

審議案件：資料

平成29年度 第3回 茨木市都市計画審議会

平成30年 1月31日

 次なる
茨木へ。
茨木には、次がある。

都市計画案

【府案件第39号】

北部大阪都市計画

都市再開発の方針の変更

【府案件第40号】

北部大阪都市計画

住宅市街地の開発整備の方針の変更

都市再開発の方針の変更

■ 都市再開発の方針とは

- 市街化区域における再開発の各種施策を長期的かつ総合的な方針を示すもの 【都市再開発法第2条の3】

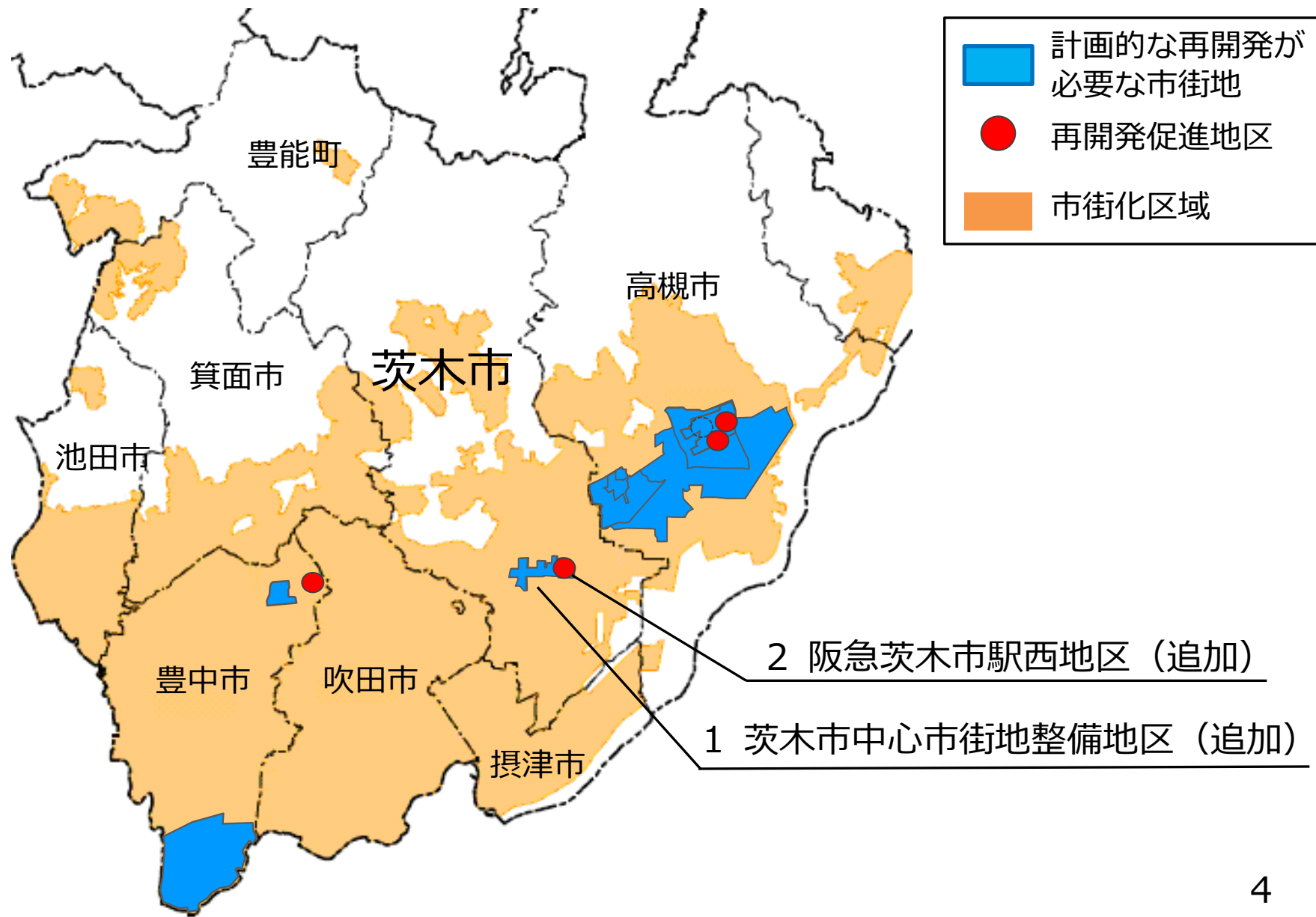
■ 都市再開発の方針で定める事項

- 計画的な再開発が必要な市街地
位置、目標、高度利用及び都市機能の更新に関する方針
- 1のうち特に再開発を促進すべき相当規模の地区（＝再開発促進地区）
地区の区域、整備・開発の計画の概要

【今回の見直しの背景】

- 平成22年度に一斉見直しを行い、5年以上経過
- 人口減少、少子高齢化等の都市を取巻く変化、各事業の進捗や各市の計画内容などを踏まえ、大阪府が見直し

位置図（本市における「計画的な再開発が必要な市街地」と「再開発促進地区」）



本地域における上位計画の位置付け

【第5次茨木市総合計画（平成27年3月策定）】

第5章 都市活力がみなぎる便利で快適なまち

施策6 時代と市民の期待・要請に応え活力みなぎる都市づくりを進める

- ・ 本市の玄関口となるJR茨木駅、阪急茨木市駅周辺の市中心部の再整備を進める

取組①生活を支える拠点の整備・充実（拠点の配置とネットワークの維持・増進）

【課題】

- ・ 市中心部のJR及び阪急駅前広場の再整備に向けた検討

【目標】

- ・ 公共交通の結節点となる市の都市拠点や地域拠点、生活拠点の整備により、都市機能が維持・増進され、地域の生活環境が向上する

【市が行うこと】

- ・ 市内各地域における生活を支える拠点となる駅や駅周辺等の整備と、必要な公共施設の機能の維持・充実を図る

取組②魅力ある中心市街地・駅周辺の整備

【課題】

- ・ 商業環境の変化等による駅前や商店街の利用者の減少

【目標】

- ・ 駅周辺や中心商業地区の再整備が進み、人々が楽しく散策し、集う活気あふれる空間の創出
- ・ 起業家への支援などにより、魅力的な商店等が生まれる。さらに、市民や市民活動団体等の協働による活動が実を結び、中心市街地に賑わいが生まれる

【市が行うこと】

- ・ 駅周辺の再整備やシビックセンター環状道路の一方通行化、回遊性のある商業地区づくりにより、魅力ある賑わい拠点の形成を図る

本地域における上位計画の位置付け

【都市計画マスタープラン（平成27年3月策定）】

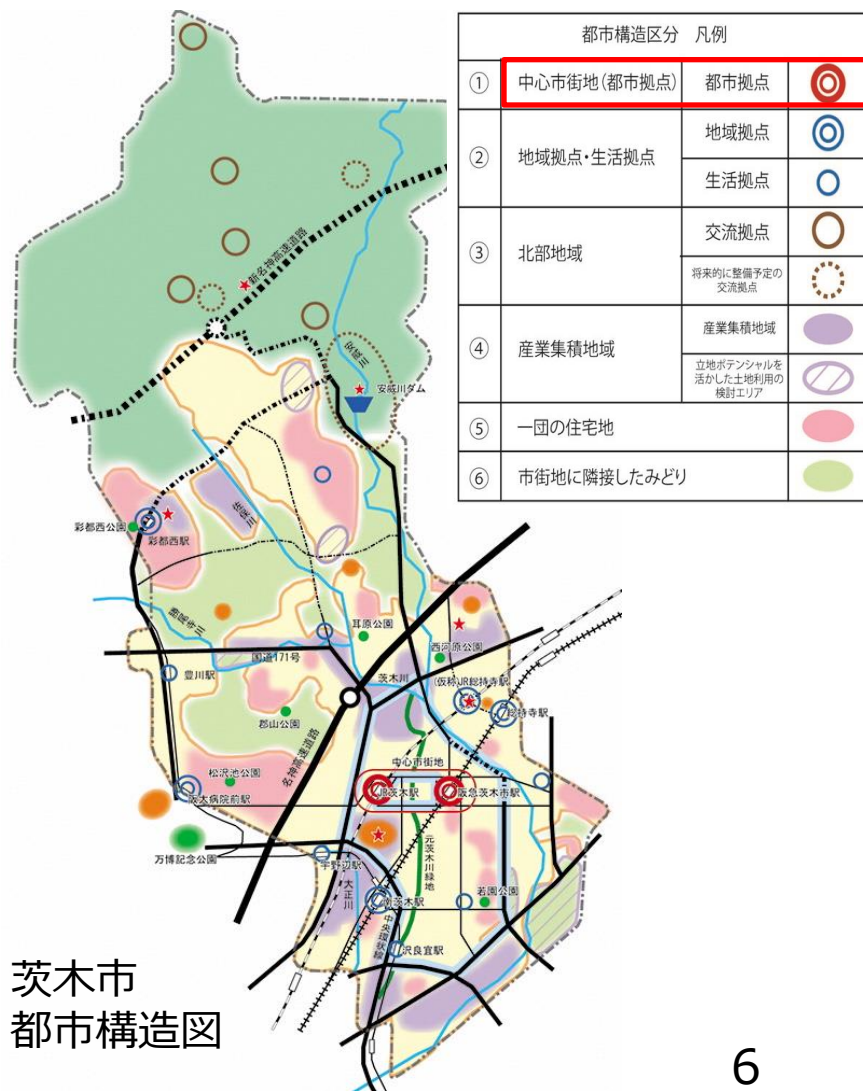
都市構造の区分

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

■ 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
- ・ 円滑な乗換、交通処理のできる駅前交通広場の整備



本地域における上位計画の位置付け

【都市計画マスタープラン（平成27年3月策定）】

■都市づくりプラン テーマ⑧ 暮らしを支える「拠点」を活性化する

【駅周辺における拠点づくり】

■鉄道駅周辺等における拠点機能の強化

- 多くの人が利用し、多様な機能が集中する駅周辺を、「地域の顔」「生活を支える拠点」と位置付け、「賑わい、美化、交通利便性」の向上を図り、集客力を高めるとともに、ベンチの設置や緑化の推進により、ゆとりある空間を創出し、地域の活性化とイメージの向上につなげる
- 公共交通の結節点となるJR茨木駅や阪急茨木市駅・南茨木駅・総持寺駅は、多くの市民が利用する地域であることから、商業・文化・生活支援機能が集約されるまちの拠点としての機能強化を図る

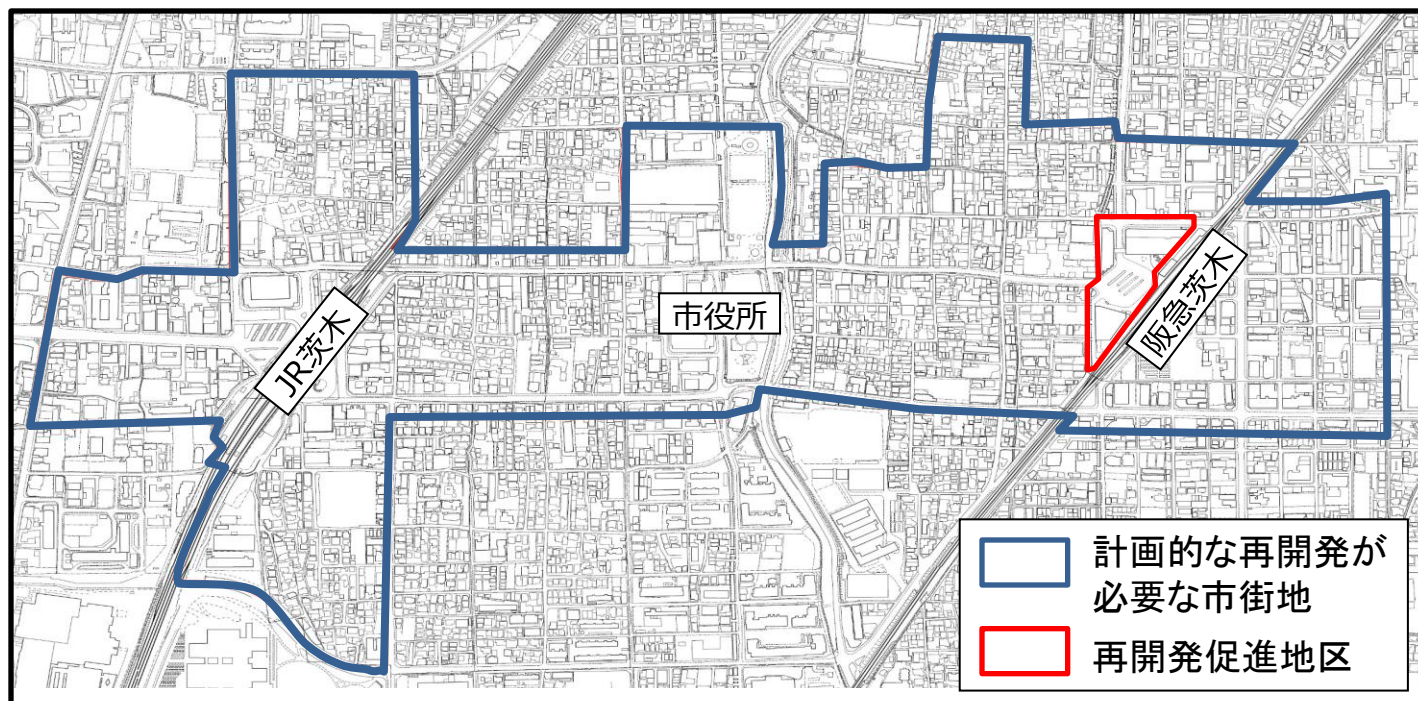
■駅周辺建築物の再生の促進

- 駅前ビルの再生等の促進を図る
- まちの活力の維持・増進（都市再生）、持続可能な都市構造の実現に向け、まちの拠点となるエリアにおいて、時代に即した都市機能整備を促進する

「計画的な再開発が必要な市街地」と「再開発促進地区」

【追加指定する理由】

- **茨木市中心市街地整備地区（JR茨木駅及び阪急茨木市駅の周辺）**は、本市の上位計画を踏まえ、市の中心部として、中心市街地活性化基本計画とも整合を図りながら、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、「**計画的な再開発が必要な市街地**」として指定
- **阪急茨木市駅西地区**は、事業実施の具体性の高まりに合わせて、都市計画を進める必要があることから、「**再開発促進地区**」として指定



各地区の目標・方針・計画の概要

茨木市中心市街地整備地区	
面積	約89ha
目標	<ul style="list-style-type: none"> ・都市拠点に相応しい商業、業務等の機能充実 ・良好な都市空間の形成
方針	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設の整備改善 ・交通結節点の機能充実 ・拠点としての機能強化 ・都市機能の強化 ・環状道路体系の推進 ・両駅と中央公園等の機能分担

阪急茨木市駅西地区		
	面積	約2.1ha
整備・開発の計画の概要	目標	<ul style="list-style-type: none"> ・市民生活を支える拠点整備 ・市の玄関口に相応しい機能充実
	基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・交通結節点に相応しい機能充実 ・にぎわい空間の創出 ・都市機能の充実 ・建築物の更新 ・生活利便施設の誘導 ・駅前に相応しい景観形成
	施設整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場、市民が集える空間等の整備
	実施予定事業 決定予定 都市計画	<ul style="list-style-type: none"> ・市街地再開発事業

都市計画案

【府案件第39号】

北部大阪都市計画

都市再開発の方針の変更

【府案件第40号】

北部大阪都市計画

住宅市街地の開発整備の方針の変更

住宅市街地の開発整備の方針の変更

■ 住宅市街地の開発整備の方針とは

- 良好な住宅市街地の開発整備を図るための長期的かつ総合的な方針を示すもの
- 大阪府住生活基本計画と適合するように定めるもの

【大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法 第4条】

■ 住宅市街地の開発整備の方針で定める事項

1. 住宅市街地の開発整備の目標
2. 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針
3. 一体的・総合的に良好な住宅市街地を整備・開発すべき地区（= **重点地区**）
4. 当該地区の整備又は開発の計画の概要

【今回の見直しの背景】

- 平成19年度に一斉見直しを行い、10年以上経過
- 大阪府住生活基本計画（平成28.12月）が改定
- 人口減少、少子高齢化等の都市を取巻く変化、各事業の進捗や各市の計画などを踏まえ、大阪府が見直し

「住宅市街地の開発整備」の目標と方針

1 住宅市街地の開発整備の目標

- 「住まうなら大阪」と思える、多様な人々が住まい、訪れる居住魅力あふれる都市を創造
- 環境に配慮された住まいと都市の実現
- 多様な人を惹きつけ生き活きとくらすことができる住まいと都市の実現

2 良好な住宅市街地の整備又は開発の方針

◆テーマ別方針

- ① 国内外から多様な人々を惹きつける
- ② 生き活きとくらすことができる
- ③ 環境にやさしく快適にくらすことができる
- ④ 安全を支える
- ⑤ 安心して暮らすことができる

◆地域特性別方針

【既成市街地】

建替え等の推進、空き家の有効活用の推進
低・未利用地の有効利用による住宅供給の促進

【老朽化した団地や密集市街地】

基盤整備と一体となった住宅供給の促進

【都市農地】

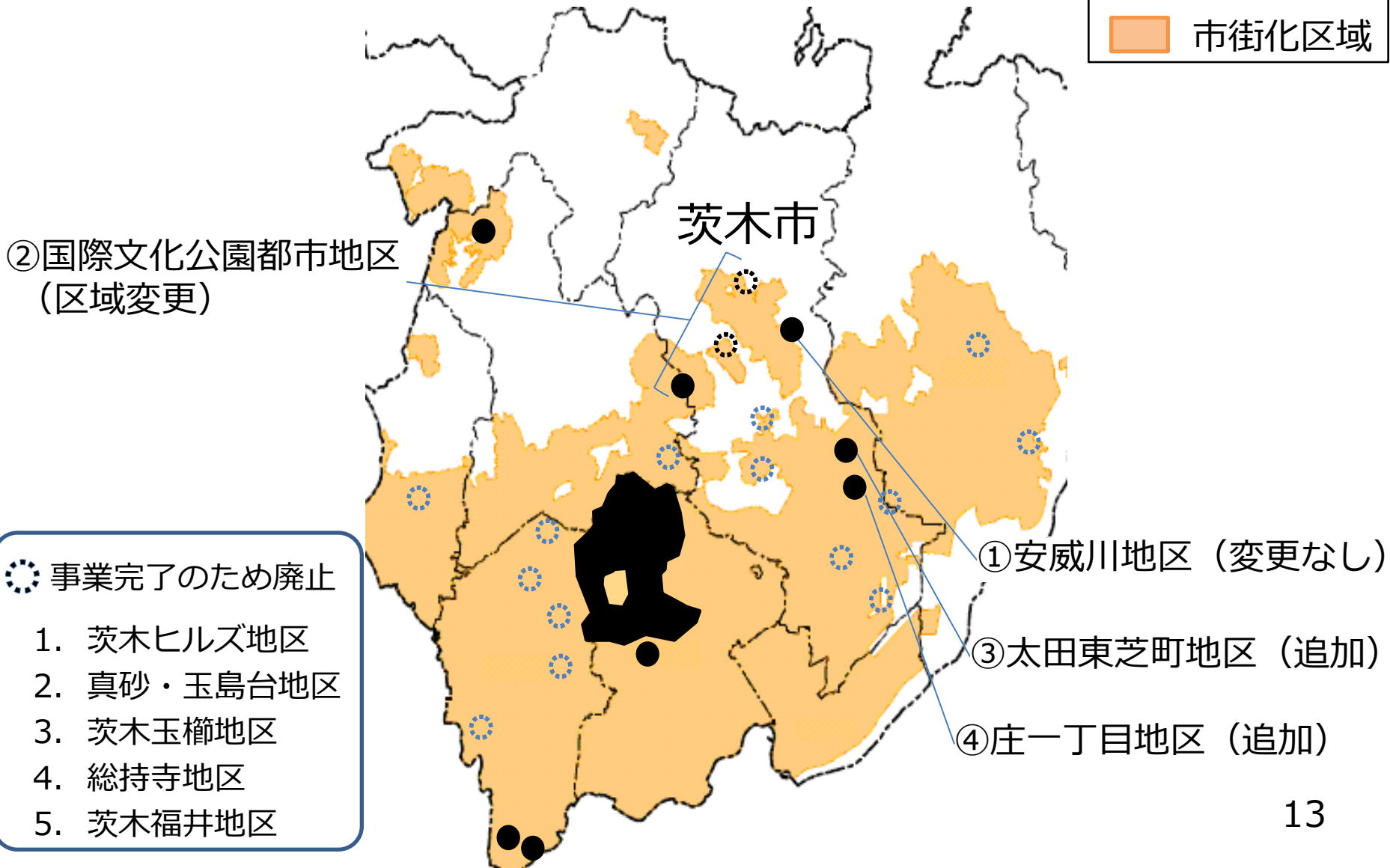
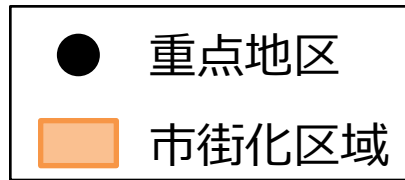
農業の安定的な継続や良好な都市環境の形成に資することから、適正に保全

【計画的な住宅市街地（ニュータウン）】

良質な住宅市街地のストックを有効に活用

位置図（本市における重点地区）

現行**7**地区 ⇒ 変更案**4**地区



②国際文化公園都市地区
(区域変更)

茨木市

①安威川地区 (変更なし)

③太田東芝町地区 (追加)

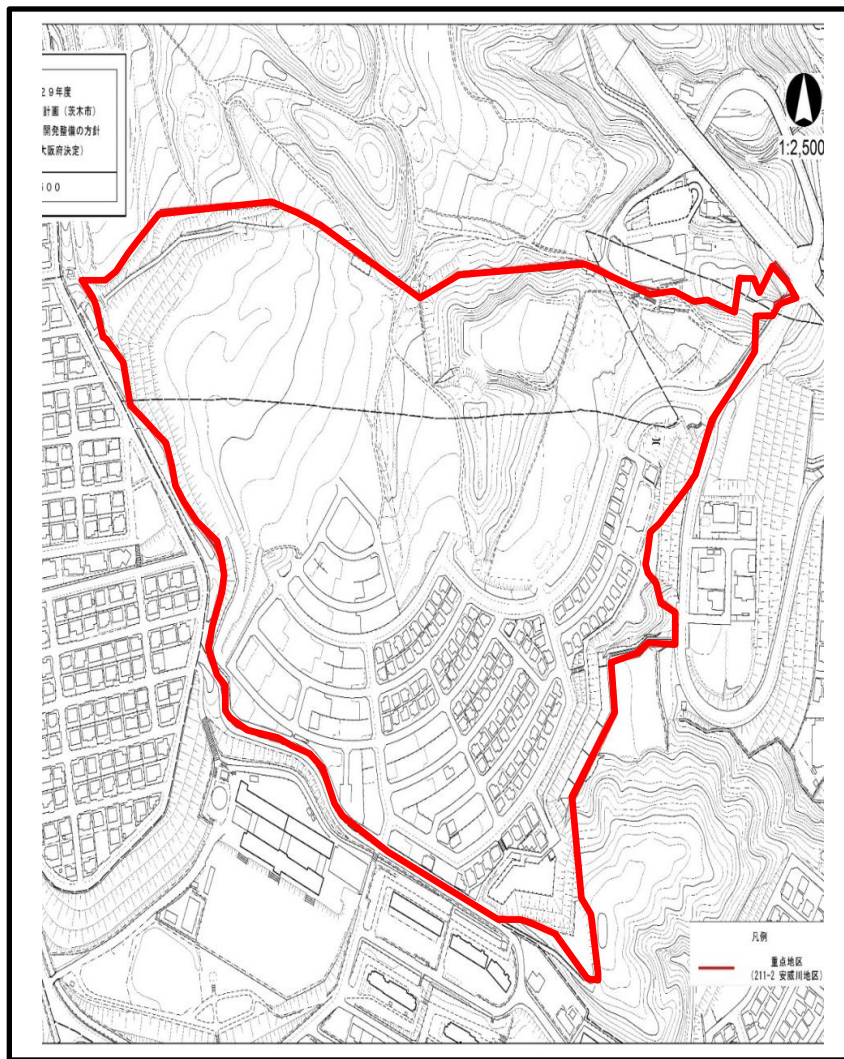
④庄一丁目地区 (追加)

❌ 事業完了のため廃止

1. 茨木ヒルズ地区
2. 真砂・玉島台地区
3. 茨木玉櫛地区
4. 総持寺地区
5. 茨木福井地区

重点地区：①安威川地区（変更なし）

■ 安威川地区（約21ha）

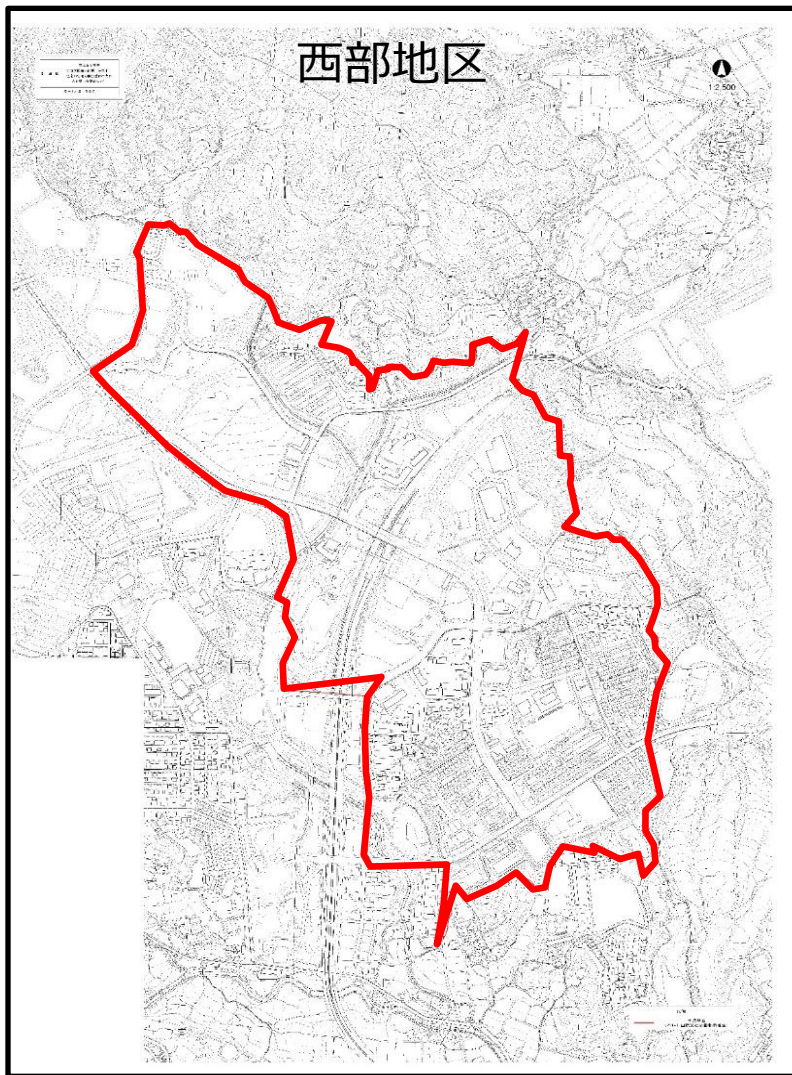


整備・開発の計画の概要

土地区画整理事業による基盤整備と地区計画による適正な建築物の誘導により、良好な住宅市街地の形成を図る

重点地区：②国際文化公園都市地区（区域変更）

■ 国際文化公園都市地区
（約312ha/内本市域約149ha）



茨木市都市計画マスタープラン

彩都中部・東部地区については、都市の競争力を高めるための産業振興に向け、**研究施設、生産施設及び物流施設等の集積を目指す**

区域変更する理由

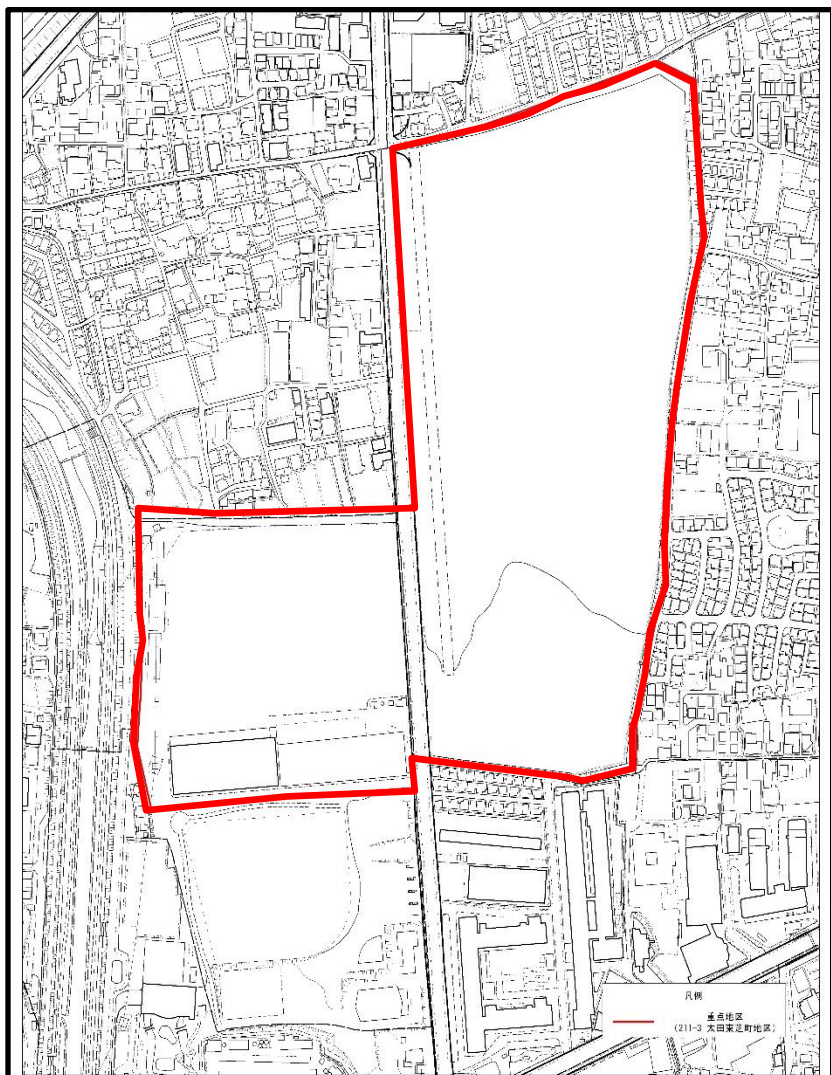
人口減少社会や上位計画での位置づけを踏まえ、中部・東部地区は、産業系の土地利用を目指すため、重点地区から除外し、住宅開発が進められる西部地区のみとする

整備・開発の計画の概要

土地区画整理事業により、自然と都市が調和した複合的開発を進め、良好な市街地の形成を図り、住宅地区については、周辺の自然環境と調和した良好な住環境を整備

重点地区：③太田東芝町地区（追加）

■太田東芝町地区（約18ha）



茨木市都市計画マスタープラン

東芝工場跡地は、住居・商業施設・文教施設等、都市機能を適切に配置したエネルギー最適化を図るため、スマートコミュニティの考え方に基づく都市づくりを促進

追加する理由

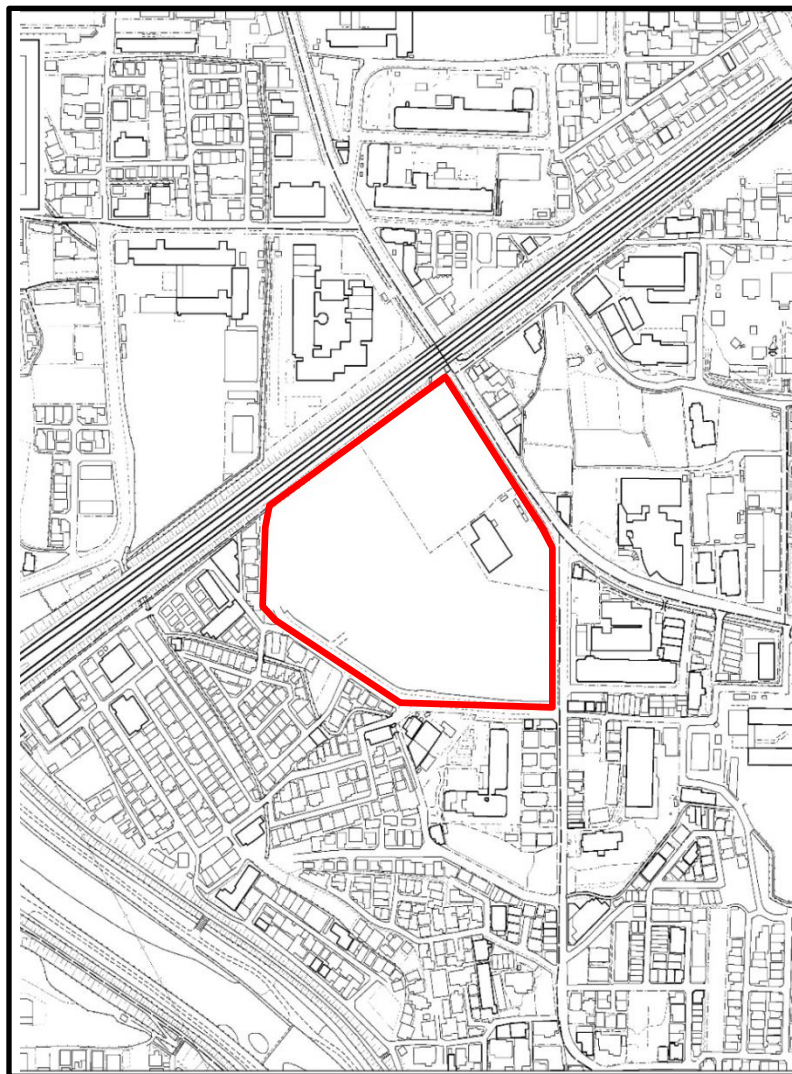
上位計画での位置づけを踏まえ、スマートコミュニティの考え方に基づき住宅を含む開発が進められるため

整備・開発の計画の概要

住居、商業施設、医療施設等、地区毎に特色のある都市機能を計画的に配置し、スマートコミュニティの考え方に基づいた都市づくりを促進

重点地区：④庄一丁目地区（追加）

■庄一丁目地区（約3.4ha）



茨木市都市計画マスタープラン

J R総持寺駅の周辺市街地については、新たな地域拠点としての交通利便性の向上と都市機能の充実・強化に向けた土地利用誘導や公共施設等の整備を推進

追加する理由

上位計画を踏まえ、駅前にふさわしい都市機能を導入した住宅開発が進められるため

整備・開発の計画の概要

東部地域の新たな交通結節点として、商業・業務施設等と居住施設の誘導により、活力のある魅力的なまちづくりを図るとともに、周辺の住宅地等にも配慮した良好な環境形成を図る

手続きの流れ

