市街地整備対策特別委員会
資料

（令和8年7月29日）

都市活力部　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８年７月29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２期計画概要（計画期間　令和７年４月～令和12年３月）

目　的　第１期計画で生まれつつある賑わいを中心市街地全体へ広げるため、これまでの取組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

目　標
- 歩いて楽しい徒歩圏の実現
- 魅力的な都市空間の整備・誘導
- 多様な主体が使いこなせるまちなかの実現

認定と連携した国の支援措置等

道路占用の特例
・道路空間活用事業（いばらきスカイパレット）

中心市街地活性化ソフト事業への特別交付税措置
・茨木フェスティバル等のイベント事業
・まちづくり会社運営支援事業等

■令和７年度定期フォローアップ

【目標ごとのフォローアップ結果】

目標	目標指標	基準値	令和6年度	令和7年度	目標値
歩いて楽しい徒歩圏の実現	平日昼間の歩行者通行量	35,005人/日（R5）	37,404人/日	30,364人/日	40,828人/日（R11）
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	12.2店舗/年（R1～R5平均）	15店舗/年	24店舗/年	16店舗/年（R7～R11平均）
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	99件/年（R5）	246件/年	264件/年	153件/年（R11）

【考察】

「平日昼間の歩行者通行量」（定期調査は毎年11月の第２木曜日、9時から17時）
- JR茨木駅の立命館大学方面等で増加した一方、阪急本通り商店街で大幅に減少（前年比▲6,956人/日）し、基準値を下回る結果となった。
- この減少は、調査当日の天候や周辺での工事による調査日固有の特殊な要因によるものであると考えられる。
- 後日、阪急本通り商店街で簡易調査（13時から16時の3時間測定）を実施。結果は、4,402人となり、基準値（4,795人）付近の数値であった。

【定期・簡易調査結果の比較】

阪急本通り商店街13時～16時通行量	令和5年（基準）	令和6年（定期）	令和7年（定期）	令和8年4月（簡易）	令和8年6月（簡易）
	4,795人	4,794人	2,566人	4,097人	4,402人

- 今後、定期的に簡易調査を実施し、要因分析を踏まえ、中心市街地の回遊促進に向けた取組を検討する。

「計画掲載事業を活用した新規出店数」及び「公共空間活用件数」
- 目標を達成しており、中心市街地活性化に向けた取組については一定の成果が現れている。

■今年度の市の取組

- 令和12年の最終フォローアップに向け定期的な評価を実施
- 引き続き商業支援を行うとともに、公共空間を活用し、中心市街地での日常的な賑わいづくりに向けて以下の取組を推進

各補助金による支援
- 茨木市創業促進事業補助金
- 茨木市小売店舗改築（改装）事業補助金



市民さくらまつり実施事業

市がFICベースと連携し、市民や企業などとイベントを実施



2．まちづくり会社ＦＩＣベース（株）の取組について

■第２期計画で目指す方向性

・ＦＩＣベースが管理する商店街のレンタルスペース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する。
・まちなかで活動や事業を始めたい人の相談対応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、市民等の憩いや活動の場を提供する。

■今年度の主な取組

市民や事業者が「より利用しやすく、つながりやすい」身近で参加しやすい環境づくりを行う。
・参加者：一目でわかる様、イベント情報を一元的に発信
・出店者等：より出店しやすく、活動しやすい支援体制を構築
・学生：イベント運営等を通じたまちづくりへの参画を促進

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】





【目　的】こだわりの品々との出会いを通じて、まちなかへの来街機会を創出
【今年度の内容】他団体イベントとの連携による相乗効果（回遊性創出）を図るとともに、前回意見を踏まえチラシへ全店舗の商品を掲載し、お目当ての店舗の探しやすさを向上
【開催日】４月18日（土）
【出店数】182店（昨年春：150店、秋：153店）
【来場者】約１万４千人
（昨年春：約1.3万人、秋：約1.7万人）
※次回11月８日（日）に開催予定



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】



【目　的】駅前の道路空間に滞在・活動の場を創出
【今年度の内容】新たに「初心者向けチャレンジブース」を設置
前年度のアンケートでの意見を踏まえ出店に係る備品を充実させ、初心者が手軽に参加できる環境を整備
【開催日】毎月第２土曜日定期開催（３月を除く）
【出店数】15店～20店舗
【来場者】約600人/回
※次回開催は９月12日（土）
（今年は花火大会のため８月は中止）

民間との連携【継続・拡充】

【今年度の内容】　「ヨアソビ・夜市」「みどりのマルシェ」に加え、えきまえBASE（いばらきスカイパレット）を活用した新たな主体のイベント利用を促進



③まちなかソフトマネジメント事業　【阪急本通り商店街】

茨生人図鑑【継続】

【目　的】茨木で活動する人の紹介を通じて人と人をつなぎ、新たな連携を創出
【今年度の内容】Ｒ6.10～Ｒ8.7までに69人が登壇
過去の登壇者をホームページで紹介し、メンバー間の緩やかなつながりや情報交換をサポート
【開催日】毎月１回開催
※次回開催は８月20日(木)
【参加者】約30人/回



ＦＩＣカルチャー座談会【新規】

【目　的】講師申込者同士の交流を通じて、運営や情報発信のノウハウを共有し、共に成長する場を創出
【今年度の内容】初心者向けの座談会を開催し、SNS発信やイベント運営の試行錯誤を温かいつながりでサポート
【開催日】概ね月１回開催　全６回
【参加者】10人/回



④情報発信

まちづくり会社公式ホームページをリニューアル

情報をひとつにまとめ、快適にアクセスできる公式ホームページにリニューアル

- **予約方法の統一・簡素化**
「えきまえBASE（いばらきスカイパレット）」、「いばなかBASE（FICBASE）」、「+C BASE（omo café+c　クリエイタースペース）」の予約窓口を一本化し迷わず申し込めるアクセス性の改善
- **コンテンツの可視化**
各イベントへの参加をしやすくするため、プロジェクト別にわかりやすく表示
- **まちのプレイヤー紹介**
「えきまえマルシェ」や「蚤の市」の出店者、「茨生人図鑑」の登壇者、「いばなかBASE」等の利用者の個々の活動を可視化して紹介



まちづくり会社の活動紹介

【目的】外部イベントへの出展を通じて、ＦＩＣベースの認知度向上と新たな関係性の構築を図る

【今年の内容】「いばらき×立命館DAY」に出展し、市民向けのイベントを実施
【ブース来場者】約170人



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８年７月29日
市街地整備対策特別委員会

資料２

1．阪急茨木市駅西口駅前周辺整備について

整備計画概要図



■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＞

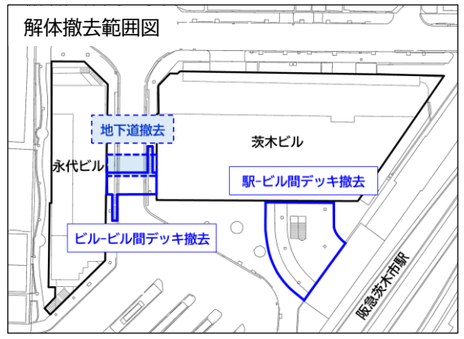
（１）地下道の撤去

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、それの防護・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。

解体撤去範囲図



（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	Ｒ８	Ｒ９	Ｒ10	Ｒ11	Ｒ12	Ｒ13	Ｒ14	Ｒ15	Ｒ16～
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 駅前広場改良 交差点改良		解体工事・整備工事							
	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。

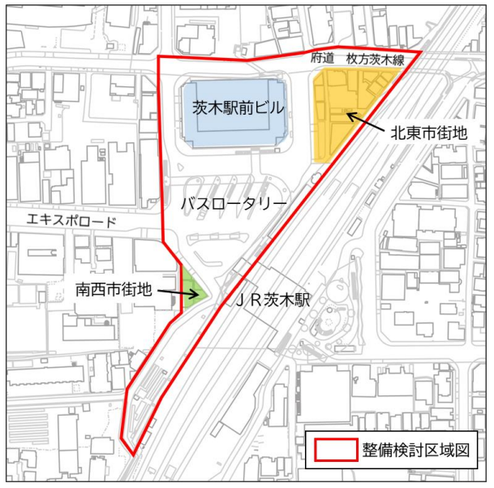
まちづくり協議会の開催

- 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	Ｒ６	Ｒ７	Ｒ８	Ｒ９	Ｒ10
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