

阪急茨木市駅西口駅前周辺の再整備に関する説明会 質問・意見一覧

○日時：令和7（2025）年4月25日（金）午後2時～，午後7時～

令和7（2025）年4月26日（土）午前10時～

○場所：茨木市役所南館 10 階大会議室（茨木市駅前三丁目8番13号）

○内容：これまでの取組経過について

J R 茨木駅・阪急茨木市駅 西口駅前周辺整備基本計画について

今後の進め方について

(1) ソシオ茨木建替え計画について

Q：ソシオ茨木の建替えはいつ頃完成するのでしょうか。

A：ソシオ茨木建替え推進委員会（事業協力者）からは、令和9年の春頃に既存建物の解体着手、令和14年の夏頃に、新しい建物の竣工及び引き渡しを目指していると伺っております。

Q：ソシオ茨木の解体は、令和9年の春ぐらいからを予定しているということですが、永代ビルと茨木ビル、どちらから解体するのでしょうか。

A：建物の解体については同時期に行う予定と聞いていますが、それ以外の内容については検討中であると伺っております。

Q：周辺に大型商業施設が立地している中で、商業施設が成り立つのか心配です。

A：新しい建物へ誘致される商業施設につきましては、市は基本計画の中で示している方針などについて、ソシオ茨木建替え推進委員会（事業協力者）へお伝えし協議いたしますが、最終的にはソシオ茨木の権利者等が決めていくことになります。

Q：必要な駐車台数が明確になっていないです。

A：建物の具体的な計画が定まった後に、建築物における駐車施設の附置等に関する条例等に基づいて必要な駐車台数について協議し、確保していただくことになります。

Q：私はソシオ茨木で営業していますが、建替え後にどうなるのか心配しています。市の考えをお聞きますでしょうか。

A：市が関与することはできませんが、本日いただいたご意見につきましては、ソシオ茨木建替え推進委員会（事業協力者）にお伝えさせていただきます。

Q：資料4ページと、資料35ページの図で示されている茨木ビル・永代ビル全体の敷地の大きさは同じでしょうか。

A：同じです。

Q：資料 38 ページの公共公益性について、都市機能の誘導「生活利便施設、賑わい・交流施設」とは、基本的に商業施設のことでしょうか。公共の施設も入るのでしょうか。

A：賑わい・交流施設について、「超高層建築物の立地に関する基本的な方針」の中で、駅前の魅力づくりに寄与する、賑わい（商業施設を含む）、交流、文化等の機能と規定しており、ソシオ茨木建替え推進委員会（事業協力者）がこれらの機能をどのように整備されるかは、今後、確認してまいります。

また、新しい建物において、市が権利を取得して公共施設を整備する考えはありません。

Q：資料 30 ページで、商店街の方に向かう緑色の矢印は、道路ができるのでしょうか。それとも上空通路ができるのでしょうか。

A：基本計画では、商店街や中央通りへの人の流れを大切にしたいという考えで、緑色の矢印は人の動線のイメージとして記載しております。現在、阪急茨木市駅から茨木ビル、永代ビルへとデッキで繋がっており、この機能は大切にしたいと考えておりますが、ソシオ茨木は自主建替えであるため、今後、市とソシオ茨木建替え推進委員会（事業協力者）で、現在の機能もしくはそれ以上の機能ができるよう協議を進めてまいります。

Q：民間敷地にベンチや机が設置されるのでしょうか。

A：資料 35 ページにつきましては、ソシオ茨木建替え推進委員会（事業協力者）からご提供いただいた現在のイメージ図です。

Q：立体的な図面はあるのでしょうか。

A：現時点において、ソシオ茨木建替え推進委員会（事業協力者）より立体的な図面は提供されておりません。

Q：ソシオの建替え計画の概要について、永代ビルが地上 13 階、茨木ビルが地上 24 階の予定であると伺いましたが、現在、茨木市内にこの高さの建物はあるのでしょうか。

A：高さが 86m(茨木ビル・24 階建て)の建物は、茨木市には存在しておりません。

高さが 43m(永代ビル・13 階建て)の建物は、市役所付近であれば、おにクルが該当します。

Q：13 階建のマンションはあると思いますが、茨木市内において、今一番高い建物で何階建の建物が存在するのでしょうか。

A：建物の高さで規定しているので、すべての階が住宅であるマンションの場合は、14 階建が一般的に多くなっております。永代ビルの建替え計画は商業施設が低層部にあり、フロア高が住宅に比べて高いため、13 階建となっております。

Q：資料では、駅から茨木ビルへのデッキは確認できますが、その先の永代ビルへのデッキはどうなるのでしょうか。

A：資料 35 ページの平面図に示す通り、茨木ビルと永代ビルをつなぐデッキにつきましては、人の動線を確保するうえでも重要な施設であると考えておりますので、今後、ソシオ茨木建替え推進委員会（事業協力者）等と整備について協議してまいります。

Q：茨木ビルと永代ビルを繋ぐデッキは、工事期間中どのような状態になるのでしょうか。

A：両ビルの建替え時に撤去し再設置することを検討しているため、工事期間中は通行することはできません。

Q：ソシオ建替え事業の事業者名をお伺いできますでしょうか。

A：ソシオ茨木の権利者が法律に基づく建替組合を設立し、事業を実施される予定です。

(2)阪急茨木市駅西口駅前広場について

Q：バスターミナルはどのようなのでしょうか。

A：駅前広場の整備につきましては、駅前広場西側の道路改良や、バス乗り場等の再配置を検討しております。機能につきましては、現段階では、現状を確保する考えであり、可能であれば配置場所を工夫することで、歩行空間に活用できないか検討しているところです。

Q：資料 35 ページで、一体的な公共空間、駅前広場、民間敷地とあり敷地境界線として線が引いてありますが、茨木市として自由にできるのは、この駅前広場側という理解で間違いないでしょうか。

A：市が整備をするのは駅前広場の範囲となります。ソシオ茨木の建替え計画と駅前広場のデザインを統一し、一体的な利用が図られるよう、今後ソシオ茨木建替え推進委員会（事業協力者）と協議を進めてまいります。

Q：この駅前広場に何かが建つということは今の時点ではないでしょうか。

A：現状の駅前広場内での再整備を考えており、現時点で何かを建設するということはありません。バスやタクシーをなるべく効率的な配置とした上で、できる限り人が滞留できる空間を広げる再整備を考えております。

Q：駅前広場において、会社や学校等のバス待ちの列で、通勤通学の方の通行が困難になっている場面をよく見受けます。この再整備の計画で、バス待ちの列を意識した空間が確保されているのでしょうか。また、歩行者が、駅前広場内を猛スピードで突っ切る自転車と衝突寸前の場面が多々あります。このことを意識した空間や動線の計画となっているのでしょうか。自転車が突っ切りにくい工夫もあるとよいです。最後に、阪急茨木南口のバス停への案内板の設置など、わかりやすい案内にも配慮いただきたいです。

A：学校や企業等の送迎バスへの対応につきましては、効率的に乗り降りしていただけるよう、今後、西口と東口の機能の分担について検討したいと考えております。

また、走行する自転車から歩行者の安全を確保することにつきましては、駅前広場では自転車の押し歩きを実践するなど、自転車利用者のマナー向上に取り組んでまいります。

わかりやすい案内サインの整備につきましては、阪急茨木南口のバス停への案内や乗り換え案内などの整備に努めてまいります。

Q：駅前広場の工事についても、令和 9 年から令和 14 年ぐらいの工事期間で検討されているのでしょうか。

A：現在、基本設計に着手し、基本設計後、実施設計を予定しておりますが、工事につきましては、ソシオ茨木の建替え工事のスケジュールと調整する必要があるとあり、詳細なスケジュールを提示できる状況ではございません。また、ソシオ茨木の解体や建築工事が近隣で行われるため、同時期の工事は難しいと考えております。

Q：永代ビルや茨木ビルの建替え計画の設計と駅前広場の設計は、情報共有して、調和を図っていくものかと思いますが、阪急茨木市駅側の外観との調和についても検討していくという認識でよろしいでしょうか。

A：まずは、建替えられるソシオ茨木や民間広場との調和を図っていく考えであり、現時点において駅舎との調和の検討には至っておりません。

(3)駐輪場について

Q：阪急茨木西口駐車場は、1階から3階の全てが駐輪場なのでしょうか。

A：1階がバイクの駐車場、2階と3階が自転車の駐輪場となっております。

Q：阪急茨木西口駐車場について、今後駐車場として活用されるのか、建替えはされるのか、売却予定はあるのでしょうか。

A：敷地の売却は考えておらず、引き続き駐輪場として活用することを考えております。建替えなどにつきましては検討を進める予定ですが、具体的な内容や時期については現時点でお示しすることができません。

Q：阪急茨木西口駐車場について、駐輪場を低層階にして、上部に他の施設が入ることもあり得るのでしょうか。

A：具体的な整備内容につきましては、現時点でお示しすることができません。

Q：阪急茨木西口駐車場は、今回の再整備の区域に入っていないのでしょうか。

また、駅の東側にも駐輪場があると思いますが、そこはどうなるのでしょうか。

A：阪急茨木西口駐車場は、再整備の区域から除外しております。

また、駅東側の双葉町駐輪場において、病院を誘致する計画を進めていることから、現在利用している駐輪台数につきましては、駅周辺で確保するよう取り組んでいるところです。

Q：双葉町駐輪場に病院を誘致するためには、駐輪場を移転せざるを得ないと思いますが、新たな駐輪場の建設を計画されているのでしょうか。

A：阪急茨木西口駐車場を駐輪場へ移行したほか、阪急茨木北口駐車場についてもリニューアルし、駐輪場を増設するなど、駅周辺で必要な駐輪台数を確保するよう努めてまいります。

Q：茨木ビルの北側にある駐輪場が、ずっと工事中で2年間ぐらいほったらかしにされていますが、どうなるのでしょうか。

A：阪急茨木北口駐車場については、工事中にP C Bという化学物質が含まれた廃棄物が見つかったため、適正な処理を進めている状況であり、現時点では工事の完了時期についてお示しすることができません。

(4)渋滞について

Q：渋滞が気になっています。西側の開発だけでどの程度渋滞が緩和するのでしょうか。今後、東側に小児の救急が入ることに伴い、車のアクセスも考える必要があると思いますが、西と東をつなげるような道路等は計画されているのか、周辺道路の渋滞対策についてお伺いできますでしょうか。

A：阪急茨木市駅周辺の渋滞対策につきましては、駅周辺を通過している車両が、渋滞をひきおこしている一番の要因であるとして、過去の調査結果により把握しておりますので、それに対して最も効果的とされる都市計画道路茨木寝屋川線の未整備区間の整備について、今後、大阪府と連携・協力しながら進めてまいります。

また、西口の再整備の際には、中央通りから駅前広場に入る右折レーンの滞留長を延伸するなど、交差点の改良について検討を進めており、引き続き渋滞緩和の対策に取り組んでまいります。

Q：都市計画道路茨木寝屋川線は、いつ頃完成予定でしょうか。

A：道路の整備には用地の買収が必要であり、多数の権利者がおられるとのことで、大阪府からは10年以上かかる予定と伺っております。

Q：都市計画道路茨木寝屋川線の整備と駅前周辺整備のタイミングは合致するのでしょうか。

また、工事が始まると大型の交通量が増えていく中で、タイミングを合わせられるのか、一時期は混雑してしまうのか、どちらを想定されているのでしょうか。

A：都市計画道路茨木寝屋川線の整備（大阪府施行）につきましては、これから用地買収が行われる状況ですので、整備時期は合いません。市が整備する駅前周辺の工事につきましては、周辺の方々には極力ご迷惑がかからないよう調整し進めてまいります。

(5)阪急茨木市駅東口の病院誘致について

Q：東口の病院はいつ頃完成予定でしょうか。

A：現時点において、具体的なスケジュールをお示しすることはできません。

Q：東口の病院誘致は、具体的にどの程度進められているのでしょうか。

A：病院の事業者候補者は決定しておりますが、具体的な内容について協定を結ぶところまでは至っていません。

Q：周辺交通のスムーズさも病院機能に影響すると思いますので、道路整備スケジュールもアナウンスしながら進めていただきたいです。

A：周辺道路の整備につきましては、市で実施を予定しておりますので、どちらの事業についても、情報発信に努めながら取り組んでまいります。

(6)その他

Q：令和2年の計画案では現在のぱちんこ屋が残ると聞きましたが、今回の計画ではどのような意向でしょうか。

A：現時点では、権利者がぱちんこ屋を引き続き営業されるか否かは把握しておりません。今後につきましては、「超高層建築物の立地に関する基本的な方針」に基づく必要な都市計画手続きの中で、ぱちんこ屋の立地に関して議論していく予定です。

Q：通学路について、工事の影響をどう考えているのか教えていただけますでしょうか。

A：工事中の通学児童への安全対策につきましては、関係する学校等に適切に情報共有をしながら、安全な工事に努めてまいります。

Q：茨木小学校は5クラスの状態が続いており、かなり逼迫しています。教育委員会とどの程度の協議ができていますのか教えていただけますでしょうか。

A：教育委員会とは、令和2年に公表した基本計画案から現在まで意見交換を行っておりますが、最終的な住宅戸数や想定される児童数につきましては、現在検討中のソシオ茨木の建替え計画によることから、今後、より具体的な協議を行いながら、適切な対応に努めてまいります。

Q：建替え後に新しく入居される方も、茨木小学校区としての連合自治会や地域協議会等のコミュニティにしっかりと参加していただきたいと思っています。見解をお伺いできますでしょうか。

A：ソシオ茨木建替え推進委員会（事業協力者）からは、コミュニティ組織を設立することは伺っております。地域との連携につきましては、しっかりと伝えさせていただきます。

Q：説明会に参加できなかった方に対して、ホームページや回覧ではなくプッシュ型の周知に努めていただきたいが、今後の対応について見解をお伺いできますでしょうか。

A：周知方法につきましては、今後、工夫しながら進めてまいります。

Q：市長はソシオ建替えの認可に関わってくる中で、賃貸でソシオに入居していますが、ソシオに便宜を図っていないことを、具体的に客観性をもって示していただけますでしょうか。

A：令和2年9月議会（建設常任委員会）において、「建替え後は賃借契約を更新しない」、「便宜を図ることはない」と答弁させていただいております。

Q：計画が決まるまでの認可等のプロセスが大事だと思います。それではソシオに便宜を図っていないことの証明になりません。他に何かないのでしょうか。

A：ソシオの建替えにつきましては、現時点において市の認可等が無いことや、自主建替えのため市の財政負担が発生しないことが、その回答にあたると思います。

Q：市長が出すような認可は、具体的にどのようなものがあるのでしょうか。建築確認や公告等があって、こうだから問題ないとか、そういったことが知りたいです。

A：建築確認につきましては、民間の確認検査機関で行えますが、市で行う場合につきましては、市長ではなく建築主事が確認の手続きを行います。また、必要な都市計画につきましては、権利者等から提出された事業計画案について、「超高層建築物の立地に関する基本的な方針」に基づき、都市計画審議会に報告、意見聴取等の手続きを進めることとなり、学識経験者や市議会議員で構成された都市計画審議会が判断していくこととなりますので、市長の意見が介在することはありません。

Q：先ほど、ぱちんこ屋を認めるかどうかは協議をするとのことだったので、市で判断して、それを都市計画審議会に上げていくことになると思います。その判断の際に、市長の意見は出てくると思いますが、それはないということでしょうか。

A：都市計画の内容につきましては、今後庁内での議論を経て必要な都市計画案としてとりまとめます。その後は都市計画審議会でご審議いただき、市(市長)が決定・変更する運びとなります。

Q：説明会の質疑応答について、カットしないで全部ホームページに載るのでしょうか。なるべく早く載せてほしいです。

A：同じ内容のご意見や文章は要約させていただくことはございます。また、わかりやすい形なるべく早くホームページに掲載させていただきます。

Q：市民の意見が計画に反映される最後の機会はいつになるのでしょうか。例えば、資料40ページの「都市計画審議会への報告、意見聴収」になるのでしょうか。

A：ソシオ茨木建替え推進委員会（事業協力者）が5月8日・9日・11日に開催する説明会や、建物を建てる申請が行われる際に行われる近隣説明時に、市民の皆さまからご意見を伺います。市は、必要な都市計画の手続きを行う際など、随時、様々なご意見をいただきながら進めてまいります。

Q：今後も意見箱のようなものを設置し、随時市民の声を吸収することをお願いしたいです。

A：市民の皆さまからは、茨木ビル・永代ビルの建替えや広場の整備、また、都市計画の手続きなどを進めるにあたって、引き続き様々な場面でご意見をいただきたいと考えております。

Q：今回、ロサヴィアは開発区域に入るのでしょうか。

A：ロサヴィアは再整備の区域に入っておりません。

(7)意見

- ・駅前広場だけでなく、ソシオ茨木も含めた全体をユニバーサルデザインの視点で検討していただきたいです。可能であれば障がい者への意見聴取を行っていただくと共に、私が委員会に参加し、一緒に考えたいと思っています。
- ・茨木小学校は学童保育がパンクをしていて、ハートフルに押し出される状況です。学童保育課ともしっかりと協議していただきたいです。
- ・場所、予算、権利等が渦巻いていて、なかなか開発が難しいのはわかりますが、周辺への影響や、中長期的な視点で東口のことも考えながら開発していく必要があると思いますので、そういった情報等をご提示いただきながら、進めていただくようよろしくお願いします。
- ・何年経っても茨木はよくなっていないですが、予定では令和14年にビルの建替えが終わると聞いて安心しています。概要は昔から変わらずイメージはいいと思っているが、細かいことが決まっていないです。茨木でどう発展するのが一番いいのか、肝心なところから決めてほしいです。阪急の駅の一番大事なところから発展しなければ、茨木は発展しないと思っています。
- ・阪急茨木西口駐車場について、現在、駐車場を廃止し駐輪場に移行していますが、そのことが非常にわかりにくいので、案内板があるとよいです。
- ・阪急茨木市駅西口の交番西側の道が、見通しが悪いので改良してほしいです。