

# 茨木市立地適正化計画(案)

～暮らし続けたい・暮らしてみたい  
まちの実現に向けて～

平成 30 年(2018 年)11 月



ごあいさつ





## 目次

<b>第1章 はじめに</b> .....	<b>1</b>
1 計画策定の背景と目的.....	2
2 計画の位置づけ.....	3
3 第5次茨木市総合計画・茨木市総合戦略・茨木市人口ビジョンの視点.....	4
4 都市計画マスタープランの概要.....	5
5 対象区域.....	7
6 計画期間(目標年次).....	7
<b>第2章 本市の現況・特性・課題</b> .....	<b>8</b>
1 人口.....	9
2 都市計画.....	13
3 都市機能.....	16
4 交通.....	26
5 自然資源.....	32
6 住宅及び地価.....	34
7 産業(中心市街地の商業).....	37
8 災害リスク.....	42
9 市民の生活行動、市民ニーズ・評価(市民アンケート調査結果より).....	48
10 本市の現況・特性・課題のまとめ.....	52
<b>第3章 立地適正化に関する方針</b> .....	<b>53</b>
1 立地適正化計画が目指す都市の将来像.....	54
2 立地適正化計画における基本方針.....	57
<b>第4章 誘導区域及び誘導施策</b> .....	<b>58</b>
1 誘導区域・誘導施設の基本的考え方.....	59
2 居住誘導区域の設定.....	60
3 都市機能誘導区域の設定.....	61
4 誘導施設の設定.....	62
5 誘導施策.....	64
<b>第5章 計画の評価と進行管理</b> .....	<b>80</b>
1 計画の評価・見直しの方法.....	81
2 施策の達成状況に関する指標.....	82
<b>■用語集</b> .....	<b>83</b>



# 第1章 はじめに

## 1 計画策定の背景と目的

全国的な人口減少・高齢社会の到来に対して都市の持続性が強く求められるようになり、2014年5月「都市再生特別措置法」の改正により、「立地適正化計画」が新たに制度化されました。これは、居住や都市機能を誘導すべき区域を設定し、区域内への誘導策等を定めて展開することにより、コンパクトシティ形成に向けた取組を推進しようとするものです。

本市は、1959年の茨木市基本計画の策定を出発とし、計画的なまちづくりを推進することで、現在のコンパクトなまちを形成してきました。また、大阪・京都の都市圏にあり、優れた鉄道・道路網などの交通利便性を有する一方、豊かな自然環境にも恵まれ、現在においても、「質の高い居住環境」が維持されています。

一方で、近い将来、本市においてもこれまで増加を続けてきた総人口の減少が見込まれるとともに、少子高齢化の波は訪れます。そして、そのことに起因して、一部の区域において生活サービスの縮小であったり、コミュニティ存続への影響など、これまで一定維持してきた「質の高い居住環境」を脅かす可能性が懸念されます。

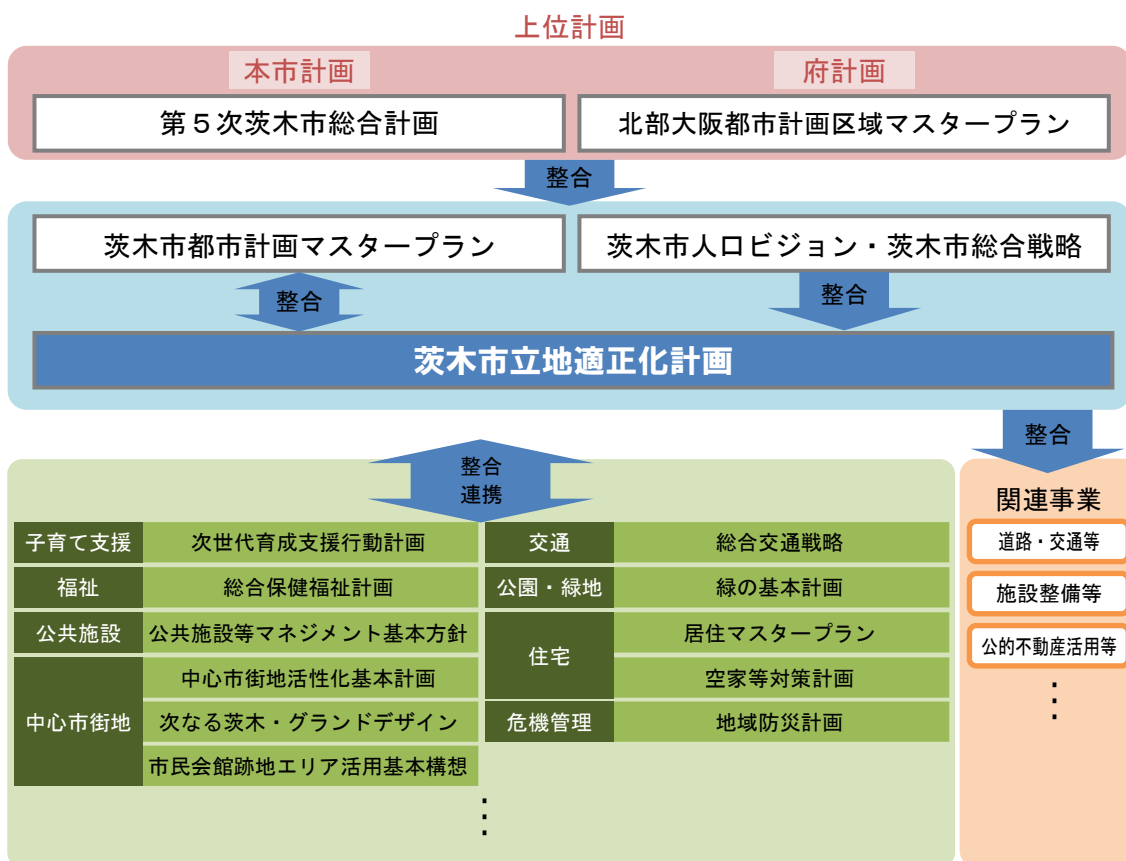
そして、市中心地域に目を向けますと、市民の心に寄り添ってきた中心市街地の多くの施設は大阪万博のときに整備されたもので、現在施設の老朽化が課題となっています。また、商店街をはじめとした各種商業機能の衰退など賑わいの低下が見られ、都市としての活力の向上、魅力の向上に向けての茨木らしい中心市街地の再生が求められています。

これからの課題に対応していくには、人の力が十分に発揮されること、人の力を育てていくことが重要であり、立地適正化計画は、市民の皆様と将来像を共有し、今後のまちづくりを市民一人ひとりが考え、豊かな暮らしとコミュニティ形成につなげるためのきっかけづくりになることを期待して、顕在化する課題の解決に向けた取組を推進していくための羅針盤として策定するものとします。

## 2 計画の位置づけ

立地適正化計画は、都市再生特別措置法第81条（以下、「法」という。）の規定に基づき、市街化区域において、住宅や都市の生活を支える都市機能（医療・福祉、商業等）の適正立地を図るものであり、「第5次茨木市総合計画」や「北部大阪都市計画区域マスタープラン」「茨木市都市計画マスタープラン」などとの整合を図りながら、持続可能な都市の構築に向けた道筋を示すものとしします。また、関連する分野別計画や事業等と連携・整合して総合的に推進します。

また、中心市街地については、市民会館跡地エリア活用基本構想、中心市街地活性化基本計画などと連携しながら施策に取り組みます。



### 3 第5次茨木市総合計画・茨木市総合戦略・茨木市人口ビジョンの視点

『立地適正化計画が示す将来像や基本方針を、上位計画に当たる「第5次茨木市総合計画」や「茨木市総合戦略」、「茨木市人口ビジョン」と整合したものにするため、それら上位計画で示される視点を下表に整理しました。

#### 第5次茨木市総合計画

##### (目指すべきまちの将来像)

- ともに支え合い、健やかに暮らせるまち
- 次代の社会を担う子どもたちを育むまち
- みんなの“楽しい”が見つかる文化のまち
- 市民・地域とともに備え、命と暮らしを守る安全安心のまち
- 都市活力がみなぎる便利で快適なまち
- 心がけから行動へ みんなで創る環境にやさしいまち

#### 茨木市総合戦略

##### (基本目標)

- 若い世代に選ばれるまち
- 出産・子育てを応援するまち
- 高齢者がいきいき活躍するまち
- 魅力と活力あふれるまち
- 個性・資源をいかした北部地域の活性化
- 安全安心にいつまでも暮らせるまち

#### 茨木市人口ビジョン

##### (目指すべき将来の方向性)

- 若年人口定着対策・出産子育て対策
- 高齢者が元気で活躍できるまちづくり
- 経済・人の循環するまちづくり
- 居住地・拠点の魅力アップと機能向上対策

#### 上位計画の視点

- ・子育て・ファミリー層へ魅力・優位性をいかした、「**選ばれる**」まち
- ・出産、子育てに対する希望の実現と出生率の向上
- ・高齢者が**元気に地域で暮らせる**ような取組とともに、居場所と出番の創出
- ・経済・ひとが循環、交流し、**新たな活力を生み出す魅力ある都市**づくり
- ・こどもの安全、災害への備え、地域医療の充実など、**安全に、安心して暮らし続けられるまち**づくり

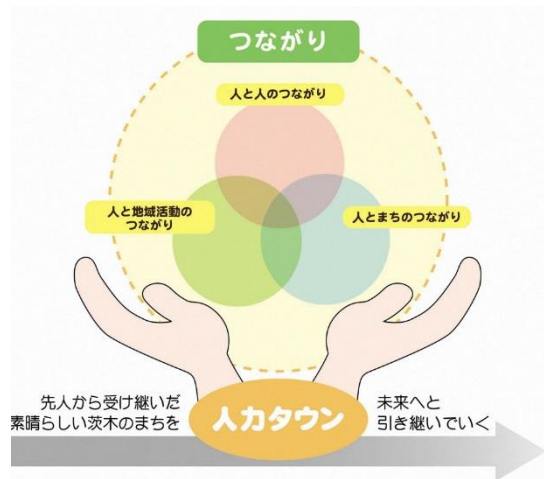
## 4 都市計画マスタープランの概要

本市では、これまで目指してきたまちの姿や考え方を引き継ぎ、時代の変化を捉えながら、新しい時代に即した都市計画マスタープランの改訂を2015年3月に行いました。

### ◆市民が考えるまちの姿

#### キャッチフレーズ 「人持ち」でつながる「人カタウン」茨木

「茨木」を将来の世代につないでいくためには、人の力が十分に発揮され、人の力を育てていくことが、様々な場面で重要であり、人と人、人とまちや活動のつながりをつくり育てていくことで、暮らしや産業を支えられる「茨木」にしていこうというものです。



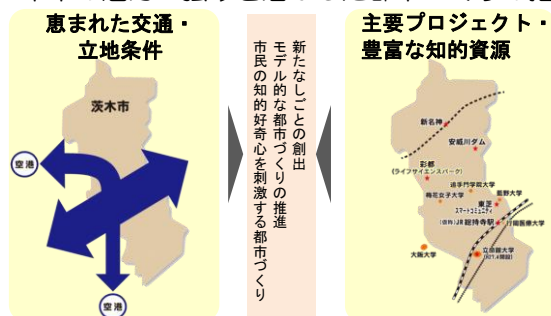
#### ○市民が考えるまちの姿

人が育ち、人を育てるまち  
挨拶があふれるまち  
「人持ちになろう」が合言葉のまち  
たのしく散歩ができるまち  
夢に向かってチャレンジができるまち  
色々とくらしができるまち  
なりわいを大切にするまち  
地元で循環するまち  
茨木の工エもんを育むまち  
身近な自然を守り、使い、育てるまち  
人に優しい交通システムを取り入れるまち  
今あるものを工夫して活かすまち  
+  
もしもの時の備えができていくまち

### ◆都市づくりプラン

#### ○本市における都市構造・土地利用の考え方

- ・本市の魅力・強みを活かした都市づくりの推進



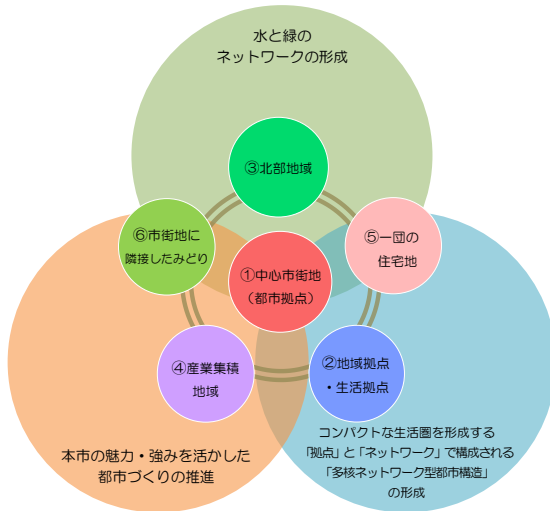
- ・コンパクトな生活圏を形成する「拠点」と「ネットワーク」で構成される「多核ネットワーク型都市構造」の形成
- ・水と緑のネットワークの形成

#### ○都市づくりの13のテーマ

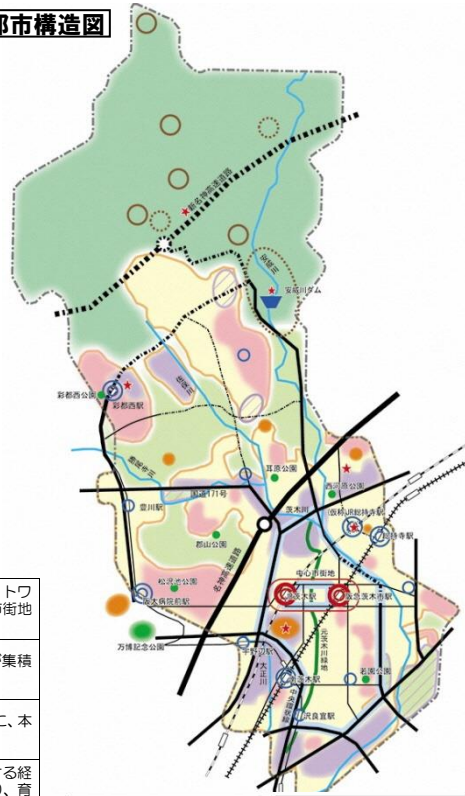
- ①広域的な機能とネットワークを担う都市基盤施設等の整備を進める
- ②無秩序な開発を抑制し、計画的な市街地整備を進める
- ③既存ストックの有効活用を進める
- ④暮らしの安全・安心を確保する
- ⑤良好でうるおいのある住環境の形成を進める
- ⑥多様な暮らしを支える住宅をつくり、住み継ぐ
- ⑦都市の活力を高める産業を創り、守り育てる
- ⑧暮らしを支える「拠点」を活性化させる
- ⑨憩いと癒しの空間を守り、つくる
- ⑩まちの資源を活かした個性ある景観の形成を進める
- ⑪地域と暮らしを支える交通システムを構築する
- ⑫人と環境にやさしい都市づくりを進める
- ⑬市民・民間によるまちづくりを進める

## ○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必要があります。



都市構造図



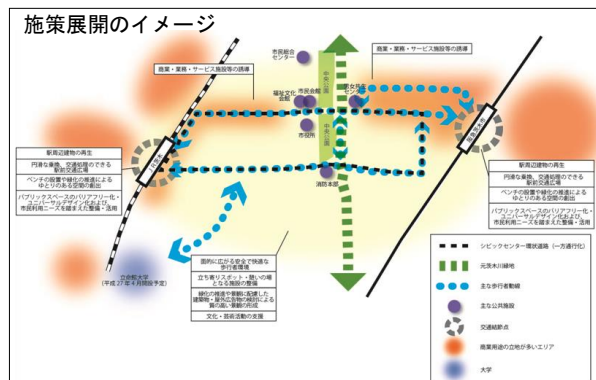
都市構造の区分

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	凡例	説明
① 中心市街地(都市拠点)	都市拠点	国土幹線道路
	地域拠点	主要幹線道路
② 地域拠点・生活拠点	生活拠点	地域幹線道路
	生活拠点	環状道路
③ 北部地域	交通拠点	河川
	交通拠点	市街化区域
④ 産業集積地域	産業集積地域	総合公園・地区公園・緑地
	産業集積地域	大学が立地するエリア
⑤ 一団の住宅地	一団の住宅地	本市の魅力・強みを活かした新たな拠点
⑥ 市街地に隣接したみどり	市街地に隣接したみどり	

## ○都市構造の区分【中心市街地】

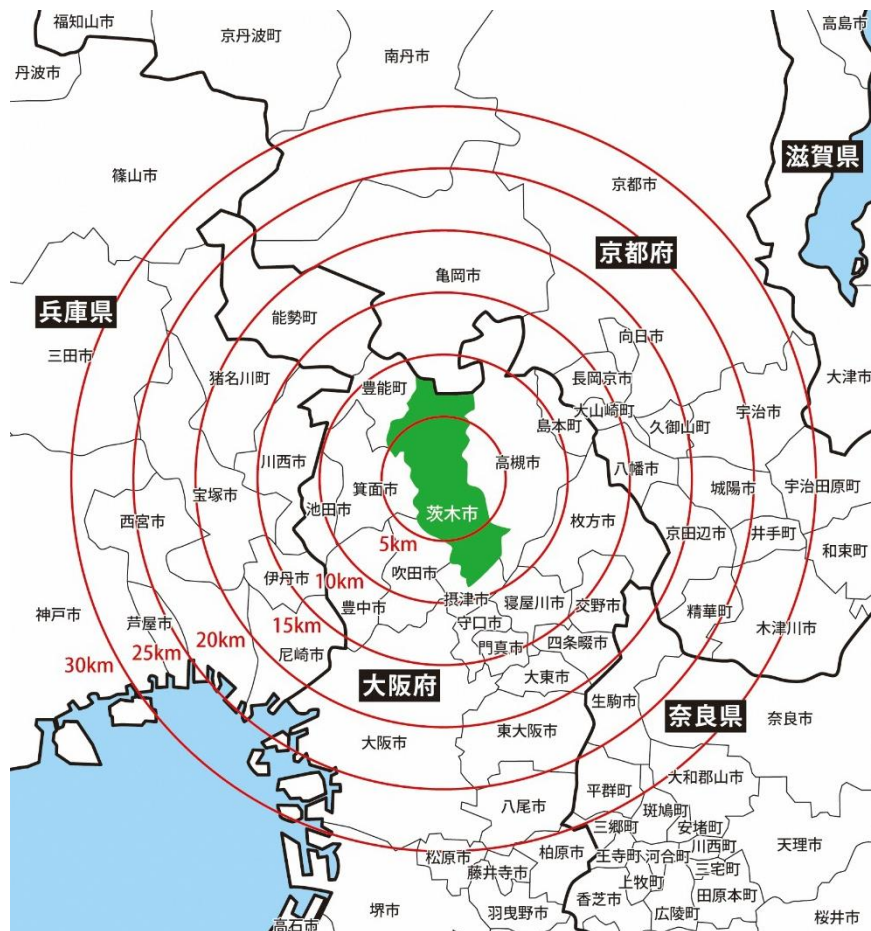
- 多くの市民等が訪れ、利用するための「場」「機能」「交通」が集積し、「人」「モノ」「カネ」に加えて「感性」が循環し交流する地域
- 「医療・福祉」「子育て」「文化」などに関する施設機能が組み込まれることによる来訪者の増加・交流の促進が見込まれる地域
- 市民が生活に彩りを持たせることのできる付加価値の高い機能を有する地域
- 歩いて暮らせる機能充実と交通環境の整った地域
- 広域ネットワークのハブ※となる交通結節機能の整った地域





## 5 対象区域

法81条第1項に基づき、都市計画区域（市全域）を対象とします。



## 6 計画期間(目標年次)

立地適正化計画は、都市計画運用指針※に基づき、概ね20年後の都市の姿を展望した計画とします。概ね5年ごとに、もしくは必要あるごとに見直すこととします。

### ※都市計画運用指針（抜粋）

立地適正化計画においては、都市全体を見渡しながらか居住や都市機能を誘導する区域を設定するとともに、これらを誘導するための施策等が記載されることとなる。その検討に当たっては、一つの将来像として、おおむね20年後の都市の姿を展望することが考えられるが、あわせてその先の将来も考慮することが必要である。また、おおむね5年ごとに評価を行い、必要に応じて立地適正化計画や関連する都市計画の見直し等を行うことが望ましく、動的な計画として運用すべきである。

## **第2章 本市の現況・特性・課題**

# 1 人口

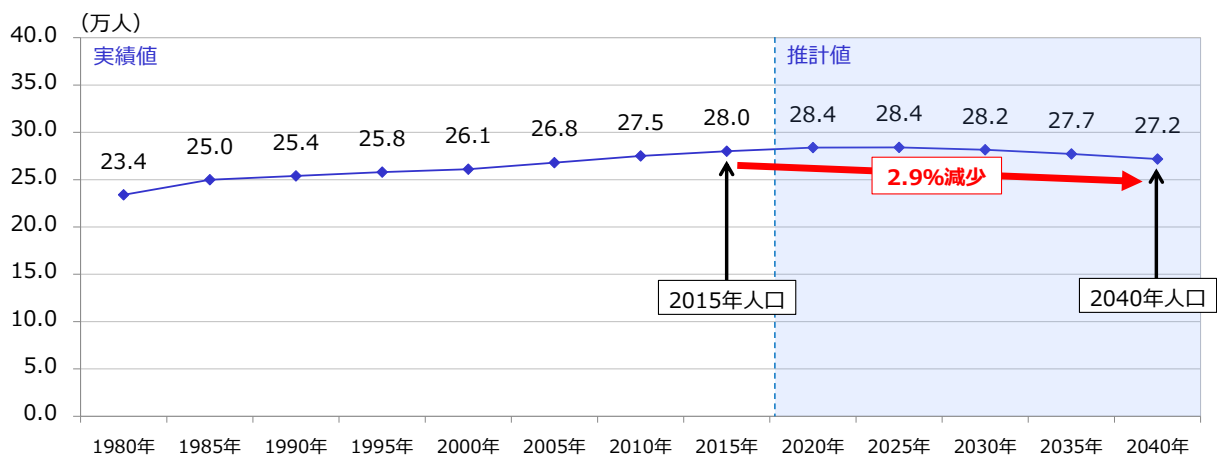
## (1)人口動向

### ①総人口と世代別人口の推移

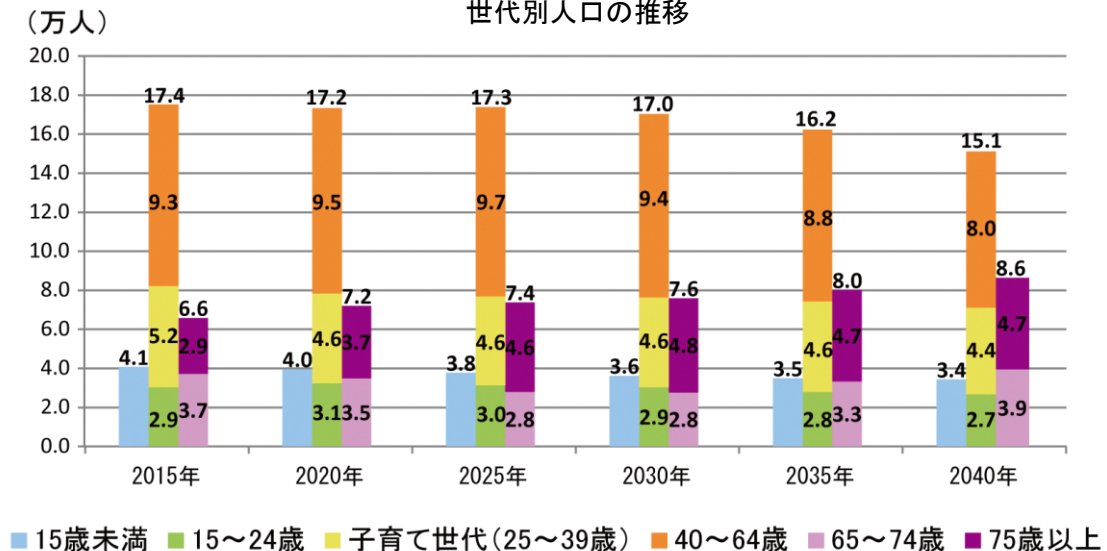
総人口は、2015年時点において約28万人で、2040年には約2.9%減少し、約27万2千人となることを見込まれます。

また、世代別の人口は、子育て世代人口は、2015年から2040年にかけて、約5万2千人から約4万4千人と約15%減少する一方、高齢者世代人口は、6万6千人から8万6千人と約30%増加する見込みです。それに伴い、高齢化率も約24%から約32%に増加することが予想されます。

総人口の推移



世代別人口の推移

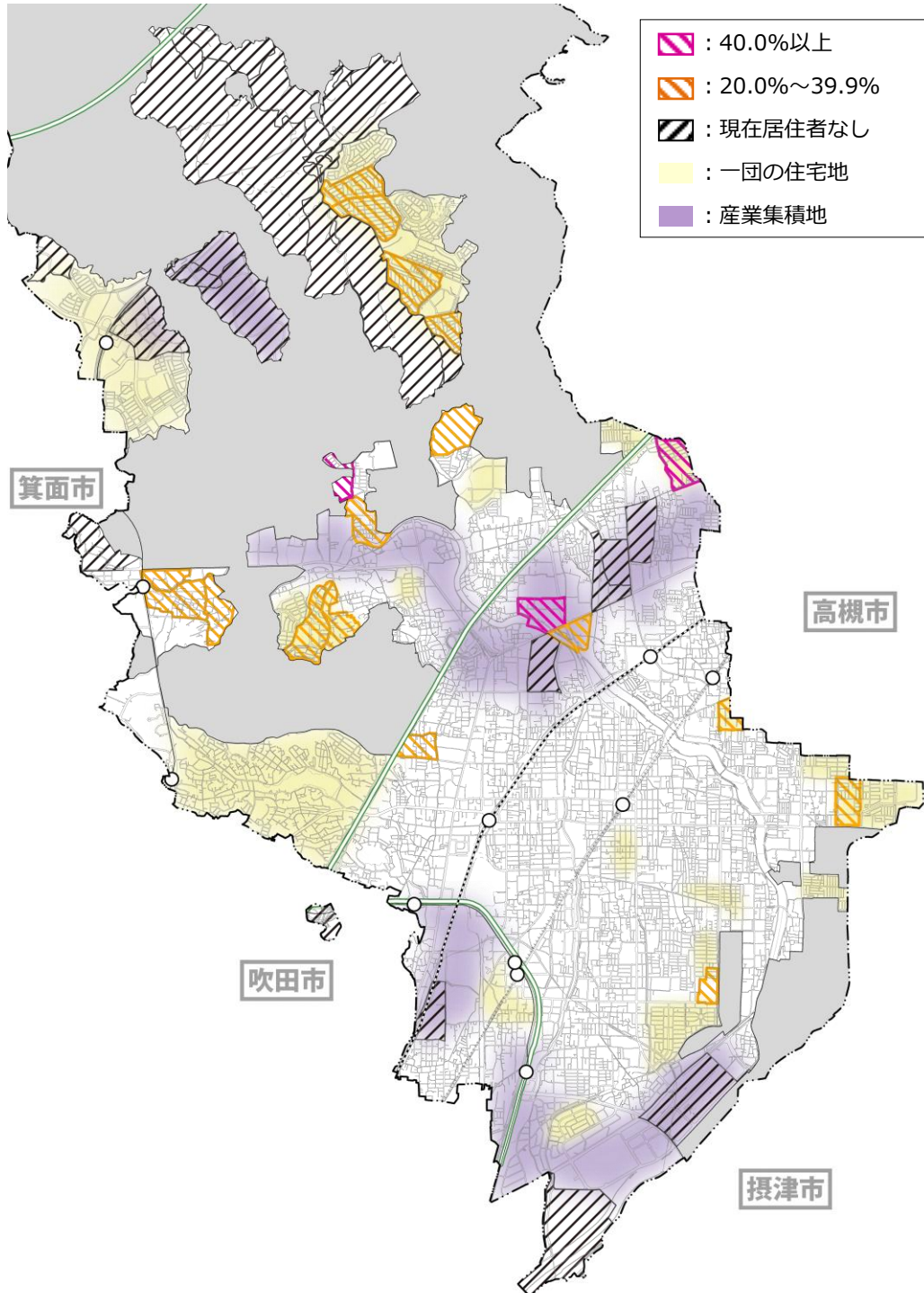


(出典：国勢調査、将来推計人口(国立社会保障・人口問題研究所(以下、社人研)))  
 ※2015年10月実施国勢調査を元に、2045年までの人口推計公表を行っている。  
 本市は国土交通省からの通知に基づき、人口推計については本データを用いている。

## ②町丁目別人口の減少率

2015年から2040年にかけての町丁目別の人口減少率は、産業集積地や一団の住宅地で高くなる傾向にあります。中でも、郊外部（市街化調整区域隣接地や市境）の一団の住宅地でその傾向が強くなります。一団の住宅地で人口の減少率が高くなる原因として、開発後、一時に同世代が入居し、一気に高齢化が進行することが挙げられます。

2015年から2040年における町丁目別人口の減少率

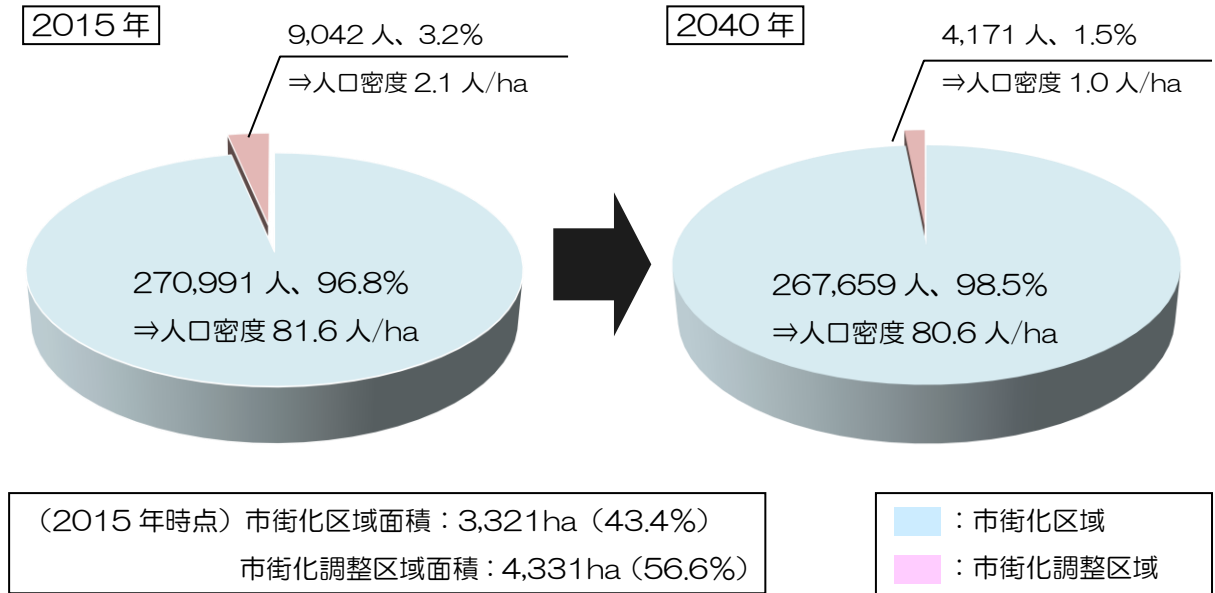


(出典：将来人口・世帯予測プログラム（国土交通省国土技術政策総合研究所（以下、国総研）、国土数値情報）

### ③都市計画区域別人口・人口密度

現在、総人口の約 97%が市域全体の約 43%である市街化区域に居住しています。市街化区域内の人口密度は 81.6 人/ha、将来的には、80.6 人/ha になる見込みとなっています。

都市計画区域別人口・人口密度



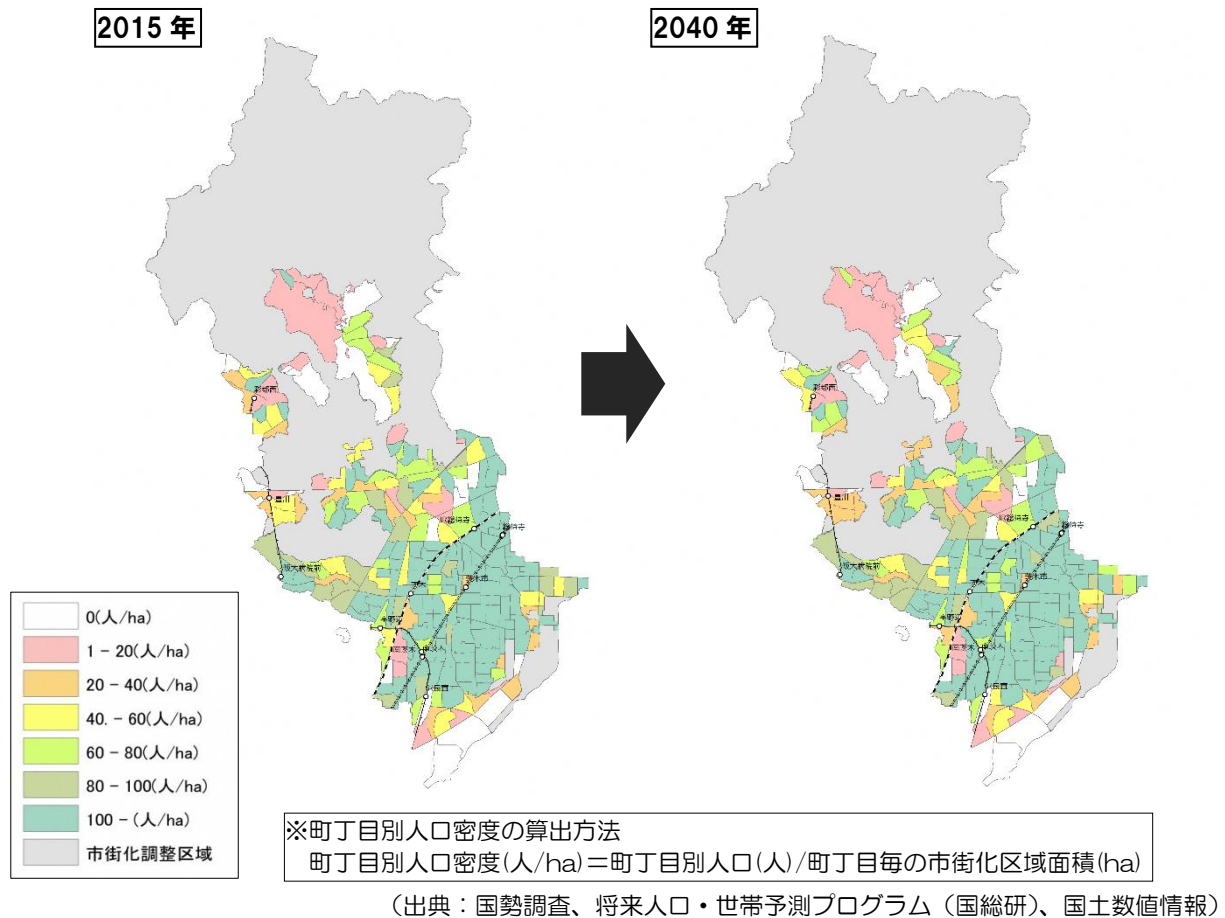
(出典：国勢調査、将来推計人口(社人研))

## (2)人口密度

町丁目別に人口密度を見ると市中心部及び鉄道駅周辺において比較的高くなっています。一方、工業地域などの産業集積地や学校などの非居住施設が存在する地域では、人口密度が低くなる傾向があります。

人口密度が 40 人/ha を下回る地域は、2015 年には産業集積地や郊外部（市街化調整区域隣接地や市境）で見られますが、2040 年には、その地域を中心に広がる傾向にあります。

町丁目別人口密度



### 『1人口』から導かれる現況

- 2015年から2040年にかけて、総人口は約2.9%減少する見込み。
- 2040年には子育て世代が減少し、高齢者世代が大幅に増加することで、高齢化率は約32%（2015年から約8%増加）になる見込み。
- 町丁目別の人口減少率は、郊外部（市街化調整区域隣接地及び市境）の一団の住宅地等で高くなる傾向。
- 全人口の約97%が市街化区域に居住し、その傾向は将来も継続する見込み。
- 市中心部から南部の人口密度は高く、郊外部の人口密度40人/haを下回る地域は、広がる見込み。



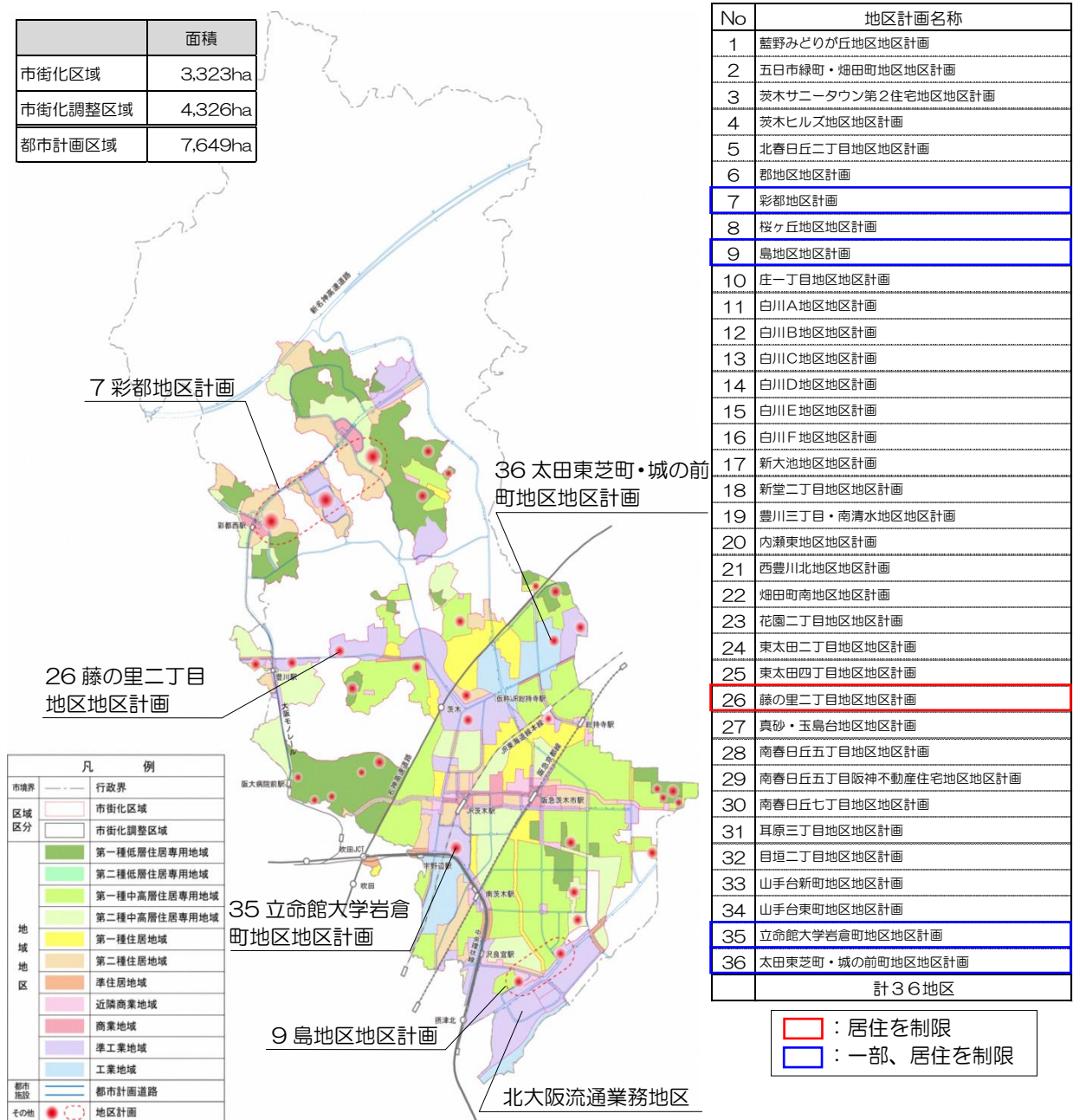
## 2 都市計画

### (1) 都市計画の指定状況

都市計画区域は7,649haとなっており、うち市街化区域が3,323ha、市街化調整区域が4,326haとなっています。市街化区域では、11種類の地域地区を決定しており、市内36地区で地区計画を決定（内5地区で居住を制限する内容を決定）しています。

その他、市南部において中央卸売市場やトラックターミナルなどが立地する北大阪流通業務地区を都市計画決定し、土地利用を誘導しています。

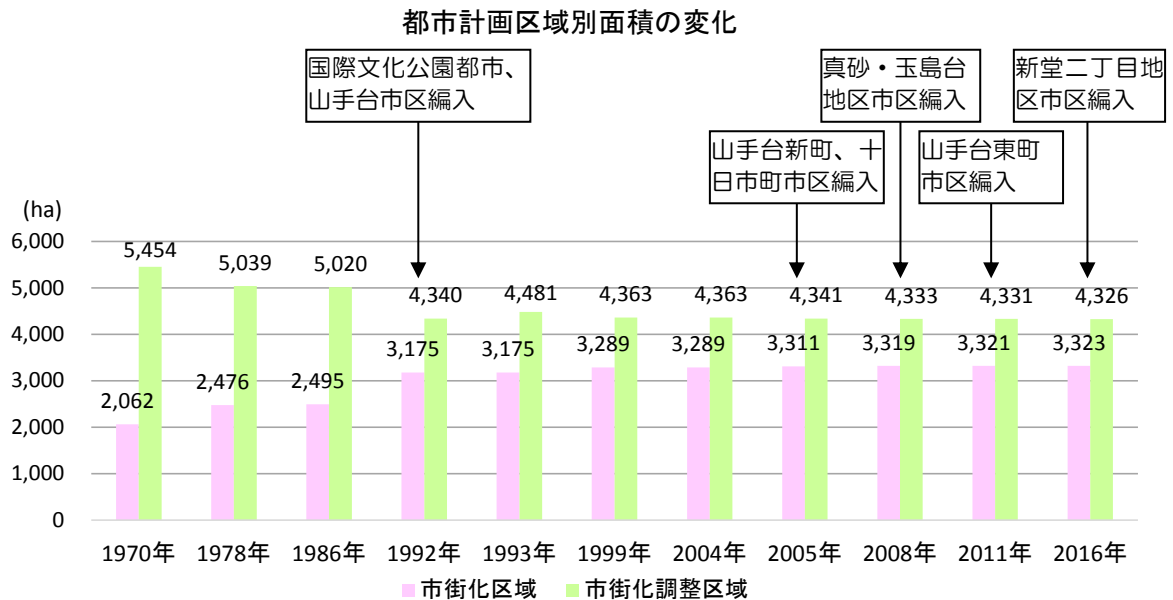
都市計画図（用途地域、地区計画、流通業務地区の決定状況）



(出典：茨木市資料)

## (2)市街化区域及び市街化調整区域の変遷

1970年の当初線引き以降、市街化区域面積は拡大してきましたが、1992年の国際文化公園都市、山手台（一部）の市街化区域編入以降は大幅な拡大が見られません。近年も、区画整理事業などに伴う、市街化区域の拡大は見られますが、計画的なまちづくりにより、コンパクトな居住地域を維持しながら、拡大しています。



※国土地理院の面積をベースとしており、年別に面積の合計値にばらつきが発生しています。

(出典：茨木市資料)

### 『2都市計画』から導かれる現況

- 地区計画などの都市計画制度により、住居の住み分けなど土地利用を誘導。
- 計画的なまちづくりにより、コンパクトな居住地域を維持しながら市街化区域を拡大。



### 3 都市機能

#### (1)生活利便施設の立地状況

各分野施設を生活利便施設または拠点施設かを分類し、立地状況を整理しました。また、生活利便施設については、分野毎に施設の徒歩圏を設定し、居住地のカバー状況を確認するとともに、その人口カバー率（市街化区域内人口に対するカバー圏内の人口の割合）を算出しました。

生活利便施設：日常的な利用が想定され、居住地に立地していることで利便性が向上する施設  
 拠点施設：中心地や鉄道駅周辺などの交通便利性の高い場所にあることが望まれる施設

施設一覧（生活利便施設・拠点施設）

分野	施設名	位置づけ	徒歩圏	概要
子育て支援	保育所（園）	●	800m	就学前の子どもを教育、保育する施設
	認定こども園	●		
	幼稚園	●		
	小規模保育事業所	●		
	つどいの広場	▲	—	乳幼児をもつ子育て中の保護者が集い、子育てや育児について語り合うための施設
	ユースプラザ	▲		子ども・若者が様々な社会経験や交流を行う居場所となる施設
	こども食堂	▲		子どもが一人でも立ち寄り、食事や遊び、勉強等ができる施設
	子育て支援総合センター	■		子育て支援の拠点となる施設
	子育てすこやかセンター	■		
	こども健康センター	■		
教育・文化	公民館	●	800m	自治会活動等を行うための施設
	コミュニティセンター	●	—	読書、学習、調べ物などをするための施設 青少年の育成を図るための活動拠点となる施設 文化活動、福祉活動等の拠点となる施設 生涯学習活動の拠点となる施設 男女共同参画社会実現のための拠点となる施設 文化活動、交流活動等の拠点となる施設
	図書館、分室	▲		
	青少年センター	■		
	福祉文化会館	■		
	生涯学習センター	■		
	ローズWAM	■		
クリエイティブセンター	■			
福祉	福祉施設（通所型）	●	500m	高齢者を対象とした日中の介護（デイケア）を行うことを主な目的とした施設
	多世代交流センター	■	—	高齢者の交流や多世代が交流するための拠点施設 介護保険法で定められた、地域住民の保健・福祉・医療の向上、虐待防止、介護予防マネジメントなどを総合的に行うための拠点となる施設
	地域包括支援センター	■		
医療	診療所	●	800m	入院用のベッド数が19床以下の医療施設（歯科医院は含まない）
	病院	●		入院用のベッド数が20床以上の医療施設
商業	スーパーマーケット	●	800m	生鮮食料品が購入可能な床面積500㎡以上の施設
	コンビニエンスストア	●		原則として年中無休で、主に食品、日用雑貨など多品種を扱う小規模な小売店

●：生活利便施設、▲：生活利便施設（カバー圏なし）、■：拠点施設

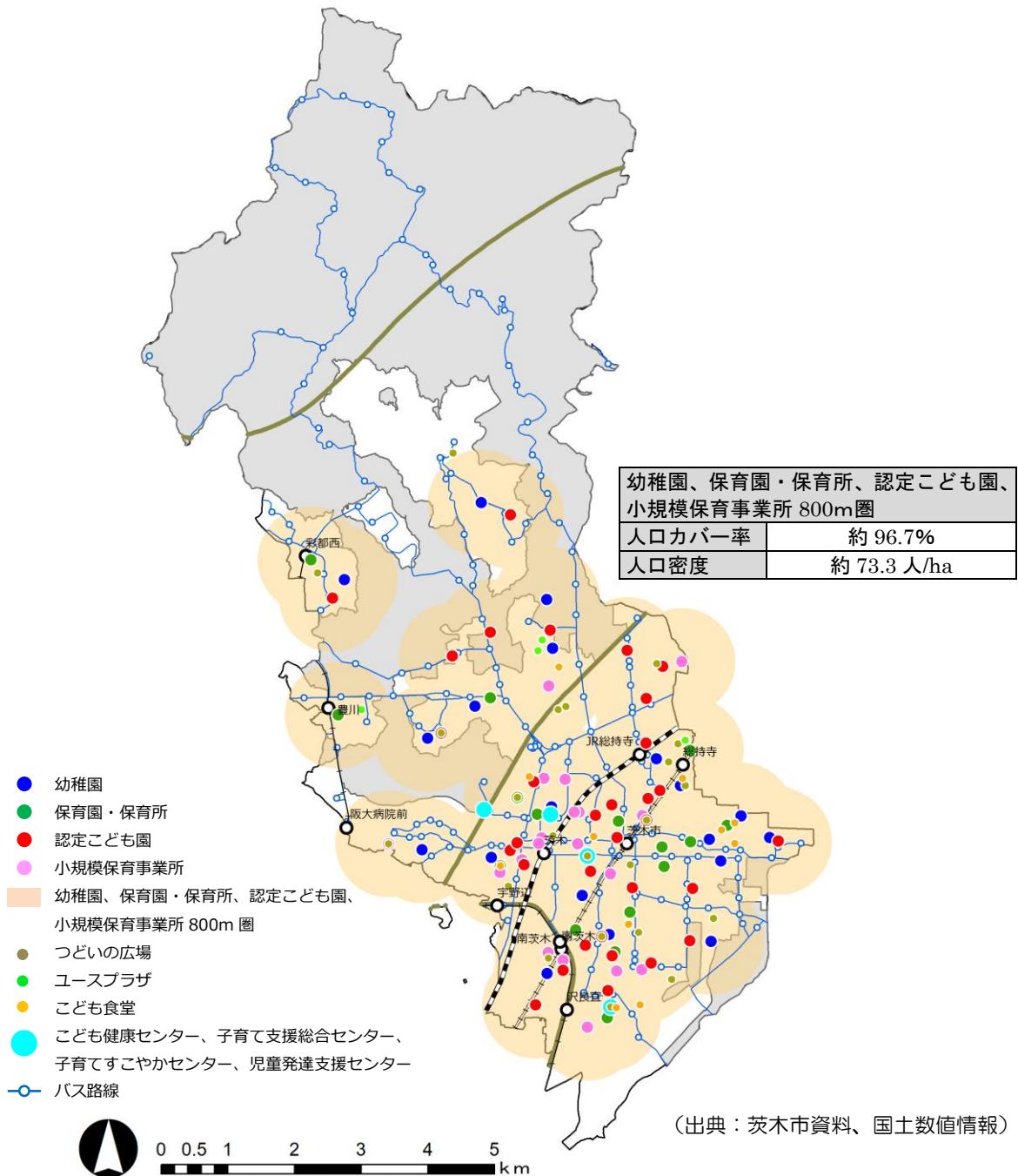
※徒歩圏については、国土交通省の「都市構造の評価に関するハンドブック」に基づき、一般的な徒歩圏である800mを採用します。ただし、福祉施設については、同ハンドブックにおける高齢者の一般的な徒歩圏である500mを採用します。

## ①子育て支援施設

保育園・保育所、認定こども園等の通園・通所型の施設は、茨木市次世代育成支援行動計画に基づき5ブロック（中央・東・西・南・北ブロック）に分散して配置しており、カバー率は約97%となっています。

なお、拠点型の施設であるこども健康センター、子育て支援総合センター、子育てすこやかセンター、児童発達支援センターは、市域中心部に立地しています。

子育て支援施設の立地状況

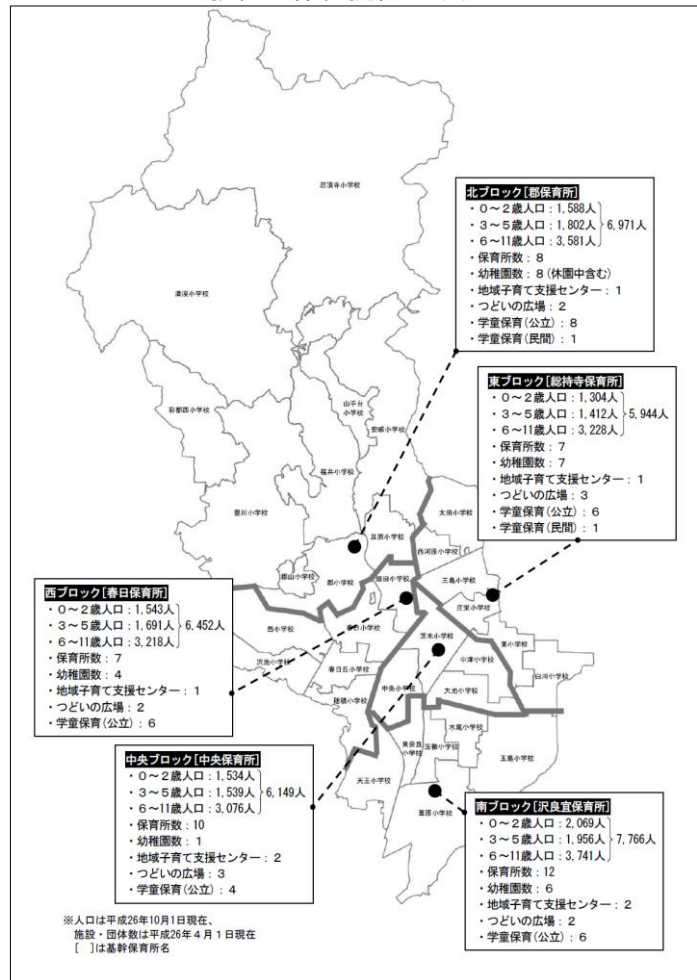


妊娠・出産期から青年期までの切れ目ない支援のほか、子育てに対する孤立感や負担感を抱える家庭や要保護児童への支援、家庭と仕事の両立支援など、子どもを生き育てやすい環境づくりに取り組むため、「次世代育成支援行動計画」を策定しました。

○「量の見込み」と「確保の内容」について

教育・保育提供区域5ブロックを設定し、ブロックごとに、乳幼児期の教育・保育及び地域子ども・子育て支援事業に関する「量の見込み」（利用ニーズ量）について、子育て家庭の利用希望等を踏まえ設定するとともに、量の見込みを確保するための方策を定めています。

教育・保育提供区域図



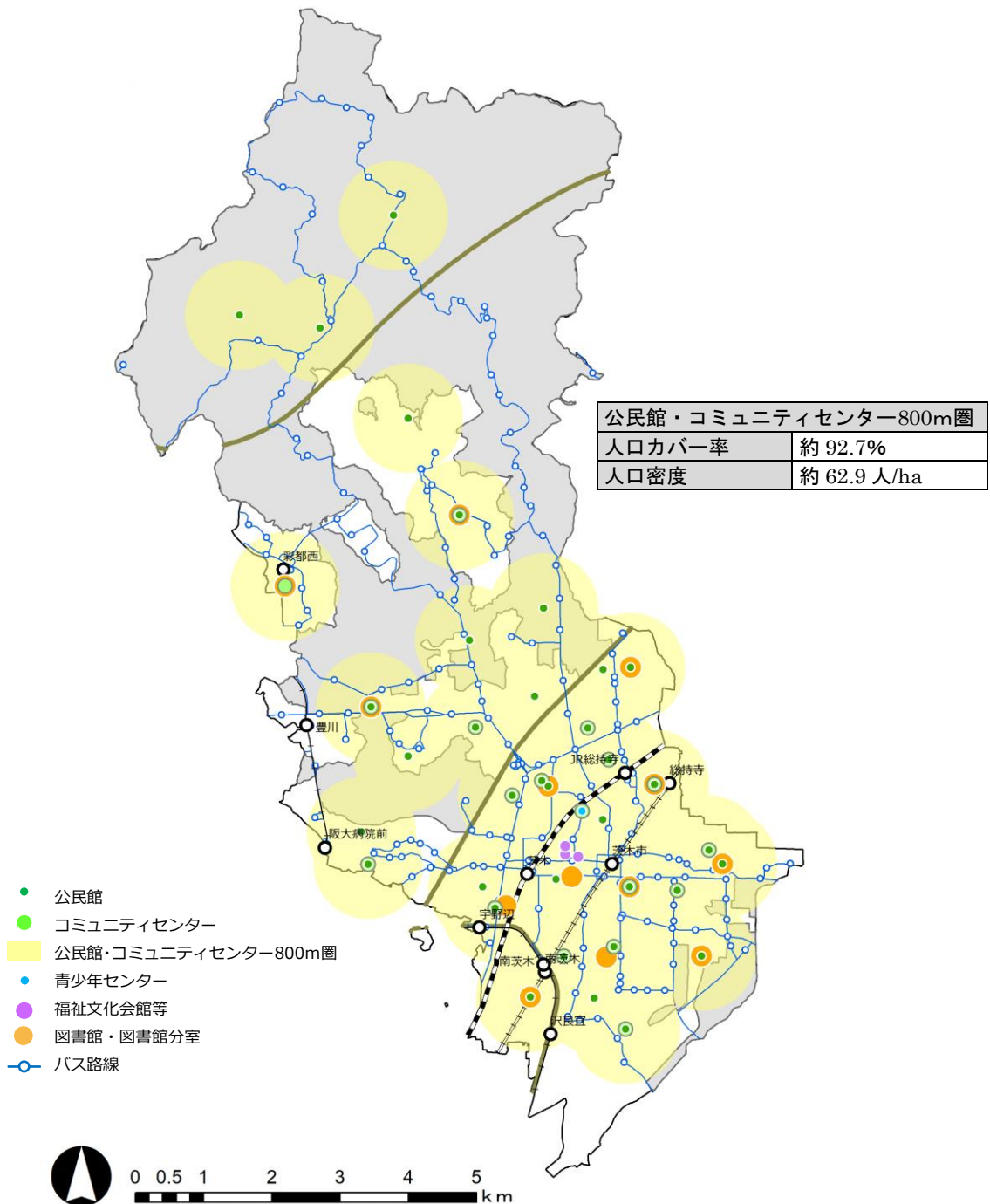
※子どもの成長や子育てに関するニーズは多様化しており、今後も、子育てに関する情報提供や相談、支援に対するニーズは増加すると予想されます。そのような中、「市民会館跡地エリア活用基本構想」では、新施設における導入機能、施設構成のイメージの一つとして、子育てに関する切れ目のない支援を実現する拠点機能「いばらき版ネウボラ」としての方向性を示しています。今後、子育て支援総合センターやこども健康センターからの機能移転、周辺施設との役割分担等を検討し、子育て分野の計画への位置づけを行います。

## ②教育・文化施設の立地状況

教育・文化施設は小学校区単位で配置することを基本の考え方としており、公民館・コミュニティセンターの人口カバー率は約93%となっています。また、拠点型施設の青少年センターや福祉文化会館等は、中心部に配置している一方で、図書館及び図書館分室は、概ね市域に配置しており、移動図書館など機能を補完するサービスも提供しています。

元市民会館は、建設から約50年が経過し、現在は跡地エリアの活用に向けた検討に取り組んでいます。

教育・文化施設の立地状況



(出典：茨木市資料、国土数値情報)



◆基本構想策定主旨

1969年の開館以来、長年にわたり本市の文化芸術活動を支えてきた茨木市市民会館は、経年劣化や耐震性、バリアフリーなどさまざまな課題から、2015年12月に閉館しました。本市において重要な役割を担うこの地に、これからの市民の皆さまにとって新たな心の中心地が必要であると考え、「市民会館跡地活用」を検討し、基本構想を策定しています。

◆元市民会館の概要(閉館前)

開館時期：1969年6月15日  
 経過年数：46年(閉館時)  
 敷地面積：1,896㎡  
 建築面積：1,388㎡  
 延床面積：6,280㎡  
 階数：地下1階、地上6階  
 主要諸室：ユーアイホール(大ホール)等



元市民会館の現況

◆100人会議における市民の意見からキーワード(要素)への集約



◆key concept 『育てる広場』

「憩い」や、「賑わい」、「交流」をキーワードに、素敵で使いたくなるような「デザイン」や「仕掛け」を組み込んだ機能(場)を提供し、その場所をどう使い、どう活動し、そしてどう変えていくかは、市民自身で考え、市民自身の手により、「育てる広場」として作り上げられていきます。

◆コンセプトを踏まえた導入機能と方向性

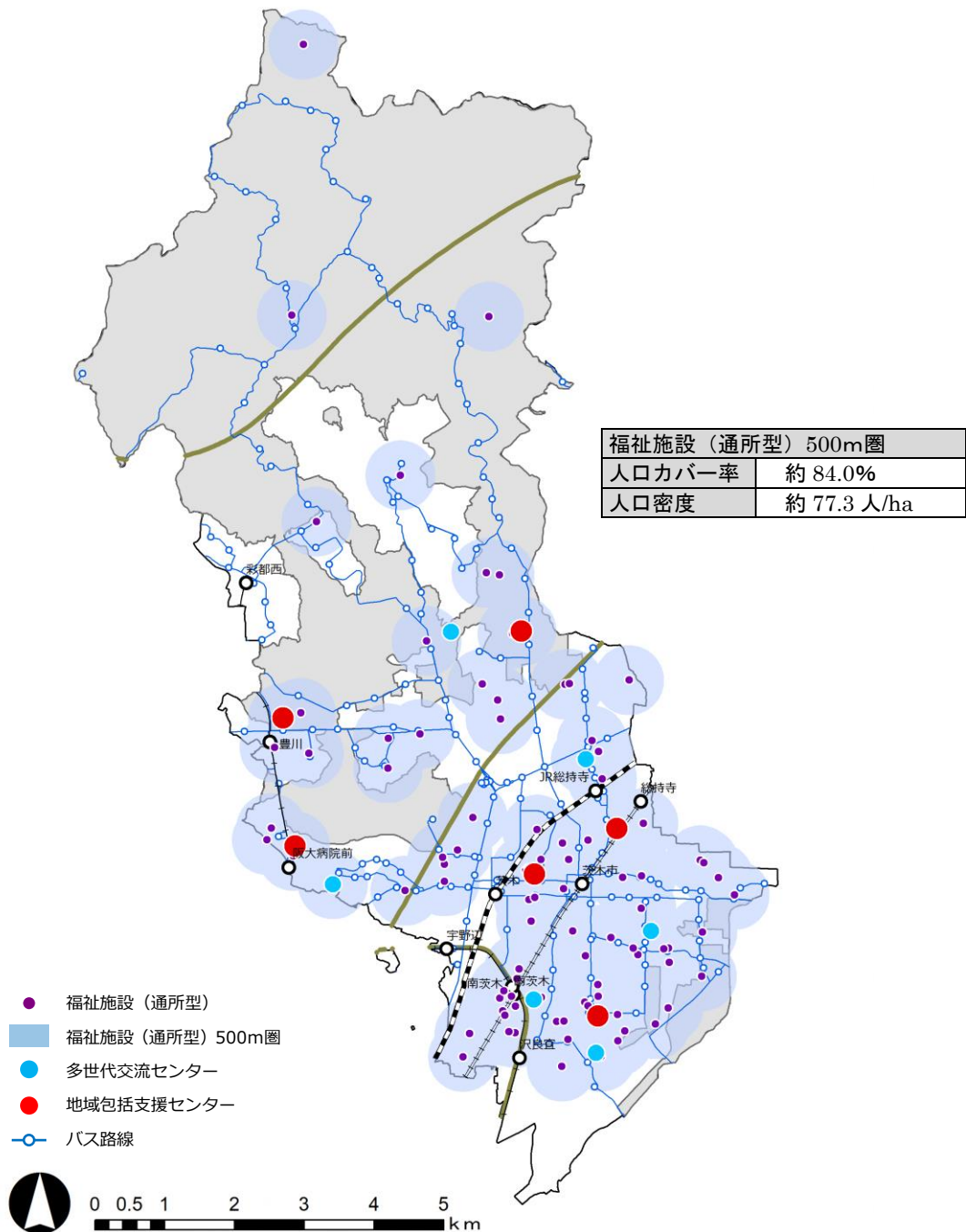
- (1)ホール機能「市民の“ハレの場”」  
市民の利用を中心としたホールとして、市民が使いやすい規模、形態、設備を備え、発表会や講演、行事、イベント等、多目的に利用できる、市民にとって特別な「ハレの日」にふさわしい場所とします。
- (2)憩い「サードプレイス」  
芝生が広がる公園など、中心市街地でありながら、緑に囲まれゆったりとした空間の広がる「憩い」の場とし、子育て支援機能との連携により、子育て世代でも、自分の「憩い」の時間や活動ができる施設とします。
- (3)賑わい・交流・中心市街地活性化「普段使いできる交流とにぎわいの空間」  
施設の入り口には、大屋根を設置することで、屋内外をつなぐオープンな中間領域とし、ステージや催事スペースなど、誰もが気楽に、自由に活動できるスペースとします。
- (4)子育て支援「いばらき版ネウボラ」  
子育てに関する切れ目のない支援を実現する拠点施設を設置します。子ども向け図書を揃えた図書スペースなど、子どもが集まることで、その子どもを中心に、情報交換や交流ができるような場所にします。また、地域の相談拠点とも連携しながら、一体的な支援をめざします。

### ③福祉施設の立地状況

福祉施設（通所型）の人口カバー率は、約84%となっています。

茨木市総合保健福祉計画において、包括的支援体制の構築を目指しており、対象者数の平準化などを考慮し、5圏域（大きな圏域）と14エリア（小さな圏域）を設定します。その中で、地域包括支援センターなどは、今後、14エリアへの配置・拡充を進めることで、市民がより身近な地域で相談できる体制の整備を目指します。

福祉施設の立地状況

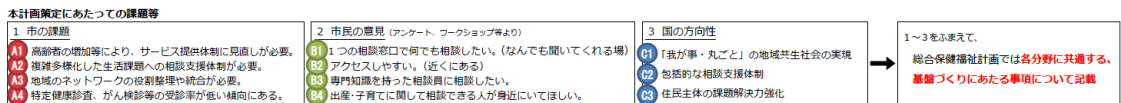


（出典：茨木市資料、国土数値情報）

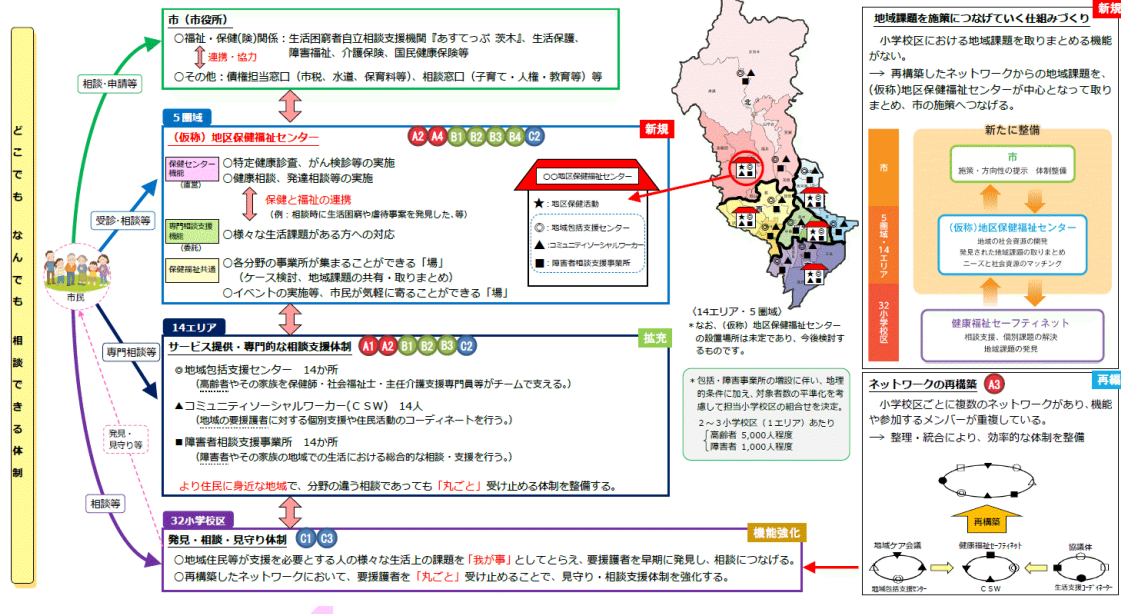
茨木市総合保健福祉計画は、保健福祉施策を総合的・体系的に推進し、より効率的・効果的に市民福祉の向上を図ることを目的として、「地域共生社会」の考え方を踏まえ、「すべての人が健やかに、支え合い暮らせる、みんなが主役の地域共生のまちづくり～包括的な支援体制の実現とともに～」を目指し、策定しました。

茨木市総合保健福祉計画で推進する包括的支援体制

本計画で推進する包括的支援体制のイメージ



本計画で推進する包括的支援体制（平成30年度以降年次的に整備）

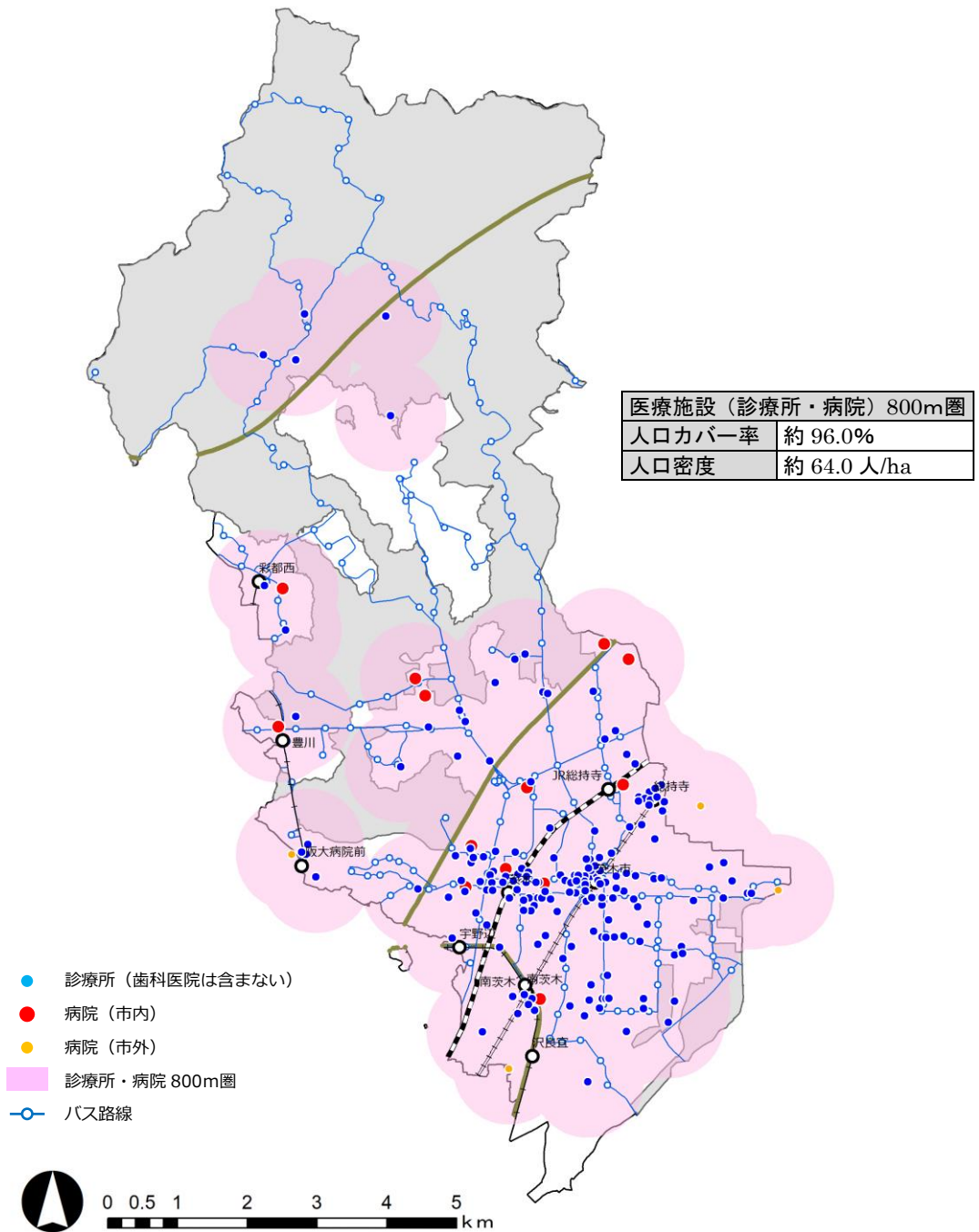


年齢や特性などに分類されることなく、全世代・全対象型での支援体制の推進を実現するため、保健福祉の各分野が連携を図るとともに、地域住民の支え合いとも連動しながら、地域を「丸ごと」支える包括的な支援体制を推進します。

#### ④医療施設の立地状況

診療所と一般外来可能な病院の人口カバー率は、約96%となっています。また、JR 茨木・阪急茨木市駅周辺に立地が集中しています。

医療施設の立地状況



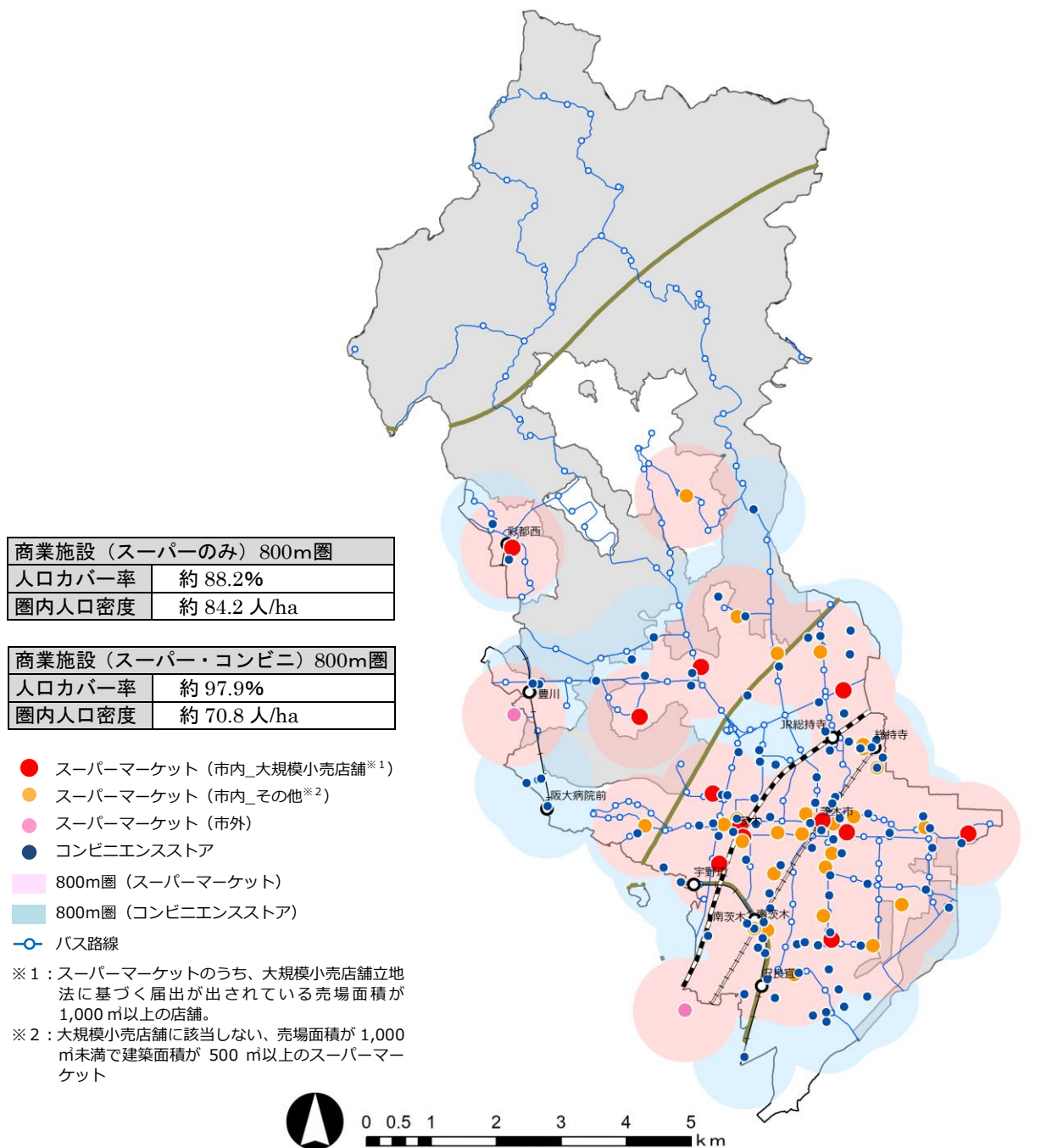
（出典：近畿厚生局ホームページ、国土数値情報）



## ⑤商業施設の立地状況

商業施設（スーパーのみ）の人口カバー率は約88%で、市域を概ねカバーしています。また、コンビニを含めた人口カバー率は約98%となり、身近な施設として利用者の利便性が確保されています。

商業施設（スーパー及びコンビニ）の立地状況



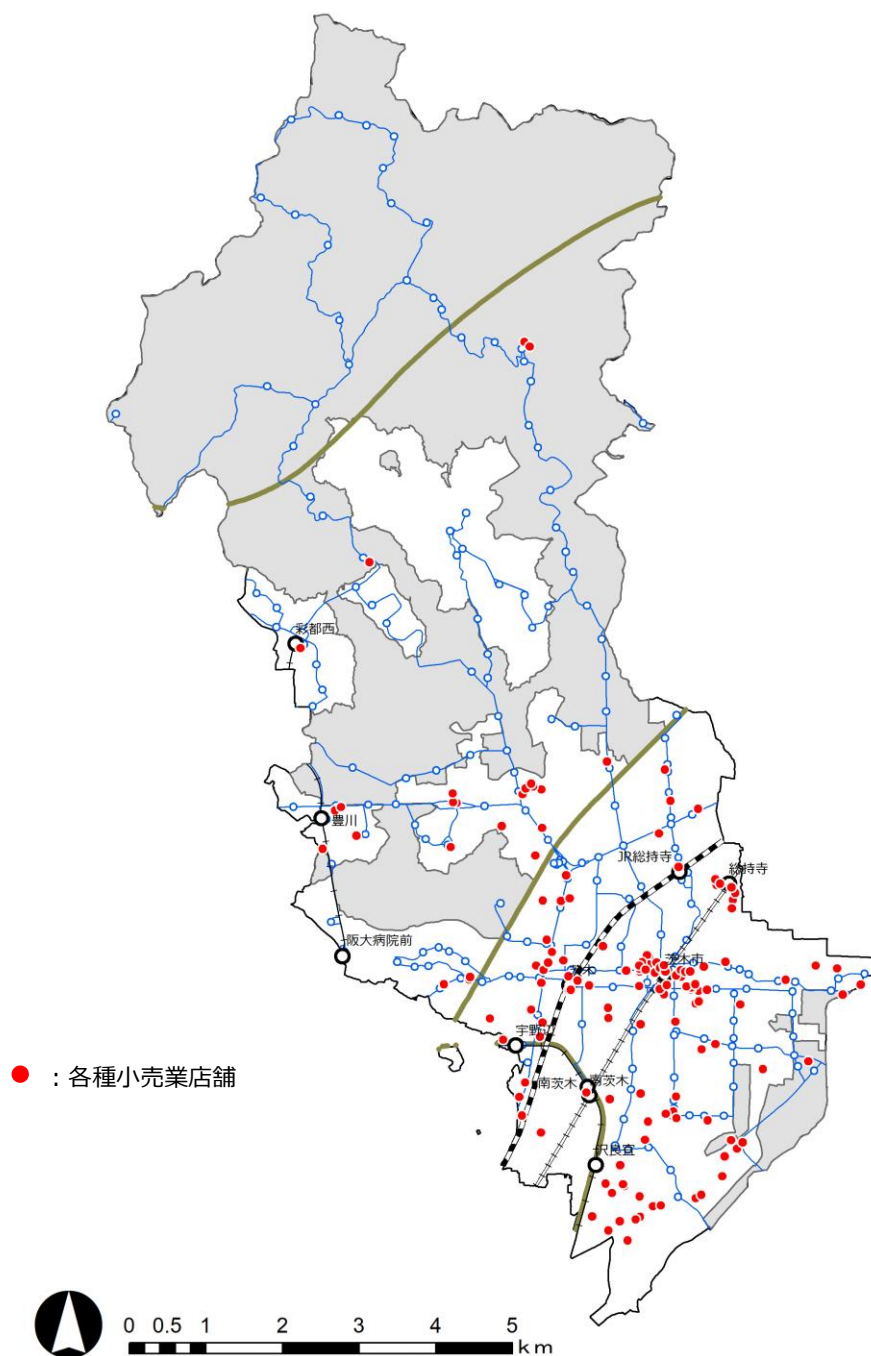
（出典：茨木市資料、国土数値情報）

## 【参考】各種小売業の施設立地状況

各種小売業の立地状況は、阪急茨木市駅周辺に多数立地しています。阪急茨木市駅周辺には、複数の商店街が立地していることもあり、地域住民の生活を支えていることが伺えます。

また、中心市街地以外においても、幹線道路の沿道や鉄道駅周辺において、店舗の立地がみられるほか、居住地域内に小売業店舗の立地がみられます。

各種小売業の立地状況



(出典：2018年 iタウンページ)

## (2) 都市機能の配置に関連した計画・方針

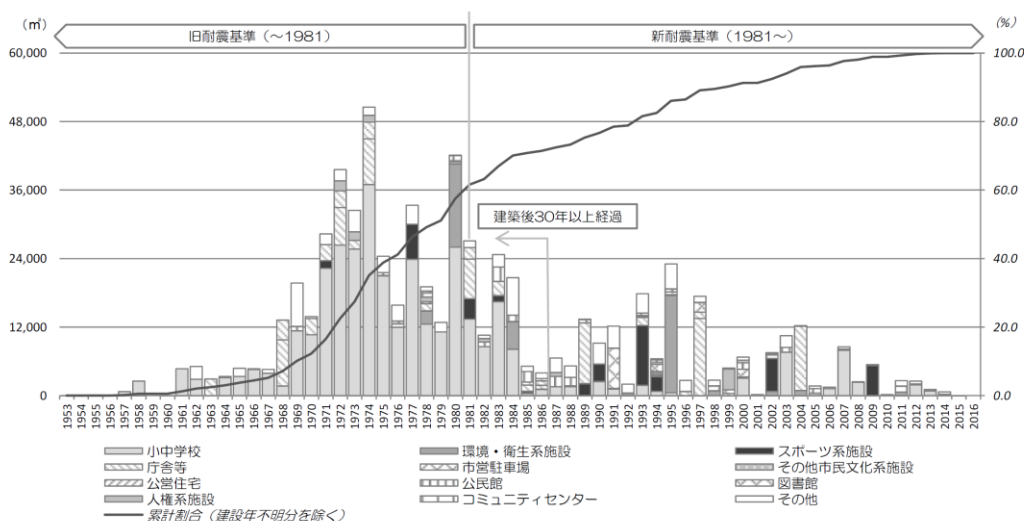
### ① 茨木市公共施設等マネジメント基本方針

急激な人口増加等を受けて整備した公共施設等の多くが、整備後 30 年を経過し、一斉に改修や更新の時期を迎え、財政負担が集中することが懸念されます。そのため、公共施設等マネジメント基本方針では、将来の人口減少や人口構造の変化等を見据えた公共施設等の保全・更新等に係る総合的かつ計画的な取組を一層進めるため、基本となる考え方や方向性を示しています。

#### ○ 公共施設等の保有状況

- ・市が保有する公共建築物は、327 施設、延床面積の合計は 699,000 m<sup>2</sup>。
- ・2016 年現在、延床面積の約 71%の公共建築物が築 30 年を経過。10 年後には、約 41%が築 50 年以上になるなど、老朽化はさらに進行。

公共建築物の建築年度別延床面積



#### ◆ 公共施設等マネジメントに係る 4 つの基本方針

基本方針	主な内容
施設の有効活用と全体最適化	「全体最適化」の観点から個々の施設のあり方を検討し、老朽化対策と併せて、複合化・多機能化、統廃合等を含めた見直しを推進します。
計画的な保全による長寿命化の推進	部位部材に応じた「予防保全」に取り組むとともに、建物のさらなる長寿命化や快適性の向上を図るほか、安全性の向上に努めます。
トータルコストの縮減と財源確保の推進	各施設の管理運営や事業運営に係るコストの縮減に取り組むほか、計画的に経費の平準化を図る。補助金などを活用するほか、財源確保に努めます。
多様な主体との連携の推進	民間活力の活用や市民等との協働を推進するほか、国や他の自治体との広域連携の可能性を積極的に検討します。

#### 『3都市機能』から導かれる現況

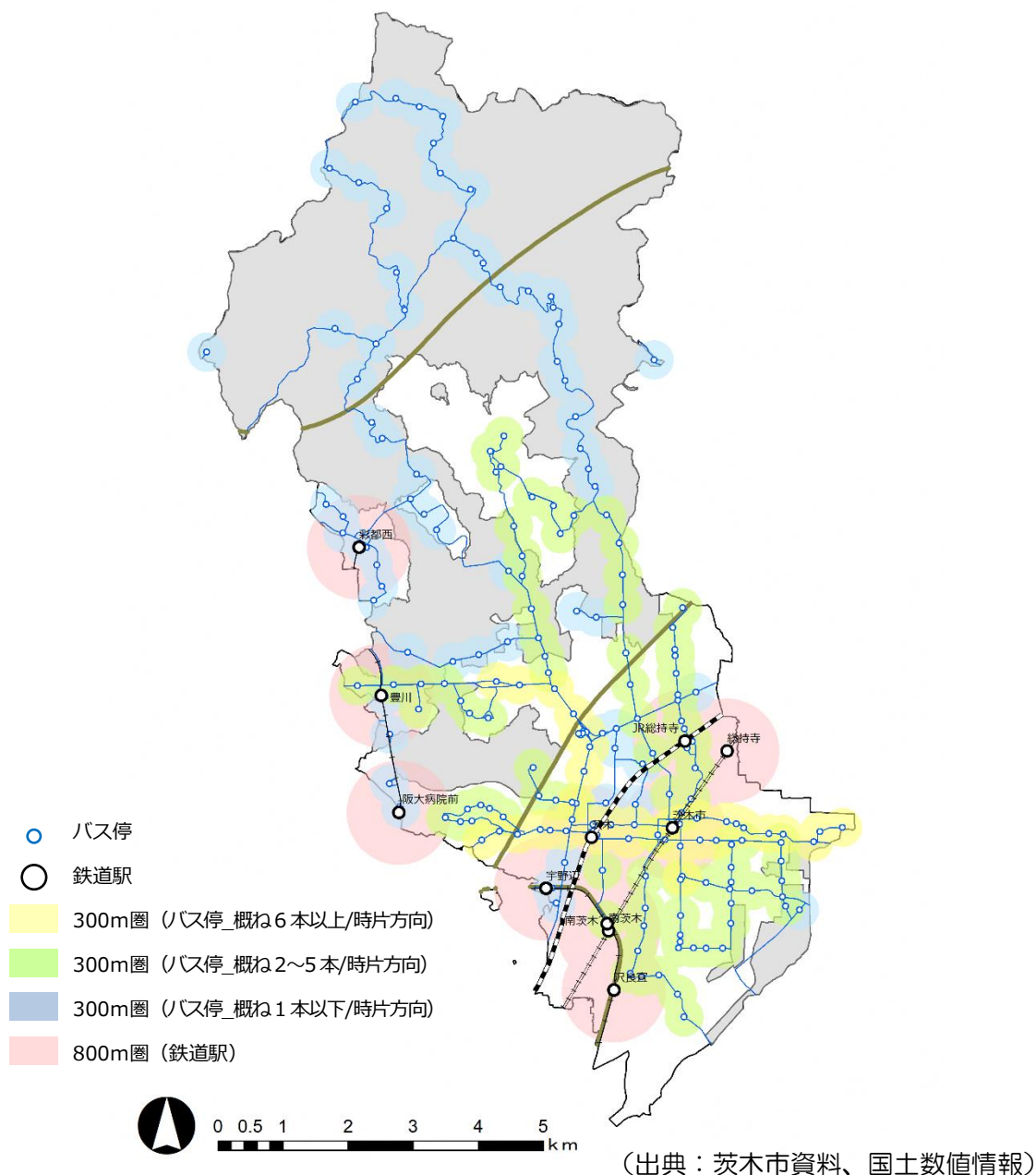
- ・各分野の生活便利施設は、概ね居住地域内に立地。子育て、福祉分野では、各分野計画で圏域毎に施設を配置。
- ・郊外部（市街化調整区域隣接地及び市境）などの人口減少が進む地域で、都市機能の維持が難しくなる恐れ。
- ・市民会館跡地エリアに必要な機能として、ホール機能や子育て支援の拠点機能などが挙げられ、それら機能を複合化することで相乗効果を期待。

## 4 交通

### (1)公共交通のカバー状況

公共交通は、鉄道その他、路線バスが運行されており、鉄道駅とバス停のカバー状況は、市域を概ね網羅しています。郊外部や産業集積地などで一部空白地が存在していることに加え、丘陵地の一団の住宅地などでは、高齢化に伴い移動の支援を要する人が増加することが予想されます。

公共交通のカバー状況



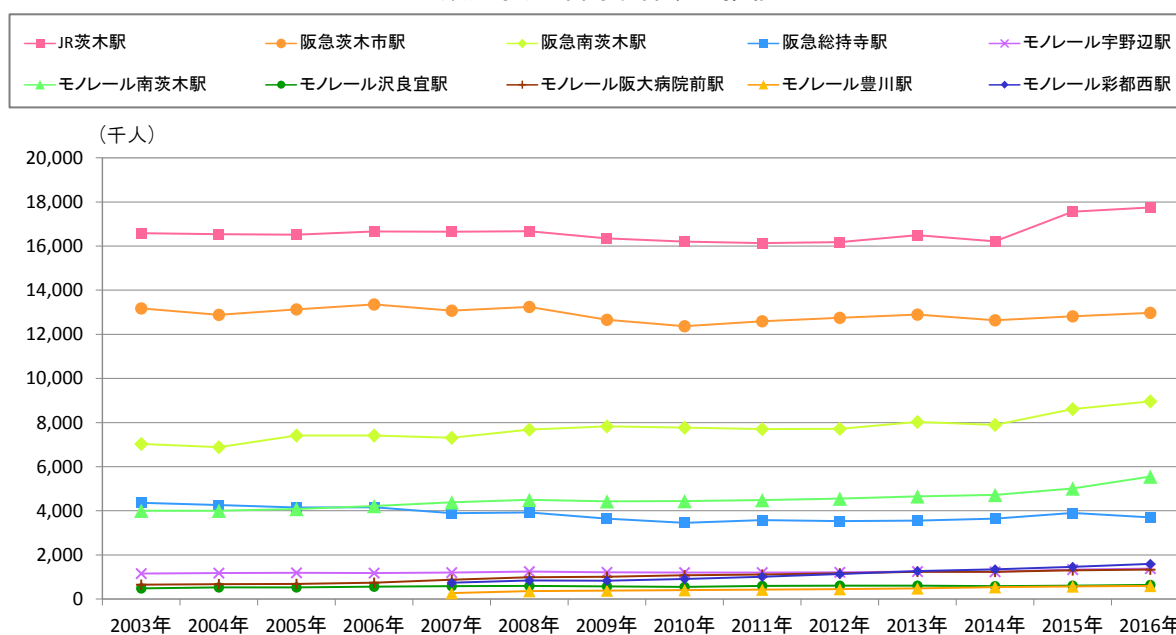
※徒歩圏については、国土交通省の「都市構造の評価に関するハンドブック」における「公共交通沿線地域」である鉄道駅は800m圏、バス停については300m圏を採用します。

## (2)公共交通の利用状況

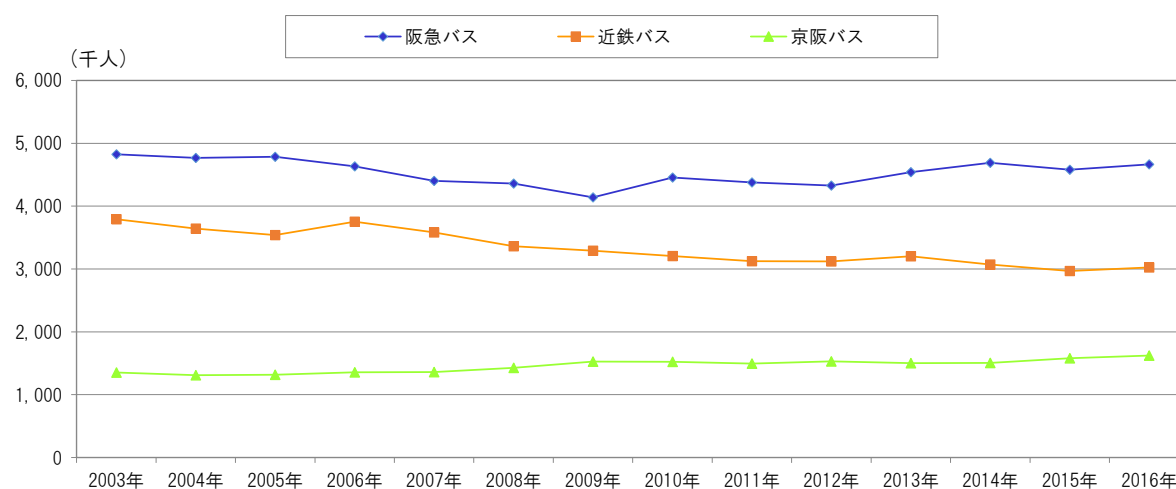
各鉄道駅における年間乗客数は、JR 茨木駅及び阪急茨木市駅が突出して多く、1,000 万人を越えています。次いで、阪急南茨木駅、阪急総持寺駅、モノレール南茨木駅が年間300 万人以上の乗客数です。さらに、JR 総持寺駅が2018 年に開業し、阪急電鉄利用者と大阪・京都方面へのアクセス機能の分担が図られています。利用者数推移では、JR 茨木駅や阪急南茨木駅、モノレール南茨木駅では増加傾向にあります。その他の鉄道駅では横ばいか微減の傾向にあります。

路線バスの利用者数推移は、近鉄バスが微減傾向にあります。阪急バス及び京阪バスは横ばいの傾向にあります。

### 鉄道駅別年間乗客数の推移



### バス会社別年間乗客数の推移



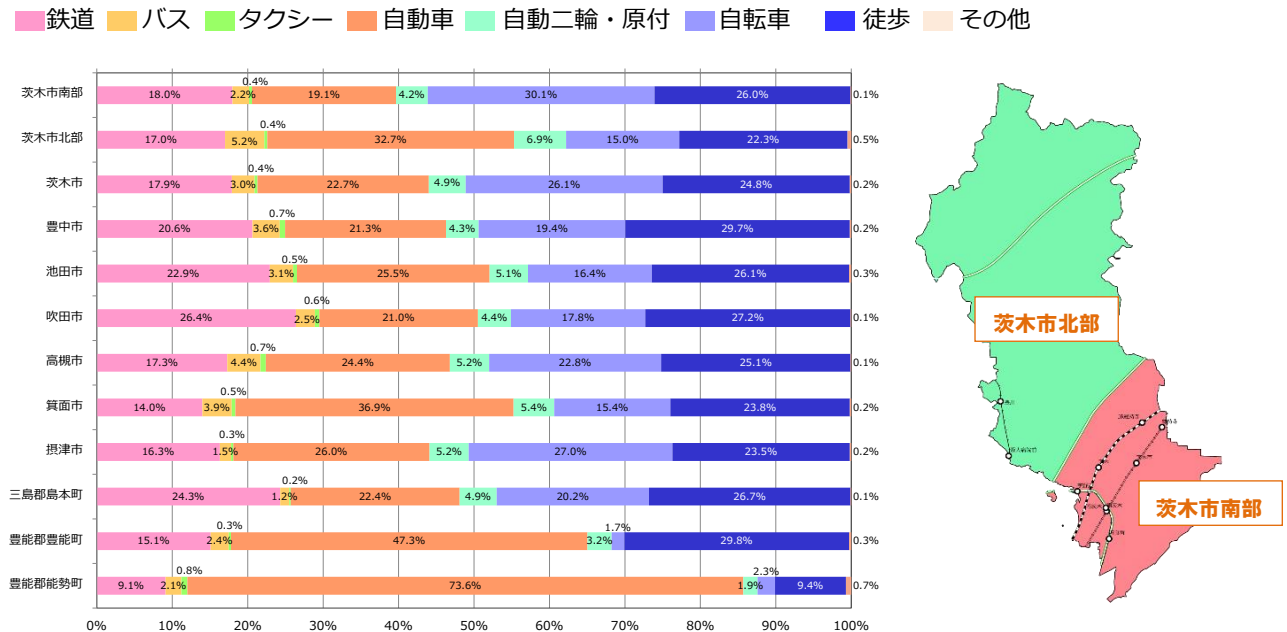
(出典：茨木市統計書)



### (3)交通手段分担率

市北部は自動車利用の割合が高い傾向にありますが、市全域では、徒歩や自転車利用者は公共交通や自動車利用の割合を上回っています。特に、その傾向は市南部において高くなる傾向にあり、徒歩や自転車が地域での生活を支えていることが伺えます。

茨木市及び近隣市町を起終点とする交通手段分担率



・交通手段「不明」を除く

※交通手段分担率：全て移動のうち、各交通手段が利用される割合

※茨木市北部、茨木市南部はPT調査におけるゾーン設定による

茨木市北部：北部地域のほか丘陵地域及び中心地域の各一部に該当

茨木市南部：南部地域のほか中心地域及び丘陵地域の各一部に該当

(出典：2014年3月策定茨木市総合交通戦略(第5回(2010年)近畿圏パーソントリップ調査の調査票情報を集計))

## ◆背景と目的

本市にふさわしい交通のあり方を検討し、概ね 20 年後の本市のまちの将来像を実現するために必要な交通施策として、長期(概ね 20 年以内)において達成すべき目標や施策の方向性を踏まえ、短期(概ね 5 年以内)及び中期(概ね 10 年以内)で実施する具体的施策を定めた実行計画です。将来の交通体系づくりにむけては基本理念とともに、基本理念に基づく施策を進めるため、3つの基本方針を定めました。

## ◆まちの将来像

## 住み続けたい元気なまち

【将来像の実現に向けた交通の課題】

1. 超高齢社会への対応
2. 公共交通の利便性向上
3. 自転車交通への対応
4. 市中心部における交通環境
5. 道路混雑の緩和
6. まちづくり(プロジェクト)への対応

## ◆将来の交通体系づくりの基本理念

## 地域特性を活かし「住みやすい・移動しやすい」と実感できる交通体系づくり

本市は複数の鉄道や幹線道路が整備され、広域的な移動利便性が高くなっています。また、市内の南側では平坦な地形が広がり、中心部には行政施設等が集約され、市の拠点が形成されています。本市の地域特性を最大限に活用し、本市で暮らす人や本市を訪れる人の誰もが「住みやすい・移動しやすい」と実感できる交通体系を確立することを目指します。

## ◆将来の交通体系づくりの基本方針と実施する交通施策

## 1. 「自動車に過度に依存しない、人と環境にやさしく安全な交通環境の構築」

本市の交通においては、高齢者など交通弱者の移手段の中心となる公共交通を基本とします。また、徒歩や自転車の通行環境を改善することで、自動車に依存しなくても安全で快適に移動でき、環境負荷の小さい交通環境を構築するための施策を推進します。

## テーマ① 市街地における公共交通の充実

- 施策 1 バス路線の新設・再編等の検討
- 施策 2 多様なタクシーサービス等の展開

## テーマ② 安全な歩行空間の確保

- 施策 3 歩行空間のバリアフリー
- 施策 4 歩行者安全対策の推進

## テーマ③ 安全で快適な自転車利用環境の創出

- 施策 5 安全で快適な自転車利用空間の整備
- 施策 6 レンタサイクル等の利便性向上

## 2. 「多様な都市活動を支え、利用しやすい交通環境の構築」

山間部での移動手段を確保し、交通結節点である鉄道駅の機能強化や公共交通の利用環境の改善を行います。また、自動車交通の円滑化を図り、日々の暮らしや産業、観光など多様な都市活動を支える交通環境を構築するための施策を推進します。

### テーマ④ 山間部における公共交通の確保

- 施策 7 地域との協働による、利用しやすい公共交通の検討

### テーマ⑤ 交通結節点の機能強化

- 施策 8 (仮称) JR 総持寺駅の整備 (※完了)
- 施策 9 駅前広場の整備

### テーマ⑥ 公共交通利用環境の改善

- 施策 10 バスの使いやすさとサービス向上に向けた整備 (ハード面)
- 施策 11 バスの使いやすさとサービス向上に向けた整備 (ソフト面)

### テーマ⑦ 自動車交通の円滑化

- 施策 12 新名神高速道路 (茨木北 IC (仮称)) へのアクセス道路整備 (※完了)
- 施策 13 (都) 茨木松ヶ本線、(都) 西中条奈良線等の都市計画道路の整備 (※完了)
- 施策 14 環状道路の整備検討
- 施策 15 渋滞が発生する交差点での渋滞対策
- 施策 16 送迎バス発着場の設置検討

## 3. 「まちの魅力を高める交通環境の構築」

人が集中する中心部においては通過交通が抑制され、活性化施策と一体となって市民や本市を訪れる人が心地よく回遊できる交通環境を構築するための施策を推進します。また、交通に対する利用者のマナーや意識の向上と一体となり、市民が快適に移動できる交通環境を構築するための施策を推進します。

### テーマ⑧ 中心部での回遊性の高い空間の創出

- 施策 17 歩行スペースの拡大、自転車と歩行者の分離を目的とした道路空間の再配分の検討
- 施策 18 中心市街地の活力創出に向けた JR 茨木駅～阪急茨木市駅間の一方通行化

### テーマ⑨ 利用者マナー・意識の向上

- 施策 19 モビリティマネジメントの推進
- 施策 20 歩行者・自転車・自動車利用者の交通ルール・マナーの啓発



**◆背景と目的**

市民が安全で安心して暮らすことができる良好な道路空間を創出するため、建築主等と協働して、建築基準法（以下「法」という。）第42条第2項の道路や4メートル未満の法第43条第1項ただし書きの空地等（以下「道路等」という。）を効率よく整備することにより、通行上や防災上等の支障がない安全で快適な災害に強いまちづくりに資することを目的としています。

**◆対象となる生活道路**

当事業では、以下の道路を整備します。

1. 法第42条第2項の道路
2. 法第43条第1項ただし書きの道路
3. 角敷地における隅切りの部分（敷地の二方以上が道路等に接し、当該道路等のいずれかが狭あい道路である敷地をいう。）
4. その他特に市長が必要と認めるもの（4メートル以上の道路等など）

**『4 交通』から導かれる現況**

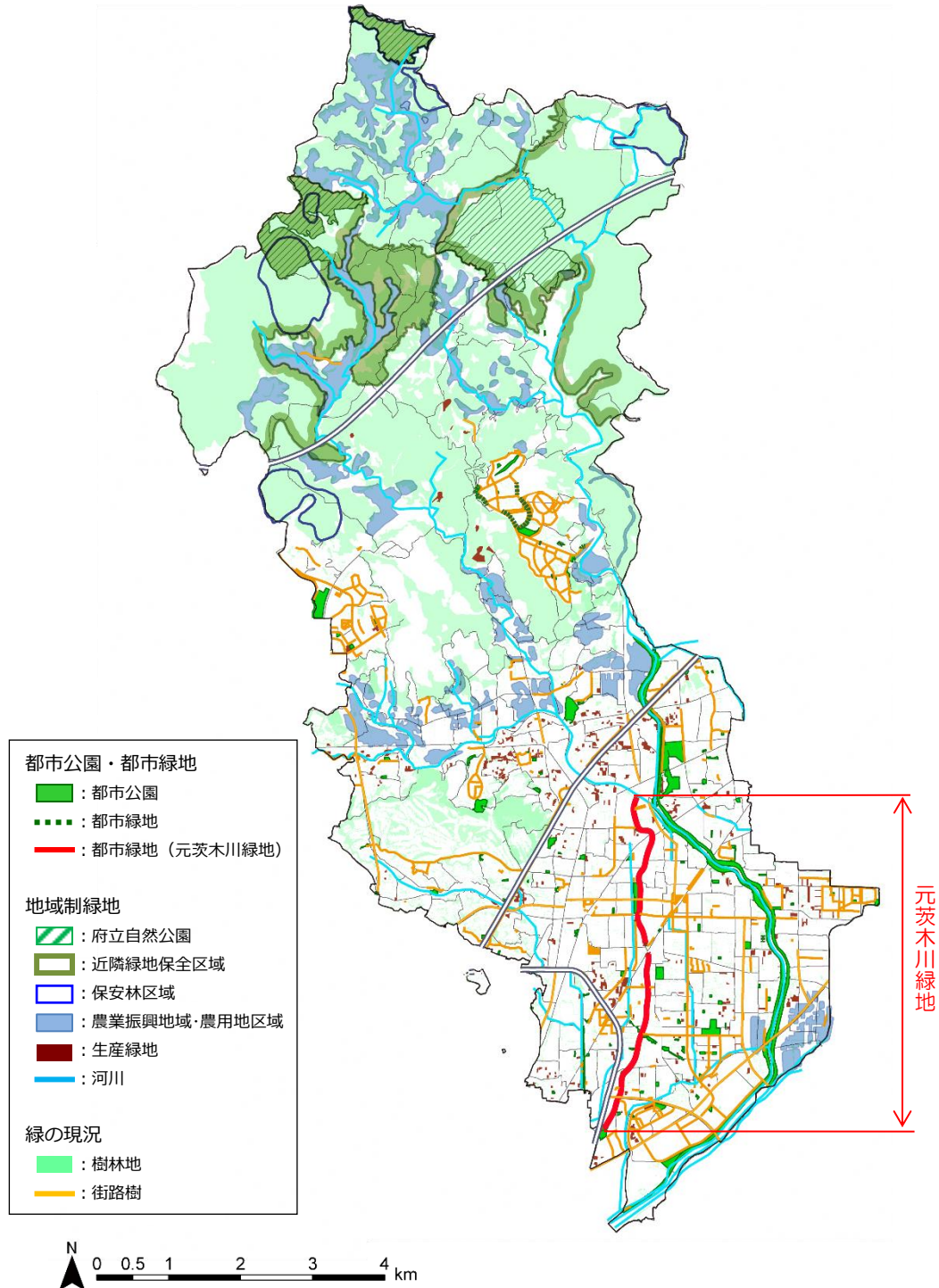
- 公共交通は市域を概ね網羅している。
- 丘陵地の一団の住宅地などでは、高齢化に伴い移動の支援を要する人が増加。
- 鉄道駅の年間乗客数は、JR 茨木駅、阪急茨木市駅が特に多い。
- 市南部では、徒歩や自転車が地域での生活を支えています。
- 総合交通戦略では、公共交通の利用環境の改善や歩行空間、自転車利用環境の整備の取組が進行しているほか、駅前広場の整備に向けた検討が進められています。
- 生活道路の整備が進められていることが、通行上や防災上の支障がない環境形成だけでなく、自動車に過度に依存しない暮らしにも寄与しています。
- 安全で快適な通行環境づくりのためには、バリアフリーなどのハード整備だけでなく、交通ルールやマナーの啓発といったソフト的な取組も同時に求められます。

## 5 自然資源

北部地域は自然的な緑が充実し、市街化区域内は施設緑地が分布しています。

また、市の中心部から南部にかけて元茨木川緑地を都市緑地として整備しており、市民の身近な緑として親しまれていますが、開設から約50年を迎えようとしており、老化により樹勢が低下した樹木が見られるなどの課題があります。

公園・緑地、農地、地域制緑地等の分布状況



(出典：2016年 茨木市緑の基本計画を基に作成)

中長期的な視野に立って、緑地の適正な保全及び緑化の推進に関する施策を総合的かつ計画的に実施するため、その目標と実現のための施策等を内容として策定しました。

#### ◆本市の公園や緑地の特性と課題

- ・全長 5 km の元茨木川緑地や大規模な公園のほか市民の生活に身近な 400 箇所ほどの公園も、きめ細かく配置されています。また、都市公園等については、計画的な整備を進めてきており、市街地での整備は概ね完了しています。
- ・整備後数十年が経過して老木化や施設の老朽化が進む公園・緑地が増えつつあります。

#### ○緑のまちづくりにかかる課題

- ・まちの緑を再生するとともに質の向上及び最適化を進めていく必要があります。
- ・市民や事業者による緑の取組への参画を促進していく必要があります。

#### ◆目指すべき緑の方向性

緑の将来像：人持ちで緑を育て緑が育むほっといばらき

活発な市民活動と協働によってまちを豊かにする、質の高い緑の保全・創造・再生と活用

#### ◆基本的な方針と緑のまちづくりの取組

##### 【基本的な方針】

- (1) 市民の生活や様々な都市活動の中で緑を活かしましょう
- (2) 市民の緑への関心を高めるとともに、多様な主体が緑のまちづくりに関わるようにしましょう
- (3) 市民の共有の財産として質の高い緑を守り育て、次世代に継承しましょう

##### 【取組例】

- ・地域コミュニティやまちづくりの様々な活動の場としての緑の活用
- ・公園・緑地等の整備と維持管理・運営 等

#### ◆重点的・先導的な取組

- ・中心市街地の緑化と元茨木川緑地のリ・デザイン
- ・北部地域の緑を活かした環境づくり

元茨木川緑地では、単に古くなった部分の改修や更新といった「リニューアル」を行うだけでなく、現在の良さも残しつつ、魅力ある活動が生まれ、広がる場、さらには、「市の誇れる財産」として長く親しまれる緑地を目指したいという思いから、「リ・デザイン」としての取組を進めていきます。

また、その後の維持管理や運営管理については、専門家からのアドバイスを受けつつ、市民参加の仕組みを盛り込んだ取組を進めていきます。

(1) 市民の生活や様々な都市活動の中で緑を活かしましょう

茨木市で充実した暮らしや営みを実感できるよう、市民生活や都市活動の場において緑の利用・活用を図ります。緑の種類や緑がある場所・環境などを踏まえ、従来のレクリエーション、防災、環境保全などに加え、福祉、子育て、教育、交流などの分野でも緑の積極的な利用・活用を図ります。ここでは、緑の利用・活用を果実として例えます。たくさんの方々が果実が実るような取組を進めます。



(2) 市民の緑への関心を高めるとともに、多様な主体が緑のまちづくりに関わるようにしましょう

緑の存在や利用・活用が生活や都市活動をより充実させるという市民への意識啓発に取り組みとともに、緑に関わる主体の育成や緑のまちづくりに参加できる場や機会の充実など、より多くの市民が緑に関わる取組を推進します。

(1) の可能性を広げるのがこの (2) です。果実である (1) を幹や枝として支えながらたくさん育てていきます。

(3) 市民の共有の財産として質の高い緑を守り育て、次世代に継承しましょう

市民共有の財産であるとともにまちの魅力を高める重要な要素として、緑を守り育て、次世代へと引き継いでいきます。緑の種類や緑のある場所、人との関わりの中で求められる役割などに応じて質の高い緑を保全・創造します。

(1) (2) を支えるフィールドとして緑を保全・創造していくのが (3) です。樹木を支えるためのしっかりとした土壌を整えていきます。

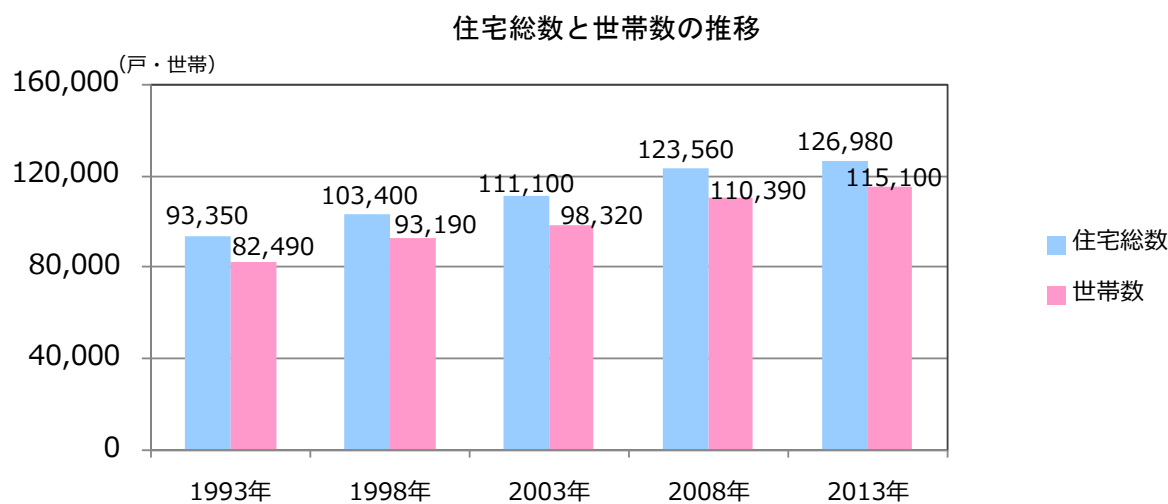
#### 『5自然資源』から導かれる現況

- ・北部地域は山林や農地の緑が豊かにあり、市街化区域内には公園、緑地等の緑が分散配置されています。
- ・元茨木川緑地は、老化して樹勢の低下した樹木や施設の老朽化等も見られることから、リニューアルに向けた取組が進められています。

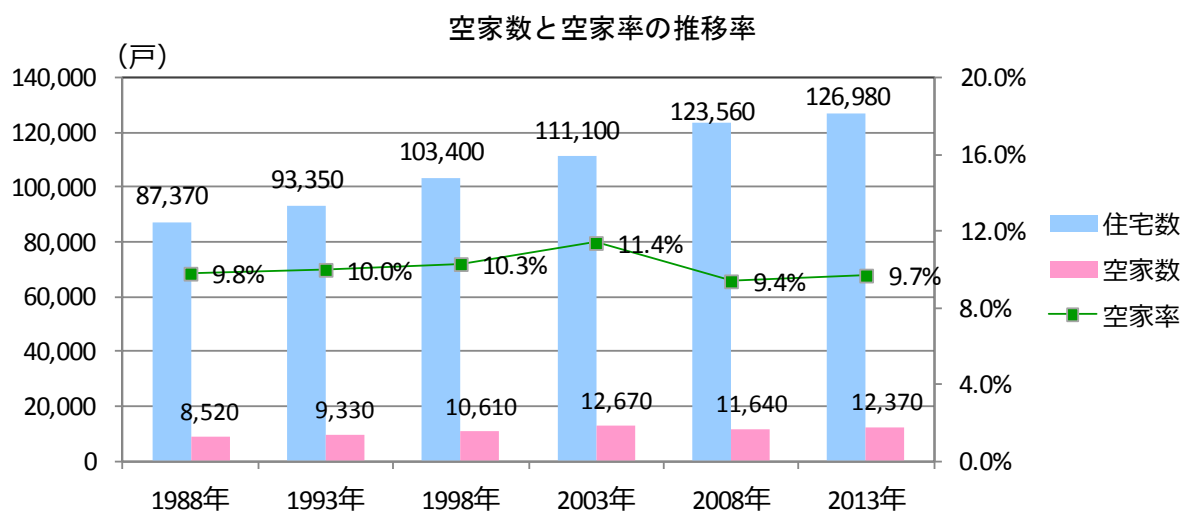
## 6 住宅及び地価

### (1)住宅総数及び空家の状況

世帯数の増加とともに住宅総数も増加傾向にあり、1993年から2013年にかけて約40%増となっています。空家率は2013年時点で9.7%であり、この20年でほぼ横ばいですが、空家数は約3千戸増加しています。



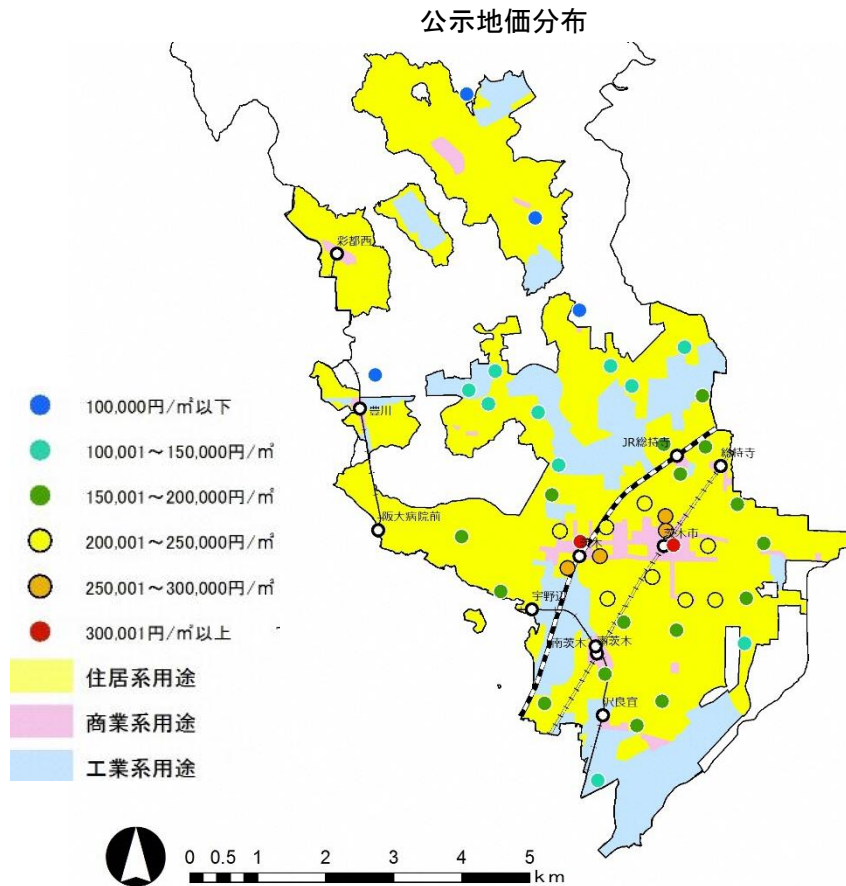
(出典：2013年住宅土地統計調査)



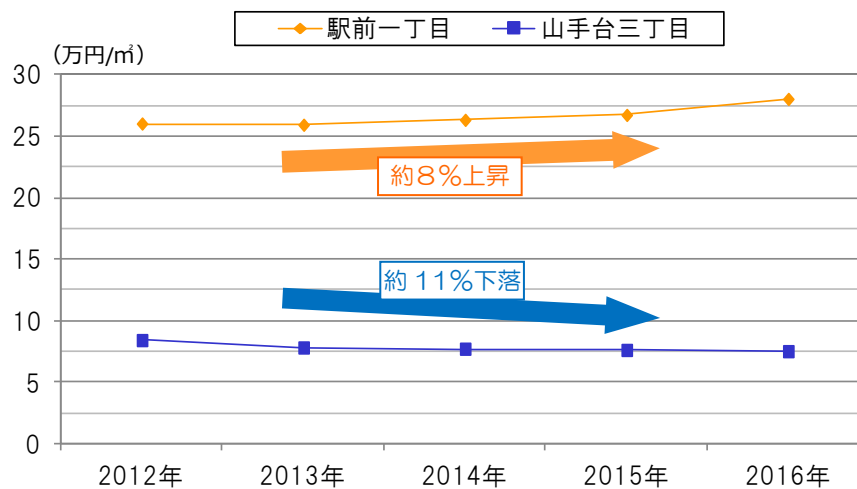
(出典：茨木市空家等対策計画)

## (2)地価の状況

公示地価は、市の中心部から離れるに従い、低くなる傾向にあります。また、公示地価の年別推移は、中心部に位置する駅前では、近年上昇傾向にある一方、郊外部の山手台では、下落傾向にあります。



町丁目別公示地価の推移



(出典：2015年地価公示データ、国土数値情報)



空家を取り巻く現状と課題を分析し、課題解決に向けて、本市が目指す目標と方針を設定し、推進する施策を定めました。

**目標 1：適正管理の推進による住宅ストックの良質化**

- ・所有者は空家等の維持管理に対する責任があるため、管理に対する意識を醸成
- ・市、地域住民、事業者等の相互連携による空家等の適正な管理を推進

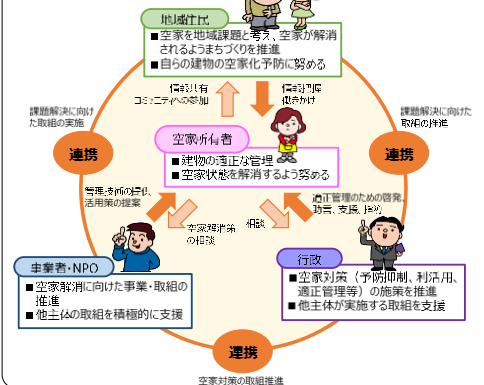
**目標 2：地域課題に応じた空家を活用したまちづくりの推進**

- ・空家を「地域資源」と捉える
- ・空家の活用方法がわからない等の所有者の思いと地域課題を抱える行政の思い
- ・両者の思いをマッチングし、地域の課題解決や魅力向上につなげる

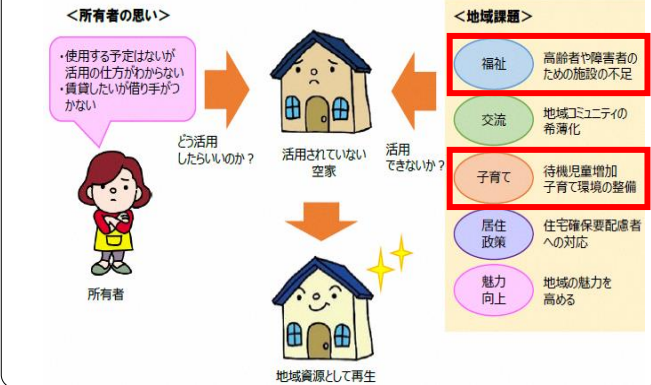
利活用施策を重点的に推進する地区



**目標 1 のイメージ**



**目標 2 のイメージ**



**◆方針・施策・取組**

○建物の状態に応じた必要な対策を「方針」として設定

○方針に対応した「施策」ごとの具体的な「取組」を進め、空家等対策を推進

	<p>方針 1 空家化の予防抑制</p>	<p>施策 1 良質で安全な住まいづくりによる 予防・発生抑制</p>	<p>取組① リノベーション・リフォームの推進 ② 長く使える住宅づくり ③ 空家を見守る環境づくり</p>
	<p>方針 2 空家の利活用</p>	<p>施策 2 意識啓発による管理意識の醸成</p>	<p>取組④ セミナー等による管理意識の啓発 ⑤ 市広報誌等による情報周知</p>
	<p>方針 3 空家の適正管理</p>	<p>施策 3 所有者との情報共有による利活用の 仕組みの構築 施策 4 地域における利活用の推進</p>	<p>取組⑥ 所有者の意向把握による情報共有 ⑦ 流通促進のための情報提供 ⑧ 利活用を支援する仕組みづくり ⑨ 公共による利活用 ⑩ 地域の魅力に寄与する利活用 ⑪ 公共による除却後の跡地利活用 ⑫ 活用阻害要因への対応策</p>
	<p>方針 4 特定空家への措置</p>	<p>施策 5 特定空家に対する措置 施策 6 特定空家への対応策の整備</p>	<p>取組⑬ 特定空家の除却 ⑭ 判断基準の作成と手続きの明確化</p>
	<p>方針 5 空家対策を推進 する体制構築</p>	<p>施策 7 相談窓口の設置等による 相談体制の整備 施策 8 外部団体との連携強化による 実施体制整備</p>	<p>取組⑮ 市民にわかりやすい相談窓口の設置 ⑯ 外部団体とのネットワーク構築</p>

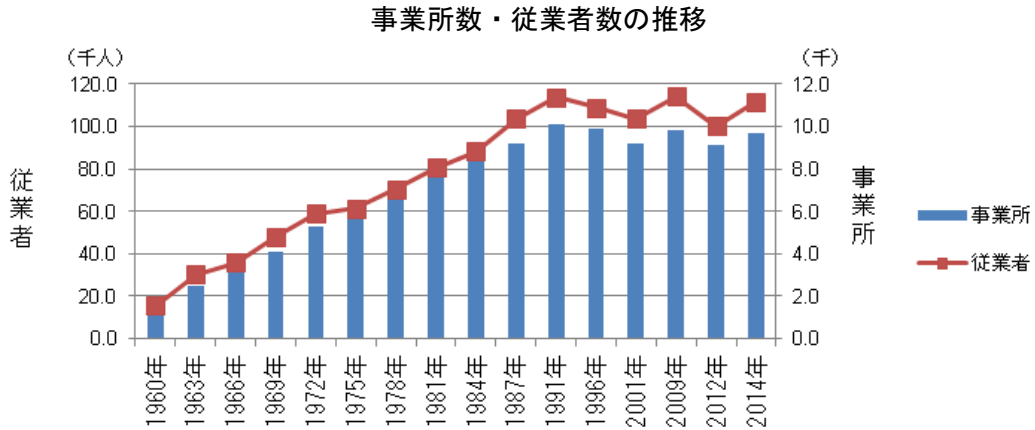
**『6住宅及び地価』から導かれる現況**

- ・住宅数、空家数はともに増加している一方、公示価格は、市の中心部では上昇、郊外部にかけて下落しています。
- ・空家を地域資源として利活用することで地域課題の解決に向けた取組を支援しています。

## 7 産業(中心市街地の商業)

### (1)事業所数と従業者数の推移

事業所数と従業者数は、1991年まで増加が続き、その後は増減を繰り返しています。

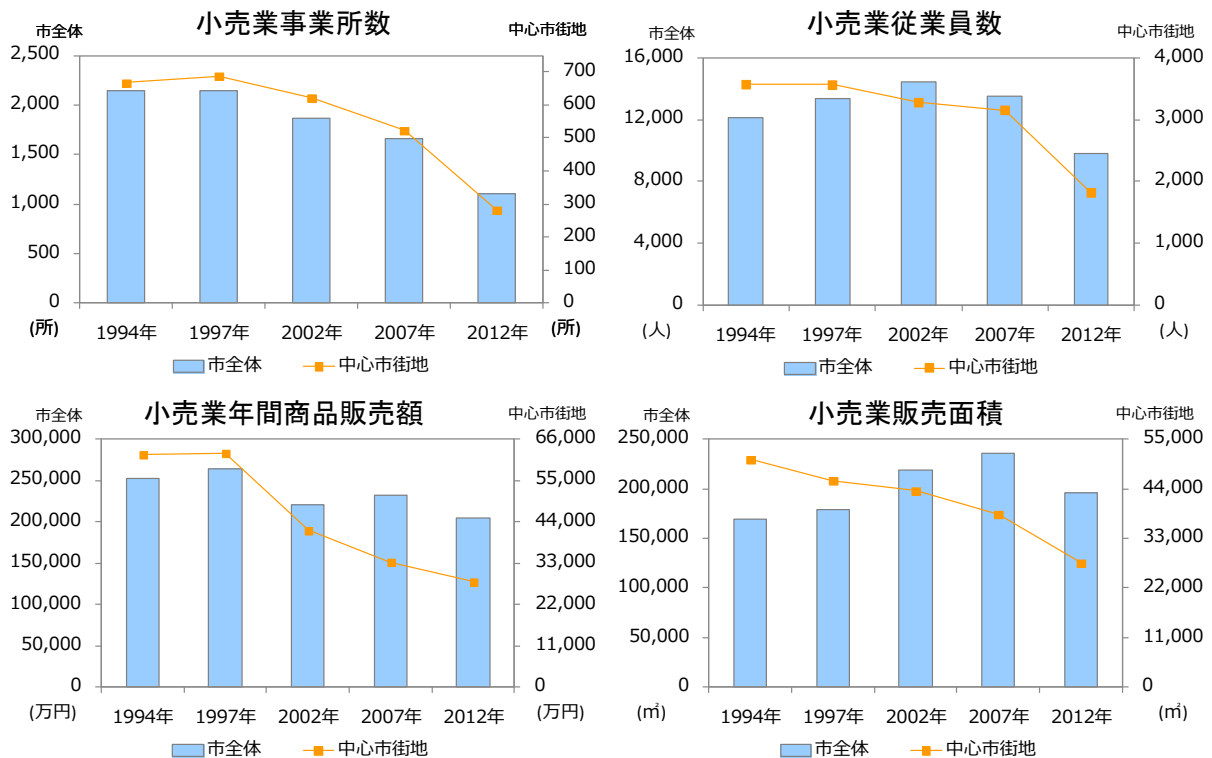


(出典：事業所・企業統計、経済センサス)

### (2)中心市街地における商業の状況

市全体での小売業に関する値は、事業所数が1994年以降、減少しているのに対し、従業員数は2002年、販売面積は2007年まで増加していましたが、その後、減少に転じています。

また、商店街などにより集積がみられる中心市街地の小売業は、近年、事業所数、従業員数、年間商品販売額、小売業販売面積ともに減少傾向にあります。



※中心市街地活性化基本計画における中心市街地を指す。

(出典：商業統計調査(1994年～2007年)、経済センサス(2012年))

◆中心市街地活性化に向けた課題、事業など

**中心市街地活性化の課題**

- ① 大都市や郊外の大型店との競合や市民ニーズに対応できていない業態による商業機能の衰退
- ② 居住人口や通勤・通学者人口の増加が中心市街地の賑わいにつながっていない
- ③ 市民活動の場が不足
- ④ 駅前施設等の老朽化が進行

**中心市街地の将来像**

多様な文化が集い、まちへの愛着を育む賑わい拠点

**基本方針 1**

大都市や郊外の大型店とは質の異なる商業機能の集積

**基本方針 2**

滞在し、活動したくなる新たな魅力と集いの場の創出

**目標①**

中心商業機能の質の更新

日常のちょっと贅沢がかなう、魅力ある商業空間の形成  
 《数値目標》まちづくり会社による店舗誘致件数

**目標②**

滞在・活動の場の創出

まちで滞在し、活動することが楽しいと思えるまちづくり  
 《数値目標》平日昼間の歩行者通行量  
 《参考指標》公共空間活用件数

**中心市街地内への波及効果**

商業機能の新陳代謝の促進による、市民の多様なニーズにこたえる商業環境の確保

中心市街地の回遊性の向上

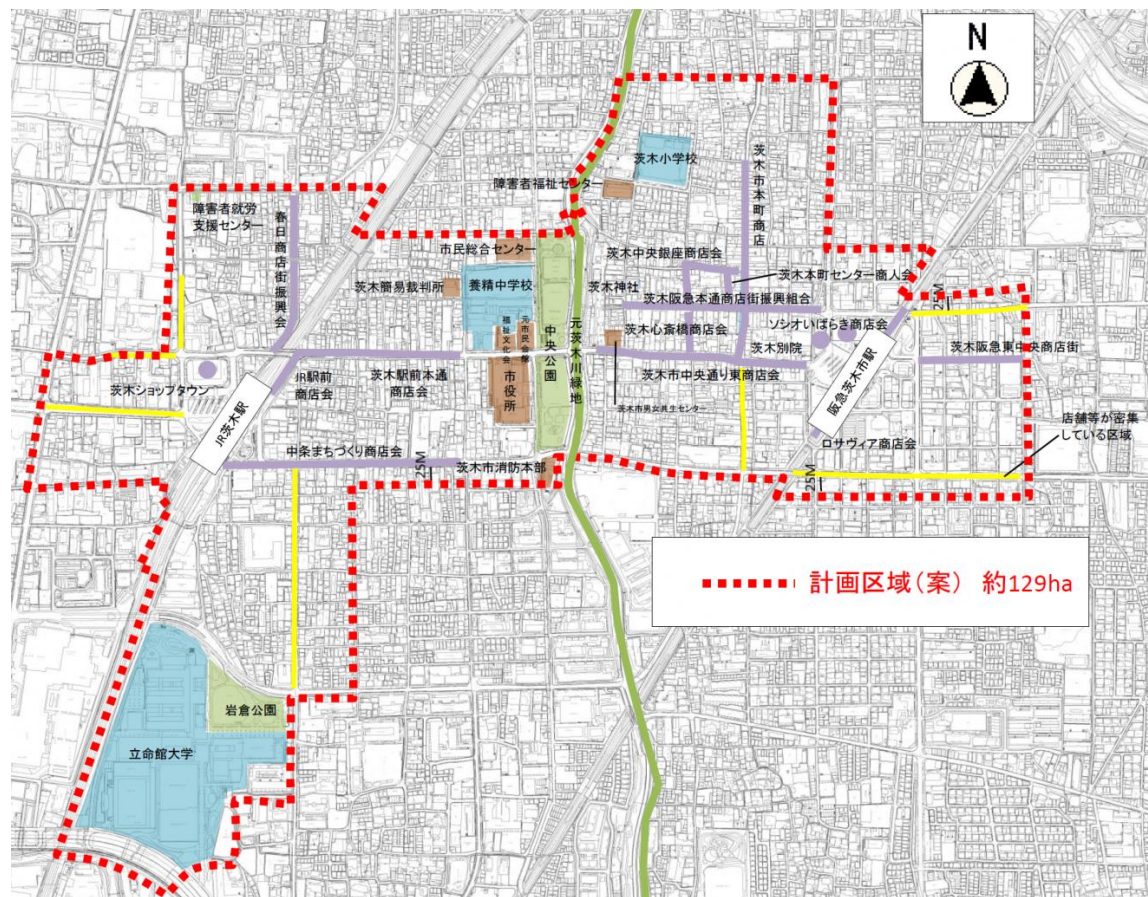
エリア内で活動・滞在する機会の増加



### ◆検討している主な事業

<b>主要事業①</b>	<b>文化複合施設整備事業</b>
<b>事業概要等</b>	本市の中心部に位置する市民会館跡地エリアにおいて、子育てや中心市街地活性化などの政策課題を踏まえつつ、市民との対話を基本に、その活用を検討し、新施設や広場などの整備を行う。
<b>主要事業②</b>	<b>まちづくり会社による店舗誘致事業</b>
<b>事業概要等</b>	エリア内の不動産事業者と半官半民の組織（まちづくり会社）が連携し、空き店舗の把握と地権者への積極的な活用提案、望ましい業種・業態の店舗誘致を行う。
<b>主要事業③</b>	<b>公共空間活用事業</b>
<b>事業概要等</b>	駅前広場やエリアの中央に位置する中央公園、大学と一体的に整備された岩倉公園を始めとした公共空間を広く活用することで、市民が訪れたいくなり、集まりたいくなる場づくりを推進し、賑わいの創出を図る。

### ◆中心市街地の区域図

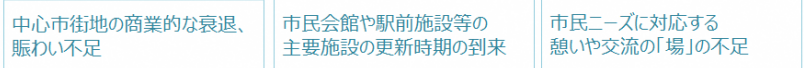


次なる茨木・グランドデザインは、中心市街地におけるまちづくりの構想として、これから進行していく各分野の事業をそれぞれの考えで進めるのではなく、統一感のある中心市街地の整備を図るため、中心市街地の将来イメージやコンセプトを示し、多様な主体と共有し、発展しながら作り上げるものとして、検討を進めていきます。

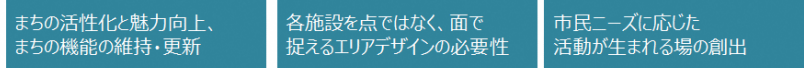
◆次なる茨木・グランドデザインとは

- ・本市中心市街地における、まちの将来像＝「次なる茨木」の姿を示すもの
- ・市民、民間、行政等、多様な主体が関わり、共有・発展しながら、作りあげていくまちづくりの考え方

〔中心市街地の現状と課題〕



〔必要な対策の方向性〕



「次なる茨木」の姿を描いた「次なる茨木・グランドデザイン」を  
多様な主体と共有・発展しながらつくりあげる

人と自然が共生する持続可能なまちの実現

○「次なる茨木・クラウド」を展開 ⇒ 多様な主体が関わり、グランドデザインを共有・発展しながら、まちづくりに関わる人や機会を増やしていくプロジェクト

「次なる茨木・クラウド。」は・・・

次なる茨木を担う・多様な主体  
が出会い活動する場や機会をつくりだします。

※クラウド crowd=多数の人/cloud=雲 の意味 大勢の人が集い増えていくことをイメージ

◆コンセプトとキーワード

〔「次なる茨木」のまちづくりに求められるもの（コンセプトへの導入）〕

- ◎都市と自然がつながる、茨木らしい中心市街地の姿
- ◎大都市のような賑わいではなく、茨木ならではの「コト＝活動、体験」による賑わい
- ◎多様な主体が出会い、活動することによる、センスや感性が反応し合う場や機会づくり
- ◎必要な機能を優先するだけではなく、余裕やゆとりのある空間づくり

〔ブランドメッセージ・市制施行70周年〕

**次なる茨木へ。**

茨木には、次がある。

茨木には、次がある。  
大阪市・京都市に次ぐ街。  
自然と都市が次いでいる街。  
次世代と育む学生が多い街。

次々とひろがる、はてしない未来。

黄色い斜めのストライプ。  
その角度は、地球の「地軸」と同じ23.4度。  
地軸の傾きは日本に四季をもたらし、  
次々と、この街を未来へいざなっている。

次なる茨木は、どうなるだろう。  
次なる茨木は、何とするだろう。

次なる茨木へ。  
茨木市の新しいメッセージです。

**コンセプト** 『都市と自然が次いでいる中心市街地』

<p><b>都市的要素</b></p> <p>便利 交通の便が良い コンパクトな立地</p> <p>賑わい 歩いて買い物できる 個性的な店舗</p> <p>次世代 大学生、若者等</p> 	<p><b>「次いでいる場所」づくり</b></p> <p>つながる 都市、自然、人 連続する 元茨木川緑地 一方通行化 接点となる 駅、市民会館等</p> 	<p><b>自然的要素</b></p> <p>緑 元茨木川緑地 中央公園</p> <p>歴史文化 茨木城下、在郷町 川端康成文学館 北部地域への玄関口</p> 
---	--	--

＝ 活動が生まれる中間領域（公共・民間）を積極的につくりだす

**キーワード**

<p>◎サードプレイス※1</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・居心地がよい</li> <li>・緑が感じられる</li> <li>・目的がなくても憩える</li> </ul>	<p>◎デザイン</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・質が高い</li> <li>・統一感がある</li> <li>・活動したくなる</li> </ul>	<p>◎リノベーション※2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・今あるものの良さを活かす</li> <li>・価値を再発見する</li> </ul>	<p>◎フェス※3</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・参加したくなる</li> <li>・訪れたくなる</li> <li>・賑わう</li> </ul>
--	---	--	---



## ◆コンセプト実現への視点と方針

### コンセプト実現への視点

コンセプトの実現に向け、着目すべき「拠点」、「ネットワーク」、「エリア」のあり方



### 拠点とネットワーク まちづくり骨格図



〔拠点〕  
①市役所・市民会館  
②JR茨木駅  
③阪急茨木市駅  
④阪急西口地区  
⑦立命館大学



〔ネットワーク〕  
◆東西軸（都市的要素）  
中央通り  
◆南北軸（自然・文化的要素）  
元茨木川緑地

◎次なる茨木の中心市街地の骨格  
（拠点とそれらをつなぐネットワーク）を明確にする

⇒点（施設単体）ではなく、面（中心市街地）で捉え  
一体的なまちのデザインを推進するための基本となるもの

### コンセプト実現への方針

上位計画・関連計画における課題整理を踏まえ、分野ごとの方針を示す

〔施設〕  
活動したくなる  
施設づくり

・市民会館等  
・公園、広場作り等

〔景観〕  
緑の多い上質な  
都市空間づくり

・景観誘導  
・緑化促進

〔交通〕  
歩いて楽しく便利な  
交通環境づくり

・道路、歩道  
・自転車、駐車場

〔商業〕  
特徴を活かした  
魅力づくり

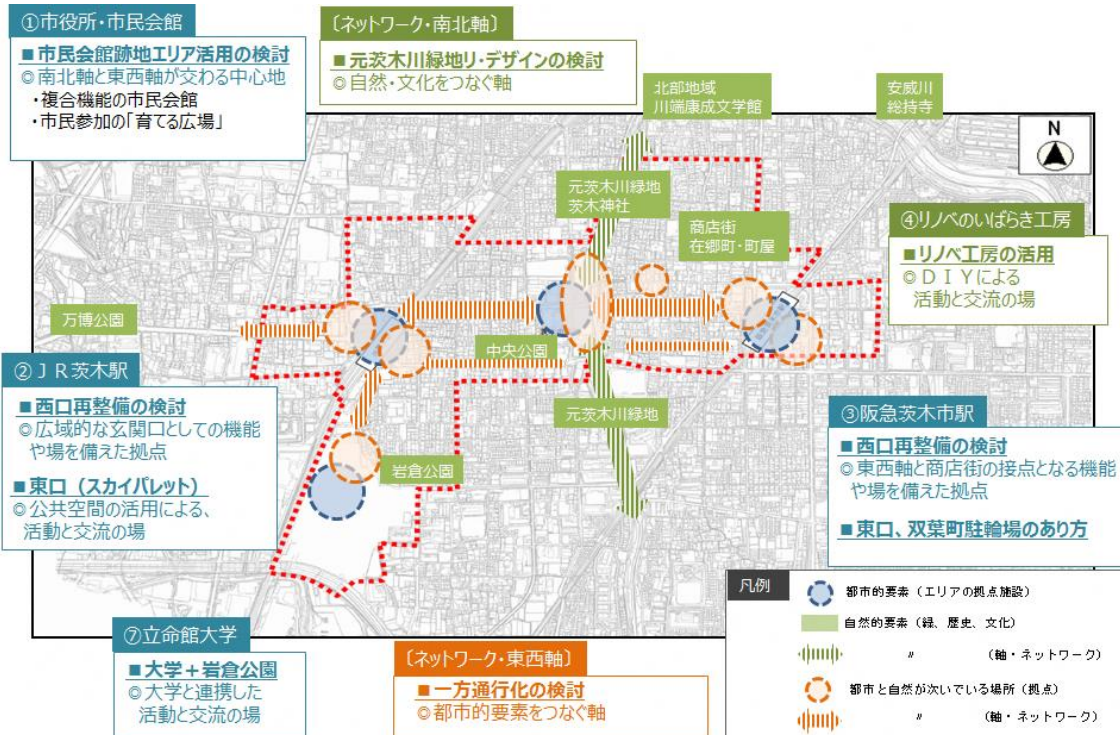
・商店街、店舗  
・担い手・情報発信

〔協働〕  
参加したくなる  
仕組みづくり

・市民参加  
・公民連携

⇒今後の事業や取組に反映するため、共有していく

## ○まちづくりの骨格図(拠点とネットワーク)



## 『7 産業（中心市街地の商業）』から導かれる現況

- ・全市的な事業所数、従業者数は横ばいの傾向。
- ・中心市街地における商業機能は、市民ニーズとのミスマッチ等により、衰退の傾向にあり、将来の総人口減少により商業の衰退が加速する恐れ。
- ・居住人口や通勤・通学人口の増加が昼間の賑わいに十分には繋がっていない。
- ・中心市街地の元市民会館や両駅前施設は、更新の時期を迎えているが、将来控える再開発の効果エリアの活性化に波及しない恐れ。
- ・ランドデザインでは、中心市街地のまちの将来像のイメージを示しています。

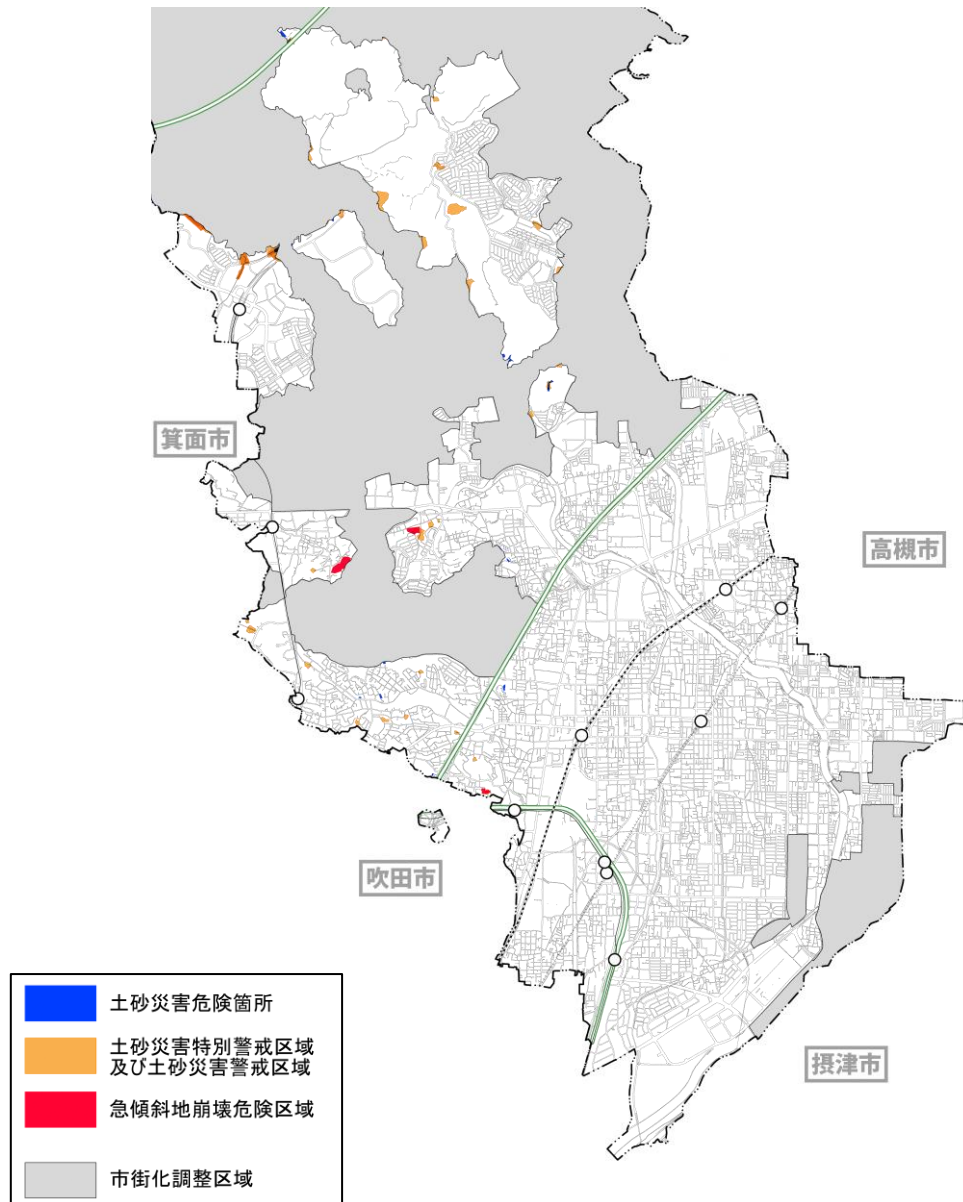
## 8 災害リスク

### (1)土砂災害

#### ①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土砂災害危険箇所

市街化区域においては、市域西部や丘陵部の一部で急傾斜地崩壊危険区域がみられます。同様に、市域西部、市域北部に点在する形で、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、土砂災害危険箇所が存在しています。

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土砂災害危険箇所



(出典：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(2016年9月指定)：大阪府)

(出典：土砂災害危険箇所；大阪府(2003年3月))

## (2)水害

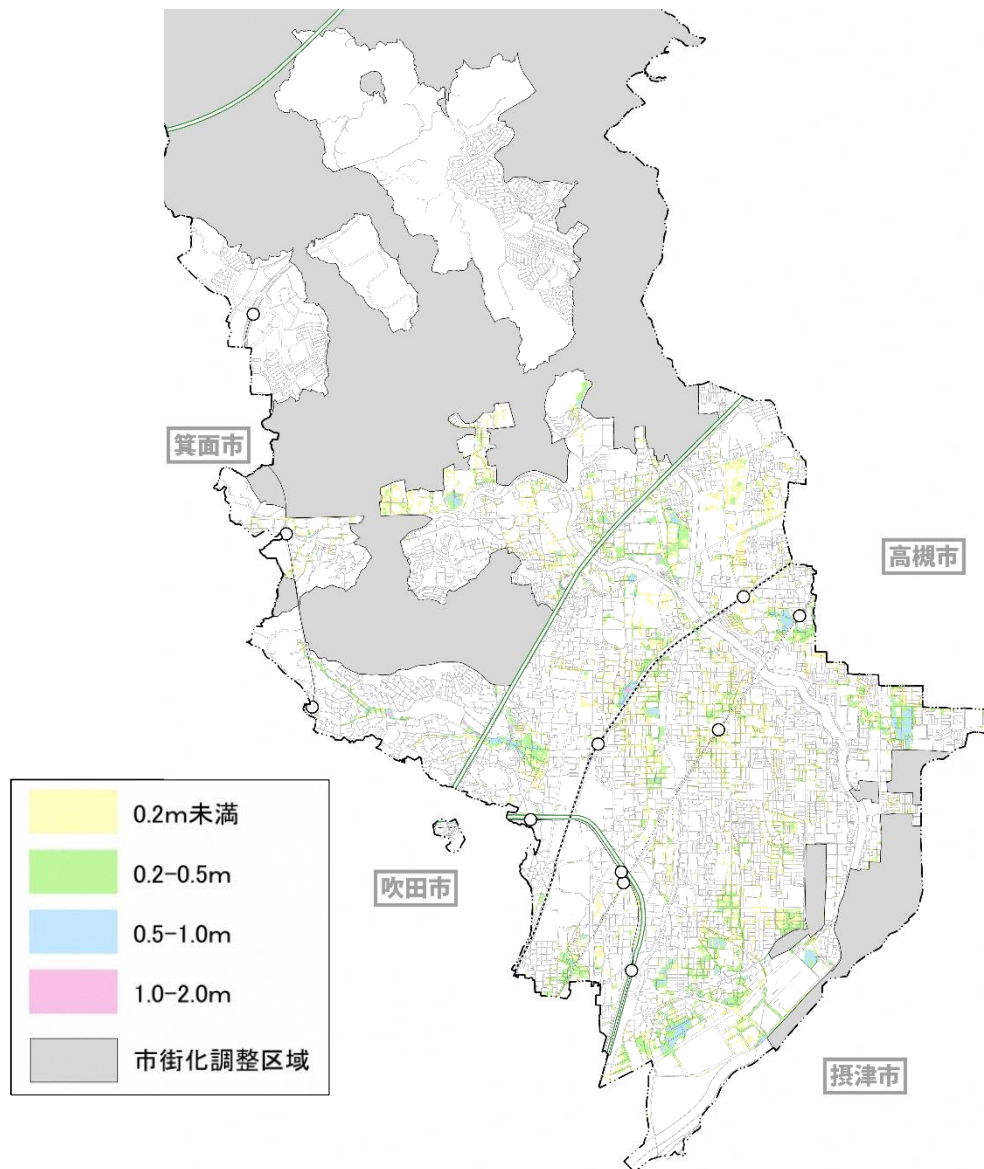
### ①内水氾濫時浸水想定区域

過去に発生した岡崎豪雨規模の雨量を想定した場合、市街化区域内の一部で 1.0～2.0mの浸水が想定されます。1.0m未満の浸水箇所は、市内各地に存在しています。

内水氾濫時想定浸水区域

#### ○氾濫シミュレーションの条件

- ・2008年に発生した岡崎豪雨（過去に発生した最大級規模の大雨（146.5mm/h降水量））
- ・河川の氾濫は考慮無し



(出典：平成30年6月改訂 茨木市洪水・内水ハザードマップ)



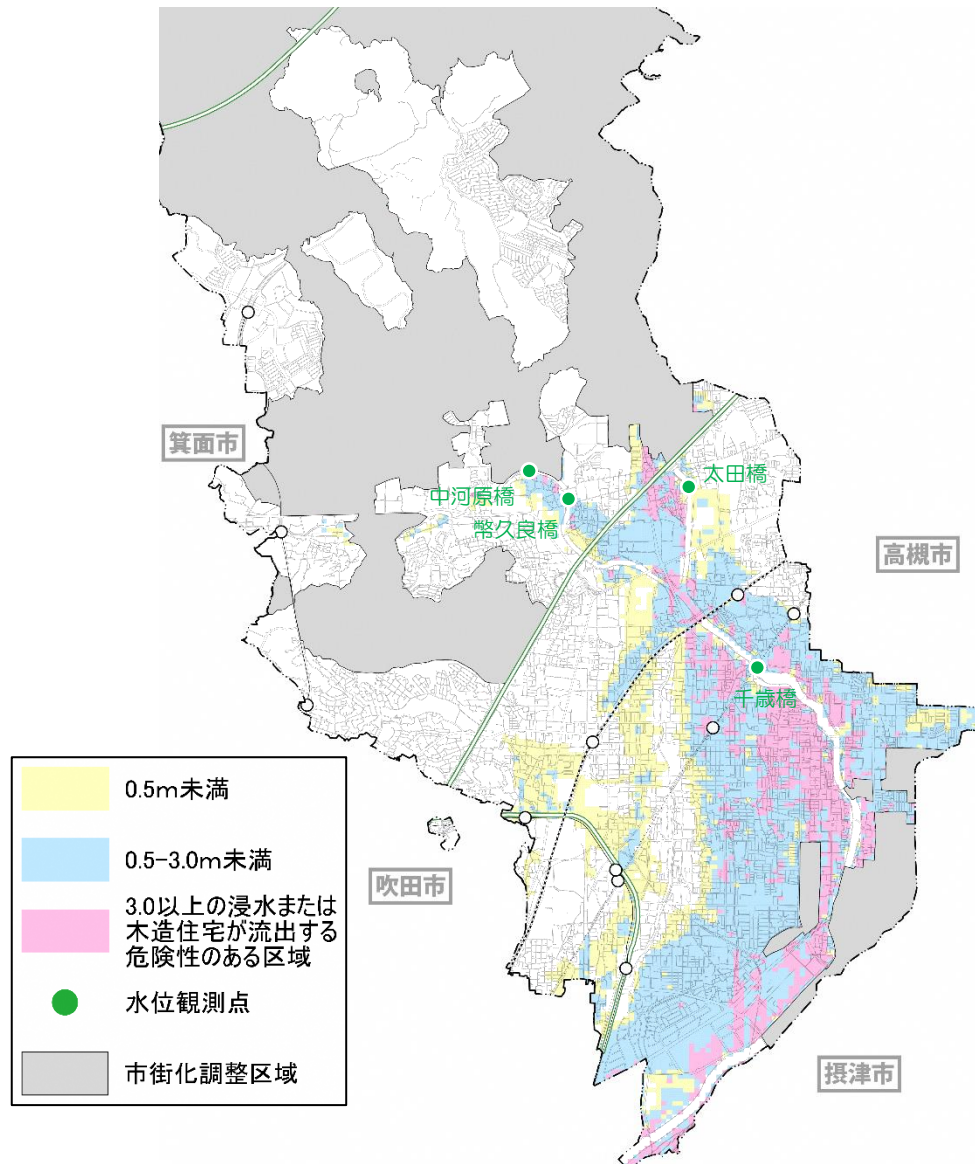
## ②安威川氾濫時浸水の危険度

安威川流域を中心に、広範囲にわたり浸水又は木造家屋が流出する危険性のある区域が想定されています。また、元茨木川緑地以西においても、0.5m未満の浸水が想定されている区域も存在しています。また、被災時には迅速な避難体制を構築するため、市内複数箇所に水位の観測所を設け、状況の把握に努めているほか、安威川下流における浸水リスク低減のため、安威川ダムへの整備が進められています。

安威川氾濫時浸水の危険度

### ○氾濫シミュレーションの条件

- 200年に一度の大雨
- 安威川ダム整備 無し
- 内水氾濫、淀川の氾濫は考慮無し



(出典：平成30年6月改訂 茨木市洪水・内水ハザードマップ)

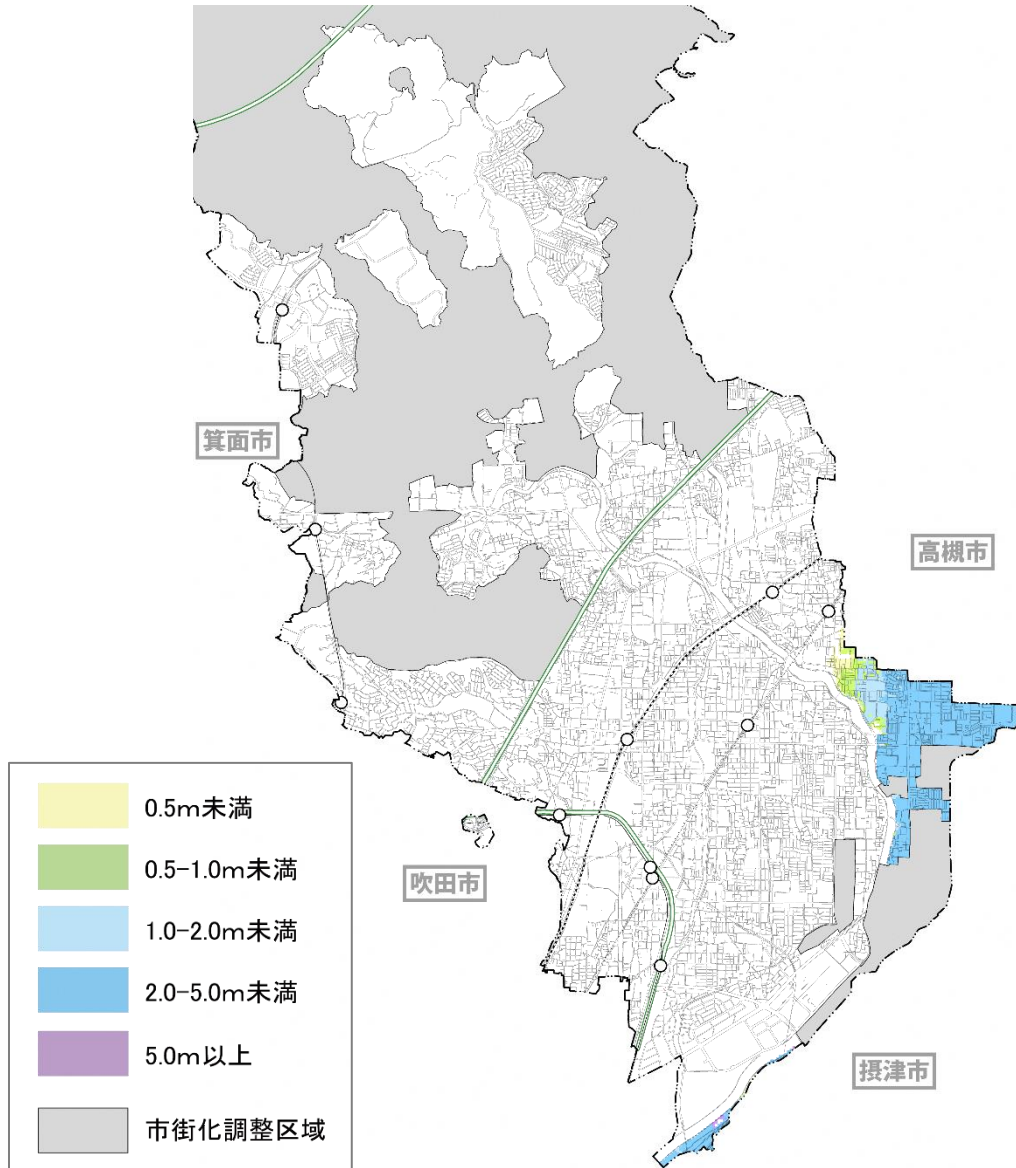
### ③淀川浸水想定区域

市南部の安威川以東において、2.0～5.0m未満の浸水が広範囲で想定されています。また、摂津市と隣接する市南西部においても一部2.0m未満の浸水が想定されています。

淀川氾濫時想定浸水区域

#### ○氾濫シミュレーションの条件

- ・ 想定最大規模の降水量
- ・ 支派川の氾濫、高潮、内水氾濫等は考慮無し



(出典：平成30年6月改訂 茨木市洪水・内水ハザードマップ)



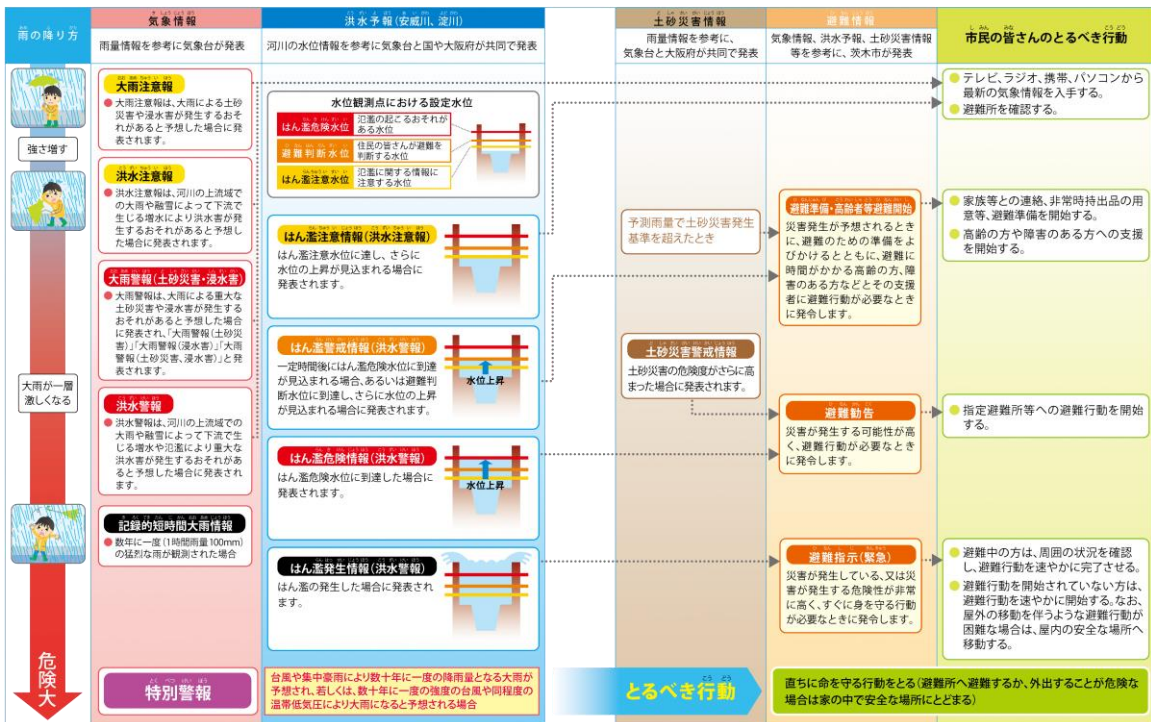
地域防災計画は、茨木市域にかかる災害予防対策、災害応急対策及び災害復旧・復興対策に関し、本市及び関係機関が処理すべき事務又は業務の大綱等を示し防災活動の総合的かつ計画的な推進を図り、本市域並びに住民の生命・身体及び財産を災害から保護することを目的に策定されました。

計画において、必要な事項を地域住民に周知徹底を行うことが示されていることから、洪水・内水ハザードマップや、地震防災マップの作成・配布などを通じて、災害リスクへの意識向上を図っています。

### ○洪水・内水ハザードマップについて

「自助」、「共助」、「公助」の考え方をベースに、それぞれをバランス良く高め、市民の皆さんが大雨による被害を防いだり、少しでも軽減できるようになることを目的に作成しています。

#### 大雨時の情報ととるべき行動の目安



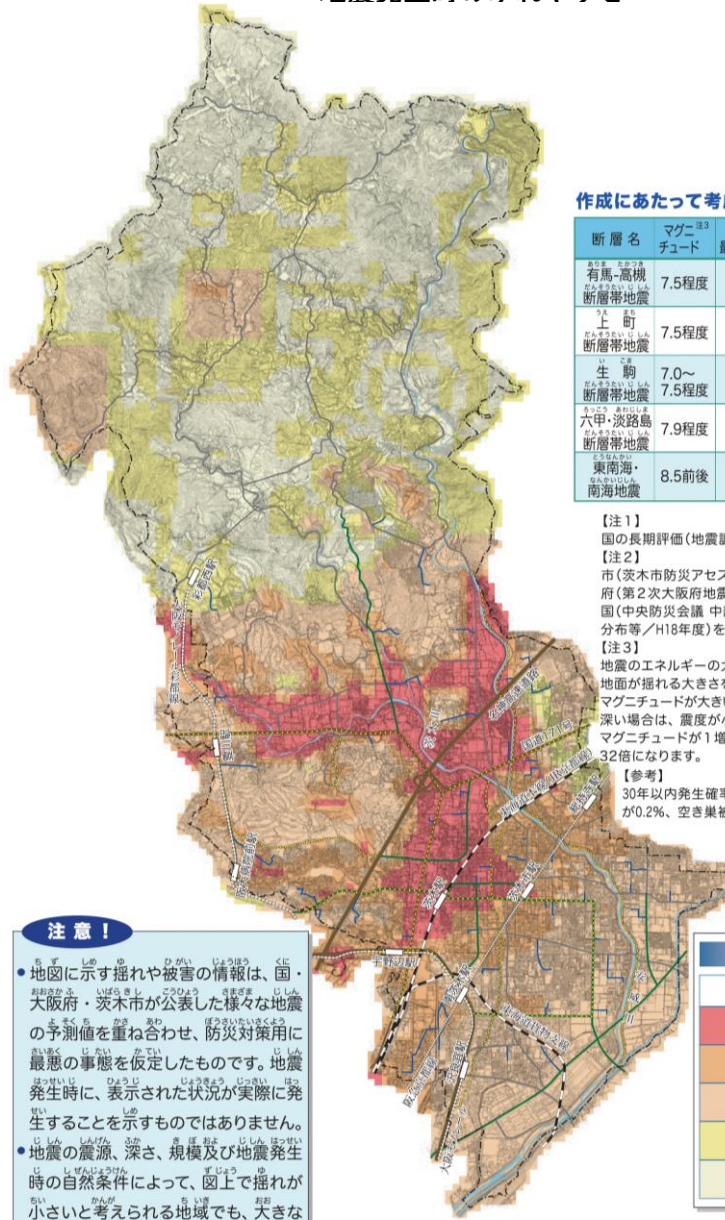
(平成30年6月改訂 茨木市洪水・内水ハザードマップより抜粋)

大雨時には、安威川、淀川の水位を迅速に把握し、国、府、気象台と連携しながら正確な情報を市民のみなさんにいち早くお届けします。また市民のみなさんには、テレビ、ラジオ、携帯、パソコンからの情報収集を呼びかけ、必要であれば避難行動を促すとともに、市では状況に応じた避難の受け入れ体制を整えます。

## 〇地震防災マップについて

日ごろから地震に対する認識を深め、その対応を事前に準備していただくことにより、災害時の被害を最小限にとどめることを目的として作成しています。地震発生時に、表示された通りの状況が実際に発生することを示すものではありませんが、まず知っていただくことが備えへの第一歩であると考えています。

### 地震発生時のゆれやすさ



作成にあたって考慮した想定地震

断層名	マグニチュード <sup>注3</sup>	市内最大震度	30年以内発生確率 <sup>注1</sup>	出典 <sup>注2</sup>
有馬-高槻断層帯地震	7.5程度	7	ほぼ0%~0.02%	市・府
上町断層帯地震	7.5程度	6強	2%~3%	府・国
生駒断層帯地震	7.0~7.5程度	6強	ほぼ0%~0.1%	府・国
六甲-淡路島断層帯地震	7.9程度	6強	ほぼ0%~0.9%	府
東南海・南海地震	8.5前後	6弱	50%~70%	府

【注1】 国の長期評価(地震調査研究推進本部H19.1)による。

【注2】 市(茨木市防災アセスメント調査/H8年度) 府(第2次大阪府地震被害想定調査/H18年度) 国(中央防災会議 中部圏・近畿圏の内陸地震の震度分布等/H18年度)を参考に推計しました。

【注3】 地震のエネルギーの大きさをマグニチュードと呼び、地面が揺れる大きさを震度と呼びます。マグニチュードが大きい地震でも、震源が深い場合や深い場合は、震度が小さくなります。マグニチュードが1増えると、地震のエネルギーは約32倍になります。

【参考】 30年以内発生確率は、統計学的には、交通事故死が0.2%、空き巣被害が3.4%といわれています。

#### 注意!

- 地図に示す揺れや被害の情報は、国・大阪府・茨木市が公表した様々な地震の予測値を重ね合わせ、防災対策用に最悪の事態を仮定したものです。地震発生時に、表示された状況が実際に発生することを示すものではありません。
- 地震の震源、深さ、規模及び地震発生時の自然条件によって、図上で揺れが小さいと考えられる地域でも、大きな揺れが生じることも考えられます。

凡 例	
計測震度	震度
6.50~	震度7
6.25~6.49	震度6強
6.00~6.24	
5.75~5.99	震度6弱
5.50~5.74	

地図の背景には、1/10,000地形図(H18年度)を使用しています。

## 『8災害リスク』から導かれる現況

- 市域西部や丘陵部の一部で急傾斜地崩壊危険区域、市域西部、市域北部に点在して土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、土砂災害危険箇所が存在。
- 大雨時の水害や地震災害については、市内各地で被害が想定されているが、ハザードマップの配布などを通じて災害リスクへの意識向上や災害への備えの充実に努めている。

## 9 市民の生活行動、市民ニーズ・評価(市民アンケート調査結果より)

### (1)市民の生活行動

#### ①日常的な施設利用

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くなっています。

老人ホームや介護施設などの利用については、東地区や中央地区において市外の利用が多くなっています。

#### 施設別地区ごとの主な行き先

##### 食料品など日常的な買い物

お住まいの地区	主な行き先(10%以上)					
	1位		2位		3位	
北地区	エリア内	56.4	市外	18.0	中央地区	14.3
東地区	エリア内	36.5	市外	24.4	中央地区	22.9
中央地区	エリア内	59.0	市外	14.3	北地区	11.7
西地区	エリア内	38.9	中央地区	26.0	市外	17.6
南地区	エリア内	37.9	中央地区	28.3	市外	16.5

##### 病院や診療所などの利用

お住まいの地区	主な行き先(10%以上)					
	1位		2位		3位	
北地区	エリア内	51.6	市外	20.4	中央地区	16.1
東地区	エリア内	43.8	中央地区	22.1	市外	22.1
中央地区	エリア内	68.7	市外	13.3	—	—
西地区	エリア内	43.3	中央地区	29.4	市外	14.3
南地区	エリア内	46.1	中央地区	28.9	市外	16.2

##### 老人ホームや介護施設などの利用

お住まいの地区	主な行き先(10%以上)					
	1位		2位		3位	
北地区	エリア内	55.2	市外	24.1	西地区	13.8
東地区	市外	45.9	エリア内	24.3	北地区/中央地区	10.8
中央地区	市外	36.6	エリア内	26.8	—	—
西地区	エリア内	41.7	市外	29.2	中央地区/南地区	12.5
南地区	エリア内	29.3	中央地区	24.4	市外	22.0

##### 保育所や幼稚園、児童館などの利用

お住まいの地区	主な行き先(10%以上)					
	1位		2位		3位	
北地区	エリア内	83.3	—	—	—	—
東地区	エリア内	75.9	中央地区	10.3	—	—
中央地区	エリア内	62.2	西地区	13.5	—	—
西地区	エリア内	59.5	中央地区	24.3	—	—
南地区	エリア内	64.0	中央地区	20.0	市外	10.0

#### 地区区分

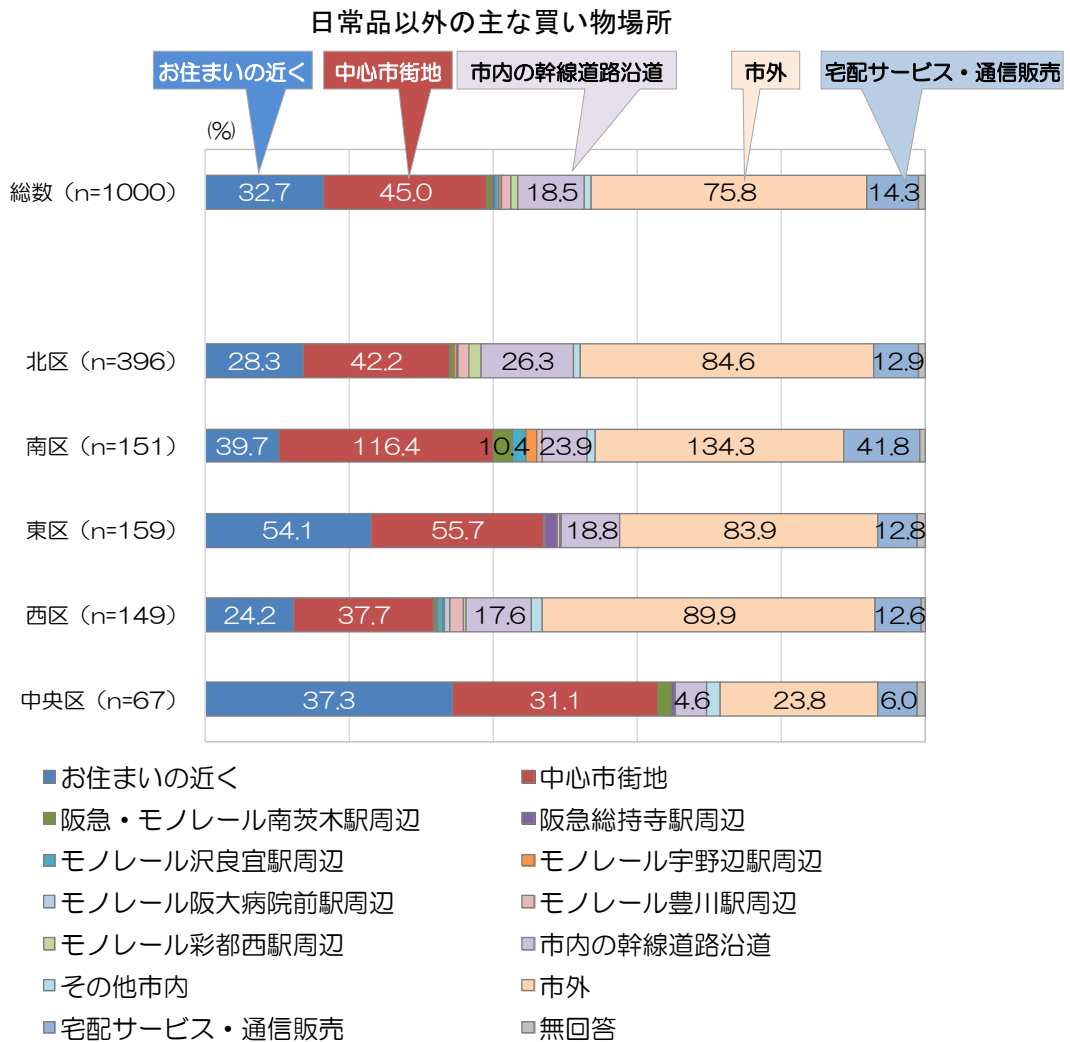


(出典：2016年度実施 茨木市立地適正化計画に関するアンケート調査)

## ②日用品以外の買い物場所

日用品以外（家具、電化製品など）の買い物場所は、「お住まいの近く」が32.7%、「阪急茨木市駅周辺」が32.1%と高くなっていますが、75.8%と「市外」が特に高くなっています。

地域別には、西地区で特に市外が高く、中央地区で「お住まいの近く」が高くなっています。



※複数回答のため、合計が100%にはなりません。

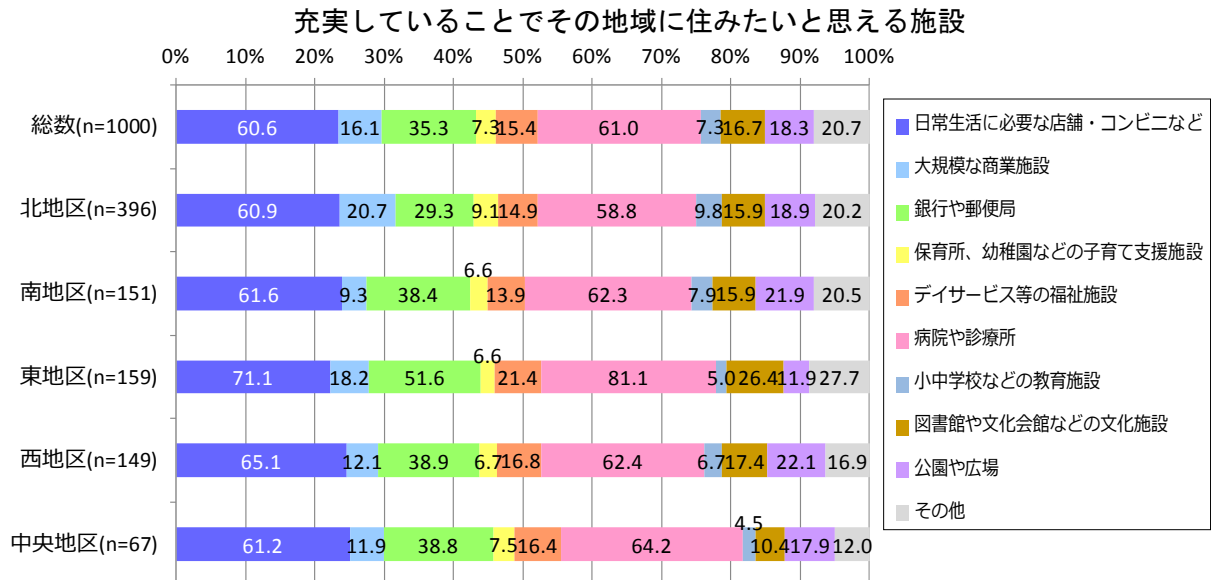
(出典：2015年度実施 茨木市立地適正化計画に関するアンケート調査)



## (2)市民ニーズ・評価

### ①住みたい地域に必要な施設について

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ます。

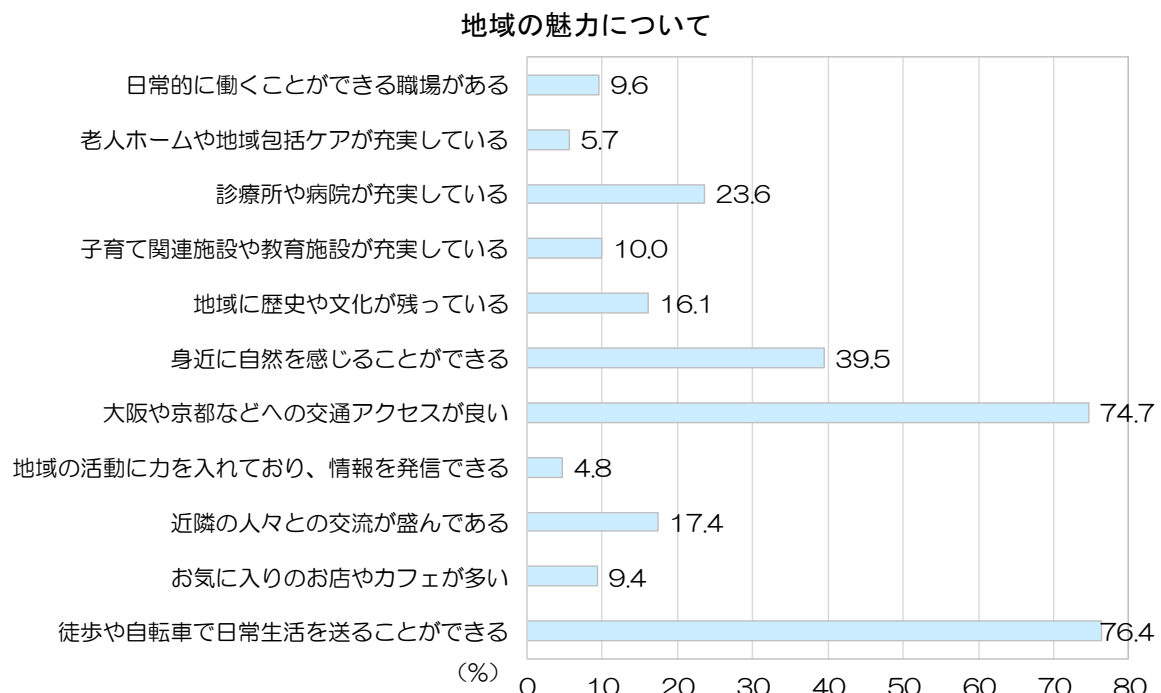


※複数回答のため、合計が100%にはなりません。

(出典：2015年度実施 茨木市立地適正化計画に関するアンケート調査)

### ②地域の魅力について

「大阪や京都などへの交通アクセスが良い」「徒歩や自転車で日常生活を送ることができる」を評価する市民が多くなっています。

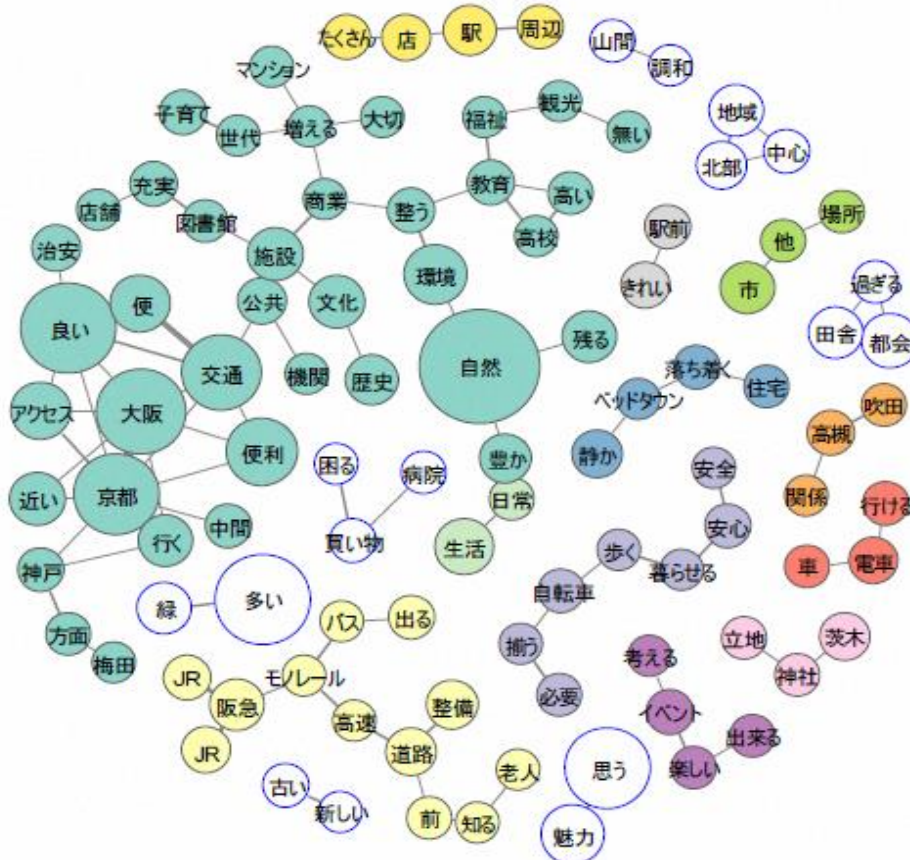


(出典：2016年度実施 茨木市立地適正化計画に関するアンケート調査)

### ③自由記述

茨木の魅力について、テキストマイニング\*の手法を用い、分析を進めると、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ます。

茨木市の魅力に関する自由記述の共起ネットワーク



(出典：2016年度実施 茨木市立地適正化計画に関するアンケート調査)

※テキストマイニングとは・・・膨大に蓄積されたテキストデータを単語やフレーズ単位に分解し、それらの出現頻度や相関関係を分析して有用な情報を抽出する手法。

例：大きな円で表されている・・・多数記述された言葉

枝線でつなげられている言葉どうし・・・関連性がある言葉

#### 『9市民の生活行動、市民ニーズ・評価』から導かれる現況

- ・多くの市民が身の周りの生活利便施設を利用。
- ・多くの市民は、大阪・京都へのアクセス性、徒歩や自転車で日常生活をおくることができていること、豊かな自然環境などを評価。

## 10 本市の現況・特性・課題のまとめ

### ○人口(現況・将来)の特性

1 人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2015年から2040年にかけて、総人口は約2.9%減少する見込み。</li> <li>・2040年には子育て世代が減少し、高齢者が大幅に増加することで、高齢化率は約32%になる見込み。</li> <li>・町丁目別の人口減少率は、郊外部(市街化調整区域隣接地及び市境)の一団の住宅地等で高くなる傾向。</li> <li>・全人口の96%が市街化区域内に居住し、その傾向は将来も継続する見込み。</li> <li>・市中心部から南部の人口密度は高く、郊外部の人口密度40人/haを下回る地域は、広がる見込み。</li> </ul>
------	---

### ○分野毎の現況特性

2 都市計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>①地区計画などの都市計画制度により、住居の住み分けなど土地利用を誘導している。</li> <li>②計画的なまちづくりにより、コンパクトな居住地域を維持しながら市街化区域の拡大を進めてきた。</li> </ul>
3 都市機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>③各分野の生活利便施設は、概ね居住地域内に立地。子育て、福祉分野では、各分野計画で圏域毎に施設を配置。</li> <li>④郊外部(市街化調整区域隣接地及び市境)などの人口減少が進む地域で、都市機能の維持が難しくなる恐れ。</li> <li>⑤市民会館跡地エリアに必要な機能として、ホール機能や子育て支援の拠点機能などが挙げられ、それら機能を複合化することで相乗効果を期待。</li> </ul>
4 交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>⑥公共交通は市域を概ねカバー。市内の鉄道駅利用者は、JR茨木駅、阪急茨木市駅が特に多い。</li> <li>⑦市南部を中心に徒歩や自転車が、地域での生活を支えている。</li> <li>⑧郊外部(市街化調整区域隣接地及び市境)などでは、高齢化に伴い移動の支援を要する人が増加。</li> <li>⑨総合交通戦略では、公共交通の利用環境の改善や歩行空間、自転車利用環境の整備の取組が進行しているほか、駅前広場の整備に向けた検討が進められている。</li> <li>⑩比較的幅員が狭い道路が多いものの、より安全で快適な徒歩や自転車による移動を可能とする生活道路の環境づくりが進められている。</li> </ul>
5 自然資源	<ul style="list-style-type: none"> <li>⑪北部地域は山林や農地の緑が豊かにあり、市街化区域内には公園、緑地等の緑が分散配置されている。</li> <li>⑫元茨木川緑地は、老化して樹勢の低下した樹木や施設の老朽化等も見られることから、今後、リニューアルに向けた取組が進められている。</li> </ul>
6 住宅及び地価	<ul style="list-style-type: none"> <li>⑬住宅数、空家数はともに増加している一方、公示価格は、市の中心部では上昇、郊外部にかけて下落。</li> <li>⑭空家を地域資源として活用することで地域課題の解決に向けた取組を支援。</li> </ul>
7 産業(中心市街地の商業)	<ul style="list-style-type: none"> <li>⑮中心市街地における商業機能は、市民ニーズとのミスマッチ等により衰退の傾向にあり、加えて、将来の総人口減少により衰退が加速する恐れ。</li> <li>⑯居住人口や通勤・通学人口の増加が屋間の賑わいに十分には繋がっていない。</li> <li>⑰中心市街地の両駅前施設再整備の効果がエリアの消費活動や活性化に波及しない恐れ。</li> <li>⑱グランドデザインでは、中心市街地のまちの将来像のイメージを提示。</li> </ul>
8 災害リスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>⑲市域西部や丘陵部の一部で急傾斜地崩壊危険区域、市域西部、市域北部に点在して土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、土砂災害危険箇所が存在。</li> <li>⑳大雨時の水害や地震災害については、市内各地で被害が想定されているが、ハザードマップの配布などを通じて災害リスクへの意識向上や災害への備えの充実に努めている。</li> </ul>

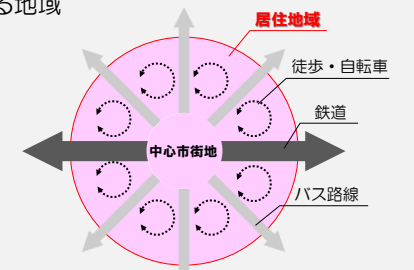
### ○市民ニーズと評価

9 市民の生活行動、市民ニーズ・評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>㉑多くの市民が身の周りの生活利便施設を利用。</li> <li>㉒多くの市民は、大阪・京都へのアクセス性、徒歩や自転車で日常生活が可能、豊かな自然環境などを評価。</li> </ul>
--------------------	---

### ○立地適正化計画に係る地域ごとの強みと課題

#### 居住地域

市街化区域内で住宅の立地がみられる地域



**強み1：コンパクトな居住地域と交通利便**

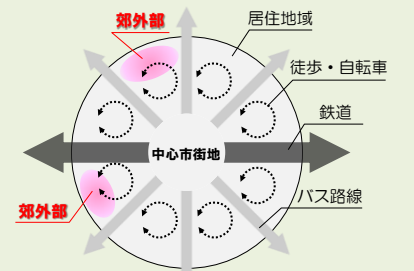
- ・計画的な都市づくりにより、コンパクトな居住地域を形成している。
- ・生活利便施設は、居住地域に概ね存在し、徒歩や自転車で日常生活が可能である。
- ・公共交通網は、居住地域を概ね網羅している。
- ・市民アンケートにより、概ね暮らしやすいと感じている人が多い。

**暮らしやすさを維持していくための視点**

- ・身の回りに生活利便施設があり、徒歩や自転車で生活できることや、公共交通が充実していることで、大阪・京都へも円滑に移動できることが重要となります。

#### 郊外部

市街化調整区域隣接地等の一団の住宅地



**強み2：みどりをを感じるゆとりある暮らし**

- ・北部地域に近接する郊外部には、豊かな自然環境を感じられる暮らしがある。
- ・計画的に整備された住宅地はゆとりのある暮らしがある。

**課題1：郊外部における暮らしやすさの低下**

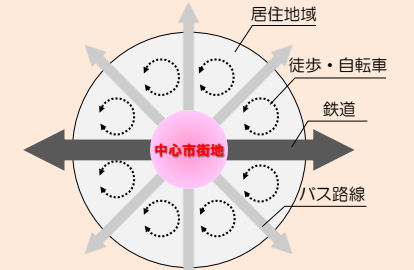
- ・郊外部の一団の住宅地は、高齢化・低密度化が急激に進行。
- ・急激な高齢化・低密度化により、都市機能の維持が困難になり、現状の暮らしやすさの低下が懸念。

**現況改善の視点**

- ・人口減少や高齢化の進展を踏まえると、生活利便施設の撤退や空家問題は避けることができません。そうした課題にどのように対応していくかは、地域で解決していく必要があり、地域コミュニティをいかにして維持していくかが、暮らしやすさを守る上で重要になります。

#### 中心市街地

茨木市中心市街地活性化基本計画の区域



**強み3：魅力向上につながるプロジェクトの進行**

- ・中心市街地では、グランドデザインの将来像のイメージを共有・発展させながら、様々なプロジェクトが進行している。

**課題2：中心市街地における拠点性の低下**

- ・中心市街地は、小売店舗事業者の高齢化や市民ニーズとのミスマッチ等から賑わいの低下が懸念。
- ・中心市街地では、元市民会館や両駅前施設が更新時期を迎えており、中心部に相応しい都市機能の充実が必要。

**現況改善の視点**

- ・様々なプロジェクトを契機とし、行政課題の解決や本市全体の魅力向上に資する都市機能の誘導や賑わい形成を図るための環境整備を図り、拠点性を高めることが必要です。
- ・中心市街地を活性化させるには、まちづくりの担い手や若い世代のアイデアなどが必要となります。



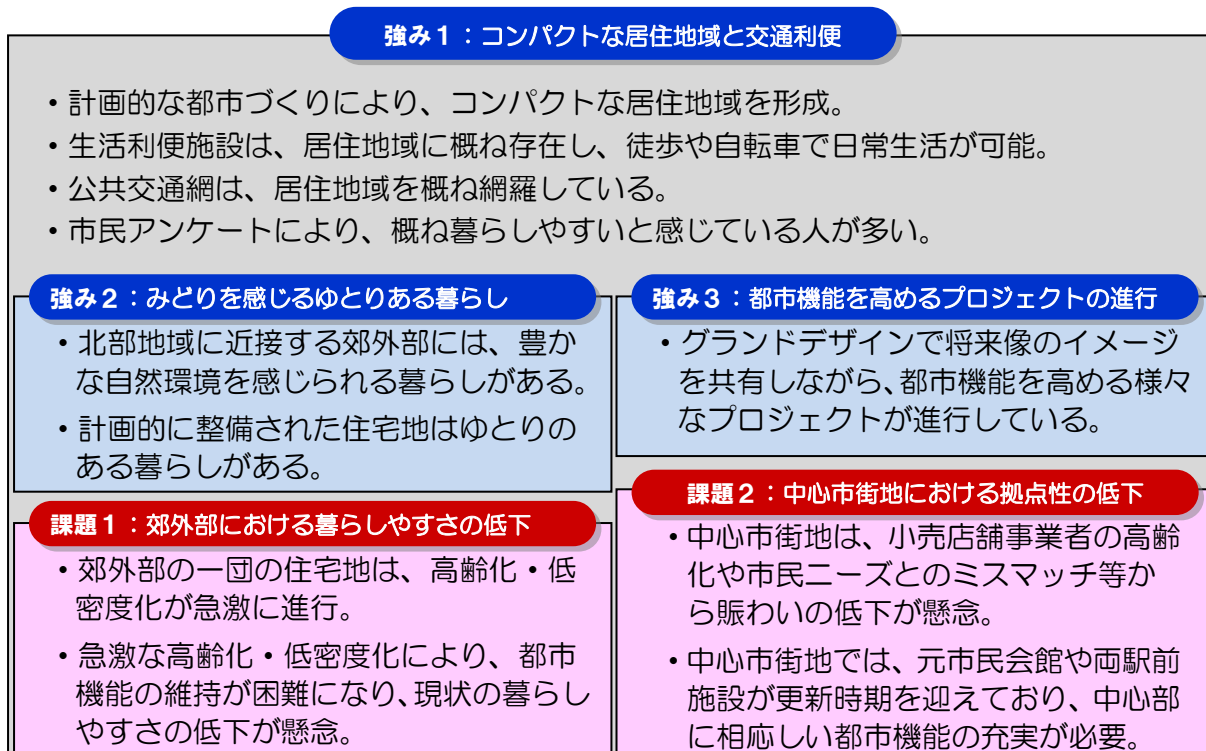


## **第3章 立地適正化に関する方針**

# 1 立地適正化計画が目指す都市の将来像

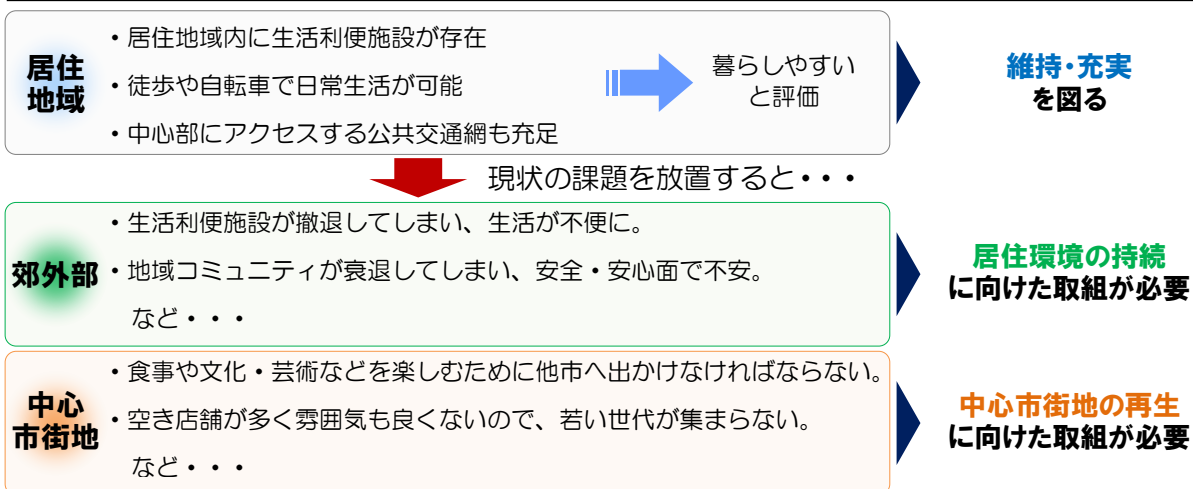
## (1) 都市の将来像の設定

現況の分析により明らかになった本市の特性と課題を踏まえ、立地適正化計画が目指す都市の将来像を以下の通り設定します。



**立地適正化計画が目指す  
都市の将来像**

**郊外部の居住環境の持続と魅力ある中心市街地の再生  
による、暮らし続けたい・暮らししてみたいまち**

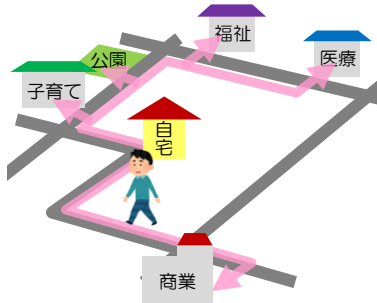


居住環境の持続と、中心市街地の再生に向けて、『暮らしやすさ』のイメージを共有し、イメージの実現に向けた方針を定めることが重要になります。

## (2)本市が目指す『暮らしやすさ』のイメージ

本市の特性と市民アンケートより、市民にとって暮らしやすさを形成する都市構造の特性を、以下の4つのイメージを掲げ、立地適正化計画で対応を図ります。

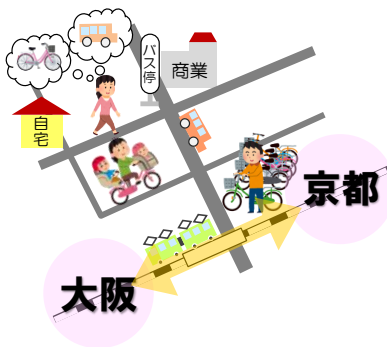
### イメージ1 歩いて行ける範囲に、生活に必要な機能や憩いの場が揃っている



#### 市民の声・意見 ～本市の魅力について～

- ・買い物や病院などに困らない暮らしができる。(30代・男性)
- ・商店等がそれなりに充実している一方で、静かで落ち着いた居住環境が整っている。(20代・男性)
- ・子どももお年寄りも多く病院も充実していて幅広い年齢層の人が住みやすい環境が整っている。(20代・女性)

### イメージ2 交通手段が選択でき、大阪や京都へのアクセスも容易にできる

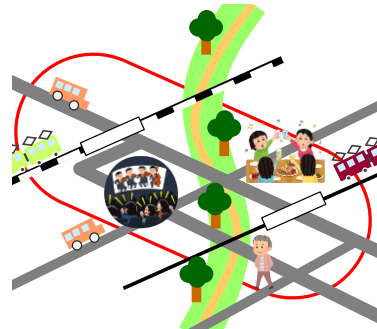


#### 市民の声・意見 ～本市の魅力について～

- ・何年か前に、バスの停留所が設置されて、生活が便利になった。(70代・男性)
- ・大阪・京都への交通アクセスが便利なところ。(30代・男性)  
(その他多数の同様意見あり。)

- ・郊外部では、高齢化が進んでおり、アクセスが悪く陸の孤島と化しています。(30代・男性)

### イメージ3 市の中心部では、食事や文化的な行事など、ちょっとした『贅沢』が楽しめる



#### 市民の声・意見 ～本市の魅力について～

- ・駅周辺は「まち」という感じで、ちょっとはずれたら田舎な感じでおもしろい。(20代・男性)

- ・電車の利用客が多いのに、駅前の魅力がない。(30代・男性)
- ・駅前に文化的な交流センターみたいな施設を設置して、誰でも寄れる「憩いの場」が欲しい(60代・女性)

### イメージ4 地域コミュニティがしっかりしていて、人と人のつながりが大切にされている



#### 市民の声・意見 ～本市の魅力について～

- ・人と人との交流が盛んな所がよい。(50代・女性)
- ・自治会があり地域の交流が継続されている。(60代・女性)
- ・学生達を中心に、もっと活気のある茨木市になってほしい。(70代・女性)

概ね満足している意見 (Light Blue)      課題と捉えることができる意見 (Light Orange)

2016年度立地適正化に関するアンケート「茨木市の魅力についての自由意見」より一部抜粋

### (3)立地適正化計画が目指す将来の都市構造

立地適正化計画では、駅やバス停などの交通結節機能を有する拠点に、生活に必要な都市機能を集約し、これからの人口減少社会に備えた都市構造を構築していくことを目的としています。一方、本市においては、近い将来、人口は減少に転じるものの、約20年後においても、急激な人口減少は見られず、人口密度は一定維持する見込みであり、市街化区域内における都市構造についても大きな変化は生じないことが想定されています。また、計画的なまちづくりにより、一定の人口密度を維持した居住地域を形成してきたことから、今後もこの居住地域を守り、引き継ぐことで、現状の暮らしやすさを将来にも担保できると考えられます。

そのような考えの下、本市が目指す将来の都市構造を明確にし、市民と共有し、約20年後の構築を目指します。

本市の立地適正化計画が目指す都市構造の特徴	
居住地域と公共交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>計画的なまちづくりにより、居住地域における一定の人口密度を維持。</li> <li>居住地域と中心市街地を繋ぐ、公共交通のネットワークが市域を網羅していることで、市内だけでなく、市外への移動の利便性も確保。</li> <li>平野部では、徒歩や自転車で中心市街地へアクセスすることも可能。</li> <li>郊外部では、1種類以上の公共交通が整備されており、移動の手段を確保。</li> </ul>
都市機能配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>居住地域の中に、日常生活に必要な多様な都市機能が存在。</li> <li>中心市街地には、拠点的な施設が存在。</li> </ul>

国が示すイメージ（立地適正化計画作成の手引き）	
居住地域と公共交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共交通沿線への居住の誘導。</li> <li>歩行空間や自転車利用環境の整備。</li> </ul> <p><b>居住誘導区域：居住を誘導して人口密度を維持するエリア</b></p>
都市機能配置	<ul style="list-style-type: none"> <li>拠点エリアへの医療、福祉等の都市機能の誘導。</li> </ul> <p><b>都市機能誘導区域：医療、福祉、商業等の施設を誘導し、生活サービスを誘導するエリア</b></p> <p><b>都市機能誘導施設：都市機能の増進のための施設で、都市機能誘導区域に誘導する施設</b></p>

## 2 立地適正化計画における基本方針

本市の居住地域の特性である『現状の暮らしやすい環境』の維持・充実を前提に、立地適正化に係る課題の解決を図り、将来像に掲げる『暮らし続けたい・暮らししてみたいまち』の実現を目指すための基本方針を、以下の通り設定します。

### 基本方針の土台となる考え方

#### 現状の暮らしやすい環境の維持・充実を図ります。

- ①暮らしを支える医療、福祉、子育て、商業などの生活利便施設の維持・充実を図ります。
- ②徒歩、自転車及び公共交通等の利用環境の向上を図ります。
- ③暮らしの憩い、潤いとなる公園、緑地等のみどりの空間の活用等の促進を図ります。
- ④コミュニティ力醸成により、暮らしやすく、防災的にも強いまちの形成を図ります。

### 基本方針1

#### 郊外部における居住環境の持続を図ります。

- ①将来の急激な人口減少・高齢化による暮らしやすさの低下への予防的対応を地域住民とともに、取り組みます。
- ②空家・空地の利活用や移動の支援など、地域課題の解決につながる取組を支援します。

### 基本方針2

#### 魅力ある中心市街地の再生を図ります。

- ①市民が文化・芸術を楽しむことと合わせて、「憩い」や「交流」を体感できる空間整備を図ります。
- ②若い世代のニーズに合致した機能や活動する場を誘導することで、まちの活力と賑わいを生み出す好循環（商業機能の活性化・歩行者の回遊）を図ります。
- ③中心部にふさわしい交通結節機能の再生を図ります。

**現状の暮らしやすい環境の維持・充実を図りつつ、『郊外部』と『中心部』での課題解決を両輪として、バランス良く取り組み、将来にわたり持続可能なまちの形成を図ります。**



## **第4章 誘導区域及び誘導施策**

## 1 誘導区域・誘導施設の考え方

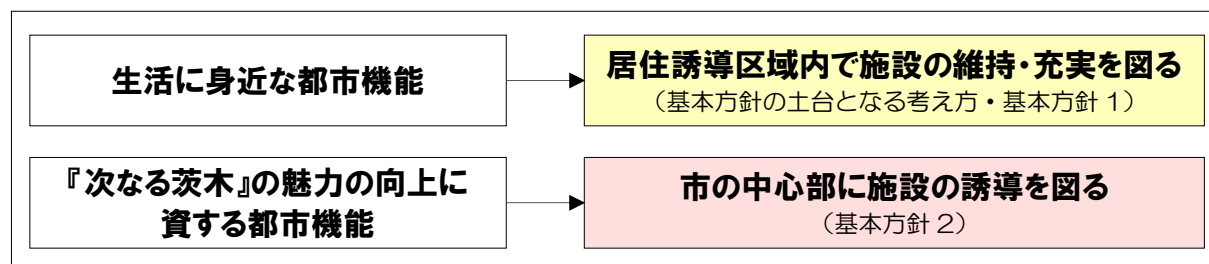
本市は、基本的に一定の人口密度を維持した市街化区域内において、生活利便施設が居住地域の中に存在するとともに、公共交通網も充足しているコンパクトな居住地域を形成し、概ね暮らしやすいと感じている市民が多い状況にあります。そのため、人口減少・少子高齢化が進展しても暮らし続けることが可能なまちを実現するため、今後も今ある居住地域を将来にわたり維持していくことを基本的な考えとして、居住誘導区域を設定します。居住誘導区域においては、「歩いて行ける範囲に、生活に必要な機能や憩いの場が揃っている」ことを将来にわたり担保するため、生活に身近な都市機能の維持・充実を図ります。なお、公共施設等に関しては、公共施設等マネジメント基本方針に記載された、施設の有効活用と全体最適化の方針も踏まえて検討していきます。

ただし、郊外部においては、今後、予防的対策が必要となることから、地域住民と協力し、将来にわたり暮らしやすさが持続できるような取組を行っていきます。

また、中心市街地においては、主要な施設が更新時期を迎えていることを契機とし、様々なプロジェクトが進行していることから、そうした取組を踏まえ、『次なる茨木』の魅力の向上に資する都市機能を誘導するため、中心市街地を基本に都市機能誘導区域を設定します。

なお、鉄道駅周辺は、茨木市都市計画マスタープランにおいてJR茨木駅及び阪急茨木市駅周辺を「都市拠点」として、阪急・モノレール南茨木駅、JR・阪急総持寺駅周辺を「地域拠点」として位置づけているところですが、それぞれの位置づけに相応しい活力・魅力の向上や賑わい形成につなげるため、商業をはじめとする生活利便施設の充実など、交通結節点としての機能の強化を図ります。

### ○誘導区域・誘導施設の基本的考え方





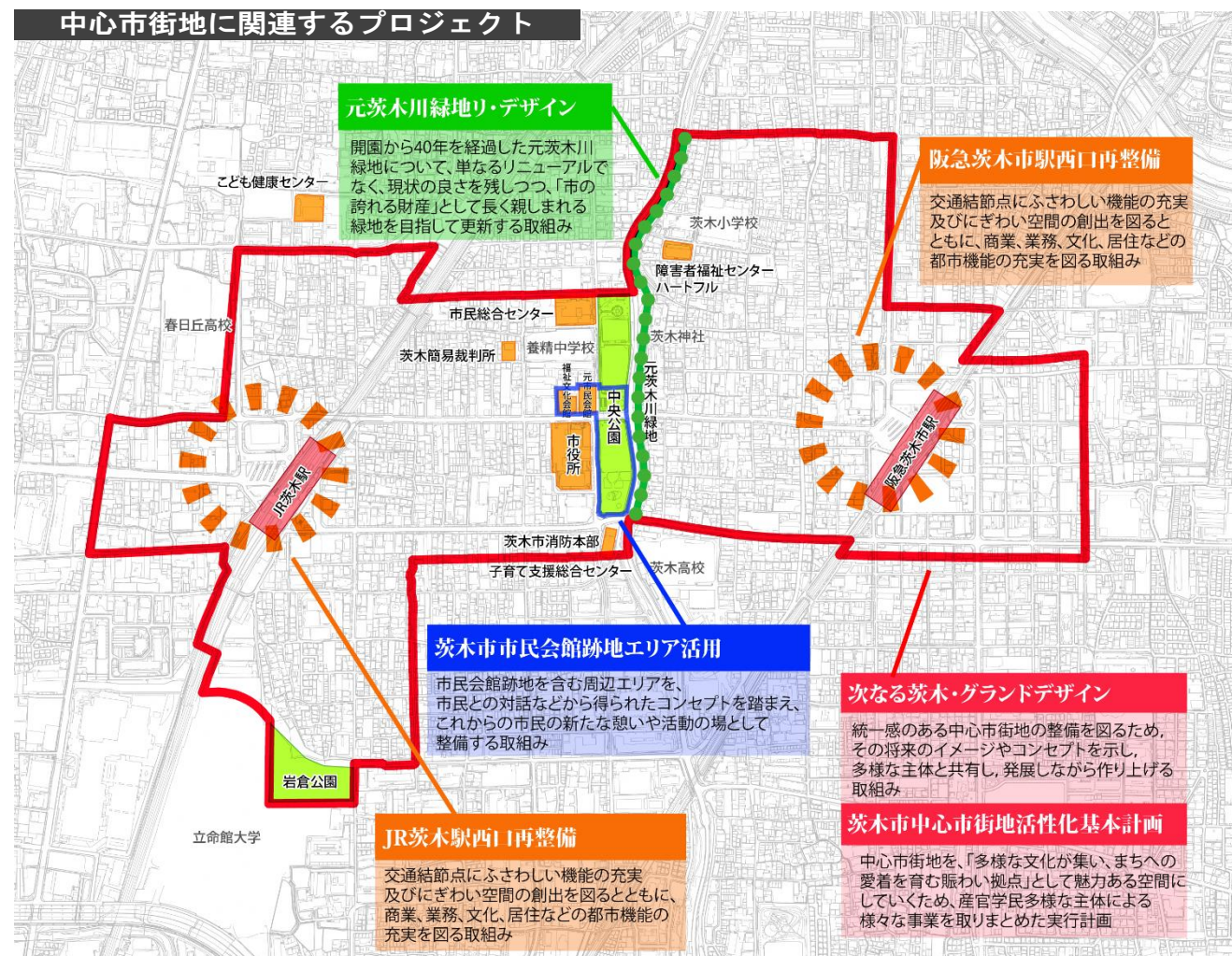


### 3 都市機能誘導区域の設定

都市計画マスタープランでは、中心市街地を『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』と位置づけ、来訪と交流を促進し、市民が生活に彩りを持たせることのできる多様な機能や広域ネットワークのハブとなる交通結節機能などを有する都市拠点となることを目指しています。

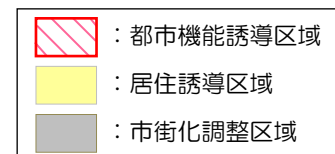
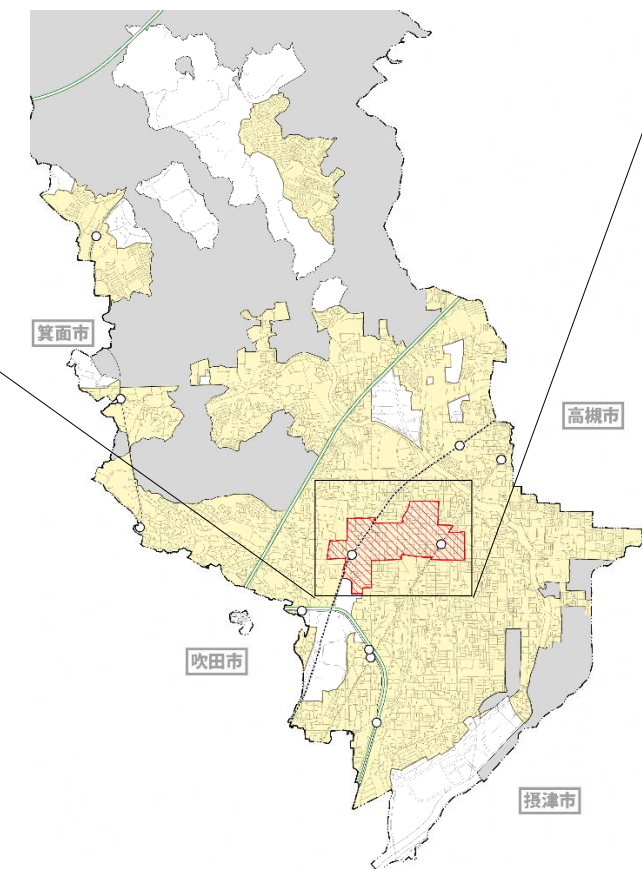
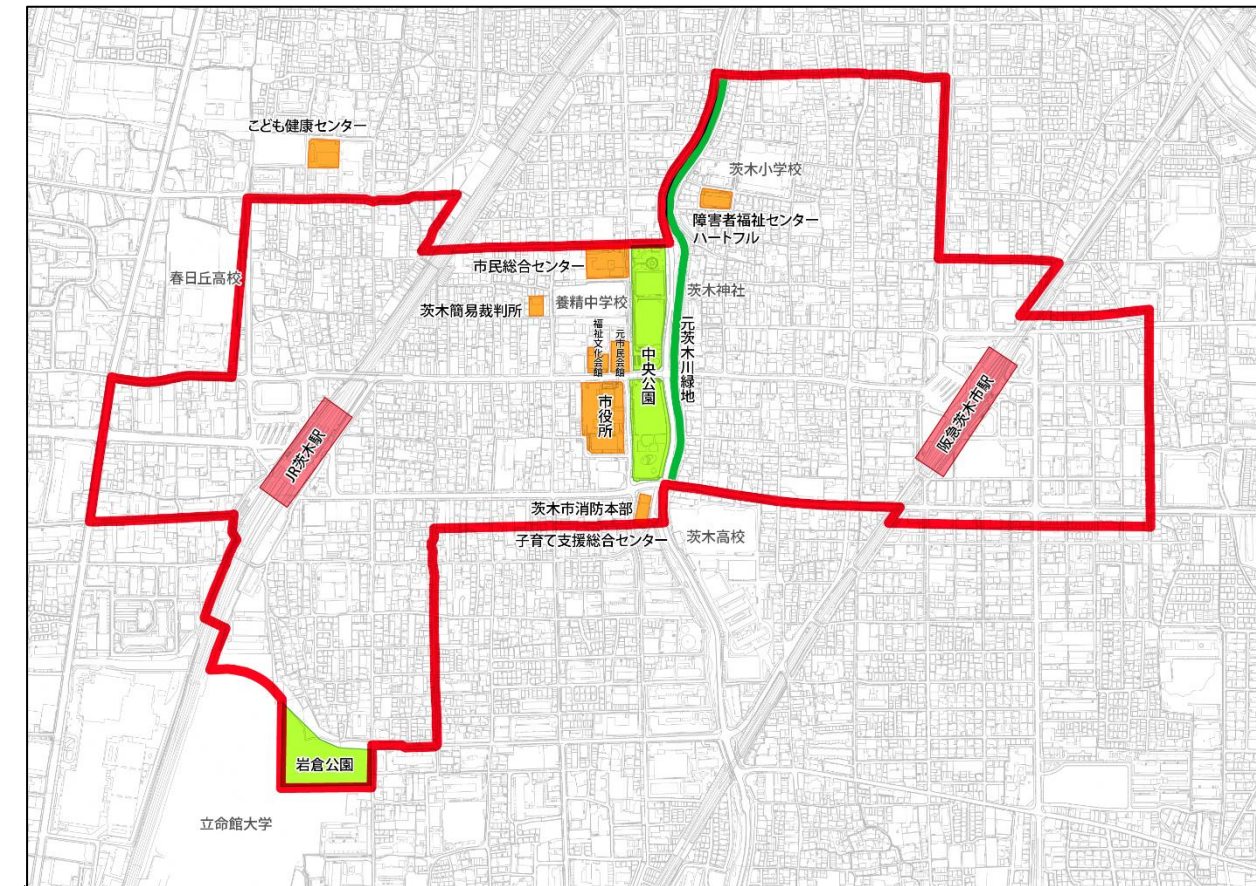
そのなかで、現在中心市街地においては、市民会館跡地エリア活用や、元茨木川緑地リ・デザインなど、様々なプロジェクトの検討が進んでいる（下図参照）ことから、立地適正化計画ではそれを好機と捉え、都市計画マスタープランが目指すイメージや「次なる茨木」を見据え、中心部に相応しい機能の充実や賑わいの形成に資する環境整備を図り、魅力ある中心市街地の再生に向けた機能の誘導を図ります。

このような考えのもと、『中心市街地活性化基本計画』の対象区域を基本として、都市機能誘導区域を設定します。



※誘導を図る機能は、公共施設マネジメント基本方針に基づき、複合化や最適化を目指します。

### 【都市機能誘導区域】





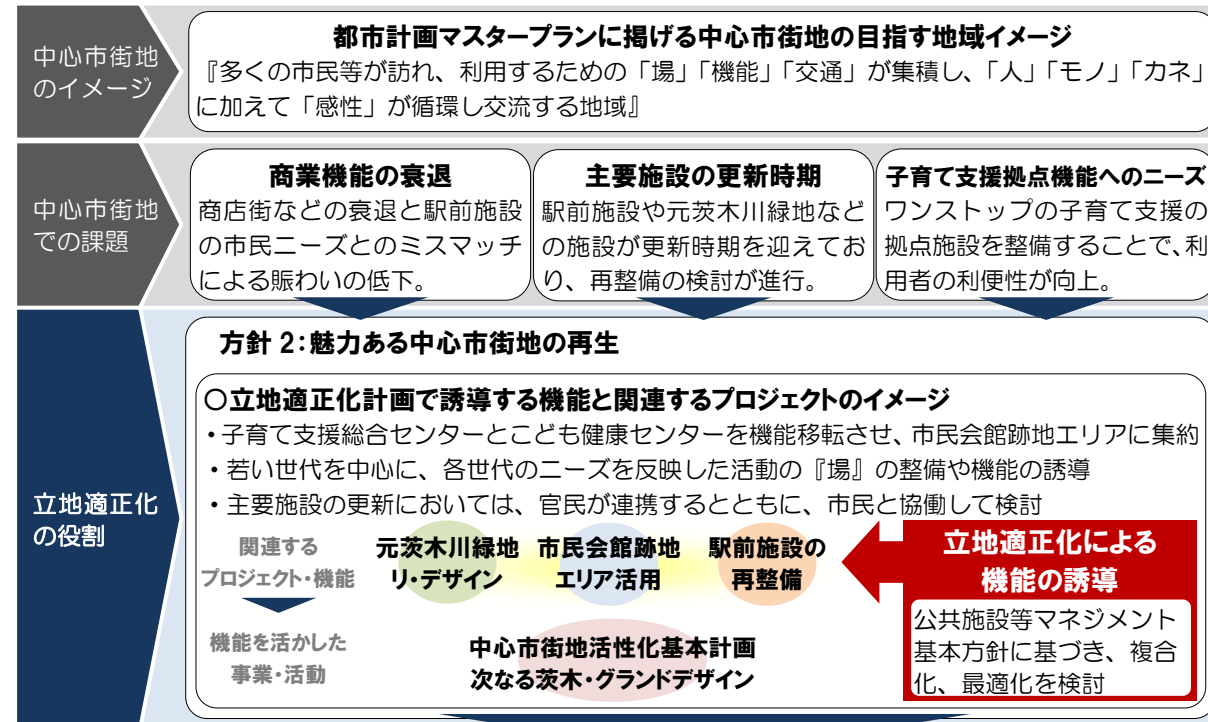
## 4 誘導施設の設定

### (1) 都市機能誘導区域に必要な機能

魅力ある中心市街地の再生につながる機能充実・環境整備として具体的にどのようなものが必要かについては、課題である『商業機能の衰退』や『主要施設の更新時期』、『子育て支援拠点機能へのニーズ』への対応も含めて、個別の事業プロジェクトの中で、市民との対話を重ねながら検討が進められています。

それらを踏まえ、立地適正化計画では『若い世代が集い、交流し、憩える機能』『多世代が楽しみ、市の顔として市民が誇れる機能』『機能の相乗効果により楽しむことができ、施設に留まらず面的に活動が広がり、賑わいを生む機能』『誰もが円滑に移動でき、市民ニーズにも対応した交通結節機能』が区域に必要な機能だと捉えています。

### 【区域に必要な機能】



No	機能	ターゲット	機能の内容
1	若い世代が集い、交流し、憩える機能	子育て世代	子育て世代包括支援センター機能 一時預かり、プレイルーム 子育ての相談機能
2	多世代が楽しみ、市の顔として市民が誇れる機能	多世代	ホール機能 公園・広場、緑地
3	機能 1、機能 2 と掛け合わせることで楽しむことができ、さらには、施設に留まらず面的に活動が広がり、賑わいを生む機能	多世代	賑わい機能（カフェなど） 市民活動等機能（多目的ホール、リハーサル室、会議室等） 図書館機能
4	誰もが円滑に移動でき、市民ニーズにも対応した交通結節機能	多世代	駅前広場

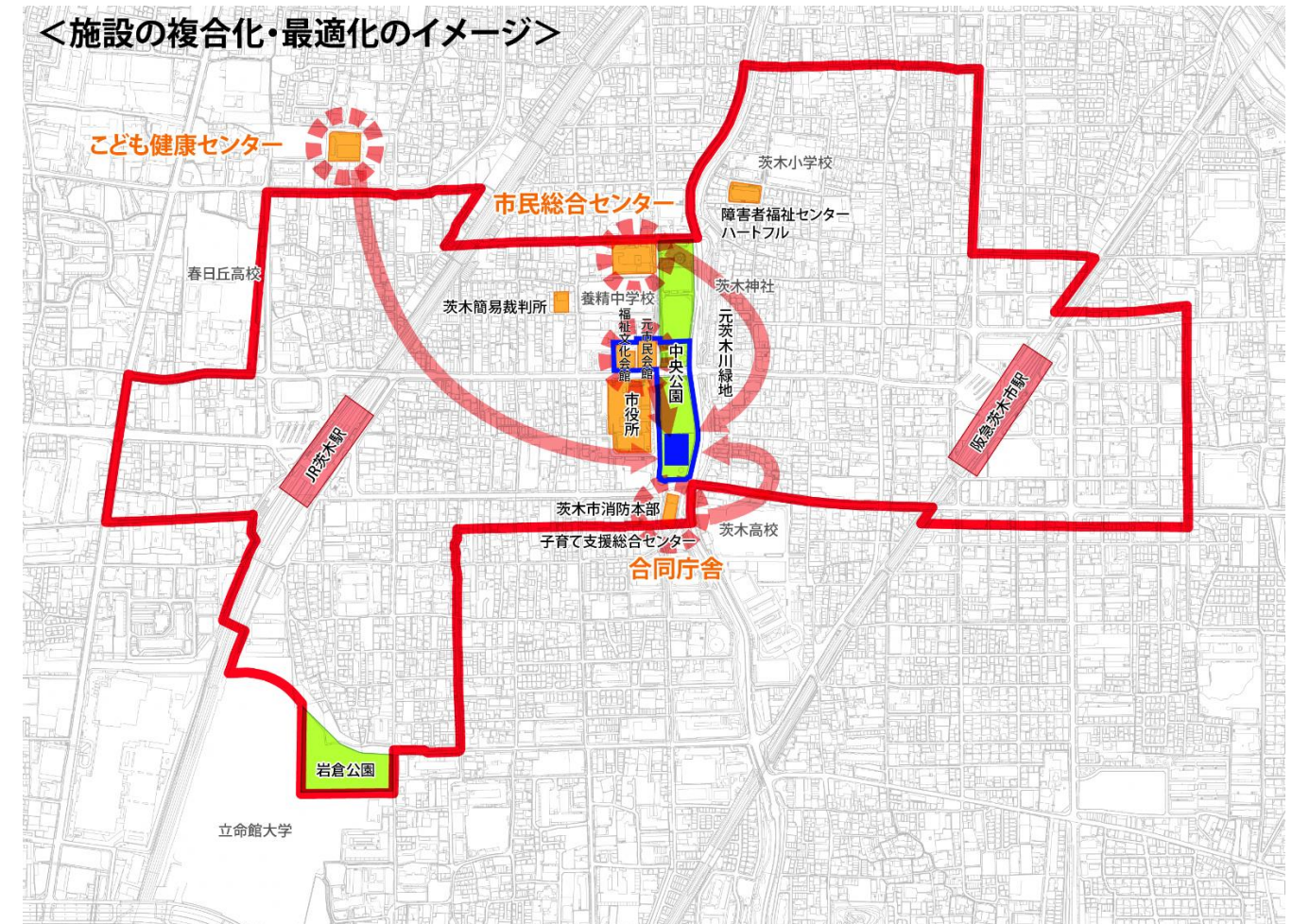
### (2) 誘導施設の設定

区域に必要な機能のうちで、立地適正化計画で区域内に誘導する誘導施設としては、具体化が進む市民会館跡地エリア活用における各機能（子育て世代包括支援センター、図書館、ホール）を位置づけます。なお、誘導にあたっては、公共施設等マネジメント基本方針に基づき、施設の複合化・最適化を図ります。

他の機能については、今後、各事業プロジェクトの進捗にあわせて、誘導施設として位置づけることを検討していきます。

### 【誘導施設】

施設	詳細
複合施設 子育て支援総合センター (子育て世代包括支援センター (基本型))	乳幼児一時預かり施設 (厚生労働省による一時預かり事業実施要綱に定める基準に則って施設を整備・運営するもの)
子ども健康センター (子育て世代包括支援センター (母子保健型))	母子保健法第 22 条に定める母子保健施設
図書館	図書館法第 2 条に定める図書館
ホール	地域交流センター (地域住民が随時利用でき、住民相互の交流の場となるホール)



### (3)都市機能誘導区域設定等による効果

都市機能誘導区域や誘導施設の設定によって、中心市街地の再生だけでなく、郊外部を含めた居住地域全体の暮らしやすさの持続にもつながると考えています。

以下に、そうした効果の広がりイメージを示します。

#### Step1：場づくり

##### 市民会館跡地エリアに機能を誘導することでの直接的な効果

- ・子育て世代が集まり、交流し、相談や情報交換が活発に行われます。
- ・多世代が文化・芸術などの発表のための「ハシの場」として利用します。
- ・学生を中心に多世代が憩い、遊びや学びの活動のために訪れます。

##### 主要施設の更新に伴い、機能を誘導することでの直接的な効果

- ・駅前広場などの交通結節機能が強化され、移動のストレスが軽減されます。
- ・鉄道駅と連携した機能誘導により、利用者の利便性が向上します。
- ・元茨木川緑地は、市民ニーズを取り入れた機能導入により、より愛着ある空間に生まれ変わります。

#### Step2：関係づくり

##### 「場」の周辺に波及する効果

- ・各機能が複合化や徒歩圏内に立地していることで、通勤・通学の「ついで」や施設利用の「ついで」など、メインの用事の「ついで」による相乗効果が期待されます。
- ・学生や子育て層など、これまで賑わいや活性化に活かしきれていなかった、若い世代をターゲットにした新たな関係づくりの「きっかけ」が生まれます。

#### Step3：活動づくり

##### 中心市街地全体に波及する効果

- ・多様な主体が、『次なる茨木・クラウド。』の取組を通じて、活動することで、エリアの活性化につながります。
- ・様々な取り組みを通じて発信される情報などから、多様な人々の回遊行動により生じる新たなターゲットやニーズに即した店舗の新規出店など、活発な経済活動によるまちの新陳代謝が持続します。

#### Step4：効果の広がり

##### 中長期的な視点に立ち期待される全市的な効果

- ・人口減少においても、市内外からの来訪により、多世代が中心市街地で活動することで、交流・関係人口が増加し、賑わいが持続していきます。
- ・中心市街地における活動や賑わいにより、情報や人のネットワークが広がることで、定住人口の維持が期待でき、郊外部を含めた居住地域全体の持続につながります。

#### 立地適正化計画が目指す将来像の実現

立地適正化計画が目指す都市の将来像『郊外部の居住環境の持続と魅力ある中心市街地の再生による、暮らし続けたい・暮らししてみたいまち』の実現につながります。





## 【都市機能誘導区域外での建築等の届出】

都市機能誘導区域外においては、都市再生特別措置法に基づき、誘導施設の整備を行おうとする場合、下記のような行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所等について市長への届出が必要となります。

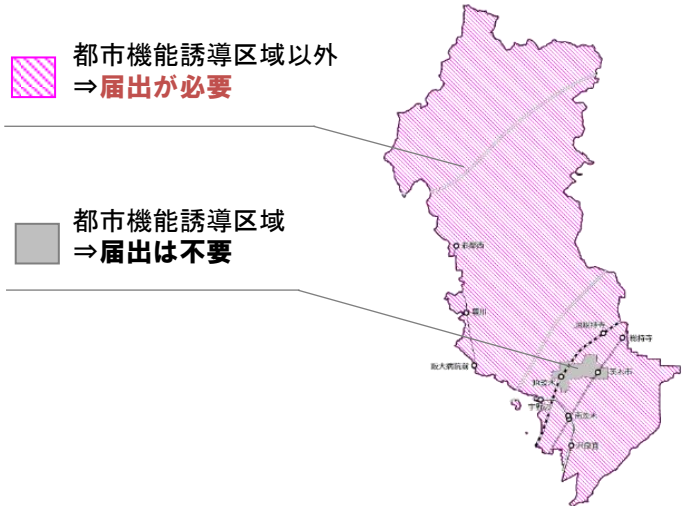
### ○開発行為の場合

- ・誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為

### ○建築等の行為

- ・誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・建築物を改築し、または用途の変更をし、誘導施設を有する建築物とする場合

＜届出が必要な箇所  
(都市機能誘導区域外での建築等の届出)＞



※誘導施設の詳細は61ページを参照

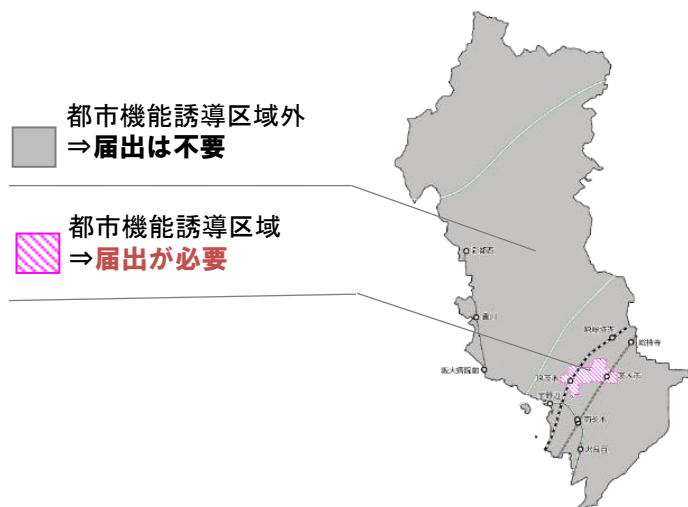
## 【都市機能誘導区域内での施設の休止及び廃止の届出】

都市機能誘導区域内においては、都市再生特別措置法に基づき、誘導施設を休止または廃止しようとする場合、下記のような行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所等について市長への届出が必要となります。

### ○誘導施設を休止する場合

### ○誘導施設を廃止する場合

＜届出が必要な箇所(都市機能誘導区域内での施設の休止及び廃止の届出)＞



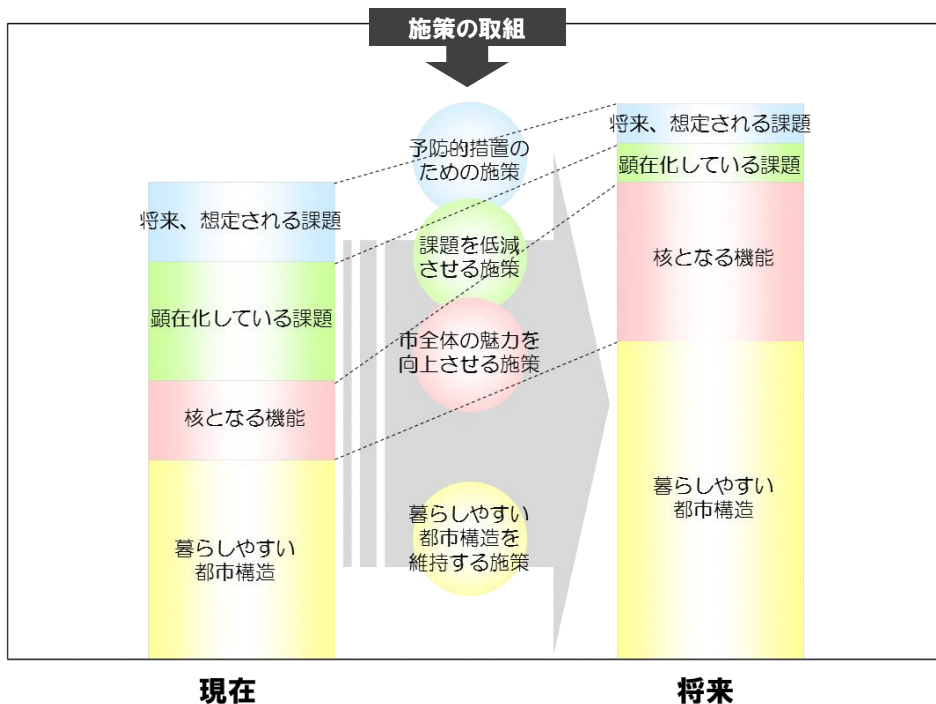
※誘導施設の詳細は61ページを参照

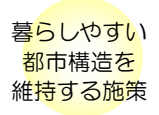
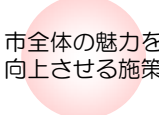
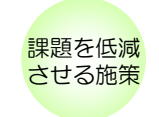
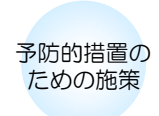
## 5-2 誘導施策

### (1) 施策の考え方

基本方針を踏まえ、現状の暮らしやすい都市構造を維持することを基本的な施策とし、将来、顕在化することが想定される課題を低減させる施策及び課題への予防的措置のための施策と、中心市街地の魅力を向上させるための施策を両輪として取り組むことで、より暮らしやすい居住環境と魅力的な中心市街地を有する都市構造を構築していきます。

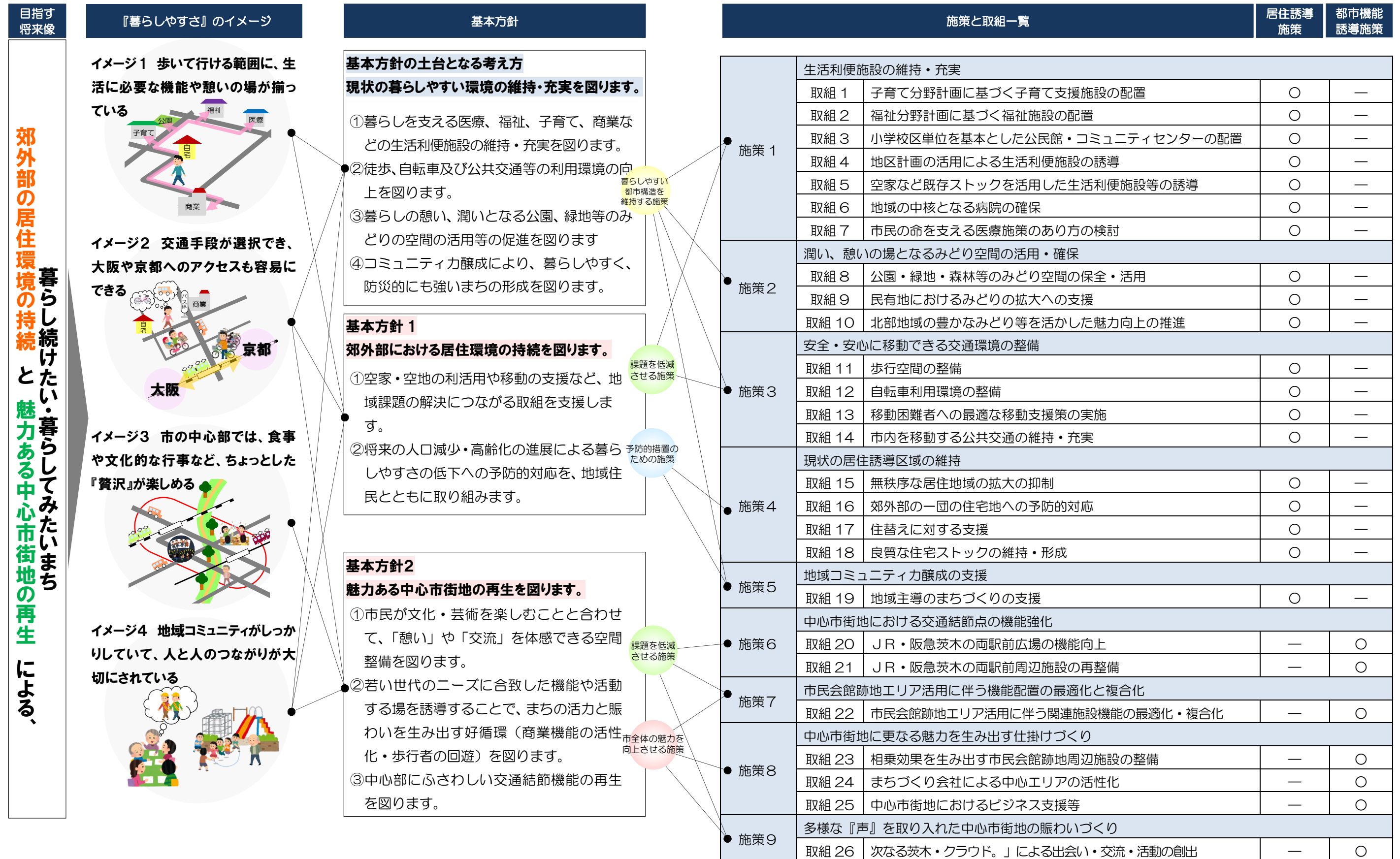
### ○ 施策展開のイメージ



 <p>暮らしやすい都市構造を維持する施策</p>	<p>子育て、福祉分野の施設は、計画に基づき、施設の需要量の把握と必要な施設の供給量が設定されていることから、各課計画に準じた施設配置に取り組みます。また、その他の分野の施設においても、居住地で概ね満足していることから、20年後の都市構造を見据え、現状の施設の維持に努めます。</p>
 <p>市全体の魅力を向上させる施策</p>	<p>本市、中心部では、元市民会館をはじめ、JR・阪急両駅前、元茨木川緑地など、「次なる茨木」に向けた、検討が進められています。ハード事業、ソフト事業、様々な仕掛けにより、暮らししてみたいまちを目指します。</p>
 <p>課題を低減させる施策</p>	<p>現状分析から、都市構造に関する大きな課題は見られませんでした。地域レベルでは、対応が必要な課題が散見されます。今後、地域からの声を収集し、各世代ニーズに対応した、きめ細やかな施策に取り組んでいきます。</p>
 <p>予防的措置のための施策</p>	<p>20年後の本市の人口は、大幅な減少は見込まれませんが、一団の住宅地などでは、先行して高齢化、人口減少が進行すると想定されています。衰退をただ待つのではなく、地域住民と将来のあり方を共有し、先行型の対応を図っていきます。</p>

(2)立地適正化に関する施策と取組

特性・課題、『暮らしやすさ』のイメージと基本方針を踏まえ、施策と取組を設定します。





### (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、民間事業者		
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基本方針		
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。		
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、民間事業者		
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基本方針		
取組概要	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>		
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基本方針		
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づけから、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を図ります。		
支援制度	—		

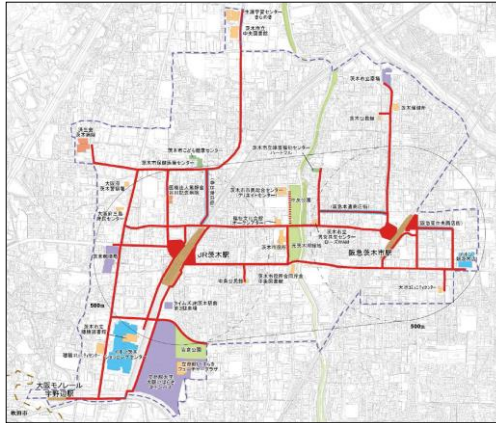
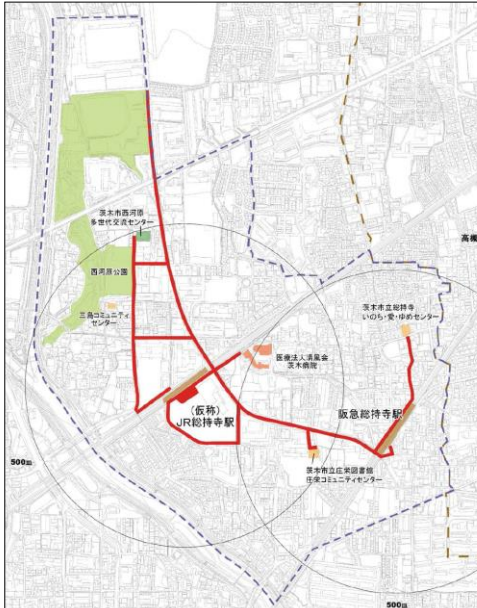
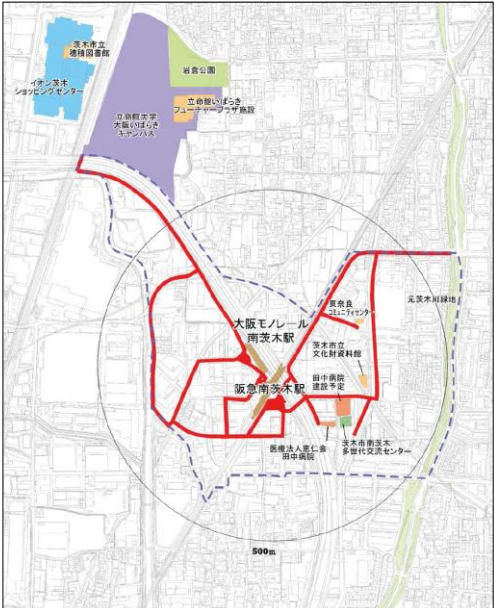
<b>取組 4</b> 地区計画の活用による生活利便施設の誘導			
居住誘導施策	○	都市機能誘導施策	—
実施主体	市、民間事業者		
関連計画	—		
取組概要	開発事業や区画整理事業などでは、積極的に地区計画を活用し、将来にわたり周辺住民の生活を支える生活利便施設の誘導を図ります。		
支援制度	—		
<b>取組 5</b> 空家など既存ストックを活用した生活利便施設等の誘導			
居住誘導施策	○	都市機能誘導施策	—
実施主体	市、民間事業者、地域住民		
関連計画	茨木市空家等対策計画		
取組概要	茨木市空家等対策計画に基づき、居住誘導区域内の空家について、生活利便施設などの活用を図ります。		
取組事例	<p>【空家を活用する可能性がある施設】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○教育・文化施設：集会所、交流施設</li> <li>○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</li> <li>○子育て施設：小規模保育事業所、子育て支援拠点</li> <li>○商業施設：小売店舗等、チャレンジショップ等</li> <li>○潤い、憩いの場：ポケットパーク、地域活動の場 等</li> </ul>		
支援制度	—		
<b>取組 6</b> 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	—		
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。		
取組事例	—		
支援制度	地域医療支援病院の施設整備等補助金		
<b>取組 7</b> 市民の命を支える医療施策のあり方の検討			
居住誘導施策	○	都市機能誘導施策	—
実施主体	市		
関連計画	—		
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・課題把握等に取り組み、今後の医療施策のあり方を検討していきます。		
支援制度	—		

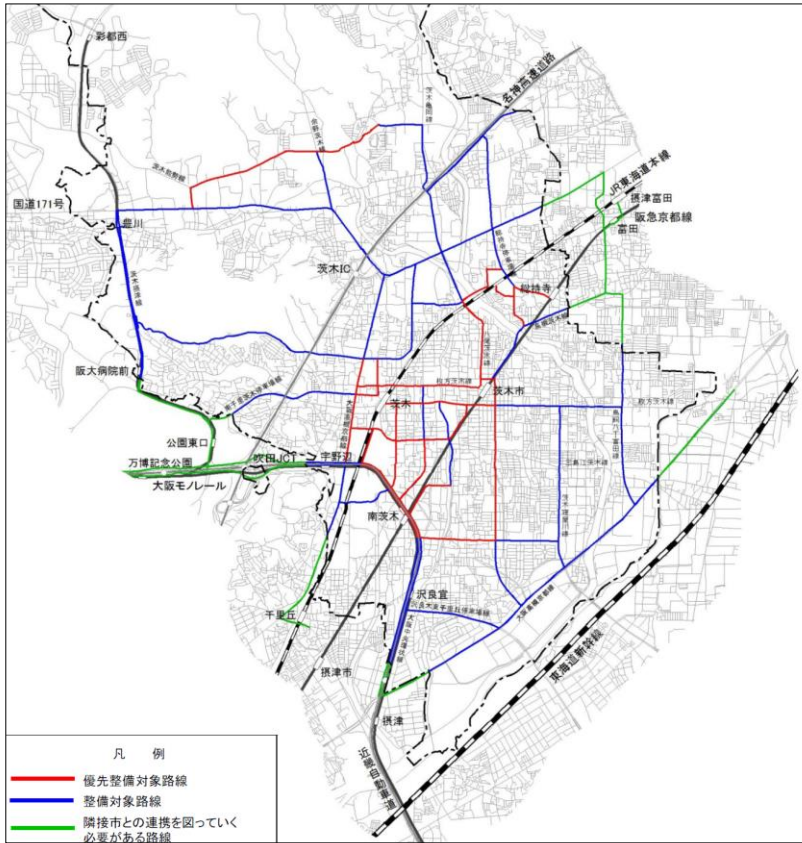


## 施策2 潤い、憩いの場となるみどり空間の活用・確保

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様々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。		
取組事例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 里山センター等における里山保全活動</li> <li>・ 農地を活用した農業体験</li> <li>・ 遊水地としての農地保全 など</li> </ul>		
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。		
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、民間事業者等		
関連計画	—		
取組概要	<p>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、安威川ダムや新名神などの周辺整備により新たに生まれる資源が結びつく取組により、北部地域の魅力向上を図ります。</p> <p>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。</p>		
支援制度	—		

**施策3 安全・安心に移動できる交通環境の整備**

<b>取組 11</b> 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、民間事業者
関連計画	茨木市バリアフリー基本構想
取組概要	<p>全ての人、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。</p>
取組事例	<ul style="list-style-type: none"> <li>踏切道の拡幅</li> <li>路側帯のカラー舗装</li> </ul> <p>[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・阪急茨木駅周辺地区」</p>  <p>凡例</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>重点整備地区</li> <li>生活関連経路</li> <li>施設内経路</li> <li>行政界</li> <li>駅</li> <li>公共施設</li> <li>公園</li> <li>福祉・介護施設</li> <li>商店・商店街</li> <li>病院</li> <li>その他</li> </ul> <p>「総持寺駅周辺地区」</p>  <p>「南茨木駅周辺地区」</p> 
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。		
取組事例	<p>【自転車ネットワーク路線】</p>  <p>凡例  <span style="color: red;">—</span> 優先整備対象路線  <span style="color: blue;">—</span> 整備対象路線  <span style="color: green;">—</span> 隣接市との連携を図っていく必要がある路線</p>		
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、民間事業者、地域住民		
関連計画	茨木市総合交通戦略		
取組概要	移動が困難な高齢者や障害のある人にとっても暮らしやすいまちを実現するためには、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。		
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。		
取組事例	【整備が必要な駅前広場】 ・ 阪急総持寺駅西口駅前交通広場		
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、民間事業者		
関連計画	茨木市開発指導要綱		
取組概要	<p>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、開発指導要綱等を踏まえて適切に指導を行っていきます。</p> <p>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。</p> <p>なお、彩都東部地区では、区画整理事業の実施に伴う民間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。</p>		
取組事例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 届出制度の概要は 67 ページ参照</li> <li>・ 市街化調整区域における開発許可の判断基準の見直し</li> <li>・ 市街化調整区域における地区計画のガイドラインの見直し 等</li> </ul>		
支援制度	—		



<b>取組 16</b> 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。		
取組事例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちづくりに関するノウハウや地域情報等の提供</li> <li>・専門家の派遣によるまちづくり活動等への支援 等</li> </ul>		
支援制度	まちづくりアドバイザー派遣制度		
<b>取組 17</b> 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（策定中）		
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。		
取組事例	移住・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		
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
<b>取組 18</b> 良質な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、民間事業者		
関連計画	茨木市居住マスタープラン(策定中)、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。		
取組事例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震診断・耐震改修の推進</li> <li>・分譲マンションセミナーの実施</li> <li>・長期優良住宅の推進</li> <li>・低炭素建築物の推進</li> <li>・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</li> </ul>		
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	<p>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。</p> <p>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。</p>		
取組事例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域自治組織の結成</li> <li>・ 自治会加入の促進</li> <li>・ 地域情報誌の発行</li> <li>・ 各地域行事の実施</li> <li>・ 地域担当業務</li> </ul>		
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

## 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
取組概要	本市の交通結節機能を有する両駅前広場は、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。
取組事例	【整備が必要な駅前広場】 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ JR茨木西口駅前交通広場</li> <li>・ 阪急茨木市駅西口交通広場、東口交通広場</li> </ul>
支援制度	—
取組 21 JR・阪急茨木両駅前周辺施設の再整備	
居住誘導施策	— 都市機能誘導施策 ○
実施主体	地権者、民間事業者
関連計画	—
取組概要	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。また、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。
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**

<b>取組 22</b>		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構想		
取組概要	<p>「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。</p> <p>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。</p>		
取組事例	<p>＜施設の複合化・最適化のイメージ＞</p>		
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市民会館跡地周辺施設の整備			
居住誘導施策	—	都市機能誘導施策	○
実施主体	市		
関連計画	茨木市市民会館跡地エリア活用基本構想		
取組概要	<p>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、「様々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)」、また「それら施設と一緒にあることで様々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します。</p> <p>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りリニューアルを進めていきます。</p>		
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	民間事業者等		
関連計画	茨木市中心市街地活性化基本計画（策定中）		
取組概要	<p>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。</p>		
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	<p>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。</p>		
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 「次なる茨木・クラウド。」による出会い・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
取組概要	<p>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。</p> <p>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、中心市街の活性化や魅力向上を図ります。</p>
支援制度	—

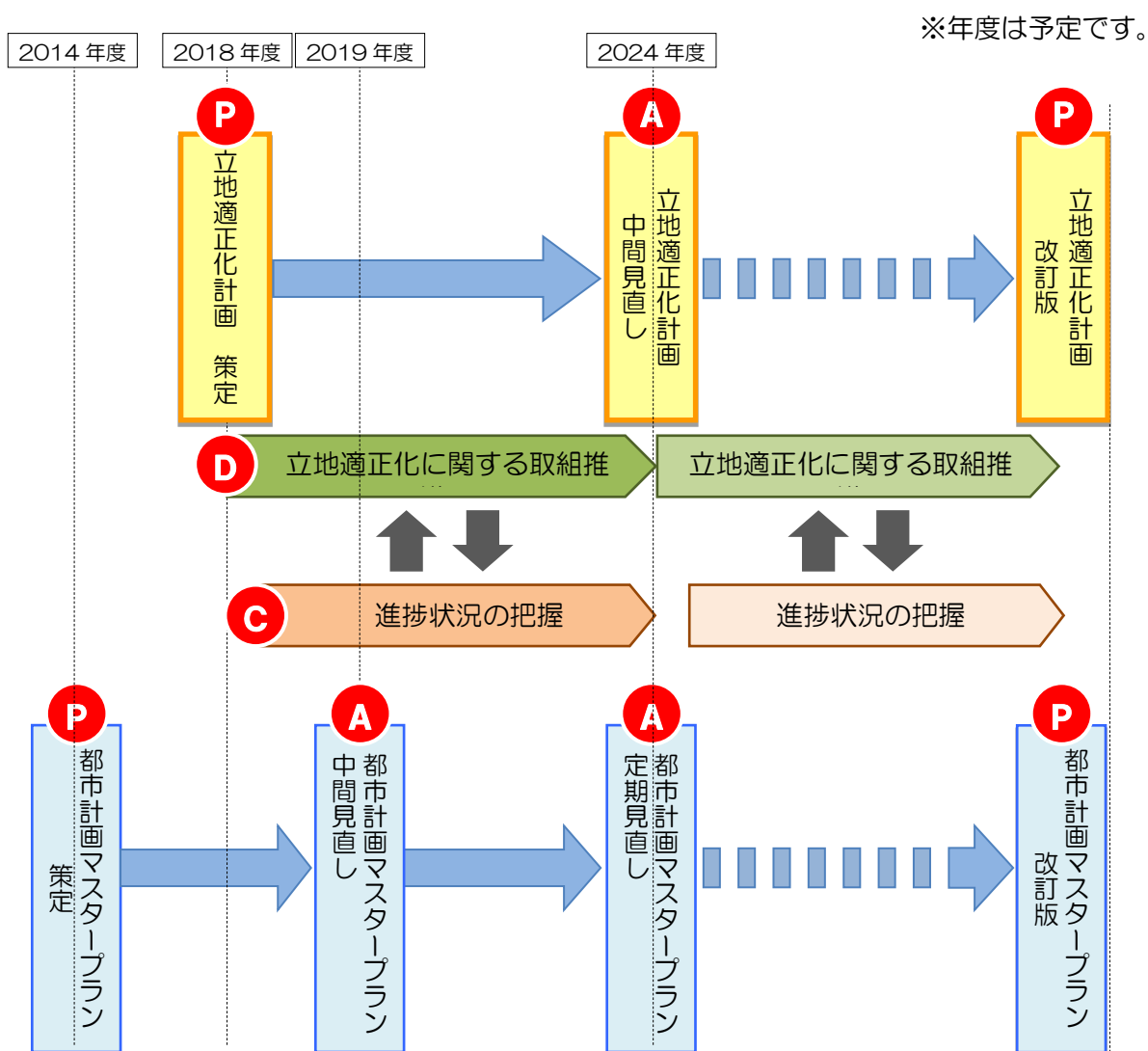


## 第5章 計画の評価と進行管理

# 1 計画の評価・見直しの方法

立地適正化計画は、法において概ね5年毎に施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めるとされている一方で、都市計画マスタープランとの綿密な連動も必要です。本市では、都市計画マスタープランを2014年度に改定し、概ね5年後の中間見直しと10年後の定期見直しを行うものとしていることから、今後は、都市計画マスタープランの進行管理の仕組みと連携しながら効率的に評価・フォローアップ作業を進め、両計画の適切な改定を図るものとし、具体的な見直しの時期については、下記のように想定しますが、社会経済状況の変化等により必要に応じて柔軟に対応します。

また、計画策定にあたって立ち上げた庁内組織「庁内連絡協議会」等を活用し、密接に庁内連携を図りながら見直しを進めていきます。



**OPDCA サイクル**  
 事業活動における生産管理や品質管理などの管理事務を円滑に進める手法の一つ。  
**P** :Plan(計画) ⇒ **D** :Do(実行) ⇒ **C** :Check(評価) ⇒ **A** :Act(改善)  
 の4段階を繰り返すことにより、業務を持続的に改善させる。

## 2 施策の達成状況に関する指標

立地適正化計画が目指す都市の将来像や都市機能誘導、居住誘導等に係る施策の進捗状況を客観的かつ定量的に把握し、その評価を踏まえた計画や施策の見直し等に資するため、評価指標を定める必要があります。

「第3章 立地適正化に関する方針」で示した「2 立地適正化計画における基本方針」に基づき、各種施策・事業を推進することにより持続可能な都市づくりを実現していく際の目標値について、次のように設定します。

基本方針の 土台となる考え方	現状の暮らしやすい環境の維持・充実を図ります。
基本方針1	郊外部における居住環境の持続を図ります。
評価指標①	居住誘導区域内の人口密度
基準値	[2015年数値] 107人/ha (居住誘導区域内人口270,991人/居住誘導区域面積2,515ha)
目標	上記基準値の維持
目標の考え方	各施策の展開により現状の人口密度を維持します。
期待される効果	一定の人口密度が確保されることで、生活利便施設の維持につながり、暮らし続けたい・暮らししてみたいまちの持続が図られます。
評価指標②	公共交通の人口カバー率
基準値	[2015年数値] 87.1% (バス停300m圏人口+鉄道駅周辺800m圏人口235,950人 / 居住誘導区域内人口270,991人)
目標	上記基準値の維持
目標の考え方	複数の交通手段が選択できる現状を維持します。
期待される効果	交通アクセスの利便性が維持されることで、暮らし続けたい、暮らししてみたいまちの持続が図られます。 《参考》 バス乗客数：9,127,038人 [2015年数値]

基本方針2	魅力ある中心市街地の再生を図ります。
評価指標③	都市機能誘導区域における平日昼間の歩行者通行量
基準値	27,438人(主要地点*歩行者数の合計値)
目標	27,438人
目標の考え方	人口が減少しても、「次なる茨木」の魅力の向上に資する都市機能の導入などにより、現状の数値を維持します。
期待される効果	平日昼間の歩行者通行量の確保により、公共空間の活用や店舗の新規出店等が進み、賑わいの創出や経済活性化が図られます。

※：2017年に実施した交通量調査により、①JR茨木駅、②市民会館、③本通商店街、④阪急茨木市駅の4か所で、平日10時～17時の間で測定

## ■用語説明(五十音順)

行	用語	意味
あ行	安心R住宅	耐震性があり、インスペクション（建物状況調査等）が行われた住宅であって、リフォーム等について情報提供が行われる既存住宅。具体的には、次の要件を満たすもの。1)耐震性等の基礎的な品質を備えていること、2)リフォームを実施済み又はリフォーム提案が付いていること、3)点検記録等の保管状況について情報提供が行われること。これにより、「不安」「汚い」「わからない」といった従来のいわゆる「中古住宅」のマイナスイメージを払拭し、「住みたい」「買いたい」既存住宅を選択できるようにする。
	インスペクション	建築士、住宅診断士など設計・施工に詳しい専門家が、住宅の劣化レベル、工事不備などを診断し、その改修規模や概算コストの目安を算定し、客観的な立場でアドバイスをすること。
か行	開発許可	都市計画法では開発行為を行おうとする場合には都道府県知事の許可が必要であることが定められており、それを開発許可という。開発許可の制度は都市の周辺部における無秩序な市街化を防止するため、市街化区域および市街化調整区域を区分した目的を担保するとともに、良質な宅地水準の確保、適正な都市的土地利用の実現といった役割をもっており、許可に当たっては、開発の内容等について様々な基準に照らして判断される。
	共起ネットワーク	テキストの中で用いられた単語をノードとし、単語と単語の共起性をリンクとするネットワーク。
	コンパクトシティ	市町村の中心部に居住地や都市機能を集積することによって、市街地の活性化や行政コストの削減を図り、住民の利便性を向上させようとする考え方。
さ行	サードプレイス	自宅(ファーストプレイス)や職場・学校(セカンドプレイス)ではない、一個人としてくつろぐことができる第三の居場所。
	市街化区域	都市計画法に基づいて定められる「すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域」。
	市街化調整区域	都市計画法に基づいて定められる「市街化を抑制すべき区域」。市街化調整区域では基本的に開発行為は制限されている。なお、建て替え、農林漁業のための施設、住民の生活利便施設など居住環境の維持に必要なもので無秩序な市街化を誘発しないものなど、法律で認められるものもある。
	人口ビジョン・総合戦略	政府が2020年までの人口減対策の具体的施策を盛り込んだ「総合戦略」を策定し、すべての地方自治体に、これに対応した「地方版総合戦略」を作ることを求めたもの。
	総合計画	総合計画は、市町村がまちづくりの目標である将来都市像を掲げ、それを実現するための施策を明らかにするための計画で、体系的、計画的に事業を進めていくための指針となるもの。
た行	地区計画	都市計画に定めることができるメニューの一つで、市全体という

行	用語	意味
		広い視点ではなく、各地区の特性に応じて、地区内における建築物の用途・形態等に関する制限をきめ細かく定めるとともに、地区の道路・公園等について一体的に計画し、それぞれの地区に相応しい良好な市街地の整備、保全をはかるもの。また、都市計画法に基づき、市街化調整区域において地区計画を定めると、それに適合した開発は可能となる。
	中心市街地活性化基本計画	人口減少・超高齢社会に対応するため、都市機能の拡散に歯止めをかけ、住宅や商業施設、公共施設等を、アクセスしやすい中心市街地に集約する計画。
	テキスト・マイニング	自由記述の内容を分節で区切り、言葉の出現回数や相関関係などを分類、整理することで、その出てくる回数などを視覚的に表すデータの分析方法。
	都市計画区域	都市計画の対象となる地域のこと。原則として市の区域又は一定の町村（人口が1万人以上、中心市街地に住んでいる人が3,000人以上などの条件がある）で、一体の都市として総合的に整備・開発・保全すべき区域を都道府県が指定する。
	都市計画区域マスタープラン	都市計画法第6条の2に規定される「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」であり、都市計画区域毎に、都道府県が広域的見地から定める都市計画の基本的な方針。おおむね20年後の都市の姿を展望したうえで、都市計画の目標や主要な都市計画の決定の方針などを示す。
	都市計画道路	都市計画法に基づいて計画された道路。
な行	ネウボラ	フィンランドにおいて、妊娠期から出産、子供の就学前までの間、母子とその家族を支援する目的で、地方自治体が設置、運営する拠点。また、出産・子育て支援制度のことという。
は行	ハザードマップ	自然災害による被害を予測して、その被害範囲を地図に表現したもの。
	バリアフリー	高齢者や障害者が社会生活を送るうえで、障壁となるものを取り除くこと。
	ハレ	日常的な普通の生活や状況を指すケ(褻(け))に対して、あらたまった特別な状態、公的なあるいはめでたい状況を指す言葉。
ま行	モビリティ・マネジメント	地域や都市を、「過度に自動車に頼る状態」から、「公共交通や、徒歩などを含めた多様な交通手段を適度に(=かしこく)利用する状態」へと少しずつ変えていく一連の取組。
や行	用途地域	地域における住居の環境の保護または業務の利便の増進を図るために、市街地の類型に応じて建築を規制するべく指定する地域。都市計画法に基づき、一定のまとまりをもって定められるもので、住居系7種類、商業系2種類、工業系3種類があり、これにより建築することができる・できない建築物の用途が決められる。
ら行	リフォームマイスター制度	安心して住宅リフォームが行えるよう、大阪府が指定した非営利団体「マイスター登録団体」が一定の基準を満たした事業者「マイスター事業者」の情報を提供する制度。



## ■立地適正化計画策定までの経過

計画策定までの経過資料（都市計画審議会における議事内容や、住民説明会の開催結果等）を掲載する予定です。