茨木市

資料2

令和８年度第１回
茨木市都市計画審議会

（報告案件）

令和８年11月11日

次なる茨木へ。

茨木には、次がある。

目次

茨木市

〈報告案件〉

都市再開発方針等の変更について（大阪府決定）

➡次回審議会で**意見聴取**予定

都市再開発方針等の変更について

茨木市

○都市再開発方針等とは

・都市計画法第７条の２第１項に掲げる以下の３方針をいい、都市計画区域について定められる都市計画は、都市再開発方針等に即して定めなければならないとされている。

■都市再開発の方針

都市再開発法第２条の３第１項又は第２項の規定に基づき、**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に示すもの**。

■住宅市街地の開発整備の方針

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条第１項の規定に基づき、**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**。

■防災街区の整備の方針（※本市指定なし）

密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第３条第１項の規定に基づき、**市街化区域において 密集市街地の防災に関する機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、防災街区の整備に係る方針等を示すもの**。

都市再開発方針等の変更について

茨木市

○都市再開発方針等の見直しの背景

・都市再開発方針等については、概ね５年ごとにその必要性を検討した上で見直しを行うとしており、北部大阪都市計画区域を対象として、令和８年度に一斉見直しを実施する予定。

■都市再開発の方針の見直し（前回見直しは令和３年度）

○事業の進捗や防災性の向上、都市機能の集積、公共空間の再編等の必要性の高まりなどの状況の変化を踏まえ、**計画的な再開発が必要な市街地**（１号市街地）、当該市街地に係る再開発の目標、当該市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針の見直しを行う。

○１号市街地のうち、**特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区**（**再開発促進地区**（２項地区））及び当該地区の整備又は開発の計画の概要の見直しを行う。

■住宅市街地の開発整備の方針の見直し（前回見直しは平成29年度）

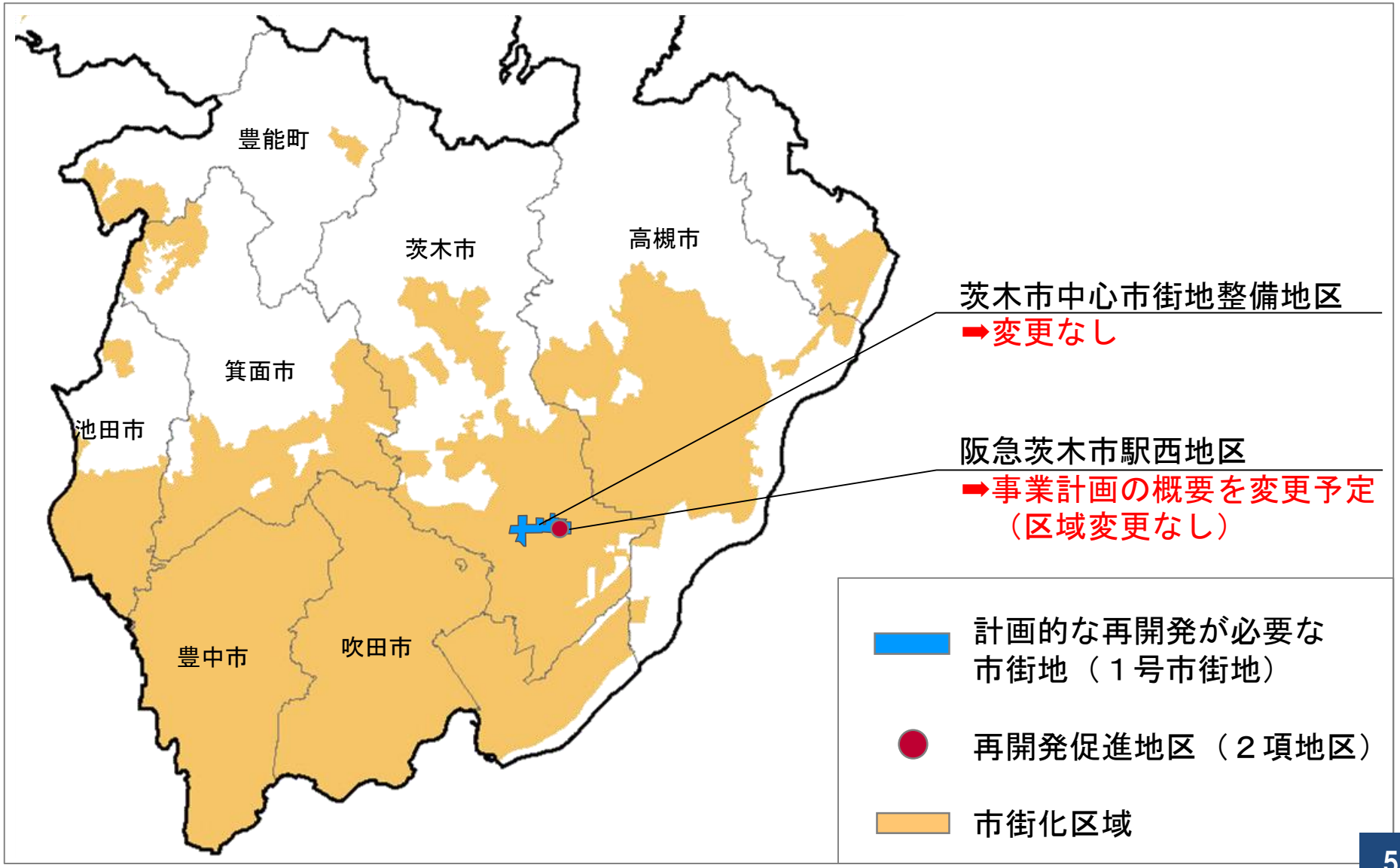
○大阪府住生活基本計画等と整合するように、住宅市街地の開発整備の目標及び良好な住宅市街地の整備又は開発の方針の変更を行う。

○事業の進捗や社会状況の変化等を踏まえ、大阪府住生活基本計画等と整合するように、**一体的かつ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）並びに当該地区の整備又は開発の計画の概要の見直しを行う。

都市再開発方針等の変更について

茨木市

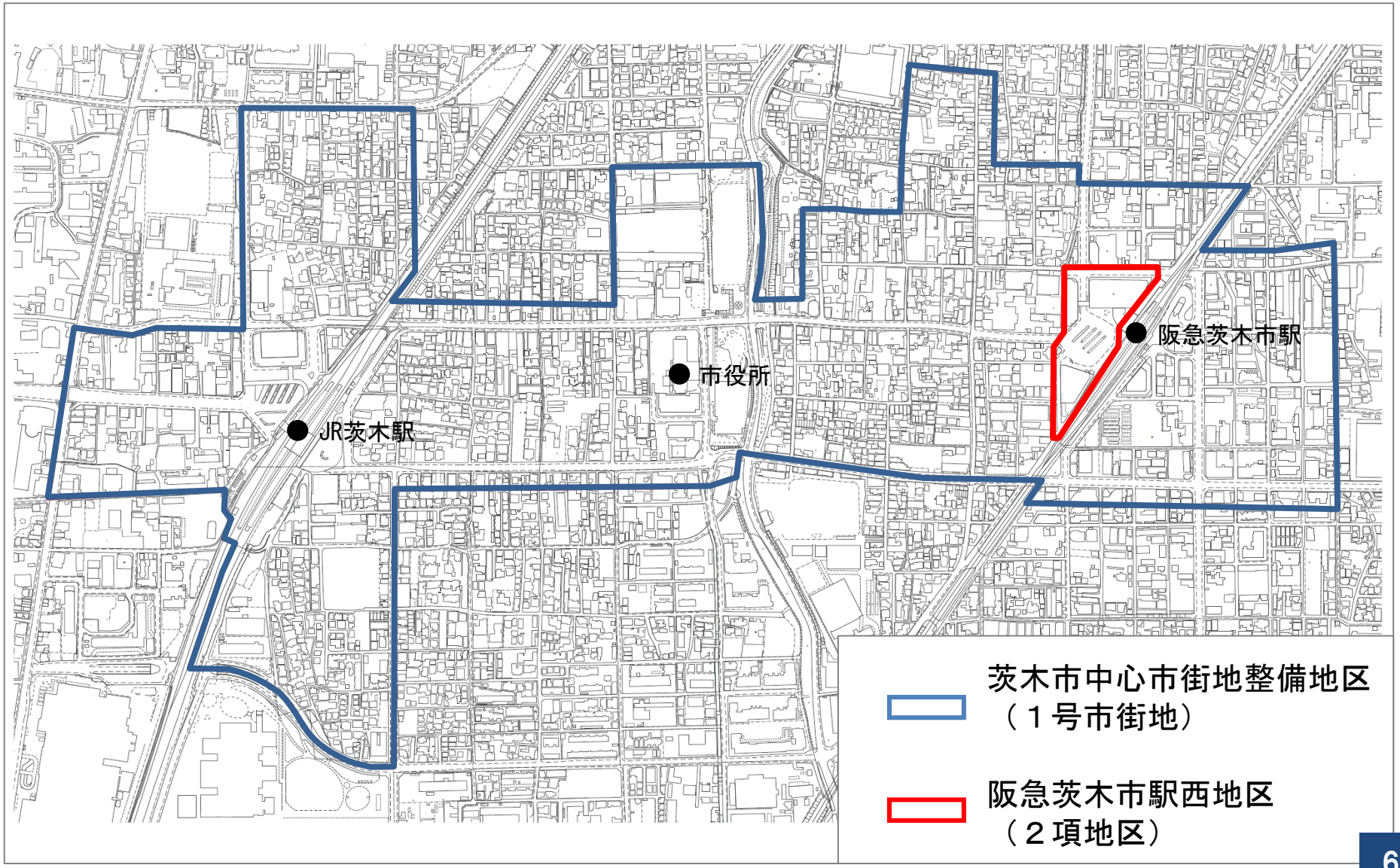
○都市再開発の方針の変更（位置図）



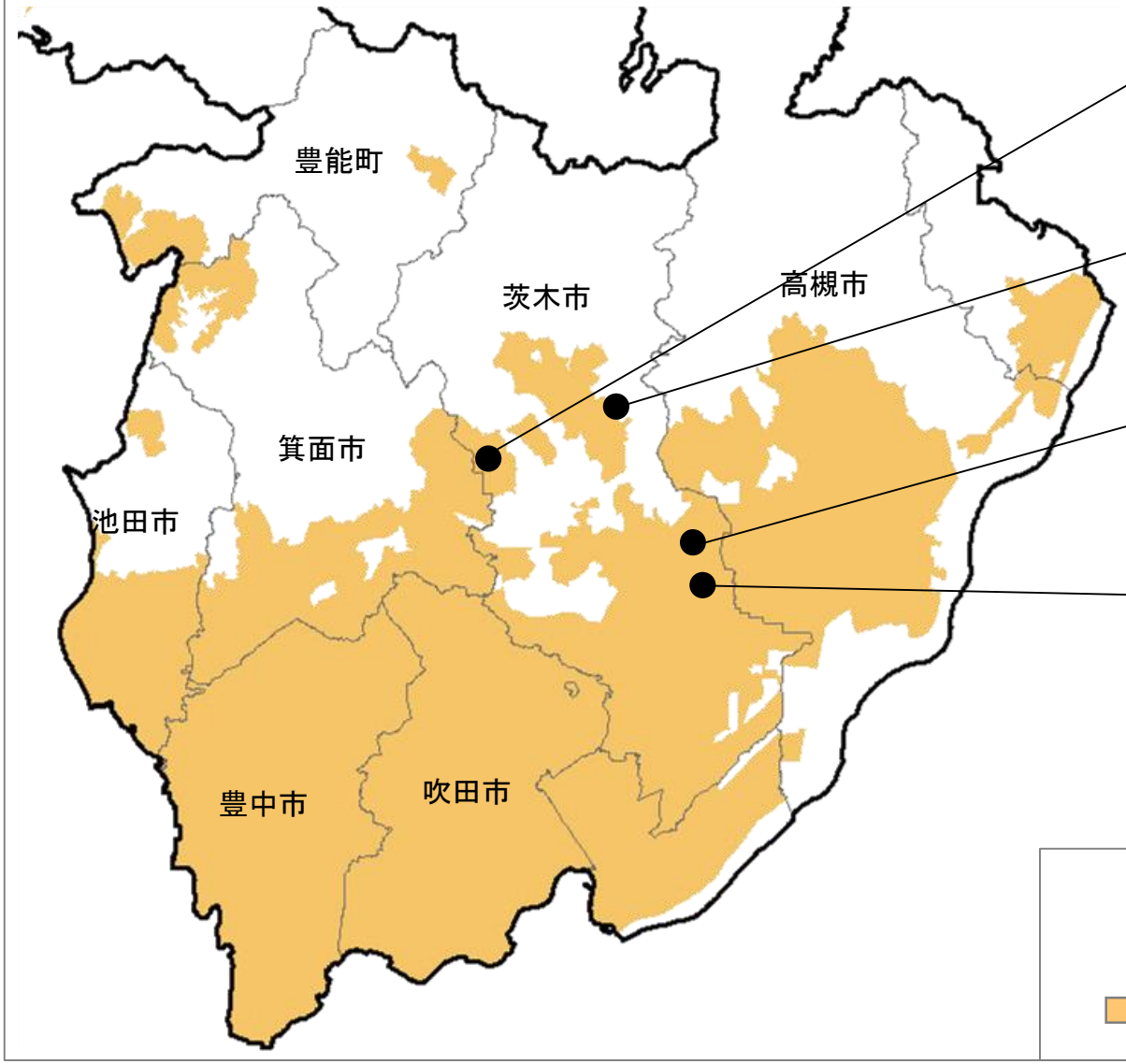
都市再開発方針等の変更について

茨木市

○都市再開発の方針の変更（位置図詳細）



○住宅市街地の開発整備の方針の変更（位置図）



①国際文化公園都市地区
➡削除予定
（令和６年度に事業完了）

②安威川地区
➡削除予定
（平成30年度に事業完了）

③太田東芝町地区
➡削除予定
（令和２年度に事業完了）

④庄一丁目地区
➡削除予定
（令和5年度に事業完了）

● 重点地区

市街化区域

都市再開発方針等の変更について

茨木市

○都市計画変更までのスケジュール

公聴会	公述申出：令和８年９月２日～９月16日 公聴会　：令和８年９月30日（申出がなかったため中止）
都市計画案の縦覧	縦覧：令和８年11月16日～30日の２週間（予定） 意見書の提出：11月30日まで
市都市計画審議会 （意見聴取）	令和９年１月27日（予定）
府都市計画審議会	令和９年２月頃（予定）
都市計画変更・告示	令和８年度末（予定）

【参考】阪急茨木市駅西地区の前回審議会以降の動き

令和８年２月　地区計画の決定（２月16日告示）

８月　建替え決議（区分所有法第62条）（８月27日決議）

９月　地区計画の建築条例の制定（９月８日制定）

《今後の予定》

令和８年度　冬　マンション再生組合の設立認可
➡「ソシオ茨木建替え事業」の開始

令和９年度　秋　権利変換計画の認可

冬　解体工事着手

令和15年頃の事業完了を目指す

※現時点の予定のため変更の可能性あり