



## 桜井駅周辺地区再整備計画

【概要版】

平成 26 年（2014 年）5 月

箕面市



# 1. はじめに

## A. 目的

本地区は、1910年の駅開設以降、良好な郊外住宅地として発展し、駅前には近隣型商業の集積地となっている。第五次箕面市総合計画においては地域生活拠点と位置づけられ、既成市街地における重要な役割を占める。しかし、モータリゼーションの進展とそれに伴う郊外型商業の隆盛、商業施設の老朽化などにより、また社会基盤整備の遅れも相まって、本地区の拠点性を発揮しきれていない現状もある。

本地区の整備については、総合計画(西部地域)の中で「桜井駅周辺について、官民の役割分担と協働により駅前地域の再生を進めるとともに、地域資源を生かした地域密着型の歩いて暮らせるまちづくりを進める。」と定められており、その具体化が政策課題となっている。

本計画はそうした中、地元地権者、商業者が中心となって進められた商業施設の建替えプランが具体化したことに伴い、そのインパクトを受けて駅周辺整備を進めるべく、「桜井駅周辺地区再整備懇話会」から提出された提言に基づき、本地区のまちづくりの方針、並びに、広場イメージ、駐車・駐輪機能、周辺道路整備など公共施設の整備に関する考え方を整理し、桜井駅周辺地区の具体的な将来像を示すことを目的とする。

## B. 対象区域



計画対象区域は、阪急桜井駅を中心とした桜井一丁目、二丁目の各一部とする。

駅前の商業集積地をはじめ、周辺の住宅地や、国道171号に近接する桜井公園等も区域に含め、検討を行う。

## C. 桜井駅周辺地区再整備検討懇話会

桜井駅周辺地区再整備検討懇話会は、本計画を作成するにあたり、本地区の活性化に向け、望ましいまちづくりや公共施設等の整備に関して、様々な立場や専門的な視点から幅広く議論を進め、桜井駅周辺地区再整備への提言書を本市に提出した。

検討懇話会は、全4回開催し、桜井駅周辺の住民や商業者、桜井駅を利用する乗降客など、本地区を生活拠点として利用する人々の意向把握の実施にかかる助言や、駅前広場、駐車場、駐輪場、周辺道路整備の整備方針の検討、そして、本地区再整備にかかる意見のとりまとめを行った。

名称	日時	場所	議題
第1回桜井駅周辺地区再整備検討懇話会	平成25年10月17日(木) 19:00~21:00	箕面市役所本館 3階委員会室	懇話会委員長及び副委員長選出について 懇話会の運営について 桜井駅周辺地区の経過と現状について 今後のスケジュールについて アンケートについて その他・次回懇話会の日程確認
第2回桜井駅周辺地区再整備検討懇話会	平成25年11月18日(月) 19:00~21:00	箕面市役所本館 3階委員会室	第1回桜井駅周辺地区再整備検討懇話会の振り返り 桜井駅前広場のイメージについて アンケート案について その他・次回懇話会の日程確認
第3回桜井駅周辺地区再整備検討懇話会	平成26年1月27日(月) 19:00~21:00	コミュニティ センター 南小会館	第2回桜井駅周辺地区再整備検討懇話会の振り返り 地域住民・商業者・駅利用者アンケートの結果について 桜井駅周辺地区再整備の考え方について
第4回桜井駅周辺地区再整備検討懇話会	平成26年2月17日(月) 19:00~21:00	箕面市役所本館 3階委員会室	第3回桜井駅周辺地区再整備検討懇話会の振り返り 桜井駅前広場等に関する意見交換会の報告 桜井駅周辺地区整備検討懇話会報告書素案について

## 2. 桜井駅周辺地区再整備のコンセプト

### A. 地区の現状分析

#### 桜井駅周辺地区に対する上位計画の位置付け

##### 【第五次箕面市総合計画前期基本計画】

- ・官民の役割分担と協働により駅前地域の再生を進めるとともに、地域資源を生かした地域密着型の歩いて暮らせるまちづくりを進める。

##### 【都市計画マスタープラン】

- ・駅前にふさわしい都市機能の集積の誘導と基盤施設の整備を進めるための市街地再開発事業の実施を検討する。また、駅前広場、駐車駐輪場の一体的な整備を検討する。

##### 【中心市街地活性化基本計画】

- ・地域資源を生かした地域密着型の高い・生活支援交流の拠点形成

#### 地域資源の整理

##### 【歴史と自然を備えたまちなみ景観】



- ・桜ヶ丘大正住宅博覧会に代表される、北摂の良好な住宅地として、大正期から続く、レトロで閑静なまちなみ
- ・西国街道に残る旧家など、歴史を備えたまちなみ
- ・箕面の豊かな山なみ

##### 【醸成された地域コミュニティ】



- ・桜井まつり（桜井地区納涼の夕べ）などの活気あるイベントの開催
- ・歴史ある住宅地としての、醸成された地域コミュニティ

#### 検討懇話会における意見の整理

##### 【桜井地域のまちづくり】

- ・「歩いて暮らせる」をコンセプトとした、継続可能なまちづくり
- ・駅前広場再整備を通じた桜井の景観づくり
- ・市民・地権者・商業者の連携によるまちづくり

##### 【駅前広場の整備】

- ・遊び心のある、楽しいイメージの駅前広場
- ・ベンチ等のある、緩やかに時間の流れる駅前広場
- ・隣接する土地区画整理事業と一体的な景観形成
- ・オレンジゆずるバスやタクシー乗降場の確保
- ・駅舎デザインをレトロ調に改修するなどの、桜井駅前としてのイメージ形成

##### 【駐車スペースの確保】

- ・「歩きやすいまち」にする為、駅前広場内ではなく、駅前から徒歩5分程度の場所に駐車場を確保
- ・駅前から少し離れていても、長時間駐車には、専用駐車場を設置
- ・駅前広場は駐車スペースとしてではなく、地域のオープンスペースとしての位置付けが重要

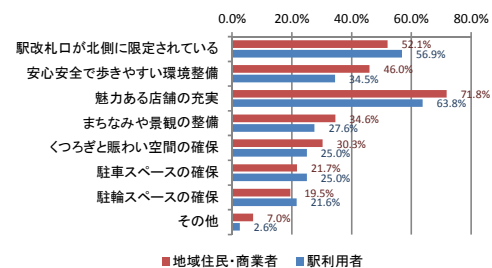
##### 【駅南側からの桜井駅へのアクセス改善】

- ・地下道経由の不便な駅へのアプローチ
- ・箕面市土地開発公社所有地を活用し、駅南側に改札口新設

#### 地域住民・商業者・駅利用者アンケート結果

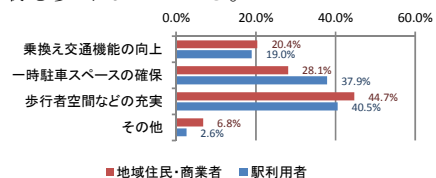
##### 【まちづくりの課題】

- ・まちづくりの課題として、「地域住民・商業者」「駅利用者」共に、「魅力ある店舗の充実」という意見が最も多く、「駅改札口が北側に限定されている」「安心安全で歩きやすい環境整備」と続く。



##### 【駅前広場整備の視点】

- ・駅前広場整備の視点として、「地域住民・商業者」「駅利用者」共に、「歩行者空間などの充実が」という意見が最も多くなっている。



### B. 再整備のコンセプト

- ・地区の現状分析並びに、地区課題の解決に向け、本計画のコンセプトを『地域資源を生かした地域密着型の歩いて暮らせるまちづくり』とし、『桜井駅前広場の整備』『一時駐車スペースの確保』『桜井駅へのアクセス改善』の3つの整備方針を掲げる。

『地域資源を生かした地域密着型の歩いて暮らせるまちづくり』

### 3. 桜井駅前広場の整備

#### A. 駅前広場整備の基本方針

##### 【緩やかに時間の流れる駅前広場】

- ベンチなどストリートファニチャーの配置や、緑豊かな植栽を行い、地域住民や駅、商業利用者が憩える、緩やかに時間の流れる駅前広場とする。

##### 【地域のオープンスペースの形成】

- 地域の中心として、多様な人が集い、祭りやフリーマーケット等のイベントにも活用できるオープンスペースとなる駅前広場とする。
- 比較的建物が密集した本地区において、火災の延焼防止や震災時の避難、緊急活動のための防災空間となる駅前広場をめざす。

##### 【安心安全な歩行者動線の確保】

- 誰もが安心して安全に歩くことができるように、周辺歩道の整備を含めた、ユニバーサルデザインによる、歩行者動線の確保を図る。

##### 【駅前の一体的な景観形成】

- 土地区画整理事業用地で建設される建築物やプロムナードと統一感のある、一体的な景観を形成する。
- 本地区の特性である、歴史ある住宅街に似合う「レトロ」なデザインを基調とすることや、自然素材を使うなど、地域性を備えた桜井らしい駅前広場の景観を創出する。

##### 【送迎利用ニーズへの対応】

- 現在の暫定ロータリー駐車場は、利用者の80%が20分以内、その内の90%が10分以内という、短時間利用の実態があり、駅への送迎ニーズが高いため、自家用車の送迎利用に対応できる駅前広場とする。

##### 【地域商業の活性化】

- 桜井のまちの玄関口として、地域商業の活性化につながる駅前広場をめざす。
- 新たな商店が並ぶ土地区画整理区域内のプロムナードや周辺商店に対し、スムーズな動線を確保する。

#### B. 駅前広場施設配置の考え方

- プロムナードからの延伸ライン以南を「人」中心のコミュニティ広場とし、以北を「自動車」の乗降を目的とするロータリーとする。
- コミュニティ広場にはベンチ等を配置するとともに、イベント利用にも活用できるように、プロムナードと一体となった歩行者空間とし、一部に利用者がゆっくりと滞留できるスペースを設置する。
- ロータリー内には、送迎利用のニーズが高いことから、身障者にも配慮した自家用車の乗降に利用できるスペースを設けるとともに、タクシーの乗降場を確保する。
- 緊急時に消防車等の大型車が転回できる、ゆとりある広さとする。

#### C. 駅前広場意匠デザインの方向性

桜井のまちの特性である、歴史ある住宅街が備える「レトロ」な雰囲気をキーワードとし、駅前広場の意匠デザインとする。

##### 【舗装材】

- 歩行者にとって歩きやすい舗装は、アスファルト舗装等の滑りにくい平坦な舗装と言えるが、桜井の特徴である「レトロ」な雰囲気を考慮すると、石・ブロック系舗装による景観的な効果は高い。



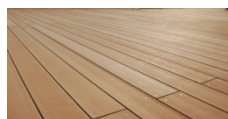
石（ピンコロ）



石（切石）



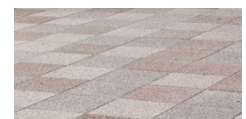
レンガ



ウッドデッキ（再生木）



インターロッキングブロック



コンクリート平板舗装

##### 【照明器具・車止め・ベンチ等】

- 「レトロ」な雰囲気を演出するため、ガス灯風街路灯や、铸铁風の車止めやベンチなどの施設の導入を検討する。



ガス灯風外灯（箕面駅）

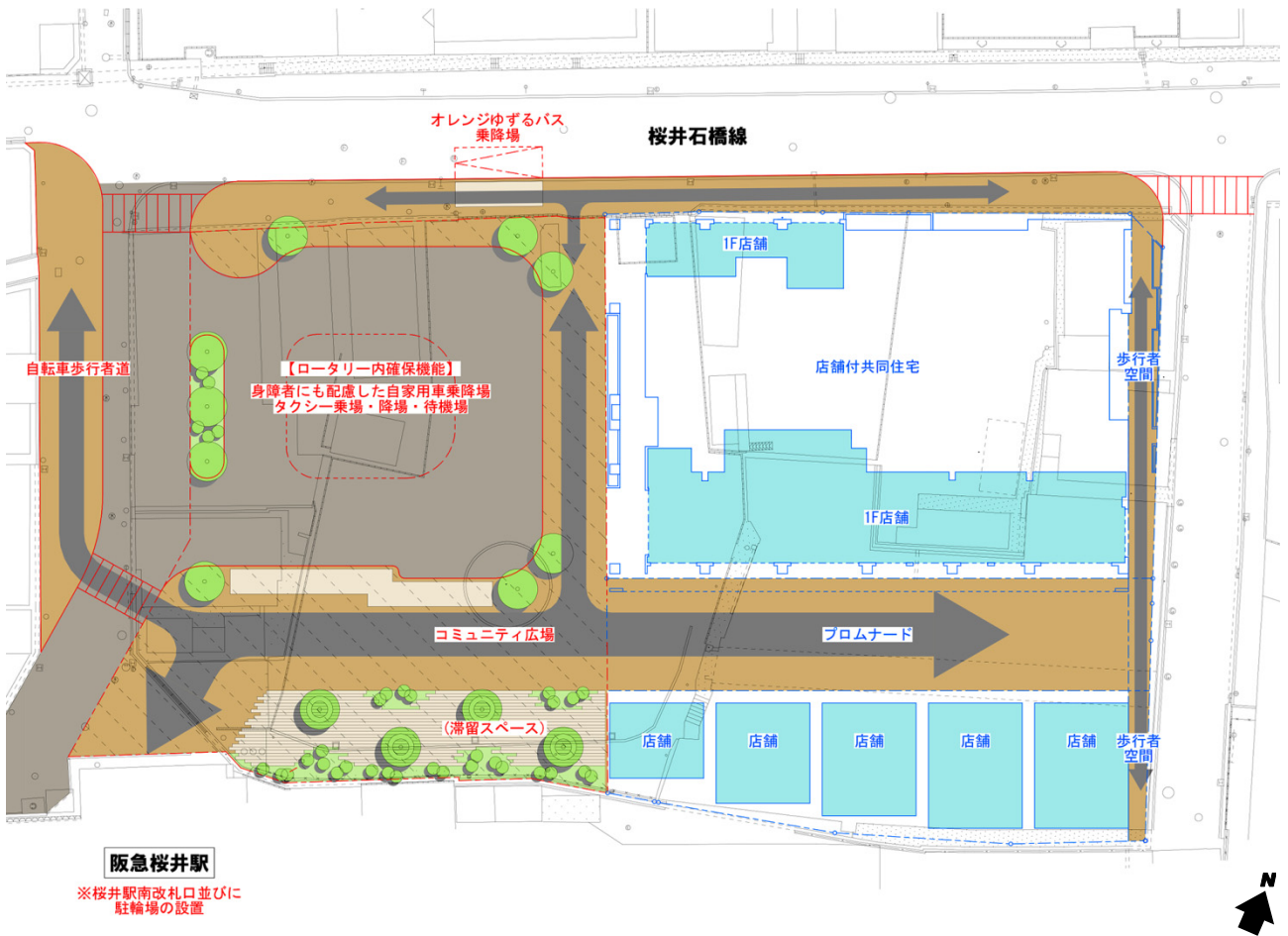


車止め



ベンチ

## D. 桜井駅前広場整備イメージ



桜井駅前広場整備計画図 scale 1/600

※ロータリーの形状については、歩行者の安全を最優先に、今後、関係者と十分に協議して決定する。  
 ※土地区画整理事業用地内の建築物は、今後、変更となる場合がある。

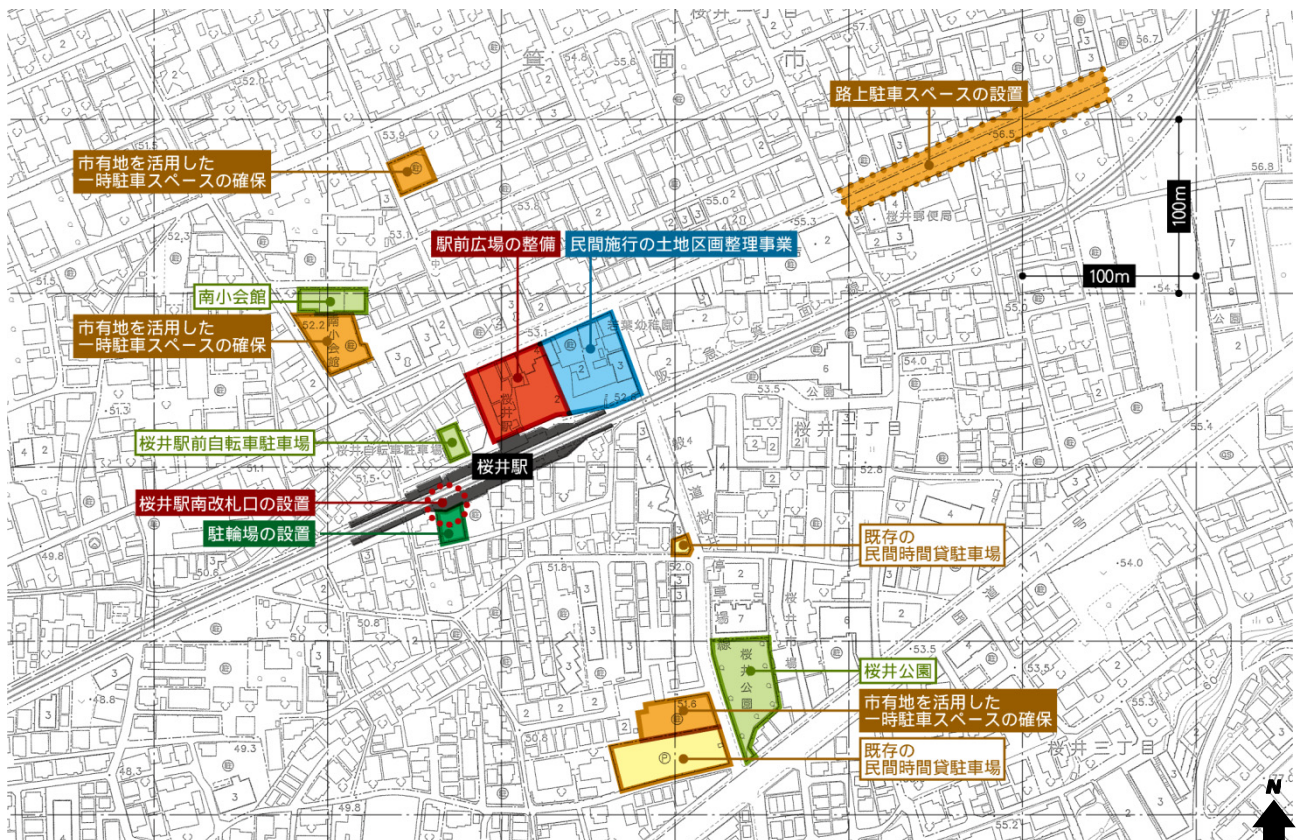


北西交差点から駅前広場を望む



西側歩道から駅前広場並びにコミュニティ広場・フロムナードを望む

## 4. 一時駐車スペースの確保並びに桜井駅へのアクセス改善



桜井駅周辺における一時駐車スペース並びに桜井駅南改札口設置検討図 scale 1/4000

### A. 一時駐車スペース確保の検討

#### 【一時駐車スペースの確保と路上駐車スペースの設置】

- ・本地区の市有地並びに箕面市土地開発公社所有地の活用を検討し、時間貸し駐車場を整備するとともに、駅周辺の民間の時間貸し駐車場との連携を図る。
- ・時間貸し駐車場を効果的に活用するためには、各商店が、利用者に周辺駐車場の無料チケットを配布するなど、商業者自らの取組みとの連携を図る。
- ・比較的道路幅員が広い桜井石橋線の路上に駐車スペースの設置を検討する。

#### 【新たな駐車場用地の取得】

- ・利便性が高い場所に時間貸し駐車場を確保するため、新たな駐車場用地の取得をめざす。
- ・銀行等に対しても、駐車・駐輪場整備の協力を要請する。

### B. 桜井駅へのアクセス改善

#### 【桜井駅南改札口設置】

- ・桜井駅に対し、駅南側住民の約7割が「北側限定の駅改札口」に課題を感じていることから、桜井駅南側地区に対する駅へのアクセス性の向上に向け、阪急電鉄と協議を行い、駅南改札口の設置を検討する。

#### 【駐輪場の設置】

- ・駅南改札口の設置に合わせ、箕面市土地開発公社の所有地を活用した駐輪場の新設を検討する。

## 5. 将来像の実現に向けたロードマップの検討

### A. 計画の実現に向けて

官民の役割分担のもと、行政と地元商業者がそれぞれの役割を果たすことが重要であり、「歩いて暮らせるまちづくり」を実現するため、行政は駅前広場やプロムナードなど公共空間の魅力づくりを進め、地域商業者や市民は、魅力的な個店や、その個店同士が連携して実施するイベントなど、ソフト事業としての商業活性化策が必要である。

また、環境や景観整備という点においても、ハード事業としての取り組みに加え、各個店の商品陳列、サインデザイン、商店街としての一体感などが大きな要素であることから、商業者の主体的な取り組みが重要で、「自分たちがまちを育てる主役」との認識のもと、様々な参加型まちづくりの実施主体となる必要がある。

行政の役割：公共施設の整備及び商業再生への支援

民の役割：商業の活性化や商業施設の更新

### B. 事業実施スケジュール(案)

平成 25 年 2 月に社会資本整備総合交付金（箕面市桜井駅前周辺地区都市再生整備事業）に事業採択されており、この交付金を活用して事業の推進を図る。

	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度以降
<b>第 1 フェーズ</b>				
① 歩行者空間・周辺道路等の整備 【担当：みどりまちづくり部】	実施設計	整備工事		
② 駅周辺への一時駐車スペースの確保 【担当：地域創造部】	候補地の選定等			
③ 桜井駅南改札口設置の検討 【担当：地域創造部】	阪急電鉄との調整			
④ 民間による商業施設の更新	土地区画整理	商業施設建設		
⑤ 景観誘導・ルールの検討 【担当：みどりまちづくり部、地域創造部】	ルールの検討	景観誘導		
<b>第 2 フェーズ</b>				
駅前広場の整備（ロータリーの整備等）	駅前地権者との調整		事業の進捗状況、駅前地権者の意向を見極めて駅前広場整備事業の実施	

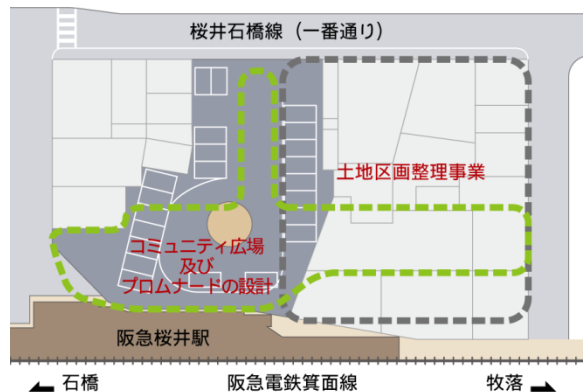


## C. 桜井駅周辺地区の整備イメージ

### 【平成 26 年度】

- コミュニティ広場やプロムナードの設計着手
- 土地区画整理事業の工事着手

- ・コミュニティ広場やプロムナードの設計に着手
- ・地権者が主体となり、土地区画整理事業による再整備に着手



### 【平成 28 年度】

- コミュニティ広場やプロムナードの完成
- 土地区画整理事業の完了

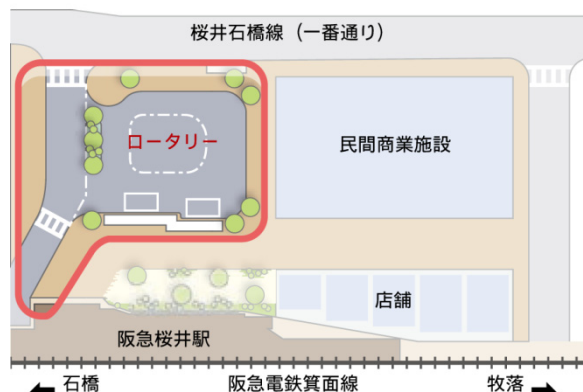
- ・コミュニティ広場及びプロムナードの整備が完了
- ・民間による商業施設の更新が完了
- ・駅周辺への一時駐車スペースの確保
- ・桜井駅南改札口の設置



### 【平成 29 年度以降】

- 駅前広場（ロータリー）の完成により、桜井駅周辺地区の再整備完了

- ・駅前広場においてロータリー、送迎ができる一時停車スペース、タクシーの乗降場等を整備



---

桜井駅周辺地区再整備計画  
【概要版】

---

発行：箕面市  
平成 26 年（2014 年）5 月  
〒562-0003  
大阪府箕面市西小路四丁目六番一号  
tel: 072-723-2121（代表）  
fax: 072-722-7655  
<http://www.city.minoh.osaka.jp>

編集：箕面市 地域創造部 地域活性化室 特定地域活性課

---

印刷物番号
-------

26-4
------





緑豊かな北大阪都市みのお

箕面市