

都市再生整備計画

いばらき し ちゅうしんきよてんさいせい ち く き
茨木市中心拠点再生地区(2期)

おおさかふ いばらき
大阪府 茨木市

令和8年4月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都道府県名	大阪府	市町村名	いばらきし 茨木市	地区名	いばらきしちゆうしんきよてんさいせい ちく 茨木市中心拠点再生地区(2期)	面積	68	ha							
計画期間	令和	8	年度	～	令和	11	年度	交付期間	令和	8	年度	～	令和	11	年度

目標 大目標:2コア1パーク&モールから始まる中心市街地の魅力向上と多様な活動が景色となるまちづくり 目標1:人々が集い、豊かさ・幸せを感じることができる場の創出 目標2:暮らしの質を向上させる拠点機能の強化 目標3:中心市街地の魅力向上につながる人中心の空間形成
目標設定の根拠 都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ・本市は、大阪府の北部に位置し、東西に約10km、南北に約17kmと南北に細長い形状をしている。市内北部は丹波高原の一部をなす老の坂山地の麓で豊かな自然が広がり、市内南部は大阪平野の一部をなす三島平野が広がり、平野部のほとんどが市街地化されている。また、大阪都心まで約15kmと近く、通勤利便性が高いだけでなく、名神、新名神高速道路などの国土幹線が通り、JR、阪急、大阪モノレールが整備され、広域的な交通条件にも恵まれている。 ・本市のまちづくりは、昭和34年の茨木市基本計画の策定を出発点とし、計画的なまちづくりを推進することで、コンパクトな市街地を形成しており、総人口の97%が市域全体の44%を占める市街化区域に居住(81.9人/ha=令和7年3月末時点)している。 ・国立社会保障・人口問題研究所の推計を基にした整理によると、本市人口は令和7年(約28.4万人)にピークを迎え、令和42年(24.4万人)にかけて約14%減少する見込みとなっている。また、高齢化率は令和32年に約34%に達すると予測されており、生産年齢人口の減少と高齢者の増加といった人口構造の変化への対応が必要となる。 ・本市では、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の中に存在し、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ていることから、今ある居住地域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・充実を目指している。 ・一方、郊外部においては、市域の中でも先行して人口減少・高齢化が進行することが予測され、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行うこととしている。 ・JR茨木駅・阪急茨木市駅の両駅前(2コア)と、その中心に位置する市民会館跡地エリア(パーク)において、主要な施設が更新時期を迎えていることを契機に、本市の魅力向上に資する都市機能の充実を図るため、主要施設の更新に加え、2つのコアを結ぶストリートや商店街(モール)における生活利便施設の充実などにより、都市拠点としての機能の強化を図る。あわせて、各拠点の円滑でストレスフリーな交通環境を実現し、回遊性の向上に取り組むことにより、来街者数の増加を目指す。 ・公的不動産(PRE)については、「人口減少と少子高齢化の進展」、「公共施設の老朽化に対応した適正管理の必要性」、「財政制約の高まり」及び「民間の資金・ノウハウの活用拡大」などの観点から、立地特性に応じた積極的な活用を図り、都市機能の向上に努めることとしており、将来を見据えた適正な公共施設の配置を進めていく必要があることから、「茨木市公共施設等マネジメント基本方針」とも連携・整合を図り、まちづくりの視点からのファシリティマネジメントの推進を図っていく。
まちづくりの経緯及び現況 ・本市中心市街地は、広域交通のアクセス点であるJR茨木駅と阪急茨木市駅が東西に位置し、その中間地点には、市役所をはじめとする行政施設、市民会館跡地エリア、中央公園、そこから南北へ延びる元茨木川緑地には、豊かな自然と文化が醸成されている。 ・近年、大規模な工場の撤退が相次ぎ、その跡地利用を契機にまちづくりを展開してきた。中心市街地では、平成27年に立命館大学大阪茨木キャンパスが開学するとともにJR茨木駅東口駅前広場をリニューアルするなど、施設の更新を推進してきた。 ・JR茨木駅西口及び阪急茨木市駅西口においては、高度経済成長期に整備されたビルの老朽化に伴い、再整備が検討されている。また、当地区周辺の公共施設の大半も同様に、高度経済成長期に整備されていることから老朽化が著しく、市民会館は平成27年に閉鎖、福祉文化会館は令和6年に閉鎖した。 ・一方、JR茨木駅、阪急茨木市駅周辺のエリアを「コア」、中央の市役所や広場、元茨木川緑地周辺のエリアを「パーク」、2つのコアを結ぶストリートや商店街を「モール」と位置づけ、「2コア1パーク&モール」の都市構造で捉え、事業や取り組みを推進し、中心市街地の活性化を目指している。 ・1パークに当たる市民会館跡地エリアの一部では、活用方法の検討について、「茨木市市民会館跡地エリア活用基本構想」と「茨木市市民会館跡地エリア活用基本計画」を平成30年に取りまとめた。平成31年3月には茨木市立地適正化計画が策定され、それを基にして策定された都市再生整備計画「茨木市中心拠点再生地区」(以下、1期計画)によって、①母子保健施設をメインとした子ども健康センター、子育て支援総合センター、②図書館、③地域交流センターとしてのホールを複合した施設「おにクル」を整備し、併設する形で広場が整備され、市民の賑わい・憩いの場となっている。 ・2つのコアとなる両駅前、駅ビルの老朽化が進んでいることから、市民の生活利便性向上に応える機能を導入する等、拠点性を持たせる形での更新を実施する予定であり、市の顔としての魅力向上を図る。 ・「おにクル」に隣接して立地する元茨木川緑地(パーク)では、老化により樹勢の低下した樹木や施設の老朽化等も見られることから、「市の誇れる財産」としてリニューアルの取り組みを進めていく「リ・デザイン」を行っている。 ・さらに、第1期計画において整備された「おにクル」だけではなく、市民会館跡地エリア全体の価値向上を図るため、「第二期整備」として元市民会館や福祉文化会館(解体予定)敷地の整備方針やゾーニング、導入機能、事業手法等について検討が行われ、「茨木市市民会館跡地エリア第二期整備基本計画」を令和4年に取りまとめた。今後、同計画に基づき、「おにクル」や中央公園、市道市役所前線(廃道予定)における人の移動や活動を中継し、まちなかの回遊を生み出すような広場となるため、多様なアクティビティを許容し、使い勝手の良い可変性のある場所となることが求められている。
課題 ○「おにクル」を核とした中心市街地の活性化 ・本地区の拠点となる施設の賑わいを、他の地域(中心市街地)へ面的に波及させるために、人の回遊性向上に向けた環境づくりや、中心市街地活性化に向けた共創の取組が求められている。 ○コアとなる両駅前周辺の拠点性向上 ・市の顔となるJR茨木駅前、阪急茨木市駅周辺においては駅ビルの老朽化が進み、魅力や賑わいの低下が顕在化していることから、市民の生活利便性向上に寄与する多機能を有する拠点としての更新に向けた取組が求められている。 ・市中心部の交通結節点として、多くの往来があり、各拠点においては円滑でストレスフリーな交通環境を実現することで、拠点間の移動を促し、回遊性の向上、来街者数の増加を図ることが求められている。 ○公共空間の有効活用 ・中心市街地の活性化に向けて、道路や公園をはじめとした公共空間を、交流・活動が生まれる場として有効に活用することが求められている。
将来ビジョン(中長期) ●第6次茨木市総合計画(令和7年3月改定) ・魅力ある中心市街地の整備におけるめざすべき姿として、「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。」と示している。 ●茨木市都市計画マスタープラン(令和7年3月改訂) ・都市づくり戦略として、「まちを活かす」を掲げ、「2コア1パーク&モールの都市構造を活かした、ひと中心のまちなかづくり」として、面的な視点で捉えて必要な都市機能を誘導し、相乗効果のあるまちづくりを推進していくとしている。 ●茨木市立地適正化計画(令和7年3月一部変更) ・本地区は都市機能誘導区域として設定。都市機能誘導区域には、「若い世代が集い、交流し、憩える機能」、「多世代が楽しみ、市の顔として市民が誇れる機能」、「機能の相乗効果により楽しむことができ、施設に留まらず面的に活動が広がり、賑わいを生む機能」、「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」を導入すべき機能として設定。 ・具体的な取組としては、中心市街地における交通結節点の機能強化として、JR・阪急茨木の両駅前広場の機能向上と同両駅前周辺施設の再整備に加え、中心市街地に更なる魅力を生み出す仕掛けづくりとして、「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)」の整備を位置づけている。 ●JR茨木駅・阪急茨木市駅西口駅前周辺整備基本計画(令和7年4月) ・JR茨木駅西口では、「西口と東口のアクセス性を高める歩行者動線の整備」、阪急茨木市駅西口では、「歩きやすい空間整備(歩行者空間の拡幅)」や「周辺市街地へのつながり(円滑な歩行者動線の確保)、両駅に共通して「魅力的な賑わい空間の創出」などを整備イメージとして示している。 ●茨木市市民会館跡地エリア第二期整備基本計画(令和4年9月) ・市民会館跡地エリア北側(敷地C・D)等について、様々な人・過ごし方が、緩やかに空間・時間を共有＝「share(シェア)」できる場所であり、人やアクティビティをつなげていく＝「link(リンク)」のようなエリアとなることを目指し、敷地Cは、ストリートスポーツ利用等の「活動系」エリアとし、敷地Dは主に立ち寄りやゆったり過ごす「滞在系」エリアとする公園として整備する方向性を示している。 ●次なる茨木グランドデザイン・ひと中心のまちなか戦略 ・阪急茨木市駅、JR茨木駅の両駅周辺の「2コア」では、医療福祉や子育て等、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、交通や商業等の機能性だけでなく、居心地の良い憩える空間づくりを推進していくとしている。 ・エリアの中央にある公園や緑地等の公共空間「1パーク」では、市民会館跡地エリアの活用(文化・子育て複合施設「おにクル」)を契機に、定期的なイベントやマーケットなどの開催といった多様な活用を可能とし、中央へと歩いて訪れる目的をつくることで、恒常的な賑わいを創出していくとしている。 ・茨木らしいまちの楽しみ方や使い方をまちなか全体へ広げていくため、中心市街地で進められている各施策を横断的に取り扱い、必要となる取組を引き続き検討していくとしている。

都市構造再編集集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

- ・本市の中心市街地においては、JR茨木駅前・阪急茨木市駅前の再整備など、様々なプロジェクトの検討が進んでいることから、都市計画マスタープランが目指すイメージなどを見据え、市の中心部として相応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、魅力ある中心市街地の再生に向けた機能の誘導を図る。
- ・「中心市街地活性化基本計画」の対象区域を基本とした、JR茨木駅と阪急茨木市駅の間にある市街地周辺を都市機能誘導区域とし、その区域内に本区域を設定する。区域内においては、道路、公園、高質空間形成施設、地域生活基盤施設、誘導施設を整備する。
- ・公共施設の再配置(第1期計画)により生まれた空間をパークの一部として、市民が豊かさや幸せを感じる空間に再生させるべく、民間活力を導入し、中心市街地にふさわしい、多様なニーズに応える公園や施設の整備を行う。さらに、敷地の内外が調和するとともに、多様な活動が生まれ、共存し、つながることができる、回遊性が高く居心地が良い空間を目指す。
- ・阪急茨木市駅及びJR茨木駅の両駅周辺の「2コア」では、市民の生活利便に応える施設機能を配置するとともに、円滑でストレスフリーな交通環境の実現により、駅前空間としての魅力向上を目指す。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
広場等の滞在者(1時間以上滞在)数	人/年	1年間に中央公園北エリア(グラウンド含む)に1日以上訪れ、9時～21時の間に1時間以上滞在した人数(KDDIデータより集計)	中央公園北エリアにおける魅力ある広場の創出により、訪れ、滞在する人の数が増加する。	30,066	R6	36,079	R11
平日昼間の来街者数	人/日	中心市街地の4ヶ所(①JR茨木駅、②中央公園CDエリア(市民会館跡地)、③本通商店街、④阪急茨木市駅)を平日の10時～17時の間に訪れた人数(毎年計測する来街者数調査による実測値を活用)	人口減少傾向下においても、魅力向上に資する都市機能の導入等により、平日昼間の来街者数が増加する。	37,404	R6	40,828	R11
公共空間活用件数	件/年	中心市街地の公園・駅前広場等オープンスペースを市民や民間が主体的に利活用した件数	JR茨木駅や市役所前線、中央公園などの整備に伴い、市民や民間による公共空間の利活用が促され、人々の交流が活発に行われている。	148	R6	178	R11

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【人々が集い、豊かさ・幸せを感じることができる場の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共施設の再配置(1期計画)により生まれた空間をパークの一部として、市民が豊かさや幸せを感じる空間に再生 ・民間活力を導入し、中心市街地にふさわしい、多様なニーズに応える公園や施設を整備 ・敷地の内外が調和するとともに、多様な活動が生まれ、共存し、つながることができる、回遊性が高く居心地が良い空間を創出 	<p>【基幹事業】(公園)中央公園(西)(東)整備事業 【基幹事業】(高質空間形成施設)市道市役所前線整備事業 【関連事業】中央公園民間事業(P-PFI事業) 【関連事業】市道駅前三丁目若草線(社会資本総合整備事業)</p>
<p>【暮らしの質を向上させる拠点機能の強化】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民生活を支える駅前機能の強化等、市民ニーズに応え、暮らしに憩いと彩りをもたらす、人とまちがつながる場を創出 ・だれもが、いつでも、どこへでも、つながることができる、暮らしの質を高める対流型駅まち空間を形成 ・JR茨木駅・阪急茨木市駅周辺において、人々が滞留できる魅力的な空間や、駅や駅前広場、民間施設等の機能が調和した空間を創出 ・駅周辺の歩行者動線を整備し、駅と周辺市街地とのつながりを確保 	<p>【基幹事業】(高質空間形成施設)JR茨木駅西口 エスカレーター設置事業 【提案事業】(地域創造支援事業)JR茨木駅東口 ミスト設置事業 【提案事業】(事業活用調査)ひとまちアクション推進事業 【関連事業】ソシオ茨木建替事業</p>
<p>【中心市街地の魅力向上につながる人中心の空間形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅前周辺において、暮らしに憩いと彩りをもたらす機能の導入や空間の創出・再編などを行い、中心市街地の核にふさわしい人中心のまちづくりを推進 ・歩行者が安全かつ快適に通行できる駅周辺の再整備や道路空間の創出、公共交通等の利便性向上 ・車両や歩行者の利用状況に鑑み、中心市街地の魅力向上に資する道路空間再編の取り組みを推進し、まちへの滞留性向上 ・中心市街地の回遊性を高め、新たな価値観の創出や多様な人々が交流し、共創する中心市街地を構築 	<p>【基幹事業】(地域生活基盤施設)舟木町まち角公園整備事業 【基幹事業】(高質空間形成施設)JR茨木駅前商店街整備事業 【提案事業】(事業活用調査)みちクルプロジェクト(JR茨木駅前商店街)</p>
<p>その他</p>	
<p>【官民連携事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当事業において整備する中央公園(西)、(東)の魅力向上に向けて、P-PFI事業を実施する予定(関連事業)。 <p>【その他官民協働の取り組み事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中央通りの道路空間再編に向けたパイロット事業として、JR茨木駅前商店街(中央通り側道部分)で、商店街の協力を得ながら、道路空間活用に向けた社会実験(茨木みちクルプロジェクト)を実施し、機運醸成や設計に活かす。 ・ひと中心のまちなかを実現するための実施施策等の検討と実践(ひとまちアクションの推進)を行う。 	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

交付対象事業費	3,706.0	交付限度額	1,853.0	国費率	0.5
---------	---------	-------	---------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

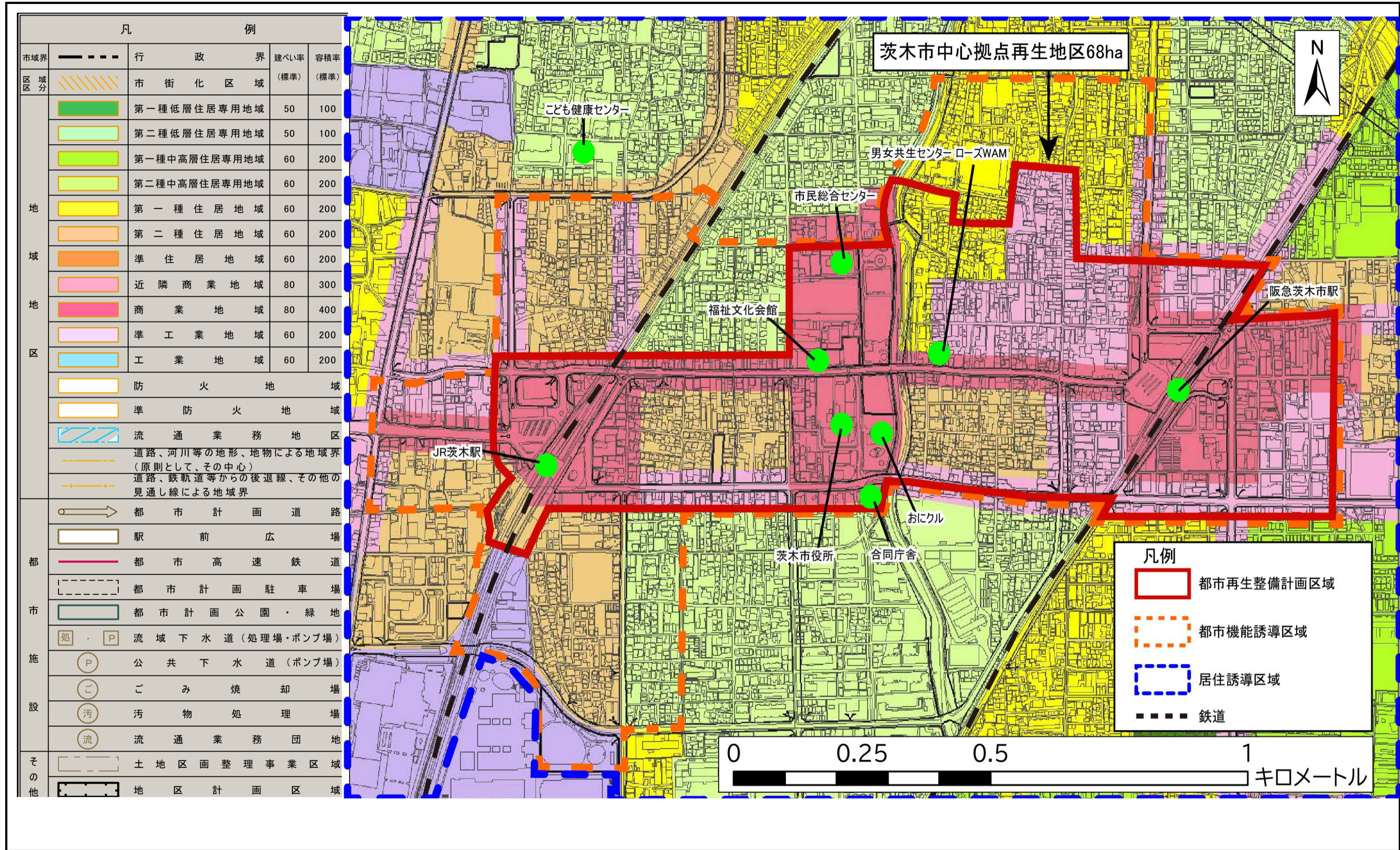
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路	改築														
公園		中央公園(西)(東)	茨木市	直	5,300㎡	7	11	9	11	2,607.0	2,550.0	2,550.0		2,550.0	1.8
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	人工地盤等														
地域生活基盤施設	広場	舟木町まち角公園	茨木市	直	320㎡	9	10	9	10	35.0	35.0	35.0		35.0	-
高質空間形成施設	緑化施設等	市道市役所前線	茨木市	直	130m	7	9	8	9	380.0	375.0	375.0		375.0	-
高質空間形成施設	緑化施設等	JR茨木駅前商店街	茨木市	直	250m	9	10	9	10	160.0	160.0	160.0		160.0	-
高質空間形成施設	歩行支援施設	JR茨木駅西口 エスカレーター	茨木市	直	80㎡	6	10	8	10	552.0	513.0	513.0		513.0	-
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
広域連携誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
暑熱対策事業															
合計										3,734.0	3,633.0	3,633.0	0	3,633.0	…A

都市再生整備計画全体の B/Cを算出する場合、記入

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
地域創造支援事業	ミスト設置	JR茨木駅東口	茨木市	直	1か所	8	8	8	8	25.0	25.0	25.0		25.0	
	ひとまちアクション推進	中心市街地	茨木市	直	一式	8	11	8	11	32.0	32.0	32.0		32.0	
事業活用調査	みちクルプロジェクト	JR茨木駅前商店街	茨木市	直	250m	7	8	8	8	24.0	10.0	10.0		10.0	
	事業効果分析	都市再生整備計画区域内	茨木市	直	一式	11	11	11	11	6.0	6.0	6.0		6.0	
まちづくり活動推進事業															
合計										87.0	73.0	73.0	0	73.0	…B

事業	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
合計									0	0	0	0	0	…C
												合計(A+B+C)	3,706.0	

<p>茨木市中心拠点再生地区(第2期)(大阪府茨木市)</p>	<p>面積 68 ha</p>	<p>区域 駅前一丁目、二丁目の一部、三丁目、四丁目の一部、元町、片桐町の一部、本町、宮元町の一部、永代町、双葉町、舟木町の一部、別院町、大手町、西駅前町の一部、春日一丁目の一部、西中条町の一部、下中条町の一部、東中条町の一部、</p>
---------------------------------	-----------------	--



茨木市中心拠点再生地区(2期)(大阪府茨木市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標:2コアパーク&モールから始まる中心市街地の魅力向上と多様な活動が景色となるまちづくり	代表的な指標	広場の滞在者(1時間以上滞在)数(人/年)	30,066人	(R6年度)	→	36,079人	(R11年度)
	目標1:人々が集い、豊かさ・幸せを感じることができるところの創出		平日昼間の来街者数(人/日)	37,404人	(R6年度)	→	40,828人	(R11年度)
	目標2:暮らしの質を向上させる拠点機能の強化 目標3:中心市街地の魅力向上につながる人中心の空間形成		公共空間活用件数(件/年)	148件	(R6年度)	→	178件	(R11年度)

