

1. 阪急茨木市駅西口駅前周辺整備について



■ソシオ茨木建替え事業＜民間事業者施行＞

(1) 建替えに向けた手続き

- 令和８年度
夏 建替え決議の実施
冬 マンション再生組合の設立（市の認可）
- 令和９年度
秋 権利変換手続（市の認可）
冬 解体工事着手

※現時点の予定のため変更の可能性あり

(2) 景観形成の取組

良好な景観形成に向けて専門的な助言や指導を得るため、令和８年夏頃に景観アドバイザー会議に諮る予定。
助言等を設計に反映したうえで、再度景観アドバイザー会議に諮り、駅前にふさわしい景観形成に取り組む。

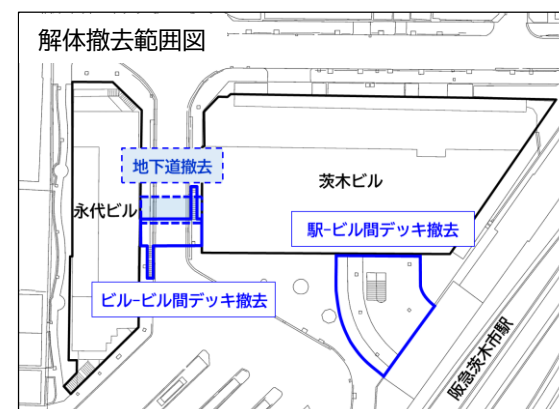
■デッキ整備・駅前広場改良・交差点改良等＜市施行＞

(1) 地下道の撤去

地下道の撤去にあたっては、付近にＮＴＴの通信ケーブル等が埋設されているため、その防護・移設の検討や地下道の撤去方法について、引き続き道路管理者である大阪府等と協議を進める。

(2) デッキの整備

駅から両ビルと商店街方面への動線を確保するため、既存デッキを撤去し、新たなデッキを整備する。
ビルビル間デッキについては、交通量の多い府道上での工事となり、工事中は周辺交通への影響は避けられないため、引き続き、道路管理者等と協議を進める。新たなデッキの形状や位置については関係機関と協議をしながら設計を進めていく。



(3) 駅前広場・交差点の改良

人や公共交通を中心とした駅前広場の改良や、円滑な自動車交通の実現に向け、交差点改良を実施する。
駅前広場については、ロータリー内のバスやタクシー等の適正配置を図るため、交通事業者との詳細な協議を進めていく。
交差点については、右折レーン滞留長を確保するための検討を進めており、関係機関と協議していく。

■整備スケジュール

年度	R 8	R 9	R 10	R 11	R 12	R 13	R 14	R 15	R 16～	
ソシオ建替	設計・申請手続き等									
	建替え決議・マンション再生組合の設立・権利変換手続									
	景観アドバイザー会議	解体工事・本体工事								
デッキ整備			解体工事・整備工事							
駅前広場改良 交差点改良	関係機関協議・設計・工事 ※詳細な時期は未定									

※現時点の予定のため変更の可能性あり

民間工事（ソシオ建替え）と市工事（デッキ整備等）の施工範囲及び着手時期が重複することから、安全かつ円滑な施工体制の確保、施工責任の一元化及び工期短縮を図るため、市施行の一部を民間事業者へ委託する方向で調整している。

2. ＪＲ茨木駅西口駅前周辺整備について

■再整備に向けた意見交換

再整備に対する「市の考え方」

市の財政負担（補助金）

都市計画（容積率の緩和）

都市計画（高さ制限の緩和）

市が財政負担するには、**公共的な意義**が必要。原則、**現行の容積率の範囲内**で検討する必要がある。「超高層建築物の立地に関する基本的な方針」に適合する計画であれば、**一定の制限緩和の可能性**はある。

まちづくり協議会の開催

- 令和７年１１月に開催し、市の考え方を説明し、意見交換を実施

権利者への説明、意見・意向調査

- 令和７年１２月に茨木駅前ビル権利者に向けた説明会を開催し、市の考え方の説明を実施
- 令和８年５月より、南西市街地と北東市街地の権利者の意見・意向を把握することを目的に説明と意見・意向調査を実施中

調査内容

- 再整備に対する考え方について
- 再整備の今後の進め方について
- 所有している土地または建物の利用形態や今後の計画について
- まちづくり協議会のあり方や今後取り組みたいことについて

今後の取組

まちづくり協議会の開催（令和８年冬を予定）

- 調査内容の報告
- その他意見交換等



■ＪＲ茨木駅西口エスカレーター設置

(1) 進捗状況

- 令和７年度末に実施設計完了
- 令和８年６月に補償算定等の業務委託を契約済

業務内容

エスカレーターの設置工事に伴う支障物の撤去、復旧等に要する費用の算定 など

(2) 今後の流れ

- 補償契約が完了した後、エスカレーター設置工事の契約を令和８年冬に締結予定。令和９年から着工できるよう進めていく。



年度	R 6	R 7	R 8	R 9	R 10
設計・工事	関係者協議	基本設計	実施設計	補償調査算定	エスカレーター設置工事・関連工事