



# 茨木市 立地適正化 計画

～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31年(2019年)3月

茨木市



## ごあいさつ

---



立地適正化計画は、2014年に施行された都市再生特別措置法の改正で策定が位置付けられました。国がモデルとして示しているイメージは、人口減少・高齢化社会においても、持続可能な都市を維持していくため、福祉施設、商業施設などの生活利便施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできる、というような『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』という考え方です。

本市を俯瞰してみますと、居住地域はコンパクトであり、各種生活利便施設も分布し、バス路線などの公共交通ネットワークも一定構築されていることから、国が提唱する『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』が概ね実現されております。

人口密度も少なくとも20年先までは一定水準が維持される見込みであり、また市民アンケート調査の結果なども勘案すれば、総じて「暮らしやすい」環境にあって、これまでの計画的なまちづくりが奏功していると言えます。

もっとも、郊外部や中心市街地などでは、現在でも一定の課題が生じてきており、将来にわたって拡大していく懸念があります。

そこで、本市の立地適正化計画では、

「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」

を目指す都市の将来像として掲げました。

現状の暮らしやすい環境を維持し、より一層の充実を図っていくことを土台に据え、郊外部における暮らしやすさの低下や中心市街地における拠点としての機能の低下を防ぐことを基本の方針として設定しております。

今後は、本計画でお示ししております、市民の皆さまから紡ぎ出した本市の「暮らしやすさ」の4つのイメージを、より多くの皆さまと共有し、その実現に向けて様々な施策に取り組んでまいります。

最後になりますが、本計画を策定するにあたり、熱心な議論をいただきました都市計画審議会委員及び常務委員会委員の皆さま、また貴重なご意見をいただきました市民の皆さまに厚くお礼を申し上げます、ご挨拶といたします。

2019年3月

茨木市長 福岡 洋一



## 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 .....	15
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
■用語説明(五十音順).....	83
■立地適正化計画策定までの経過.....	85



# 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。

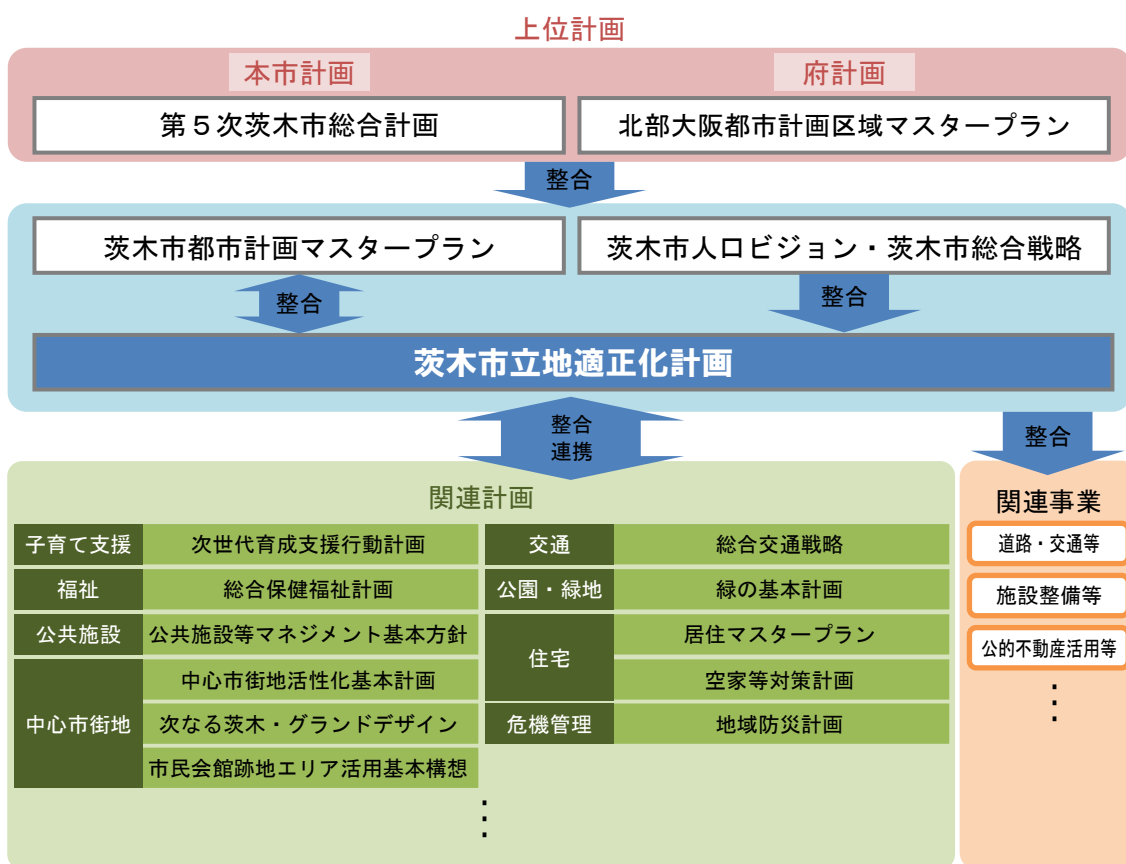
これからの課題に対応していくには、人の力が十分に発揮されること、人の力を育てていくことが重要であり、立地適正化計画は、市民の皆様と将来像を共有し、今後のまちづくりを市民一人ひとりが考え、豊かな暮らしとコミュニティ形成につなげるためのきっかけづくりになることを期待して、顕在化する課題の解決に向けた取組を推進していくための羅針盤として策定するものとします。



## 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て。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

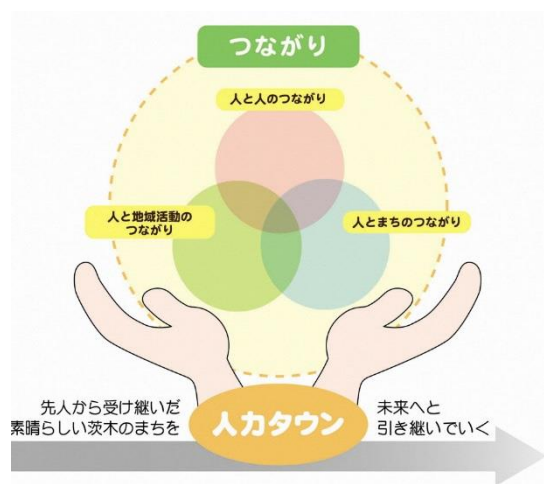
## 4 都市計画マスタープランの概要

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。



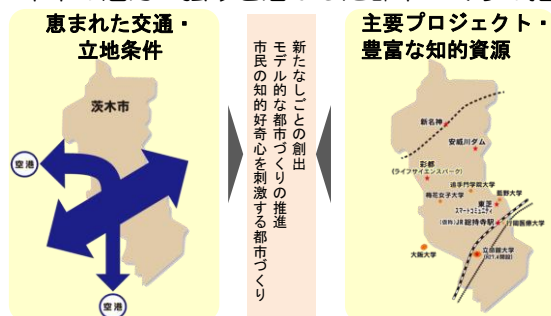
#### ○市民が考えるまちの姿

- 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



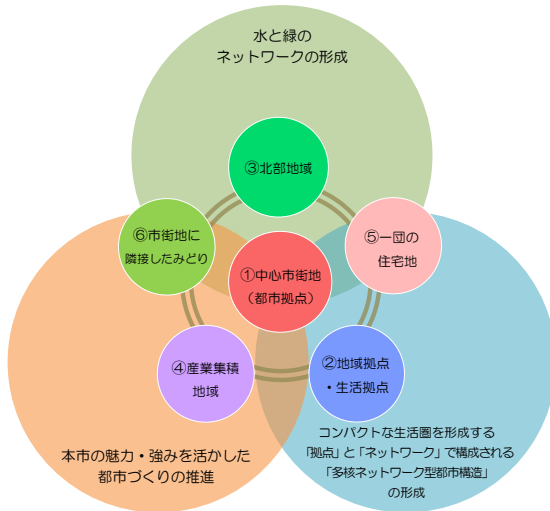
- ・コンパクトな生活圏を形成する「拠点」と「ネットワーク」で構成される「多核ネットワーク型都市構造」の形成
- ・水と緑のネットワークの形成

#### ○都市づくりの13のテーマ

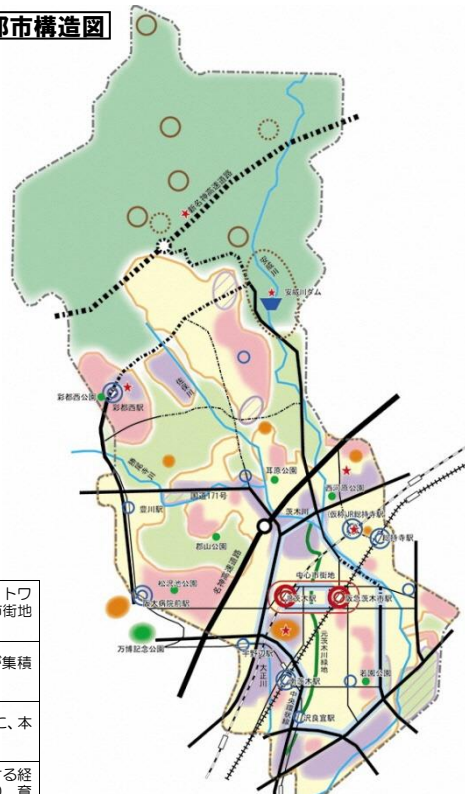
- ①広域的な機能とネットワークを担う都市基盤施設等の整備を進める
- ②無秩序な開発を抑制し、計画的な市街地整備を進める
- ③既存ストックの有効活用を進める
- ④暮らしの安全・安心を確保する
- ⑤良好でうるおいのある住環境の形成を進める
- ⑥多様な暮らしを支える住宅をつくり、住み継ぐ
- ⑦都市の活力を高める産業を創り、守り育てる
- ⑧暮らしを支える「拠点」を活性化する
- ⑨憩いと癒しの空間を守り、つくる
- ⑩まちの資源を活かした個性ある景観の形成を進める
- ⑪地域と暮らしを支える交通システムを構築する
- ⑫人と環境にやさしい都市づくりを進める
- ⑬市民・民間によるまちづ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

## ○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



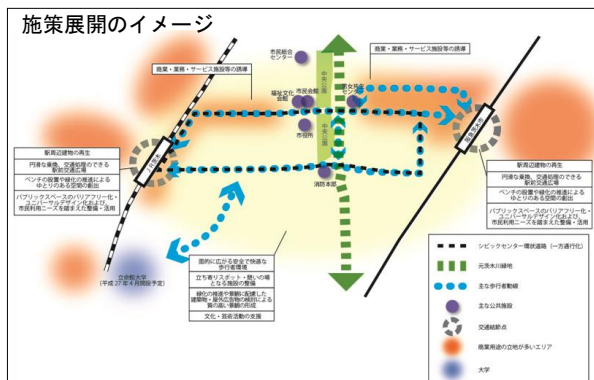
都市構造の区分

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	凡例
① 中心市街地(都市拠点)	都市拠点	国土幹線道路
② 地域拠点・生活拠点	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
③ 北部地域	交通拠点	環状道路
④ 産業集積地域	産業集積地域	河川
⑤ 一団の住宅地	住宅集積地域	市街化区域
⑥ 市街地に隣接したみどり	公園・緑地	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

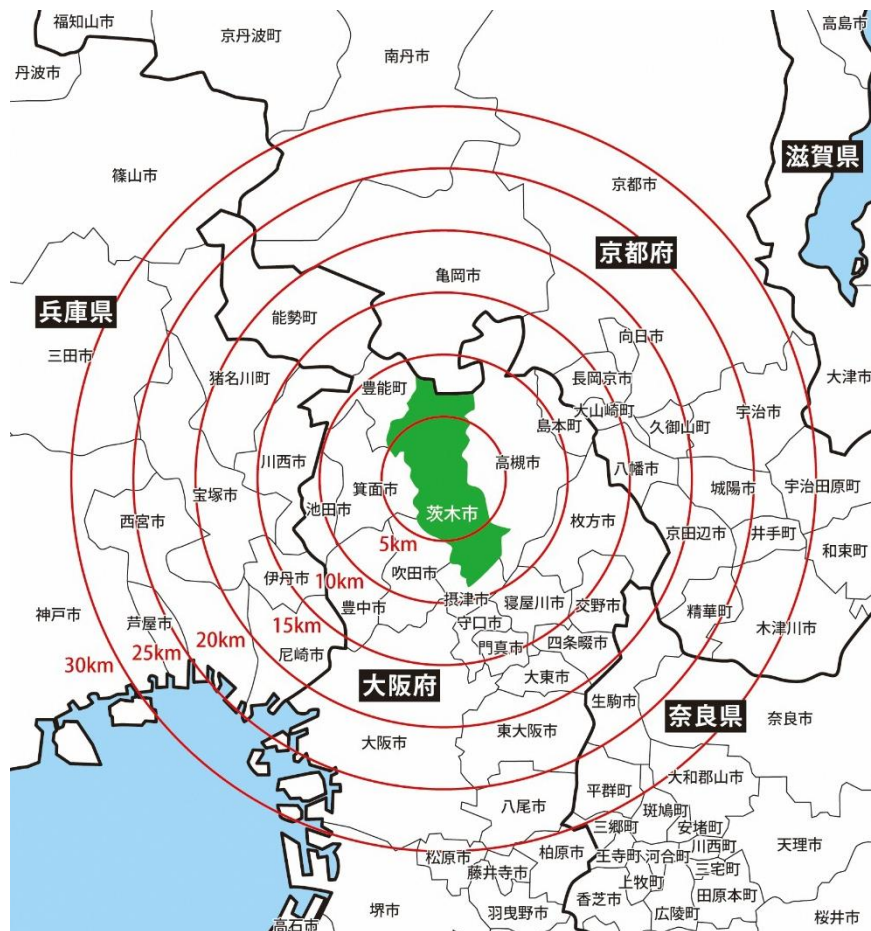
## ○都市構造の区分【中心市街地】

- 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

都市再生特別措置法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。