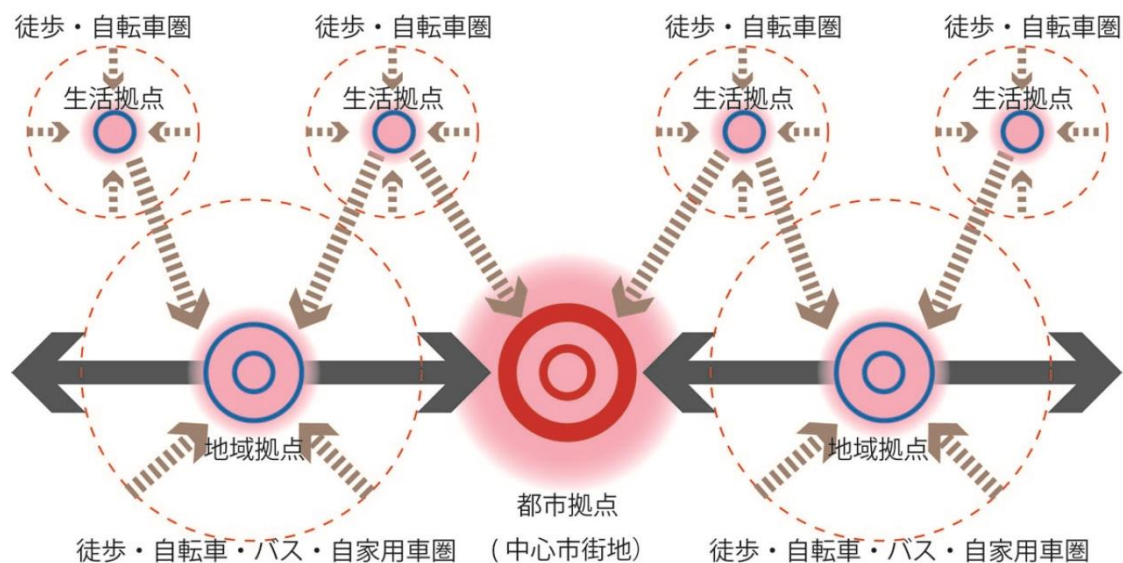


10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

●茨木市都市計画マスタープランにおいて、都市構造・土地利用の考え方として、「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『多核ネットワーク都市構造』の形成」を掲げ、中心市街地を広域交通結節点としての機能を充実させ、都市の魅力と活力を高める機能が集積した「都市拠点」とし、本市の地域特性を踏まえ区分した6つの都市構造の1つに位置付けている。

■拠点とネットワークのイメージ



また、中心市街地（都市拠点）の目指す地域イメージ実現に向け、「歩いて楽しい中心市街地とするための交通環境の充実」や「広域交通と生活交通を分離する環状道路体系整備促進」や、「鉄道駅周辺における拠点機能の強化」等に取り組むこととしている。

●茨木市立地適正化計画では、中心市街地において文化複合施設（市民会館跡地エリア活用）や元茨木川緑地リ・デザイン、駅前再整備といった様々なプロジェクトの検討が進んでいることを好機と捉え、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や魅力ある中心市街地の再生に向けた機能の誘導を図るという考えから、都市機能誘導区域を『茨木市中心市街地活性化基本計画』の中心市街地を基本として設定している。都市機能誘導区域に必要な機能については各事業プロジェクトで検討が進められているところであるが、計画で区域内に誘導する誘導施設として、まず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）を位置づけている。

【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(利用者支援事業基本型))	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)
	こども健康センター (子育て世代包括支援センター(利用者支援事業母子保健型))	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条第1項に定める図書館
	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)

都市機能誘導区域や誘導施設の設定によって、中心市街地に多世代の交流が生まれ、多様な主体による様々な活動や多く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、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・暮らしてみたいまち』の実現につながると考える。

[2] 都市計画手法の活用

平成27年3月に改定した茨木市都市計画マスタープランにおいては、市街地の拡大を抑制する都市づくりを進めてきたコンパクトな都市構造を引き継ぐとともに、中心市街地(都市拠点)や各地域の拠点(生活拠点、地域拠点)の機能とそれらを結ぶ交通のネットワークの充実した「多核ネットワーク型の都市構造」の形成を目指すとしており、各拠点の圏域に応じて必要な都市機能を配置することにより、子どもから高齢者まで生活しやすい都市づくりを進めることとしている。

計画的な市街地整備を進めるため、本市においても無秩序な市街地の拡大を抑制し、社会経済情勢や地域の実情に応じた適切な土地利用を計画的に進めるとした広域に影響効果がある大規模集客施設等の立地については、商業系用途地域で適正な開発指導を行い、交通環境などの影響が考えられる施設の立地に際しては、関係機関と連携・協議することとしている。

また、本市では、市内全域を都市計画区域に定めており、市街化区域が約33.23k㎡、市街化調整区域が43.26k㎡であり、郊外部の無秩序な開発を抑制している。市内北部地域における国際文化公園都市区画整理事業(彩都事業)においては、準工業地域に指定した地域において企業や工場などの誘致を行い、適正な土地利用の誘導を図っている。

準工業地域における大規模集客施設の立地制限については、立地が可能な空地がほぼ皆無に近く、周辺地域に既に大規模集客施設が飽和していることから、新たな大規模集客施設の立地可能性は極めて低い。また、大規模工場跡地については土地所有者や事業者と協力しながら適正な土地利用の誘導を図るとともに、地区計画を活用したまちづくりを積極的に行っている。なお、本市における準工業地域は近畿圏整備法に定められた近郊整備区域である。

平成22年10月1日に高度地区の変更を行い、中心市街地内のJR茨木駅及び阪急茨木市駅周辺の一部区域については第八種高度地区に指定し、中心市街地の地域の特性に応じた建物の誘導を図ることとしている。

[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地における大規模建築物等の既存ストックの状況

建物名称 (所在)	敷地面積 (㎡)	延べ床面積 (㎡)	経過 年数 (年)	利用状況
茨木駅前ビル (茨木市西駅前町)	4,190	26,466	49	商業・住宅・駐車場
立命館いばらき フューチャープラザ (茨木市岩倉町)	15,000	24,063	4	ホール・図書館・ 商工会議所・飲食店
茨木ビル・永代ビル (ソシオ-1、-2) ※2棟合算 (茨木市永代町)	5,380	21,389	49	商業・住宅

(2) 公共公益施設の立地状況

中心市街地における、行政関連施設、教育施設などの公共公益施設の立地状況は以下の通りである。なお、現在の中央公園南グラウンド緑地部分に、ホールや子育て支援機能を備えた文化複合施設を設置する予定である。

分類	施設名
行政関連施設	市役所
	商工会議所
	茨木税務署
	障害者就労支援センター
	障害福祉センター
	茨木簡易裁判所
	茨木市消防本部
	男女共生センター
文化施設	福祉文化会館
	市民総合センター（クリエイトセンター）
	茨木城跡
	茨木神社
	茨木別院
教育関係施設	立命館大学
	養精中学校
	茨木小学校
	中央保育所
公共交通	J R茨木駅
	阪急茨木市駅
	路線バス停留所

(3) 周辺の大規模集客施設の立地状況

茨木市及び茨木市周辺の大規模集客施設の立地状況は以下のとおりである。

番号	店舗の名称【所在地】	開店	売り場面積	番	店舗の名称	開店	売り場面積
1	イオン茨木店【茨木市】	2001 年	50,690	18	平和ビル(阪急オアシス茨木駅前店) 【茨木市】	1975 年	1,411
2	平和堂アルプラザ茨木【茨木	2000	19,521	19	郡山団地マーケット【茨木市】	1971	1,309
3	イオン新茨木店【茨木市】	1986	12,000	20	西武高槻店、関西スーパー高槻	1974	33,853
4	茨木ショッピングプラザ(トイ ザラス茨木店等)【茨木市】	2000 年	7,411	21	イオン高槻店【高槻市】	1994 年	24,986
5	ニトリ茨木北店【茨木市】	2004	6,840	22	松坂屋高槻店【高槻市】	1979	20,642
6	フレンドマート彩都店【茨木	2007	5,790	23	吹田さんくす(ダイエー吹田	1979	20,600
7	ホームセンターコーナン茨木 店【茨木市】	1985 年	3,653	24	ホームセンターコーナン摂津鳥飼西店、ラム -摂津店【摂津市】	2006 年	18,230
8	ホームセンターコーナン茨木 安威店【茨木市】	1996 年	3,572	25	ホームセンターコーナン高槻上 牧店 【高槻市】	2000 年	14,553
9	ダイキ茨木店【茨木市】	1995	3,537	26	ホームセンターコーナン高槻城西	2003	14,310
10	平和堂真砂店【茨木市】	1987	3,309	27	イオン北千里店【吹田市】	1994	14,000
11	コジマ×ビックカメラ茨木店	1998	3,000	28	平和堂アルプラザ高槻【高槻	2004	13,820
12	イズミヤ茨木店【茨木市】	1970	2,900	29	デュー阪急山田【吹田市】	2003	13,700
13	ロサヴィアいばらき【茨木市】	1991	2,440	30	イオン箕面店【箕面市】	2003	13,690
14	ジョーシン南いばらき店【茨	1997	2,231	31	ダイエー摂津富田店【高槻市】	1980	10,977
15	コープ茨木白川【茨木市】	-	1,644	32	カインズホーム高槻店【高槻	2008	10,919
16	グルメシティ上穂積店【茨木	1996	1,643	33	テックランド高槻大塚本店、ニトリ高槻店	2004	10,800
17	関西スーパー三島丘店【茨木	1979	1,474	34	ららぽーと EXPOCITY【吹田市】	2015	61,000

※茨木市内の店舗は売り場面積 1,000 m²以上、茨木市周辺の店舗は売り場面積 10,000 m²以上の店舗を掲載

※赤字…中心市街地内の店舗

(資料：全国大型小売店総覧、平成 29 年)

表 1-11 中心市街地を取り巻く大規模小売店舗の立地状況 (再掲)

[4] 都市機能の集積のための事業等

「4. 市街地の整備改善のための事業」から「8. 4から7までの事業及び措置と一体的に推進する事業」において示した以下の事業を実施することにより、中心市街地への都市機能の集積を図る。

4. 市街地の整備改善のための事業

- ・中央公園整備事業
- ・元茨木川緑地の再整備事業
- ・JR 茨木駅西口再整備検討事業
- ・阪急茨木市駅西口再整備検討事業
- ・本町駐輪場整備事業

5. 都市福利施設を整備する事業

- ・文化複合施設整備事業

6. 住宅の供給および住宅環境の向上のための事業

- ・多世代近居・同居支援事業

7. 商業の活性化のための事業及び措置

- ・道路空間活用事業
- ・商店街にぎわい空間整備事業
- ・クリエイターズマーケット整備事業
- ・まちづくり会社による店舗誘致事業

8. 4から7までの事業及び措置と一体的に推進する事業

- ・道路空間活用事業
- ・市道市役所前線歩道改良事業