資料３-３

茨木市立地適正化計画

～第４章　誘導区域及び誘導施策～

（変更案）

防災指針の策定及び中間検証の結果を踏まえ、第４章の誘導区域及び誘導施策の見直しを行うものであり、計画書の変更箇所のみ抜粋しています。
（右上に現行計画のページ番号を示します）

令和６年（2024 年）10 月 21 日時点

茨木市

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、誘導区域設定の考え方（P.59 参照）及び防災指針に基づき、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

・大雨時等に土砂災害の危険性の高い区域であるため。

○計画規模降雨で3m以上の浸水深が想定される区域※1

・大雨時等に浸水被害の危険性の高い区域であるため。

※１：計画規模降雨で３m以上の浸水深が想定される区域以外の区域については、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※2）

※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※3

・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。

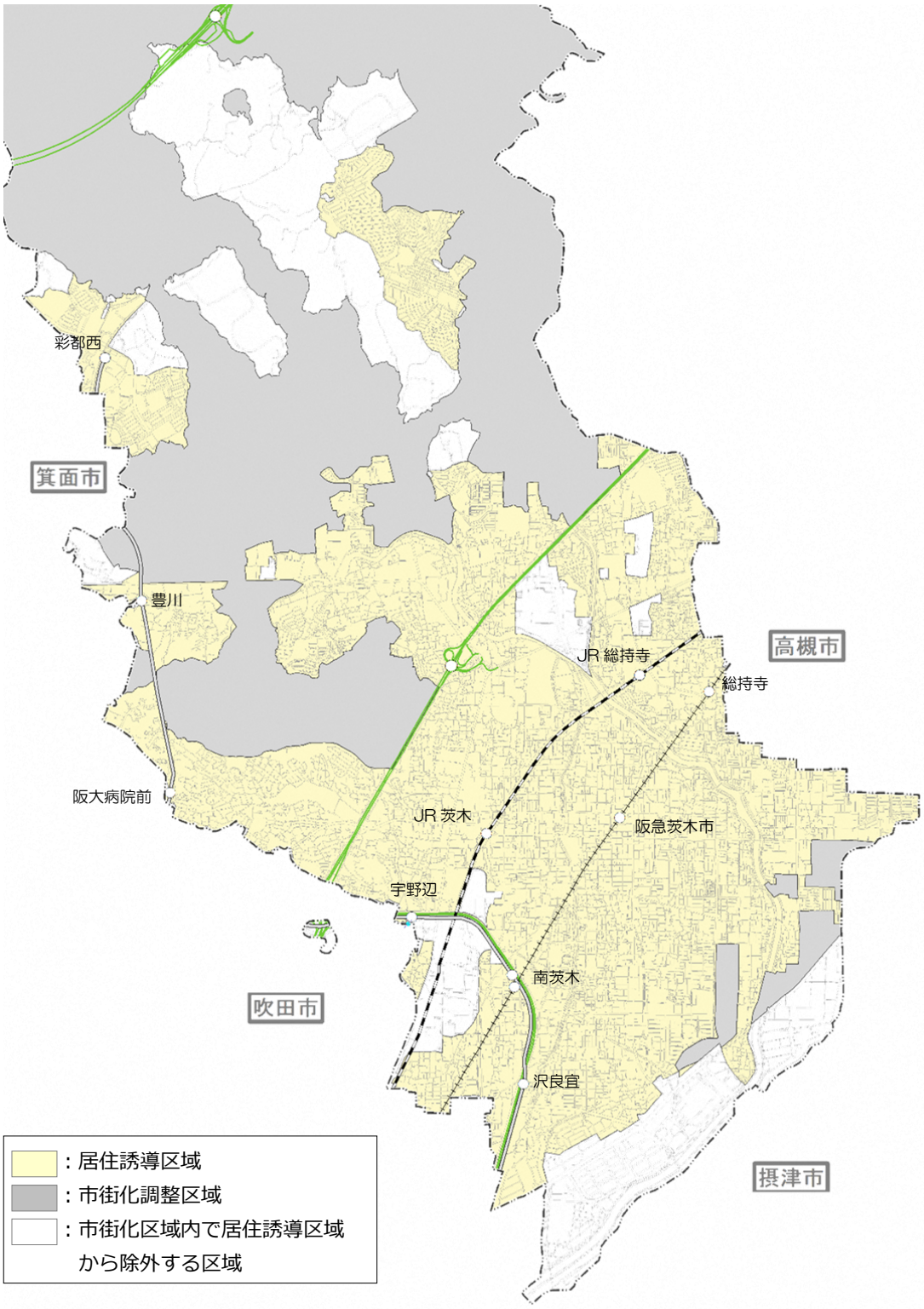
○彩都東部地区

・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「計画規模降雨で３m以上の浸水深が想定される区域」は居住誘導区域から除外します（防災指針参照）。

※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。

(２)立地適正化に関する施策と取組

施策と取組一覧			居住誘導施策	都市機能誘導施策
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	○	―
	取組２	福祉分野計画に基づく福祉施設の配置	○	―
	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	○	―
	取組４	地区計画の活用による生活利便施設の誘導	○	―
	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	○	―
	取組６	地域の中核となる病院の確保	○	―
	取組７	市民の命を支える医療施策のあり方を踏まえた病院の誘致	○	―
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	○	―
	取組９	民有地におけるみどりの拡大への支援	○	―
	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	○	―
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	○	―
	取組12	自転車利用環境の整備	○	―
	取組13	移動困難者への最適な移動支援策の実施	○	―
	取組14	市内を移動する公共交通の維持・充実	○	―
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	○	―
	取組16	郊外部の一団の住宅地への予防的対応	○	―
	取組17	住替えに対する支援	○	―
	取組18	良質な都市・住宅ストックの維持・形成	○	―
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	○	―
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	―	○
	取組21	ＪＲ・阪急茨木の両駅前周辺施設の再整備と病院の誘致	―	○
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	―	○
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文化・子育て複合施設「おにクル」周辺等の整備・推進	―	○
	取組24	まちづくり会社による中心エリアの活性化	―	○
	取組25	中心市街地におけるビジネス支援等	―	○
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	ひと中心のまちなかでの出会い・交流・活動の創出	―	○

（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、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等基本方針、公共施設最適化方針		
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、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等基本方針、公共施設最適化方針		
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。 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。 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等基本方針、公共施設最適化方針		
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付けから、地域の状況を踏まえなが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（スマートロックや Wi-Fi の設置拡充等）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、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、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。 【空家を活用する可能性がある施設】 ○教育・文化施設：集会所、交流施設 ○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 ○子育て施設：小規模保育事業所、子育て支援拠点 ○商業施設：小売店舗等、チャレンジショップ等 ○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	茨木市誘致病院に係る基本整備構想		
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を踏まえた病院の誘致		
居住誘導施策	○	都市機能誘導施策	―
実施主体	市		
関連計画	茨木市誘致病院に係る基本整備構想		
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、今後の医療施策のあり方を踏まえた「茨木市誘致病院に係る基本整備構想」に基づく病院の誘致を推進します。		
主な支援制度	―		

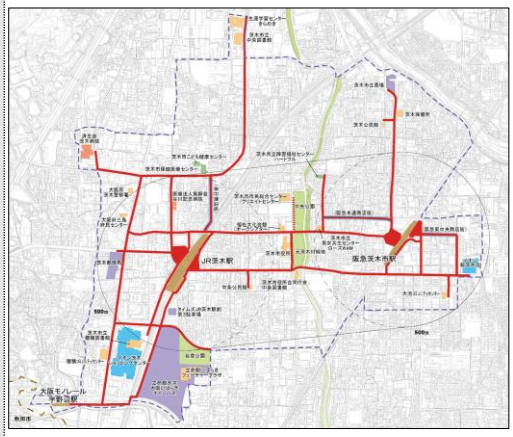
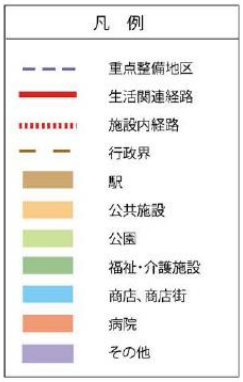
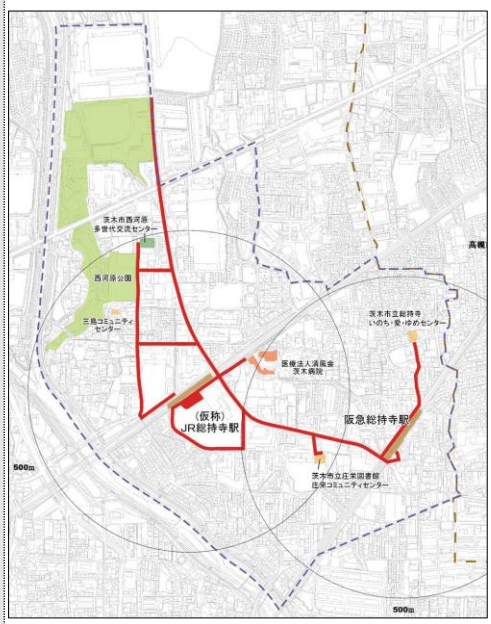
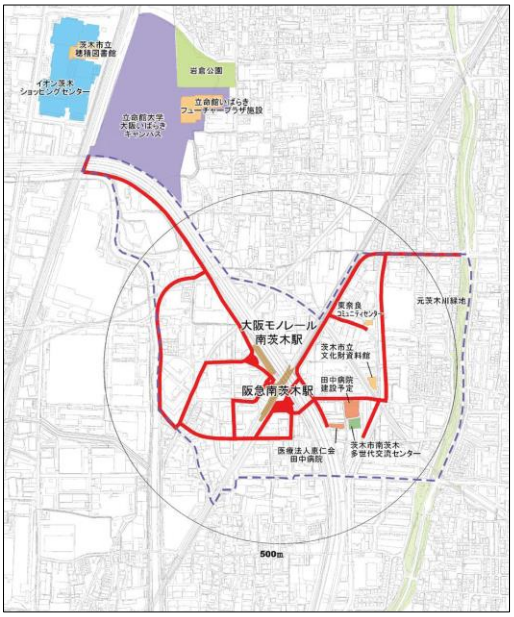
施策2　潤い、憩いの場となるみどり空間の活用・確保

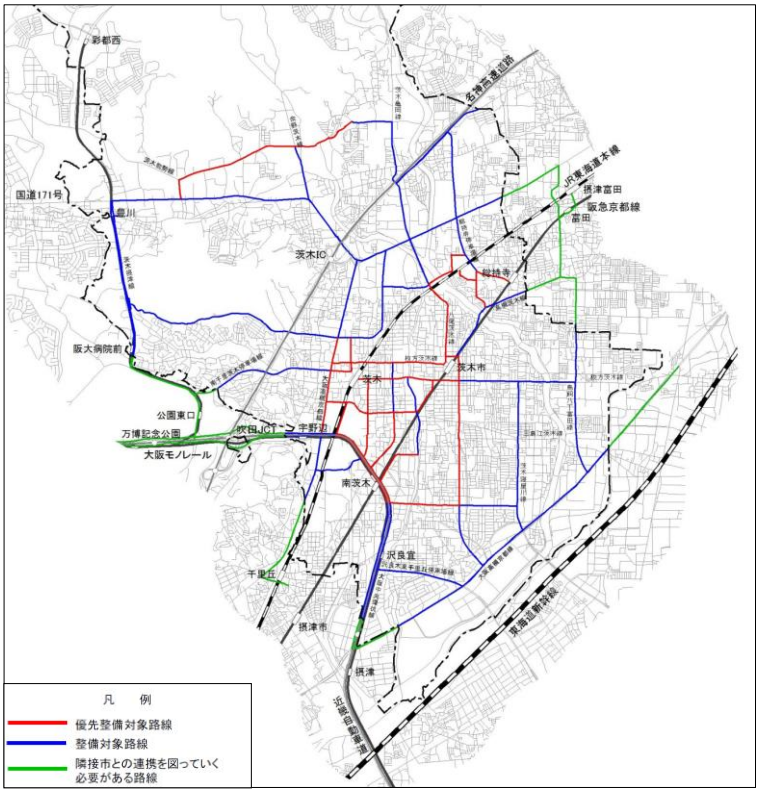
取組８	公園・緑地・森林等のみどり空間の保全・活用		
居住誘導施策	○	都市機能誘導施策	―
実施主体	市		
関連計画	茨木市緑の基本計画		
取組概要	景観形成や防災、自然との触れ合いの場などさまざまな機能を持つ公園や緑地、森林等のみどり空間を、本市の価値や魅力を高める空間として保全を図り、今後の活用を検討します。 【取組例】・里山センター等における里山保全活動 ・農地を活用した農業体験 ・遊水地としての農地保全　など		
主な支援制度	―		

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、事業者等		
関連計画	安威川ダム周辺整備基本計画		
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、安威川ダム周辺整備（多目的広場などの整備）により新たに生まれる資源が結びつく取組により、ダムパークいばきたを「山とまちをつなぐハブ拠点」として、北部地域の魅力向上を図ります。 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、事業者		
関連計画	茨木市バリアフリー基本構想		
取組概要	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。 ［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 「ＪＲ茨木駅･阪急茨木市駅周辺地区」   「総持寺駅周辺地区」  「南茨木駅周辺地区」 		
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	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。 【参考】自転車ネットワーク路線  		
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、事業者、地域住民		
関連計画	茨木市総合交通戦略		
取組概要	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。 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。		
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	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。 【整備が必要な駅前広場】 ・阪急総持寺駅西口駅前交通広場		
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、事業者		
関連計画	茨木市開発行為等の手続き等に関する条例（令和７年（2025 年）１月施行）、市街化調整区域における地区計画のガイドライン（令和２年（2020 年）見直し）		
取組概要	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、茨木市開発行為等の手続き等に関する条例に基づく協議において適切に指導を行っていきます。 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。 なお、彩都東部地区では、土地区画整理事業の実施に伴う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。 ※届出制度の概要は 64 ページ参照		
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。 【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 ・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		
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。 【取組例】・移住や定住に関する情報提供 ・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	良質な都市・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、事業者		
関連計画	茨木市居住マスタープラン、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。 また、生活の安全性や利便性の維持・向上のため、老朽化した都市計画施設の計画的な改修、更新を進めます。 【取組例】・耐震診断・耐震改修の推進 ・分譲マンションセミナーの実施 ・長期優良住宅の推進 ・低炭素建築物の推進 ・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

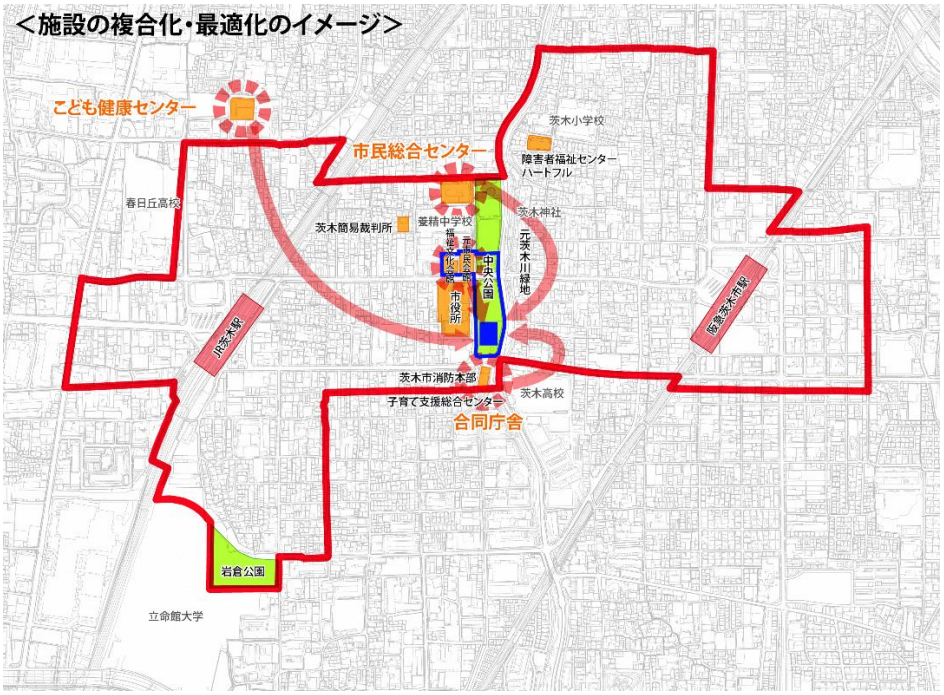
取組 19	地域主導のまちづくりの支援		
居住誘導施策	○	都市機能誘導施策	―
実施主体	市、地域住民		
関連計画	茨木市地域コミュニティ基本指針、いばらき協働基本指針・計画		
取組概要	自治会活動の活性化とともに、地域が一体となった地域自治組織の結成を推進し、市民・さまざまな地域組織が主体的に協働した地域分権に向けた体制づくりを進めます。市民の「地域」に対する関心を高め、「地域づくりは自らの手で」という意識を醸成します。 また、自主防災組織活動や防災コミュニティづくりの推進など、地域防災力の強化を図るための取組を支援します。 【取組例】・地域自治組織の結成 ・自治会加入の促進 ・地域情報誌の発行 ・各地域行事の実施 ・地域担当業務		
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 市民活動団体の補助金（チャレンジいばらき補助金）		

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、茨木市駅前周辺整備基本計画（策定中）		
取組概要	本市の交通結節機能を有する両駅前広場は、エスカレーターやバス乗り場シェルター、案内板等の設置やバスロケーションシステムの導入により、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。 【整備が必要な駅前広場】 ・ＪＲ茨木西口駅前交通広場 ・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と病院の誘致		
居住誘導施策	―	都市機能誘導施策	○
実施主体	地権者、事業者		
関連計画	茨木市駅前周辺整備基本計画（策定中）、茨木市誘致病院に係る基本整備構想		
取組概要	JR・阪急茨木の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。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。 また、阪急茨木市駅前においては、公的不動産の活用を基本に、地域の医療課題解決に資する医療機能を有し、医療連携体制の中核的な役割を担う病院の誘致を行うとともに、駅や病院利用者を考慮した交通環境の整備を行います。		
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、 茨木市市民会館跡地エリア活用基本計画		
取組概要	「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。 　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。（令和５年（2023 年)11 月に文化・子育て複合施設「おにクル」整備済） ＜施設の複合化･最適化のイメージ＞  		
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文化・子育て複合施設「おにクル」周辺等の整備・推進		
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計画、茨木市市民会館跡地エリア第二期整備基本計画、市役所前線基本計画（策定中）、元茨木川緑地リ・デザイン計画、東西軸(中央通り・東西通り)ストリートデザインガイドライン		
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、「さまざま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）」、「それら施設と一緒にあることでさまざま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するとともに、市道市役所前線のひと中心の空間へと整備を進めていきます。 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リニューアルを進めていきます。 さらに、両駅をつなぐ東西軸（中央通り・東西通り）を歩きやすく歩きたくなる景観形成を進めます。		
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	事業者等		
関連計画	茨木市中心市街地活性化基本計画、東西軸（中央通り・東西通り）ストリートデザインガイドライン		
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。また、両駅をつなぐ東西軸(中央通り・東西通り)においては、沿道関係者等と社会実験を実施するなど、ひと中心の歩きたくなる魅力的な空間形成に向けた取組を進めます。		
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	ひと中心のまちなかでの出会い・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、ひと中心の茨木まちなか戦略		
取組概要	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。（イバラキクラウド） 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、「ひと中心のまちなか」の価値観への共有・共感を広げながら、中心市街の活性化や魅力向上を図ります。		
主な支援制度	―		