

阪急茨木市駅西口駅前周辺整備基本計画(案) (概要版)

1/4

1. 基本計画策定の目的

現在の阪急茨木市駅西口駅前周辺は、昭和45年(1970年)に開催された万国博覧会(大阪万博)に併せて整備され、以降、半世紀に渡り本市中心市街地の東の玄関口として商業や交通の機能を支えるとともに、行政機関や商店街にも近いことから、日常的に多くの市民が利用しています。

しかしながら、整備から50年が経過し、施設の老朽化や社会・経済情勢の変化により形態や機能の面において今日的なニーズとの不整合が生まれ、安全で円滑な交通機能や魅力ある空間の不足といった様々な課題を抱えています。

本基本計画は、次なる茨木に向け、再整備における基本的な方向性と駅周辺の目指すべき将来像を市民の皆さまと共有しながら事業を進めていくために策定するものです。

2. 地区の概要等



上位計画・関連計画

- 【総合計画】 魅力ある賑わい拠点を形成し、生活に彩りを持たせる地域
- 【都市計画MP】 商業・文化・生活支援機能が集約されたまちの拠点、駅前広場等交通拠点としての機能を強化
- 【中心市街地活性化基本計画】 中心市街地の核となる拠点
- 【次なる茨木・グランドデザイン<たたき案>】 東西軸と商店街の接点となる機能や場を備えた拠点
- 【立地適正化計画】 時代に即した多様な機能の導入と駅前広場と一体となった空間の創出
- 【交通戦略】 JR茨木駅～阪急茨木市駅間は、歩行者優先の回遊性の高い道路空間の創出
- 【景観計画】 茨木市の玄関口そして中心市街地にふさわしい景観の形成
- 【緑の基本計画】 オープンスペースの確保、緑化の推進

市民ニーズ

- ・交通環境の改善と安全で快適な歩行者空間
- ・休憩・多世代交流・イベントなど多目的に活用でき、多世代が交流できる空間の創出
- ・憩いや賑わい、子育て等、生活に潤いを与え、サポートする機能の確保
- ・商店街や中央公園とつながり歩いて楽しいまちづくり
- ・阪急南東部地域の救急医療の拡充

地区の課題

- ・駅前広場における交通の輻輳や駅周辺道路の渋滞及び安全対策
- ・老朽化・耐震性能不足となった駅前ビルによる周辺地域とのつながりの阻害
- ・駅前にふさわしい景観、憩い、賑わい、交流空間や商業・生活支援機能の不足

地区の特徴

- ・駅周辺には、茨木阪急本通商店街など市民生活を支える複数の商店街等が立地
- ・駅西口は日中の歩行者交通量が多く、日常的に駅や駅周辺の施設を利用する方が多い
- ・駅南北の自由通路が駅と東西市街地をつなぐ主要動線

整備の視点

- ・持続可能なまちを実現するためには、官民のパブリック空間をウォークアブルな人中心の空間へ転換・先導し、民間投資と共鳴しながら「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を形成することで、多様な人々の出会い・交流を通じたイノベーションの創出や人間中心の豊かな生活を実現することが必要
- ・中心市街地における各施策を点(施設や取組単体)だけの施策に終わらせるだけでなく、面(中心市街地)として捉えることで、中心市街地全体に人の回遊・滞在・交流・活動を波及させていく視点が重要
- ・将来を見据えた段階的な整備



駅前広場出口での車両錯綜



駅前ビルの老朽化・耐震性不足建物が周辺地域との空間のつながりを阻害

阪急茨木市駅西口駅前周辺整備基本計画(案) (概要版)

3. 目指すまちの構造と求められる取り組み

中心市街地の恵まれた地理的条件(広域結節点の鉄道両駅間が約1.2kmと徒歩圏であり、その中間点に市役所・中央公園・元茨木川緑地がある)を活かした

『2コア1パーク&モール』の都市構造の実現

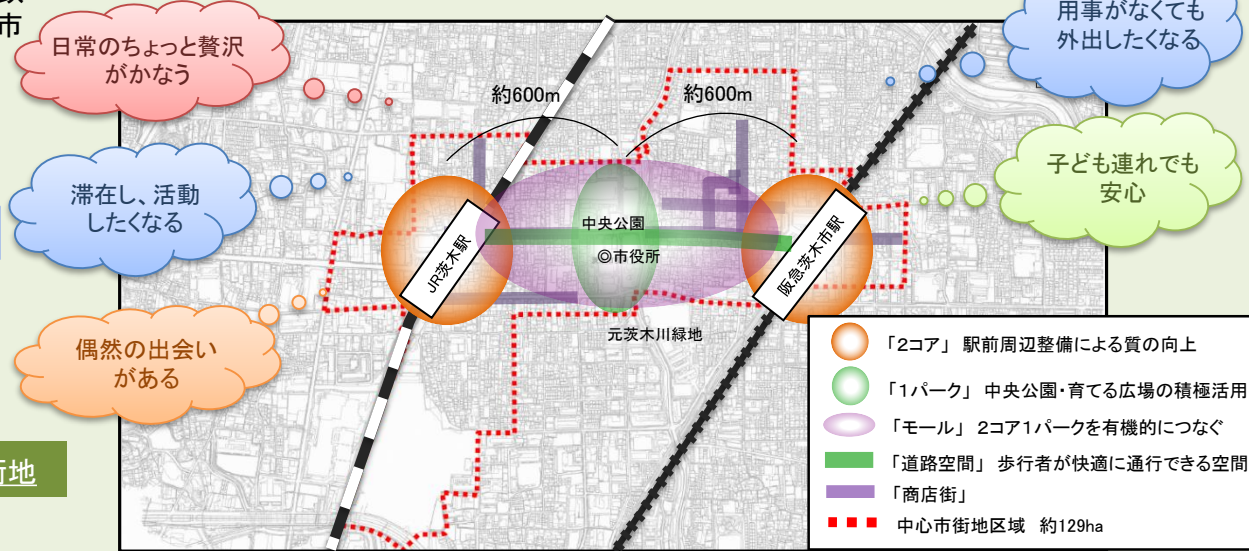
暮らしやまちの質を向上させるため

市民等がまちを使い楽しむための仕掛けづくり

住み続けたい、住んでみたいと思われる「居心地のいい」空間を創出する施策を展開

“ひと”が中心の歩いて楽しい魅力的な中心市街地

中心市街地の目指すまちの構造(2コア1パーク&モール)



4. 中心市街地(各エリア)の整備コンセプト(案)

JR茨木駅エリア

「教育を創造する玄関口」

地区をイメージするキーワード:

広域との接点/大学・企業連携/挑戦/期待/若さ/躍動/メディア ⇒『惹きよせる』

市役所・市民会館エリア

「緑と文化あふれるセントラル」、「ガーデンクロス」

地区をイメージするキーワード:

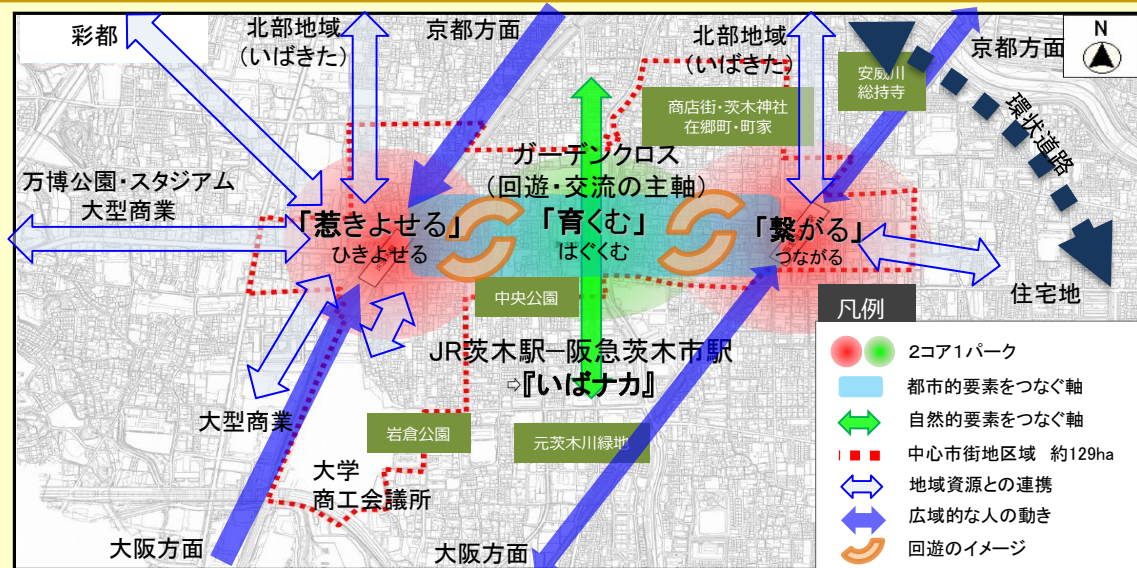
集い憩う/自然を楽しむ/文化芸術/使う ⇒『育くむ』

阪急茨木市駅エリア

「生活の質を高める場」

地区をイメージするキーワード:

上質な日常/商店街を結ぶ/歴史/レトロ/落ち着き ⇒『繋がる』



※各エリアの整備コンセプト(案)は、今後も市民の皆さまと一緒に共感できるキーワードをつくっていきたくと考えています。

5. 駅東口との機能分担と段階的な整備のイメージ

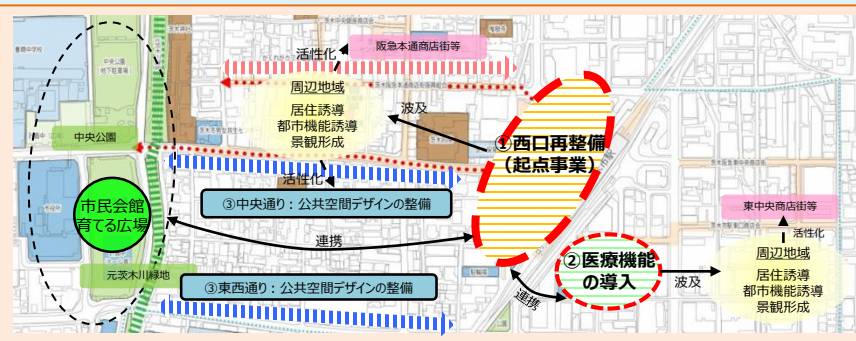
現状では、交通機能を有する駅前広場は西口と東口に存在しますが、中心市街地を「ひと」が中心の歩いて楽しい魅力的なまちにするためには、中心部の玄関口となる西口は歩行者中心の人が憩い過ごせる広場に、東口は主に交通機能を集約した駅前広場とすることが適切と考えています。

しかし、その実現には、中心市街地を通過する交通への対策や東口の再整備等も必要になってきます。このため、時間軸を考慮して、概ね30年後を想定した将来においては、東口に交通機能を集約し、西口は「ひと」が中心の居心地のよい空間になることを目指すこととし、その実現に向けて、以下に示す手順による各対策・整備等を連鎖・連携し、段階的な整備とすることを考えています。

“ひと”が中心の居心地のよい空間を目指し、段階的に整備

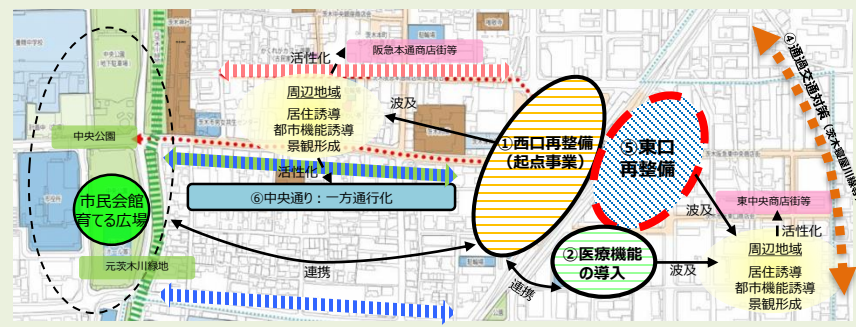
フェーズ1(概ね10年後を想定)

- ① 西口における再整備
2軸(商店街、中央通り)の動線を主軸とし、“まちなか”に開かれた公共空間(交通広場)を形成
- ② 東口における医療機能の導入検討
中心市街地に「医療」の都市機能を導入
- ③ 中央通り等における公共空間デザインの整備
質の高い道路空間・沿道空間に関する方針、滞在空間の創出に関する方針等を作成



フェーズ2(概ね20年後を想定)

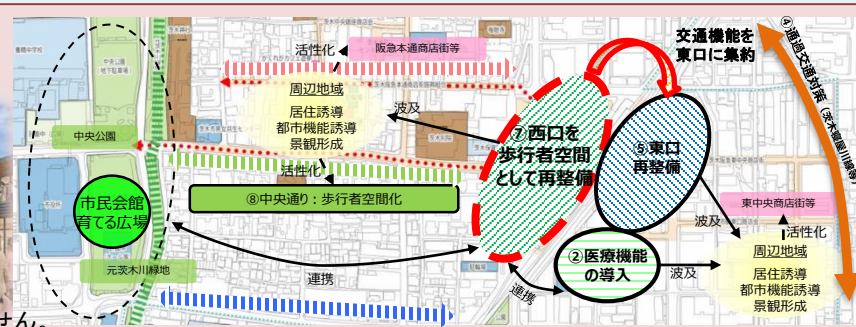
- ④ 中心市街地への通過交通対策
(都)茨木寝屋川線等の道路整備により通過交通を排除
- ⑤ 東口における再整備
交通広場機能を拡充
- ⑥ 中央通りを一方通行化・自動運転による移動支援
道路空間の再配分によるゆとりある歩行者空間の確保及び良好な沿道景観の誘導・自動運転による移動支援



フェーズ3(概ね30年後を想定)

- ⑦ 西口を歩行者空間として再整備
交通広場機能を東口に集約し、歩行者空間として再整備
- ⑧ 中央通りを歩行者空間化
ゆとりある歩行者空間の確保及び良好な沿道景観の誘導

【概ね30年後のイメージ】



※あくまでもイメージであり、確定したものではありません。

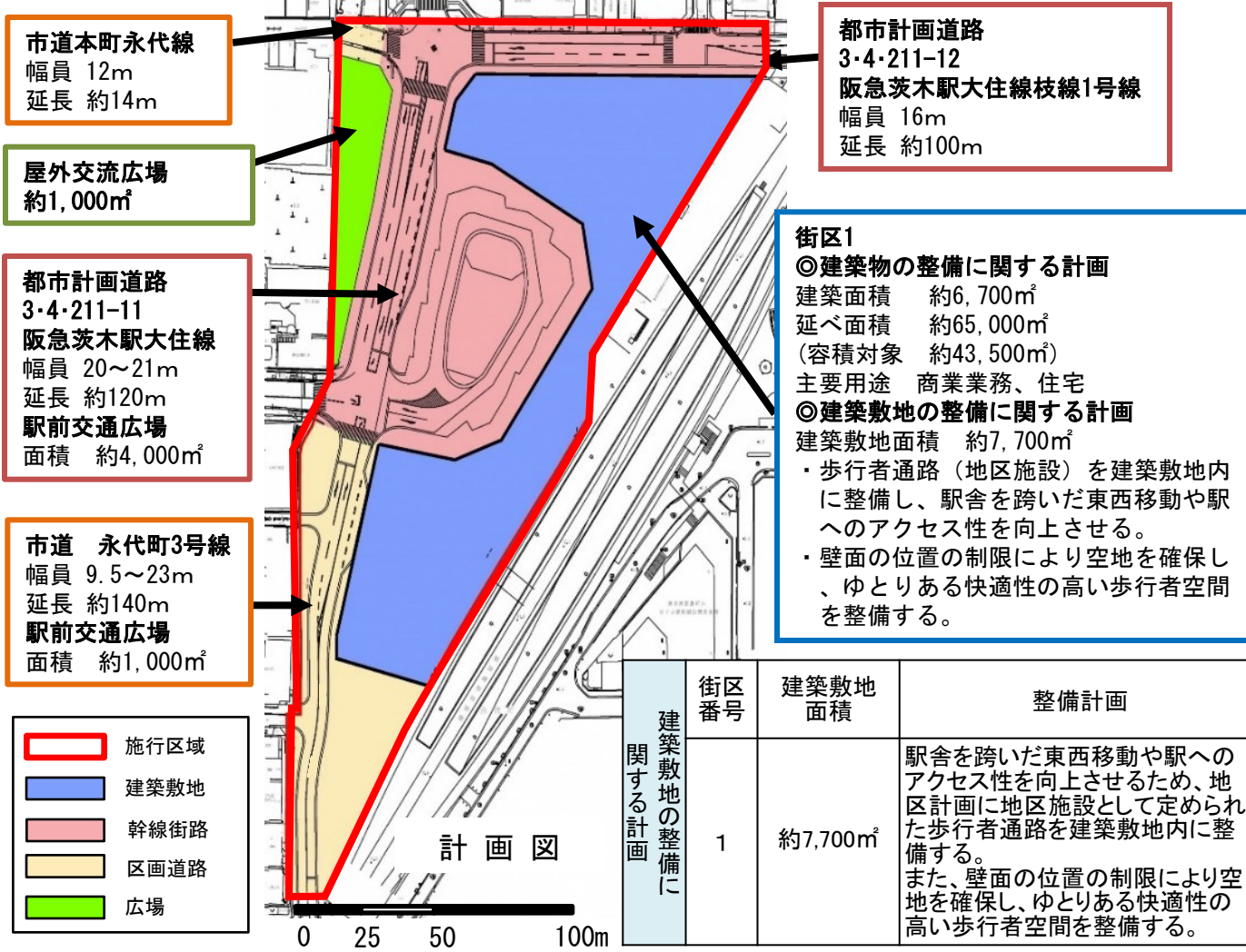
1. 地区の概要等



【これまでの経過】

S45年	市街地改造事業※ 大阪万博の玄関口として、ソシオ茨木及び駅前広場を整備
H26年	区分所有者決議: 124/133名(93%) 再開発事業による建替え推進決議が可決され、建替え推進委員会が発足
H27年	阪急茨木駅前ソシオ管理組合が阪急阪神不動産・大林組JVを事業パートナーに選定
H29年	再開発事業の実施に向けた株式会社をビル権利者の有志が設立
H30年8月～R2年6月	阪急茨木市駅周辺まちづくり学集会(全10回)
R2年6月	阪急茨木市駅西口駅前周辺整備基本計画(案)を公表・意見募集

※市街地改造事業: 現在の市街地再開発事業の前身で、公共施設の整備に関する市街地の改造に関する法律(1961年制定、1969年廃止)に基づく用地買収方式等による事業



都市計画道路
3・4・211-12
阪急茨木駅大住線枝線1号線
幅員 16m
延長 約100m

街区1
◎建築物の整備に関する計画
建築面積 約6,700㎡
延べ面積 約65,000㎡
(容積対象 約43,500㎡)
主要用途 商業業務、住宅
◎建築敷地の整備に関する計画
建築敷地面積 約7,700㎡
・歩行者通路(地区施設)を建築敷地内に整備し、駅舎を跨いだ東西移動や駅へのアクセス性を向上させる。
・壁面の位置の制限により空地を確保し、ゆとりある快適性の高い歩行者空間を整備する。

街区番号	建築敷地面積	整備計画
1	約7,700㎡	駅舎を跨いだ東西移動や駅へのアクセス性を向上させるため、地区計画に地区施設として定められた歩行者通路を建築敷地内に整備する。 また、壁面の位置の制限により空地を確保し、ゆとりある快適性の高い歩行者空間を整備する。

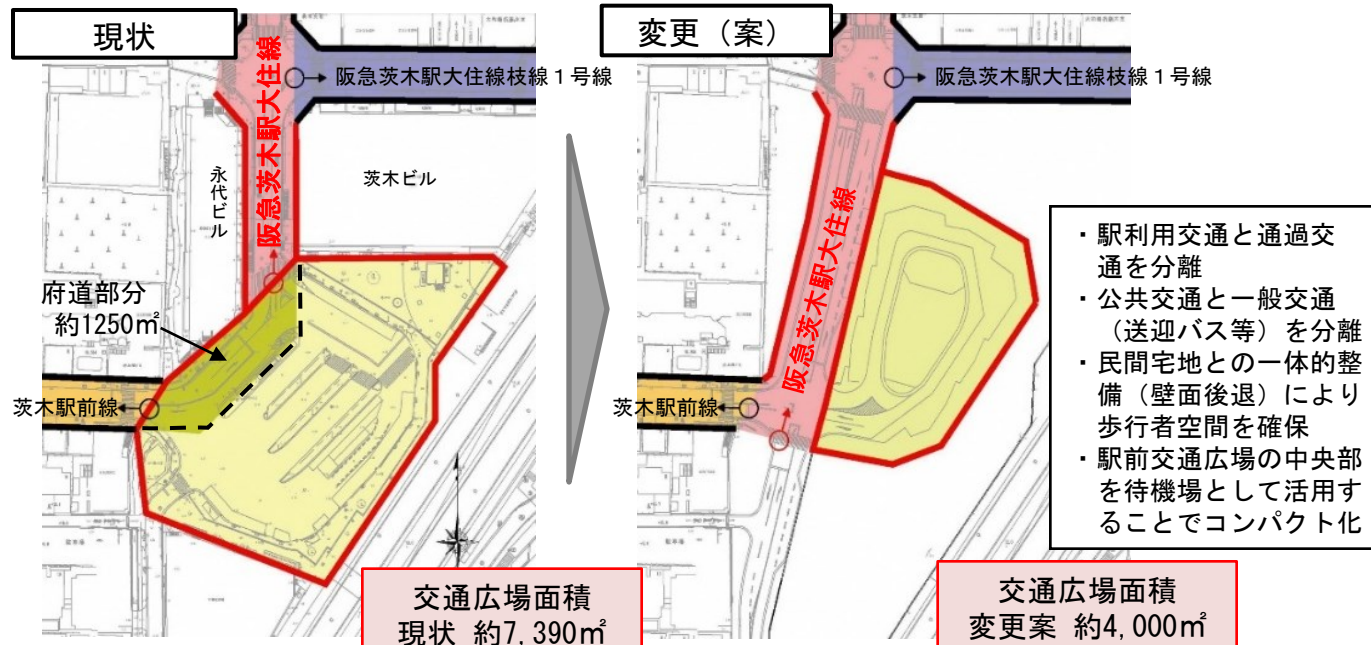
2. 市街地再開発事業の決定(案)

市街地再開発事業の枠組みを決定する。
※建物配置や建物形状を決定するものではありません。

名称 面積	阪急茨木市駅西地区第一種市街地再開発事業 : 約2.0ha					
公共施設の配置及び規模	道路	幹線街路	3・4・211-11 阪急茨木駅大住線	20~21m	約120m	都市計画道路駅前交通広場(約4,000㎡)
			3・4・211-12 阪急茨木駅大住線枝線1号線	16m	約100m	都市計画道路整備済み
		区画道路	市道 永代町3号線	9.5~23m	約140m	駅前交通広場(約1,000㎡) (拡幅整備)
			市道 本町永代線	12m	約14m	整備済み
	広場	名称	面積			
		屋外交流広場	約1,000㎡			
下水道	公共下水道に接続					
建築物の整備に関する計画	街区番号	建築面積	延べ面積(容積対象)	建築面積の割合(建蔽率)	延床面積の割合(容積率)	主要用途
	1	約6,700㎡	約65,000㎡ (約43,500㎡)	約9/10	約60/10	商業業務、住宅

3. 都市計画道路の変更(案)

駅前交通の円滑化を図るため、阪急茨木駅大住線の線形と幅員を変更するとともに、駅前交通広場形状の変更(島式⇒馬蹄式)により、歩行者等の安全性を向上させる。



- ・駅利用交通と通過交通を分離
- ・公共交通と一般交通(送迎バス等)を分離
- ・民間宅地との一体的整備(壁面後退)により歩行者空間を確保
- ・駅前交通広場の中央部を待機場として活用することでコンパクト化

交通広場面積
現状 約7,390㎡

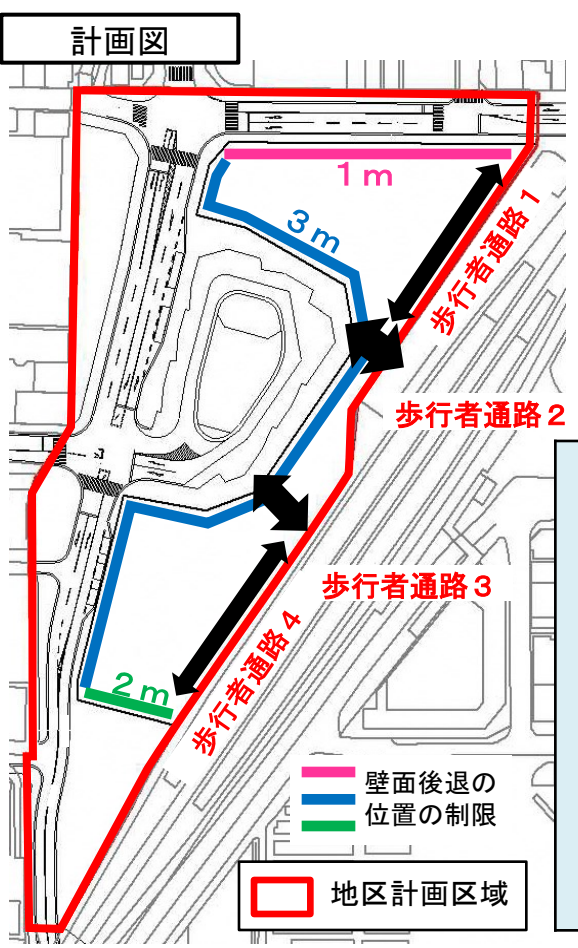
交通広場面積
変更案 約4,000㎡

4. 地区計画の決定(案)

本市の「都市拠点」として相応しい魅力ある環境を創出し、拠点機能の強化を図るため、地区計画を決定する。

名称	阪急茨木市駅西地区地区計画	位置	茨木市永代町地内	面積	約 2.0 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、昭和45年(1970年)開催の大阪万博に併せて整備され、本市中心市街地の東の玄関口として商業や交通の機能を支えてきたが、整備から50年が経過し、施設の老朽化や社会・経済情勢の変化により、形態や機能の面において今日的なニーズの不整合が生まれ、安全で円滑な交通機能や魅力ある空間の不足といった様々な課題を抱えている。</p> <p>このため、市街地再開発事業の実施と併せ、地区計画を定めることにより、本地区の優れた立地特性を活かした合理的な土地利用を誘導することで、本市中心市街地の東の玄関口にふさわしい魅力ある駅前環境の創出を目指す。</p>			
	土地利用の方針	<p>本市の都市拠点として、地域の利便に供する商業・業務、良質な都市型住宅等の多様な都市機能を導入することに加え、市民が活動・交流できる場を積極的に創出するなど複合的な土地利用を図ることで、市民ニーズに対応した市民の暮らしに憩いと彩りをもたらす場を創出する。また、視覚的・空間的にまちに開かれた空間を創出し、駅と周辺地域とを繋ぐ中央通りと阪急本通り商店街による2軸の動線軸を形成する。</p>			
区域の整備・開発及び保全の方針	公共施設の方針	<p>1. 自動車交通を円滑に処理するため、市街地再開発事業により、適切に道路を配置するとともに、広場等の整備により憩いと彩りを感じる回遊性の高い歩行者空間を創出する。</p> <p>2. 駅舎を跨いだ東西移動や駅へのアクセス機能を向上させるため、地区内に歩行者専用通路を整備する。</p>			
	建築物等の整備方針	<p>1. 土地の合理的かつ健全な高度利用等を図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度並びに建築物の建築面積の最低限度を定める。</p> <p>2. 本市中心市街地の東の玄関口にふさわしい駅前環境を創出するため、建築物の用途の制限、壁面の位置の制限並びに建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。</p>			
建築物に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) マージャン屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの(ぱちんこ屋及びゲームセンターを除く)</p> <p>(5) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(6) 畜舎(ペットショップ又は動物病院に附属するものを除く)</p> <p>(7) 工場(建築基準法施行令第130条の6で定めるものを除く)</p> <p>(8) 建築基準法別表第2(リ)項第2号から第3号に掲げるもの</p>			
	容積率の最高限度	容積率の最低限度	建蔽率の最高限度	敷地面積の最低限度	建築面積の最低限度
	10分の60	10分の20 ※	10分の8 ただし、建築基準法第53条第3項第1号イ又は第2号のいずれかに該当する場合には10分の1を加えた数値とする。	500㎡ ただし、43mを超える高さの建築物を建築する場合は、1,000㎡とする。 ※	250㎡ ※

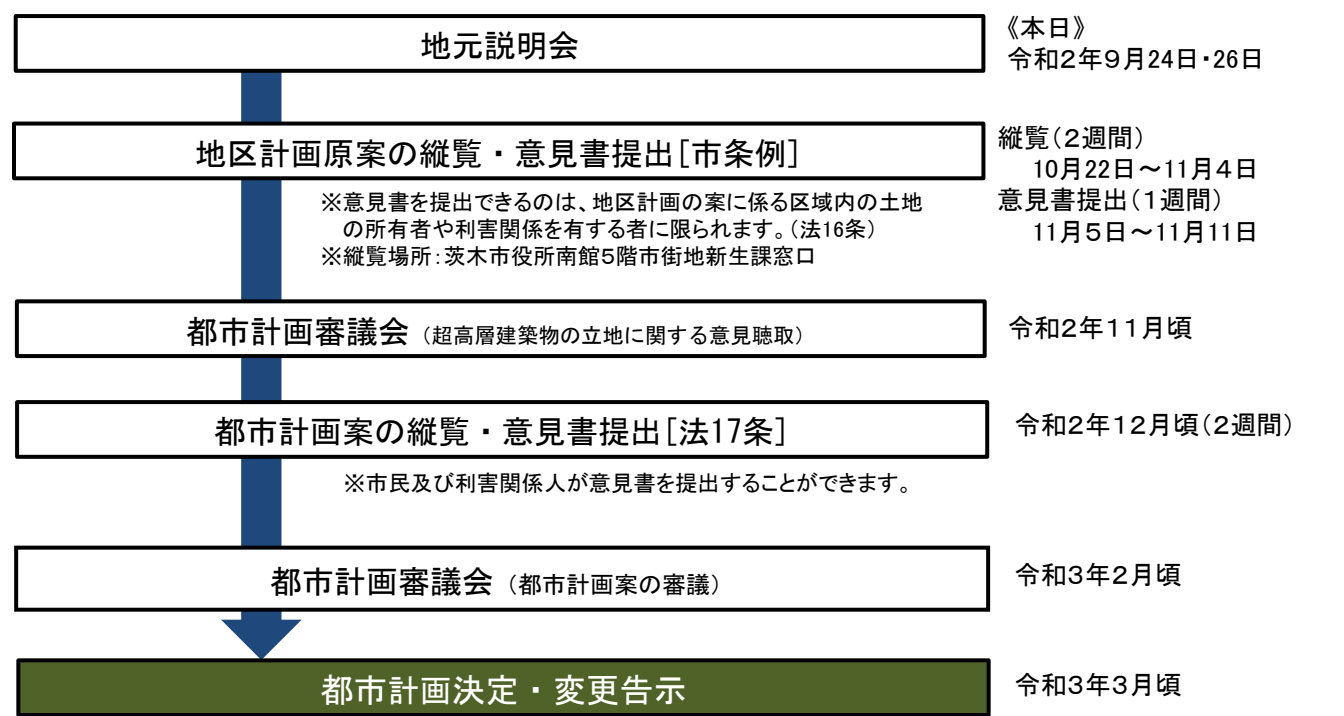
※容積率の最低限度、敷地面積の最低限度及び建築面積の最低限度の制限は、建築基準法第59条第1項第2号又は第3号のいずれかに該当する建築物には適用しない。



地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	幅員	延長
	歩行者通路1	4 m	約 60 m
	歩行者通路2	15 m	約 10 m
	歩行者通路3	6 m	約 30 m
	歩行者通路4	4 m	約 50 m
ただし、歩行者の通行に支障をきたさない場合に限り、当該地区施設の区域内への建築物の柱、街灯、植栽、ベンチ等の設置を認める。			

建築物に関する事項	壁面の位置の制限	建築物の1階部分の外壁又はこれに代わる柱は、計画図に示す壁面の位置を越えて建築してはならない。ただし、歩行者の利便に供する建築物又は建築物の部分であるときはこの限りではない。
	意匠の制限 建築物等の形態又は色彩その他の	<p>(1) 建築物の外観は、原色を避けるなど周辺環境との調和に配慮し落ち着いた色調とする。</p> <p>(2) 広告・看板類は建築物と一体的なデザインとする。</p> <p>なお、本地区は茨木市景観計画において、にぎわい景観形成地区に指定されていることから景観形成基準に基づき、良好な市街地景観の誘導を図るものとする。</p>

5. 今後のスケジュール(予定)



【お問い合わせ先】 茨木市 都市整備部 市街地新生課
電話 (072) 655-2761 (直通)、メール: shigaichi_b@city.ibaraki.lg.jp