

1. 両駅前周辺整備基本計画の策定について

駅前周辺整備基本計画策定の目的

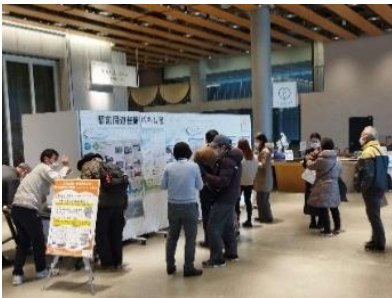
中心市街地全体を俯瞰的に捉えたうえで、両駅前に求められる機能などを整理し、整備の基本方針や整備イメージなど、「まちづくりの方向性」と「事業の進め方」を示す。今後、両駅前において、各事業者が具体的な計画策定を行う際の指針として活用していく。

パネル展の開催概要

〈開催目的〉
基本計画案及びパブリックコメントの周知・PRのため、まちづくりの取組や基本計画の内容をパネル展示し、ご来場いただいた方と市の職員が直接対話する機会を設けること。

〈開催日・場所〉
1月30日(木)～2月1日(土) おにクル
2月8日(土) JR茨木駅東口いばらきスカイパレット
2月9日(日) 阪急茨木市駅西口 ソシオ2階連絡通路
⇒5日間で約400人の方との意見交換

- 〈意見概要〉
- ・駅前に広場や人が滞留できる空間があるとよい。
 - ・スーパー、デパート、家電量販店、雑貨店、カフェ等の飲食店が欲しい。
 - ・ポテンシャルが高いエリアなので、マンションができるなら住みたい。
 - ・駅周辺は自転車や歩行者が通りにくい。
 - ・バスロータリーが使いにくい。乗降位置を含めて整理し、渋滞緩和につなげてほしい。
 - ・周辺住民、商業者の話を聞いて駅前整備を進めてほしい。



パネル展の様子（おにクル）

パブリックコメントの実施概要

〈意見募集期間〉
令和7年1月20日から2月21日まで

〈意見提出件数〉
53人・2団体 190件（うち対象外 1件）

〈提出された意見項目〉

項目	件数	
基本計画	第1章	8件
	第2章	11件
	第3章	17件
	第4章	6件
	参考資料	1件
基本計画全般	8件	
JR茨木駅前周辺	20件	
阪急茨木市駅前周辺	49件	
両駅前周辺	46件	
中心市街地	15件	
その他	8件	

〈整備方針に関する意見等〉
魅力・賑わい・・・17件
都市機能・・・20件
交通機能・・・56件
安全・安心・・・5件
その他
・事業推進・・・14件
・情報提供、周知・・・8件
・タワーマンション
ぱちんこ屋・・・13件

基本計画協議会答申

令和7年3月21日 駅前周辺整備基本計画協議会を開催し、基本計画案及び答申案について審議、承認
令和7年3月25日 基本計画協議会より市長へ答申

2. 阪急茨木市駅西口駅前周辺整備について

市説明会の開催概要

〈開催目的〉
「これまでの取組経過」、「基本計画の内容」、「今後の進め方」について、市民の皆様等へ情報共有すること。

〈開催日〉4月25日・26日に計3回開催

〈参加者数〉129人

〈主な質疑および意見の内容〉

- ・ソシオ茨木の建替え計画のスケジュール
- ・駅前広場の整備方針やスケジュール
- ・商業施設の誘致
- ・駅周辺の渋滞、駐輪場
- ・茨木小学校の生徒受入れへの影響や協議の状況
- ・整備の早期実施を期待

いばらき×立命館DAY2025にブース出展

〈開催日〉5月18日

〈出展内容〉基本計画やこれまでの取組内容をパネルで紹介。また、阪急茨木駅前ソシオ管理組合・阪急阪神不動産㈱は、計画概要をパネルで紹介。

ソシオ茨木建替え推進委員会より提出された事業計画案

〈計画概要〉

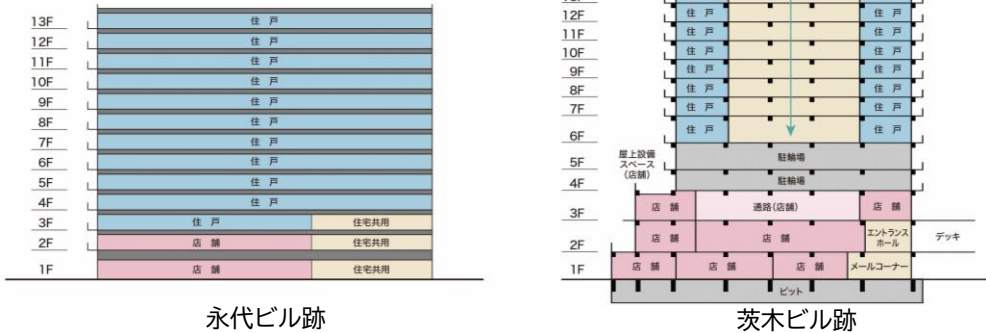
	永代ビル跡	茨木ビル跡
敷地面積	1,417㎡	3,413㎡
用途地域	商業地域	
容積率(許容600%)	600%	600%
構造	鉄筋コンクリート造	
規模	地上13階	地上24階
高さ	約43m (屋上の塔屋、設備等は除く)	約86m (屋上の塔屋、設備等は除く)
住宅総戸数	107戸	212戸
住宅専有面積	約7,200㎡	約15,030㎡
店舗専有面積	約970㎡	約2,180㎡

〈土地利用イメージ〉

〈広場イメージ〉



〈断面図〉

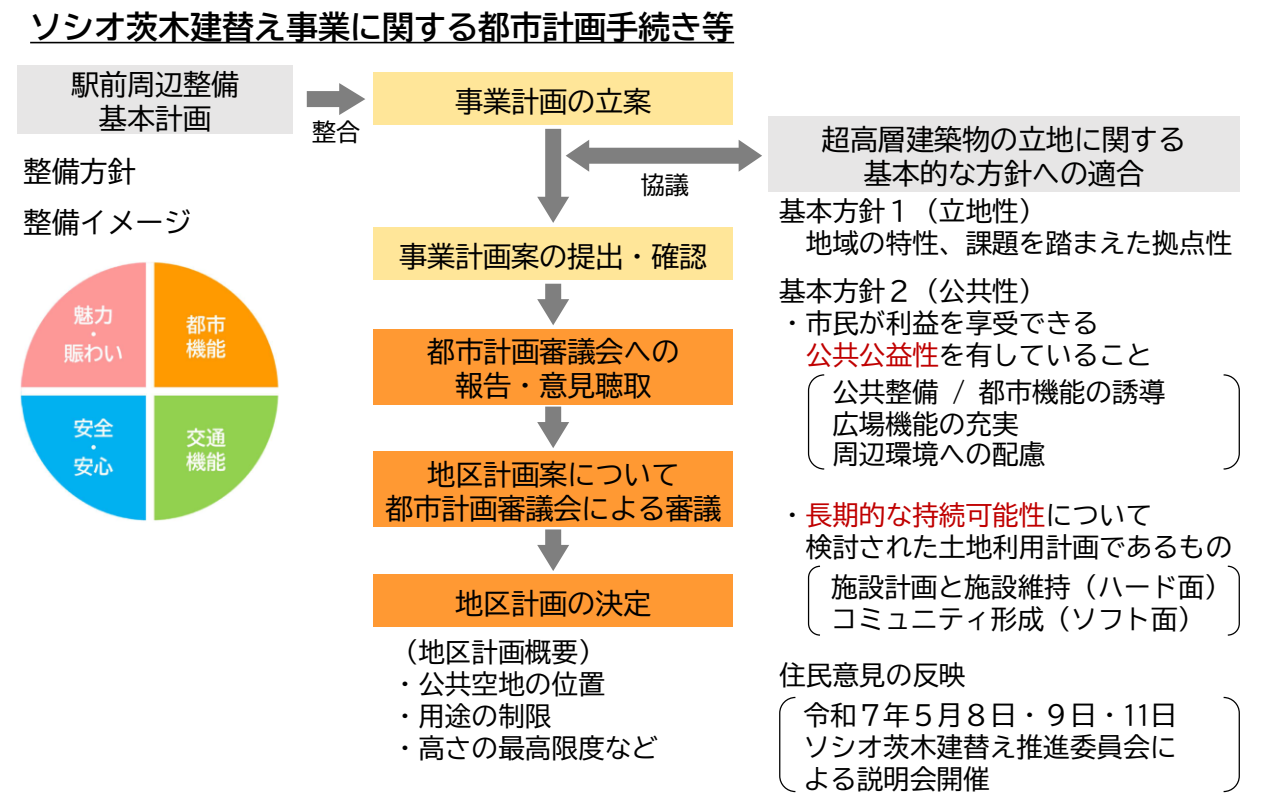


永代ビル跡

茨木ビル跡

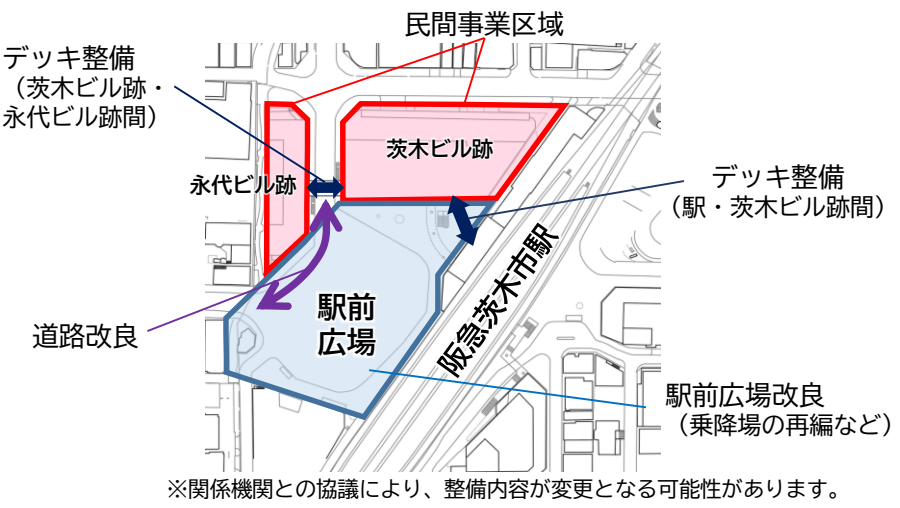
※施設計画は現時点の案のため、今後変更になる可能性があります。

2. 阪急茨木市駅西口駅前周辺整備について



整備概要

ソシオ茨木の権利者による建替え計画と市の駅前広場等の整備について、機能やデザイン、施工等について、協議・調整し、連携しながら進める。



想定スケジュール

年度	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11	R 12	R 13	R 14
ソシオ茨木 建替	設計							竣工
			解体工事	本体工事				
超高層 ・ 都市計画	 超高層意見聴取							
	 都市計画手続き							
	 都市計画決定（地区計画）							
駅前広場 デッキ 道路改良	関係機関協議・設計・工事 ※詳細な時期は未定							

3. JR茨木駅西口駅前周辺整備について

基本計画等の周知

基本計画の内容や再整備の取組を周知するため、基本計画（概要版）を近隣自治会へ配布、回覧。

今後の予定

まちづくり協議会の開催 令和7年8月頃（予定）

⇒権利者が主体となって事業の検討を行う体制の構築を目指し、権利者と今後の進め方などについて意見交換を行う。

【参考】

○検討区域内権利者数：約270名（令和7年1月現在）

○J R 茨木駅西口駅前周辺地区まちづくり協議会

- ・（前回）令和6年11月16日 第17回 J R 茨木駅西口駅前周辺地区まちづくり協議会開催
- ➡ J R 茨木駅・阪急茨木市駅西口駅前周辺整備基本計画素案について
- ➡基本計画策定後の進め方について
- ・平成29年12月16日設立（第1回協議会）
- ・会員数21名〔駅前ビル（約250名）、個人、法人〕
- ・事務局 茨木市都市整備部まちなか整備課
- ・活動内容
協議会の開催、まちづくりの調査及び研究、まちづくりの実施主体を定めるための準備活動など

4. JR茨木駅西口エスカレーター設置について

・令和6年9月
J R 西日本と基本的事項に係る協議書（設計、施工、維持管理は市負担）

・令和6年11月
エスカレーター設置等実施設計業務委託契約（基本設計、実施設計、地盤調査、補償調査算定等）

〈整備位置〉

〈整備イメージ〉

今後のスケジュール

年度	R 6		R 7		R 8		R 9	
設計・工事	関係者協議	基本設計	実施設計					
		●地盤調査	補償調査算定		エスカレータ設置工事・関連工事			
								●完成

4