

2. 箕面市の現況と課題

2. 1 箕面市の位置と市域構成

- 箕面市は、大阪府の北西部に位置し、10キロ圏に大阪空港、新大阪駅、高速道路（名神、中国道、近畿道）があり、広域交通の利便性が高い。
- 箕面市域は、西部地域、中部地域、東部地域、北部地域、中央山間地域に分けられる。西部地域は、阪急箕面線沿線を中心に良好な住環境が形成されている。中部地域は、国道423号と国道171号の結節点であり、船場団地や箕面新都心などの商業集積や市立病院などの保健・医療・福祉拠点が集積している。東部地域は、昭和40年代半ば以降、計画的な市街地整備による低層・中高層の住宅地を中心とした土地利用が進められてきた。北部地域は、大部分が山林で構成されており、国道423号と並行して流れる余野川沿いに集落が展開している。また、豊かな自然に囲まれた長寿社会に対応したニュータウン「水と緑の健康都市」の開発が進められている。中央山間地域は、明治の森箕面国定公園を含む北摂山系の山々で占められ、北摂地域全体の貴重な緑地空間が残されている。

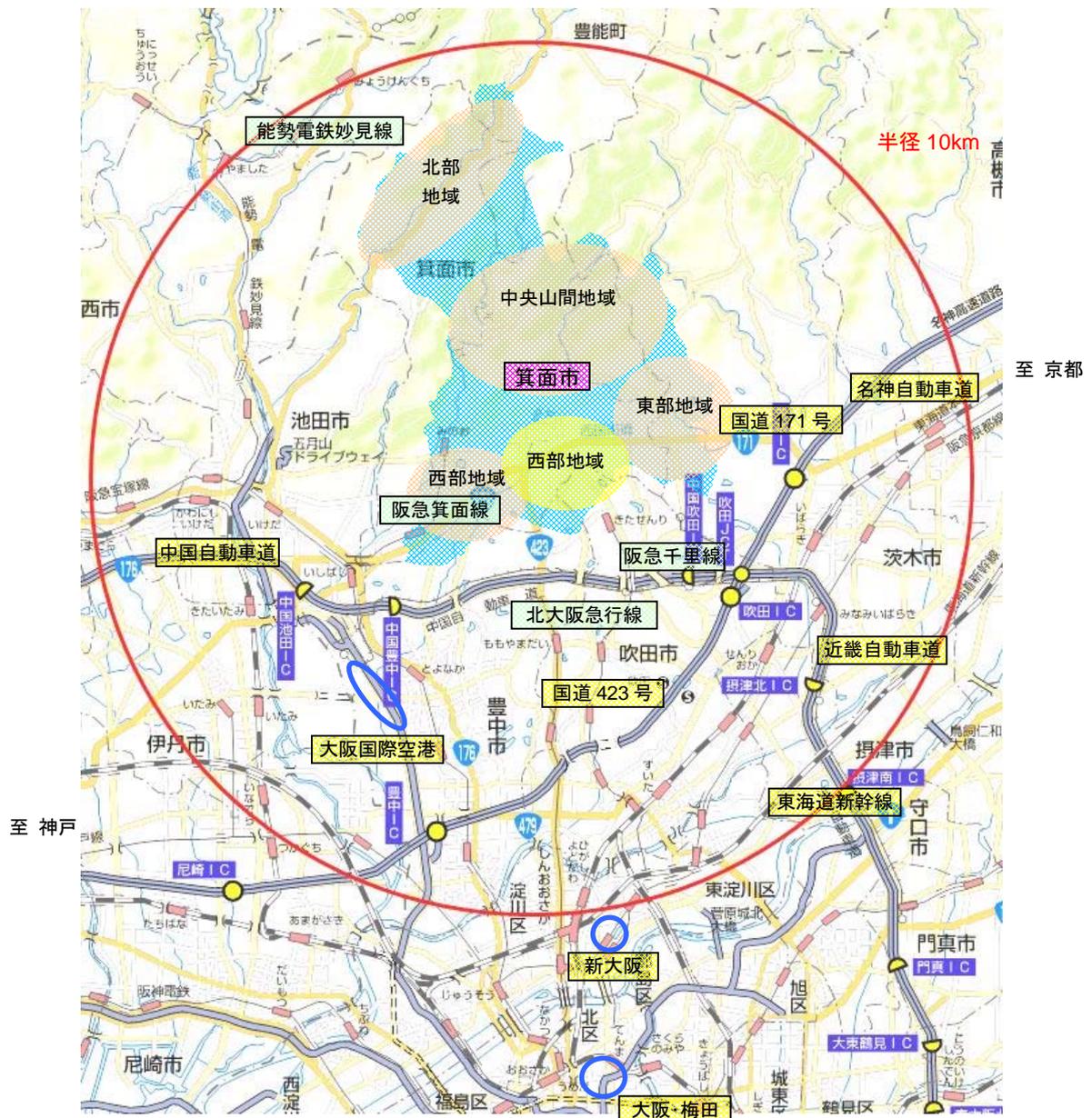


図 2-1 位置図

2. 2 都市構造

- 箕面市は、地形的特徴、市街化の歴史的経緯などから、現在の都市構造自体がクルマへの依存度を強める要因となっている。

(1) 地形的特徴

○ 徒歩・自転車による移動抵抗が大きい地形

- 市街地は、北部の山々の山際まで迫っており、国道 171 号から北側では、南面に開けた土地に良好な市街地が形成されている。また、東部地域では市域を東西に横断する国道 171 号と山麓線の間丘陵地が存在し、起伏に富んだ地形となっている。
- 国道 171 号から南側は千里丘陵であり、国道 171 号はちょうど南北の丘陵地に挟まれた位置を東西に通っている。
- このように、特に中部～東部地域では、市街地は高低差の大きな土地に形成されており、徒歩や自転車による移動の抵抗が大きくなっている。

(2) 市街化の歴史的経緯

- 鉄道駅が無い地域での宅地開発
- 道路の利便性を活かしたまちづくり
- ロードサイド型店舗の立地

- 箕面市の市街化は、明治 43 年の箕面有馬電気軌道の開通にはじまり、大正から昭和初期には、西部地域の箕面、牧落、桜井の各駅を中心に箕面線沿線地域で区画の大きい良好な住宅地の造成が進んだ。
- 本格的な市街化の進展がみられるようになったのは、昭和 40 年代以降の千里丘陵の開発や万国博覧会に伴う交通施設の整備がなされてから以降のことである。
- 特に中部・東部地域において、道路整備による利便性を生かした宅地開発が進められるようになった。
- 昭和 40 年以降、人口は急増し、昭和 55 年には 10 万人を超えた。人口集中地区の変遷をみると、宅地開発の進展に合わせ、西部の阪急箕面線沿線から中部・東部地区へと人口集中地区が拡大していった状況が確認できる。
- 箕面市の戦後の住宅開発は 31 地区あり、住都公団（現 都市機構）や民間事業者（阪急等）、市などにより計画的に進められてきた。これら 31 地区のうち、2 地区のみが阪急箕面線沿線に位置しているが、他の 29 地区はすべて徒歩圏内に鉄道駅のない住宅地として開発された。
- また、国道 171 号沿線や山麓線沿線ではこの 30 年の間に多くのロードサイド型店舗が立地し、自動車に依存した生活を支えている。

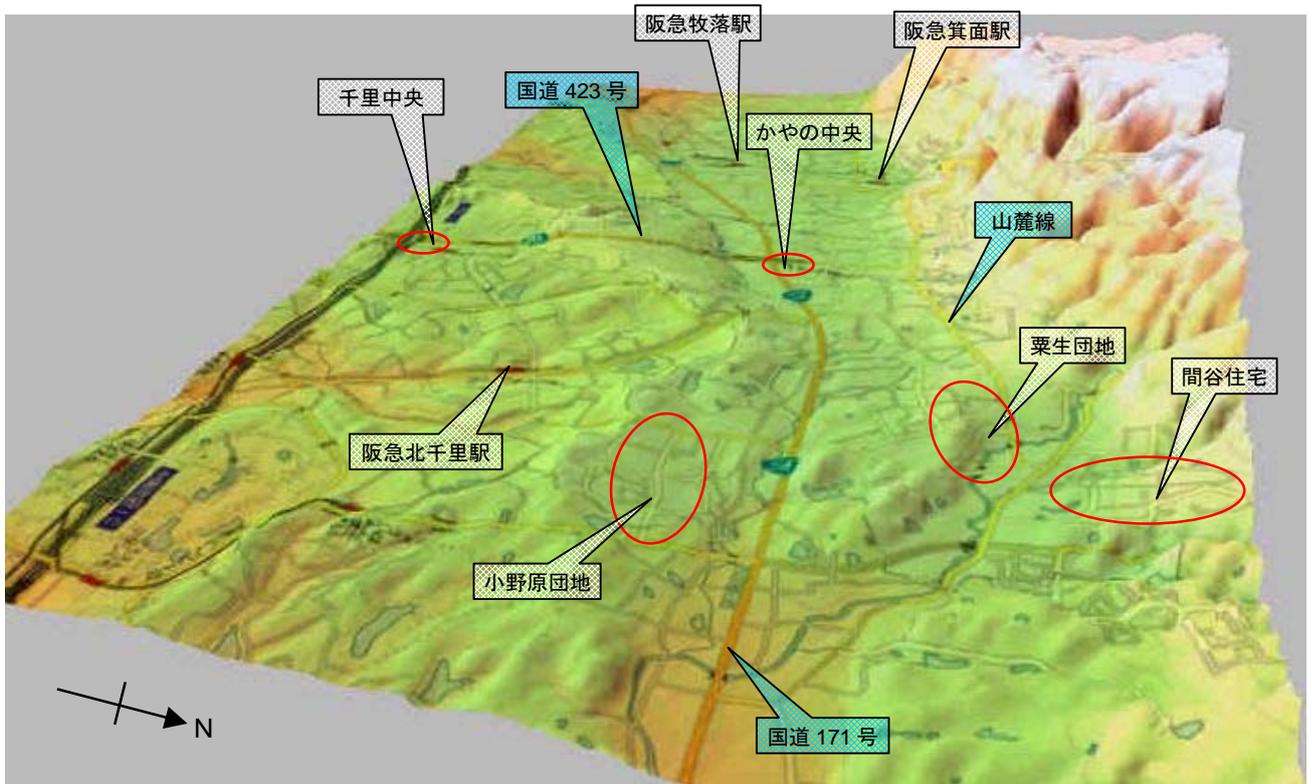
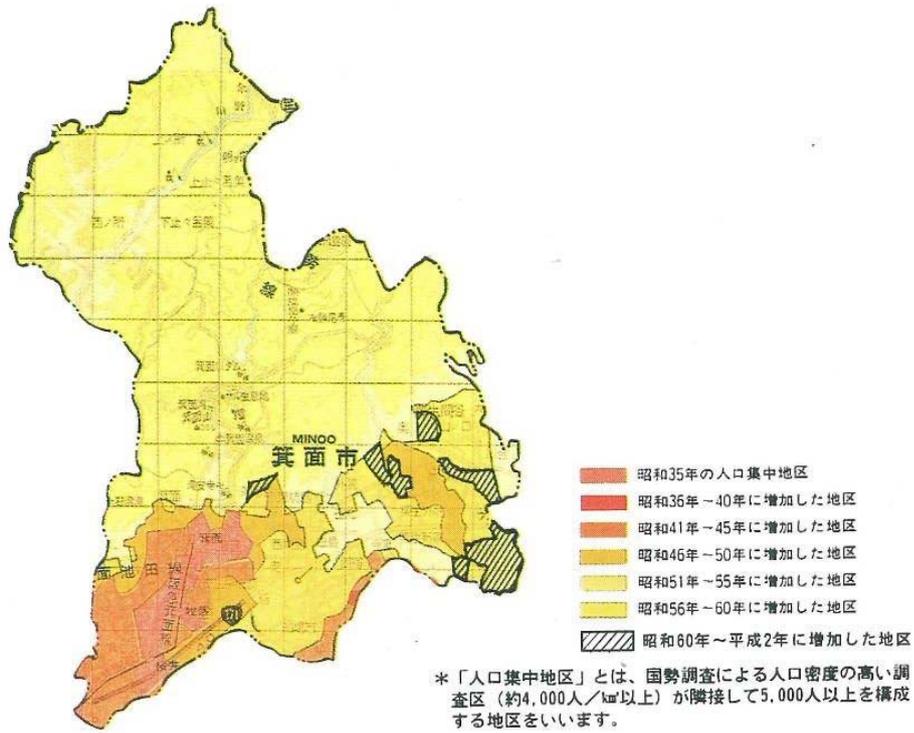


図 2-2 箕面市の地形

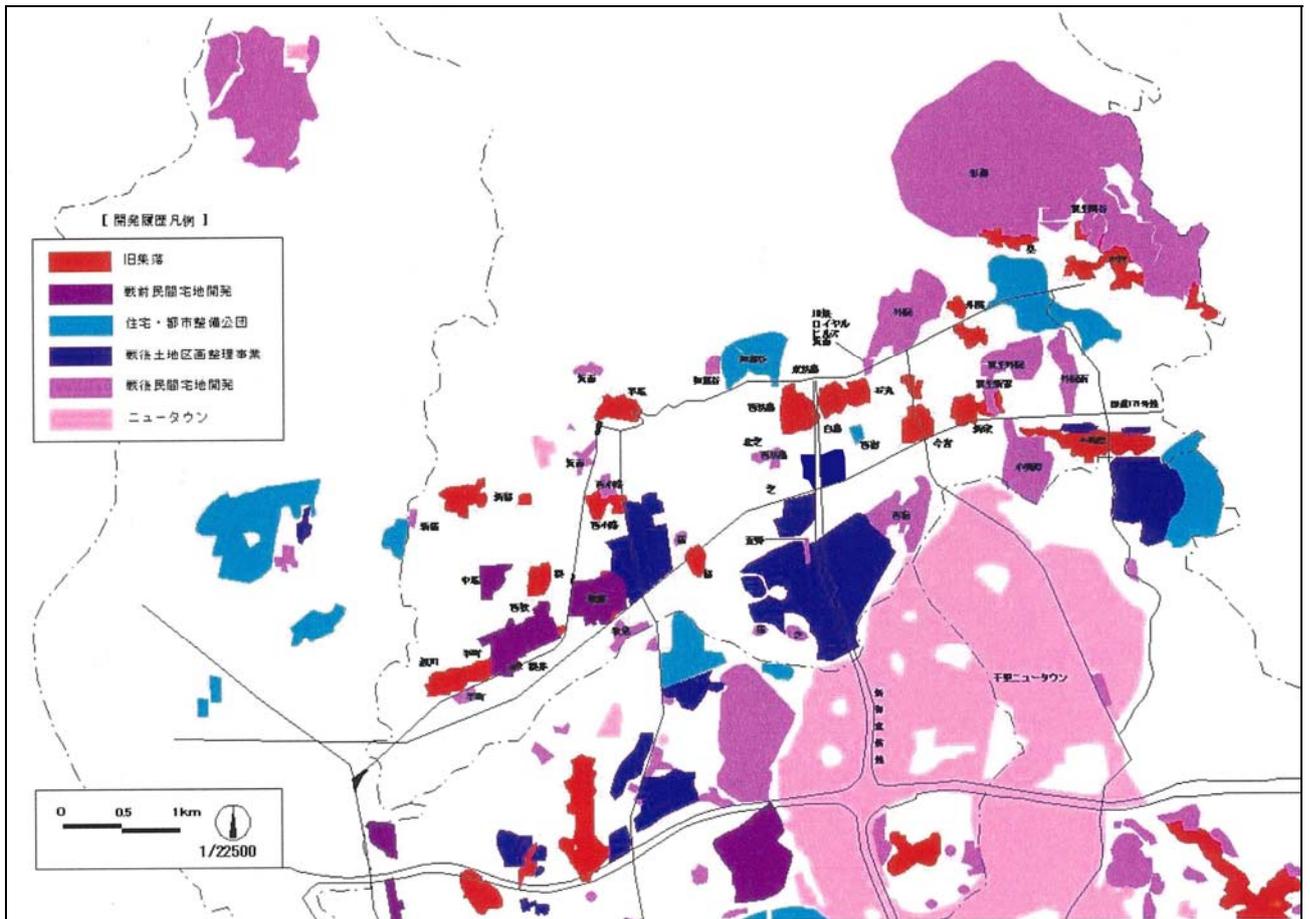
表 2-1 箕面市の市街化の経緯

時期	都市づくりの概要
近世～	西国街道に沿って集落ができる
明治 22 年	止々呂美、箕面、萱野、豊川の各村が発足
明治 43 年	箕面有馬電気軌道の開通 市街化のはじまり
大正～ 昭和初期	箕面、牧落、桜井の各駅を中心に箕面線沿線地域で区画の大きい良好な住宅地の造成が進む（大正 11 年には桜ヶ丘地区で住宅改造博覧会が開催される）
昭和 23 年	箕面村が町制施行、箕面町、萱野村、止々呂美村が合併
昭和 31 年	三島郡豊川村と合併して市制施行
昭和 40 年代 前半まで	<ul style="list-style-type: none"> ・千里ニュータウンの開発（昭和 35 年～昭和 44 年） ・新御堂筋の全通（昭和 45 年） ・北大阪急行の開業（昭和 45 年）
昭和 44 年	・都市計画法（新法）施行
昭和 45 年	万国博覧会
以降	<p>計画的なまちづくり（区画整理、大規模民間開発、都市計画道路、下水道）が展開し人口が急増（昭和 55 年に人口が 10 万人を超える）</p> <p>面開発の流れ：千里ニュータウン沿い 東部地区 山麓部 萱野 彩都、水と緑の健康都市(北部)</p> <p>箇所例) 船場繊維団地（土地区画整理事業、昭和 44 年事業認可） 小野原特定土地区画整理事業、小野原東特定土地区画整理事業（昭和 59 年事業認可）、粟生団地、ルミナス箕面の森、かやの中央</p> <p>事業主体) 住都公団（現・都市機構）、阪急、市等</p> <p>都市計画道路：国道 171 号（国）、新御堂筋、山麓線（府）、中央線、小野原豊中線（市）</p>
現在	<p>まもなく、国道 423 号バイパス、小野原豊中線が全通し市域が一体化、将来は第二名神とも接続し、広域的な道路ネットワークが形成される。</p> <p>10 キロ圏に大阪空港、新大阪駅、高速道路（名神、中国道、近畿道）があり、広域交通の利便性も高い。</p>



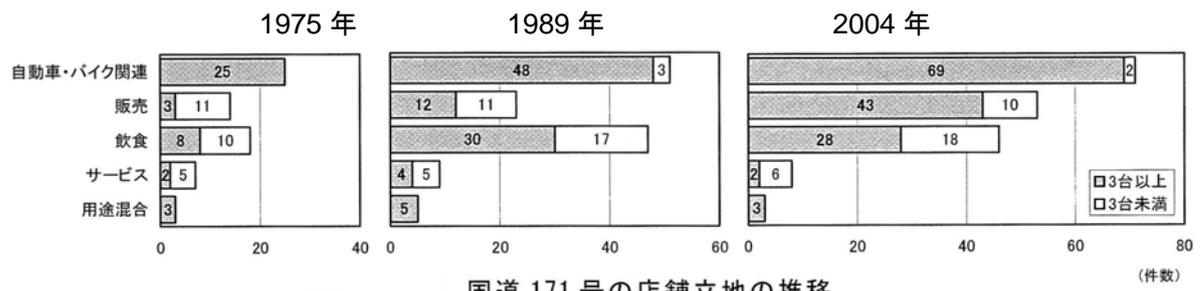
(出典：箕面市都市計画マスタープラン)

図 2-3 人口集中地区の変遷

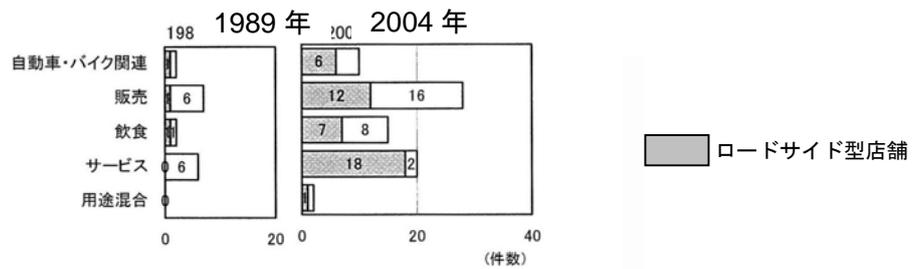


出典：車に依存しない郊外生活の可能性に関する研究（2005年2月）に一部加筆

図 2-4 住宅開発の履歴



国道 171 号の店舗立地の推移



山麓線の店舗立地の推移

出典：車に依存しない郊外生活の可能性に関する研究（2005年2月）

図 2-5 ロードサイド型店舗の立地

2. 3 社会経済的特徴

- 箕面市は、良好な住環境を備えた大阪のベッドタウンとして、良好なイメージが形成されている。また、大規模開発等による着実な人口増加や豊かな観光資源など、高いポテンシャルを有する。
- 一方で、中心市街地の活力低下や船場繊維卸商団地の活力低下など、商業の減速傾向が見られ、商業活性化が箕面市のまちづくりにおける課題の一つとなっている。また、観光においては、観光資源を十分に活かし切れていないという問題や、観光期の交通渋滞の発生など、解決すべき課題も残されている。

(1) 箕面のイメージ

- 良好な住環境
- 高所得水準
- 大阪のベッドタウン

- 箕面市は、近隣の豊中市や吹田市、池田市、茨木市、高槻市などとともに「北摂地域」と呼ばれ、大阪圏では住宅地としての人気の高いエリアの一つとなっている。
- また、箕面市は大阪圏でも所得水準の高い市の一つであり、北摂地域の中では持ち家比率、世帯あたり延面積ともに高く、また、世帯の乗用車保有台数（軽乗用車は除く）も0.79台と大阪圏において高い数字となっている。
- 民間調査会社が、安心度・利便度・快適度・富裕度・住居水準充実度のさまざまな指標データをもとに「住みよさ」の度合いを出した「住みよさランキング2005」においても、箕面市は関西で第7位にランクされている。

(2) 高いポテンシャル

- 着実な人口増加
- 豊かな観光資源

- 箕面市では、平成11年から平成12年にかけていったん人口が減少したものの、その後増加を続けており、平成15年～平成16年の人口増加率は1.07%と、大阪府内で最も高かった。
- 今後も箕面新都心、水と緑の健康都市、国際文化公園都市（彩都）の開発の進展、小野原西土地区画整理事業の進展により、人口の定着が進み、人口が増加するものと考えられ、第四次箕面市総合計画では、平成22年（2010年）における人口は13万8千人～14万4千人と推計されている。
- また、箕面市は、明治の森箕面国定公園をはじめとする恵まれた自然環境を有し、滝と紅葉で知られた関西有数の景勝の地として、年間約110万人の観光客が訪れており、秋の紅葉狩りのシーズンには1日に最大約3万人の観光客が訪れる。しかし、入込が紅葉シーズンに特化していること、市内に点在する観光資源とのネットワーク化が図られていないことなど、観光資源を十分に活かし切れていないという問題や、観光期の交通渋滞の発生など、解決すべき課題も残されている。

(3) 商業

- 商業の活力低下

- 中心市街地、特に箕面駅周辺は、商店街や商業ビル、専門店街等が集積しているが、相次ぐ大規模小売店の退店などにより客足が鈍り、年間販売額が減少するなど、活力が低下している。
- また、昭和45年に日本有数の繊維卸団地として開業した大阪船場繊維卸商団地においては、繊維業界の不況や流通構造の変化等の影響を受け、船場団地内で活動する企業の事業規模縮小、経営破綻が相次いでいる。その結果、船場団地における組合員企業数は平成6年から平成16年までの10年間で約20%減少している。

(1) 箕面のイメージ

■住宅地として人気の高い北摂地域

- ・北摂地域は、大阪圏において住宅地としての人気が高く、住宅地の平均価格でも上位を占めている。
- ・また、大手不動産会社 8 社がマンション購入意向者を対象にした「住んでみたい街アンケート」においても、大阪圏では北摂地域の人気が高い。

表 2-2 大阪圏の市の住宅地の平均価格 上位 20 市 (単位：円/m²)

順位	都道府県	都市名	平均価格
1	大阪府	大阪市	247,500
2	兵庫県	芦屋市	232,800
3	大阪府	吹田市	204,700
4	大阪府	豊中市	199,500
5	京都府	京都市	199,400
6	兵庫県	西宮市	198,100
7	大阪府	池田市	193,000
8	大阪府	守口市	192,000
9	兵庫県	尼崎市	191,800
10	大阪府	箕面市	182,800
11	大阪府	摂津市	176,900
12	大阪府	茨木市	173,300
13	京都府	長岡京市	172,000
14	京都府	向日市	169,800
15	大阪府	門真市	163,000
16	兵庫県	伊丹市	162,300
17	大阪府	高槻市	156,900
18	大阪府	寝屋川市	153,300
19	大阪府	東大阪市	153,100
20	兵庫県	宝塚市	149,500

出典：公示地価(平成 17 年 1 月 1 日)

表 2-3 マンション購入意向者に聞く、住んでみたい街アンケート

回答 955人

順位		獲得 ポイント	1位 選択数	1位 選択率
1	芦屋	412	88	9.2%
2	西宮	332	62	6.5%
3	神戸	287	57	6.0%
4	岡本	166	31	3.2%
5	夙川	163	27	2.8%
6	御影	124	21	2.2%
7	豊中	123	16	1.7%
8	千里中央	112	23	2.4%
9	高槻	110	21	2.2%
10	宝塚	105	16	1.7%
11	吹田	101	15	1.6%
12	茨木	99	15	1.6%
13	京都	97	20	2.1%
14	苦楽園	81	13	1.4%
15	梅田	80	15	1.6%
16	住吉	78	15	1.6%
17	甲子園	77	14	1.5%
18	池田	70	12	1.3%
19	箕面	69	12	1.3%
20	大阪市	58	14	1.5%
21	京都市	56	11	1.2%
22	三宮	54	10	1.0%
22	帝塚山	54	11	1.2%
24	緑地公園	49	11	1.2%
25	学園前	40	9	0.9%

「街」の名称は、フリーワード回答から集計したものであり、必ずしも市域を指すものではなく、より狭い地域(駅周辺など)を指しているものもある。

出典：新築マンションポータルサイト MAJOR7 (<http://www.major7.net/>)

表 2-4 北摂および周辺市の所得水準、世帯あたり乗用車保有台数

	同、1人当たり所得額 (03年度,水準値)		世帯あたり乗用車保有台数 (04年3月末,台)			
			(普通・小型乗用車)		(含む軽乗用車)	
・箕面市	129.6	③	0.79	③	0.89	④
・吹田市	120.5	⑥	0.62	⑭	0.69	⑮
・豊中市	119.0	⑦	0.59	⑯	0.65	⑰
・池田市	117.7	⑨	0.66	⑨	0.78	⑨
・茨木市	111.0	⑪	0.67	⑦	0.78	⑦
・高槻市	104.9	⑬	0.66	⑧	0.78	⑧
・大阪市	96.7	⑰	0.44	⑱	0.50	⑱
・大阪府	102.8	⑭	0.60	⑮	0.73	⑫
・西宮市	124.9	④	0.65	⑪	0.72	⑬
・宝塚市	124.5	⑤	0.74	⑤	0.83	⑤
・川西市	113.9	⑩	0.77	④	0.91	③
・伊丹市	102.2	⑮	0.70	⑥	0.81	⑥
・尼崎市	95.7	⑱	0.53	⑰	0.61	⑰
・芦屋市	164.0	①	0.65	⑩	0.69	⑭
・神戸市	109.7	⑫	0.62	⑫	0.73	⑪
・京都市	100.8	⑯	0.62	⑬	0.75	⑩
・奈良市	119.0	⑧	0.81	②	1.01	②
・生駒市	130.1	②	0.86	①	1.02	①

出典：地域経済総覧2006

表 2-5 北摂地域の持ち家世帯比率、世帯あたり延面積

	持家世帯比率 (2000年10月) (%)		1世帯あたり 延べ面積 (m ²)	
・箕面市	52.9	②	82.1	①
・吹田市	44.7	⑥	69.4	⑥
・豊中市	46.9	⑤	70.9	⑤
・池田市	50.2	③	76.2	③
・茨木市	49.8	④	74.0	④
・高槻市	60.6	①	80.8	②

出典：地域経済総覧2006

表 2-6 住みよさランキング・関西トップ10

関西順位	全国順位	都市名	都道府県名
1位	1位	栗東市	滋賀県
2位	5位	長浜市	滋賀県
3位	15位	朝来市	兵庫県
4位	20位	守山市	滋賀県
5位	35位	大阪市	大阪府
6位	38位	三田市	兵庫県
7位	47位	箕面市	大阪府
8位	50位	草津市	滋賀県
9位	60位	芦屋市	兵庫県
10位	69位	近江八幡市	滋賀県

出典：都市データバック 2005年版

(2) 高いポテンシャル

■ 箕面市の人口の推移

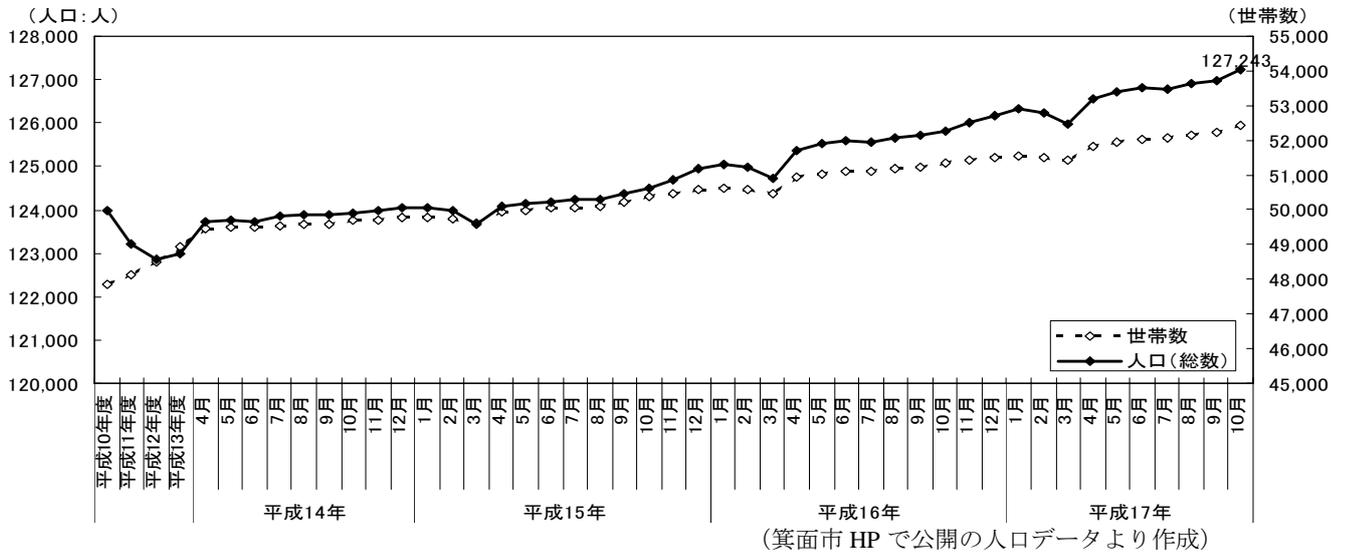
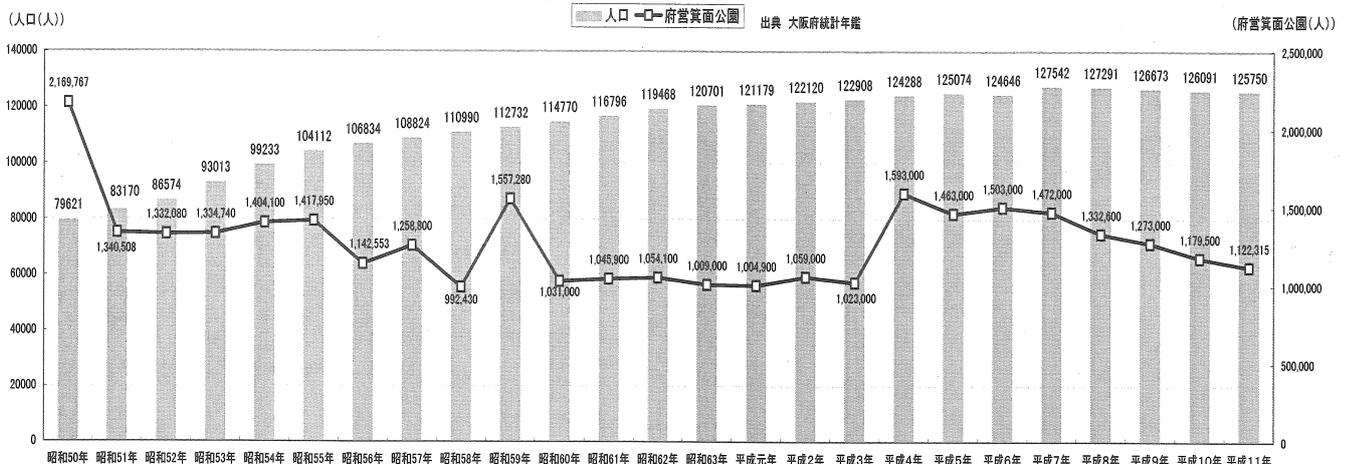


図 2-6 箕面市の人口の推移

■ 箕面公園の観光入込客数の推移

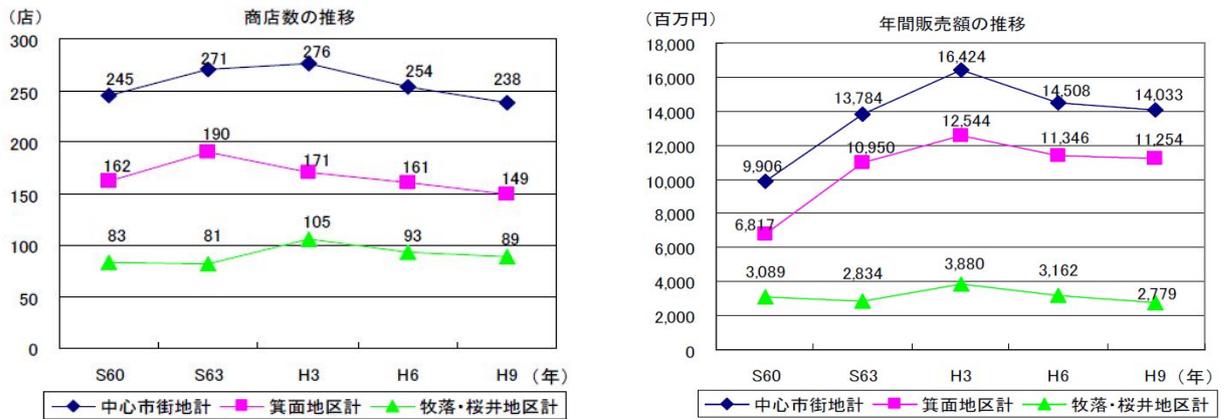


(出典：箕面市集客促進戦略策定調査)

図 2-7 箕面公園の観光入込客数の推移

(3) 商業

■中心市街地の活力低下



(出典：箕面市中心市街地活性化基本計画)

図 2-8 中心市街地の商店数・年間販売額の推移

■船場団地の現況

- ・組合員企業数減少の要因としては、昨今の繊維卸売業界の不況に伴う影響が大きいと考えられ、今後もこの減少傾向は続くものと予想される。



(出典：大阪船場繊維卸商団地における都市再生調査報告書)

図 2-9 船場団地における組合員企業数の推移