資料２

令和６年度第２回
茨木市駅前周辺整備基本計画協議会資料

ＪＲ茨木駅・阪急茨木市駅西口
駅前周辺整備基本計画（素案）

目次

第１章　はじめに
　１－１　背景と目的
　１－２　対象区域
　１－３　上位計画等との関連

第２章　現状と方向性
　２－１　公共交通から見た広域特性
　２－２　交通環境から見た広域特性
　２－３　中心市街地の機能と人の流れ
　２－４　両駅前周辺の特性と課題
　２－５　両駅前周辺の市民・駅利用者のニーズ
　２－６　現状と方向性のまとめ

第３章　整備基本方針
　３－１　整備コンセプト・駅前周辺に求められる機能
　３－２　整備基本方針
　３－３　ＪＲ茨木駅西口駅前周辺整備（整備イメージ・ゾーニング）
　３－４　阪急茨木市駅西口駅前周辺整備（整備イメージ・ゾーニング）

第４章　今後の進め方
　４－１　ＪＲ茨木駅西口駅前周辺整備の進め方
　４－２　阪急茨木市駅西口駅前周辺整備の進め方

第５章　今後の検討課題
　５－１　持続的なまちづくりの取組み
　５－２　適切なニーズ把握
　５－３　都市機能誘導施策

参考資料
〈ＪＲ茨木駅西口駅前周辺整備〉
　参－１　経過
　参－２　課題
　参－３　取組み
〈阪急茨木市駅西口駅前周辺整備〉
　参－４　経過
　参－５　課題
　参－６　取組み

第１章　はじめに

第１章　はじめに

１－１　背景と目的

茨木市の中心市街地には、元茨木川緑地の東側に茨木城を核とする城下町が存在し、江戸時代初期の一国一城令により廃城となってからは、城下町一帯が「在郷町」となり、酒造業や人力搾油業が行われていました。昭和初期には国鉄茨木駅（現在のＪＲ茨木駅）と茨木町駅（現在の阪急茨木市駅）に挟まれた地区を中心に、現在の都市構造の原型が形成されました。

また、高度経済成長期以降、茨木市の都市拠点であるＪＲ茨木駅・阪急茨木市駅西口駅前周辺は、昭和45年（1970年）開催の万国博覧会（大阪万博）に併せて駅前広場等の都市基盤が整備され、本市中心市街地の玄関口として交通や商業の機能を支えており、万博開催時から今日まで、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年以上が経過し、駅前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。

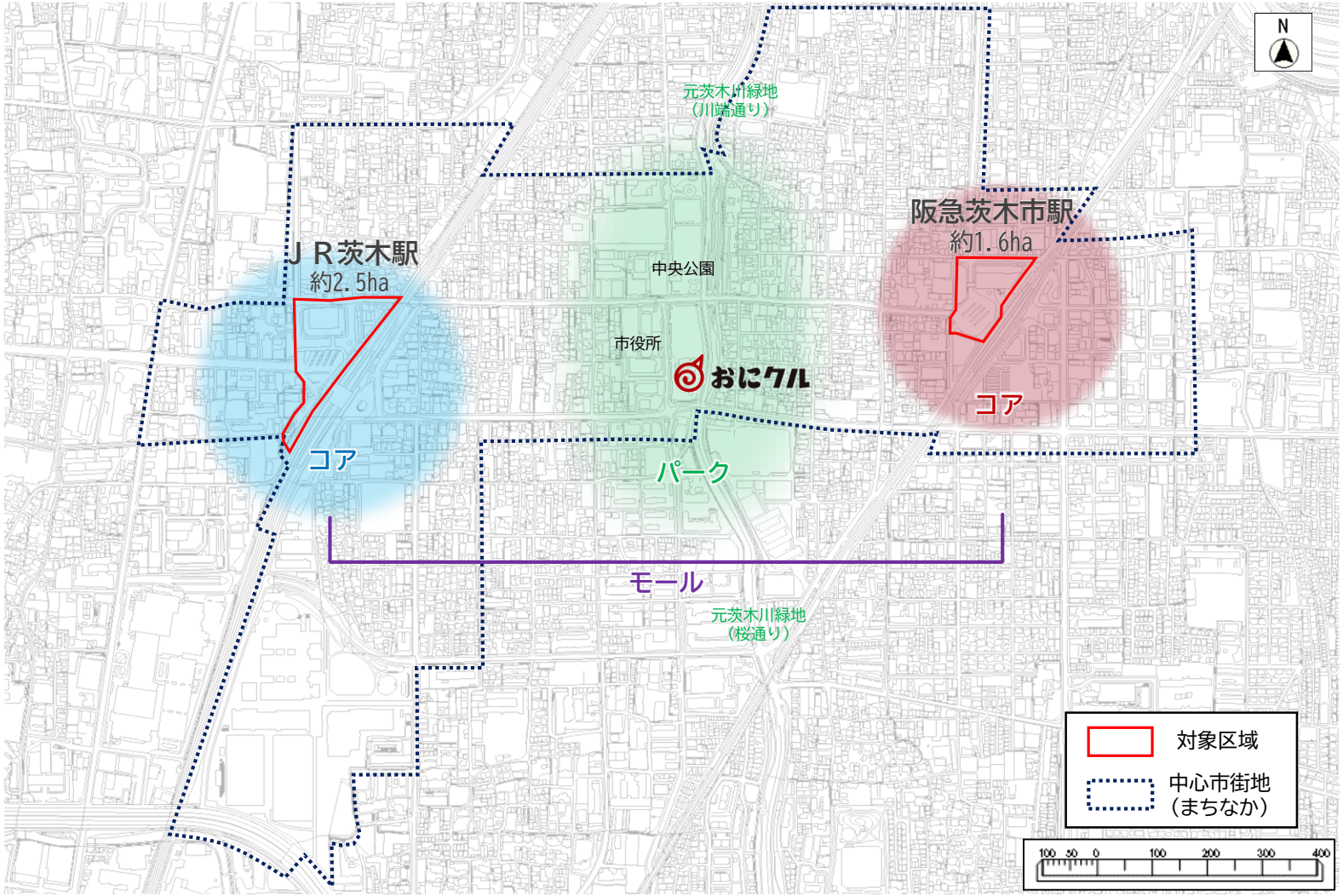
このような状況を踏まえ、次なる茨木に向け、「ひと中心のまちなか」を形成し、魅力ある都市空間を創出するため、両駅前周辺の再整備における基本的な方向性と目指す将来像を、権利者、市民、交通事業者や民間事業者など多様な主体と共有し、連携を図りながらまちづくりを進めていくことを目的に本基本計画を策定します。

ＪＲ茨木駅西口駅前周辺

阪急茨木市駅西口駅前周辺

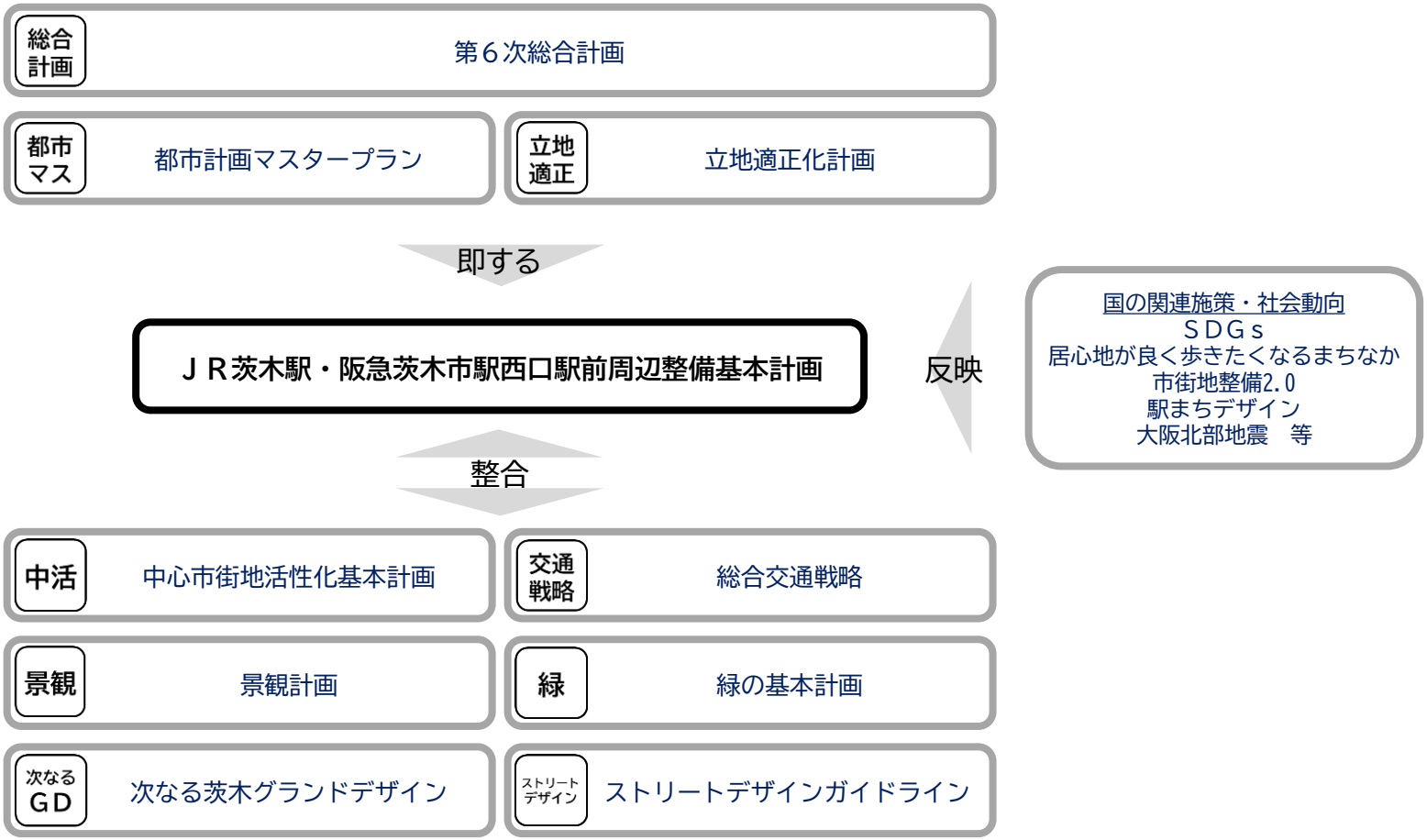
１－２　対象区域

本基本計画の対象区域について、ＪＲ茨木駅西口駅前周辺は、駅前ビル、駅前広場、北東及び南西の密集市街地を含む区域、阪急茨木市駅西口駅前周辺は、駅前ビル及び駅前広場を含む区域とします。中心市街地は、東西に両駅が、また、その中間地点には市役所、おにクル、中央公園、そこから南北へ伸びる元茨木川緑地が位置し、茨木市では両駅周辺のエリアを**「コア」**、中央のエリアを**「パーク」**、それらを結ぶストリートや商店街を**「モール」**として位置づけ、**『２コア１パーク＆モール』**の都市構造を活かしたまちづくりを進めています。



１－３　上位計画等との関連

本基本計画は、上位計画や関連計画の内容に即する、又は整合するよう策定します。



上位計画等における中心市街地・両駅前周辺のまちづくりの位置づけ

・中心市街地全体を面的な視点で捉え、多様な都市機能の充実を図ります。
・歩行者優先の道路空間や公共空間の活用などにより、中心市街地の回遊性を高め、魅力ある空間の創出を図ります。
・両駅前周辺を茨木市の玄関口として交通結節点の機能強化を図ります。

第２章　現状と方向性

２－１　公共交通から見た広域特性

ＪＲ茨木駅は快速電車の停車駅であり、市内で最も乗降人数が多く、新幹線が発着する新大阪駅や京都駅へのアクセスにも優れ、東京や博多方面など広い地域と繋がっています。一方、阪急茨木市駅は特急電車の停車駅であり、市内でＪＲ茨木駅に次いで乗降人数が多く、京都河原町や大阪梅田に繋がっています。

また、路線バスについて、ＪＲ茨木駅は箕面方面や万博記念公園、吹田スタジアム及び2030年開業予定のアリーナと、阪急茨木市駅は寝屋川や枚方方面など、多方面との発着点となっています。

このように、ＪＲ茨木駅と阪急茨木市駅は、交通結節点として多くの人が往来する広域からの受け皿になっています。

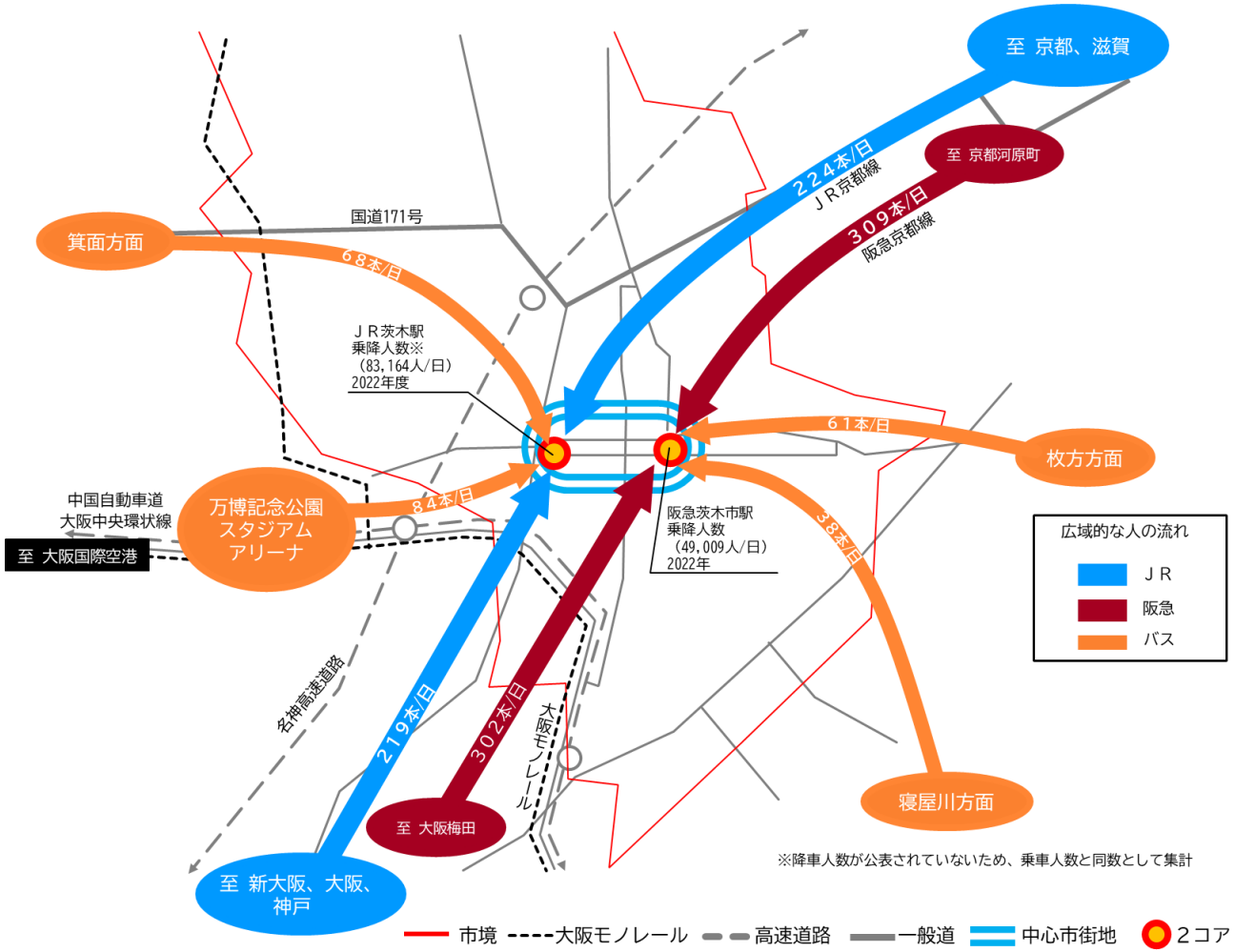
■路線バスの発着便数
◇ＪＲ茨木駅
（西口）平日８４９便　土曜日６８９便　日祝６７３便
（東口）平日２６２便　土曜日１９５便　日祝１９５便

◇阪急茨木市駅
（西口）平日７５３便　土曜日６１２便　日祝５８６便
（南口）平日２６３便　土曜日１９５便　日祝１９５便
（東口）平日　４８便　土曜日　４０便　日祝　４０便

■ＪＲ茨木駅までの所要時間
◇大阪　　約１１分
◇新大阪　約　７分
◇京都　　約２０分
◇大津　　約３１分
◇三ノ宮　約３７分
◇東京　　約２時間５０分
◇博多　　約２時間５０分

■阪急茨木市駅までの所要時間
◇大阪梅田　　約１６分
◇京都河原町　約２５分

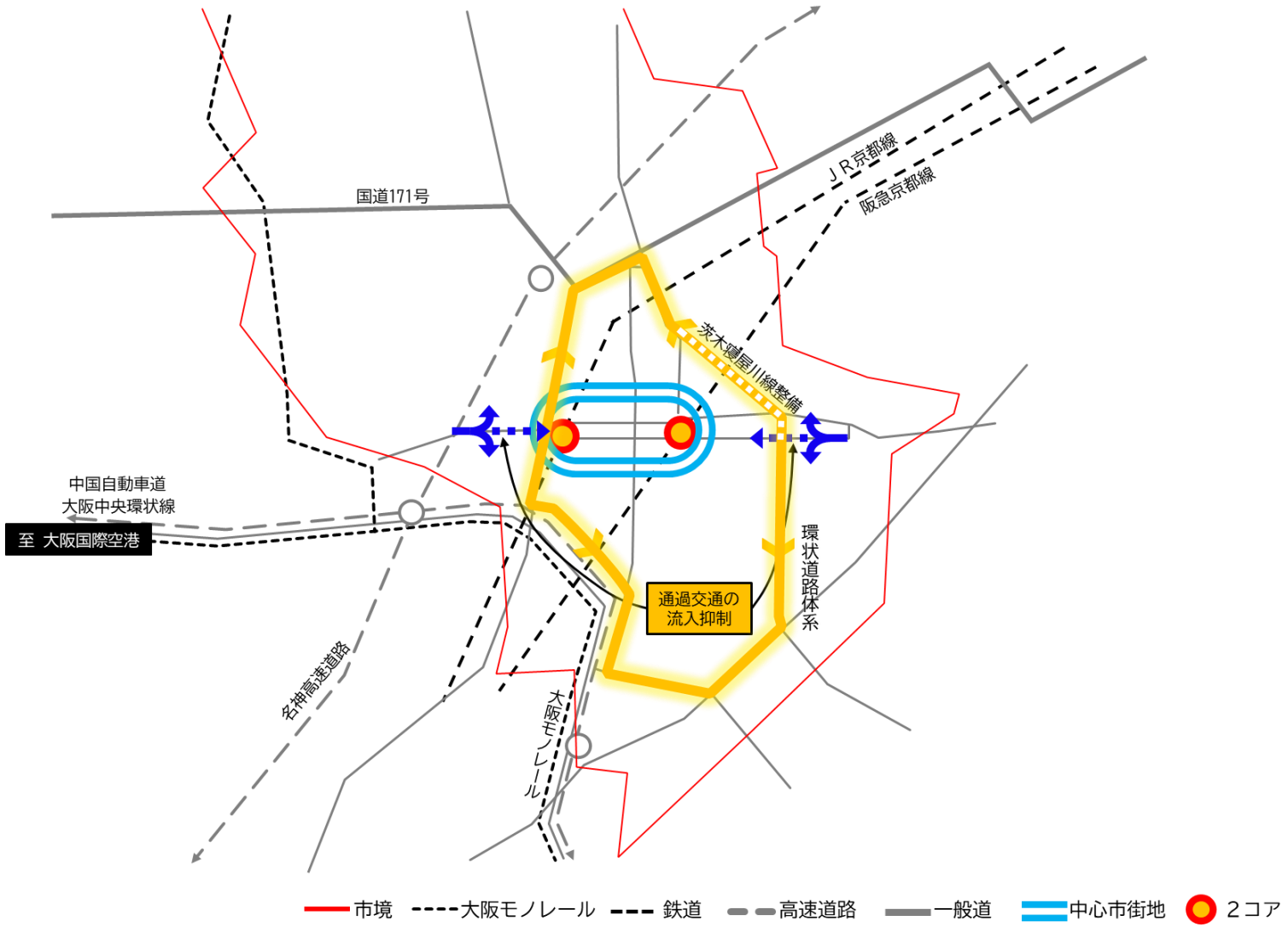
※最短時間を示すものです。



２－２　交通環境から見た広域特性

都市マス　交通戦略

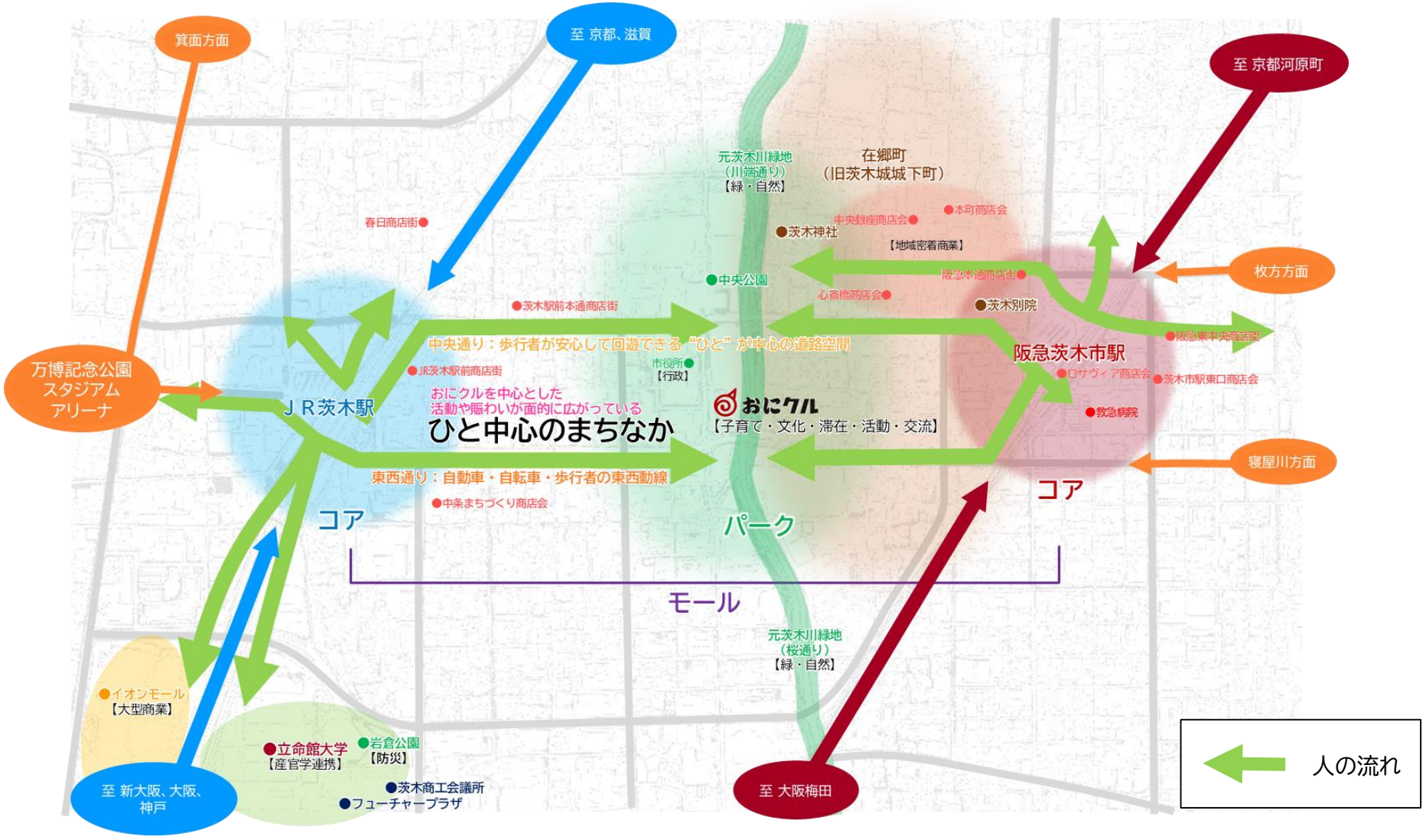
現在、中心市街地には多くの通過交通が流入している状況ですが、将来的には都市計画道路茨木寝屋川線の整備による環状道路体系の構築等により、通過交通の流入抑制を図ります。



２－３　中心市街地の機能と人の流れ

都市マス　立地適正　次なるGD　中活

中心市街地においては、おにクルを中心とした「パーク」での活動や賑わいが「モール」を通じて中心市街地全体に広がり、活動が景色となる「ひと中心のまちなか」を目指しています。そのため、「コア（両駅周辺）」からパーク及び周辺地域への動線や繋がりをイメージしながら両駅西口駅前周辺の再整備に取り組みます。また、中心市街地及び駅周辺における既存機能を踏まえながら、中心市街地全体で求められる機能を充足させていくことを目指しています。



２－４　両駅前周辺の特性と課題

両駅前周辺の特性と課題を整理しました。

ＪＲ茨木駅周辺の特性

・大阪万博を契機に栄えてきた歴史的背景
・立命館大学のほか、バスで多数の大学へと繋がっており、若者・学生が多い
・万博記念公園、アリーナ、吹田スタジアムに近い
・洗練されたデザインのいばらきスカイパレット
・新大阪駅から新幹線等を利用して全国へアクセス

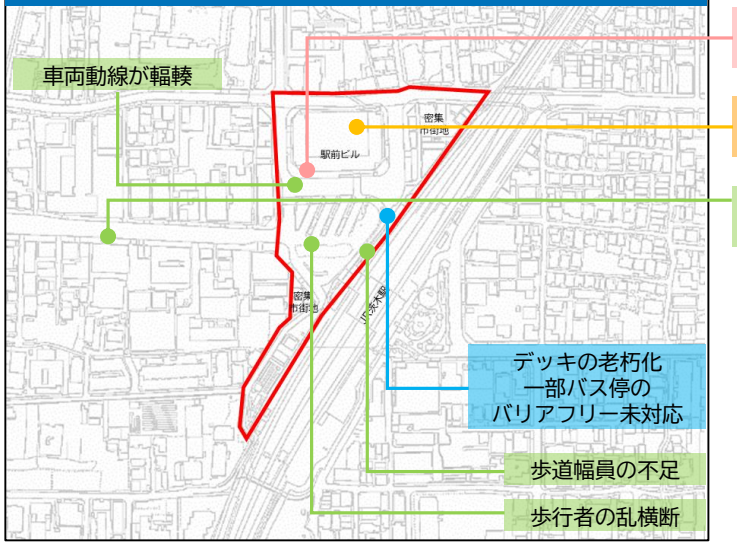
先進的で活気に満ちたイメージ

阪急茨木市駅周辺の特性

・在郷町（旧茨木城城下町）として栄えてきた歴史的背景
・周辺に多くの商店街と寺社仏閣が立地
・京都河原町・大阪梅田と直通

地域に根差し、歴史と文化が感じられる落ち着いたイメージ

ＪＲ茨木駅西口駅前周辺の課題

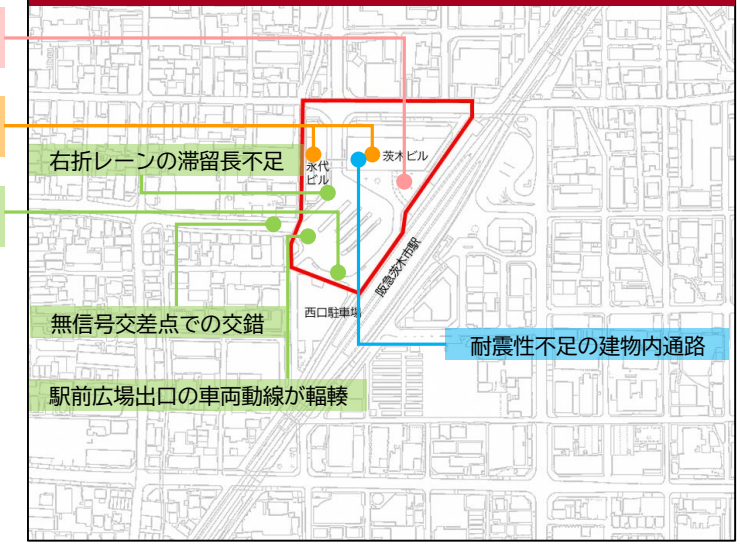


駅前に相応しい魅力的な滞留空間の不足

駅前ビルの老朽化・内向き店舗

送迎バス等の停車・乗降

阪急茨木市駅西口駅前周辺の課題



両駅前周辺の課題

駅前に相応しい魅力的な滞留空間の不足	駅前施設の魅力低下	送迎バス等の停車・乗降
車両動線が輻輳	歩きたくなる空間の不足	災害に備えた機能の不足

２－５　両駅前周辺の市民・駅利用者のニーズ

両駅前周辺の市民や駅利用者のニーズを把握するため、アンケート調査やワークショップ、社会実験を行いました。

JR茨木駅西口駅前周辺

◆アンケート調査　（令和３年12月実施　回答者数：735人）

Q13 JR茨木駅西口周辺の課題を改善するために、優先して取組むべきと思うものは何ですか？(5つまで)

1位「老朽化した建築物や狭小道路の解消」482人 ／ 735人
2位「快適に通行できる歩道の整備」432人 ／ 735人
3位「駅前広場周辺の渋滞解消」389人 ／ 735人

Q14 何があればもっとJR茨木駅西口周辺を利用したい・活動したいと思いますか？(5つまで)

1位「カフェやレストランなどの飲食店舗」549人 ／ 735人
2位「日用品や生活雑貨を購入できる商業施設」398人 ／ 735人
3位「緑のある広場等の憩えるオープンスペース」276人 ／ 735人

Q15 より魅力的で住んでみたい・住み続けたいまちになるため、JR茨木駅西口周辺はどのようなまちを目指す必要があると思いますか？(5つまで)

1位「駅周辺で生活利便施設が揃うまち」394人 ／ 735人
2位「駅を中心に周辺地域との回遊性がある歩きたくなるまち」389人 ／ 735人
3位「鉄道やバスなどの公共交通を利用しやすいまち」327人 ／ 735人

自由記述
- バス待ちや時間をつぶしたいと思う場所が無い
- もっと歩行者目線に立った交通体系を考えてほしい
- 人と待ち合わせが出来る場所
- 駅の行き来で立ち寄ることができる商業施設
- 駅前ターミナルの立地を活かした世代間交流スペース
- 人がくつろげる、憩いの場所や広場兼防災広場的なものがあると利用したい
- 魅力かつ回遊性のある街になればと望む

◆まちづくりワークショップ　（令和４年３月～９月　全６回）

確認されたキーワード　豊かな暮らし/つながり(ひと・地域)/交流/文化的/みどり豊か

◆社会実験「あおぞらリビング　いばソト」　（令和５年11月）

Q.将来、駅前に芝生などの広場空間があれば利用したいと思いますか。

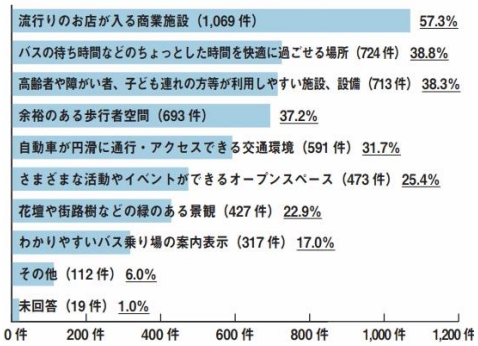
「利用したい」が93%、「利用したくない」は０%

Q.駅前が「こんなふうになったらいいな」
- バス待ちの20～40分楽しめるところ
- 心地よく滞在できて、人と出会える場所
- 緑を増やしてほしい

阪急茨木市駅西口駅前周辺

◆アンケート調査（令和４年８月実施　回答者数：1,864人）

Q.阪急茨木市駅西口の再整備に特に期待することを教えてください。（最大３つまで）



自由記述
- 待ち合わせ時など駅前のベンチで気持ちよくコーヒーが飲めるような雰囲気
- 文化・芸術が身近にあり、マルシェなど人が集う場所
- バスの待ち時間を過ごすため、１階にカフェと本屋さん
- リモートワークスペース、ミーティングスペース、勉強できるスペースがほしい
- 歩道が狭く、凸凹も多いので自転車やベビーカー、車いすが通りにくい

◆まちづくり学集会（平成30年８月～令和２年６月　全10回）

将来に向けたまちへの想い
- 交通環境の改善により、歩行者や車両の安全性・利便性の向上
- 休憩・多世代交流・イベント開催など、多目的に活用できる空間の創出
- 憩いや賑わい、子育て等に必要な機能の確保
- 歩いて楽しいまちづくりの演出など、全体のマネジメントによる回遊性の向上
- 魅力的・個性的な店舗が多い商店街などがあるまち
- 多様な活動ができる場所があり、まちと人、人と人、人と活動がつながるまち

- 公共交通の利用しやすさ
- 歩行者目線に立った交通体系
- 待ち合わせやバス待ち時間を過ごせる場所
- 駅の行き来で立ち寄ることができる商業施設
- 多様な活動やイベントができるオープンスペース
- 緑を感じられるまち
- 周辺地域との回遊性のある、歩きたくなるまち
- 高齢者、障がい者、こどもなど誰もが利用しやすい施設

２－６　現状と方向性のまとめ

上位計画等における位置づけ、広域特性、中心市街地の方向性、両駅前の特性と課題、市民や駅利用者のニーズについてまとめました。

上位計画	関連計画	国の関連施策・社会動向
第６次総合計画	**中心市街地活性化基本計画**	**ＳＤＧｓ**
居心地のいい「ひと中心のまちなか」の形成	駅前周辺整備等による利便性の向上	住み続けられるまちづくり
都市計画マスタープラン	**総合交通戦略**	**ウォーカブル推進都市**
２コア１パーク＆モールの都市構造を活かした「ひと中心のまちなか」の形成・誘導	市民の暮らしを躍動させる交通拠点の創出	官民のパブリック空間をウォーカブルな人中心の空間へ転換し、内外の多様な人材、関係人口を更に惹きつける好循環が確立された都市を構築
立地適正化計画	**景観計画**	**駅まちデザイン**
時代に即した多様な都市機能の導入と駅前広場と一体となった空間の創出	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	周辺街区と連続する「駅まち空間」として一体的に捉え検討
	緑の基本計画	**大阪北部地震**
	オープンスペースの確保、緑化の推進	防災や減災の取組み

広域特性	中心市街地の方向性	課題	市民・駅利用者ニーズ
（公共交通） 交通結節点として多くの人が往来する広域からの受け皿 （交通環境） 将来的には都市計画道路茨木寝屋川線の整備による環状道路体系の構築等により、通過交通の流入抑制を図る	・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	・駅前に相応しい魅力的な滞留空間の不足 ・駅前施設の魅力低下 ・車両動線が輻輳 ・送迎バス等の停車・乗降 ・歩きたくなる空間の不足 ・災害に備えた機能の不足	・公共交通の利用しやすさ ・歩行者目線に立った交通体系 ・待ち合わせやバス待ち時間を過ごせる場所 ・駅の行き来で立ち寄ることができる商業施設 ・多様な活動やイベントができるオープンスペース ・緑を身近に感じられるまち ・周辺地域との回遊性のある、歩きたくなるまち ・高齢者、障がい者、こどもなど誰もが利用しやすい施設

「ひと中心のまちなか」とつなぐ拠点の役割　＋

・魅力・賑わいのある駅前空間
・ニーズに沿った都市機能
・ひと中心で使いやすい交通環境
・だれにでも安全・安心な駅前空間

第３章　整備基本方針

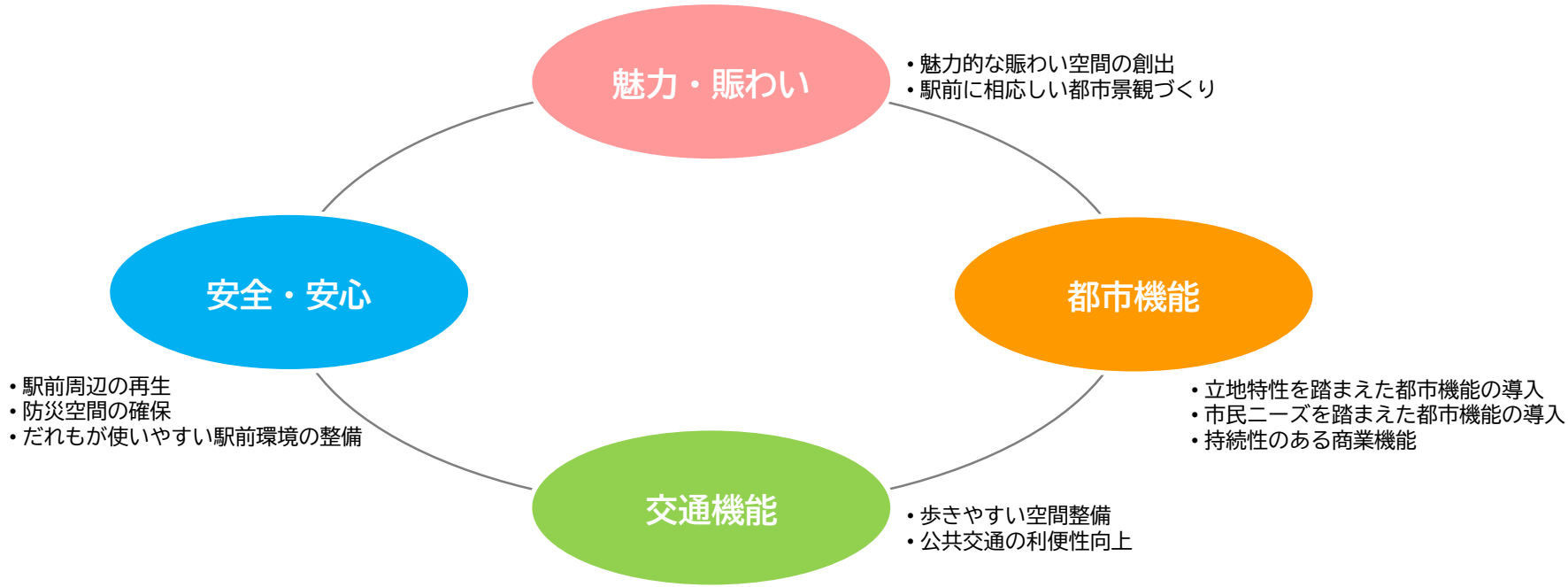
３－１　整備コンセプト・駅前周辺に求められる機能

第１章および第２章で整理した内容から、整備コンセプトと両駅前周辺に求められる４つの機能をまとめました。

整備コンセプト

“ソト”と“ウチ”をつなぐハブ拠点

広域や市内各エリア（ソト）からの受け皿とまちなか（ウチ）の起点としての機能を高めます



３－２　整備基本方針

魅力・賑わい

魅力的な賑わい空間の創出

- 多様な活動の場となる広場を創出します。
- 人々が滞留できる魅力的な空間を効果的に配置します。
- 建物の低層部において、賑わいが滲み出す空間を創出します。
- 駅や駅前広場、民間施設等の機能が調和した空間を形成します。

駅前に相応しい都市景観づくり

- 新たな茨木の顔となる景観を形成します。
- 魅力的な夜間景観を創出します。
- 緑が感じられる空間を創出します。

事例写真・イメージ等挿入予定

３－２　整備基本方針

都市機能

立地特性を踏まえた都市機能の導入

- 中心市街地の既存機能を踏まえ、必要な都市機能の導入を図ります。

市民ニーズを踏まえた都市機能の導入

- 日常生活を豊かにする生活利便施設や居心地が良い飲食店舗等の導入を図ります。

持続性のある商業機能

- 商業機能の更新が図られる仕組み等の構築を促します。

事例写真・イメージ等挿入予定

３－２　整備基本方針

交通機能

歩きやすい空間整備

- 駅前空間から周辺市街地につながる歩行者動線の整備により回遊性向上を図ります。
- ゆとりある歩行者空間を確保します。

公共交通の利便性向上

- 路線バス・タクシー・一般車の交通機能を再配置し、駅利用者の利便性の向上を図ります。
- 車両動線の整理や交差点の改良等を行い、交通の円滑化を図ります。

事例写真・イメージ等挿入予定

３－２　整備基本方針

安全・安心

駅前周辺の再生

- 都市機能を更新し、老朽建物・旧耐震建物を解消します。
- 駅前広場再編と合わせて、デッキ等の老朽化したインフラを更新します。

防災空間の確保

- 災害時における帰宅困難者等の一時避難場所等を確保します。

だれもが使いやすい駅前環境の整備

- ユニバーサルデザインの考え方を踏まえたバリアフリー化を実現します。

事例写真・イメージ等挿入予定

３－３　ＪＲ茨木駅西口駅前周辺整備（整備イメージ）

整備基本方針を踏まえ、ＪＲ茨木駅西口駅前周辺における整備イメージを整理しました。

先進的で活気に満ちたイメージ

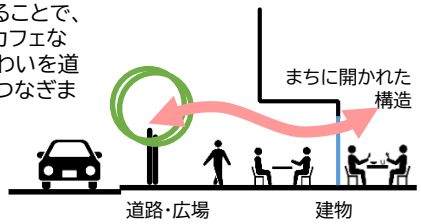
多様な活動の場となる広場の整備

周辺エリアへの起点となる広場を整備し、待ち合わせやイベント、災害時の一時避難場所として利用できる空間を整備します。

WSのアイデアを重ね合わせた広場のイメージ図

魅力的な賑わい空間の創出

建物の低層部をまちに開かれた構造とすることで、店舗やオープンカフェなどの建物内の賑わいを道路や広場空間につなぎます。



駅前に相応しい都市景観づくり

駅やメインストリートから望む新たなシンボル空間の形成に努めます。

イメージ等
挿入予定

公共交通の利便性向上

快適な乗り換え動線や待ち合い空間を創出します。

事例写真・イメージ等
挿入予定

案内施設の設置

公共交通の乗換え案内や、まちの情報発信など、案内施設を設置します。

事例写真・イメージ等
挿入予定

立地特性を踏まえた都市機能導入の可能性

エリアの強みを生かした都市機能の導入の可能性を検討します。

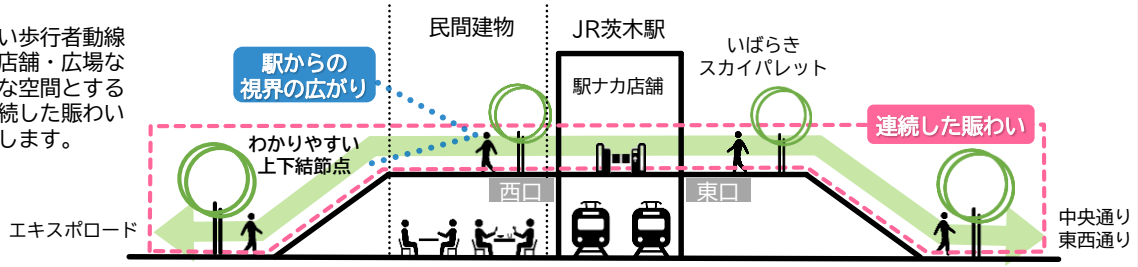
エリアの強み
- 周辺に大学が立地していることや路線バス等によって市内外の大学と繋がっていること等、多くの学生が利用しています。
- 新大阪･京都へのアクセスが良く、多くの人が往来する広域からの受け皿となっています。
- 万博記念公園駅周辺における大規模アリーナ等の整備により、来街者の増加が期待されています。

想定される都市機能の例
- コワーキングスペース
- オフィス機能
- 滞在(ホテル)機能　等

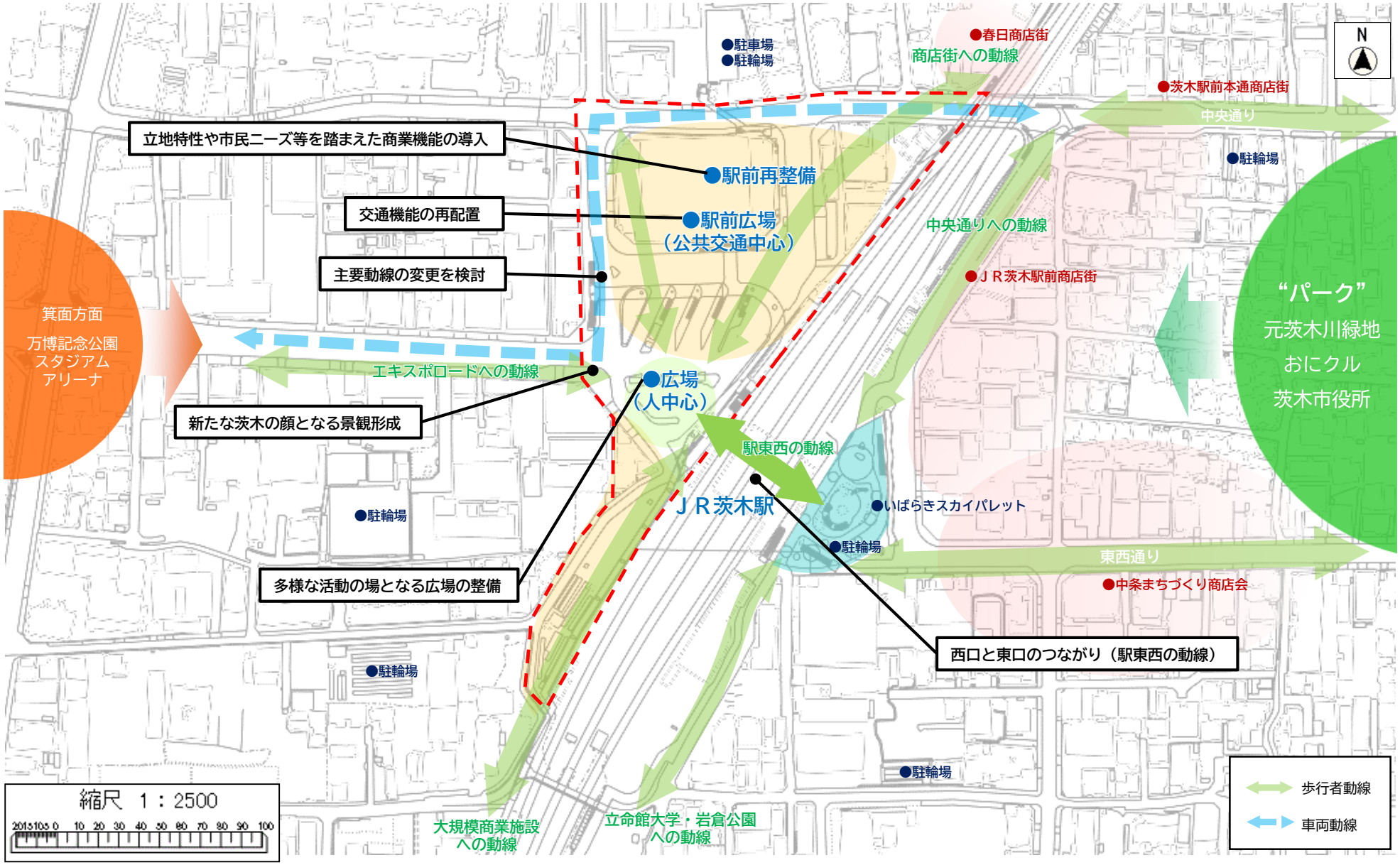
事例写真・イメージ等
挿入予定

西口と東口のつながり（駅東西の動線）

わかりやすい歩行者動線の整備や、店舗・広場などを一体的な空間とすることで、連続した賑わい空間を形成します。



３－３　ＪＲ茨木駅西口駅前周辺整備（ゾーニング）



３－４　阪急茨木市駅西口駅前周辺整備（整備イメージ）

整備基本方針を踏まえ、阪急茨木市駅西口駅前周辺における整備イメージを整理しました。

地域に根差し、歴史と文化が感じられる
落ち着いたイメージ

魅力的な賑わい空間の創出

- 現行の容積率の範囲内で建物を高層化することで、民間敷地内に広場（オープンスペース）を創出し、自由度の高い多様な活動・滞在の場を確保します。
- 外向き店舗から公共空間への賑わいの滲み出しが感じられる空間づくりに取り組みます。
- 民間敷地と公共用地が一体的な空間となるよう、統一感のある設え・デザインとします。

事例写真・イメージ等挿入予定

立地特性と市民ニーズを踏まえた都市機能の導入

- 既存の周辺商店街や駅ナカの業種・業態を踏まえつつ、市民から求められる商業機能を誘導します。

持続性のある商業機能

- 個別バラバラのテナントリーシングではなく、一体的な施設運営が図られる仕組みやルールの導入を支援します。
- 時代の変化に合わせた商業機能の適切な維持・更新が可能な形態作りを推進します。

事例写真・イメージ等挿入予定

駅前に相応しい都市景観づくり

立地特性を踏まえ、建物低層部は周辺地域と調和した色合い・設え、高層部は圧迫感を感じにくい周辺に配慮したデザインとします。

事例写真・イメージ等挿入予定

公共交通の利便性向上

- 東西の機能分担や西口駅前広場内の車両動線の整理により公共交通を中心とした駅前広場を整備します。
- 民間建物の更新に合わせて権利者等と協力しながら、駅前広場入口等の改良を行い、右折レーン滞留長の確保等により自動車交通の円滑化を図ります。

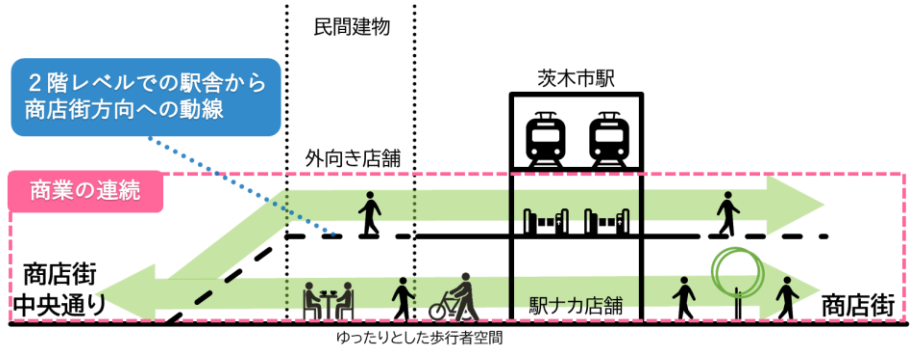
歩きやすい空間整備

- 歩行空間を拡幅し、歩行者が安全・快適に往来できる駅前広場を整備します。
- 安全な歩行環境の確保に向けて駅前広場内は自転車の押し歩きを推進します。

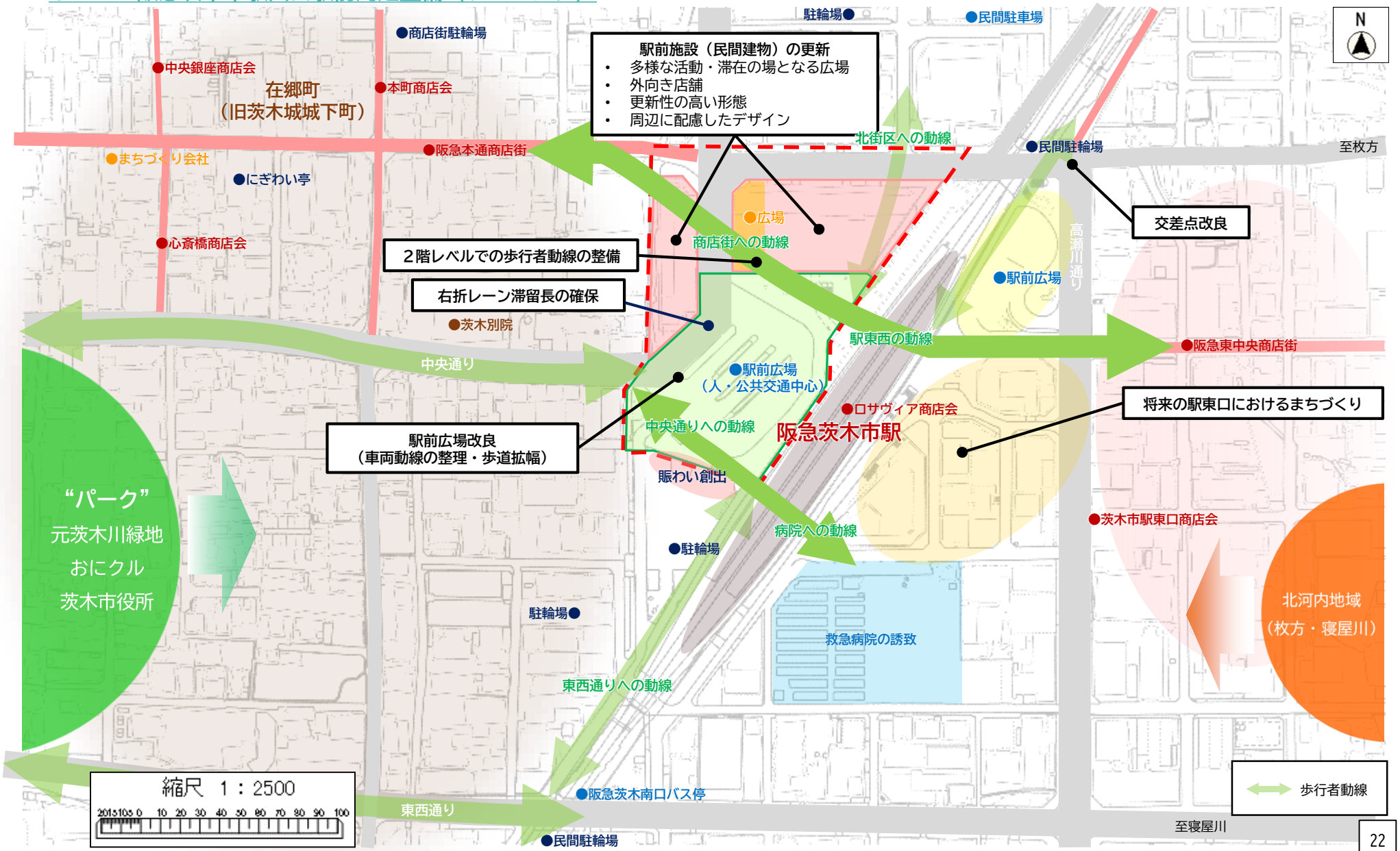
歩行空間が拡幅された駅前広場のイメージ

周辺市街地につながる歩行者動線

駅舎から商店街への商業の連続性とバリアフリーで円滑な歩行者動線を確保します。



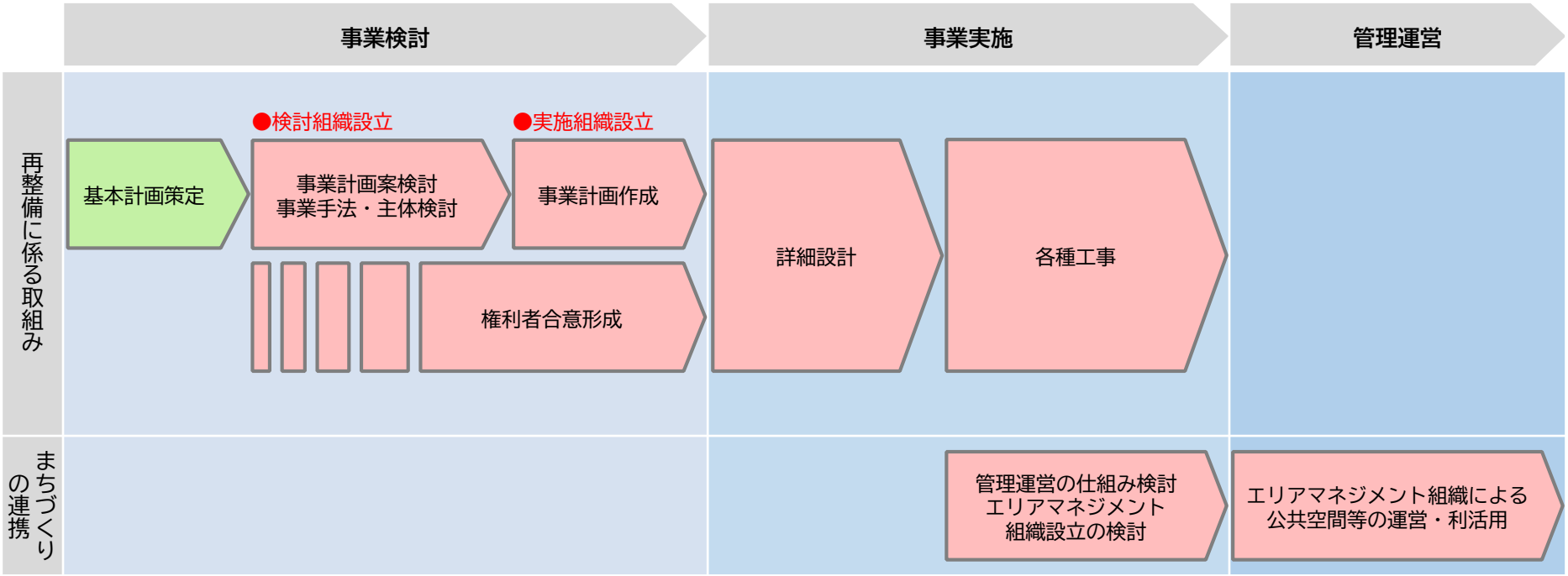
３－４　阪急茨木市駅西口駅前周辺整備（ゾーニング）



第４章　今後の進め方

４－１　ＪＲ茨木駅西口駅前周辺整備の進め方

本基本計画で示す将来像を実現するには、駅や駅前広場、民間施設等を一体的に捉え、それぞれのつながりや関係性を意識しながら各機能を配置し、空間を形成することが重要です。そのため、まずは権利者を主体とする検討組織を設立し、関係者と連携しながら事業計画案や事業手法等の検討を行います。その後、事業を推進する実施組織の設立や事業計画を作成しつつ、権利者等の合意形成を図ります。そして、詳細設計や各種工事の実施といった事業実施段階へ進んでいきます。また、持続的なまちづくりに向けた事業実施後の管理運営に関する仕組みづくりも重要です。

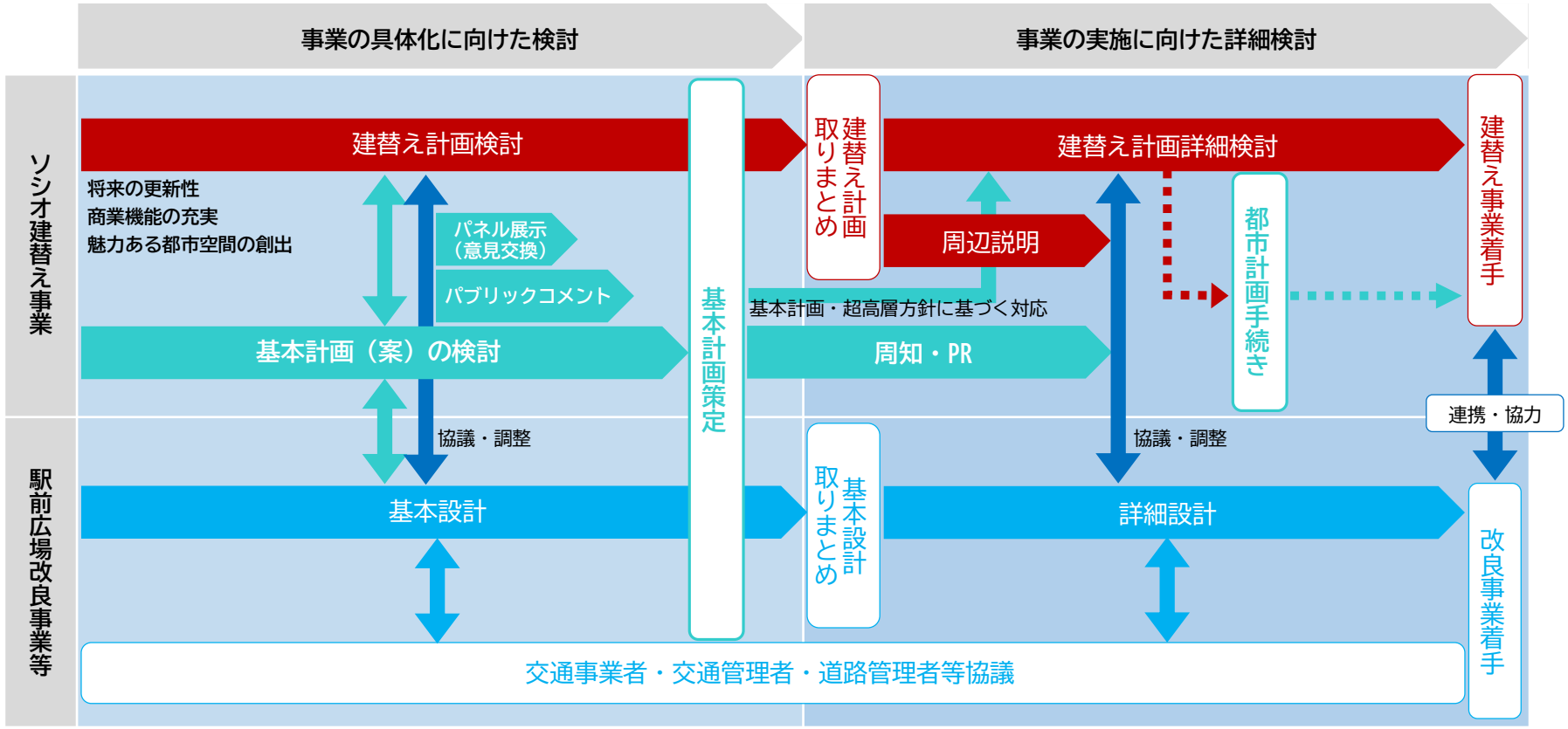


※今後の検討において変更となる可能性があります。

４－２　阪急茨木市駅西口駅前周辺整備の進め方

阪急茨木市駅西口においては、民間建物（ソシオ茨木）の建替えに対する権利者の合意形成が進んでおり、今後は権利者によるソシオ建替え事業と市の駅前広場整備事業を連携・協力して進める必要があります。また、建替えにおいては超高層建築物が検討されており、本計画の内容と併せて「茨木市における超高層建築物の立地に関する基本的な方針」に基づき、長期的な持続可能性や周辺への配慮、公共公益性を求めていくことになります。引き続き、魅力的な駅前となるよう協議・調整を行いながら、事業の実施に向けた詳細な検討を進めてまいります。

【事業の流れ（イメージ）】



※建替え事業については、マンション建替え等の円滑化に関する法律等に基づく手続きが必要です。

第５章　今後の検討課題

第５章　今後の検討課題

５－１　持続的なまちづくりの取組み

駅前の魅力や価値を育むために、整備後の施設や周辺エリアを含め、交流・賑わいの拠点として公共空間等を利活用し、イベント・情報発信等の各種活動を展開していくことになります。そのためには、事業実施組織が中心となり、市民、各種活動団体、商店街、大学、まちづくり会社や行政など、多様な主体の連携・協働が必要であり、これらの関係者と調整しエリアマネジメント活動を展開する組織として、民間事業者、施設所有者や入居テナントなど、整備後の施設等の主要関係者を中心とする運営スキームを検討します。

５－２　適切なニーズ把握

駅前再整備の実現には、権利者をはじめ、交通事業者や行政機関など、多くの関係者と協議・調整が必要であり、長期間の事業となることから、具体的な施設の導入機能については社会情勢を踏まえつつ、事業計画の段階において、下記のニーズ把握の実施を検討します。

・将来、茨木市に住む可能性のある潜在的な市民ニーズ

・地域経済の成長を先導する事業者の創出に繋がる企業ニーズ

５－３　都市機能誘導施策

駅前周辺を含む中心市街地の民間施設に対して、公的支援制度を活用した都市機能の誘導施策を検討します。なお、下記は現在の制度を例示するものであり、検討に際しては、今後の制度改正や社会的動向等にも留意します。

■ 国の支援制度等

【まちなかウォーカブル推進事業】
「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す区域（滞在快適性等向上区域）において、滞在の快適性や環境の向上を目的として実施する、道路・公園・広場や既存建物等の整備や修復、利活用の取組に対し、国から一定の補助金が受けられる。

【ウォーカブル推進税制】
滞在快適性等向上区域において、市町村による道路、公園等の公共施設の整備等と併せて民地のオープンスペース化や建物低層部のオープン化を行った場合、固定資産税・都市計画税の軽減措置が受けられる。

● グランドレベル修復整備

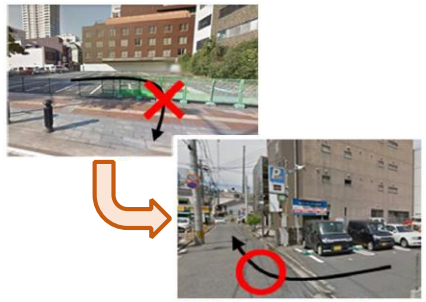
建物１階部分を透明化し、
まちとの一体感を提供

● 外観修景

● 既存建造物リノベーション

空き店舗を改修し、
開かれた１階部分に地域拠点を形成

● 駐車場出入口付替



ウォーカブル区域側の駐車場出入口を閉鎖

【市街地再開発事業】
都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る事業に対し、地方公共団体から一定の補助金や、政府系金融機関からの融資、所得税や固定資産税等各種税金の優遇措置が受けられる。

【優良建築物等整備事業】
市街地環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給、防災拠点の整備等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を行う事業に対し、地方公共団体から一定の補助金が受けられる。

■ 市独自の支援制度（事例）

①宇都宮市　宇都宮市都心部まちづくり貢献開発支援事業［低層部へ都市機能を誘導するため、優良建築物等整備事業等に市独自の要件を設けて補助を実施］
②北九州市　コクラ・クロサキリビテーション［人や企業を引き込みにぎわいを創出するため、補助や各種規制（容積率・駐車場設置要件等）緩和、税減免を実施］
③札幌市　地域交流拠点等開発誘導事業［地域交流拠点周辺に人が集まる場所としての魅力を高める歩行者空間等の整備を誘導するため、補助や容積率緩和を実施］

参考資料

参考資料〈ＪＲ茨木駅西口駅前周辺整備〉

参−1　経過

〇明治９年（1876年）　ＪＲ茨木駅（国鉄茨木駅）が設置される
〇昭和45年（1970年）　大阪万博の開催に合わせて駅前広場と道路を街路事業により市が、駅前ビルを民間事業者がそれぞれ整備
〇平成27年（2015年）　駅前広場の一部バリアフリー化を実施
〇平成30年（2018年）　駅舎改良工事により、改札内でのエスカレーター設置や駅ナカ店舗等の増設等が実施される

【再整備検討区域】
駅前ビル、駅前広場、北東および南西の密集市街地を含む約2.5haの区域を基本とする

H29年１月	駅前ビル管理組合総会にて再開発事業による建替え推進決議が可決 区分所有者ベース：約72%　持分割合ベース約88%
H29年12月	対象区域内の任意の関係権利者（市、ＪＲ西日本、駅前ビル、密集市街地）によりＪＲ茨木駅西口駅前周辺地区まちづくり協議会を設立
Ｒ１年８月	まちづくり協議会が再整備の検討に向け、計画作成パートナーに大成建設㈱を選定（１年間）
Ｒ３年９月	ＪＲ茨木駅西口駅前周辺まちづくりビジョンを策定
Ｒ３年12月	アンケート調査　回答数：735件
Ｒ４年 ３月～９月	ＪＲ茨木駅西口周辺まちづくりワークショップ　（全６回）
Ｒ５年11月	社会実験「あおぞらリビング　いばソト」

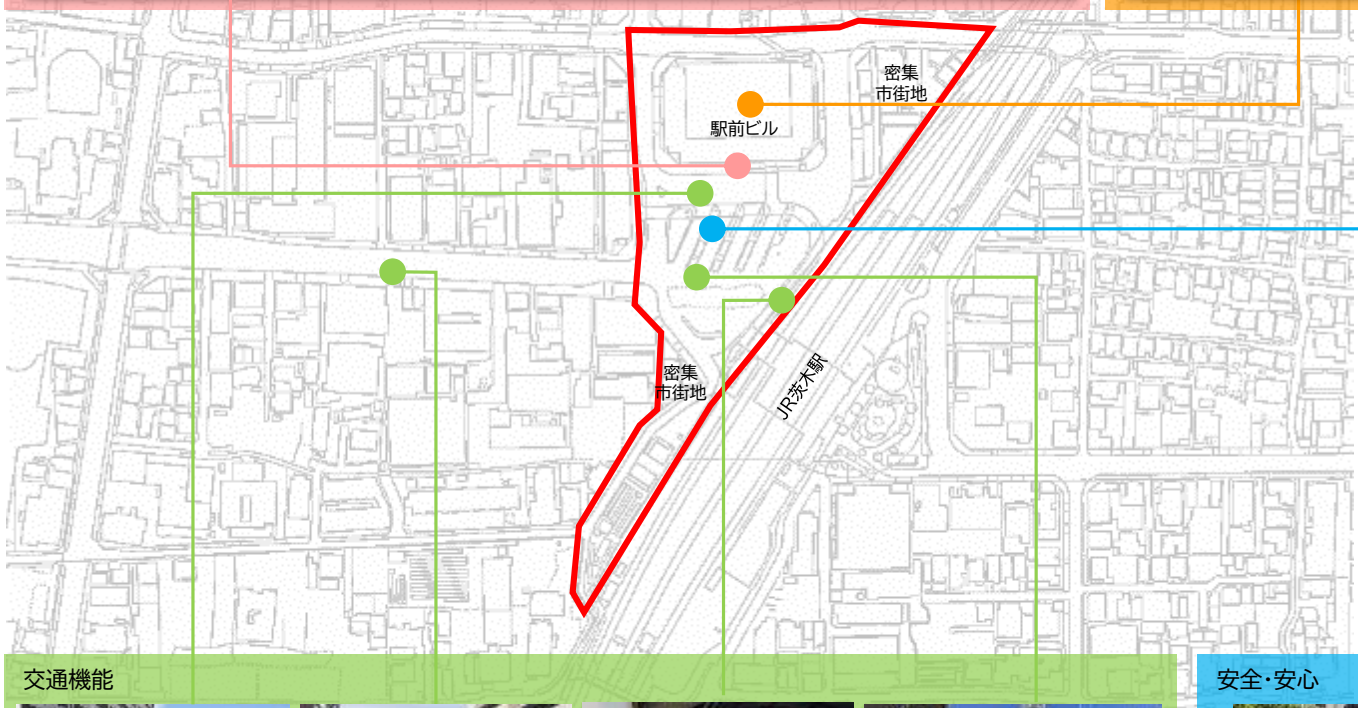
参−2 課題

魅力・賑わい

駅前に相応しい魅力的な滞留空間の不足

都市機能

駅前ビルの老朽化・内向き店舗



交通機能

車両動線が輻輳

送迎バス等の停車・乗降

歩道幅員の不足

歩行者の乱横断

安全・安心

デッキの老朽化、
一部バス停がバリアフリー未対応

参－３　取組み：まちづくりビジョン（令和３年９月策定）

（策定目的）　課題の解消と新たな「まちの顔」となる駅まち空間の再整備に向け、行政だけでなく、市民や多様な関係主体と目標を共有することにより、まちづくりの連携や促進を図る。

【地区特性】
- 大都市へのアクセスが良好で交通利便性が高く、通勤・通学の利用が多い
- 大規模商業施設や大学が立地しており、幹線道路も整備済
- 市内外の人の往来があり、まちの玄関口
- 大学や万博等の拠点がある

【地区課題】
- 駅前広場内の通過交通の流入、交通渋滞
- バス利用に係るバリアフリー化
- 周辺拠点との回遊性の不足
- 駅前の老朽化や耐震性能の不足した建物、狭小道路に面した建物の密集

【上位計画・関連計画】
- 第５次総合計画
- 都市計画マスタープラン
- 立地適正化計画
- 次なる茨木・グランドデザイン
- 中心市街地活性化基本計画
- 総合交通戦略
- 景観計画
- バリアフリー基本構想
- 緑の基本計画
- 居住マスタープラン

【社会動向】
- ＳＤＧｓ
- コンパクト＋ネットワーク
- 市街地整備2.0
- デジタル化・新型コロナ
- 中枢中核都市
- 大阪北部地震

地区の特性・課題、上位計画・関連計画や社会動向との関係性を整理し、まちづくりの方向性、将来像を示す

（まちづくりの方向性）

- ①更なる交通環境の向上
- ②多様な都市機能の集積
- ③持続性のある魅力・賑わいの創出
- ④安全安心な駅前に向けた防災性の向上

（将来像）

だれもが、いつでも、どこへでも、つながることができる、暮らしの質を高める対流型駅まち空間

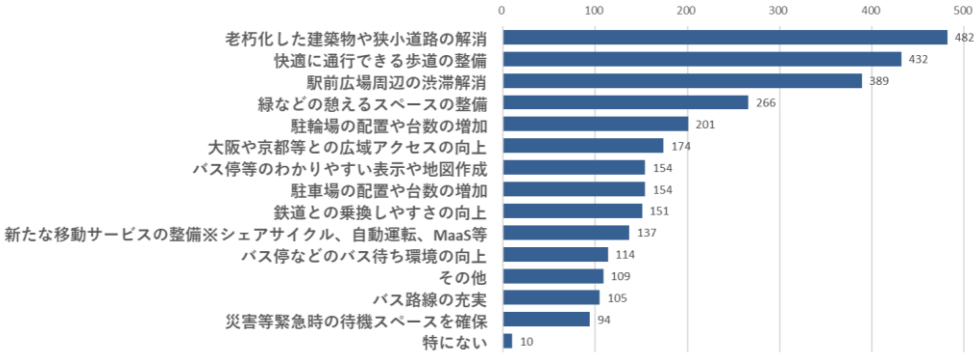
参考資料〈ＪＲ茨木駅西口駅前周辺整備〉

参－３　取組み：アンケート調査（令和３年12月）

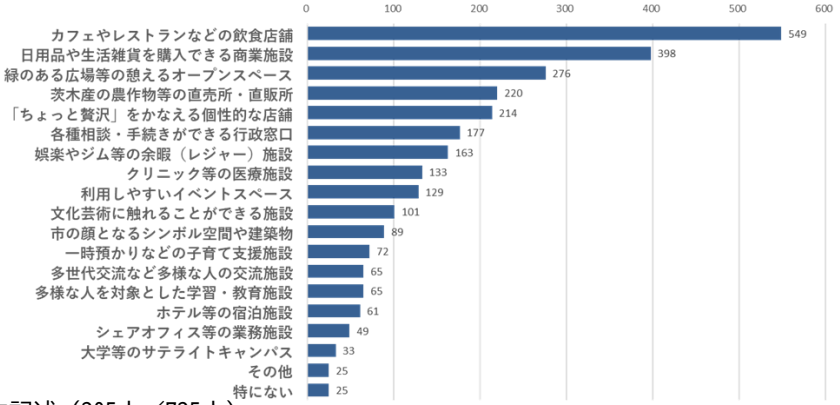
■　調査目的：駅前に求められる役割を整理するため、関心の高い分野やニーズの傾向をつかむこと
調査方法：WEBアンケートにてオンライン回答（紙での回答を含む）　調査対象：市民、ＪＲ茨木駅周辺の利用者
調査期間：令和３年12月１日～令和３年12月28日　　調査項目：①回答者属性、②利用内容、③満足度、④まちづくり　　回答者数：735人

◆主な質問項目

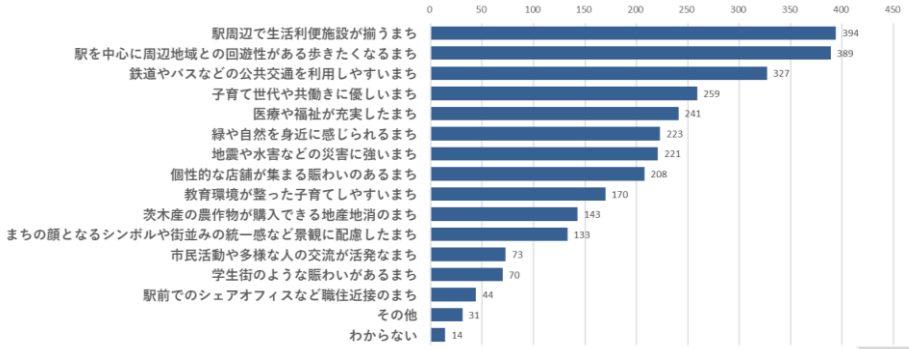
Q13　ＪＲ茨木駅西口周辺の課題を改善するために、優先して取組むべきと思うものは何ですか？（５つまで）



Q14　何があればもっとＪＲ茨木駅西口周辺を利用したい・活動したいと思いますか？（５つまで）



Q15　より魅力的で住んでみたい・住み続けたいまちになるため、ＪＲ茨木駅西口周辺はどのようなまちを目指す必要があると思いますか？（５つまで）



◆自由記述（305人／735人）

- 昔のままのロータリーや狭い道、自動車、自転車、人が同じ道路を使用し、ごちゃごちゃしていて危険なので、整備して欲しい。
- バス待ちや時間をつぶしたいと思う場所が無い。
- もっと歩行者目線に立った交通体系を考えて欲しい。
- 人と待ち合わせが出来る場所。
- 駅の行き来で立ち寄ることができる商業施設ができれば、家族世帯はもちろん単身者や学生にとってもより魅力的な街になるように思います。
- 木々が多く緑が豊かで安全に配慮された景観になってほしい。
- 駅前ターミナルの立地を活かした世代間交流スペース。
- 駅前の歩道、建物、いずれも古いまま変わっていない。使いやすく、リニューアルしてほしい。
- 人がくつろげる、憩いの場所や広場兼防災広場的なものがあると利用したい。
- 魅力かつ回遊性のある街になればと望む。

アンケートを実施し、次のようなニーズを確認できました

交通環境	都市機能	魅力・賑わい	安全安心	まちづくり

参－３　取組み：まちづくりワークショップ　（令和４年３月～９月　全６回）

■　目的：駅前がどうなれば良いか、どのように過ごしたいかなどの想いを確認　　参加者の延べ人数：197人

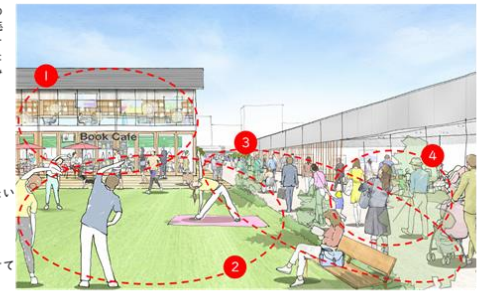
たくさんのアイデアに共通する５つのキーワードと参加者の皆さん一人一人の想いを重ね合わせて、６つの駅前のイメージ図を作成

豊かな暮らし　つながり（ひと、地域）　交流　文化的　みどり豊か

①　いつもの朝と豊かな日常（平日・朝）

いつもの朝の慌ただしい通勤・通学。そんな日常からは少し離れて、駅を利用する多種多様な人が家と職場・学校との切り替わりに、朝活でゆっくりと読書をしたり、ヨガを楽しんだり、自分を豊かにする時間、過ごし方。

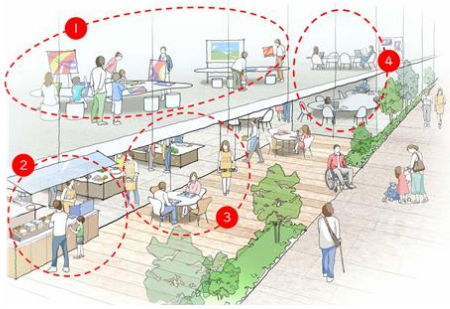
1. 通勤通学時に少し早めに駅に来て、本や雑誌を読みながらコーヒーを飲んでゆっくりしたい仕事前に新聞を読みたい
2. みんなでラジオ体操 朝活でヨガをしたい
3. 快適に通勤・通学したい
4. 子どもを保育園に預けて仕事に行ける



②　普段の暮らしに加わるプチ贅沢なひととき（平日・昼）

親子、友人、老夫婦、同僚といった近しい間柄の人が便利な駅前で時々集まり、シェアキッチンを使っておいしいランチと会話を楽しんだり、趣味のワークショップに参加したり、コワーキングスペースで仕事をしたり、普段の生活とは違う、ちょっと贅沢な時間を過ごす。

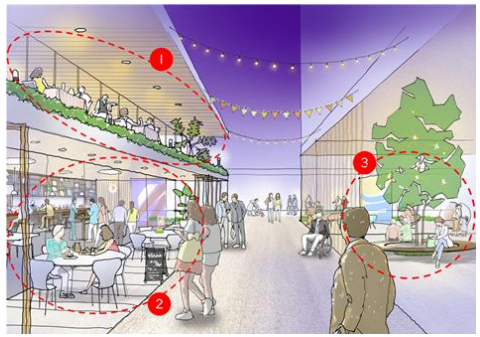
1. ワークショップに参加したい！親子で参加できるアート系
2. シェアキッチンで製造したものを販売する
3. 一緒に料理で手を動かして作った後の食事を楽しむ
4. 隙間時間を有効活用する



③　暮らしを豊かにする潤い・出会い（平日・夜）

仲間、同僚が集い食事と会話を楽しみながら交流をしたり、仕事帰りにふらっとお気に入りのお店に立ち寄ったり、子どものお迎えの合間にゆっくりとしたり、一日の終わりに彩りや潤いが感じられる良い雰囲気の時間。

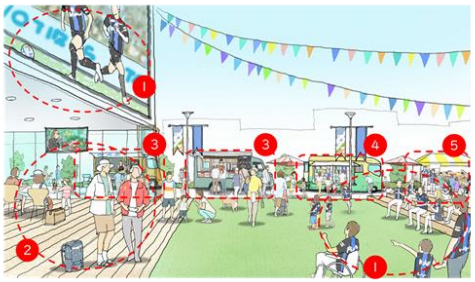
1. 友人、家族で少し高級なディナーを楽しむ
2. 帰り道にひとりでちょっと寄り道、仕事帰りに飲みにいきたい忘年会・新年会
3. 帰宅前にゆっくりする



④　いつもとちょっと違う非日常（休日）

万博記念公園等でのイベントと連携したサテライトイベントや、キッチンカーやマルシェが駅前でも実施されて賑わったり、イベント帰りの人たちが少し休憩しながら家族、友人と会話をしたり、平日に利用する駅前とはちょっと違う、非日常な時を過ごす。

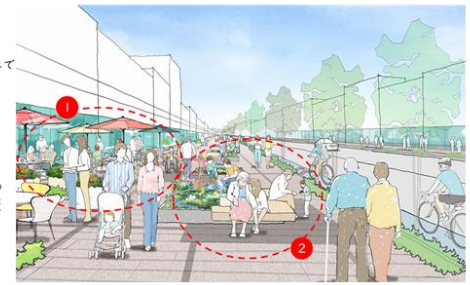
1. 万博記念公園などと連携したサテライトイベントのパブリックビューイング
2. イベントの帰りに帰宅前に少し休憩
3. キッチンカー
4. 移動図書館
5. マルシェ



⑤　居心地が良く歩いて楽しい（全時間帯共通）

沿道建物の低層部にはオープンカフェが設けられ、ゆったりとした歩道には緑やひと休みできるベンチがあったり、駅前と駅周辺の目的地やお気に入りの場所までの通り道が、心地よく素敵な場所に。

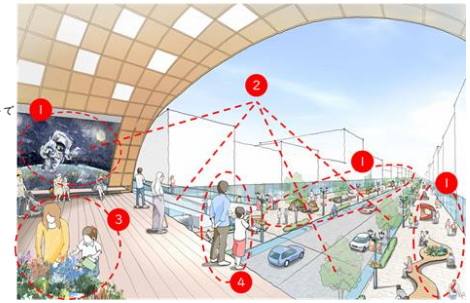
1. 開放的なオープンカフェで心地よく過ごす
2. お気に入りの場所までの通り道で緑のあるゆったりとしたベンチに座ってひと休み



⑥　まちの顔・周辺とのつながり（全時間帯共通）

人々が憩うことのできる茨木の顔となるような駅前空間、駅前が拠点となったアートが感じられるまち、みどりや花を育てて交流や魅力を育んだり、茨木らしいセンスが感じられる、まちの拠点。

1. 日常の中で、アートに触れる
2. スロープや、緑とアートで駅とまちがつながる
3. 花を育てる
4. 大通りを眺める



参考資料〈ＪＲ茨木駅西口駅前周辺整備〉

参－３　取組み：社会実験「あおぞらリビング　いばソト」　（令和５年11月26日　10時～15時）

■　目的：ワークショップでのイメージ図を参考に、現状の駅前に「仮想広場空間」を設け、公共空間利用における滞留行為を確認

開催場所：ＪＲ茨木駅西口タクシー広場　　内容：滞留、休憩スペースの設置（芝生、テーブル、椅子、キッチンカー、飲食ブース等）

来場者数：411人

来場者アンケート（Ｎ＝200）

Q. 本日の社会実験をどのように感じましたか。

本日の社会実験に「満足」・「普通」と感じた人が98%で、一定の評価を得ました。

Q. 将来、駅前に芝生などの広場空間があれば、利用したいと思いますか。

今後も芝生などの広場空間を「利用したい」が93%と多く、「利用したくない」は0%であり、広場空間のニーズが確認できました。

Q. 広場空間の広さについて、どのように感じましたか。

※今回の広場空間は約500㎡

「小さすぎる」という声が64%と多く、「丁度良い」と答えた人も33%おられました。

Q. 駅前が「こんなふうになったらいいな」

- 移動図書館や朝市があると嬉しい！
- 音楽が流れてるといいな！
- 大きなスクリーンでスポーツや映画を観たい！
- カフェ＋テラス＋広場（大人もこどももくつろげる場所）
- 全天候型施設があるといいな！
- バス待ちの20～40分楽しめるところがほしいな！
- 心地よく滞在できて、人と出会える場所になればいいな！
- 緑を増やしてほしいな！

現状の駅前で仮想の広場空間を設ける社会実験を開催し、次のようなニーズを確認できました

バス待ちを楽しめる空間	気軽に立ち寄れる場所	交流の拠点・滞留空間	みどり豊かな景観	魅力的な賑わい空間

参－４　経過

○昭和３年（1928年）　阪急茨木市駅（茨木町駅）が設置される
○昭和45年（1970年）　大阪万博の開催に合わせて市街地改造事業により駅前広場やソシオ茨木（茨木ビル・永代ビル）が整備される
○昭和54年（1979年）　西口駐車場が整備される
○平成４年（1992年）　阪急茨木市駅付近単独立体交差事業により高架化され、駅ナカ商業施設（ロサヴィア）が開業する

【再整備検討区域】
ソシオ茨木（茨木ビル・永代ビル）および駅前広場を含む約1.6haの区域を基本とする

H26年12月	駅前ビル管理組合（阪急茨木駅前ソシオ管理組合）総会にて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 区分所有者決議：124/133名（93%）
H27年３月	ソシオ管理組合が阪急阪神不動産・大林組を事業パートナーに選定
H29年11月	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 再開発方針の都市計画決定（大阪府・12月）
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
R２年11月	超高層建築物編（案）の都市計画審議会への意見聴取
R４年５月	計画案の見直し及び阪急茨木西口駐車場を再開発事業の検討区域から除外
R４年８月	アンケート調査　回答数：1,864件
R５年３月	事業者サウンディング　参加者数：７社
R５年５月	市からソシオ権利者へ敷地売却事業による建替えを提案 再整備の目標：「将来の更新性を確保し、商業機能の充実と魅力ある都市空間を創出する」
R５年６月	ソシオ管理組合総会 「建替の事業手法は市街地再開発事業ではなく、マンション建替え等の円滑化に関する法律による自主建替とすることについて」議決 〈付帯決議事項（抜粋）〉 ②事業手法は、市から提案されたマンション建替え等の円滑化に関する法律に基づく敷地売却事業に関しても、適宜、市と情報を共有しながら検討すること。 ③事業パートナー2社を事業協力者（阪急阪神不動産は参加組合員予定者、大林組は設計施工の優先交渉者）として位置付ける協定を締結すること。
R５年11月	市提案（敷地売却事業）について権利者説明会を開催（全３回）
R５年12月	ソシオ茨木建替え推進委員会において、建替えの手法はマンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づく建替え事業としながらも、市提案における「将来の更新性」や「商業機能の充実」の考え方を取り入れ、駅前に相応しい魅力ある都市空間となるよう、市と協力して計画を立案する方針を決定

参－５　課題

魅力・賑わい

駅前に相応しい魅力的な滞留空間の不足

都市機能

駅前ビルの老朽化･内向き店舗

交通機能

右折レーンの滞留長不足

無信号交差点での交錯

送迎バス等の停車・乗降

駅前広場出口の車両動線が輻輳

安全・安心

耐震性不足の建物内通路

参－６　取組み：まちづくり学集会（平成30年８月～令和２年６月　全10回）

【概要】

（１） 目的

阪急茨木市駅周辺の商店会や自治会、ソシオ茨木管理組合、茨木市関係課などが集い、阪急茨木市駅周辺の特徴や課題、各組織の取組状況を共有するとともに、阪急茨木市駅周辺の将来像を展望・共有し、今後のまちづくりへの展開に資することを目的に開催。

（２） 開催経過

平成30年8月30日（木）から令和２年６月25日（木）全10回　延べ出席者数 159名

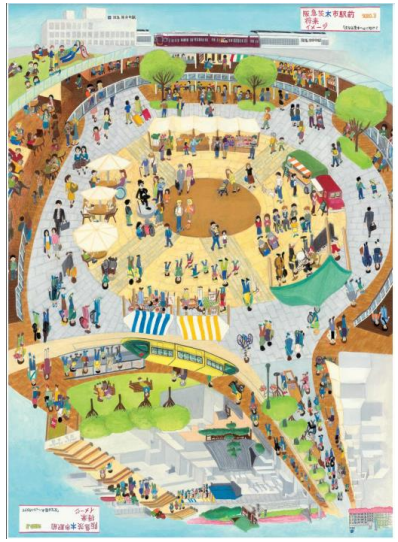
【参加者からの主な意見】

（１） まちの特徴

・交通利便性が高い
・暮らしやすい、住みやすい
・まちに若い人（世代）が増えてきた（中心市街地の人口は増加している）
・子育て中のママさんが喜ぶ店がある
・リノベーションしたカフェなど、魅力的・個性的な店が増えてきた
・中心部に駅や市役所、商店街等がまとまっており、利用しやすい
・地震をきっかけに防災の取組みが進んでいる
・地元意識が強い方が多い
・世代を超えて仲が良い
・商店街が多い
・イベントが多い
・茨木神社・茨木別院などの歴史的資源がある
・自然が近い

（２） まちの課題

・商店街は日が暮れるとシャッターが閉まり、人通りが少ない。
・商店街は過渡期。商店主の高齢化が進んでいる。
・商店街は元気が無い。みんなで何かをやる元気が欲しい。
・店舗等を営業するにあたり、土地が高い、家賃が高い。
・駅から商店街までがわかりにくい
・駅前のソシオビルが老朽化し、まちがさみしい。賑わいが無い。
・バスターミナルが混む。バス乗り場まで行きにくい・わかりにくい。
・道路が渋滞している
・駐輪場が少ない。自転車マナーが悪い。歩道を安全に歩けない。
・若い人や地域の人が集まる場所、ゆっくりできる場所が無い。
・子どもが遊ぶ場所が無い



【まとめ】

	現状・課題	将来に向けたまちへの想い
機能	・中心市街地に交通や市役所、商店街等が集約され、生活利便性は高い ・道路の渋滞やバス乗り場の案内不足など、交通環境の改善が必要 ・若い人や地域住民が集まる場所、子どもが遊べる場所などが不足	・交通環境の改善により、歩行者や車両の安全性・利便性の向上 ・休憩・多世代交流・イベント開催など多目的に活用できる空間の創出 ・憩いや賑わい、子育て等に必要な機能の確保
商業	・中心市街地の人口は増加しており、イベントをすれば人は集まる ・魅力的・個性的な店舗が不足 ・商店街店主の高齢化、閉店時間が早い、休憩場所が少ない等、商業の中心地としての賑わいや魅力が低下	・歩いて楽しいまちづくりの演出など全体のマネジメントによる回遊性の向上 ・魅力的・個性的な店舗が多い商店街などがあるまち
つながり	・市民力が高く、イベントが多い一方で、横の繋がりは不足 ・駅前から中央公園までのつながりが不足 ・駅から商店街への経路も分かりにくく、駅と商店街のつながりが不足	・駅から中央公園までの動線である商店街や中央通りで多様な活動ができる場所があり、地域交流や住民等とのネットワークにより、自分発信の人が生まれるなど、まちと人、人と人、人と活動がつながるまち

必要な機能	具体的な活用・過ごし方のイメージ
憩い	**自然が感じられ思い思いに過ごせる広場** ・広場を利用する各人が季節を感じたり、休憩、読書、イベント参加、音楽鑑賞、友人との待ち合わせなど、思い思いに過ごす広場 ・歩くだけで気分が良くなる、楽しくなる街並み ・駅と商店街の動線沿いやビル屋上に広場（芝生）があると良い　など
賑わい	**生活に潤いを与える魅力的な空間** ・記念日や仕事帰りに遅くまで利用できるカフェや飲食店 ・シニア世代がちょっとカッコつけられる、大人がデートできるお洒落なお店 ・天候に関わらず音楽やダンス等のイベントが開催できる屋内広場 ・イベントがなくても飲食等の利用ができる広場　など
子育て	**地域ぐるみの子育て支援** ・幅広い年齢の子ども（未就学児～小学生）と一緒に利用できるカフェ ・子育てサロン等で学生が放課後や休日のお手伝い、子ども用イベント開催 ・子どもが急に病気になった時でも対応できる施設（病児保育など） ・託児所付きの施設（レストラン・美容室など）　など

参－６　取組み：アンケート調査（令和４年８月）

【概要】

（１） 調査の目的
阪急茨木市駅西口周辺整備の計画案の見直しに向けた新たなスタートにあたり、改めて駅前が果たす役割等について検討するため、駅周辺の利用状況や、駅前に期待することなどについて幅広く意見を伺うことを目的とする。

（２） 調査の方法
インターネット及び調査票による回答
広報いばらき８月号、市ホームページ、SNS（Facebook、Twitter）への掲載及び市内公共施設、駅等にポスターを掲示
阪急茨木西口駐車場と別院町自転車駐車場に調査票（アンケート用紙）と回収箱を設置
阪急茨木市駅周辺の自治会や商店会へ周知や回覧及び調査票の配布等の協力を依頼

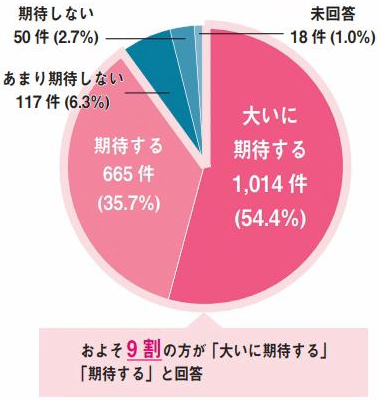
（３） 調査の対象
市民及び阪急茨木市駅周辺の利用者

（４） 調査の期間
令和４年８月１日（月）から８月31日（水）

（５） 回答数
1,864件　[内訳]インターネット：1,686件、調査票：178件

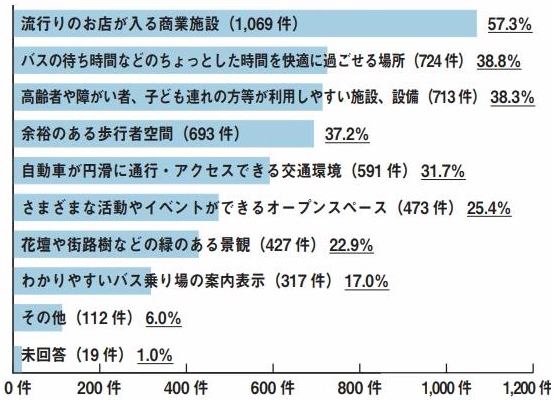
【結果（抜粋）】

Q　人が中心の歩いて楽しいまちをめざすことについてどう思いますか。



およそ9割の方が「大いに期待する」「期待する」と回答

Q　阪急茨木市駅西口の再整備に特に期待することを教えてください。（最大３つまで）



【自由意見（抜粋）】

-計画案-
○ 駅前は高層ではなく、低層でゆっくりした場所になることを期待する
○ 駅直結の大規模マンションを非常に楽しみにしており、大いに期待している
○ 茨木市に似合う、落ち着いた学びと緑、賑わいのある空間。高層ビルやマンションは、防災の観点からも落ち着いたまちづくりからも不要
○ 時代に合わせて柔軟に変化させやすい構造が必要。新しいものを建てても、時代の変化に柔軟に対応できなければ、10年ももたない
○ 待ち合わせ時など駅前のベンチで気持ちよくコーヒーが飲めるような雰囲気
○ 茨木らしい親しみを感じられる整備を期待

-まちづくりへの提案等-
○ バス料金の市民割引
○ タワーマンションのような小手先の手段ではなく、魅力で人を集める市政を願う
○ 花や緑が至る所で目に入るようなエリアにしてほしい
○ JR茨木駅から阪急茨木市駅まで歩くと遠いが、バスで220円を使うほど遠い訳ではない。あの区間だけでいいので、自転車や電動スクーターがあると嬉しい。
○ ゴミ箱を設置してほしい
○ 若者に人気のあるテナント（カフェやファストフード）
○ 文化・芸術が身近にあり、マルシェなど人が集う場所
○ バスの待ち時間を過ごすため、１階にカフェと本屋さん
○ オシャレで上質な空間にしてほしい

-現状に対する不満、再整備に期待すること-
○建物（ソシオ）
・ 老朽化した建物が暗くてこわい
・ ぱちんこ屋が駅前にそぐわない
・ 路上喫煙で空気やマナーが悪く子連れで通過できない（駅前の雰囲気を損ねている）
・ ロサヴィアと連動した明るい空間になってほしい
○周辺道路の混雑
・ 渋滞がひどいので、車が高架下を通れるようにするなど抜本的な改善を願う
○駅前広場
・ どの路線が何時に発車するのか分かりづらい
・ バスの便数が減って待ち時間が増えているので、雨や日よけを考えた設計
・ 車での送り迎えがしやすいように停車スペースがほしい
・ 鳥の騒音やフンが気になる
○駐輪場
・ 電動自転車（子ども乗せ）が置きにくい
・ 時間帯によっては停められないので、駐輪台数を増やしてほしい
○駅周辺の利用環境
・ おむつ替えができるトイレや授乳ができるスペースがほしい
・ 安心で清潔なトイレを増やしてほしい
・ リモートワークスペース、ミーティングスペース、勉強できるスペースがほしい
・ 歩道が狭く、凸凹も多いので自転車やベビーカー、車いすが通りにくい
・ 歩きたばこが多く、治安が悪く見える