

茨木市立地適正化計画 (たたき案)

「Ⅰはじめに」から「Ⅳ誘導区域及び誘導施設」のうち、「1-（1）居住誘導区域の設定」及び「2-（1）都市機能誘導区域及び誘導施設の設定」までについて、別紙「資料2」のこれまでの都市計画審議会及び本常務委員会での意見と対応方針等を踏まえ整理。

なお、「Ⅳ誘導区域及び誘導施設」のうち、「1-（2）」及び「2-（2）」の居住誘導区域及び都市機能誘導区域において講ずべき施策、更に「Ⅴ計画の評価と進行管理」については、次回2018年3月頃の本常務委員会に提示予定。

平成 29 年 12 月

目 次

I はじめに

- 1 計画策定の背景と目的……………P. 2
- 2 計画の位置づけ……………P. 3
- 3 上位計画の概要……………P. 4
- 4 茨木市都市計画マスタープランの概要……………P. 5
- 5 対象区域……………P. 6
- 6 計画期間(目標年次)……………P. 6

II 本市の現況・特性・課題

- 1 人口……………P. 8
 - (1)人口動向
 - (2)人口密度
- 2 都市計画……………P. 12
- 3 都市機能……………P. 13
 - (1)生活利便施設の立地状況
 - (2)関連計画の概要
- 4 交通……………P. 19
 - (1)公共交通のカバー状況
 - (2)公共交通の利用状況
 - (3)交通手段分担率
- 5 地域資源……………P. 22
 - (1)土地利用現況
 - (2)農地、公園・緑地等の状況
 - (3)文化的・歴史的資源
- 6 住宅及び地価……………P. 25
 - (1)住宅総数及び空き家の状況
 - (2)地価の状況
- 7 産業……………P. 27
- 8 中心市街地の概況……………P. 28
 - (1)中心市街地における商業の状況
 - (2)歩行者通行量

(3)関連計画の概要	
9 災害リスク	P. 33
(1)土砂災害	
(2)水害	
10 市民の生活行動、市民ニーズ・評価(市民アンケート調査より)	P. 37
(1)市民の生活行動	
(2)市民ニーズ・評価	
11 本市の現況・特性のまとめ	P. 41
12 本市の現況・特性から導きだされる課題	P. 42
13 立地適正化計画が目指す『暮らしやすさ』のイメージ	P. 43

III 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	P. 45
2 立地適正化計画における基本方針	P. 46

IV 誘導区域及び誘導施策

1 居住誘導区域	P. 48
(1)居住誘導区域の設定	
(2)居住誘導区域において講ずべき施策	
2 都市機能誘導区域・誘導施設	P. 50
(1)都市機能区域・誘導施設の設定	
(2)都市機能誘導区域において講ずべき施策	

V 計画の評価と進行管理

1 計画の評価・見直しの方法	P.
2 施策の達成状況に関する指標	P.

I 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年の茨木基本計画を出発として、計画的なまちづくりにより、コンパクトなまちを維持するかたちでまちが形成されてきました。また、大阪・京都の両方の大都市の都市圏にあり、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一貫して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が大阪万博のときに整備され、老朽化が進行しています。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。

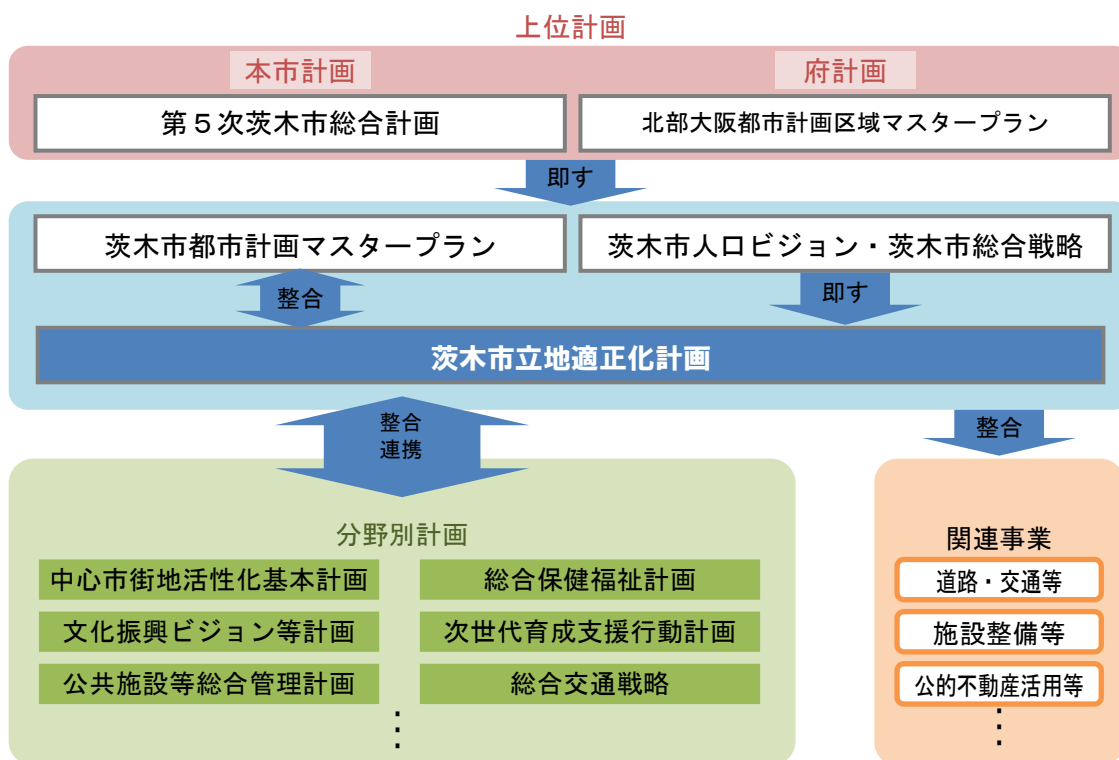
これからの課題に対応していくには、人の力が十分に発揮されること、人の力を育てていくことが重要であり、本計画は、市民の皆様と将来像を共有し、今後のまちづくりを市民一人ひとりが考え、豊かな暮らしとコミュニティ形成につなげるためのきっかけづくりになることを期待して、顕在化する課題の解決に向けた取組を推進していくための羅針盤として策定するものとします。

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す。

「第5次茨木市総合計画」、「北部大阪都市計画区域マスタープラン」に即し、「茨木市都市計画マスタープラン」と整合を図りながら、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、中心市街地活性化基本計画（策定中）などと連携しながら施策に取り組んでいくものとします。



3 計画の概要

茨木市立地適正化計画が示す将来像や基本方針が、上位計画に当たる「第5次茨木市総合計画」、「茨木市総合戦略」や「茨木市人口ビジョン」で示すビジョンに即すように、それら上位計画で示される視点を抽出します。

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**ような取組みとともに、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 茨木市都市計画マスタープランの概要

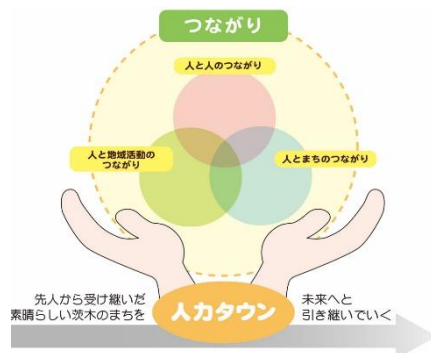
本市では、2015年3月に都市計画マスタープランの改定を行いました。立地適正化計画は、都市計画マスタープランと一体の計画とみなすことから、都市計画マスタープランの考え方、方針と整合を図ります。

茨木市都市計画マスタープラン

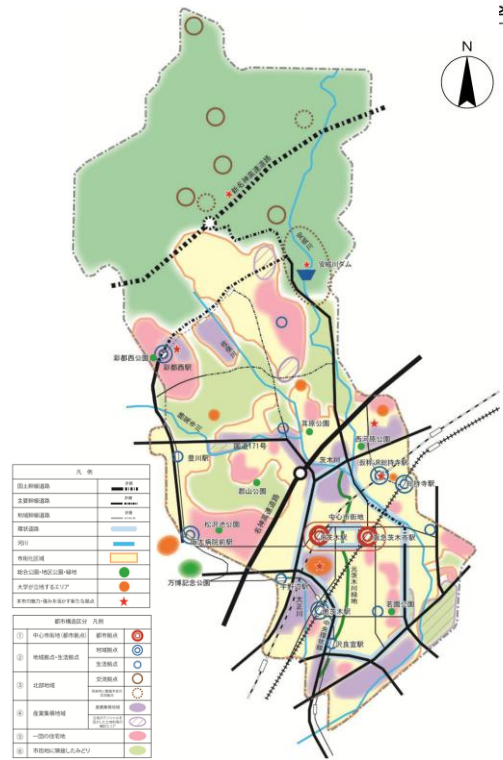
(キャッチフレーズ) 「人持ち」でつながる「人カタウン」茨木
(都市構造・土地利用の考え方)

- 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

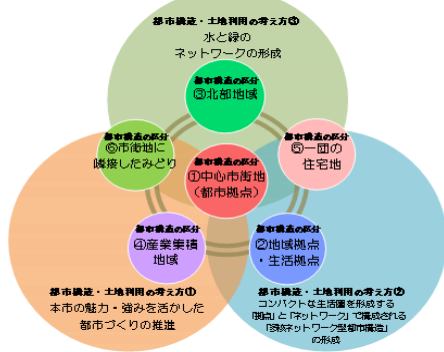
○キャッチフレーズ概念図



○都市構造図



○本市における都市構造の区分



都市計画マスタープランの視点

○魅力・強みを活かした都市づくり

- ・利便性が高く、暮らしやすいまち
- ・市街地の賑わいの核となる中心市街地

○コンパクトな生活圏の形成

- ・子どもから高齢者まで、だれもが生活しやすい都市
- ・多核ネットワーク型都市構造

○水と緑のネットワークの形成

- ・身近なところでの「憩いの場」「健康づくりの場」
- ・都市イメージの向上

5 対象区域

法81条第1項に基づき、原則都市計画区域（市全域）を対象とします。

6 計画期間(目標年次)

本計画は、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。

II 本市の現況・特性・課題

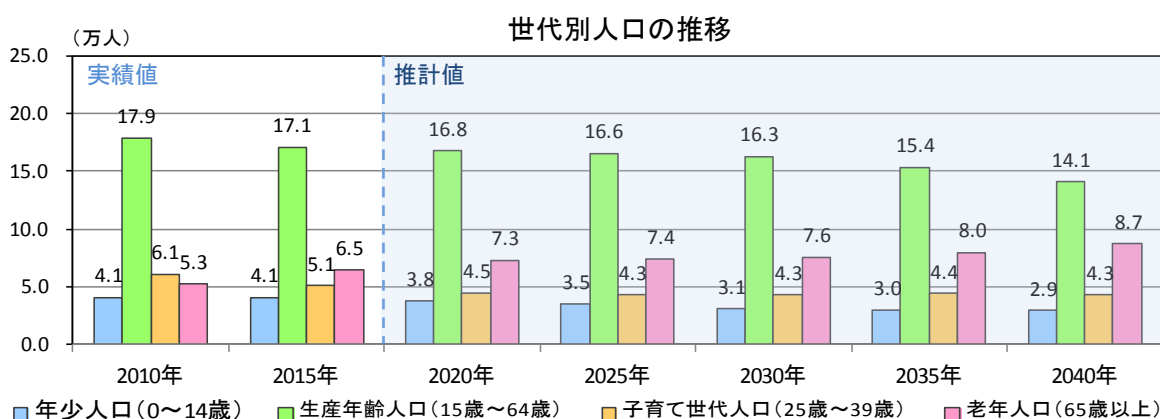
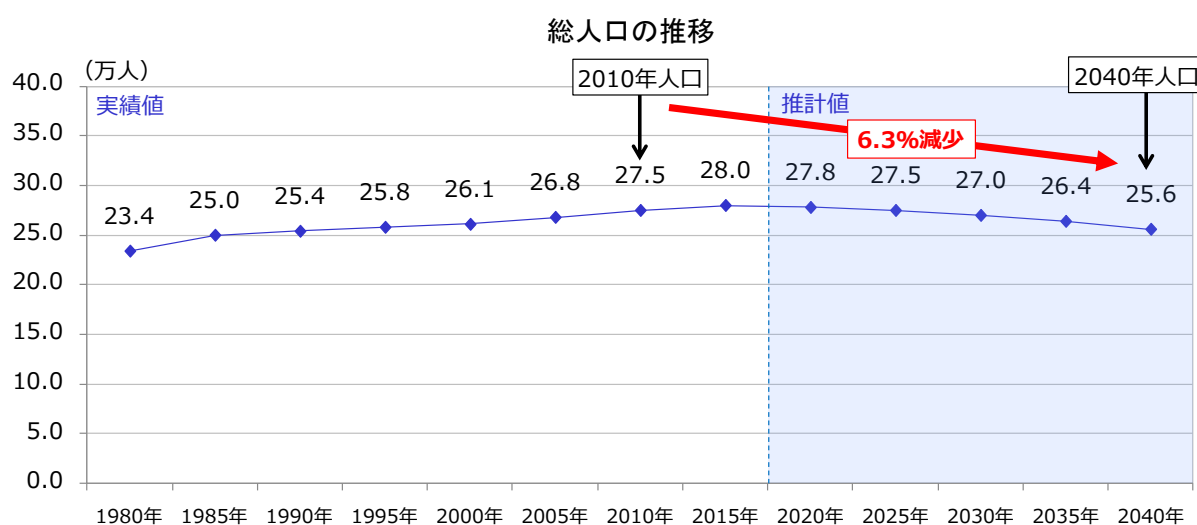
1 人口

(1)人口動向

①総人口と世代別人口の推移

総人口は、2010年時点において約27万5千人で、2040年には約6.3%減少し、約25万8千人となることを見込まれています。

また、世代別の人口は、子育て世代人口は、2010年から2040年にかけて、約6万1千人から約4万3千人と約30%減少する一方、高齢者世代人口は、5万3千人から8万7千人と約63%増加する見込みです。それに伴い、高齢化率も約19%から約34%に増加することが予想されます。

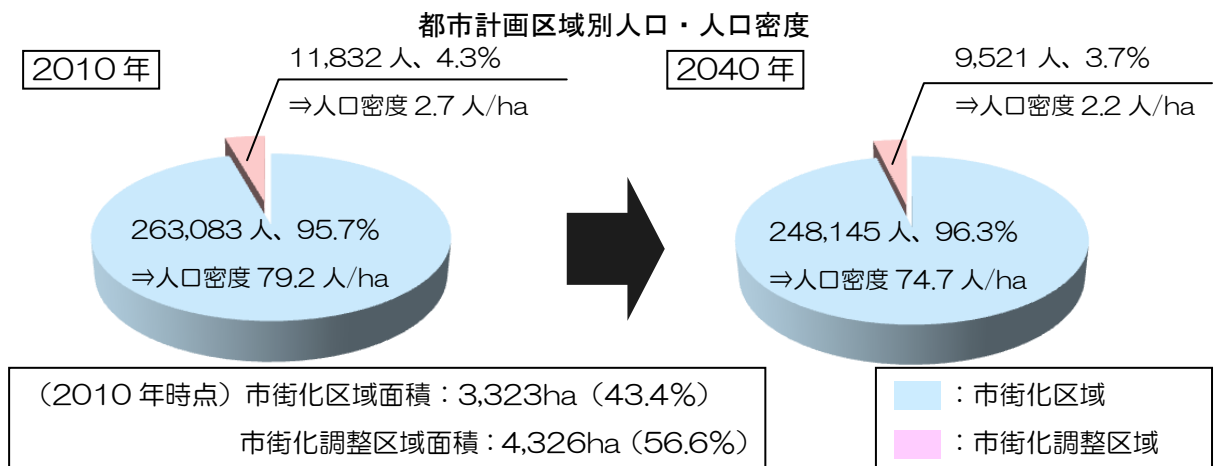


(出典：国勢調査、将来人口・世帯予測プログラム (※1 国土交通省国土技術政策総合研究所(国総研))
※2 国土数値情報)

- ※1・・・2010年10月実施国勢調査を元に、2040年までの人口推計公表を行っている。
なお、2011年以降の開発動向など、社会増を考慮していない。
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・・・国土交通省によって管理されている客観的な地域計画を策定するための数値地理データ

②都市計画区域別人口・人口密度

現在、総人口の約 96%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 79.2 人/ha、将来的には、74.7 人/ha になる見込みとなっています。

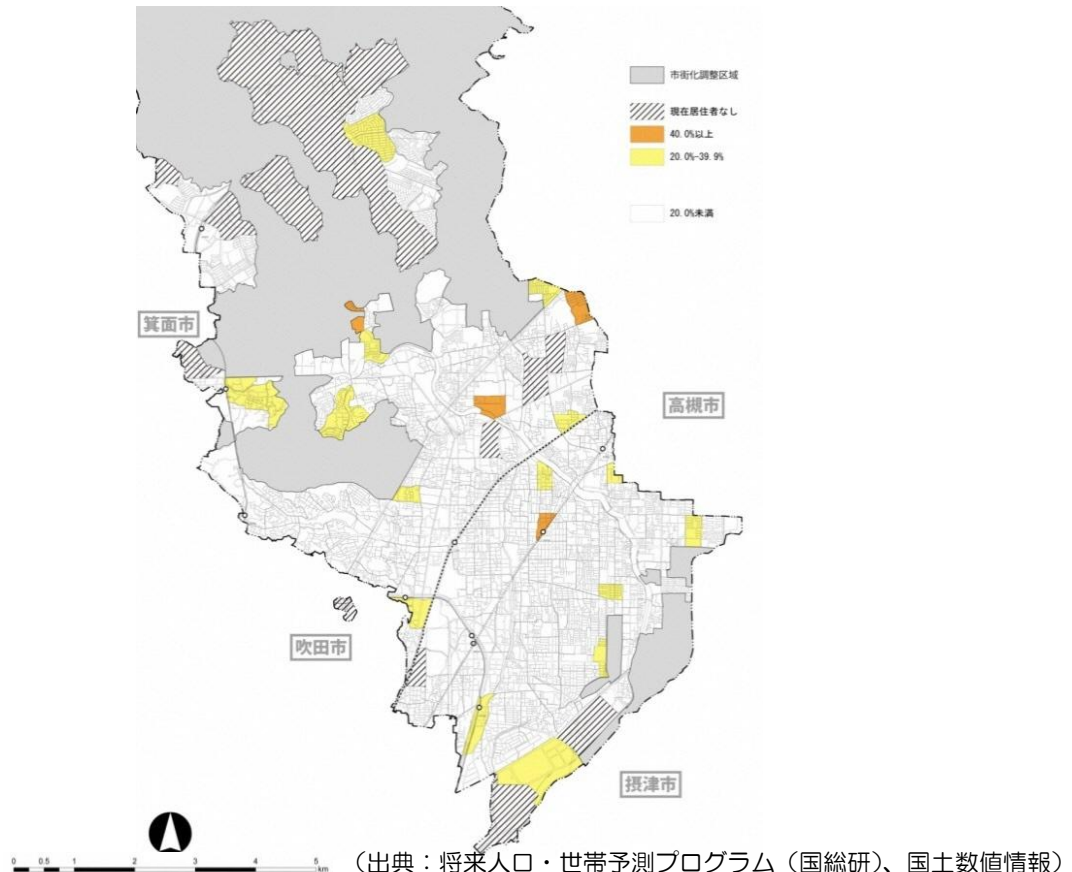


(出典：国勢調査、将来人口・世帯予測プログラム(国総研))

③町丁目別人口の減少率

2010年から2040年にかけての町丁目別の人口減少率は、郊外部の一団の住宅地が見られる地域において、減少率が高くなる傾向にあります。

2010年から2040年における町丁目別人口の減少率

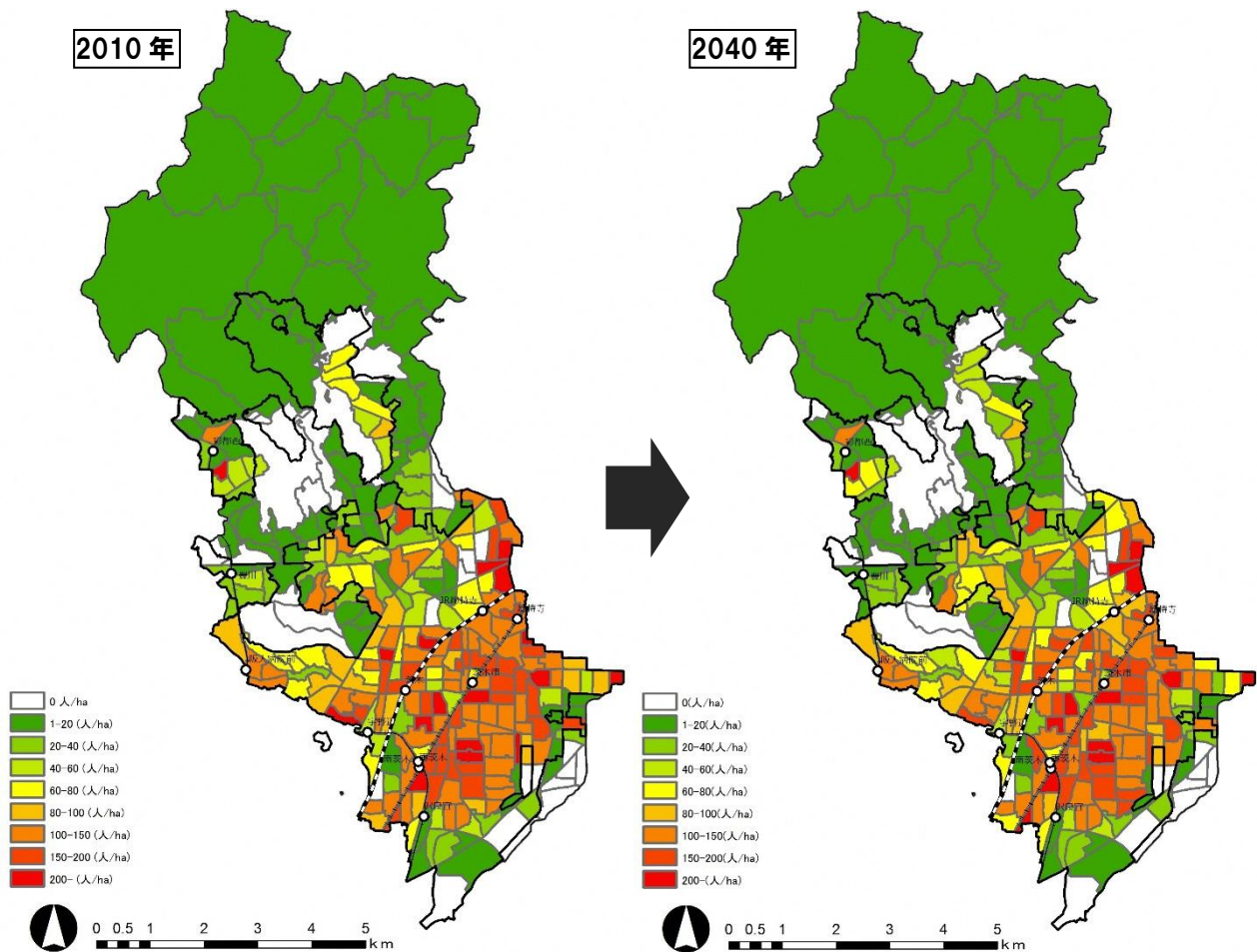


(2)人口密度

①町丁目別人口密度

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。

町丁目別人口密度

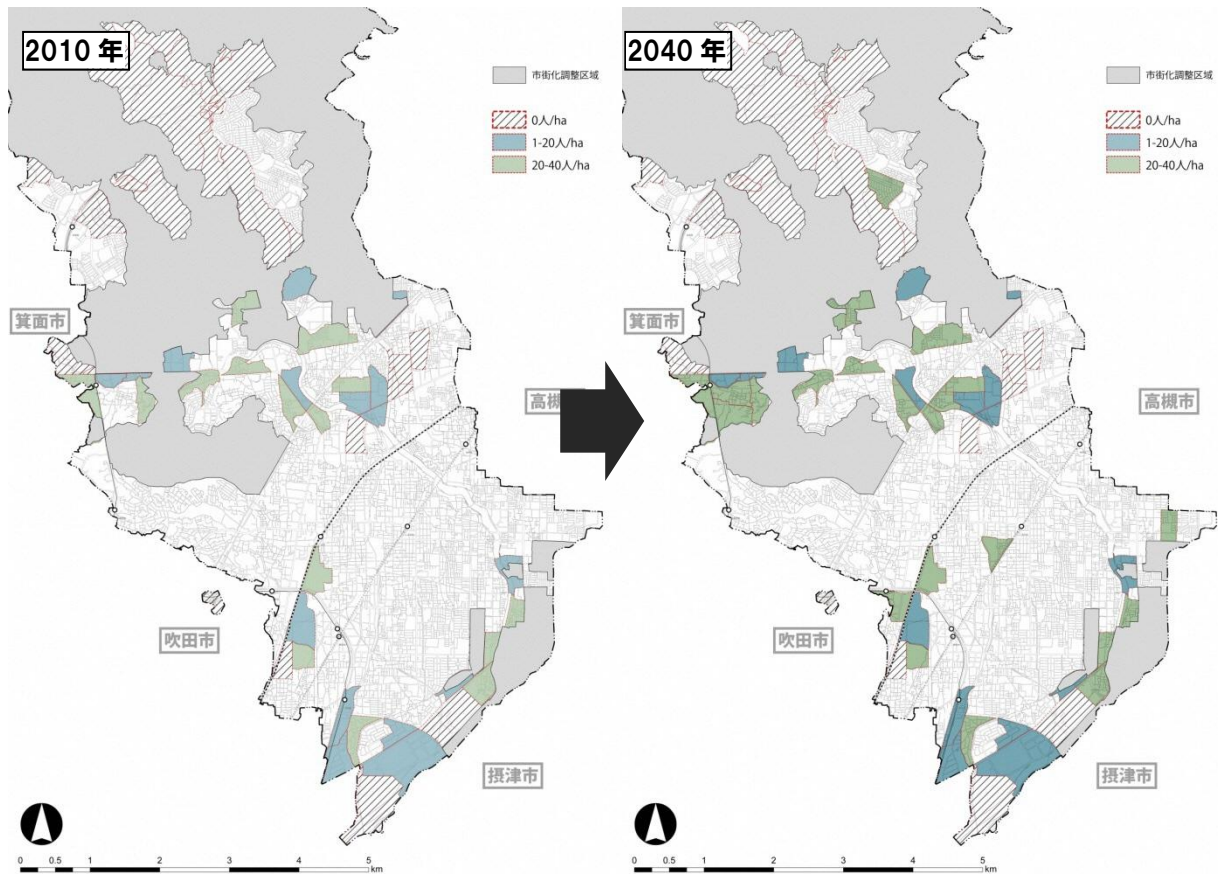


(出典：国勢調査、将来人口・世帯予測プログラム(国総研)、国土数値情報)

②人口密度 40 人/ha 以下の地域

人口密度が 40 人/ha を下回る地域は、2010 年には郊外部で見られますが、2040 年には、その地域の周辺を中心に、広がる傾向にあります。

市街化区域における町丁目別人口密度(0~40 人/ha)



(出典：将来人口・世帯予測プログラム(国総研)、国土数値情報)

『1人口』から導かれる現況

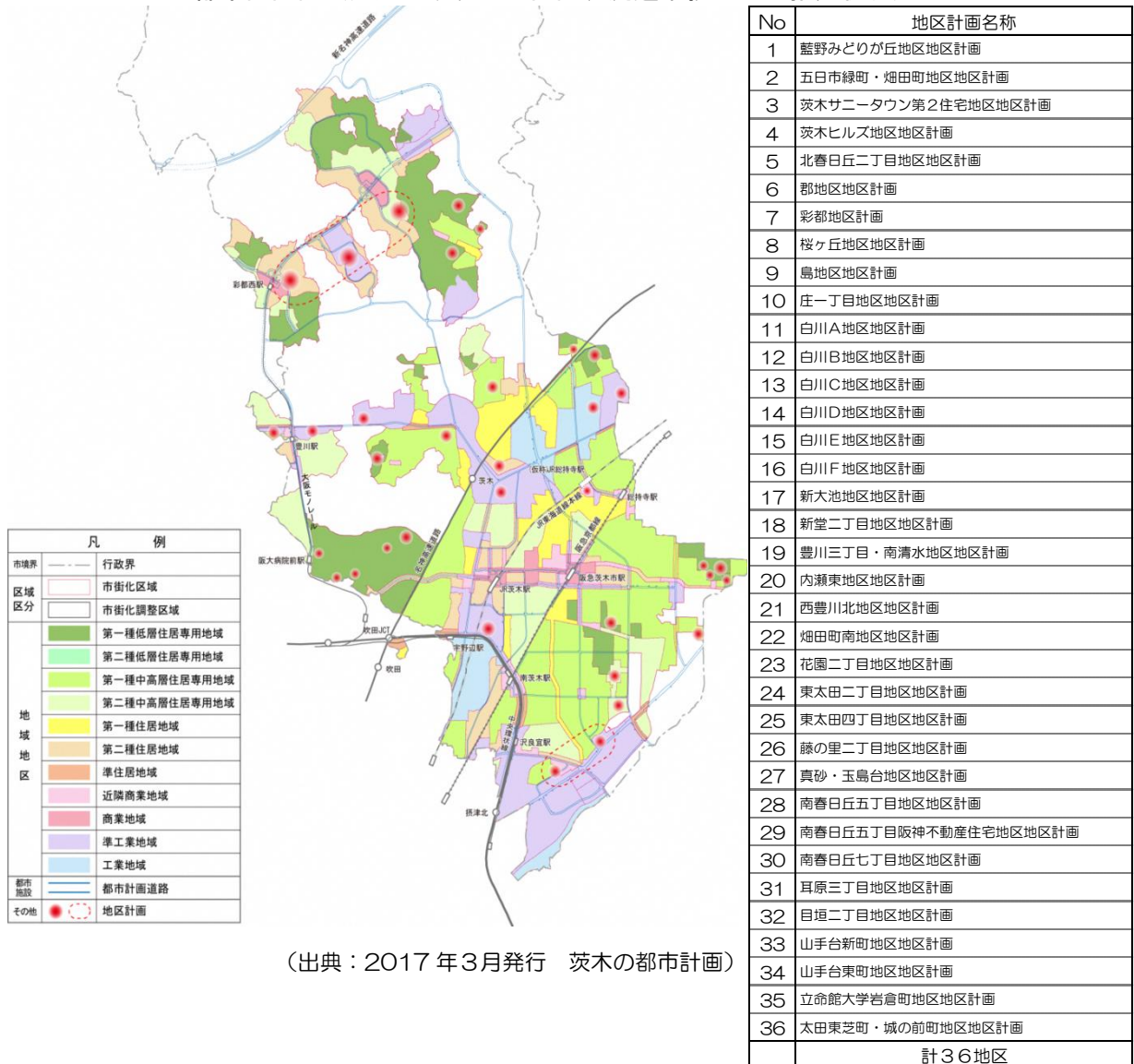
- 2010年から2040年にかけて、総人口は約6.3%減少する見込み。
- 人口構成は子育て世代が減少し、高齢者が大幅に増加する見込み。
- 全人口の96%が市街化区域に居住し、その傾向は将来も継続する見込み。
- 町丁目別の人口減少率は、郊外部の一団の住宅地が見られる地域等で高くなる傾向。
- 市中心部から南部の人口密度は高く、郊外にかけて低くなる傾向。また、産業集積地や学校などの施設がある地域でも同様に低くなる傾向。
- 郊外部の人口密度40人/haを下回る地域は、広がる見込み。

2 都市計画

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。市街化区域のうち工業専用地域を除く11種類の地域を指定しています。また、地区の状況や特性に応じて、**市内36地区で地区計画を指定**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**しています。

都市計画図（用途地域、地区計画、流通業務地区の指定状況）



（出典：2017年3月発行 茨木の都市計画）

『2都市計画』から導かれる現況

- 計画的な都市づくりにより、コンパクトなまちを構築。
- 36の地区計画と北大阪流通業務地区を都市計画で決定し、一部居住を制限。

3 都市機能

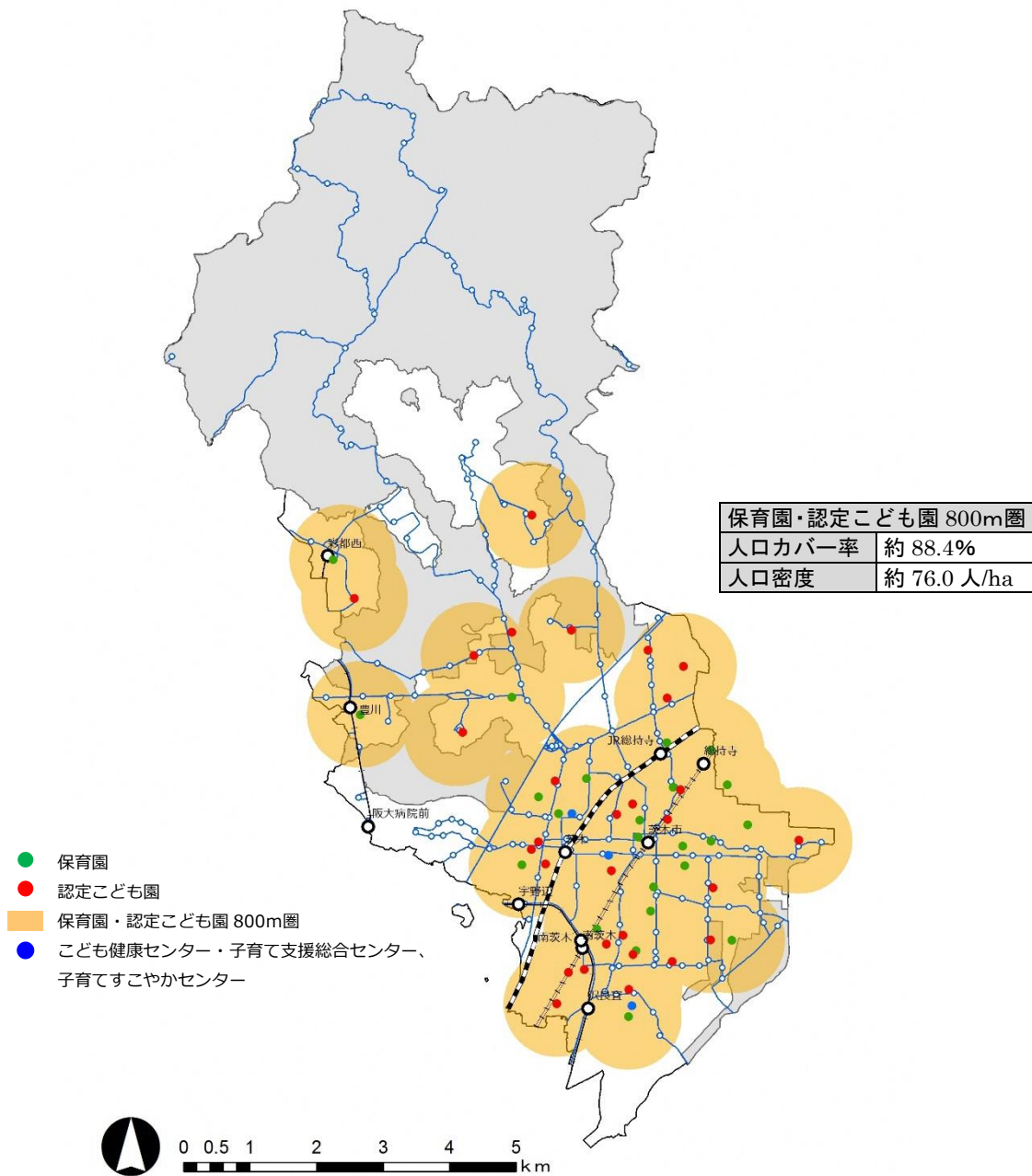
(1)生活利便施設の立地状況

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、市域の人口の約88%をカバーしています。

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



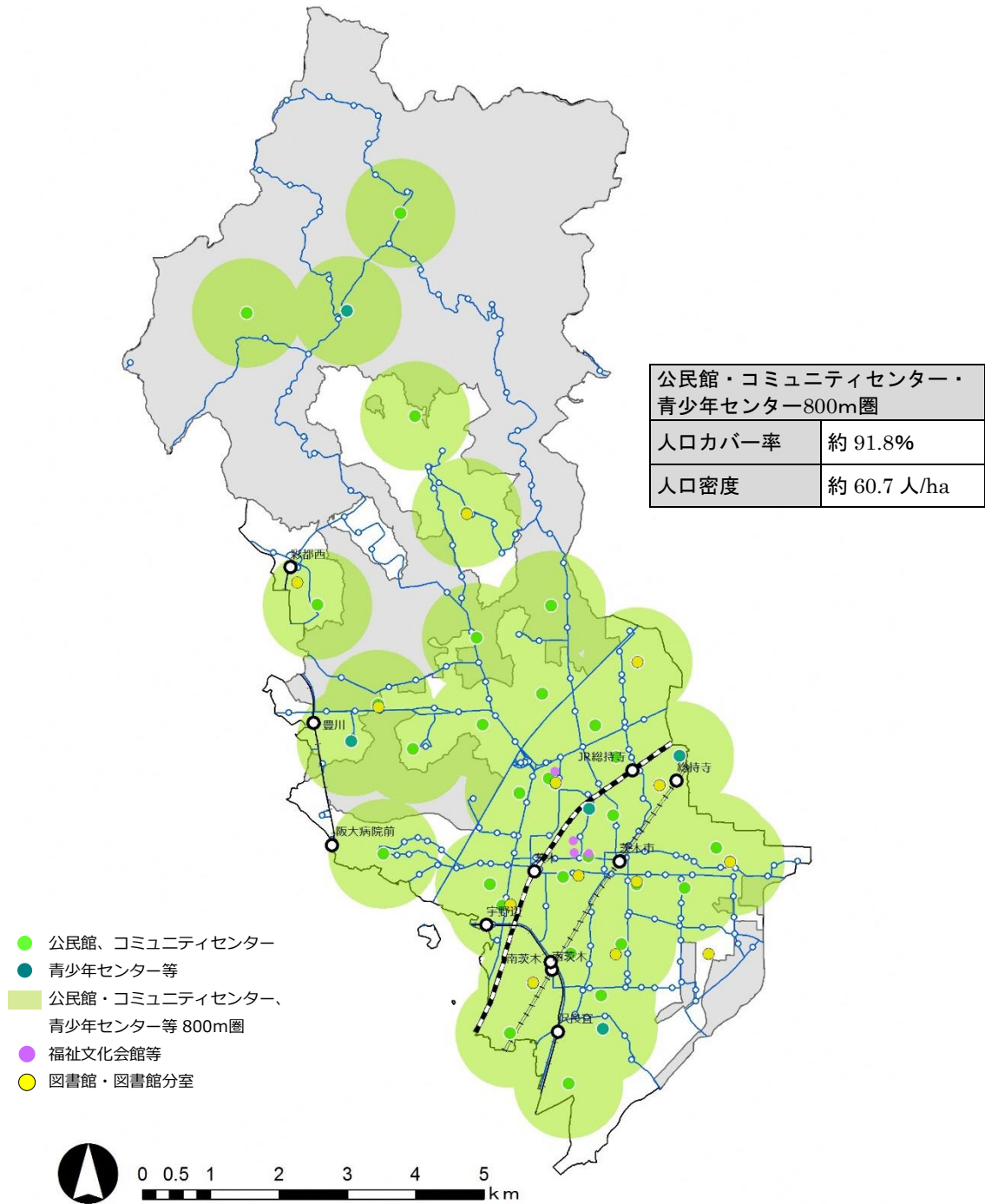
(出典：国土数値情報)

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を基本の考え方として配置設定されており、人口のカバー率は約91%と概ねカバーしています。

また、図書館及び図書館分室は、概ね市街化区域の各地域に分布しており、立地していない地域には移動図書館がその機能を補完しています。

教育・文化施設の立地状況

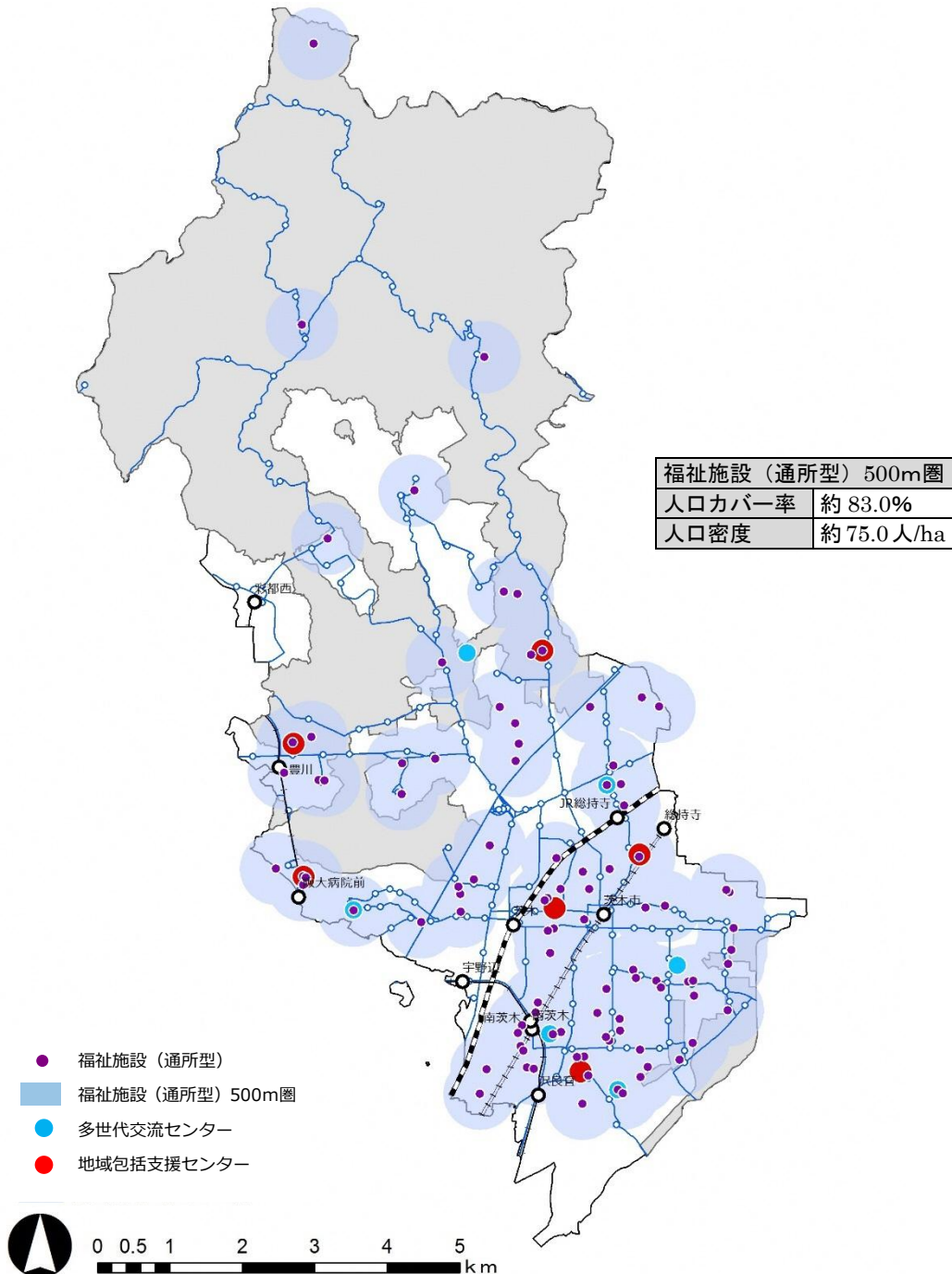


(出典：国土数値情報)

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83%となっており、概ねカバーされています。また、福祉施設については、茨木市総合保健福祉計画における圏域の考えに基づき配置されており、概ね市域全体に分布しています。

福祉施設の立地状況

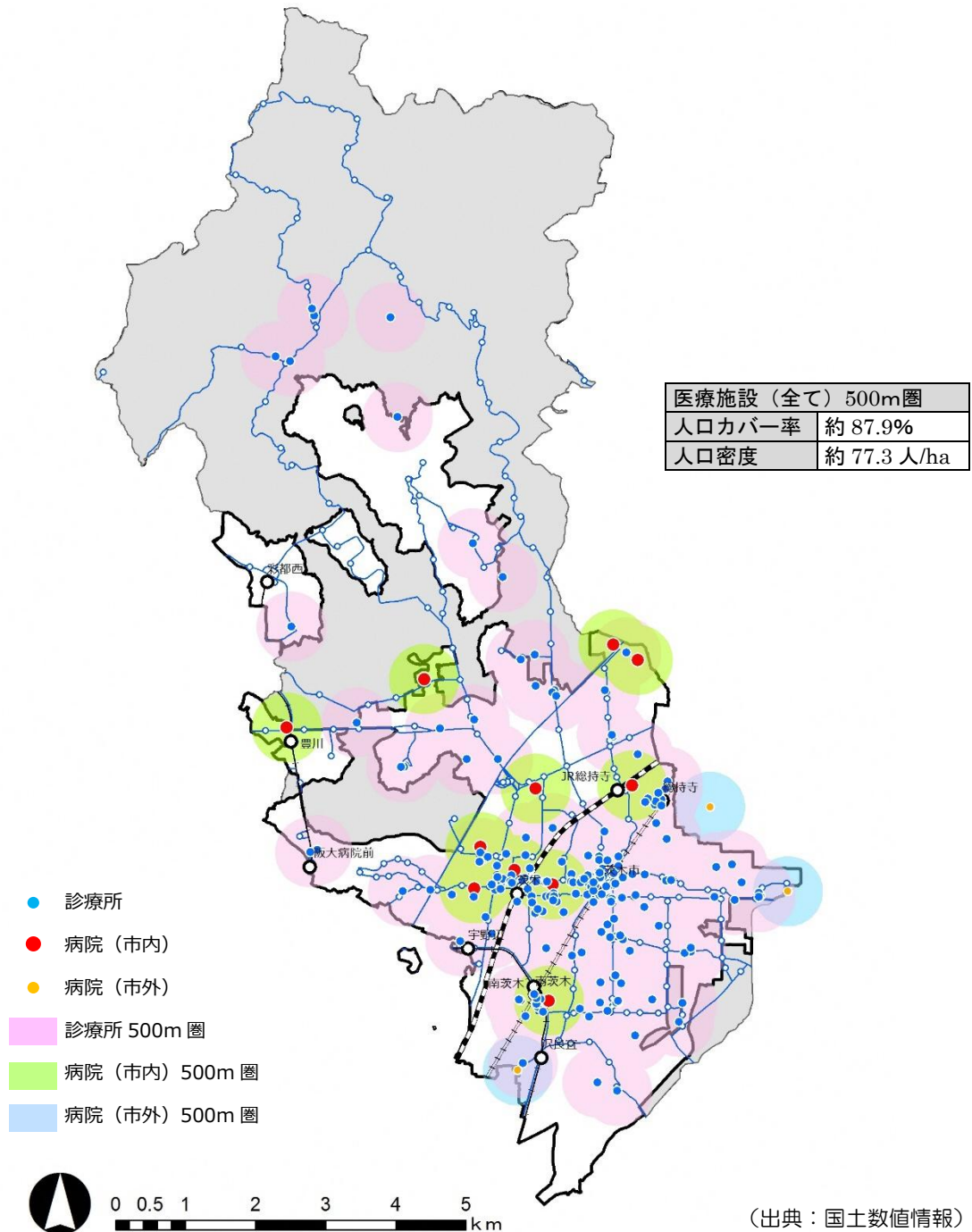


（出典：国土数値情報、茨木市総合保健福祉計画）

④医療施設の立地状況

診療所は JR 茨木駅・阪急茨木市駅周辺に多く立地しています。また、郊外部及び産業集積地などで、一部空白地が見られるものの、概ね居住地域内に立地しています。

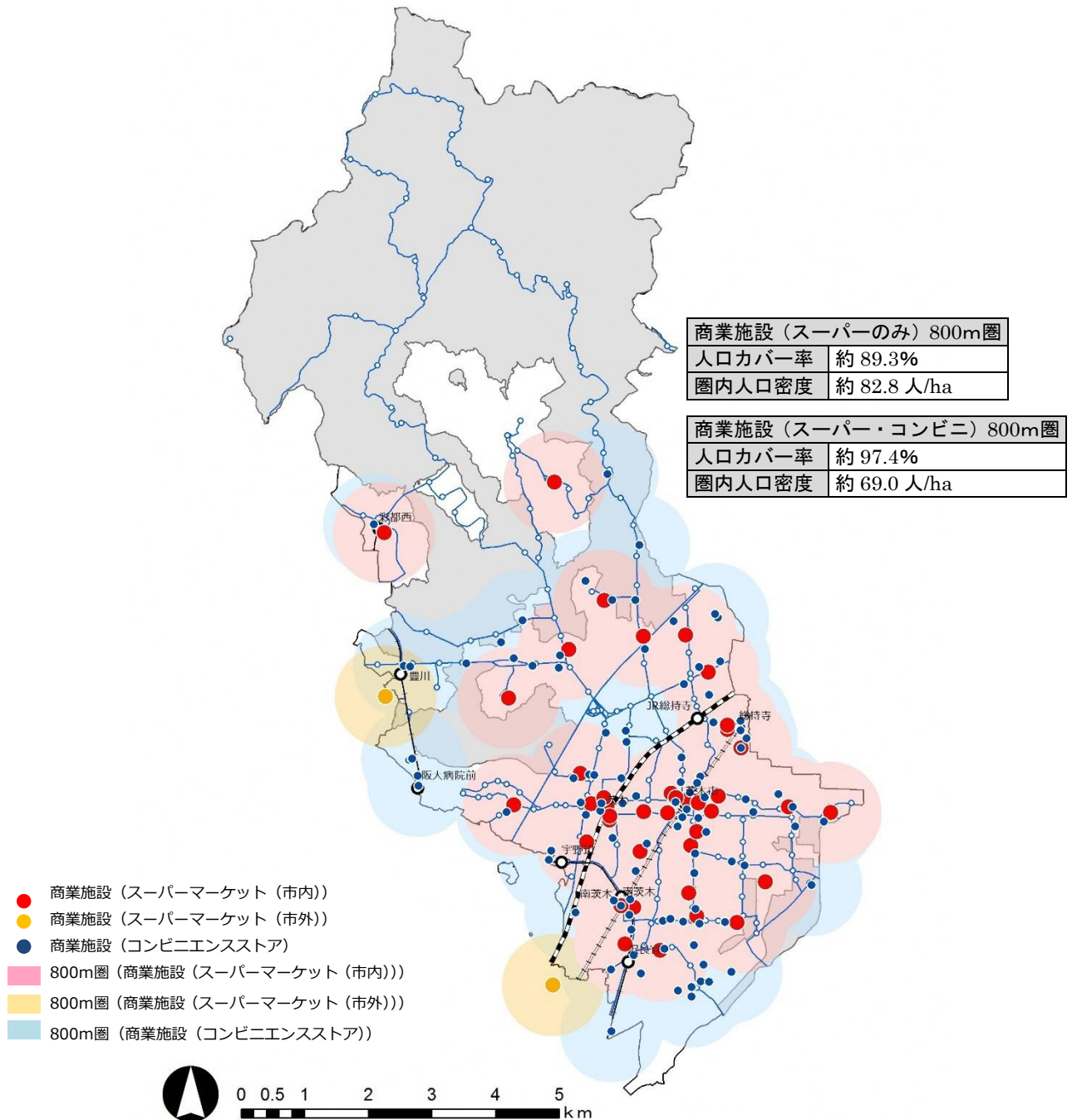
医療施設の立地状況



⑤ 商業施設の立地状況

商業施設は、人口カバー率約 89%と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 97%と市域の人口を、ほぼカバーすることとなります。

商業施設(スーパー及びコンビニ)の立地状況



(出典：国土数値情報)

(2) 関連計画の紹介

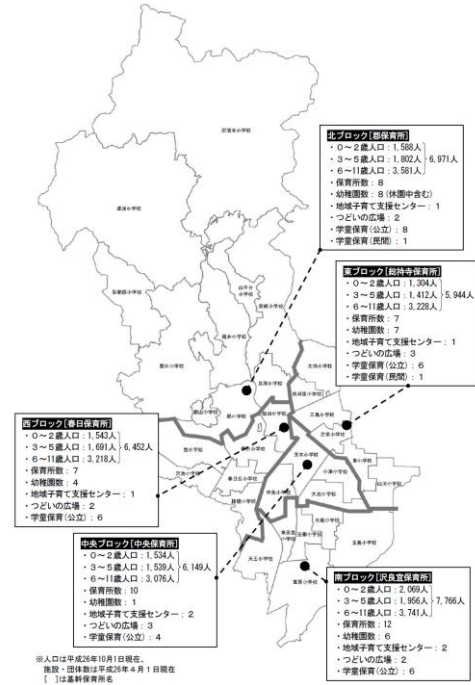
① 次世代育成支援行動計画

乳幼児期から青少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、子どもを生み育てやすい環境づくりに取り組むため、分野別計画の「次世代育成支援行動計画」が策定されています。

○「量の見込み」と「確保の内容」について

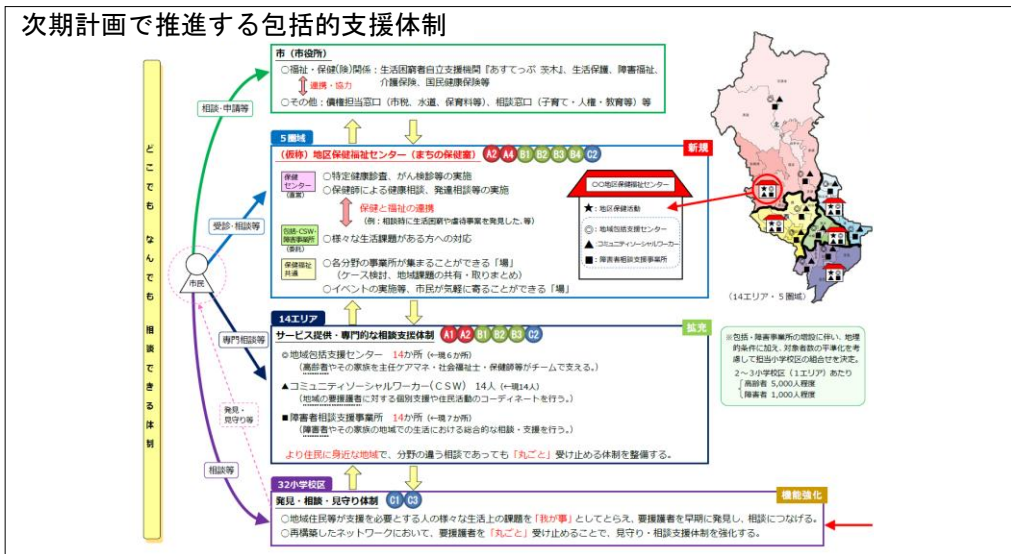
「次世代育成支援行動計画」では、教育・保育提供区域（左記5ブロック）を設定し、ブロックごとに、幼児期の教育・保育及び地域子ども・子育て支援事業に関する「量の見込み」（利用ニーズ量）について、子育て家庭の利用希望等を踏まえ設定するとともに、量の見込みを確保するための方策が定められています。

教育・保育提供区域図



② 総合保健福祉計画(策定中)

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」を目指し、策定されました。



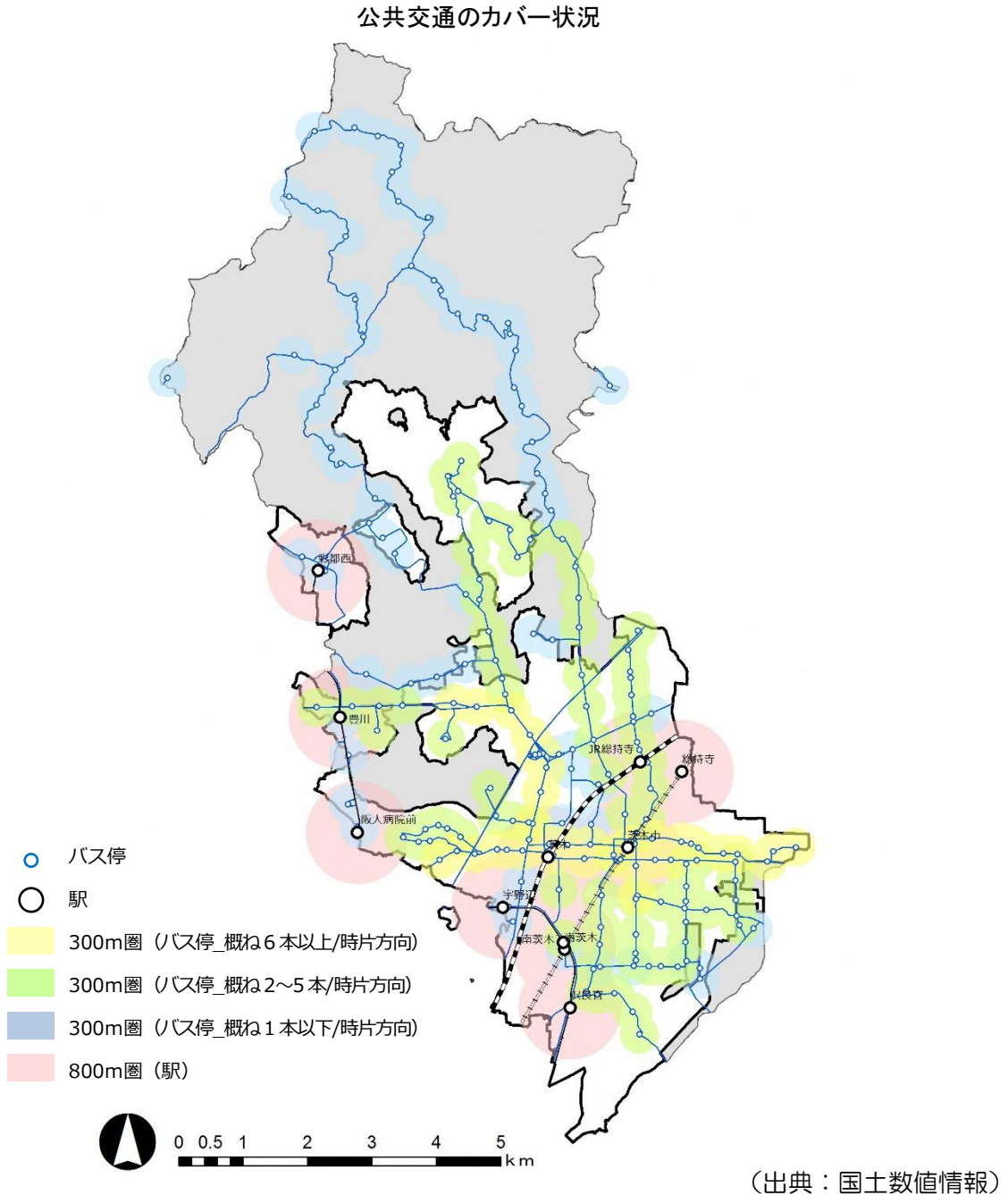
『3都市機能』から導かれる現況

・各分野の生活利便施設は、概ね居住地域内に立地。

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います。市域概ね網羅されていますが、郊外部及び産業集積地などで一部空白地が存在します。

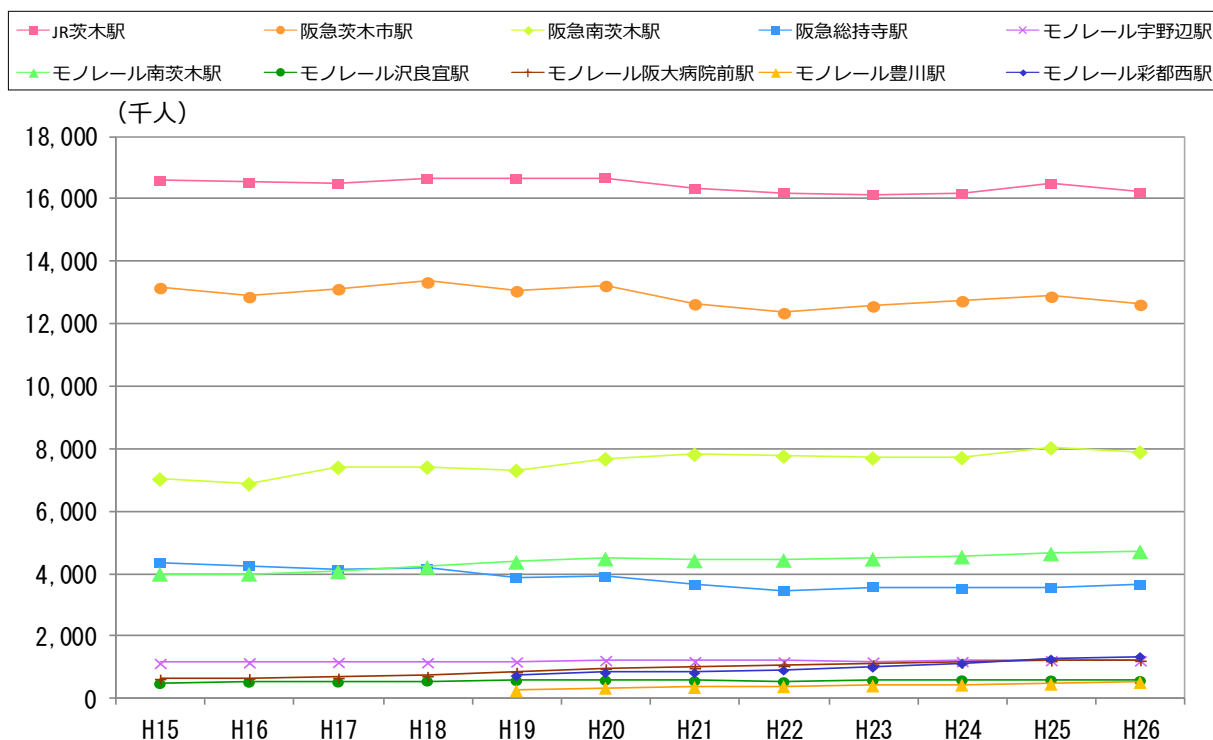


(2)公共交通の利用状況

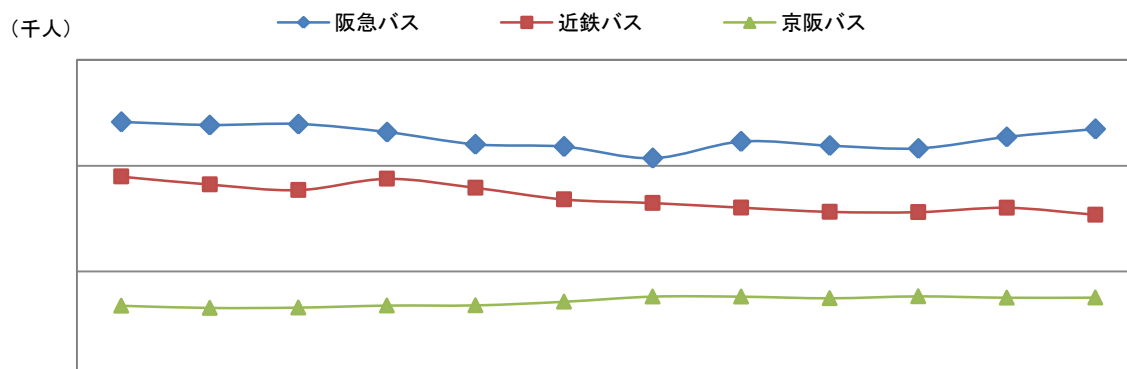
各鉄道駅における年間乗客数は、JR 茨木駅及び阪急茨木市駅が突出して多く、1,000 万人を越えています。次いで、阪急南茨木駅、阪急総持寺駅、モノレール南茨木駅が年間300 万人以上の乗客数です。さらに、JR 総持寺駅が2018 年に開業し、阪急線利用者と大阪・京都方面へのアクセス機能の分担が図られています。利用者数推移では、阪急南茨木駅では増加傾向にありますが、その他の駅では横ばいか微減の傾向にあります。

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が、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

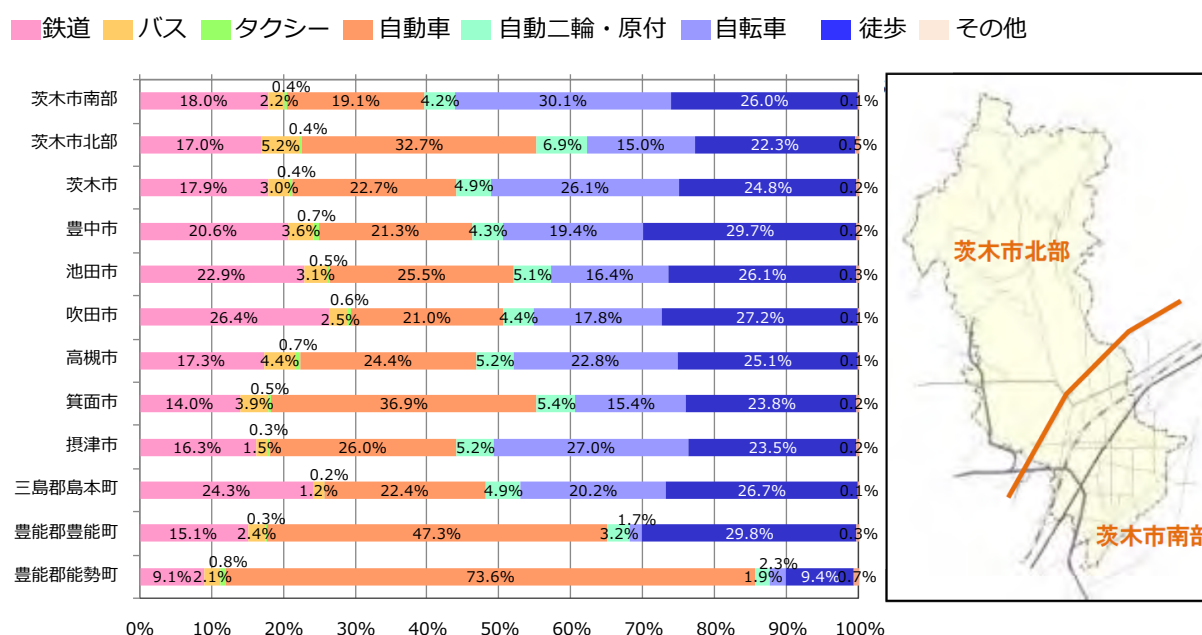


(出典：茨木市統計書)

(3)交通手段分担率

本市の移動手段の特徴として、市北部は自動車利用の割合が高い傾向にあります。市全域で見ますと、徒歩及び自転車利用それぞれで公共交通や自動車利用の割合を上回っており、また、その傾向は市南部においてより顕著になっています。公共交通や自動車での移動より徒歩や自転車を利用した移動が好まれていることが分かります。

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))

『4 交通』から導かれる現況

- ・公共交通は市域を概ねカバーし、充足。
- ・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。
- ・市南部を中心に、徒歩もしくは自転車の利用が好まれている傾向。

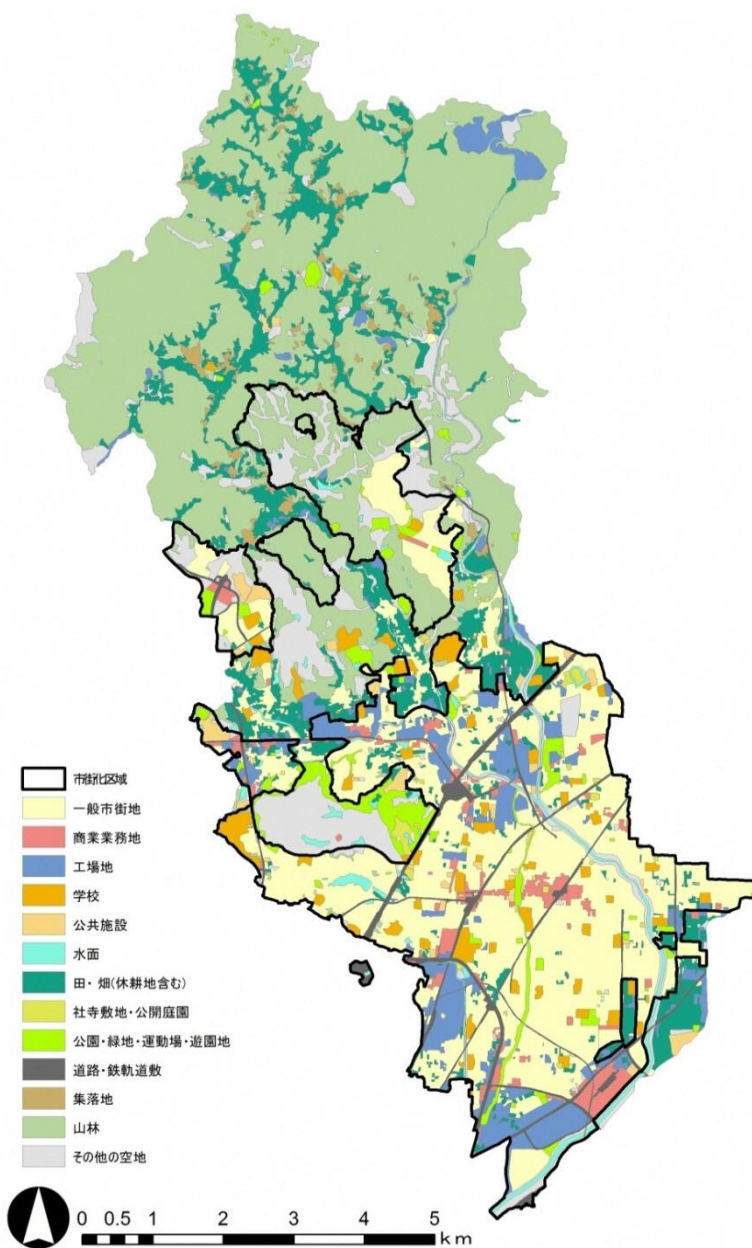
5 地域資源

(1)土地利用現況

本市は、南部から中部にかけて市街化しており、北部の多くは市街化調整区域となっています。市街化区域内は、一般市街地(住宅地)が連担しており、駅周辺などにおいては商業業務地、広域幹線道路沿道などでは、工場の集積も見られます。市街化調整区域には主に山林が分布することが見て取れます。

市の中心部から南部にかけて約5kmの延長を有する元茨木川緑地は、市民の身近な緑として親しまれています。一方、開設から50年が経過し、木々の老齢化などが課題となっています。

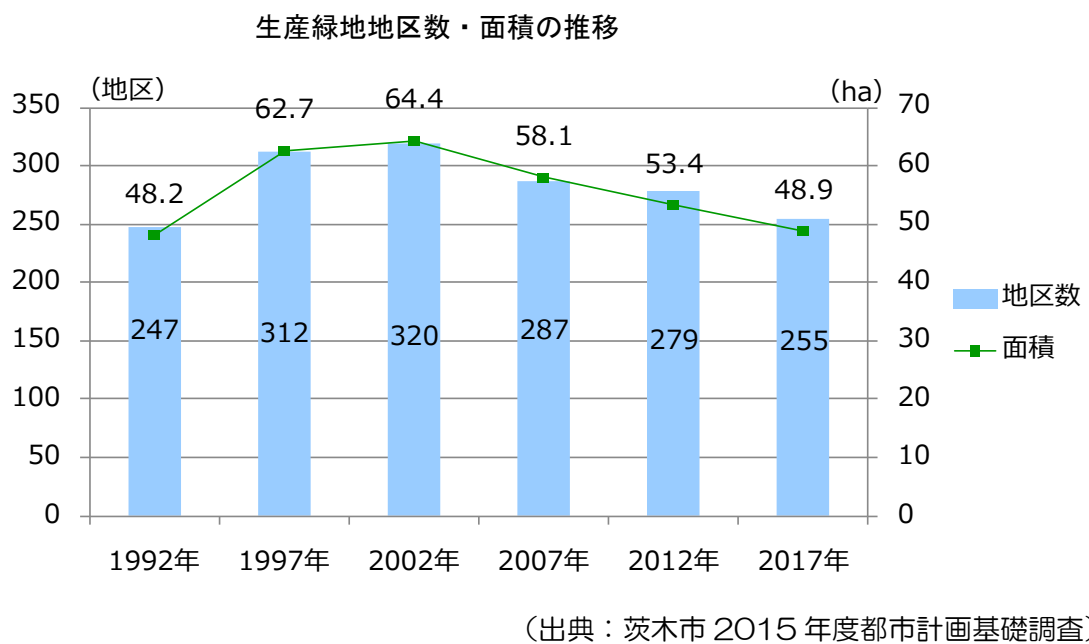
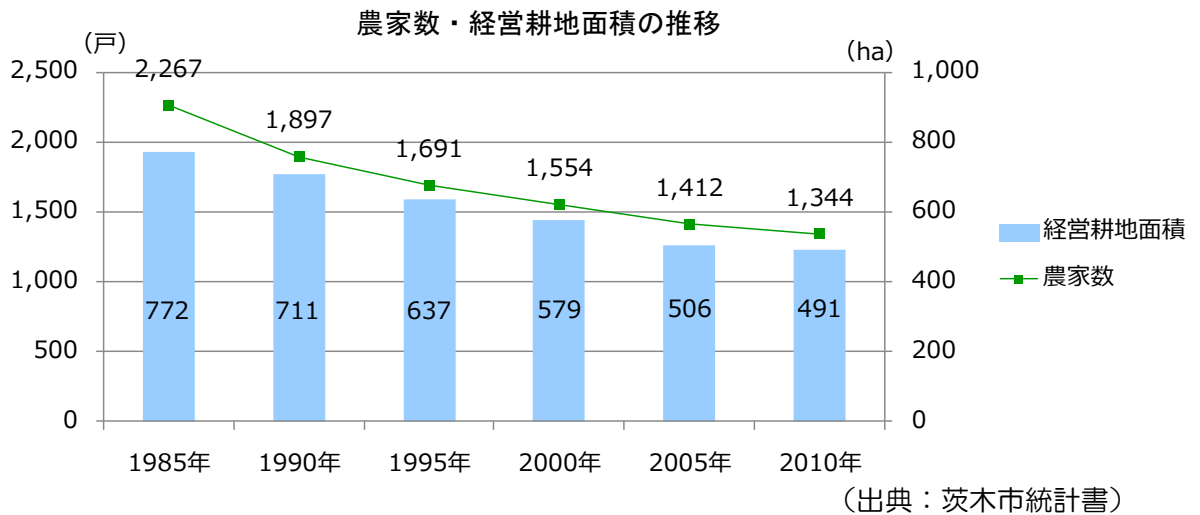
土地利用現況



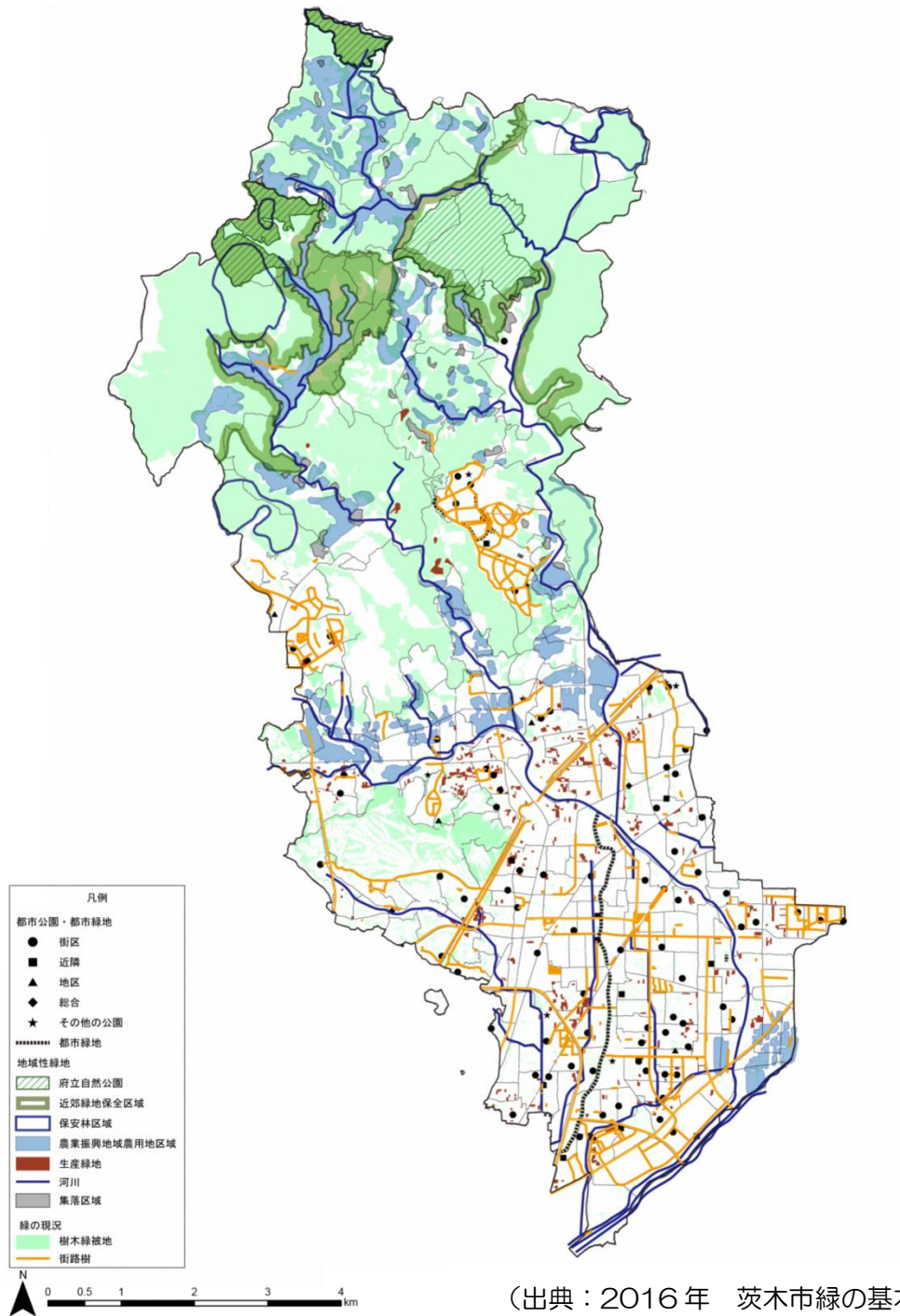
(出典：茨木市 2015 年度都市計画基礎調査)

(2)農地、公園・緑地等の状況

公園・緑地は、都市公園が117箇所、都市緑地が92箇所、児童遊園が299箇所整備されています。生産緑地地区も市街化区域内に255地区、48.93ha点在していますが、近年は、地区数、面積とも微減傾向で推移しています。



公園・緑地、農地、地域性緑地等の分布状況



(出典：2016年 茨木市緑の基本計画)

『5地域資源』から導かれる現況

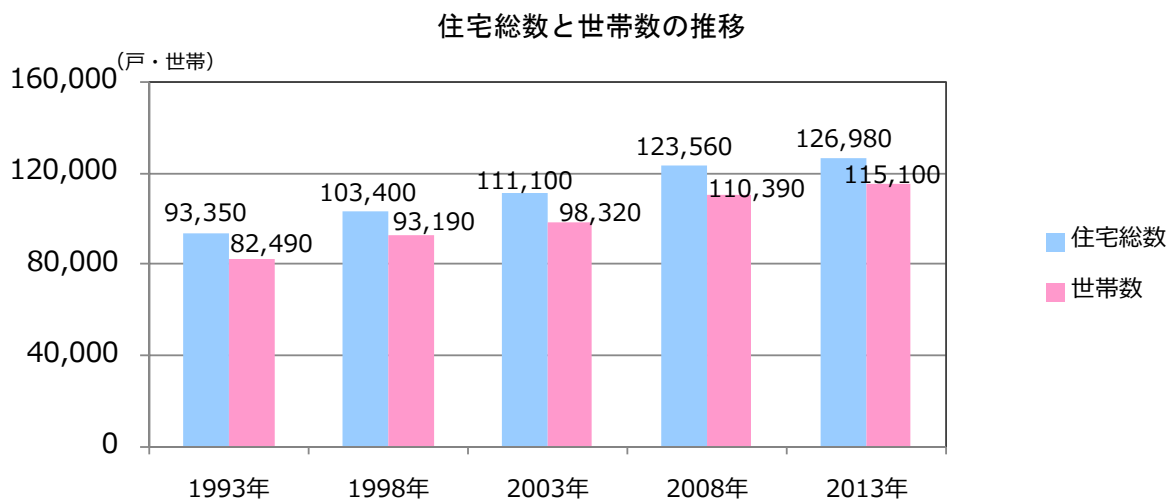
- ・元茨木川緑地は、市民の身近な緑として市民に親しまれている。
- ・公園・緑地は、市内に分散して配置されており、身近な施設として利用。

6 住宅及び地価

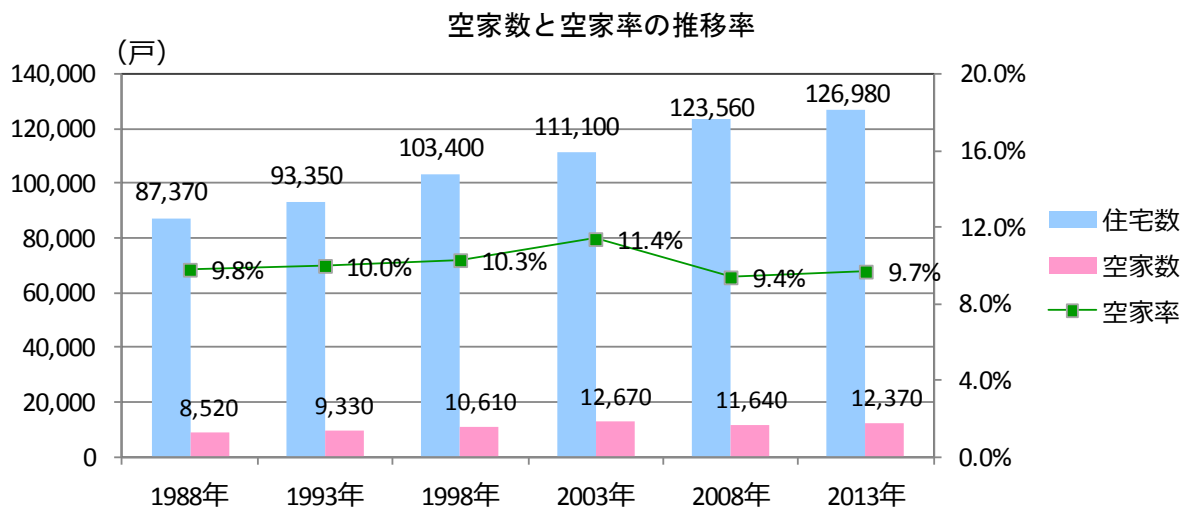
(1)住宅総数及び空家の状況

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9.7%であり、この20年で横ばいですが、空家数は約3千戸増加しています。



(出典：2010年住宅土地統計調査)

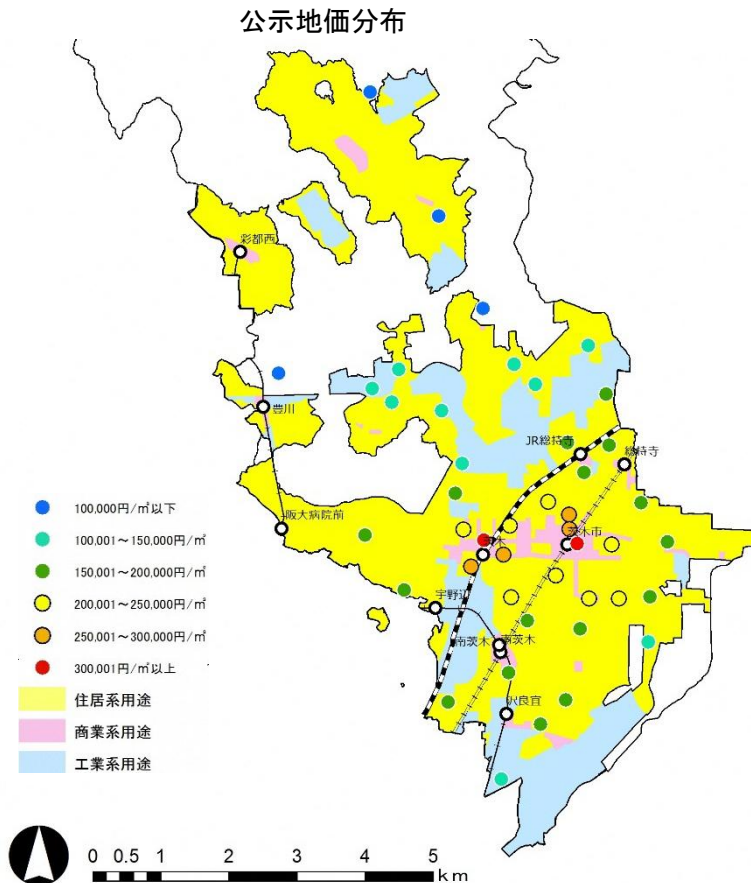


(出典：茨木市空家対策計画)

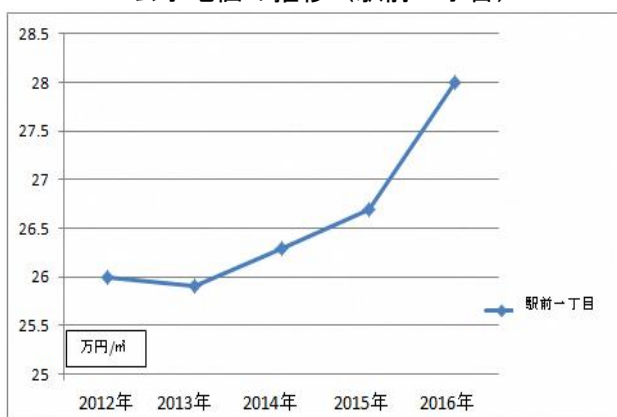
(2)地価の状況

公示地価は、市の中心部から離れるに従い、低額となる傾向にあります。

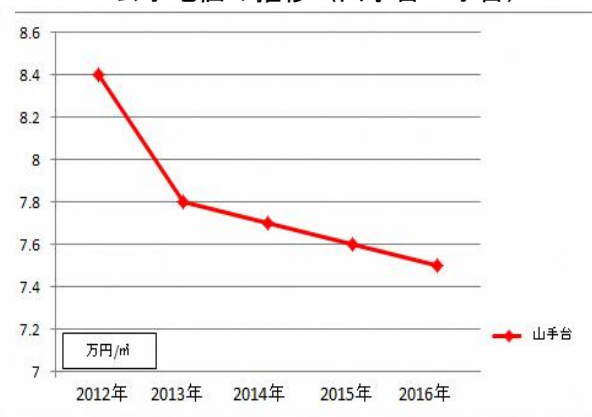
また、推移については、市の中心部である駅前一丁目は近年上昇傾向にあり、山手台三丁目は下降傾向にあります。



公示地価の推移（駅前一丁目）



公示地価の推移（山手台三丁目）



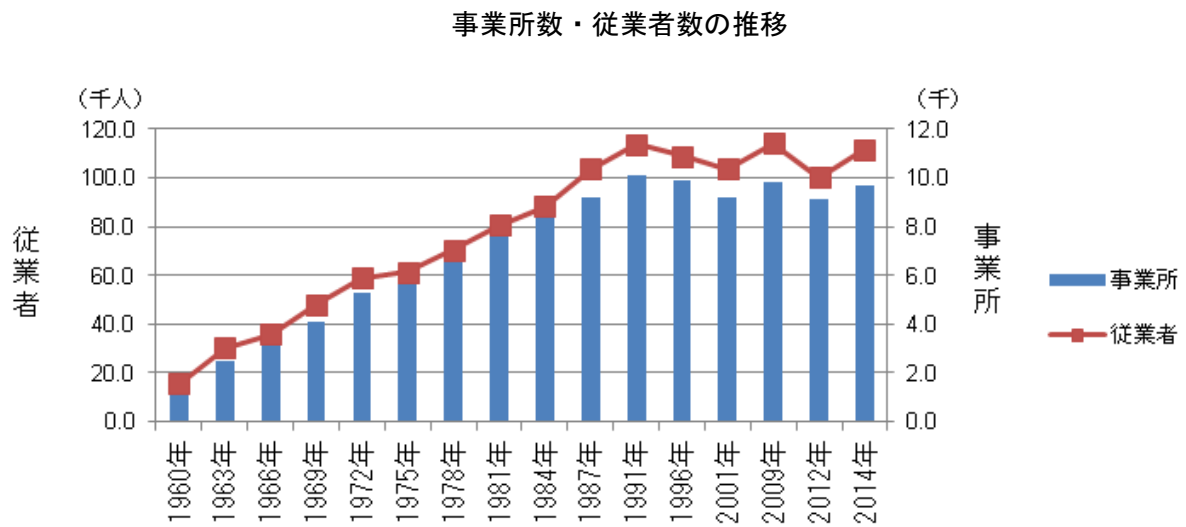
(出典：2015年地価公示データ、国土数値情報)

『6住宅及び地価』から導かれる現況

- 住宅数は増加、空家率は横ばいながら、空家数は増加。
- 公示価格は、市の中心部から離れるに従い、低額となる傾向。

7 産業

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)

『7産業』から導かれる現況

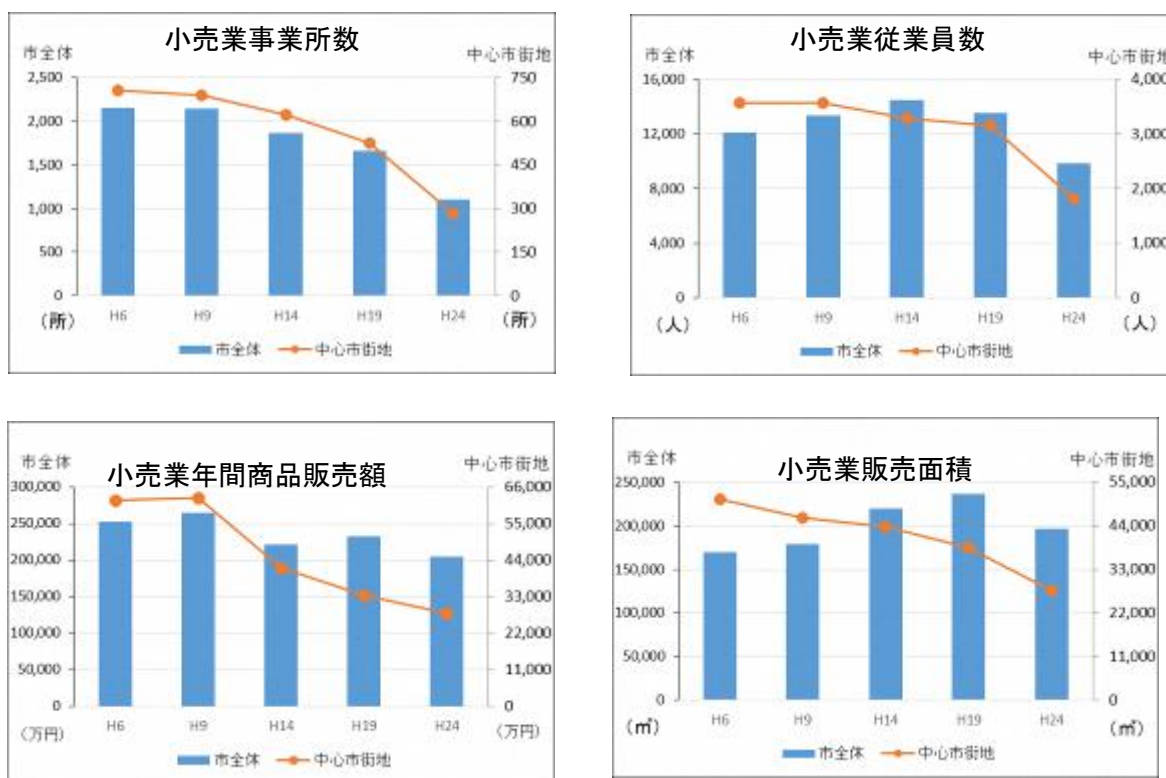
・事業所数及び従業者数は近年増減を繰り返す。

8 中心市街地の概況

(1) 中心市街地における商業の状況

中心市街地※の小売業は、1997年以降は、事業所数、従業員数、年間商品販売額、販売面積の全ての指標において減少を続けており、2012年の事業所数、年間商品販売額は1997年の5割未満、同じく従業員数は5割程度、販売面積は6割程度の水準まで減少しています。本市全体における中心市街地が占める割合は、1994年と2012年を比べると事業所数は約7%、従業員数は約8%、販売額および販売面積は10%以上減少しています。また、中心市街地内の空き店舗率は、路面店では10.9%、商業ビル等では14.6%と高い傾向を示しています。

※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 (2012年は経済センサス))

中心市街地内における商店街の空き店舗率

		空き店舗率	空き店舗数/全店舗数
商店街	路面店	10.90%	44/405 件
	商業ビル	14.60%	37/253 件
商店街以外※		7.00%	49/704 件
合計		9.50%	130/1,362 件

(出典：2013年10月調査)

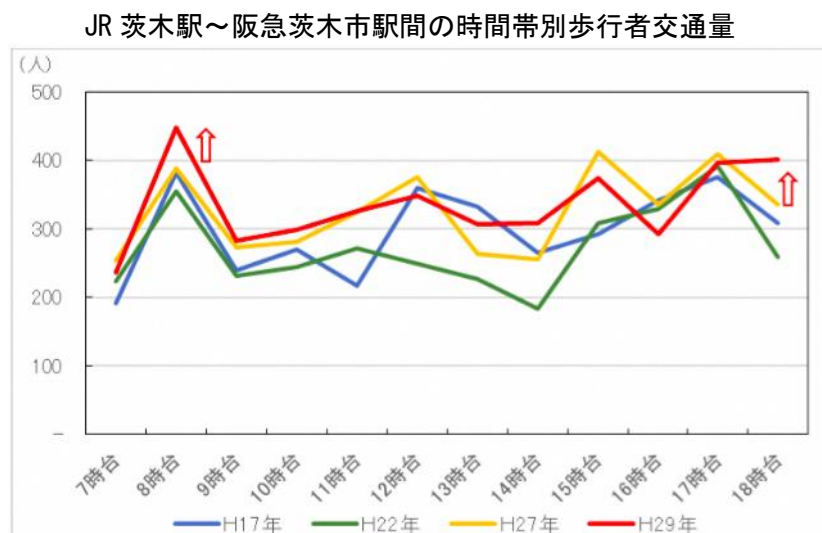
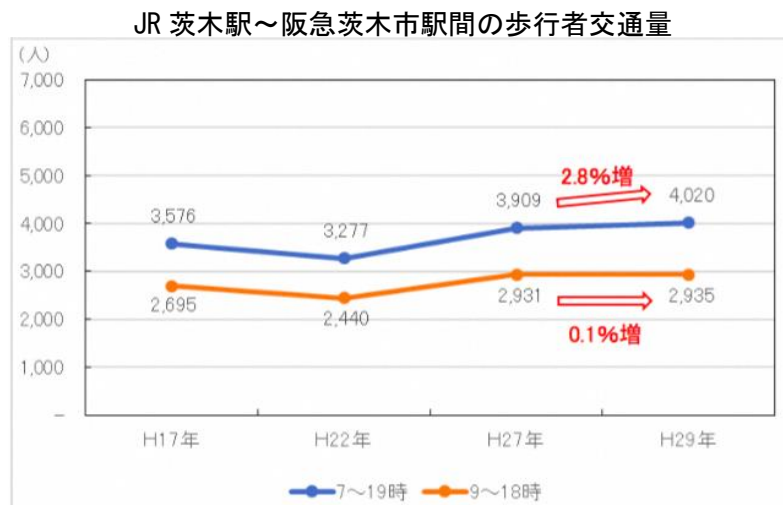
※商店街以外：中心市街地内の商店街以外に立地する店舗

(2)歩行者通行量

JR 茨木駅～阪急茨木市駅における歩行者の通行量について、12 時間推移をみますと、概ね増加傾向にあり、2015 年～2017 年にかけては 3,909 人から 4,020 人と、2.8%増加しています。この要因として、マンション等住宅供給や、立命館大学開学等による増加が考えられます。

一方、通勤・通学時間帯（7～9 時、18～19 時）を除く昼間の時間帯の歩行者通行量の推移は、同年間で、ほぼ横ばいとなっています。

歩行者通行量は居住人口増に伴い増加傾向にも関わらず、通勤・通学時間帯に偏っているものと考えられます。



(出典：道路交通センサス (各年度報告書))

(3) 関連計画の概要

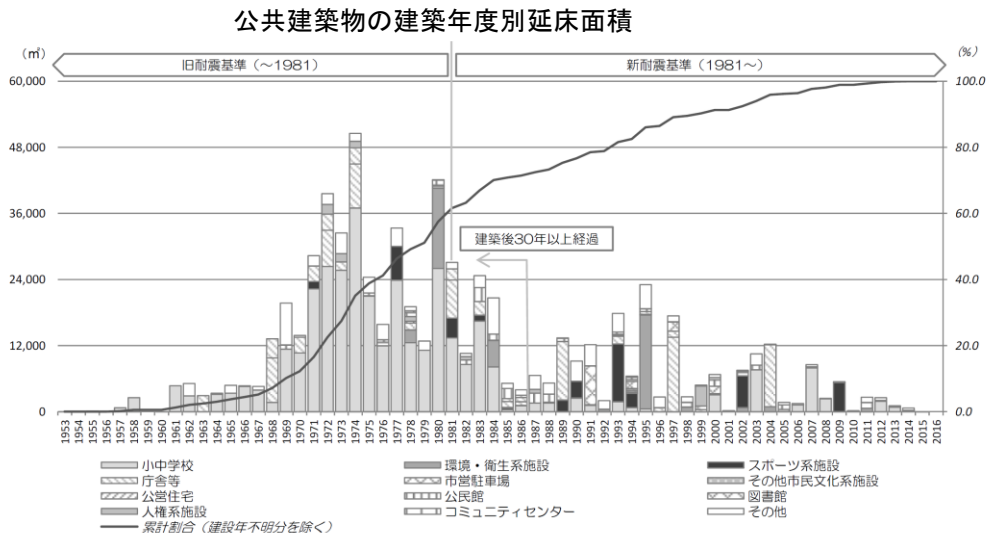
① 茨木市公共施設等マネジメント基本方針(公共施設等総合管理計画)

○ 基本方針策定の背景と目的

- ◇ 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。
→ 一斉に改修や更新の時期を迎え、財政負担が集中する懸念。
- ◇ 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 m²。
- ・ 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する。



○ 公共施設等マネジメントに係る4つの基本方針

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ります。補助金、市債・基金を活用するほか、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。

②茨木市市民会館跡地エリア活用基本構想(策定中)

○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、これからの市民に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、「にぎわい」、「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

<p>(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」にふさわし場所とします。</p>	<p>(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。</p>
<p>(3)にぎわい・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。</p>	<p>(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。</p>

③茨木市中心市街地活性化基本計画(策定中)

基本方針策定の背景と目的

本市中心市街地における主な商業についての課題

- 大都市や郊外の大型店との競争や市民ニーズとのミスマッチによる商業機能の衰退
- 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
- 平成32年以降の総人口減少により商業の衰退が加速する恐れ
- 元市民会館やJR茨木駅前施設、阪急茨木市駅前施設等主要な施設が更新を迎えており、将来控える大規模な開発の効果がエリアの活性化に波及しない恐れ

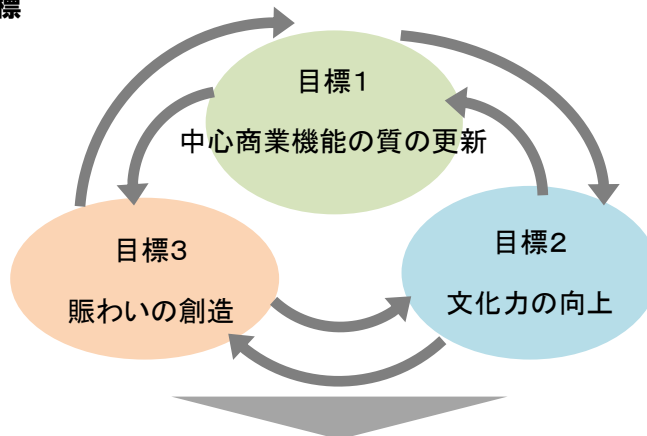
これらの解決を図り、中心市街地活性化に向けて方向性を共有し、官民の事業を展開するため策定することとしています。

基本的な方針

中心市街地の活性化戦略

<ul style="list-style-type: none"> ○大都市や郊外の大型店と差別化した、茨木らしい商業機能の集積 ○滞在し活動したくなる新たな魅力の創出 ○訪れたいくなる集いの場づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ○市内の大学の人的・知的資源の活用 ○「市民力」を活かした取組の展開 ○中・長期的な飛躍に向けた段階的かつ戦略的な施策・事業の展開
--	---

3つの目標



中心市街地の将来像

多様な都市機能や広域交通結節点の機能が集積し、多核ネットワーク型都市構造を形成する中心的役割を担う、市街地の賑わいの核となる拠点
 ～多様な文化が集い、まちへの愛着を育くむ賑わい拠点～

『8中心市街地の概況』から導かれる現況

- ・市中心市街地における商業の衰退が見られる。
- ・市中心市街地における昼間の時間帯の人口の増加は横ばい。
- ・公共施設の複合化・多機能化、統廃合等を含めた見直しを推進。
- ・中心市街地の元市民会館や両駅前施設は、更新の時期。
- ・元市民会館跡地は、ホール機能や子育て機能の拠点を中心に検討。
- ・中心市街地の商業機能の質の更新、賑わいの創造、文化力の向上が必要。

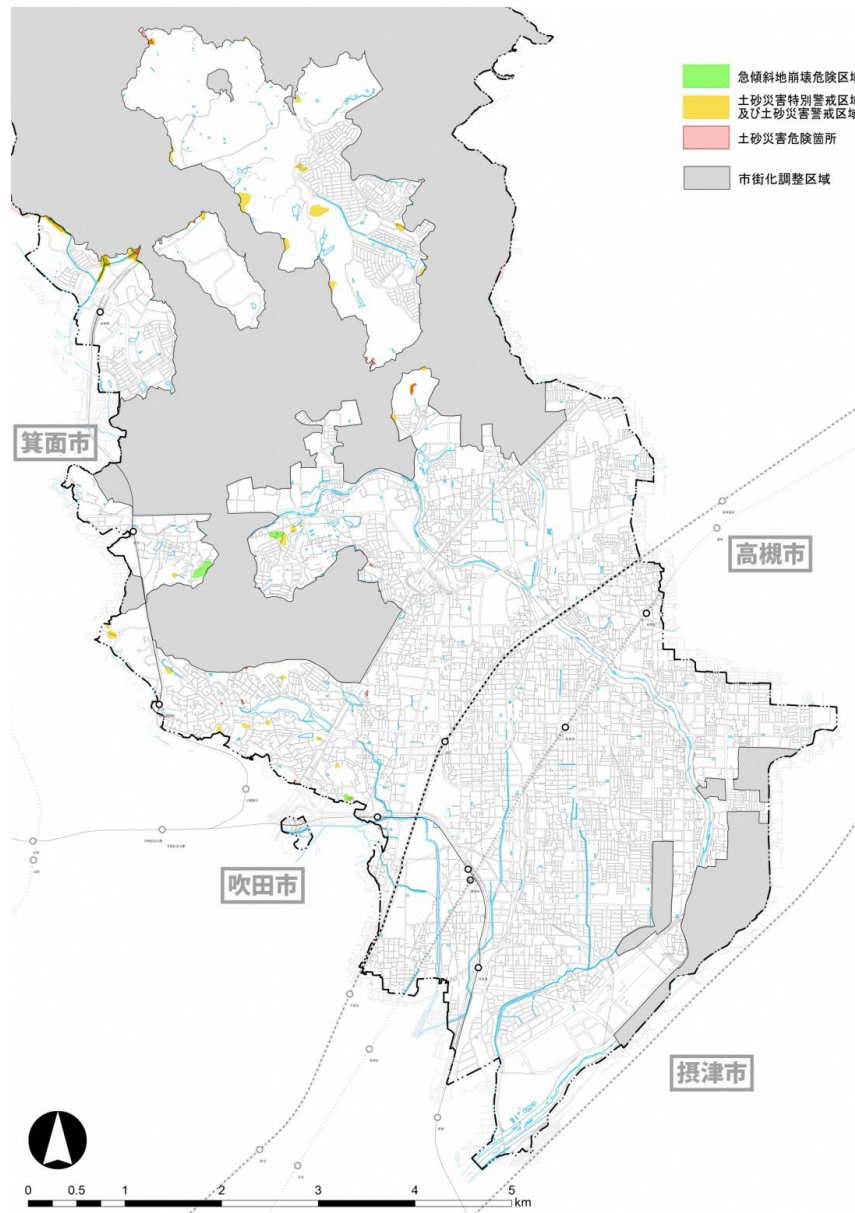
9 災害リスク

(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；大阪府)

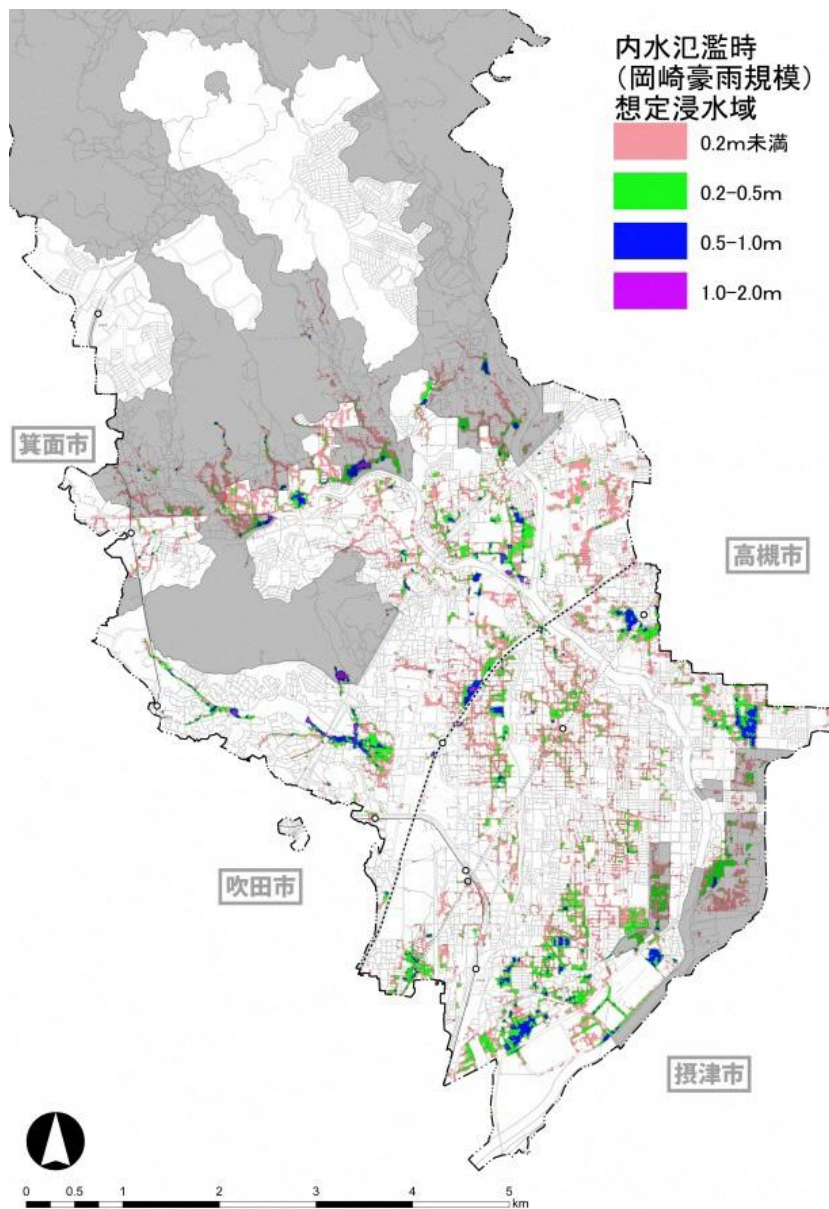
(出典：土砂災害危険箇所；大阪府（2003年3月）)

(2)水害

①内水氾濫時想定浸水区域

過去に発生した、岡崎豪雨（146.5mm/h降水量）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



(出典：安威川流域下水道区域；大阪府北部流域下水道事務所)

(出典：淀川右岸流域下水道区域；大阪府北部流域下水道事務所)

(出典：茨木市公共下水道区域；茨木市建設部下水道課)

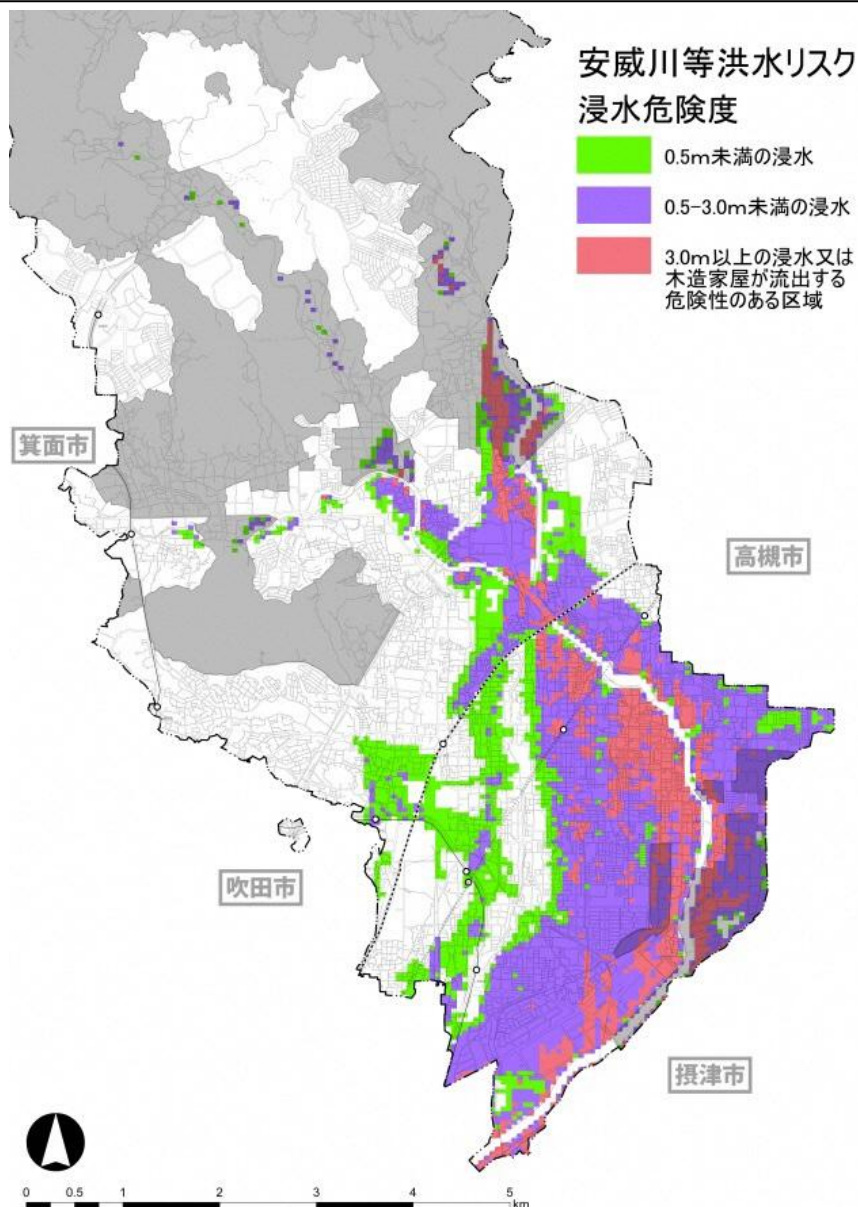
②安威川氾濫時想定浸水区域

安威川流域を中心に、広範囲にわたり浸水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、3.0m未満の浸水が想定されている区域も存在しています。一方、安威川下流における浸水リスクの低減のため、安威川ダムへの整備が進められています。

安威川氾濫時想定浸水区域

氾濫シミュレーションの条件

- ・ 200年に一度の大雨（安威川流域の日雨量 272mm）
- ・ 内水氾濫、淀川の氾濫は考慮無し



(出典：洪水リスク表示図（200年に一度の大雨）；大阪府都市整備部河川室河川整備課）

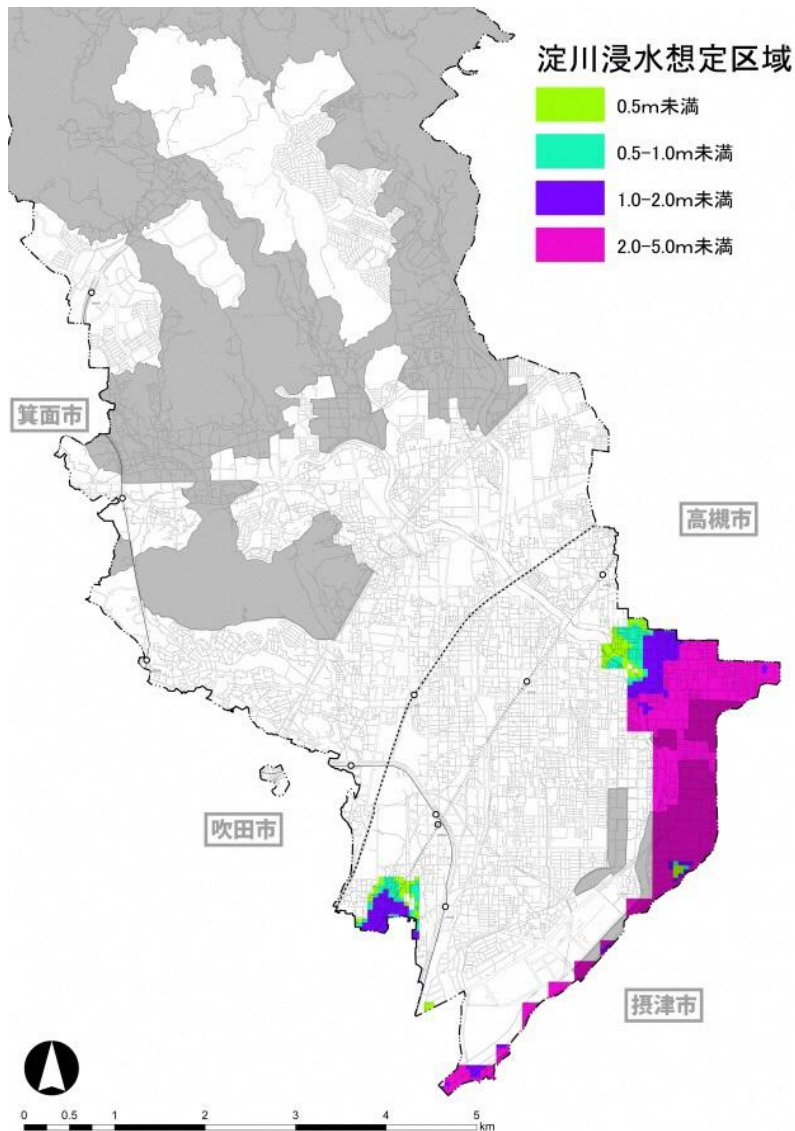
③淀川浸水想定区域

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

- ・過去に甚大な被害をもたらした大雨の2倍の降水量（淀川流域の2日間総雨量約 500mm）
- ・支派川の氾濫、高潮、内水氾濫等は考慮無し



(出典：淀川浸水想定区域図；国土交通省近畿地方整備局淀川河川事務所)

『9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。
- ・大雨時の水害は、市内各地での被害が想定されているが、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。

10 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

日常品の買い物、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

(1) 食料品など日常的な買い物	主な行き先 (10%以上)					
	1位		2位		3位	
お住まいの地区						
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

(3) 病院や診療所などの利用	主な行き先 (10%以上)					
	1位		2位		3位	
お住まいの地区						
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

(4) 老人ホームや介護施設などの利用	主な行き先 (10%以上)					
	1位		2位		3位	
お住まいの地区						
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

(5) 保育所や幼稚園、児童館などの利用	主な行き先 (10%以上)					
	1位		2位		3位	
お住まいの地区						
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

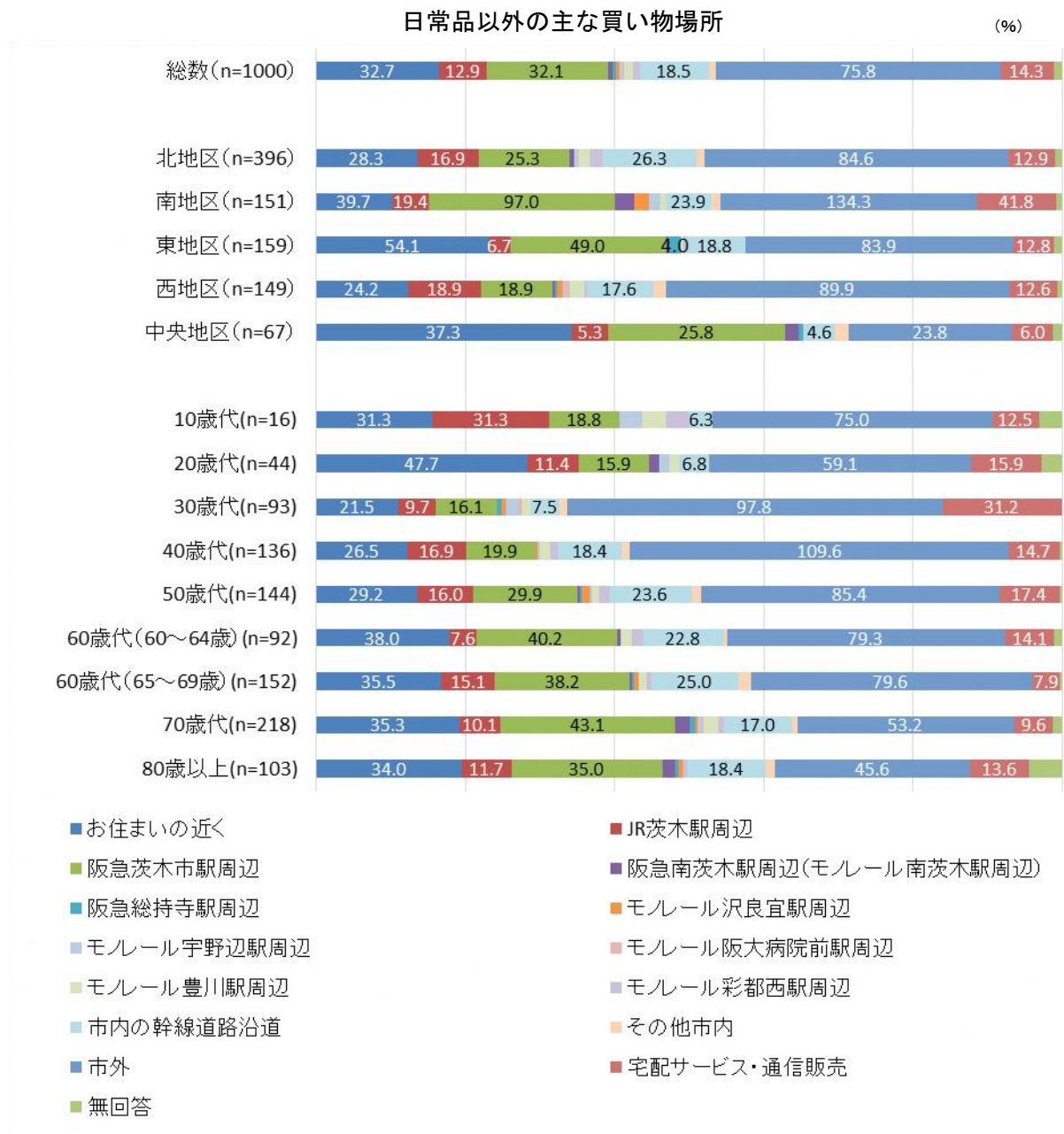


(出典：2016 年度実施 茨木市立地適正化計画に関するアンケート調査)

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。

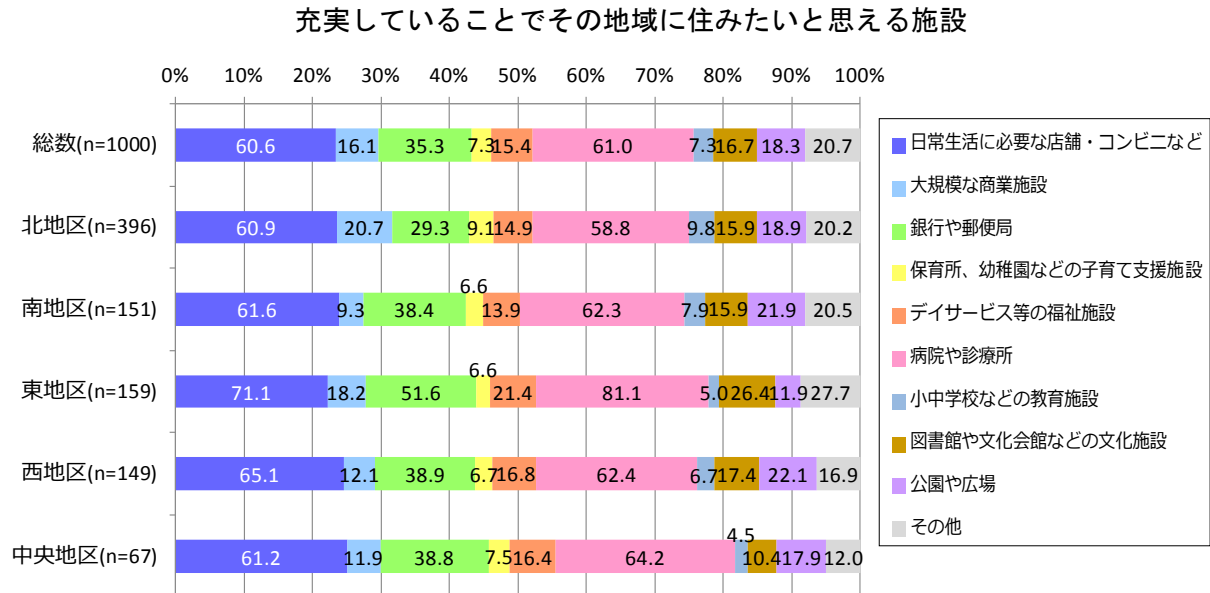


※複数回答のため、合計が100%にはなりません。
 (出典：2015年度実施 茨木市立地適正化計画に関するアンケート調査)

(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

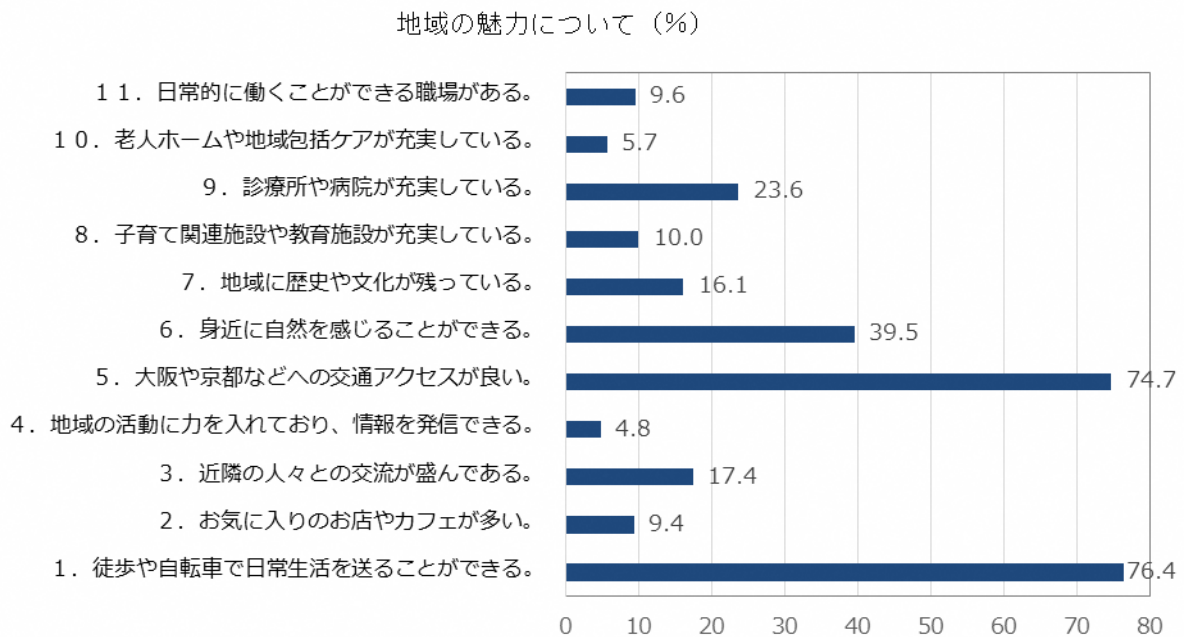
医療施設や日常生活に必要な店舗などが充実した地域に住みたい傾向がみられます。



※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。

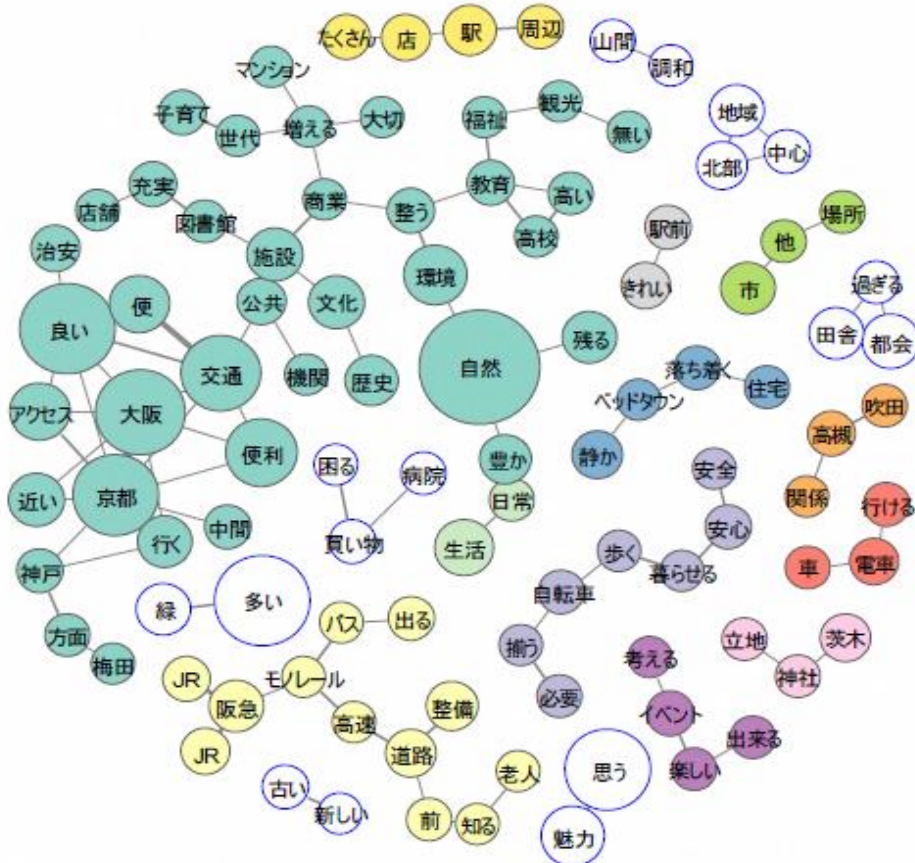


(出典：2016年度実施 茨木市立地適正化計画に関するアンケート調査)

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・・・自由記述の内容を文節で区切り、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。

例：大きな円で表されている・・・多数記述された言葉

枝線でつながられている言葉どうし・・・関連性がある言葉

『10 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。

11 本市の現況・特性のまとめ

現況と特性を整理し、まとめたものを以下に示します。

現況から導かれる特性（再掲）

- ・ 2010年から2040年にかけて、総人口は約6.3%減少する見込み。
- ・ 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。
- ・ 計画的な都市づくりにより、コンパクトなまちを形成。
- ・ 各分野の生活利便施設は、概ね居住地域内に立地。
- ・ 公共交通は居住地域を概ねカバーし、充足。
- ・ 市南部を中心に、徒歩もしくは自転車の利用が好まれている傾向。
- ・ 元茨木川緑地や公園・緑地は、市内に分散して配置されており、身近な施設として利用。
- ・ 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。

立地適正化に係る本市の特性

- ・ **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。**
- ・ **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。**
- ・ **公共交通網は、居住地域を概ね充足。**
- ・ **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。**

・ 本市は、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内に存在するとともに、公共交通網も概ね充足していることから、概ね暮らしやすい環境が整っていると言えます。

12 本市の現況・特性から導きだされる課題

本市の現況と特性を踏まえ、課題の抽出を行います。

現況から導かれる特性（再掲）

- ・人口構成は子育て世代が減少し、高齢者が大幅に増加する見込み。
- ・郊外部の一団の住宅地がみられる地域等で人口減少率が高くなる傾向。
- ・市中心部から南部の人口密度は高く、郊外部にかけて低くなる傾向。
- ・郊外部の人口密度 40 人/ha を下回る地域は、広がる見込み。
- ・住宅数は増加、空家率は横ばいながら、空家数は増加。
- ・公示価格は、市の中心部から離れるに従い、低額となる傾向。

立地適正化に係る本市の課題 1

○郊外部における暮らしやすさの低下

- ・郊外部(市街化調整区域隣接地等)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。

- ・郊外部の一団の住宅地は、同世代が同時期に入居しているため、先行して高齢化や低密度化が急激に進行することが予想される。
- ・高齢化や低密度化が進行することで、生活利便施設の撤退や地域コミュニティの衰退など、現状の暮らしやすい居住環境を維持していくことが難しくなります。

現況から導かれる特性（再掲）

- ・市中心市街地における商業の衰退が見られる。
- ・市中心市街地における昼間の時間帯の人口の増加は横ばい。
- ・公共施設の複合化・多機能化、統廃合等を含めた見直しを推進。
- ・中心市街地の元市民会館や両駅前施設は、更新の時期。
- ・元市民会館は、ホール機能や子育て機能の拠点を中心に検討。
- ・中心市街地の商業機能の質の更新、賑わいの創造、文化力の向上が必要。

立地適正化に係る本市の課題 2

○中心部における拠点性の低下

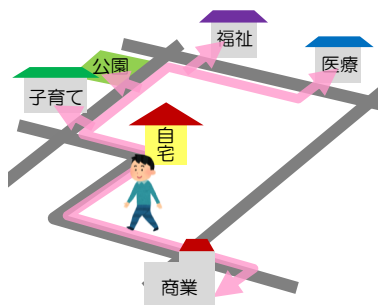
- ・中心市街地は、商店街の衰退などにより、賑わい形成の低下が懸念。
- ・中心市街地では、元市民会館や両駅前施設が更新時期を迎えており、中心部に相応しい都市機能の充実が必要。

- ・中心市街地の元市民会館や両駅前施設の新たな価値の創出に向けた検討を契機とし、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、拠点性を高める必要がある。

13 立地適正化計画が目指す『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つのイメージとして、現状で対応が必要な部分について、立地適正化計画で対応を図ります。

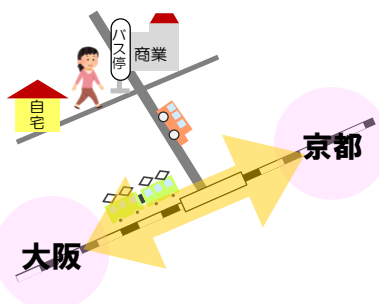
イメージ1 歩いて行ける範囲に、生活に必要な機能や憩いの場が揃っている



市民の声・意見 ～茨木市の魅力について～

- ・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

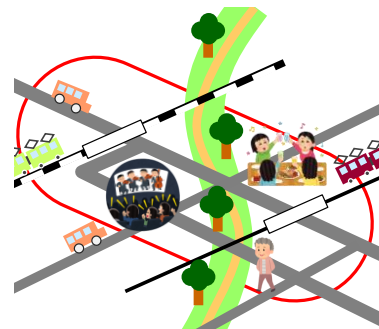


市民の声・意見 ～茨木市の魅力について～

- ・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 ～茨木市の魅力について～

- ・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 ～茨木市の魅力について～

- ・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)

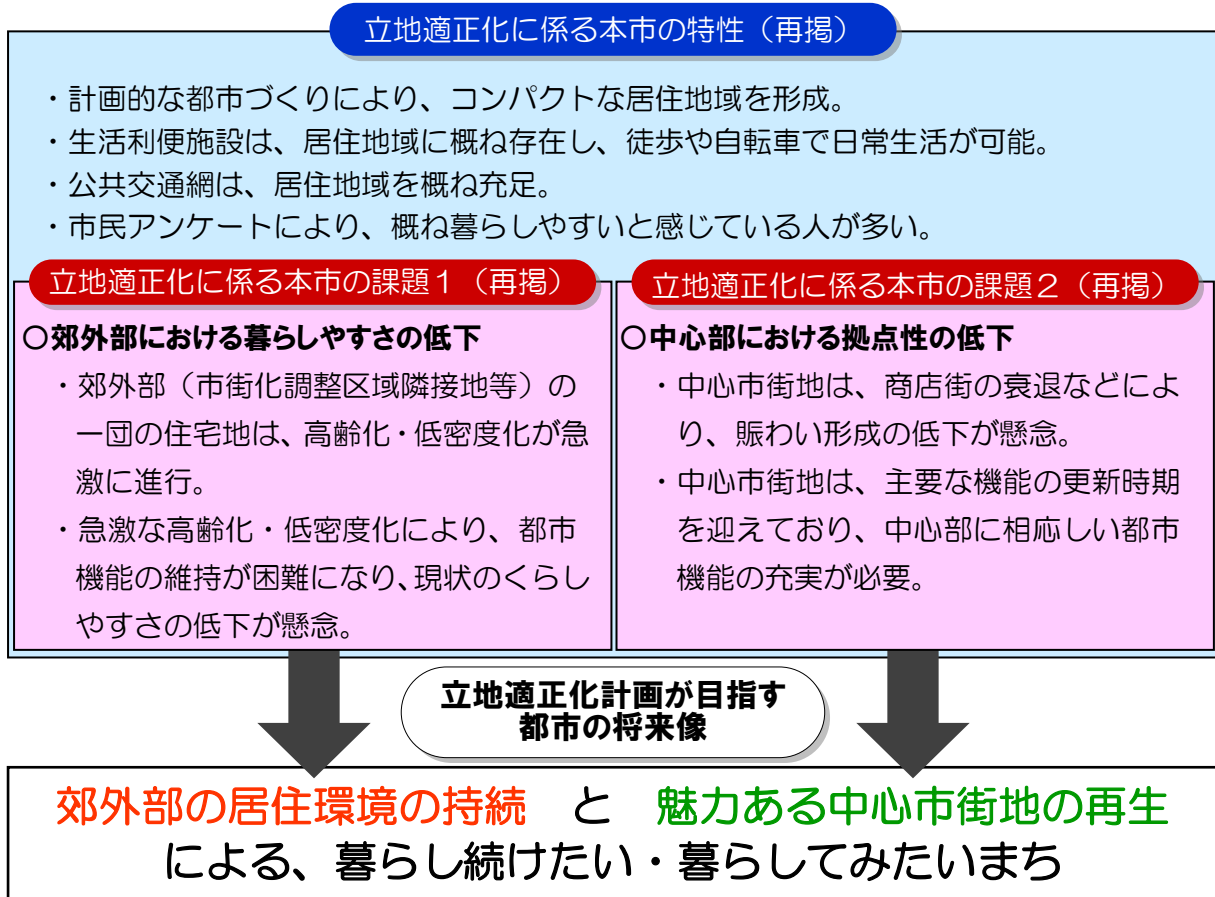
概ね満足している意見 課題と捉えることができる意見

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

Ⅲ 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

現況の分析により明らかになった本市の特性と課題、さらには立地適正化計画が目指す『暮らしやすさ』の4つのイメージを踏まえ、立地適正化計画が目指す都市の将来像を以下のとおり設定します。



- ・本市は居住地域内に生活利便施設が存在し、徒歩や自転車で日常生活が可能であるとともに、中心部にアクセスする公共交通網も概ね充足し、暮らしやすいと感じていることが多い。

⇒今後もその環境を維持・充実させ、『暮らし続けたい・暮らししてみたいまち』の実現を図ることを基本的な考え方とします。

- ・一方で郊外部の住宅地は、同世代が同時期に入居しているため、高齢化や低密度化が急激に進行することが予想され、生活利便施設の撤退や地域コミュニティの衰退などが懸念される。

⇒郊外部の居住環境を持続し、『暮らし続けたいまち』の実現を図ります。

- ・また、中心市街地は商店街の衰退などにより、中心部としての賑わいの低下が懸念される。

⇒主要な施設の更新を契機に、『次なる茨木』の実現を目指し、中心部にふさわしい都市機能の充実や賑わい形成に資する環境整備を図って、拠点性を高め、『暮らししてみたいまち』の実現を図ります。

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。

基本方針1

郊外部における居住環境の持続を図ります。

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。

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「憩い」「賑わい」「交流」できる機能導入と空間整備を図ります。
- ②文化芸術と子育て支援の拠点機能の導入を図ります。
- 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。

IV 誘導区域及び誘導施策

1 居住誘導区域

(1) 居住誘導区域の設定

【基本的な考え方】

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、今後も今ある市街地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。

【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

・災害の危険性のある区域であるため。

※居住誘導区域の一部に、内水氾濫、安威川氾濫、淀川氾濫による浸水想定区域が含まれていますが、流水対策については、必要な整備が進められているとともに、降雨や河川水位の観測体制や避難体制への取組など、防災対策を講じていることから、居住誘導区域からは除外しません。

○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)

○都市計画上の工業地域(但し、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。)

・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)

○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。

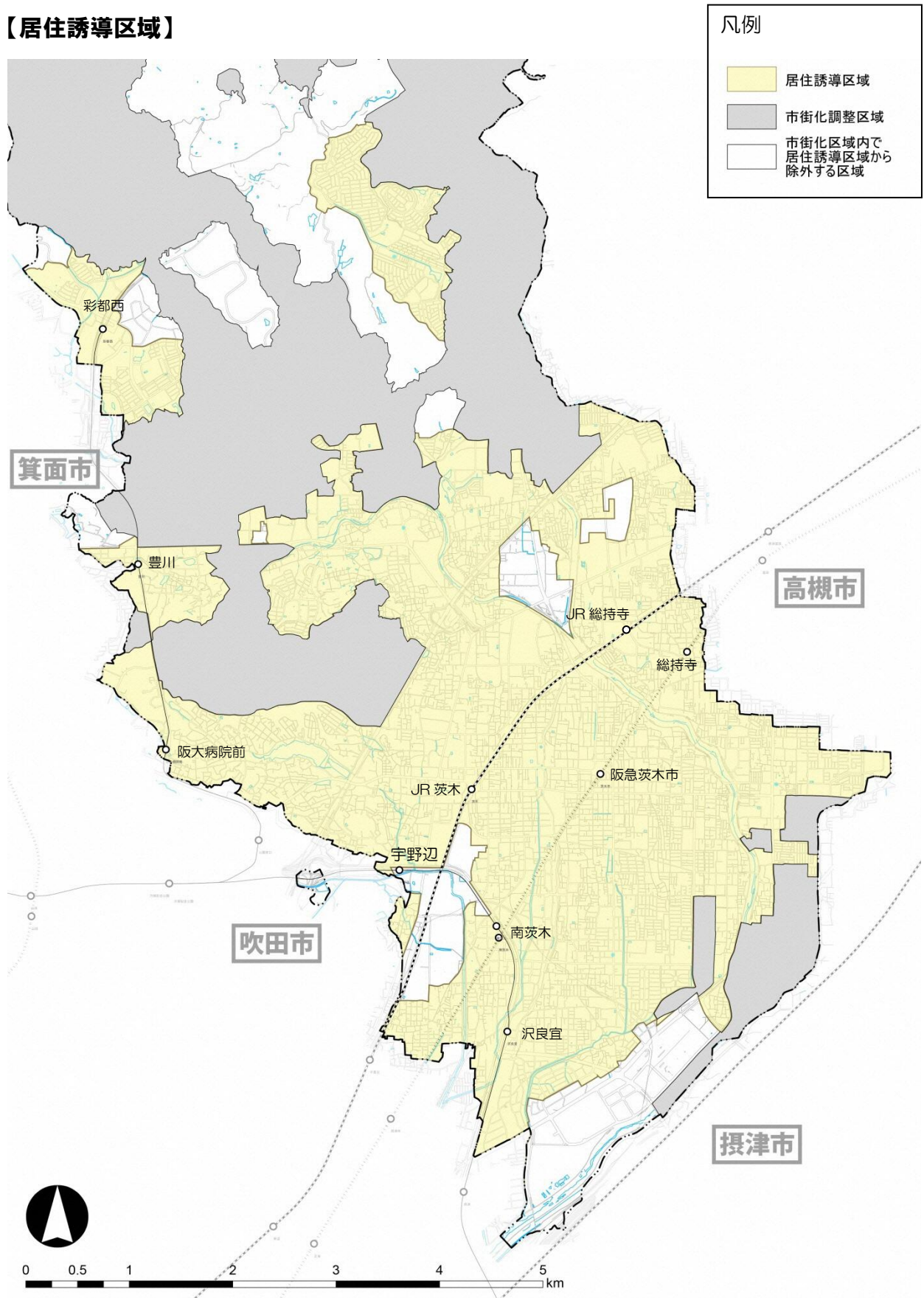
(対象地区：彩都東部地区)

○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】



※「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。

2 都市機能誘導区域・誘導施設

(1)都市機能誘導区域・誘導施設の設定

【基本的な考え方】

本市は、居住地域内に生活利便施設が概ね存在し、中心部にアクセスする公共交通網も概ね充足し、市民にとって暮らしやすいと感じてもらっています。今後もその環境を維持し、暮らし続けたい・暮らししてみたいまちの実現を図ることを立地適正化計画の基本的な考え方としています。

そのため、生活に身近な都市機能については、居住誘導区域内で施設の維持・充実を図ることとします。

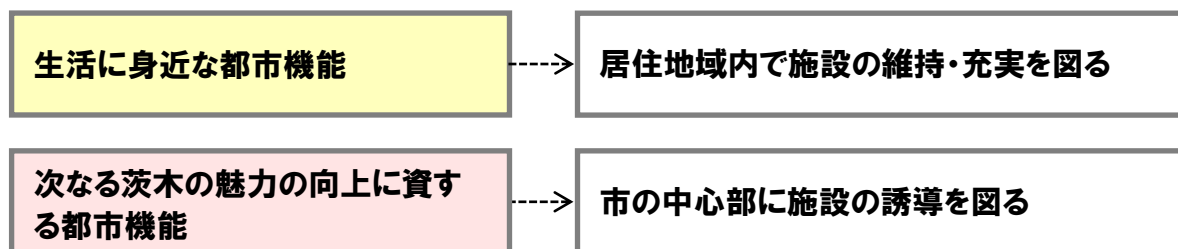
しかし、中心市街地においては、居住人口や通勤・通学人口の増加が昼間の賑わいに繋がっていない状況や、一定の機能は揃っているものの、商店街などの商業機能の衰退がみられていることなどの課題を有しています。

また、中心市街地の主要施設が更新の時期を迎え、元市民会館の閉鎖の影響により、身近な場所で、文化芸術にふれることができる環境が求められています。

子育てにおいても、誰もが訪れやすい利便性の高い場所で、妊娠期から就学まで、すべてのことを相談できるワンストップの拠点を設けることが政策上の課題となっています。

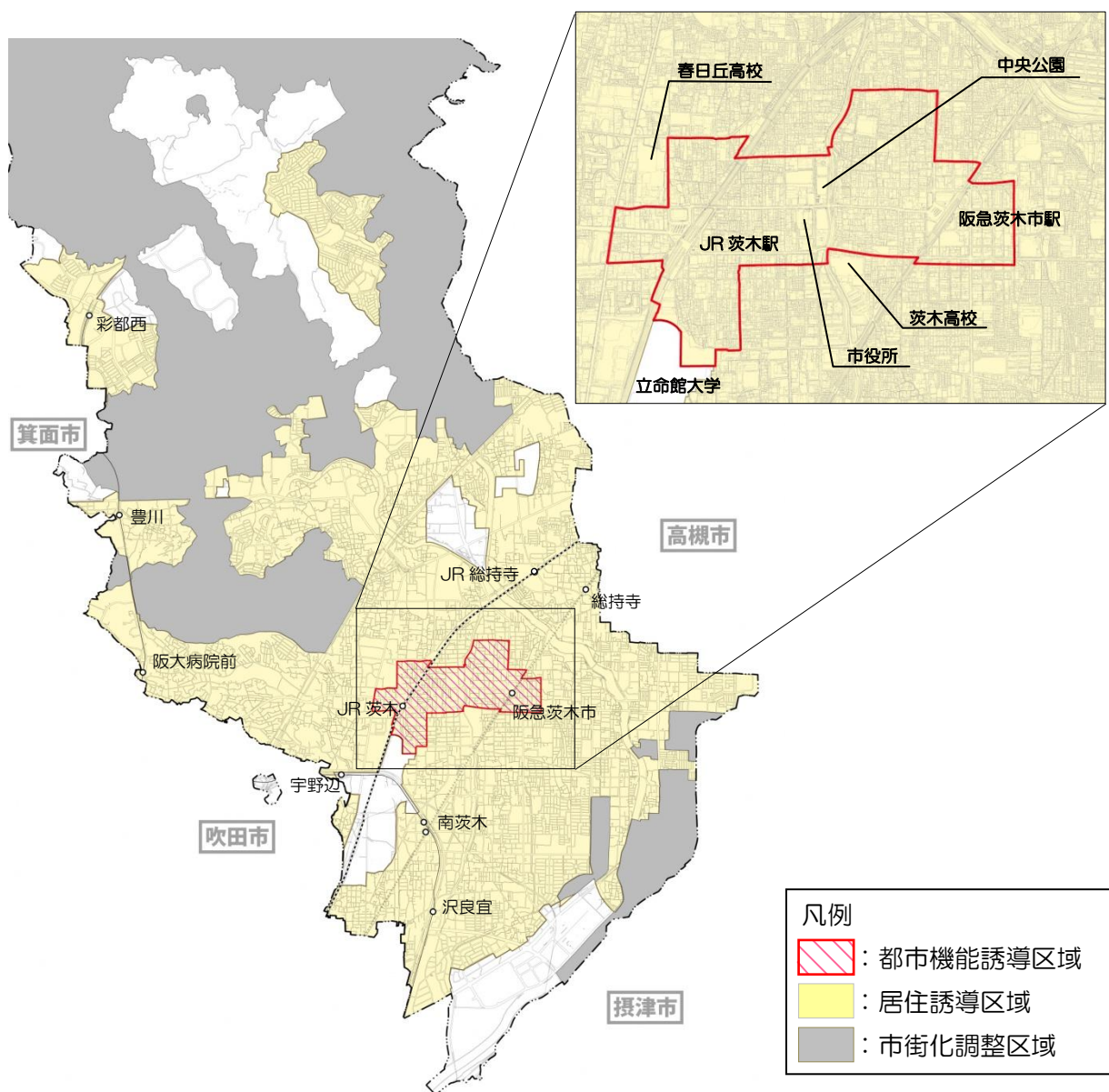
このように、市民ニーズや政策課題を踏まえ、中心市街地に文化芸術と子育てのワンストップ拠点を誘導することで、憩いや賑わい、交流の創出など、中心市街地活性化にもつながることが期待され、次なる茨木の魅力向上に資すると考えます。

【都市機能配置の考え方】



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するとともに、文化と子育て支援の拠点施設を誘導施設として設定します。

【都市機能誘導区域】



【都市機能誘導施設】

○文化と子育て支援の拠点複合施設