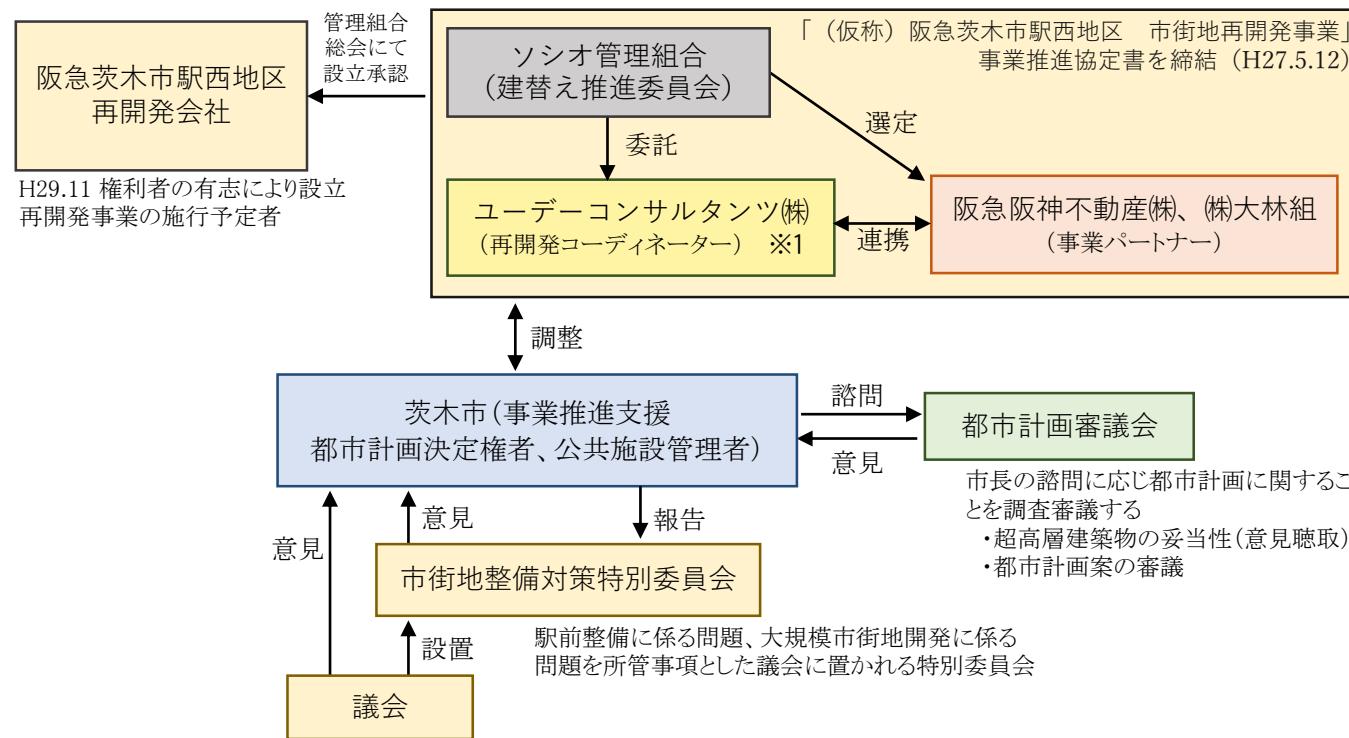


事業検討スキーム・関係図（～都市計画決定まで）



※1再開発コーディネーターの役割

関係権利者や事業協力者といった立場の異なる者の利益相反を調整し、権利者の適正な権利を保全するとともに、関係者の利益の衡平を図ることが第一の役割である(再開発マニュアル(第3版)より)。

令和4年5月24日に阪急茨木駅前ソシオ管理組合等に対し、計画案の見直し及び阪急茨木西口駐車場を再開発事業の検討区域から除外することを伝える文書を手交

茨市街第209号
令和4年5月24日

阪急茨木駅前ソシオ管理組合 理事長 [] 様
ソシオ茨木建替え推進委員会 委員長 [] 様
阪急茨木市駅西地区再開発株式会社
代表取締役 [] 様

茨木市長 福岡 洋一

阪急茨木市駅西口駅前周辺整備について

日ごろから、市政の推進に御協力いただき、お礼申し上げます。

阪急茨木市駅西口駅前周辺整備につきましては、令和2年度末の都市計画決定に向け皆さま方と取り組んできましたが、手続きを進める中で、様々な意見が出された結果、都市計画決定には至らず、その後、本件につきましては、市街地整備対策特別委員会等におきまして、議論が重ねられて参りました。

計画案は、皆さま方とともに検討を重ね、中心市街地方向への2軸の動線や開かれた空間及び商業の連続性の確保、商業と住宅の分離など公共公益性や持続可能性について考慮された案ではありますが、これまでの議論等を踏まえ、下記の理由から計画案の見直し及び阪急茨木西口駐車場を再開発事業の検討区域から除外するものであります。

今後は、中心市街地の活性化と魅力向上を図るべく、本市が目指す2コア1パーク&モールの都市構造の実現に向け、駅前が果たす役割等を見出すとともに従来の再開発事業の考え方や事業手法に捉われない、多くの方からの共感と協力を得られるまちづくりに、皆さまと取り組んで参りたいと考えておりますので、ご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

記

- 基本計画案における新たな価値(2軸の動線や開かれた空間、エリアマネジメントの取組み等)を踏まえて示された整備案について、公金投入の意義や市有財産(阪急茨木西口駐車場)の供出といった市の負担と見合っていないこと。
- 市有財産(阪急茨木西口駐車場用地)の活用において、施設建築物の大部分を住宅が占めていることに対する駅前の土地利用の在り方について、幅広い共感を得るに至らなかったこと。
- 病院誘致による双葉町駐車場の廃止に伴う駐輪機能の低下を回避(市民の利便性を維持)する必要があること。

役割分担・これまでの取り組み

	茨木市	事業P (阪急阪神不動産(株)・(株)大林組)	ソシオ管理組合 (UD)	
主な役割	<ul style="list-style-type: none"> ■事業推進支援 ・公共施設設計 ・関係機関協議 ・補助金交付 ■都市計画決定 	<ul style="list-style-type: none"> ■都市計画要望案の立案 ・施設計画 ・商業計画(保留床処分) ・市及び関係機関との協議 ■ソシオ活動への人的支援 	<ul style="list-style-type: none"> ■合意形成(管理組合) ・関係権利者への連絡広報 ■コーディネート(UD) ・都市計画要望案への助言 ・事業採算性のチェック 	
「まちづくり」の取り組み	H24年度	アドバイザー的な関与	ソシオ茨木明日を考える会発足(12月)	
	H25	市街地新生課新設(4月)	駅前ビル建替えにおける要望書を市に提出(11月)	
	H26	駅前広場及び周辺道路の交通課題の整理と改善策の検討	建替え推進委員会発足(12月) 事業パートナー選定(3月)	
	H27	再開発事業に向けた検討が本格化		
	H28			
	H29	再開発方針の府都決(2月)	事業案について協議調整	都市計画要望書を市に提出(5月) 再開発会社設立(11月)
	H30			
	H31(R1)	まちづくり学集会	(H30.8～R2.6全10回)	
	R2	基本計画(案)公表(6月)	超高層建築物編(案)都計審への意見聴取(11月)	
	R3	市街地整備対策特別委員会		
R4	計画案の見直し・市営駐車場の事業検討区域からの除外(6月)			

