市街地整備対策特別委員会
資料

（令和7年7月22日）

都市整備部　まちなか整備課

資 料 目 次

１ 中心市街地活性化に関する取組　資料1

２ 阪急茨木市駅及びJR茨木駅西口駅前周辺整備　資料2

1　中心市街地活性化に関する取組について

令和７年７月22日
市街地整備対策特別委員会

資料１

1. 中心市街地活性化基本計画について

第１期計画（令和元年12月～令和７年３月）

第１期の取組状況（令和７年３月末）：13事業〔ハード事業７、ソフト事業６〕が完了、42事業〔ハード事業５、ソフト事業37〕が実施中、１事業〔ハード事業１〕が未実施























目標指標の結果と分析

計画掲載事業を活用した新規出店数　目標値：13.3店舗/年　➡　実績：12.7店舗/年

新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、令和２年度の出店数が減少したことにより、計画期間の平均新規出店数が目標値を下回り、目標は達成できなかった。しかし、令和３年度以降の各年度の新規出店数は目標値を上回っており、改めて中心市街地のポテンシャルが認識された。

平日昼間の歩行者通行量　目標値：30,712人　➡　実績：37,404人/日

全調査地点の合計は、令和３年度に目標値を達成し以後も増加が続いている。
この要因としては、中心市街地の人口増加、立命館大学大阪いばらきキャンパスの新規学部の開設に加えおにクルの開館やまちづくり会社による公共空間の活用など官民連携による取組みに挑戦し続けたことが考えられる。
一方、市民会館跡地エリアの通行量は伸び悩むなど、おにクルでの賑わいがエリア全体の回遊に繋がっていない。

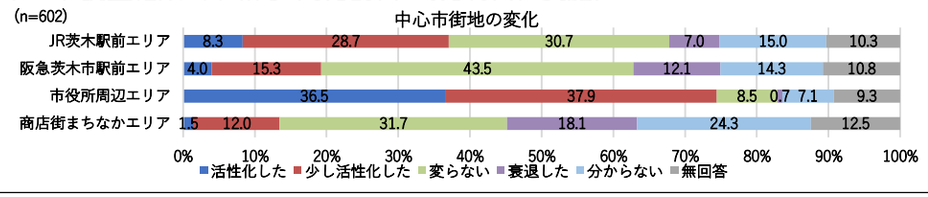
参考指標の結果と分析

公共空間活用件数　【参考指標】　目標値：125件/年　➡　実績：246件

令和６年度に活用件数が大幅に増加し、目標値を達成した。この要因としては、おにクルの官民によるイベント等（199件）が活発に行われたことやまちづくり会社のいばらきスカイパレット（16件）活用が考えられる。

目標	目標指標	基準値	R1	R2	R3	R4	R5	R6	目標値
中心商業機能の質の更新	計画掲載事業を活用した新規出店数	8.4店/年（H26～H30平均）	13店/年	5店/年	13店/年	15店/年	15店/年	15店/年	13.3店/年（R1～R6平均）
			12.7店/年（R1～R6平均）						
滞在・活動の場の創出	平日昼間の歩行者通行量	27,438人/日（H29）	29,447人/日	28,071人/日	31,319人/日	35,018人/日	35,005人/日	37,404人/日	30,712人/日（R6）
	【参考指標】公共空間活用件数	87件/年（H30）	57件/年	32件/年	46件/年	46件/年	99件/年	246件/年	125件/年（R6）
	おにクル活用件数（上記に含む）						29件/年	199件/年	

アンケート調査結果（令和６年5月25日～6月10日に実施）



第２期計画（令和７年４月～令和12年３月）

目　的
第１期で生まれつつある賑わいを中心市街地全体に広げるため、これまでの取り組みを継続するとともに、新たな事業により、多様な人のつながりや活動の場を創出し中心市街地の活性化を推進する。

課　題　歩行者環境の改善と回遊性の向上　／　居心地よく過ごせるサードプレイス　／　多様な主体が活動できる場と仕組みづくり

将来像　**茨木らしい幸せと豊かさを共感できるまちなか**（次なる茨木グランドデザイン）

基本方針

基本方針１：そぞろ歩きを楽しめるまちなか

主な事業
- ■市役所前線整備事業
- ■市道駅前三丁目若草線道路改良事業
- ■商店街ホリデーマーケット事業
- ■まちなかにぎわい空間整備事業

基本方針２：お気に入りの場所があるまちなか

- ■創業促進事業補助金
- ■小売店舗改築（改装）事業補助金
- ■まちづくり会社運営支援事業
- ■まちなかソフトマネジメント事業

基本方針３：だれかと共感しあえるまちなか

- ■中央公園整備事業
- ■道路空間活用事業(道路占用の特例)
- ■公共空間活用事業
- ■茨木フェスティバルほかイベント事業

第２期の取組事業：53事業（ハード11事業、ソフト42事業）

目　標

① **歩いて楽しい徒歩圏の実現**
平日昼間の歩行者通行量
【Ｒ６実績】37,404人/日　➡【第２期目標】40,828人/日

② **魅力的な都市空間の整備・誘導**
計画掲載事業を活用した新規出店数
【Ｒ６実績】15店舗/年　➡【第２期目標】16店舗/年平均

③ **多様な主体が使いこなせるまちなかの実現**
公共空間活用件数※　※第１期は参考指標
【Ｒ６実績】246件/年　➡【第２期目標】153件/年

令和７年７月22日
市街地整備対策特別委員会
資料１

2. FICベース㈱について

第２期計画で目指す方向性

・第１期でＦＩＣベースが整備した施設やまちなかの公共空間を活用したソフト事業を中心に展開
・まちなかで活動や事業を始めたい人のサポートやコーディネート支援を行う
・まちなかの公共空間、公有地等の既存ストックを活用しながら、まちなかに市民等の憩いや活動の場を提供

令和７年度の主な取組

①公共空間活用事業【元茨木川緑地・中央公園・おにクルほか】

茨木蚤の市【継続】

・本市中心市街地の魅力に触れてもらうイベント
・令和３年度から秋に定例開催
・今年度は秋に加えて春も開催
【開催日】４月19日（土）
【出店数】150店
【来場者】約１万３千人
・昨年秋は、109店舗、
約１万３千人来場
※次回開催は11月３日（祝日）



②道路空間活用事業【いばらきスカイパレット】

えきまえマルシェ【継続】

・滞在・活動の場を創出するイベント
・毎月第２土曜日に定期開催
・今年は月ごとにテーマを設定
・さらにエリアを南側に拡大
【開催日】７月12日（土）
【出店数】15店
【来場者】約600人
※次回開催は８月９日（土）



日々えきまえマルシェ【新規】

・駅前に日常的な賑わいを創出するため、今年６月から不定期で小規模マルシェを開催
・出店希望者との調整出来次第定期開催する予定





多様な主体との連携【新規】

・京都を中心に多肉植物イベントを企画する「京都みどりのマルシェ」と連携し、春の蚤の市と同時開催
※次回開催は８月９日（土）
えきまえマルシェとコラボ開催



③まちなかソフトマネジメント事業【ＦＩＣＢＡＳＥ・商店街ほか】

茨生人図鑑【継続】

・人と人をつなぐために、プレイヤー同士の新たな関係性を構築し、茨木の人材情報を発信する企画
・地域のコミュニティマネジメント機能を担う目的で開催
・令和６年度から毎月開催
【開催日】７月15日（火）
【参加者】約30人
※次回開催は８月29日(金)





ＦＩＣカルチャースクール【新規】

・交流スペースをシェアすることにより、参加者の新たな興味の発見や講師の初めの一歩をサポートする企画
【開催日】６月20日（金）
【規　模】４講座
【参加者】11人
※次回開催は８月20日（水）



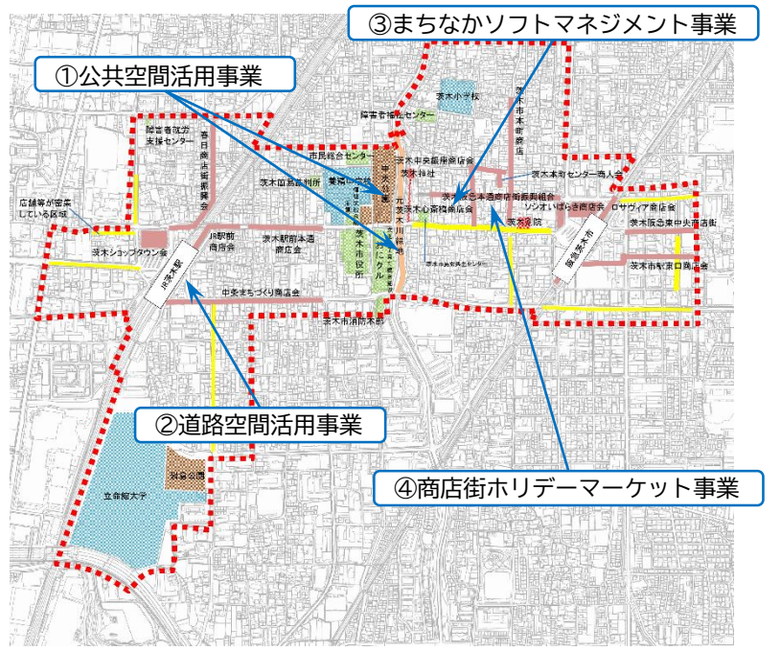


ハンドメイドクリエイターのための スキルアップ相談会【新規】

・ハンドメイドクリエイターの集客力強化を支援するとともに、クリエイターの現状、ニーズを把握するための個別相談会
【開催日】７月２日（水）
【参加者】１人
※次回開催は７月23日（水）



事業実施場所



④商店街ホリデーマーケット事業【ＦＩＣＢＡＳＥ・商店街ほか】

はじめてのおかいもの【新規】

・子どもたちやその家族に商店街の良さを知ってもらうきっかけを作り、売上向上を目指すとともに、商店街との連携を図る
【開催日】８月５日・６日
【定　員】10組



いばなか落語【継続】

・商店街の賑わいづくりの取組みとして、令和６年度から２か月に１回開催
【開催日】６月７日（土）
【参加者】21人
※次回開催は８月２日（土）



まちづくり会社への支援

・まちに役立ち、多様なつながりを育み続ける存在となるべく、関係部署や関連事業との連携を進める
・まちなかのエリアマネジメントを担えるような組織へと成長できるよう支援を続ける

2　阪急茨木市駅及びJR茨木駅西口駅前周辺整備について

令和７年７月22日
市街地整備対策特別委員会

資料２

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

令和7年4月1日「JR茨木駅・阪急茨木市駅 西口駅前周辺整備基本計画」策定・公表

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㎡

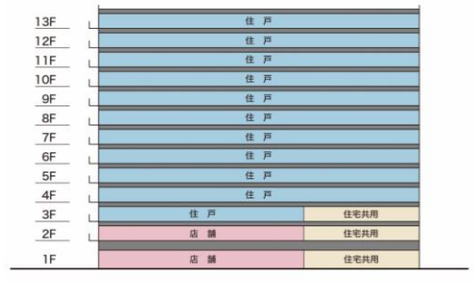
〈土地利用イメージ〉



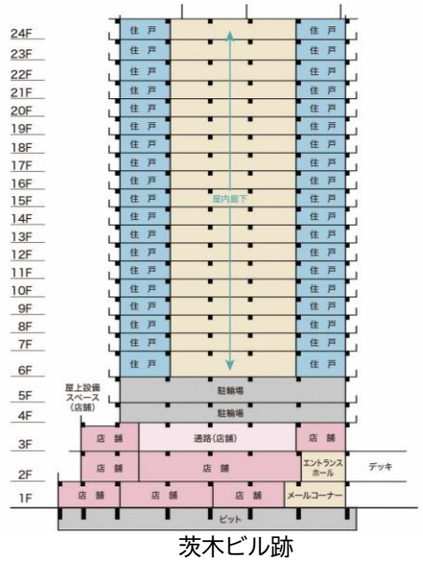
〈広場イメージ〉



〈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　阪急茨木市駅及びJR茨木駅西口駅前周辺整備について

2. 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に関する都市計画手続き等

駅前周辺整備
基本計画

整備方針

整備イメージ



整合

事業計画の立案

協議

超高層建築物の立地に関する
基本的な方針への適合

基本方針１（立地性）
地域の特性、課題を踏まえた拠点性

基本方針２（公共性）
・市民が利益を享受できる
公共公益性を有していること
（公共整備 / 都市機能の誘導
広場機能の充実
周辺環境への配慮）

・長期的な持続可能性について
検討された土地利用計画であるもの
（施設計画と施設維持（ハード面）
コミュニティ形成（ソフト面））

住民意見の反映
（令和７年５月８日・９日・11日
ソシオ茨木建替え推進委員会に
よる説明会開催）

事業計画案の提出・確認

都市計画審議会への
報告・意見聴取

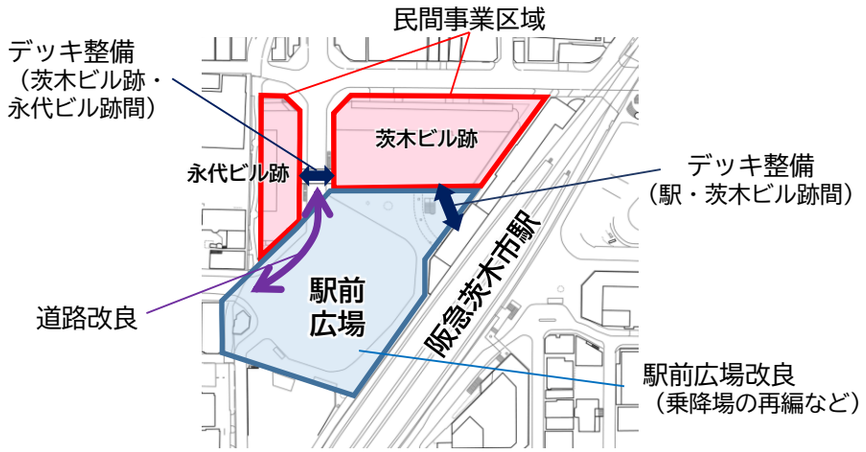
地区計画案について
都市計画審議会による審議

地区計画の決定

（地区計画概要）
・公共空地の位置
・用途の制限
・高さの最高限度など

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。



※関係機関との協議により、整備内容が変更となる可能性があります。

想定スケジュール

年度	R７	R８	R９	R10	R11	R12	R13	R14
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】

〇検討区域内権利者数：約270名（令和７年１月現在）

〇ＪＲ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ＪＲ茨木駅西口駅前周辺地区まちづくり協議会開催

➡ＪＲ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

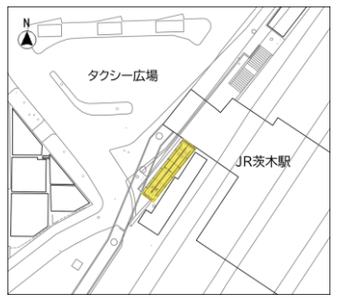
4. JR茨木駅西口エスカレーター設置について

・令和６年９月

ＪＲ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	R６	R７	R８	R９
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