

第4章 誘導区域及び誘導施策

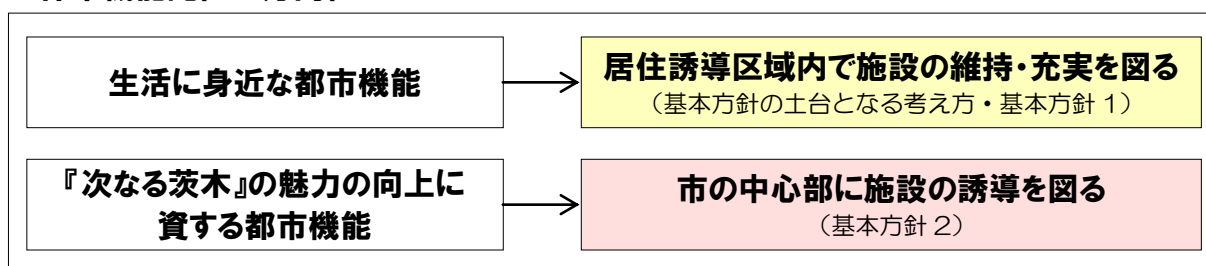
1 誘導区域・誘導施設の考え方

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。

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り組みをスタートさせます。

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、そうした取り組みを踏まえ、『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。

○都市機能配置の方向性



2 居住誘導区域の設定

誘導区域設定の考え方に基づき、居住誘導区域から除外する区域を以下の通り設定します。

【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、土砂災害警戒区域及び土砂災害危険箇所^{※1}

- ・災害の危険性のある区域であるため。

※1：大雨時の水害については、計画的な河川整備や降雨・河川水位の観測体制の構築により事前の避難が可能であることから、居住誘導区域に含めます。

○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：産業系以外で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、将来の土地利用について施設系を中心に関係者間で検討・調整中であるため。

（対象地区：彩都東部地区）

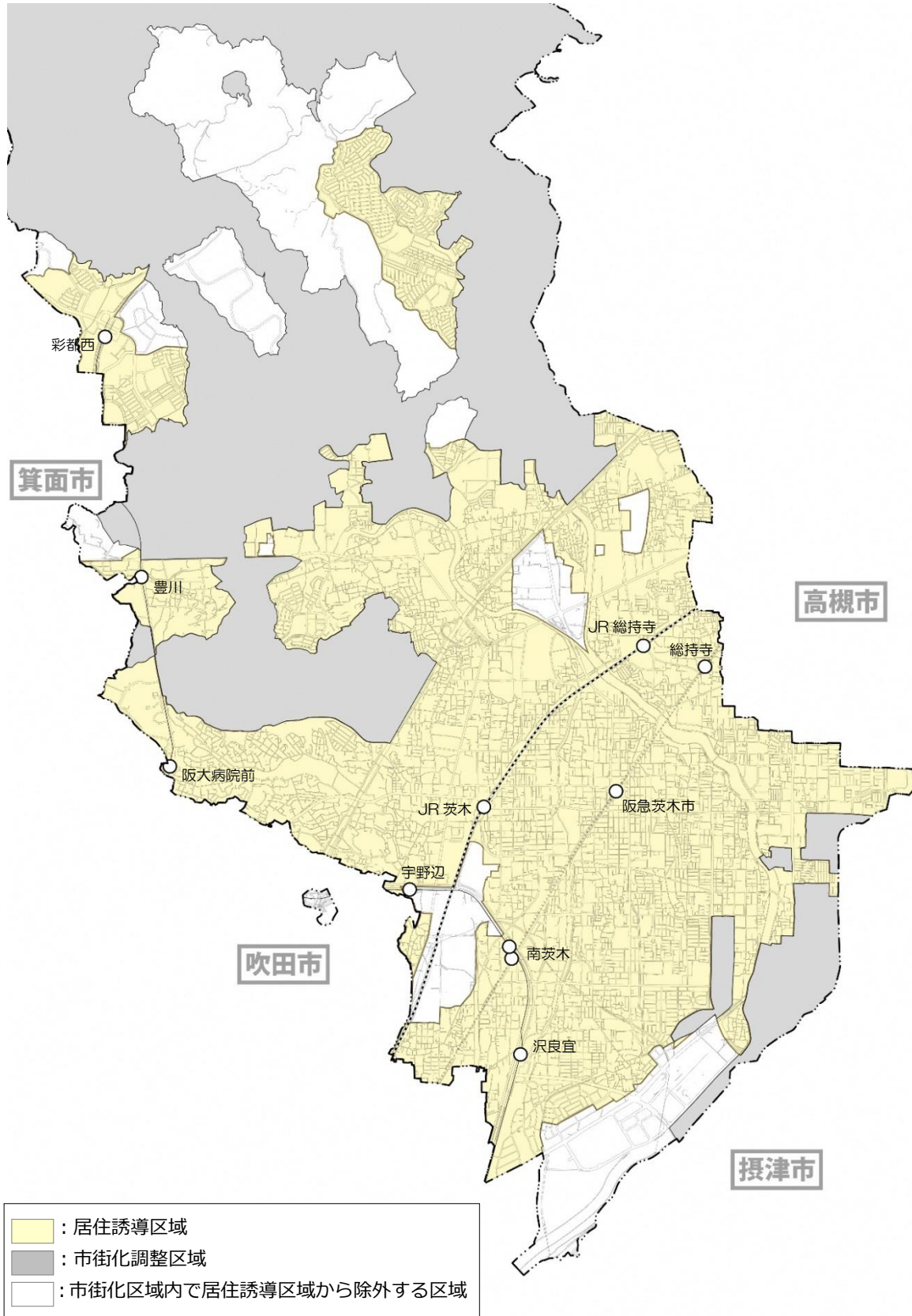
○市街化区域縁辺部などで住宅地として利用していない一団の区域

- ・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）

居住誘導区域内に立地する生活利便施設については、各分野計画において必要な施設量が計画されていることから、それに準じた施設配置に取り組むとともに、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に基づき、施設の維持、充実に努めます。

【居住誘導区域】



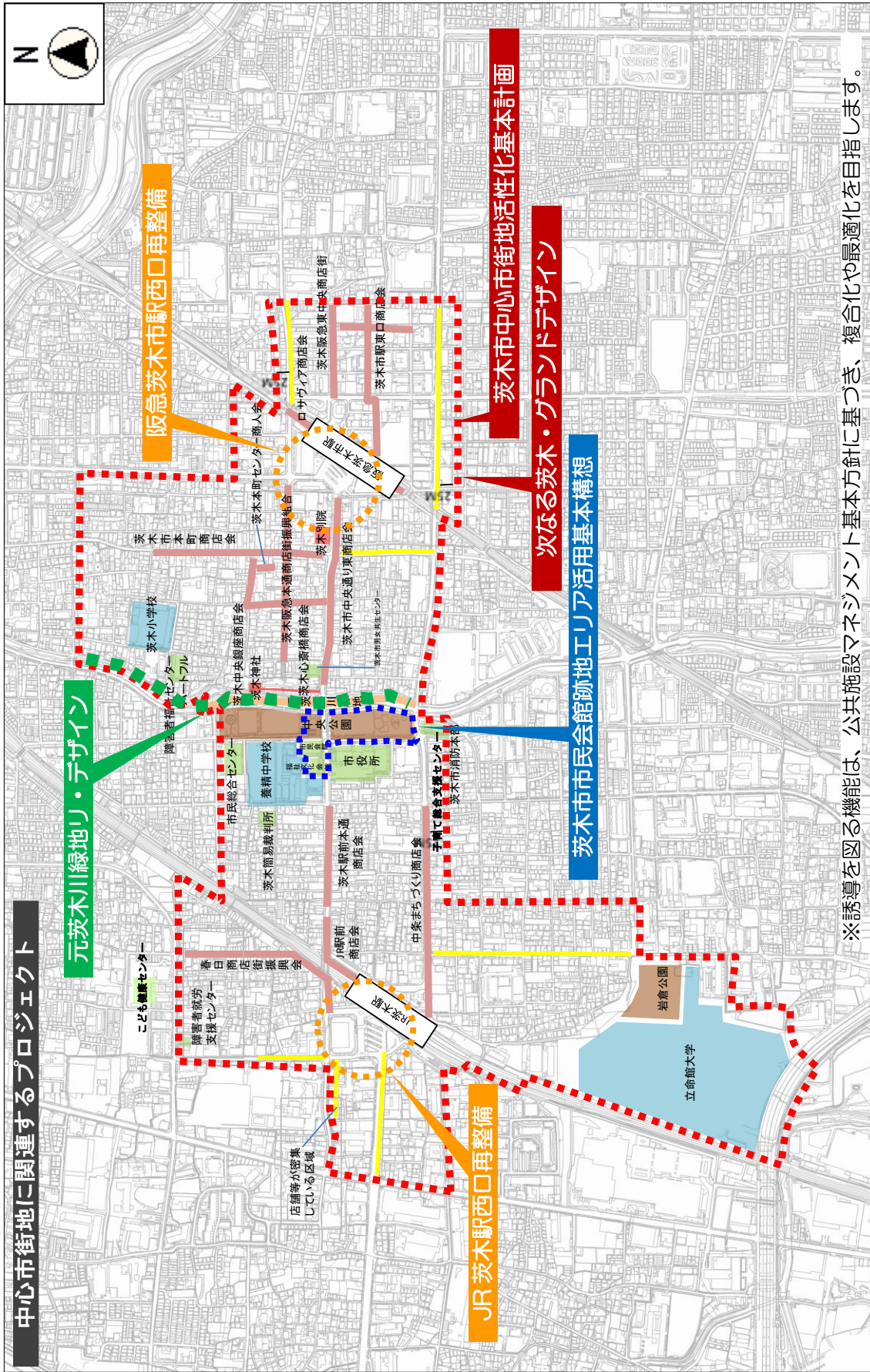
※「急傾斜地崩壊危険区域」「土砂災害特別警戒区域」「土砂災害警戒区域」及び「土砂災害危険箇所」は居住誘導区域から除外します。

3 都市機能誘導区域・誘導施設の設定

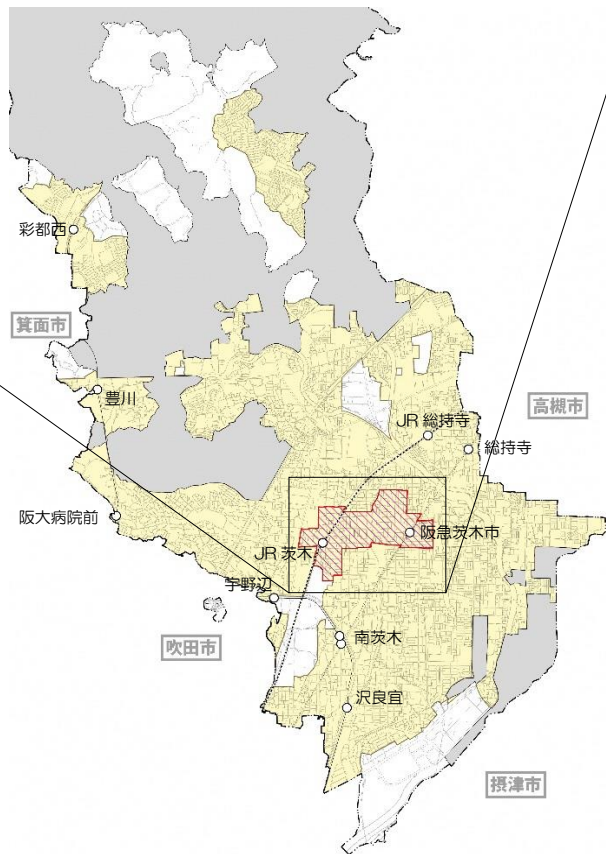
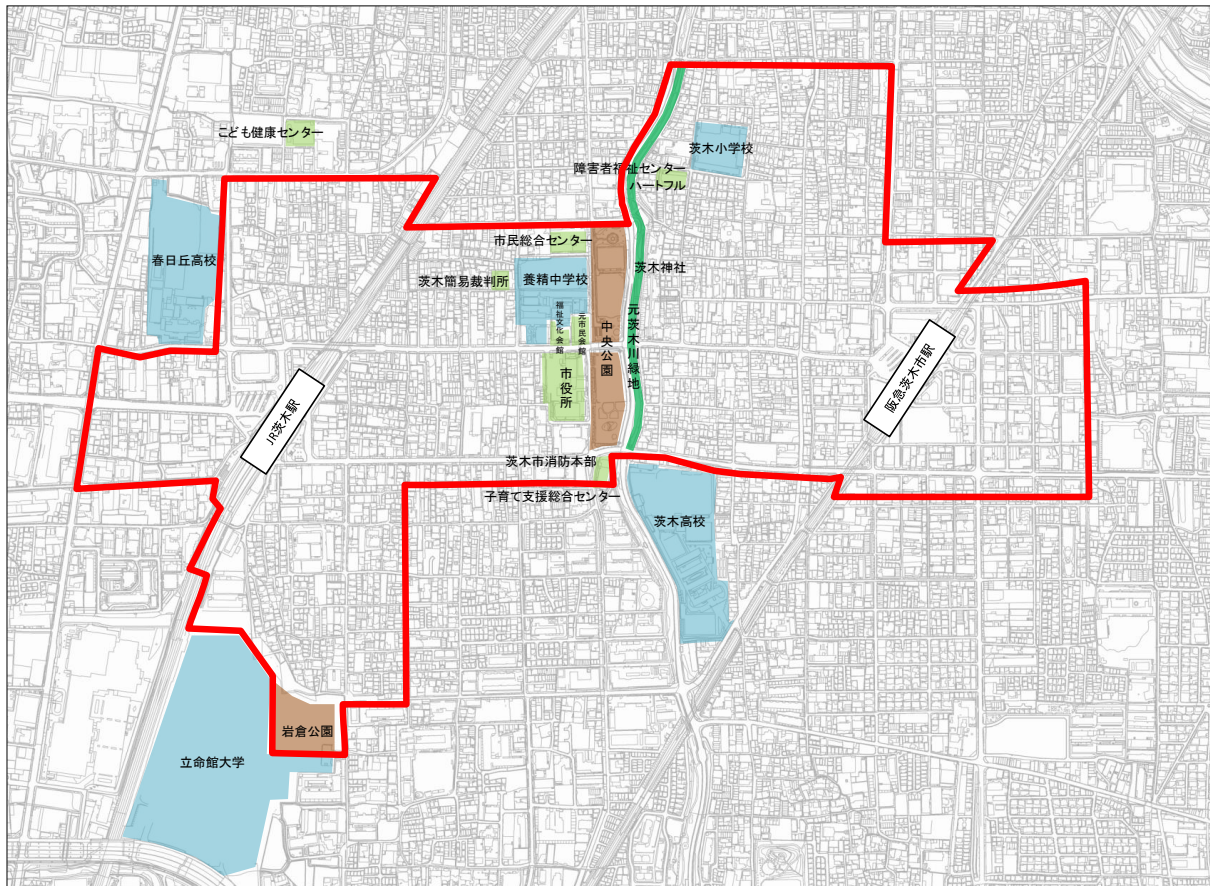
中心市街地においては、都市計画マスタープランでは『多くの市民等が訪れ、利用するための「場」「機能」「交通」が集積し、「人」「モノ」「カネ」に加えて「感性」が循環し交流する地域』として位置づけ、来訪と交流を促進し、市民が生活に彩りを持たせることのできる多様な機能や広域ネットワークのハブとなる交通結節機能などを有する地域となることを目指しています。




そこで、「次なる茨木」を見据え、中心市街地で予定しているプロジェクトと連携・協力しながら、中心部にふさわしい機能の充実や、賑わいの形成に資する環境整備を図り、より魅力的な中心市街地の形成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。

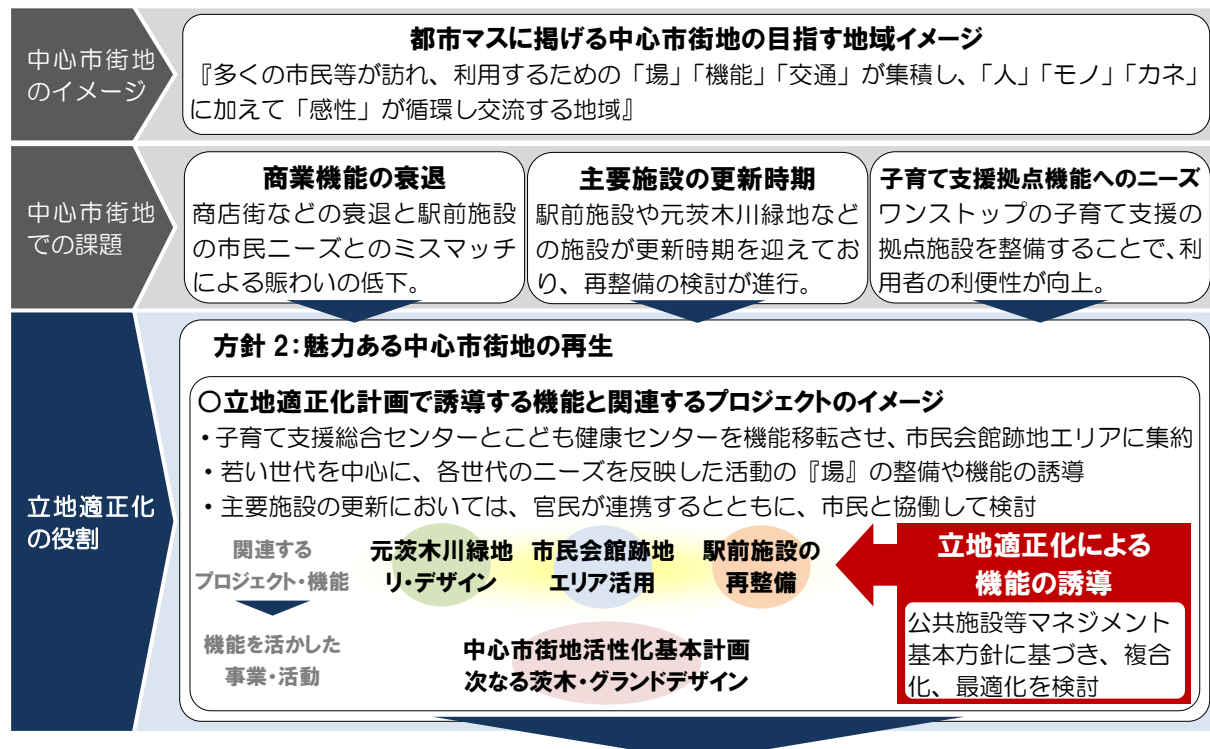


【都市機能誘導区域】



-  : 都市機能誘導区域
-  : 居住誘導区域
-  : 市街化調整区域

【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 子どもの一時預かり 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 市民活動等機能（多目的ホール、リハーサル室、会議室等）
3	交流の「きっかけ」や「ついで」の利用などの相乗効果が期待でき、施設に留まらず面的に活動が広がり、にぎわいを生む機能	多世代	賑わい機能（カフェなど） 公園・緑地、広場 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

【都市機能誘導施設】

分野	施設	詳細

※都市機能誘導施設は、市民会館跡地エリア活用を始め、関連プロジェクトにおける導入機能の検討に合わせて、具体の施設を決めていきます。

【機能誘導による効果】

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。
- 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。』の取り組みを通じて、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、まちの回遊行動や土地利用の循環が生まれます。

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、賑わいが持続していきます。
- 中心市街地での活動により、情報や人のネットワークが広がり、郊外部や居住地域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

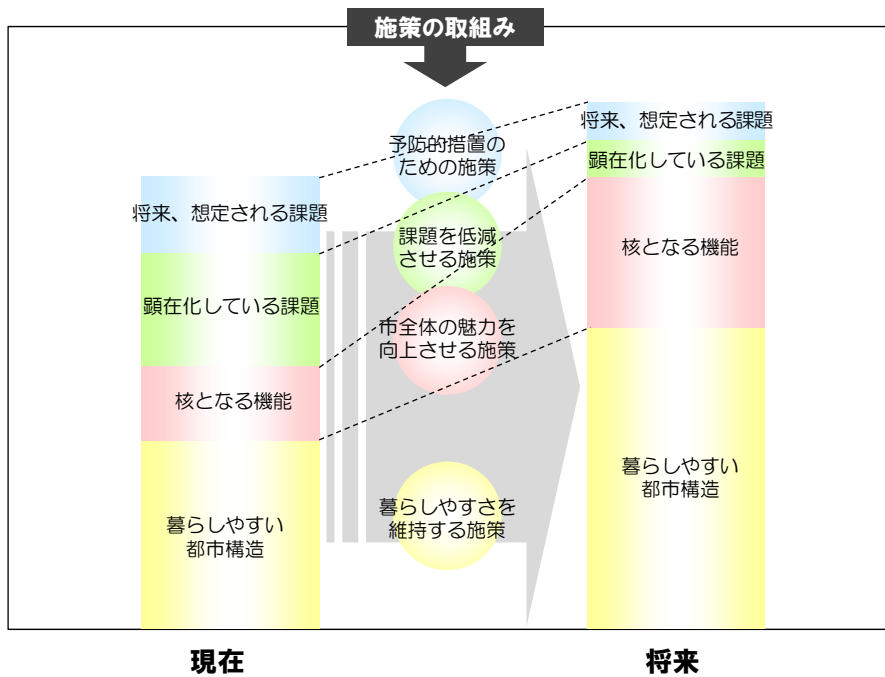
立地適正化計画が目指す都市の将来像『郊外部の居住環境の持続と魅力ある中心市街地の再生による、暮らし続けたい・暮らししてみたいまち』の実現につながります。

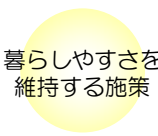
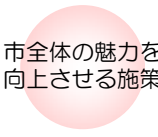

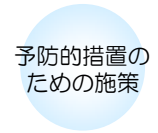
4 誘導施策

(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。

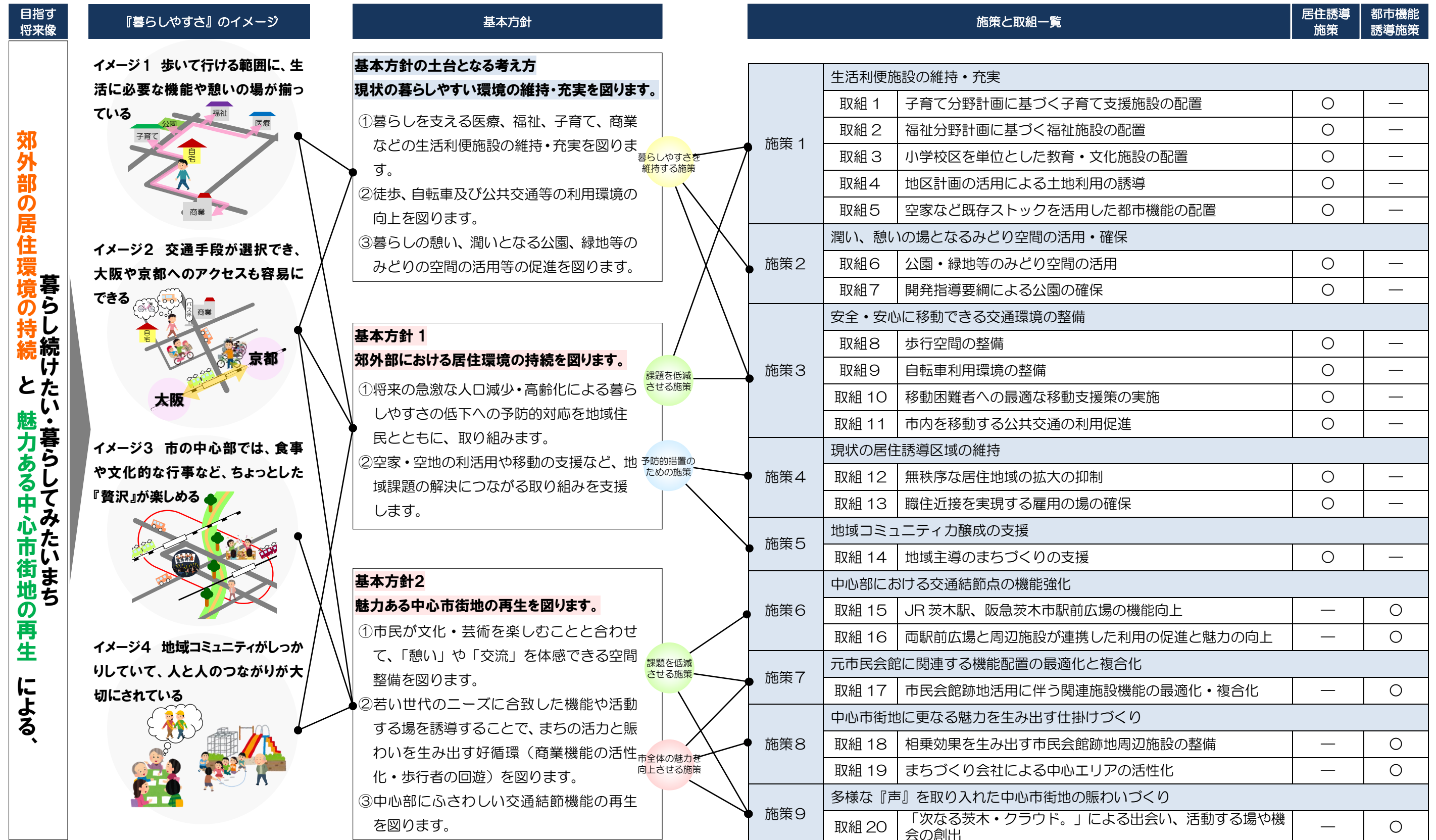
○ 施策展開のイメージ



 <p>暮らしやすさを維持する施策</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。

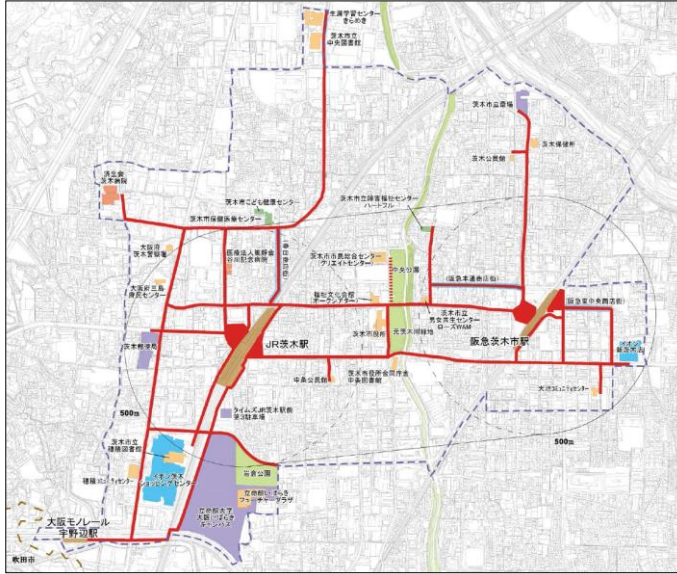
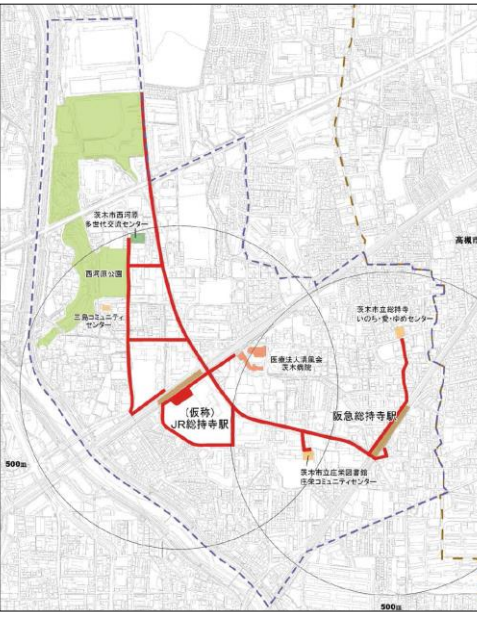
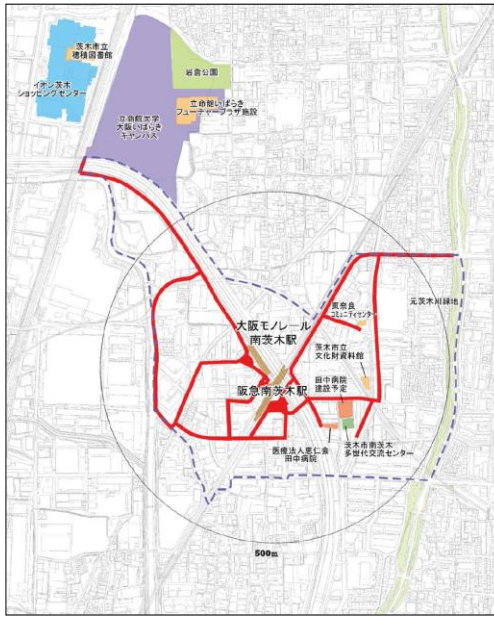


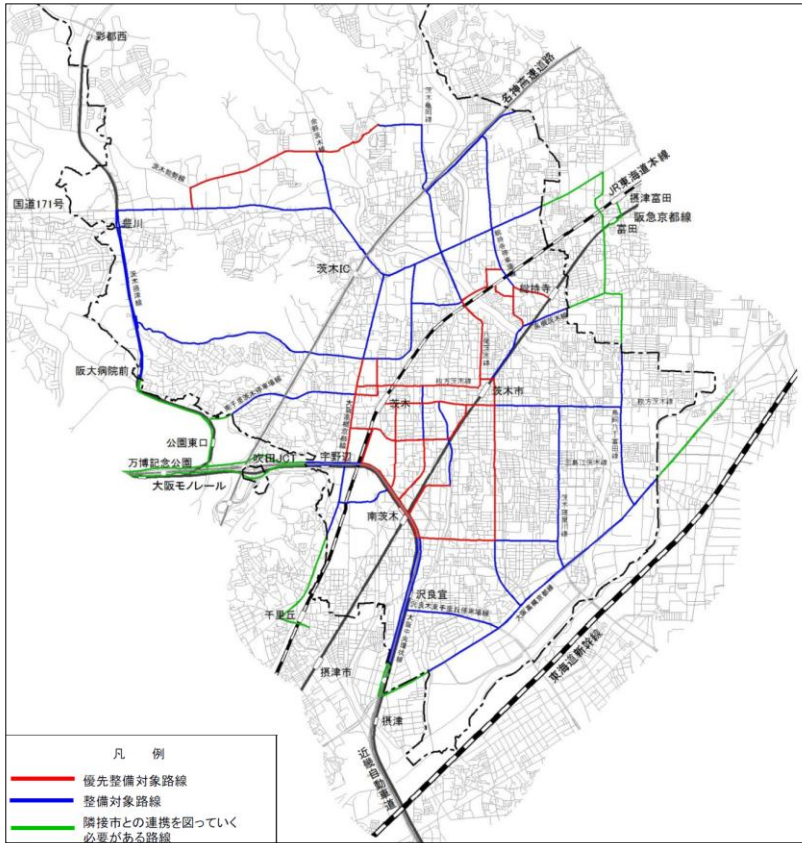
(3) 施策と取組概要

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		
取組概要	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		
取組概要	（仮称）地区保健福祉センターや地域包括支援センターなど、5 圏域、14 エリアに整備し、包括的な支援体制の構築を図ります。 また、必要なサービス量に基づき、民間事業者と連携し、各種施設の整備を進めます。		
支援制度			
取組 3	小学校区を単位とした教育・文化施設の配置		
居住誘導施策	○	都市機能誘導施策	—
実施主体	市		
関連計画	—		
取組概要	コミュニティセンターや集会所は、小学校区単位での配置を基本の考え方とし、施設の立地を進めてきました。今後も、施設の有効活用などの考え方をベースに維持・充実を図ります。		
支援制度			
取組 4	地区計画の活用による土地利用の誘導		
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都市機能の誘導を図ります。		
支援制度			

取組5	空家など既存ストックを活用した都市機能の配置		
居住誘導施策	○	都市機能誘導施策	—
実施主体	市、民間事業者、地域住民		
関連計画	茨木市空家等対策計画		
取組概要	居住誘導区域内の空家において、生活利便施設としての活用を図ります。		
取組事例	<p>【空家を活用する可能性がある施設】</p> <p>○教育・文化施設：集会所、交流施設</p> <p>○福祉施設：ぷらっとホーム、地域活動支援センターⅢ型、街かどデイハウス、いきいき交流広場、認知症対応型共同生活介護</p> <p>○子育て施設：小規模保育事業所、つどいの広場</p> <p>○商業施設：小売店舗等</p> <p>○潤い、憩いの場：ポケットパーク、地域活動の場</p>		
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6	公園・緑地等のみどり空間の活用		
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	地域住民の潤いや憩いの場として、公園・緑地等のみどり空間の活用を推進します。		
支援制度			
取組7	開発指導要綱による公園の確保		
居住誘導施策	○	都市機能誘導施策	—
実施主体	民間事業者		
関連計画	茨木市開発指導要綱		
取組概要	開発指導要綱に基づき、一定規模を超える開発事業においては、住環境を良くすることを目的に、公園の整備を指導していきます。		
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8	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	優先的に多くの人々が利用する駅構内や生活関連施設までの道路（歩道）などのバリアフリー化を目指します。		
取組事例	<p>【重点整備地区】</p> <p>「JR 茨木駅・阪急茨木市駅周辺地区」</p>  <p>「総持寺駅周辺地区」</p>  <p>「南茨木駅周辺地区」</p> 		
支援制度			

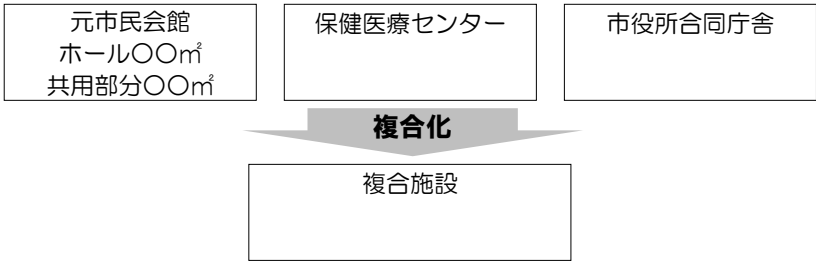
取組⑨	自転車通行空間の整備		
居住誘導施策	○	都市機能誘導施策	—
実施主体	市		
関連計画	茨木市自転車利用環境整備計画		
取組概要	駅や地域の核となる商業施設へ向かう路線など、自転車の利用が多く見られる路線に対し、自転車の走行空間を整備し、自転車の事故を低減させます。		
取組事例	<p>【自転車ネットワーク路線】</p>  <p>凡例 — 優先整備対象路線 — 整備対象路線 — 隣接市との連携を図っていく必要がある路線</p>		
支援制度			
取組 10	移動困難者への最適な移動支援策の実施		
居住誘導施策	○	都市機能誘導施策	—
実施主体	市、民間事業者、地域住民		
関連計画	茨木市総合交通戦略		
取組概要	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。移動が困難な高齢者などには、家から交通結節点や生活利便施設などの目的地までの移動支援策が必要となります。 今後、最適な交通システムを検討するため、地域住民と一緒にこの問題に取り組んでいきます。		
支援制度			

取組 11	市内を移動する公共交通の利用促進		
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	茨木市総合交通戦略		
取組概要	公共交通網は、市内を概ね網羅しており、大阪や京都へのアクセス性の良さは、居住地での暮らしやすさの評価にもつながります。 今後、公共交通の維持・充実のため、駅前広場の整備など利用環境の向上に向け、利用者のニーズを反映させた整備を図ります。		
取組事例	【バスの利用環境向上の取組】		
支援制度			

施策4	現状の居住誘導区域の維持		
取組 12	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		
関連計画	—		
取組概要	都市経営に係る新たな支出を抑えるため、居住誘導区域外の3戸以上の事業に対して、届出制度を活用します。		
取組事例	【届出制度の概要】		
支援制度			
取組 13	職住近接を実現する雇用の場の確保		
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	工業地域の操業環境に影響を及ぼす住宅系開発は原則認めません。また、彩都東部地区では、施設系の土地利用により、新たな雇用の創出が期待されます。		
取組事例	【彩都東部での検討内容】		
支援制度			

施策5		地域コミュニティ力醸成の支援	
取組 14	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、（民間事業者）		
関連計画	—		
取組概要	行政と地域住民が地域の課題を共有し、これからの地域のあり方について話をする場を設けます。また、地域住民が主導の課題解決へ向けた取り組みを支援していきます。		
支援制度			

施策6		中心部における交通結節点の機能強化	
取組 15	JR茨木駅、阪急茨木市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、民間事業者、地域住民		
関連計画	—		
取組概要	阪急茨木市駅西口、JR 茨木駅西口の駅前広場においては、整備から約 50 年が経過し、共に再整備に向けた検討が進められています。再整備により、本市の玄関口としての交通結節機能を有する両駅前広場では、顕在化している交通課題への対応を図ります。		
支援制度			
取組 16	両駅前広場と周辺施設が連携した利用の促進と魅力の向上		
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	—		
取組概要	阪急茨木市駅西口、JR 茨木駅西口両駅での再整備の検討は、駅前広場のみでなく、同時期に建設された周辺施設も検討の対象となっており、今後、中心部の交通結節機能と相乗効果を上げるまちづくりとして、新たな都市機能の誘導を含め、検討していきます。		
支援制度			

施策7	元市民会館に関する機能配置の最適化と複合化		
取組 17	元市民会館建替え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誘導し、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。また、既存施設を誘導して空いたスペースを活用し、効率的な機能配置に取り組みます。</p> <p>さらに、図書館機能、多目的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>【機能の最適化・複合化イメージ】</p>  <p>【相乗効果を生み出す機能のイメージ】</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 18	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ニューアルを進めていきます。</p>		
支援制度			
取組 19	まちづくり会社等による中心エリアの活性化（検討中）		
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	中心市街地活性化基本計画（策定中）		
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。		
取組事例	【他市での取り組み事例】		
支援制度			

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 20	「次なる茨木・クラウド。」による出会い、活動する場や機会の創出		
居住誘導施策	—	都市機能誘導施策	○
実施主体	市、市民		
関連計画	次なる茨木・グランドデザイン		
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、中心市街地のまちづくりに関わる活動につなげていきます。		
支援制度			