

# 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（令和7年3月策定予定）

茨木市都市計画マスタープランでは、めざす暮らしのイメージとして暮らしやすさを形成する、「山」と「まち」の暮らしのイメージを設定した上で、中心市街地を「まち」の中心部として位置づけている。

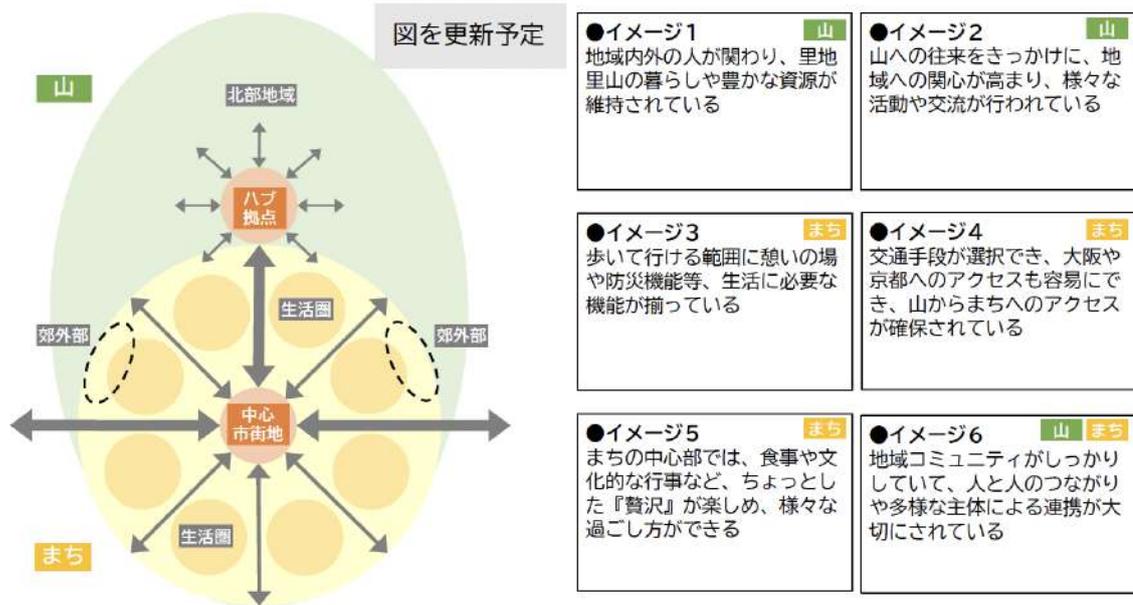


図 10-1 めざす暮らしのイメージ

また、めざす暮らしのイメージの実現に向けた将来都市構造において、中心市街地は「都市拠点」として位置付けられており、誰もが訪れたい・暮らししてみたい・暮らしやすいと思える都市づくりに向けて、拠点としての魅力をさらに高めるとともに、機能の強化を図るものとしている。

都市づくりを分野横断かつ重点的に進めていくための「都市づくり戦略」では、ビジョン実現に向けた4つの戦略が掲げられているが、中心市街地については「まち」及び「都市拠点」として、魅力や強みを活かすことや、市内の「山」や生活圏とのネットワーク化を推進することとされている。

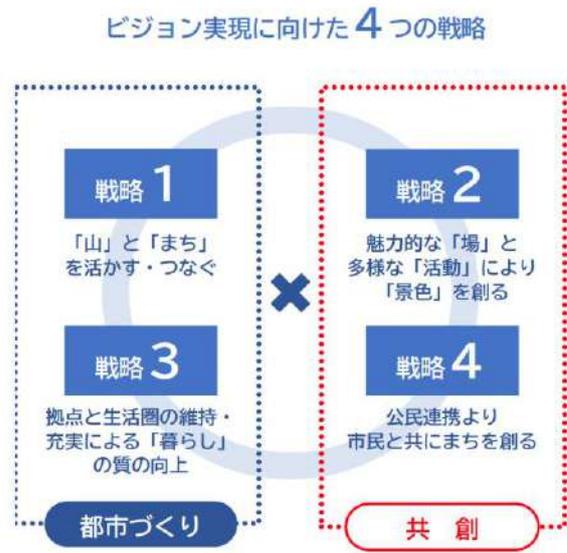


図 10-2 ビジョン実現に向けた4つの戦略

■都市づくり戦略（戦略1「山」と「まち」を活かす・つなぐ）における

「まち」（中心市街地）を活かす戦略（抜粋）

○2 コア1 パーク&モールの都市構造を活かした「ひと中心」の居心地がよいまちなか形成

○駅前ならではの質の高い都市機能の誘導

○既存ストックや公共空間活用による魅力ある都市空間の創出



《「2コア1パーク&モール」の都市構造》

■2 コア（JR 茨木駅・阪急茨木駅の両駅周辺）

・2つの駅周辺エリアでは、医療施設や子育て等、市民の生活利便に応える施設機能を組み込み、市民の定期的な来訪の増加を図るとともに、交通や商業などの機能性だけでなく、安全で居心地の良い空間づくりを行っていくことで、周辺エリアの魅力と回遊性を高めていきます。



JR 茨木駅



阪急茨木駅

■1 パーク（おにクル、市役所、中央公園、元茨木川緑地）

・中心市街地の真ん中に公共空間を集積した「パーク」では、おにクルと広場の活用とともに、中央へと歩いて訪れる目的を創ることで恒常的な賑わい創出を図っていきます。



おにクル



中央公園 (IBALAB@広場)

■モール（東西軸）

・中心市街地の東西軸となる2つの通りを歩きたくなる空間デザインのストリートとしていくことで、商店街をはじめとする商業空間や公共空間との連続性を形成していきます。



みちクルプロジェクト（東西軸）

■元茨木川緑地（南北軸）

・エリアを南北に横断する元茨木川緑地は、豊かな緑やさくら並木など市民に親しまれている空間であり、老木の増加や施設の老朽化が進みつつあるため、この再生を目指して市民とともに「元茨木川リ・デザイン」を推進していきます。



元茨木川緑地

図 10-3 「まち」（中心市街地）を活かす戦略（抜粋）

※茨木市都市計画マスタープランについては令和6年10月時点では改訂中であり、今後記載内容に変更が生じる可能性がある

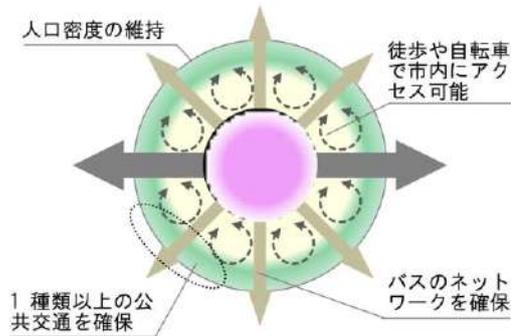
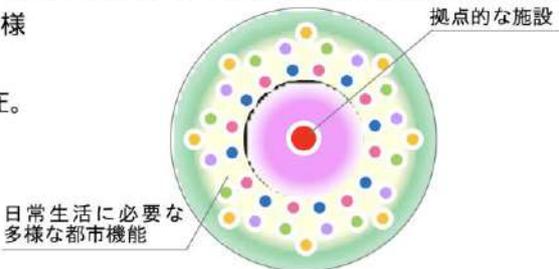
●茨木市立地適正化計画（平成 31 年 3 月策定）

茨木市立地適正化計画では、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」※の考え方にに基づき、本市の目指す都市の将来像を「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」として掲げている。また、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方針として設定し、中心市街地を市全体の中でも都市機能を集積していく地域として明確に位置付けている。

中心市街地に『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、具体的には、中心市街地を基本に都市機能誘導区域を設定し、区域内に誘導する誘導施設として、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、市民利用諸室、市民活動センター、天文観覧室、飲食店、物品販売店等）を位置づけている。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・最適化を図ることとしている。

※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、という考え方

表 10-1 茨木市立地適正化計画が目指す都市構造の特徴

本市の立地適正化計画が目指す都市構造の特徴	
<p>居住地域と公共交通</p>	<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> 
<p>都市機能配置</p>	<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> 

■茨木市立地適正化計画における中心市街地（都市機能誘導区域）内に誘導する



図 10-4 施設の複合化・最適化のイメージ

## [2] 都市計画手法の活用

令和7年3月に策定予定の茨木市都市計画マスタープランにおいては、できるだけ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といった「拠点とネットワーク」の維持・充実を図り、市民の「暮らし」の質の向上につなげていくこととしている。

「都市拠点」として位置付けられている中心市街地は、立地適正化計画における都市機能誘導区域としても設定されており、都市機能を向上・集積するエリアとして明確に位置付けられている。

中心市街地の周辺における無秩序な市街地の拡大の抑制については、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ともに、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、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の際し、関係機関と連携・協議することとしている。

### [3] 都市機能の集積のための事業等

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。

表 10-2 公共公益施設等一覧

分類	施設名
行政関連施設	市役所
	商工会議所
	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
	ハローワーク茨木
文化施設	文化・子育て複合施設おにクル
	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	JR茨木駅
	阪急茨木市駅
	路線バス停留所

### [4] その他の事項

「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
- ・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

#### 5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

- ・立命館大学コミュニティ共創プロジェクト
- ・大学施設活用促進事業

**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**

- ・まちなかにぎわい空間整備事業
- ・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
- ・まちづくり会社運営支援事業

**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
- ・市役所前線整備事業

## 1.1. その他中心市街地の活性化に資する事項

### [1] 都市計画との調和

#### (1) 第6次茨木市総合計画（令和7年3月策定予定）との整合性

第6次茨木市総合計画は、計画期間を令和7年度～令和16年度としており、基本構想では、7つの分野においてまちの将来像を掲げている。中心市街地に関わるまちづくりの将来像としては、「(5) 産業・都市」の分野において、「個性あふれる茨木らしさで活気あふれるまち」、「山とまちが調和した、魅力的で過ごしやすく暮らしやすいまち」、「安心・安全・快適に移動できるまち」の3つの将来像が示されている。

また、上記の将来像を実現するための施策と取組を位置付ける前期基本計画では、施策「5-2 都市計画」における取組「5-2-2 魅力ある中心市街地の整備」が設定されており、「中心市街地活性化基本計画の推進やまちづくり会社等が行う活動により、中心市街地の魅力を高めます。」と定められ、本計画との整合は図られている。

表 11-1 前期基本計画における取組「5-2-2 魅力ある中心市街地の整備」

1	取組番号	5-2-2
2	取組名	魅力ある中心市街地の整備
3	現状と課題	中心市街地では、おにクルの開館や元茨木川緑地リ・デザインの整備により、多様な人々が活動し、思い思いに過ごしている景色が日常的に見られるようになりました。 中心市街地の2コア1パーク&モールの都市構造を強みと捉え、これらの景色や様々な取組を「点」で終わらせることなく、「線」でつなぎ、エリア全体に「面」へと波及させることにより、中心市街地の魅力を高め、活性化を図る必要があります。
4	めざすべき姿	市民会館跡地エリアや駅周辺など中心市街地の整備が進み、多様な人々が活動し、思い思いに過ごしている景色が中心市街地全体に広がっています。 また、起業家への支援などにより魅力的な商店等が生まれるとともに、公共空間の活用による日常的なイベントなどの様々な「ひと・プロセス重視」の共創の取組が継続され、茨木らしい豊かさや幸せを共感できる中心市街地になっています。
5	取組むこと	市民会館跡地エリア、阪急茨木市駅及びJR茨木駅周辺の整備、両駅間道路の歩きやすく歩きたくなる空間デザインなどにより、魅力ある居心地のいい空間の創出を図ります。 また、中心市街地活性化基本計画の推進やまちづくり会社等が行う活動により、中心市街地の魅力を高めます。 さらに、次なる茨木グランドデザインにおいて積み重ねてきたプロセスを次のまちづくりにつなげる「ひと中心の茨木まちなか戦略」により、中心市街地の将来像や価値観を共有し、共感を広げ、多様な主体を巻き込みながら様々な事業・活動の創出とコーディネートに取り組めます。

※第6次茨木市総合計画は令和6年10月時点では策定中であり、今後記載内容に変更が生じる可能性がある

## (2) 茨木市都市計画マスタープラン（令和7年3月）との整合性

茨木市都市計画マスタープランは、めざす暮らしのイメージとして、暮らしやすさを形成する都市構造の特性とイメージを基本に、“山”と“まち”の暮らしのイメージを設定しており、中心市街地は“まち”の中心部として位置付けられるとともに、多様な都市機能を確保し、充実を図る「都市拠点」として、取組の推進が図られている。

めざす暮らしのイメージの実現に向け、7つの分野別の取組を定めた「共創の都市づくりビジョン」においては、各分野の都市づくりの方針と、本計画での中心市街地活性化の方針との整合が図られている。また、ビジョンを効果的に実現するため、分野横断的かつ重点的に進める都市づくりとして設定された「都市づくり戦略」においても、4つの各戦略で本計画での取組・事業と、推進の考え方及び内容の整合が図られている。

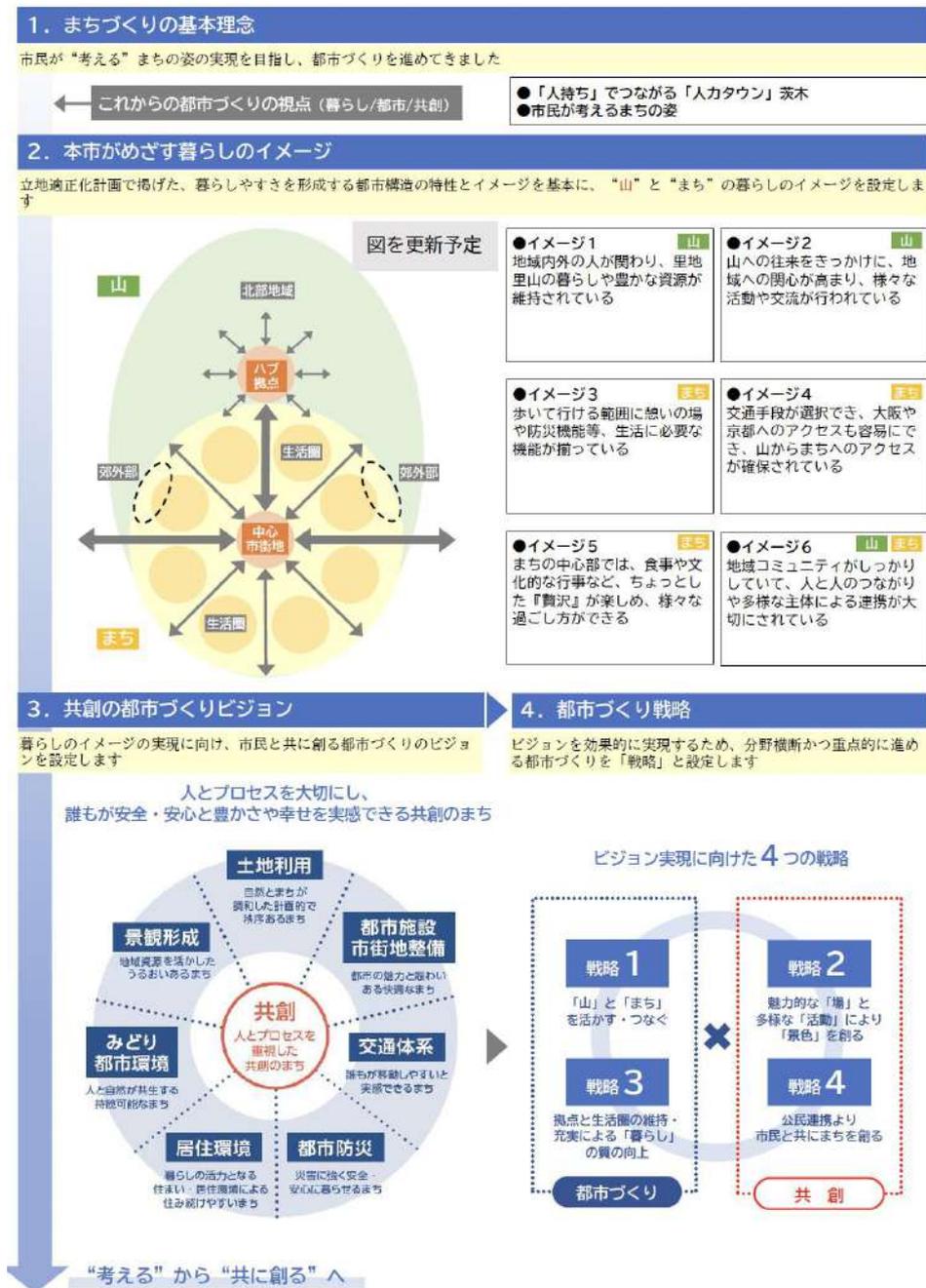


図 11-1 茨木市都市計画マスタープランにおけるまちづくりの基本理念に沿った都市づくりへの展開～“考える”から“共に創る”へ

### (3) 茨木市立地適正化計画（平成 31 年 3 月）との整合性

茨木市立地適正化計画は、市民と将来像を共有し、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である。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おり、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る。

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、中心市街地活性化基本計画における中心市街地を基本に都市機能誘導区域を設定している。立命館大学の区域については、地区計画において、用途が大学施設等に限定されていることから、都市機能誘導区域には含めていない。

茨木市中心市街地活性化基本計画は、中心市街地の産業に関連した計画として位置づけられており、立地適正化計画が目指す都市の将来像として「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」が謳われている。基本方針としても、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ることを目指している。

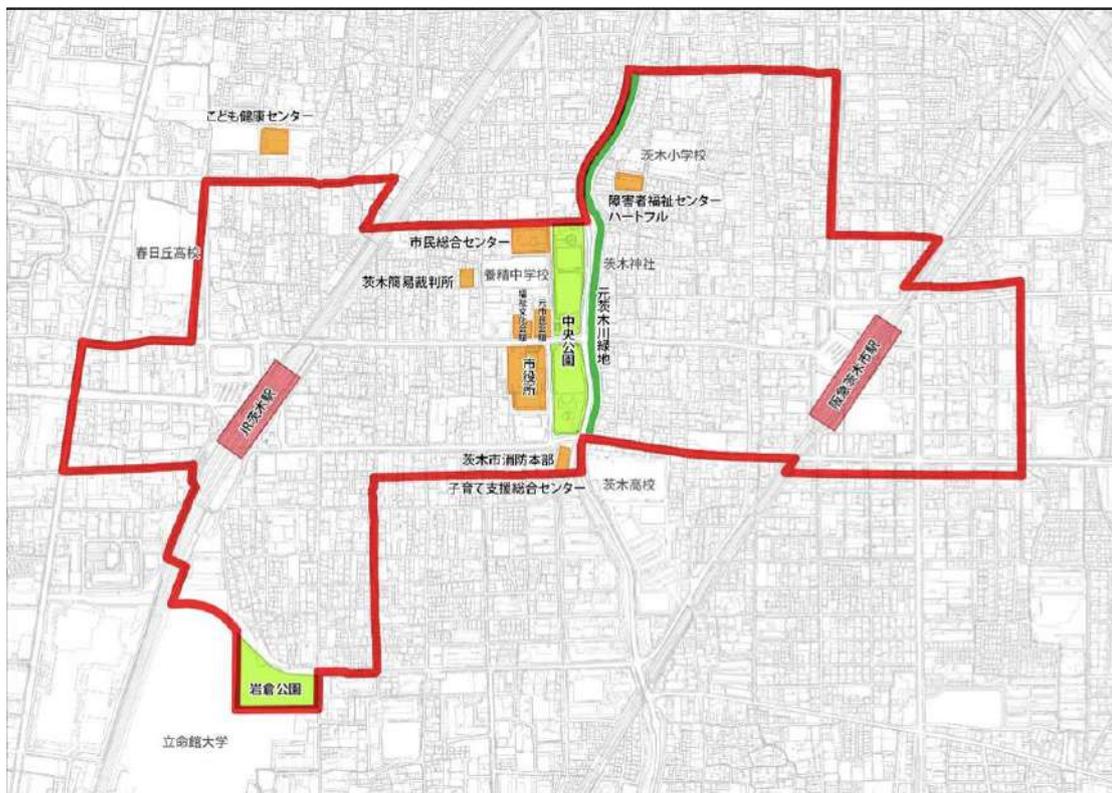


図 11-2 茨木市立地適正化計画における都市機能誘導区域

#### (4) 第3期茨木市産業振興アクションプラン（令和4年3月）との整合性

茨木市産業振興アクションプランにおいては、「商業の活性化」、「企業活動への支援」、「地域経済の成長を先導する事業者の創出・育成」の3つが基本的な取組として示されている。この中で、中心市街地に関しては、「商業の活性化」の目指すべき姿として、商店街が、利便性が高く居心地の良い場となり、大型ショッピングセンターと共生していること、また、まちなかに魅力ある商店が集まり、多様なイベントが開催され、楽しみに訪れた人々で賑わっていることが示されており、本計画の将来像とも合致している。また、基本的な取組として、商店街振興に向けた支援や駅前商業の活性化に向けた支援、活気ある店舗の創出支援の取組が位置づけられており、本計画との整合は図られている。

表 11-2 茨木市産業振興アクションプランにおける商業による賑わいの創出に向けた基本的な取組

##### ○商業によるにぎわいの創出

基本的な取組	説明
商店街振興に向けた支援	地域住民の生活を支え、利便性の向上やまちなかにぎわい創出などに取組む商業団体の取組を支援します。
駅前商業の活性化に向けた支援	まちづくり会社をはじめ、様々な主体と連携し、市民会館跡地の活用や駅前再整備といった新たなまちづくりの動きとも連動した商業の活性化に取り組みます。
活気ある店舗の創出支援	集客力のある魅力的な店舗の創出・継続に向けて、新規出店や事業承継などを支援し、産業の新陳代謝を促進します。

#### (5) 茨木市総合交通戦略（平成26年3月策定・平成31年3月中間見直し）との整合性

茨木市にふさわしい交通のあり方について検討し、概ね20年間で達成すべき目標や施策の方向性について定める茨木市総合交通戦略では、将来の交通体系づくりの基本理念として「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」を定め、基本理念に基づく施策を進めるための基本方針として、「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」、「2. 多様な都市活動を支え、利用しやすい交通環境の構築」「3. まちの魅力を高める交通環境の構築」の3つを定めている。

中心市街地については、基本方針「3. まちの魅力を高める交通環境の構築」に基づく取組として、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茨木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することとしている。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することを位置付けている。

具体的な施策としては、「中心部での回遊性の高い空間の創出」に向けて、「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」、「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」や、「利用者マナー・意識の

向上」に向けた「モビリティ・マネジメントの推進」や「歩行者・自転車・自動車利用者の交通ルール・マナーの啓発」を位置付けている。

## [2] その他の事項

### (a) 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

基本計画に掲げた事業について、実践的・試行的な活動を行っているもの等を以下に記す。

#### ・市民等による公共空間の利活用

中心市街地の中心部に位置する中央公園や JR 茨木駅東口のいばらきスカイパレット等の公共空間では、茨木フェスティバルや茨木音楽祭、茨木麦音フェストなど、市民が主体となったイベントや、まちづくり会社による催し等が数多く行われている。

今後、更なるまちの賑わいを創出するため、中央公園や元茨木川緑地、歩道空間の整備と併せた道路空間の活用、JR 茨木駅東口のいばらきスカイパレットをはじめ JR 茨木駅・阪急茨木市駅の鉄道駅周辺での公共空間の活用のあり方を検討するため、社会実験等の取組を市民・民間事業者等と連携して継続展開する予定である。