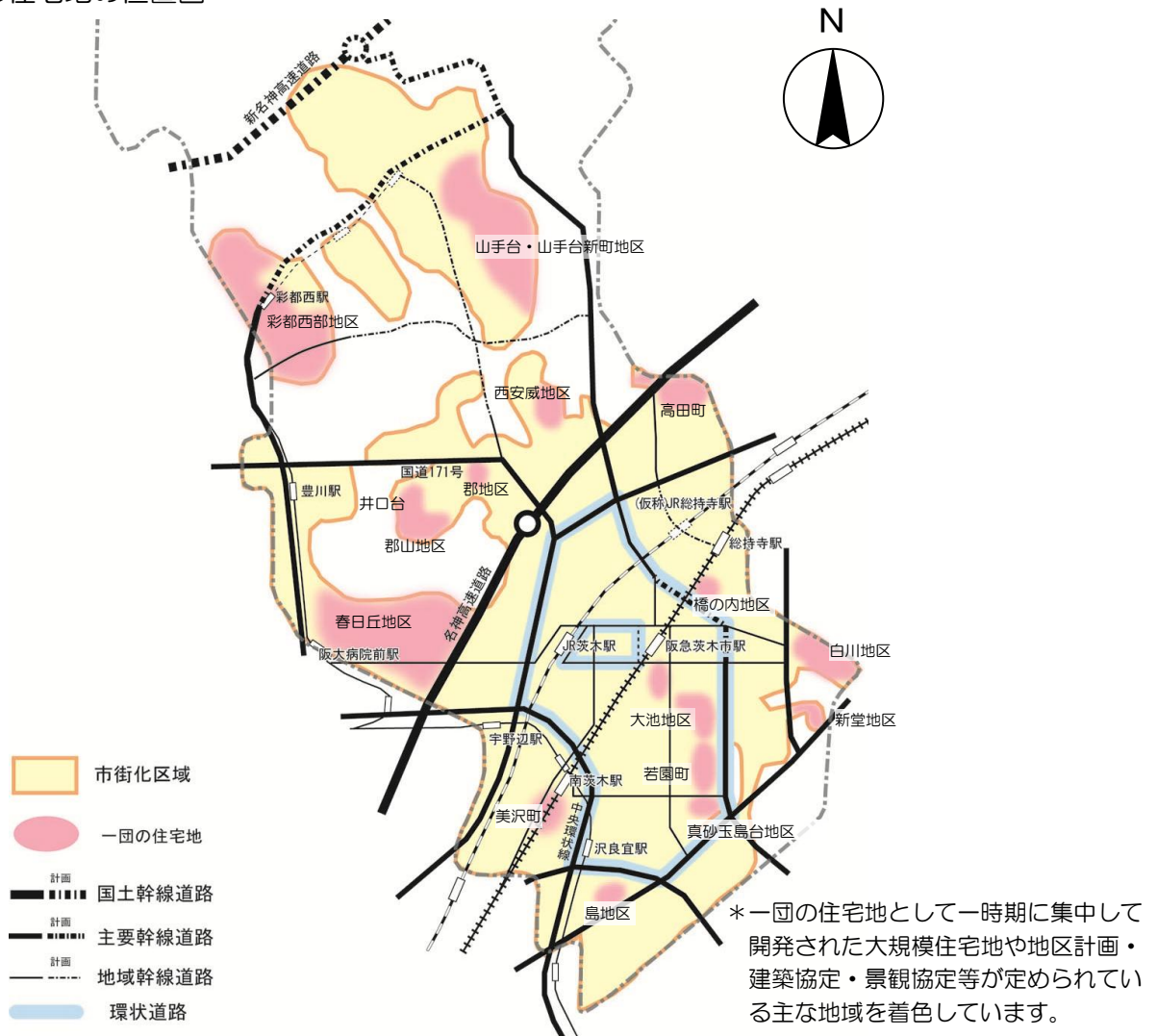
- 地域の事業者やコミュニティの連携による、空き家・空き地情報の把握、住み替え相談の実施など、空き家活用を含む住宅ストックの流通促進に向けた取り組みの推進
- 空き家を含む住宅ストックの流通促進に向けた、住み替え支援機構のマイホーム借り上げ制度の活用促進
- 地域住民の生活に必要な購買・サービス機能を確保するため、住民や地域活動団体によるコミュニティビジネスの促進(例：買い物代行、コミュニティレストランなど)
- 空き家や自宅の一部活用・開放による地域福祉拠点、集いの場などの創出(アドバイザー派遣による推進など)
- 住民主体のまちづくり構想の作成と主体的なまちづくり活動の促進
- 再生可能エネルギーの活用による短距離交通ツール(電動アシスト付き自転車など)のシェアリングシステムの導入

※住宅等の老朽化による維持管理や空き家発生などは全ての住宅地における課題ですが、特に一時期に集中して開発された大規模住宅地においては、これらの課題や居住者の高齢化などが一時期に集中して生じることが懸念されます。また、現在新たに開発されている大規模住宅地においては低炭素社会への取組や住宅地としての価値を高める活動などが求められます。そのため、「一団の住宅地」として地域イメージをもって重点的に施策展開方針に取り組むこととします。

更新時期を迎えつつある住宅団地における都市づくりの推進イメージ



一団の住宅地の位置図



都市構造の区分 ⑥ 市街地に隣接したみどり

目指す地域イメージ

- 市民が身近なところで自然・みどりに「触れ」「眺める」ことができる田園空間や丘陵地が保全される環境
- 市内における農産物の地産地消を実現できる近郊農業の場として農地が保全される環境
- 農業体験や観光農業、地域の特産品や伝統的な料理などを通じて、農業を身近に感じることのできる環境

施策展開方針

- 市街地に隣接した豊かなみどりの保全・活用
- 里地里山の保全活用（山林、農地、里・村の豊かな緑や特徴的な景観の保全）

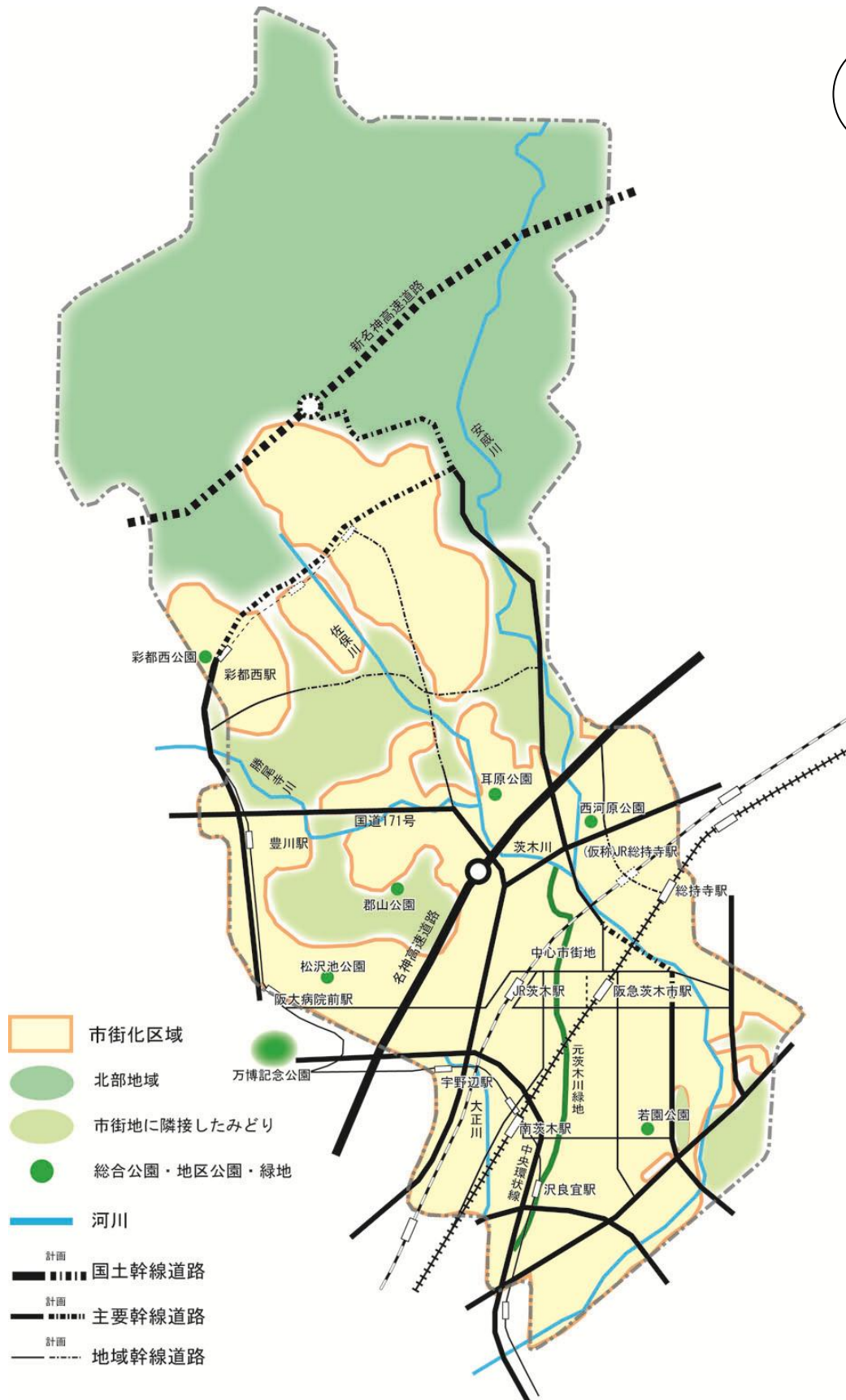
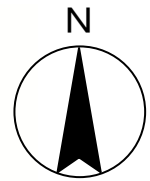
（市民・民間との協働により展開が望まれる施策例）

- 遊休農地を活用した市民農園や体験農園の開設促進
- 集落営農の組織化や市民、企業等の新たな担い手の確保
- 市民等の農業に対する理解と関心を深めるとともに、地元農家との交流を進めるために、体験農業や農業学習の推進



市街地に隣接した田園と丘陵地（国道 171 号沿道）

市街地に隣接したみどりの位置図



本市の見所

本市には様々な見所があちこちにあります。

この場で一部ご紹介しますが、詳しくは茨木市観光協会等で配布しているマップ等をご覧になり、一度散策に出かけてみてはいかがでしょうか。



若園公園「バラ園」

市の花であるバラが 122 品種、約 2,500 株植えられています。



神峯山大門寺

真言宗仁和寺の末寺で、本尊は平安時代策の聖如意輪観世音菩薩座像で国の重要文化財の指定を受けています。ただし見ることは出来ません。



見山の郷

見山地区で採れた農産物や加工品の販売、またその加工工程を見ることができる施設です。



史跡郡山宿本陣

江戸時代西国街道の宿駅として参勤交代時に中国・四国・九州地方の西国大名が、また、身分の高い武士や公家・幕府役人などが宿泊・休憩に利用した所です。



茨木市立キリシタン遺物史料館

「マリア十五玄義図」やキリスト磔刑像」などのキリシタン遺物が展示されています。



総持寺

高野山真言宗のお寺で十一面千手観世音菩薩像が本尊です。西国 22 番札所で、毎年 4 月 18 日に「山蔭流包丁式」が行われます。