



阪急茨木市駅西口駅前周辺の 再整備に関する説明会

茨木市 都市整備部 まちなか整備課

令和7年4月25日・26日

1. はじめに
2. これまでの取組経過
3. 駅前周辺整備基本計画の内容
4. 今後の進め方



1. はじめに

1.はじめに

◆ 開催の目的

阪急茨木市駅西口駅前周辺の再整備について

情報共有を行う場

1.はじめに

◆ 再整備の背景

- 1970年の大阪万博開催を契機に駅前ビルと駅前広場が整備
- ソシオ茨木は茨木ビルと永代ビルの2棟で構成（権利者約130名）

◆ 課題

- 駅前にふさわしい魅力的な滞留空間の不足
- 駅前ビルの老朽化や耐震性の不足、内向き店舗
- 送迎バス等の停車・乗降
- 右折レーンの滞留長不足
- 無信号交差点での交錯
- 駅前広場出口の車両動線が輻輳

再整備を検討

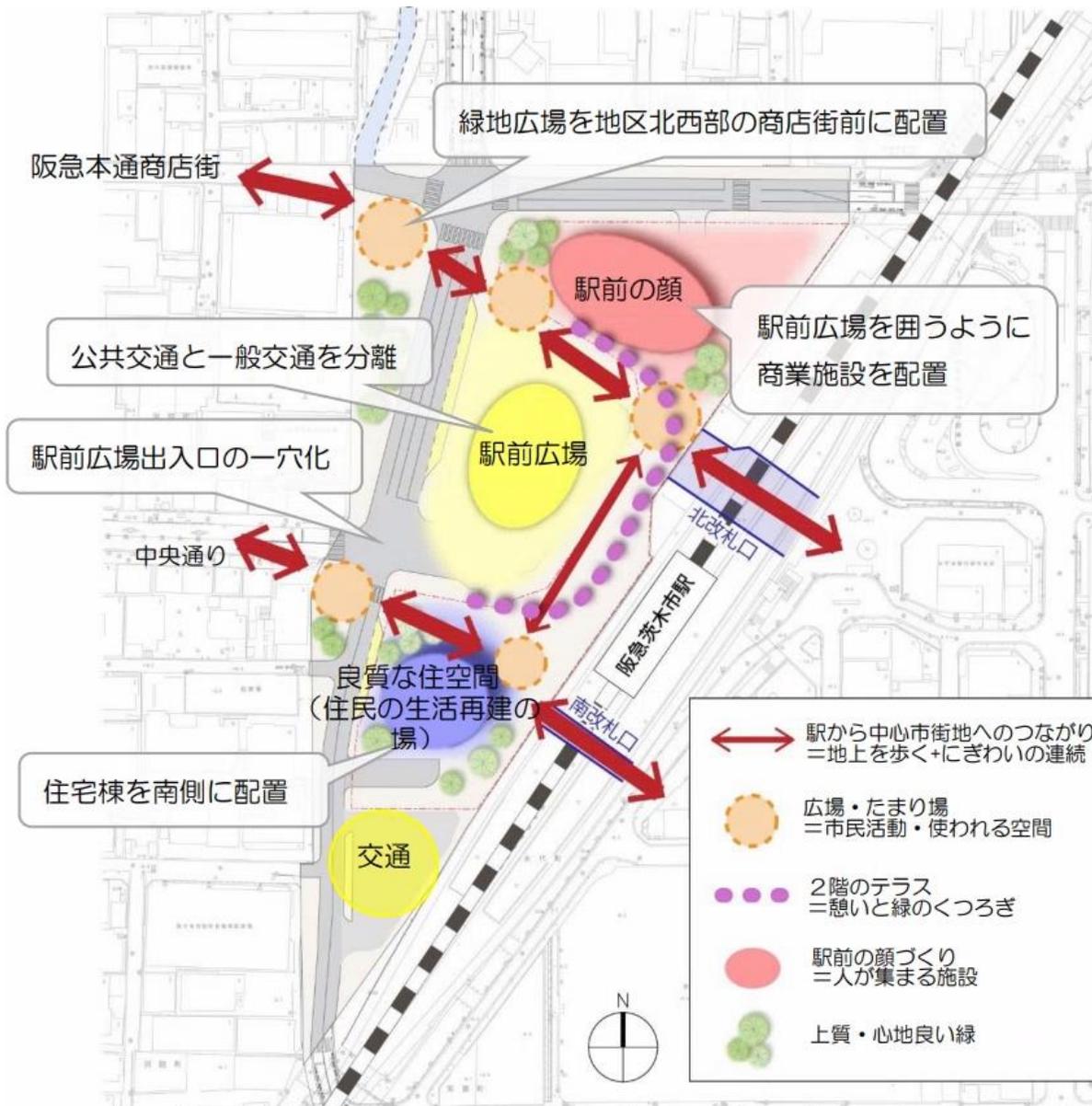




2. これまでの取組経過

2. これまでの取組経過

◆令和2年に公表した 駅前周辺整備基本計画(案)



【基本方針】

- 「交通機能の強化と安全・安心な駅前」
- 「駅と周辺地域とのつながりを構築」
- 「多様な都市機能と良質な住空間の整備」

【ゾーニングの考え方】

- ①視覚的・空間的にまちに開かれた駅前空間を創出
- ②駅と周辺地域をつなぐ動線軸(2軸)を形成
- ③広場・たまり場を連続的につくることで、回遊性を創出し、周辺の商店街や中央通りなどまち全体の連続性につなげる

整備後(概ね10年後) のイメージ



2. これまでの取組経過

- ◆ 令和2年の駅前周辺整備基本計画（案）の見直し及び 阪急茨木西口駐車場の検討区域除外の理由

（1）基本計画案における新たな価値（2軸の動線や開かれた空間、エリアマネジメントの取組み等）を踏まえて示された整備案について、公金投入の意義や市有財産（阪急茨木西口駐車場）の供出といった市の負担と見合っていなかったこと

再整備で得られる新たな価値

≦

市の負担

2軸の動線

開かれた空間

エリアマネジメントの取組み

等

市有財産の供出
（阪急茨木西口駐車場）

市の財政負担
（約65億円（想定））



2. これまでの取組経過

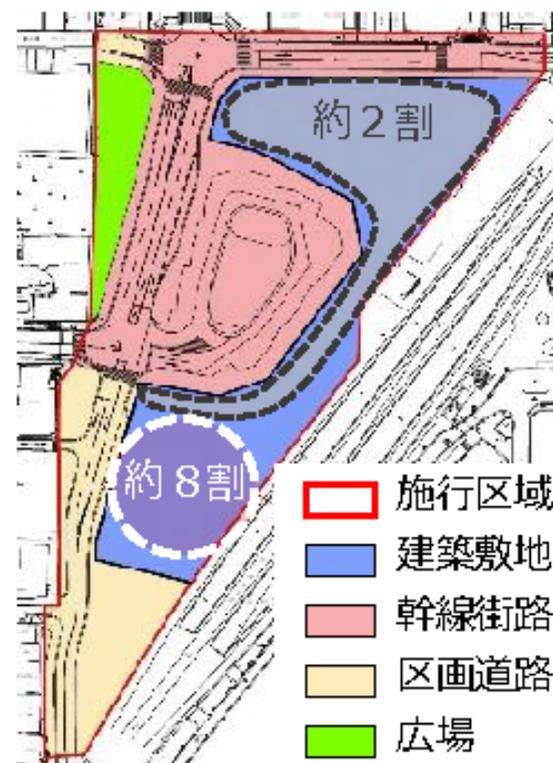
- ◆ 令和2年の駅前周辺整備基本計画（案）の見直し
及び 阪急茨木西口駐車場の検討区域除外の理由

（2）市有財産（阪急茨木西口駐車場用地）の活用において、施設建設物の大部分を住宅が占めていることに対する駅前の土地利用の在り方について、幅広い共感を得るに至らなかったこと

従前従後の商業等と住宅の床面積

項目	従前	従後
商業等専有	約 10,900㎡	約 7,000㎡
住宅専有	約 3,400㎡	約 30,000㎡
住宅が占める割合	約24%	約81%

※ 従後面積は設計が未了のため概数



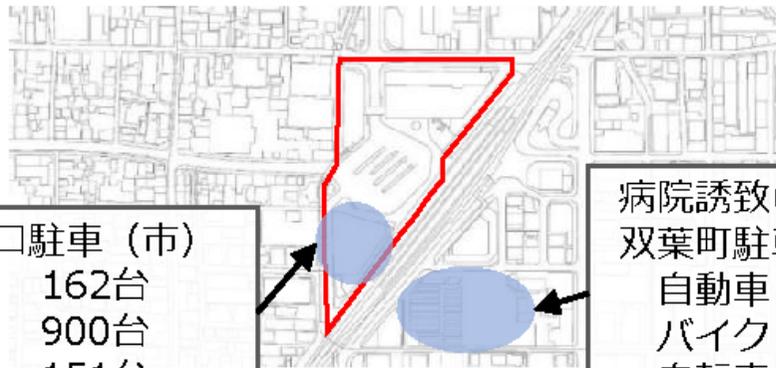
2. これまでの取組経過

◆ 令和2年の駅前周辺整備基本計画（案）の見直し 及び 阪急茨木西口駐車場の検討区域除外の理由

(3) 病院誘致による双葉町駐車場の廃止に伴う駐輪機能の低下を回避（市民の利便性を維持）する必要があること

再編案検討の観点

- ①民間との役割分担の適正化 ⇒ 自動車駐車場の見直し（自動車＝民間、バイク・自転車＝行政）
- ②歩行者安全性の確保 ⇒ 駅前広場への車両の乗り入れを減らす位置に配置
- ③市民の利便性の維持 ⇒ バイク、自転車は台数を維持



阪急茨木西口駐車（市）	
自動車	162台
バイク	900台
自転車	151台

病院誘致により 双葉町駐車場（市）廃止	
自動車	25台
バイク	170台
自転車	2,590台



2. これまでの取組経過

◆駅前周辺整備基本計画(案)の見直しに向けた市のスタンス

2コア1パーク&モールの都市構造による

人が中心の歩いて楽しいまちを目指し、

従来の再開発事業の考え方や事業手法に捉われない、

多くの方から共感と協力を得られるまちづくりに取り組む

2. これまでの取組経過

◆ 市から敷地売却制度の提案

令和5年5月～

	市提案：敷地売却（定期借地建物）
イメージ （縮尺なし）	
事業手法（法律）	マンション敷地売却事業（マンション建替え円滑化法）
市の関与・立ち位置	市が土地所有者（買受人）として事業を 主導



◆ 権利者の皆さまによる自主建替え事業へ

令和5年12月～令和6年1月

多数の権利者が所有権での再取得を希望したため、ソシオ茨木建替え推進委員会において、市提案（定期借地建物）での合意形成を進めることは困難と判断

今後の方針として、マンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づく自主建替えとし、市の提案における「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

2. これまでの取組経過

◆駅前周辺整備基本計画（案）の見直しに向けた市の取組

市営駐車を除外した区域での再整備について

ソシオ権利者と協議・調整を図っていく。

基本計画（案）については、

市民意見を把握する機会を設けながら

見直しを図っていく。

2. これまでの取組経過

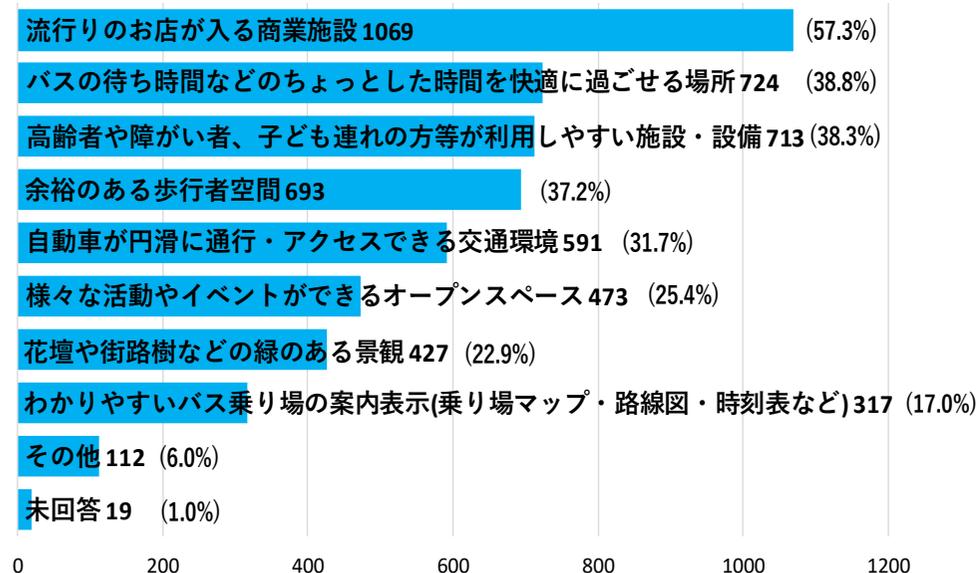
◆ アンケート(令和4年8月実施)

○期間: 令和4年8月1日~8月31日

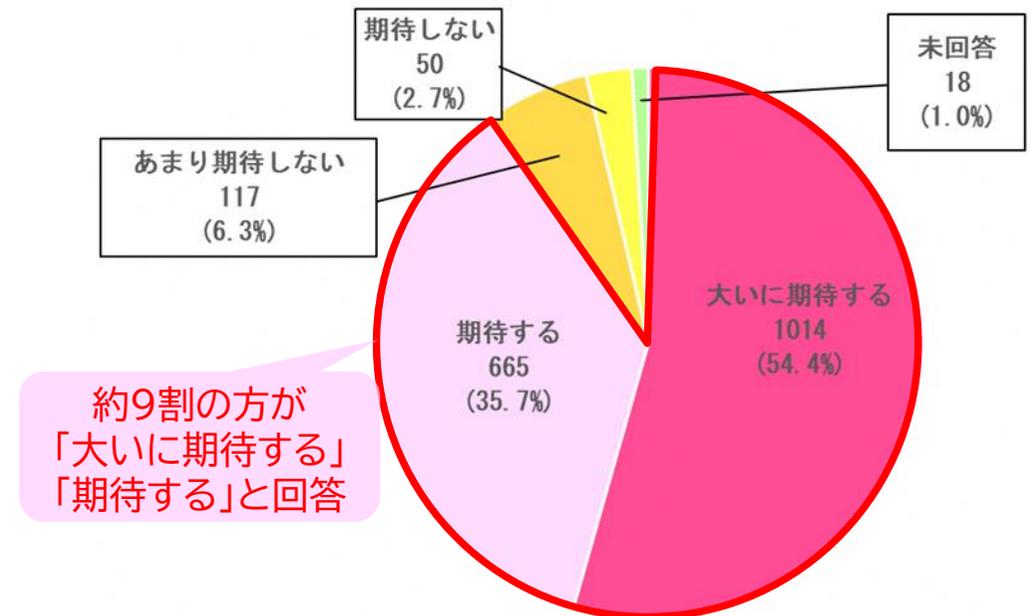
○回答数: 1,864件

[内訳] インターネット 1,686件
調査票(紙) 178件

Q11. 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。



Q7. 人が中心の歩いて楽しいまちを 目指すことについてどう思いますか。



「流行りのお店が入る商業施設」が最も多く、次いで「バスの待ち時間などのちょっとした時間を快適に過ごせる場所」、「高齢者や障がい者、子ども連れの方等が利用しやすい施設・設備」となっており、特に商業機能の充実に期待を寄せている方が多い。

駅前周辺整備基本計画の作成について

◆ 駅前周辺整備基本計画協議会の開催 令和6年1月～令和7年3月（全5回）

目的

市民や地元自治会から利用者・地域の視点、学識経験者や交通事業者等から専門的視点による意見・協議をしていただき、広く共感を得られる基本計画を策定するため、駅前周辺整備基本計画協議会を設置



委員

市民委員2名（公募）

学識経験者4名（都市計画・交通・ランドスケープ・地域経済）

地元自治会3名

交通事業者6名（鉄道・バス・タクシー）

経済団体1名

2. これまでの取組経過

◆ パネル展の開催について

駅前周辺整備基本計画(案)およびパブリックコメントの周知・PRのため、中心市街地におけるまちづくりの歴史や最近の取組、基本計画案概要のパネルを設置し、来場された方と市職員が直接会話する場として実施

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の機会

2. これまでの取組経過

◆ パネル展でいただいた主な意見

- 寄ってみたくなる駅前、行くたびに何かが起こる駅前のようになればよいと思う。
- 駅前に広場や人が滞留できる空間ができるとうい。
- 人が集まる仕掛けをたくさんつくり、人を呼び込むことが大事
- 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。
- 商店街なども活かしながら開発できるとよい。
- スーパーやデパート、家電量販店、雑貨店、カフェ等の飲食店がほしい。
- バスローターが使いにくい。
- パネル展のような周知の取組はよい。広報の取り組みに今後も期待する。

2. これまでの取組経過

◆ パブリックコメントについて

実施概要

案 件	JR茨木駅・阪急茨木市駅 西口駅前周辺整備 基本計画(案)について
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(うち賛否のみ 0件、対象外 1件 ※)
意見募集時 公表資料	<ul style="list-style-type: none"> ・JR茨木駅・阪急茨木市駅 西口駅前周辺整備基本計画(案) ・JR茨木駅・阪急茨木市駅 西口駅前周辺整備基本計画(案)の概要

※茨木市パブリックコメント実施要綱第7第2項に基づき、
公表することが不適切であると認めるものと判断し、非公表としています。

2. これまでの取組経過

◆ パブリックコメントの主な意見

魅力・にぎわい

- 広場・休憩スペースの整備内容
- 新たな景観に対する期待や整備内容等

都市機能

- 飲食店、スーパー等の商業機能の誘致

交通機能

- アーケード設置による機能の向上
- 点字ブロックの設置、歩道橋やデッキの整備
- 駐輪場の整備や施設の機能改善、自転車マナーの向上
- 駐車場の整備や渋滞対策
- 路線バス乗降場の屋根や案内表示の設置、路線の拡充

安全安心

- 災害対策について

その他

- 速やかな事業実施 ・計画策定のプロセスや情報提供、周知
- タワーマンションやパチンコ店について

2. これまでの取組経過

◆ 駅前周辺整備基本計画を策定(令和7年4月1日)





3. 駅前周辺整備基本計画の内容

3. 駅前周辺整備基本計画の内容

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」を示すもの**とし、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もの

JR茨木駅・阪急茨木市駅
西口駅前周辺整備基本計画

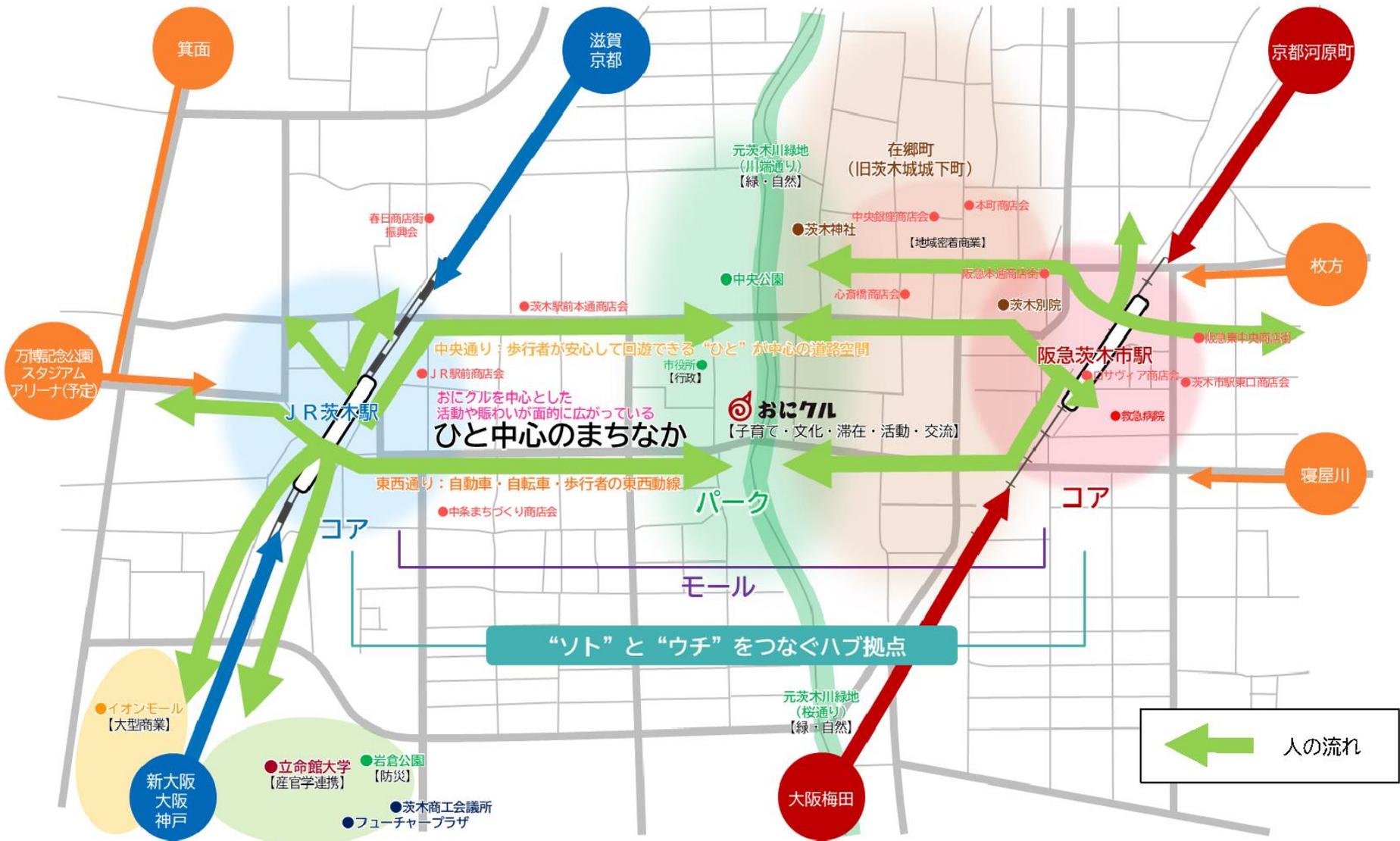


3. 駅前周辺整備基本計画の内容

中心市街地の機能と人の流れ

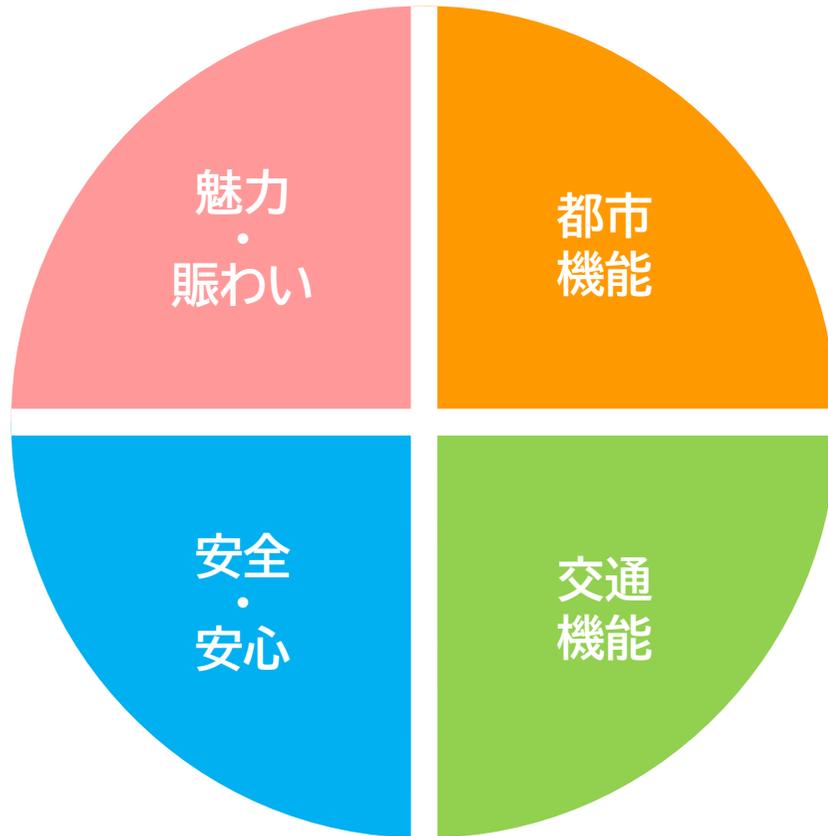
中心市街地の目指す姿:活動が景色となる「ひと中心のまちなか」

コア(駅前周辺)の役割:人の流れや賑わいをまちなかへつなげていく機能をもつハブ拠点



3. 駅前周辺整備基本計画の内容

駅前周辺に求められる機能・整備基本方針



魅力・賑わい

- 魅力的な賑わい空間の創出
- 駅前にふさわしい都市景観づくり

都市機能

- 立地特性を踏まえた都市機能の導入
- 市民ニーズを踏まえた都市機能の導入
- 持続性のある商業機能

交通機能

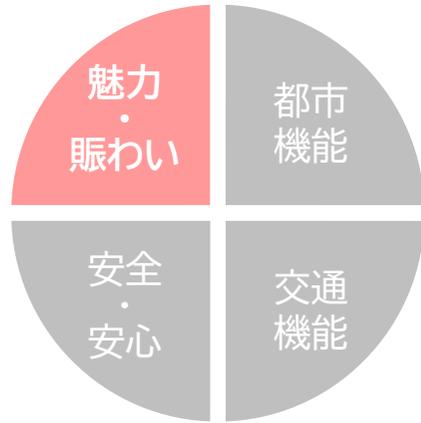
- 歩きやすい空間整備
- 公共交通の利便性向上
- 分かりやすい案内サインの整備

安全・安心

- 駅前周辺の再生
- 防災機能の向上
- だれもが使いやすい駅前環境の整備

3. 駅前周辺整備基本計画の内容

整備基本方針



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の創出を図ります。
- 駅や駅前広場、民間施設等の機能が調和した空間の創出を図ります。

駅前にふさわしい都市景観づくり

- 新たな茨木の顔となる景観の形成を図ります。
- 魅力的な夜間景観の形成を図ります。
- 緑が感じられる空間の創出を図ります。

魅力的な賑わい空間の創出・駅前にふさわしい都市景観づくり

広場を囲む賑わい空間



岡山県倉敷市：あちてらす倉敷

緑が感じられる滞留空間



大阪府大阪市：梅田1丁目地区

内部の賑わいが外部からも感じられる沿道



大阪府大阪市：淀屋橋odona
(大阪市提供)

柔らかく暖かみのある灯り



福岡県柳川市：西鉄柳川駅
(柳川市提供)

3. 駅前周辺整備基本計画の内容

整備基本方針



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や住機能とのバランスを踏まえ、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

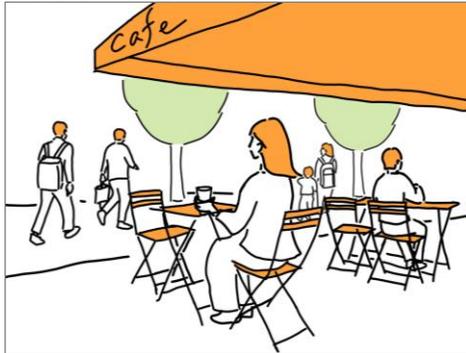
- 日常生活を豊かにする生活利便施設や居心地が良い飲食店舗等の導入を図ります。

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。

立地特性を踏まえた都市機能の導入・市民ニーズを踏まえた都市機能の導入

出勤時や一息つく時



友人や家族と過ごす時



帰宅時に日用品や夕食用の食材を購入



様々な働き方、暮らし方



3. 駅前周辺整備基本計画の内容

整備基本方針



歩きやすい空間整備

- ・駅前空間と周辺市街地の回遊性を高める快適な歩行者動線を整備します。
- ・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ます。
- ・車両動線の整理や交差点の改良等を行います。
- ・快適な利用環境を確保します。

分かりやすい案内サインの整備

- ・公共交通の乗換え案内や、まちの情報発信など、案内施設を整備します。

歩きやすい空間整備・公共交通の利便性向上

公共交通と一般車動線の分離
快適に移動できる歩行者空間の確保



兵庫県姫路市：姫路駅北駅前広場

快適な利用環境（待合空間）



福井県福井市：福井駅西口駅前広場

分かりやすい案内サインの整備

公共交通の乗換えや施設案内 まちの案内や情報発信



東京都渋谷区：渋谷駅周辺

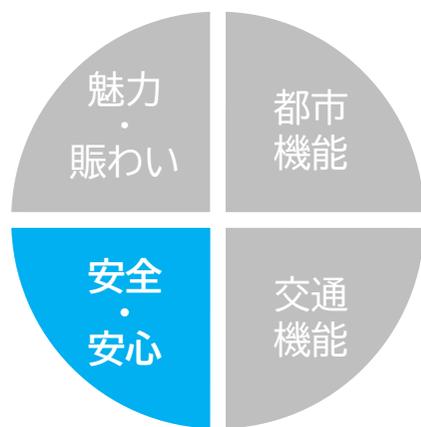
山口県山口市：新山口駅



国資料：2040年、道路の景色が変わる
～人々の幸せにつながる道路～

3. 駅前周辺整備基本計画の内容

整備基本方針



駅前周辺の再生

- ・老朽建物・旧耐震建物の解消を図ります。
- ・駅前広場再編とあわせて、デッキ等の老朽化したインフラを更新します。

防災機能の向上

- ・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。

駅前周辺の再生

老朽化した駅前ビルとデッキの更新



大阪府堺市：ジョルノ

防災機能の向上

災害時には一時避難場所になる広場



熊本県熊本市：熊本駅東口駅前広場

3. 駅前周辺整備基本計画の内容

阪急茨木市駅西口駅前周辺整備イメージ

魅力的な賑わい空間の創出

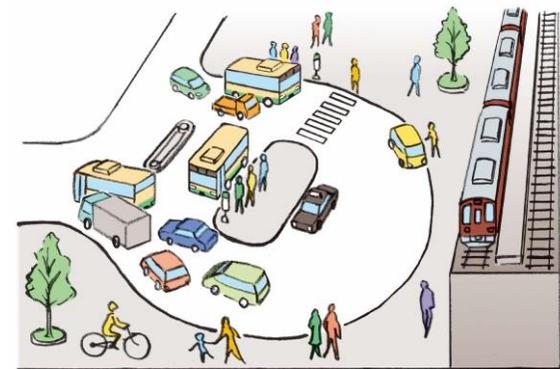
- 多様な活動・滞在の場となるオープンスペースを設けます。
- 駅前広場に面した建物の低層部は、外向き店舗から公共空間への賑わいのしみ出しが感じられる空間づくりに取り組みます。
- 民間敷地と公共用地が一体的で高質な空間となるよう、機能性・デザイン性の向上を図ります。



魅力
賑わい

歩きやすい空間整備

公共交通を中心とした機能を維持しながら、歩行者空間を拡幅し、歩行者等が安全・快適に往来できる駅前広場を整備します。



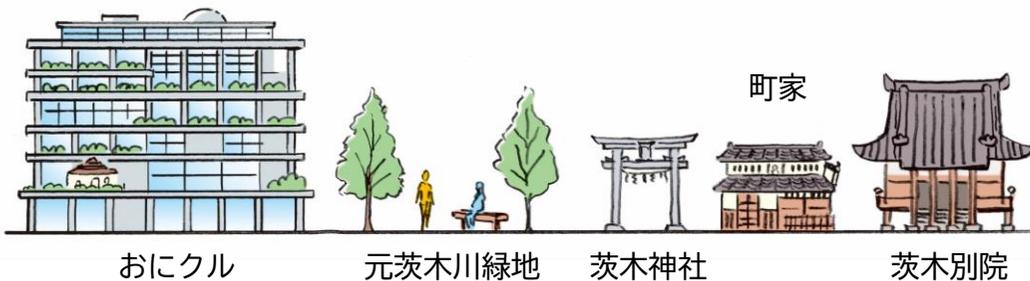
交通
機能

安全
安心

新たな茨木の顔となる景観の形成

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・設えにする等、周辺に配慮したデザインとします。

魅力
賑わい



地域に根差し、歴史と賑わいが感じられるイメージ



3. 駅前周辺整備基本計画の内容

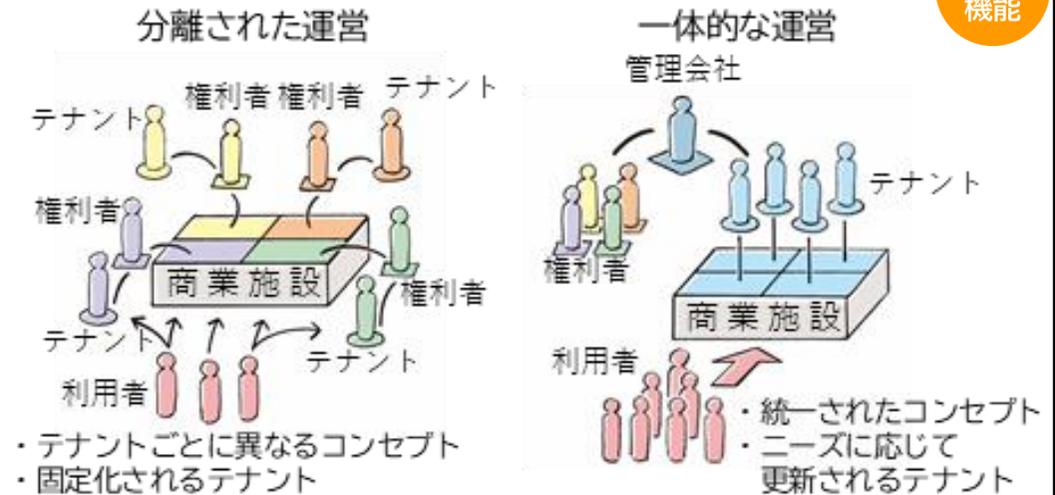
阪急茨木市駅西口駅前周辺整備イメージ

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

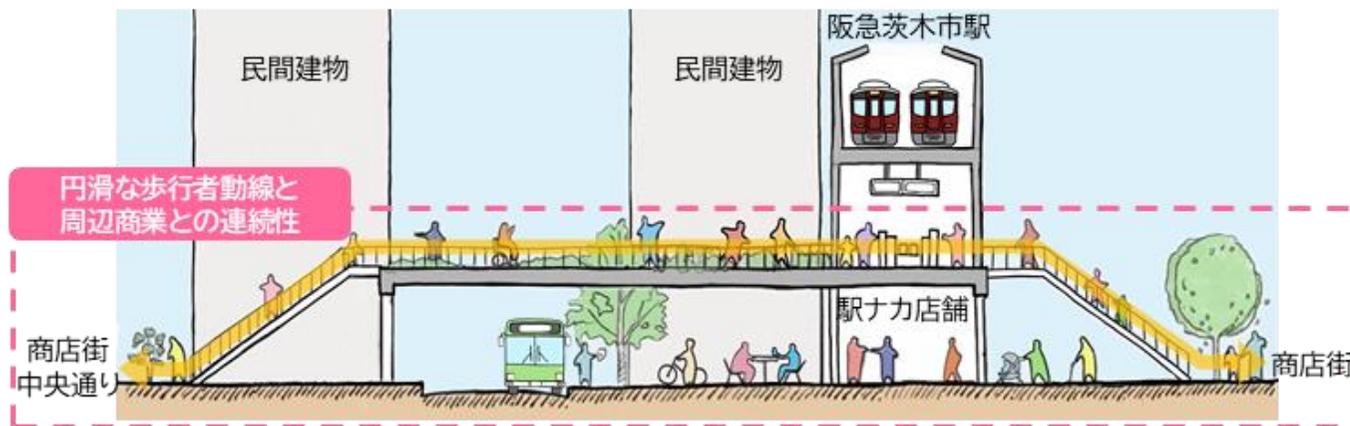
- 個別バラバラのテナントリーシングではなく、一体的な施設運営が図られる仕組みやルールを導入を支援します。
- 時代の変化に合わせた商業機能の適切な維持・更新が可能な形態作りを推進します。



周辺市街地へのつながり



駅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。



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。
- 民間建物の更新にあ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。

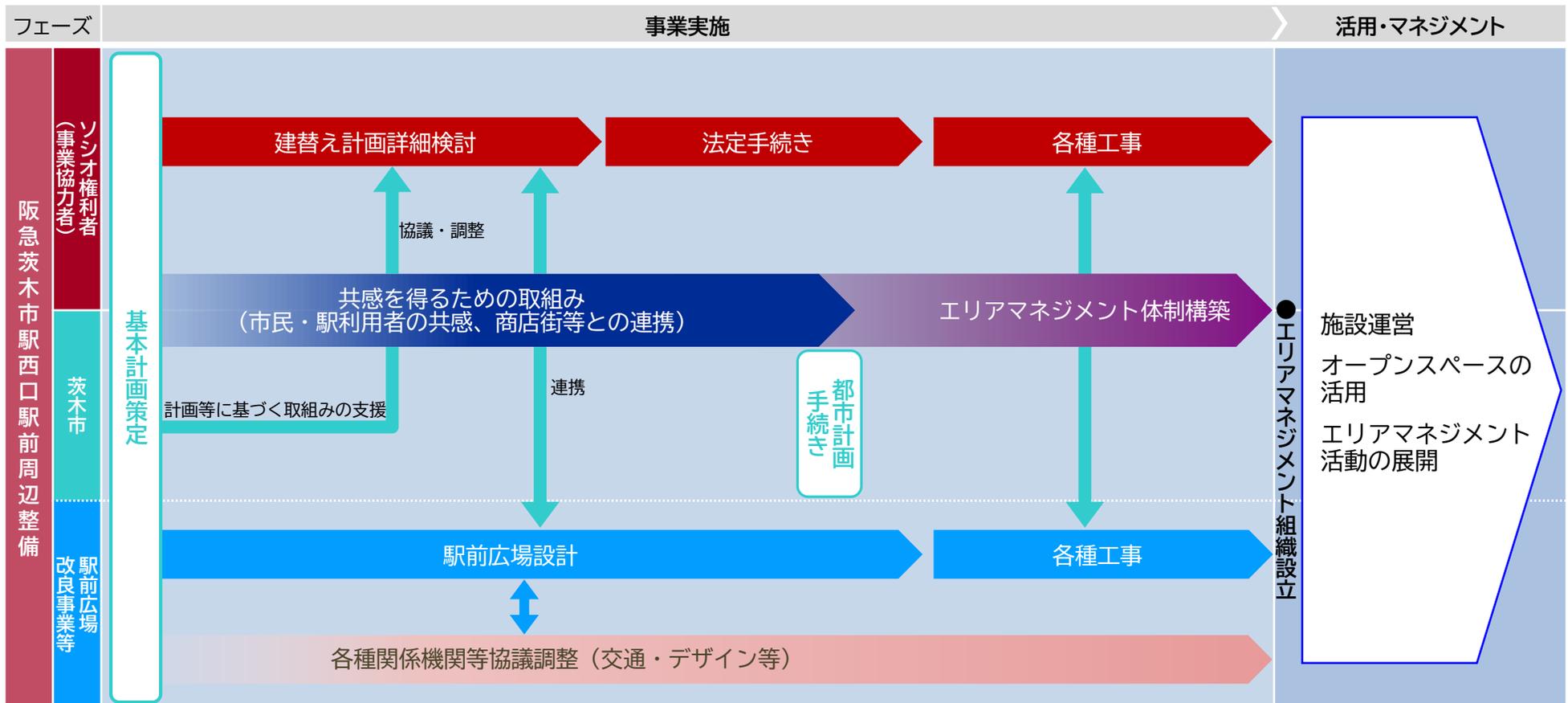
3. 駅前周辺整備基本計画の内容

阪急茨木市駅西口駅前周辺整備イメージ



3. 駅前周辺整備基本計画の内容

阪急茨木市駅西口駅前周辺整備の進め方



※手続きの内容や進め方は現段階における想定です。今後変更となる可能性があります。



4. 今後の進め方

4. 今後の進め方

◆ 事業の主体と進め方

ソシオ建替え

ソシオ権利者
(事業協力者) **が実施**

- ・建替え計画方針について
市と協議
- ・近隣への周知



駅前ビルの設計に取り組む

駅前広場の改良

市が実施

- ・協議、調整
交通事業者(路線バス・タクシー等)
交通管理者(警察公安委員会)
道路管理者(市道・府道)
- ・市民への周知



駅前広場の設計に取り組む

デザイン・機能について連携

4. 今後の進め方

◆ エリアマネジメント活動

エリアマネジメントとは

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、
住民・事業主・地権者等による主体的な取組（国土交通省HPより）

商店街等を含め、阪急茨木市駅周辺全体で地域の価値を維持・向上させることが必要

現在の取組

ソシオ管理組合の建替え推進委員会において、エリアマネジメント部会を設置し、ロサヴィアやにぎわい亭なども活用しジャズ&クラシックフェスティバルを開催

今後の取組

商店街や地域の方々と連携・協力して、日常的に阪急茨木市駅周辺に賑わいを生み出す取組や体制構築に発展していくことを期待

是非、今日ご参加いただいている皆さまもご協力お願いします

4. 今後の進め方

◆ ソシオ建替え計画の概要



永代ビル

- ・低層階：商業施設
- ・高層階：住宅
- ・地上13階
- ・高さ約43m

茨木ビル

- ・低層階：商業施設
- ・高層階：住宅
- ・地上24階
- ・高さ約86m

阪急茨木市駅

イメージ図



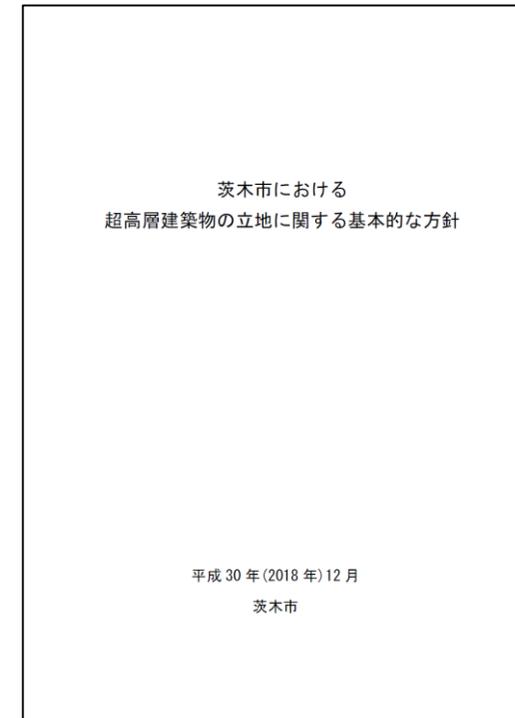
4. 今後の進め方

駅前周辺整備基本計画



超高層建築物の立地に関する基本的な方針

※43mを超える計画の場合



基本計画や**超高層建築物の立地に関する基本的な方針**に基づいて

建替え計画の協議を進めていきます

4. 今後の進め方

超高層建築物の立地に関する基本的な方針

- 市民が利益を享受できる**公共公益性**を有していること
- **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

4. 今後の進め方

超高層建築物の立地に関する基本的な方針

公共公益性とは

- ・ 公共整備
 - ①基盤整備 ②交通処理機能
- ・ 都市機能の誘導
 - ①生活利便施設 ②賑わい・交流施設
- ・ 広場機能の充実
 - ①駅前広場や公開空地の活用 ②魅力ある空間創出
- ・ 周辺環境への配慮
 - ①環境 ②施設の収容状況 ③景観

4. 今後の進め方

超高層建築物の立地に関する基本的な方針

長期的な持続可能性とは

・ 施設計画と施設維持（ハード面）

- ①更新性の高さ
- ②耐震性
- ③防災性、災害時の備え
- ④長期修繕計画・維持保全計画
- ⑤良質なストック形成

・ コミュニティ形成（ソフト面）

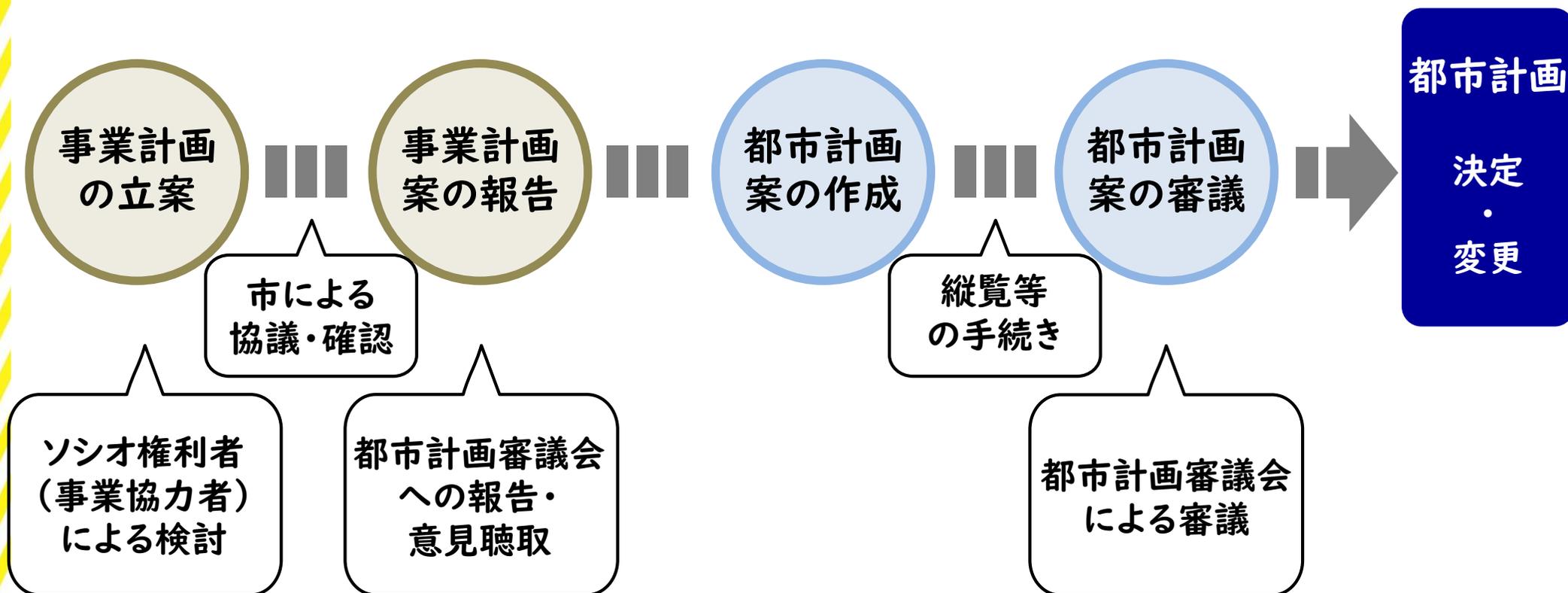
- ①管理組合等の管理体制
- ②コミュニティ形成に向けた取組
- ③住宅供給に関する考え方、取組

4. 今後の進め方

◆ 手続き

超高層建築物の立地に関する
基本的な方針の手続き

都市計画の手続き



参考（ホームページURL）

詳しくはホームページをご覧ください

阪急茨木市駅西口駅前周辺整備

<https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/toshiseibi/machinakaseibi/menu/hankyunishiguchi/index.html>

ページID: 49080



駅前周辺整備基本計画協議会・パネル展・パブリックコメントについて

<https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/toshiseibi/machinakaseibi/menu/ekimaeseibikeikaku/index.html>

ページID: 66025



JR茨木駅・阪急茨木市駅西口駅前周辺整備基本計画の策定について

<https://www.city.ibaraki.osaka.jp/kikou/toshiseibi/machinakaseibi/menu/ekimaeseibikeikaku/66564.html>

ページID: 66564

