

阪急茨木市駅西地区の都市計画に関する説明会での質疑応答について

令和7年10月25日（土）10：00～11：00

【質問者1】

Q：駅前の自転車駐輪場が、以前より台数が減少し、不足しているように感じる。駐輪場の計画はどうなっているか伺いたい。

A：民間の駐輪場については、今回の建替え事業の中で、両ビル合わせて約400台の駐輪場を設ける計画であると、事業協力者から聞いている。市の駐輪場については、北口の駐輪場の建替えを予定しており、エリア全体で駐輪場の確保に努めたい。

Q：民間広場には駐輪場を設けないのか。

A：民間の駐輪場については、民間広場には設けず、建物内に設ける計画であると、事業協力者から聞いている。

【質問者2】

Q：彩都地区における物流施設の立地により、JR茨木駅・阪急茨木市駅の両駅前に送迎バスの乗り入れが増えている。今回の再整備において、送迎バスの待機スペースの設置を考えているのか。

A：阪急茨木市駅西口では、駅前広場の再整備を予定しており、送迎バスの効率的な乗降ができるよう、東口との機能分担も考えながら検討を進めていきたい。

【質問者3】

Q：ソシオ茨木の現在の地下通路はどうなるのか。また、北側の歩行者デッキはどのように整備されるのか。

A：今回の事業計画案では、地下階を設けない計画を検討されており、地下通路を設けない予定である。

歩行者デッキの位置については、現在協議中であり、現段階では確定した位置をお示しできない。駅前周辺整備基本計画では、駅から商店街方面への人の動線は重要と捉えており、現状の機能を確保できるよう協議・調整を進めていきたい。

【質問者4】

Q：配布資料の文字が小さく、読めない箇所がある。内容を分かっている人だけが来る説明会なのか、ホームページに掲載しているので文字が小さくても良いと考えているのか、どういう目的で開催しているか伺いたい。

A：配布資料については、ご意見を踏まえて今後改善していきたい。

説明会の目的については、阪急茨木市駅周辺がこれからリニューアルされていくこ

と、また、今後都市計画の決定に向けた法的な手続きをしていくにあたり、市民の皆様にも都市計画案を周知するために開催している。

【質問者 5】

Q：西口駐車場について、再整備の検討区域から除外された経緯と、施設の老朽化が進んでおり雰囲気も暗いので、今後どうなる予定なのか伺いたい。また、東口の双葉町駐輪場における病院誘致について、計画は継続されているのか伺いたい。

A：西口駐車場については、東口の双葉町駐輪場に病院を誘致することで生じる駅周辺の駐輪場不足への対応として、西口駐車場を駐輪場として活用するため、再整備の検討区域から除外した。なお、施設の老朽化は進んでいるものの構造上の支障はないため、当面は駐輪場として運営すると担当課から聞いている。

病院誘致の計画については、病院の事業者候補者と現在協議中であり、現段階において具体的な計画をお示しすることはできない。

Q：病院を誘致することは決定しているのか。

A：市と事業者候補者の間で協定書を締結しているが、現在協議中である。

【質問者 6】

Q：茨木ビルの1階部分が広範囲にわたって喫煙所となっており、不快感や健康被害といった苦情が市にも寄せられていると思う。再整備にあたって、市で喫煙所の設置を検討すると聞いているが、早急に解決しないといけない問題だと思っており、今後の予定を教えてください。

A：駅前ビルの建替えにあたり、建物内に喫煙スペースを設ける予定はないが、民間広場を含めて敷地内は禁煙にする予定であると、事業協力者から聞いている。
市が再整備する駅前広場において、喫煙ブースの設置を検討しているが、今すぐに設置する予定にはなっていない。

Q：時間をかけずに整備してほしい。たばこ屋が原因であり行政指導してほしい。

A：いただいたご意見は担当課にも伝えるとともに、市で対応できることがないか引き続き調整したい。

【質問者 7】

Q：現状、駅前の駐車場がなくなってきており、施設を利用される高齢者や駅利用者の方の乗降が大変な状況である。建替え後も、駐車場がないと施設や駅を利用しにくくなるのではないかと懸念しているので、駐車場の整備計画について伺いたい。

A：駅前ビルの建替えに伴い、住宅用の駐車場については、茨木ビル跡の建物内にタワーパーキング（約150台）を設ける予定である。店舗用の駐車場については、駅周辺に自動車交通を呼び込まないよう少し離れた場所での確保を検討すると、事業協力者から聞いている。

Q：駅前の駐車場は必要だと思っており、どの程度離れた場所に駐車場を確保するのか、もう少し明確に示してほしい。

A：駅前ビルの建替え計画については、現在、基本設計の段階であり、事業協力者から詳細を聞いていない状況である。

【質問者 8】

Q：25 ページの地区計画の目標で、「ふさわしい魅力ある駅前環境」との記載があるが、抽象度の高い目標であると感じる。土地利用の方針から推測するに、経済や市民の憩いの場という複合的な観点から、そのような表現にされているのだと認識しているが、その考えで間違いないか。

A：概ねその考え方である。阪急茨木市駅西口は、本市の重要な玄関口であると捉えており、住民の方をはじめ駅を利用される方々が、駅前で憩い、思い思いの時間を過ごせるような、魅力ある駅前空間にしたいと考えている。

Q：そのような考えであれば、もっと具体的な目標を提示しないと、評価の基準としては不適切であると考えます。

A：駅前にどのような機能がふさわしいかなどを事業者側で今後検討・計画していくうえで、過度な内容を地区計画の目標として設定するのはふさわしくないと考えている。大きな目標を設定し、協力いただく事業者とともに魅力ある駅前空間を創っていきたいと考えている。

【質問者 9】

Q：17 ページの民間広場活用のイメージで、「民間広場のメリットとして～市民活動の受け皿となることを目指します」との記載がある。自治会が市民活動の一環として、民間広場を利用することは可能か。

A：現時点では、具体的な広場の使い方が決まっていないので、お示しすることはできないが、周辺の自治会の方々にも、民間広場をイベント等で利用していただけるような方向で、事業者側と協議・調整を進めていきたい。

Q：自治会が民間広場を利用する場合、公民館のように無料で利用できることも視野に入れていただけるか。

A：利用料金について、具体的なことは決まっていないが、これから様々な可能性を持ちながら、事業者側と協議・調整していきたいと考えている。

【質問者 10】

Q：JR茨木駅・阪急茨木市駅の両駅における周辺整備の計画をされているが、市は都市計画として、この周辺地域を全て整備されるのか。それとも、地権者による建替え事業に、市が地区計画として便乗する形で考えているのか。

A：今回は、あくまで民間敷地において、民間建物として超高層建築物が計画されており、

超高層建築物の立地に関する基本的な方針に合致するものとして、建物が立地できるように地区計画を定めるものである。

Q：市は都市計画として、茨木のまち全体のまちづくりを考えるべき。市として、まち全体の都市計画はあるのか。

A：本市の都市計画マスタープランでは、2コア1パークを活かしたまちづくりを掲げており、駅前周辺整備基本計画では、JR・阪急両駅の駅前のあるべき姿を示している。駅前という公共的な立地であることから、市民の皆様の公共公益性に沿うような事業になるよう、市と事業者側が一丸となって取り組んでいることをご理解いただきたい。

【質問者 11】

Q：30 ページの今後のスケジュールにおいて、権利者は来週から2週間ほどで意見書を提出しなければならない。権利者の合意形成がされていない状況で進められているように感じた。都市計画であるなら、もう少し市の主導で進められたほうが良いと思う。こういった目的でこの計画を説明されているかが分からないと感じた。

令和7年10月27日（月）19：00～20：00

【質問者 1】

Q：6 ページのこれまでの経過で、「ソシオ茨木建替え推進委員会において、自主建替えの方針が決定した」と記載があるが、そうせざるを得なかったことを言っておきたい。10 年以上も前から、市と協力しながら再開発事業の実施に向けて検討を進めてきたが、令和2年度の都市計画審議会をきっかけに計画案の見直しが必要となり、その後も市から3階建ての案や市が土地を取得する案もあったが、地権者としては合意できないものであった。市によって工程を引き延ばされた結果、現在の物価高騰による建築資材の高騰により、費用面で非常に厳しい状況になっている。これは地権者だけが責任を負う問題ではないと思っており、この建築資材の高騰分について、市で補填をしていただけるのか伺いたい。

A：行政の仕事は、市民の皆様の合意や理解がなければ、なかなか前に進まないものであり、できることを丁寧に進めてきた結果、今日に至っている。建築資材の高騰分の補填については、市で対応しかねるが、今回の計画は駅前周辺整備基本計画や超高層建築物の立地に関する基本的な方針に適合した計画であると認識しており、計画の実現に向けて、引き続きご理解とご協力をお願いしたい。

Q：地権者側に何か問題があったのか、自主建替えではなく市に土地を売却した方が良かったのか、非常に疑問が残っている。市の見解を伺いたい。

A：過去に整備された駅前の再開発事業については、他都市でも非常に苦労されていると

聞いており、非常に難しい事業であると認識している。権利者側に何か問題があったとは考えていない。

【質問者 2】

Q：権利者の方にとっては、建築資材の高騰や高額な解体費など様々な事情もあり、苦勞されていると理解しているものの、今回は民間による自主建替えであり、同じように高い建物を建てたい地権者の方もいる中で、ここだけ超高層建築物を認めるのは納得がいかない。

A：超高層建築物の立地に関する基本的な方針において、超高層建築物が立地できる場所をＪＲ茨木駅、阪急茨木市駅、ＪＲ総持寺駅、阪急・モノレール南茨木駅の駅前広場に面する敷地に限定している。駅前広場に面した駅周辺の拠点となるような場所で、公共公益性や長期的な持続可能性を有した計画であることを踏まえ、都市計画審議会に報告・意見聴取を行いながら進めている。ご理解いただきたい。