

3 将来都市像（めざすべきまちの姿）

3-1 まちづくりの目標

まちづくりの目標は、上位計画においてかけられている目標や将来像に即しながら、都市計画上の課題の解消や市民の意見の反映をふまえて、以下のとおり設定する。

(1) まちづくりの目標の設定

《第三次箕面市総合計画より》

■将来都市像

- 自治と連帯にもとづく福祉のまち
- 自然につつまれた文化のまち
- 都市環境の整った人間本位のまち

■基本目標

- 豊かな人間性を基調とした人権尊重の市民社会をめざして
－平等・連帯社会への対応－
- 安定した生きがいのある地域に根ざした福祉社会をめざして
－高齢化社会への対応－
- 個性あふれ躍動する箕面文化をめざして
－文化の時代への対応－
- 自然と調和した魅力ある定住性の高い都市をめざして
－市民の定住志向への対応－
- 利便性の高い安全で暮らしよい市民生活をめざして
－生活の質の時代への対応－

《市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針より》

■土地利用の基本的なあり方

- 人と情報が行き交うみどりとアメニティ豊かな学術文化の地域づくりをめざした土地利用を図る。
- めぐまれた自然環境の中心をなす山間・山麓部については、保全を基調とした土地利用を図る。
- 自然環境を基に、個性ある良好な市街地を形成するため、地域相互の特性を活かした土地利用を図る。
- 増大する都市的な土地利用については、計画的な市街地形成と均衡ある人口の配置を図るため住居系の用途指定を基調として、それぞれの土地利用の特性を活かした合理的できめ細かな規制と誘導を図る。

まちづくりに関する課題

(P24)

《まちづくりの目標》

- ①都市機能の充実した活力あるまちの実現
- ②市民本位の暮らしよいまちの実現
- ③地域個性のある文化的なまちの実現
- ④自然環境と調和したまちの実現

市民意見の反映

(P26)

(2) まちづくりの目標

①都市機能の充実した活力あるまちの実現

市民の評価が高い住環境の維持及び向上を基本としつつ、都市機能の充実を図っていくものとする。

市民から望まれている交通施設の充実をはじめ、新都心による中心的な賑わい拠点の形成や、商業振興と一体となったまちづくりなどを進めることにより、地域バランスのとれた都市機能の充実を図る。

また、暮らすだけでなく、働き、楽しむなどの様々な活動が行える、活力あるまちづくりを進めていく。

②市民本位の暮らしよいまちの実現

「箕面に住みたい」という市民の定住志向に応える、まちづくりを目指す。

オープンスペースの確保等による都市の防災性の向上や、公園などのアメニティ施設の充実や、高齢者、障害者等に配慮された環境づくり（バリアフリーなど）を図るなどの生活空間の質を高めていき、安全で快適で利便性が高い、あらゆる市民にとって暮らしの豊かさが実感できるまちづくりを進めていく。

市民の話し合いを大切にしたまちづくりを進めていくことを尊重していく。

③地域個性のある文化的なまちの実現

箕面市が本来から持つ歴史的、文化的な資産を活かしたまちなみの形成や、地域に根ざした市民の社会・文化活動を支援する施設の充実を図り、魅力的で個性のあるまちづくりを進めていく。

特に市民主体による市民文化の形成やコミュニティの形成により、市民のまちへの愛着が高まるようまちづくりを進めていく。

④自然環境と調和したまちの実現

箕面の自然環境は、市民による評価も高く、山並みの景観は箕面市のシンボルでもあり、都市の魅力を高める貴重な資源として、保全及び活用を図っていく。

地球的な環境問題への一助となる地域的な環境保全や、市民活動の場や景観を形成する都市環境の資源としての活用を図り、魅力あるまちづくりを進めていく。

3-2 都市計画マスタープランの基本目標

(1) 都市計画マスタープランのコンセプト

まちづくりの目標を実現するための都市計画マスタープランのコンセプトをかかげる。

《箕面市都市計画マスタープランのコンセプト》

箕面市の新たな都市の骨格（STRUCTURE）の形成と、品格（QUALITY）の追求と、風格（CHARACTER）の創出を助ける都市計画の推進

①都市の骨格（STRUCTURE）について

- ・都市の骨格とは、都市の空間・機能を整備・充実させるための基盤施設（インフラストラクチャー）を表す。
- ・「住宅都市」としての基盤施設の整備が進んでいる箕面市は、その都市像を継承しながら、多様化する市民生活におけるニーズに応える「生活都市」として、福祉の充実や文化の形成に関連するなどの新たな基盤施設の整備を進めることが望まれる。また、大規模住宅地開発などのプロジェクトの進行により都市構造が大きく変貌することが予想されるため、既成市街地も含めた基盤施設の更新が望まれる。

②都市の品格（QUALITY）について

- ・都市の品格とは、都市基盤施設等のハード面の質の高さと、都市機能のソフト面の質の高さを表す。
- ・ライフスタイルの多様化、産業の情報化、自由時間の増大などが進むなか、量的整備が進んでいる既成の生活基盤施設を、質的にレベルアップすることが望まれる。

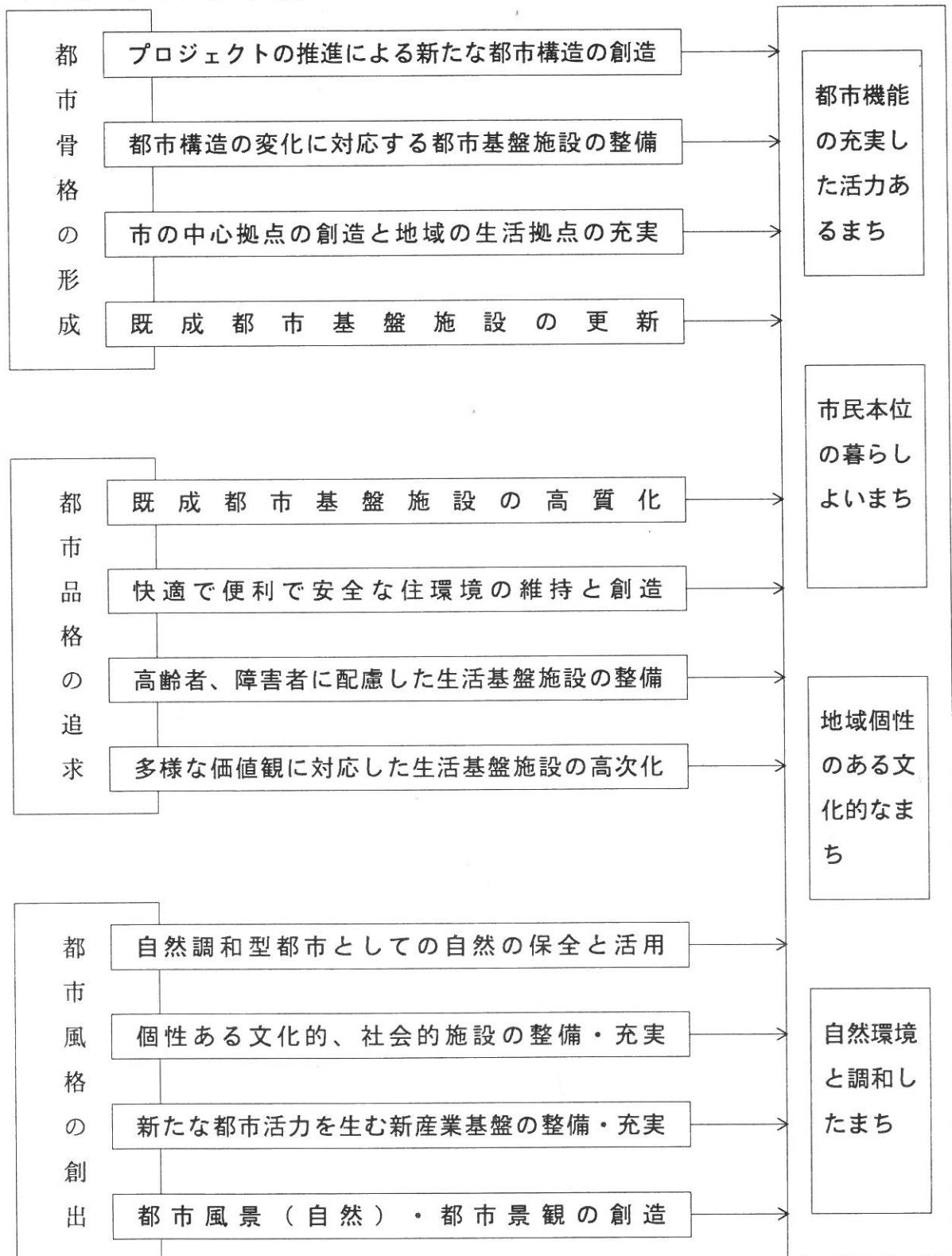
③都市の風格（CHARACTER）について

- ・都市の風格とは、都市の空間・機能及び都市活動・市民活動から生み出される都市の独自性を表し、情報化・交流化時代の重要な魅力となる。
- ・箕面市は大阪都心近郊の好立地性と自然・文化環境の活用により、その個性（みのおらしさ）と市民の郷土愛を育んできた。今後も市民活動を支えるまちづくりが望まれる。

(2) 都市計画マスタープランの基本目標

《マスタープラン基本目標》

《まちづくりの目標》 (P30)

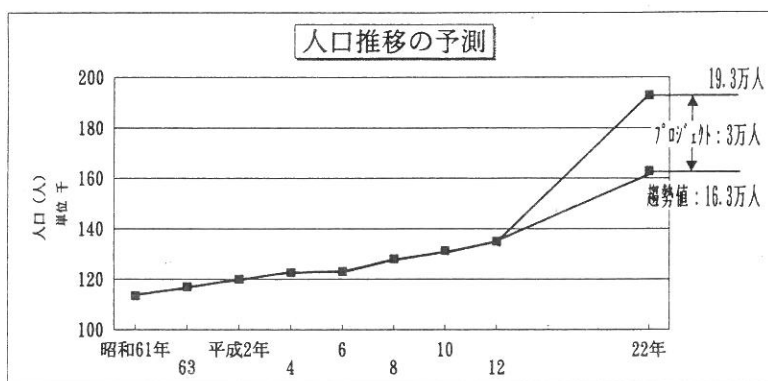


3-3 将来人口の考え方

現在と将来の土地動向、宅地化の動向、空間地の容量などを総合的に判断し、平成22年（2010年）の人口を約16万3千人と想定する。

さらに、計画的な開発整備によるプロジェクト関連人口の約3万人を上積みし、全体として約19万3千人を、将来のまちづくりへ向けた都市施設整備等の都市計画を推進する上での将来人口と予測する。

表1-3-1 人口推移の予測



プロジェクト関連夜間人口（人）	
水と緑の健康都市	16,500
国際文化公園都市	11,000
箕面新都心	2,300
計	29,800

(1) 予測の考え方

- ①平成7年3月までの人口推移（実績値）と、コーホート要因法で予測した平成12年までの人口推移はかなりの精度が期待できるので、それらの値を実績値として仮定する。
- ②これらの実績値をプロットして、ロジスティック曲線とゴンペルツ曲線の特性を比較する。
- ③この結果、ゴンペルツ曲線のほうがより実績値に近似していることなどから、ゴンペルツ曲線による平成22年予測値16万3千人を将来人口とする。

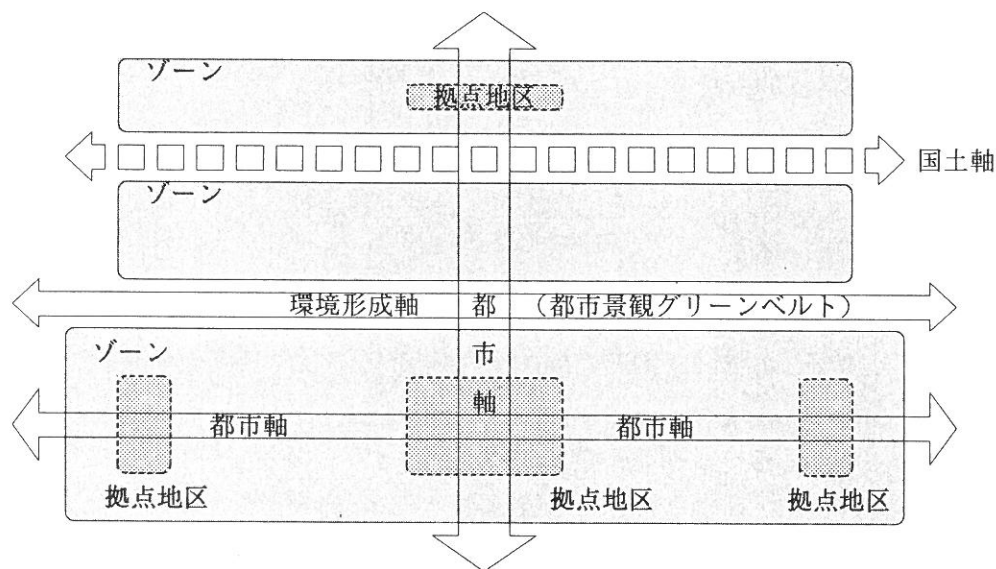
(2) 方法別の予測値

- コーホート要因法 : 13万7千人（平成12年予測値）
（5歳年齢別人口を基に出生率、残存率、移動率から算定）
（平成5年：第三次箕面市総合計画フォローアップ基礎調査より）
- ロジスティック曲線 : 17万3千人（平成22年予測値）
（人口増の加速度を基に算定）
（平成6年：箕面市交通体系マスタープランより）
- ゴンペルツ曲線 : 16万3千人（平成22年予測値）
（老化の加速度を基に算定）
（平成6年：箕面市交通体系マスタープランより）

3-4 将来の都市構造

都市構造とは都市の骨組みとなるもので、今後本市が発展していくうえで、基本的に受けつがれ、個性的でバランスのとれたまちづくりを誘導していくものであり、都市軸、拠点地区及び土地利用特性（ゾーン）などによって設定する。

図1-3-1 概念図



(1) 土地利用特性（ゾーン）

箕面市の将来の都市構造は次の4つのゾーンから構成される。

まず既に市街地が形成されている地域とそれに隣接する空間地からなる「市街地ゾーン」、新しく計画的に整備される「新市街地ゾーン」、山間・山麓部の「自然保全ゾーン」、そして止々呂美地区の田園集落地の「農住ゾーン」の4つのゾーンである。

①市街地ゾーン

- ・主に市街化区域に指定されている地域であり、良好な生活環境を持つ住宅都市としての本市のイメージを築いてきた。
- ・今後も住環境の維持、都市機能更新を図るとともに、中抜きとなった市街化調整区域や市街地内空間地の都市的土地利用の転換を計画的に規制・誘導していくことが望まれる。

②新市街地ゾーン

- ・「国際文化公園都市」と「水と緑の健康都市」といった計画的な大規模開発によって市街地が形成される地域であり、良好な住宅地域を基本とした都市基盤施設の整備をすすめ、21世紀の産業・福祉のニーズに対応した複合機能都市づくりが望まれる。

③自然保全ゾーン

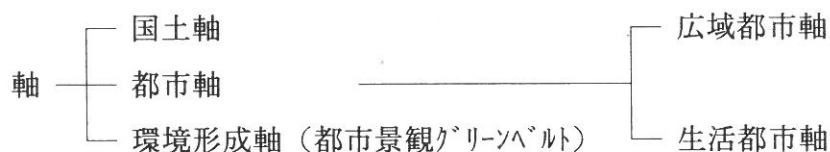
- ・ 明治の森箕面国定公園を含む自然豊かな山林地域、優れた都市景観を形成する山麓部を含む地域で、将来的にも自然環境の保全を基調とする。
- ・ 市民の余暇時間増大に対応したレクリエーションゾーンとしての整備が望まれる。

④農住ゾーン

- ・ 止々呂美地区の田園集落がある地域で、主に農業が営まれている。
市街地との有機的つながりの強化と、良好な営農条件と居住環境の確保を図る。

(2) 軸

本市に関する軸はその機能や特性から国土軸、都市軸、環境形成軸の3つに分類することができる。



軸とは、積極的な土地利用や施設立地の規制・誘導及び景観形成が図られ、全体としてひとつの指向性を持った都市の基軸として、良好な市街地の面形成に寄与するものである。

特に住宅都市として発展してきた本市では、主要な道路沿い（交通軸）を基本に各種都市型のサービス施設の立地が進められ、良好な住環境の維持を図ってきており、今後も主要な道路沿い（交通軸）を基本に軸が形成されるものと考えられる。

①国土軸

- ・ 国土軸は広域幹線軸としての特性を活かし本市の産業振興、文化交流に寄与することが望まれる。
- ・ 第二名神自動車道を位置づける。

②都市軸（広域都市軸）

- ・ 広域都市軸は幹線道路沿いに各種ロードサイドショップやショールームなどが建ち並び、都市型サービス施設の集積が見られている軸であり、広域移動者のためだけでなく、市民生活を支える面での役割も高く、今後も周辺環境に配慮しながら、それらの機能の充実を図っていく。
- ・ 国道171号、新御堂筋線、国道423号バイパス、国道423号（止々呂美）及び茨木箕面丘陵線沿道を位置づける。
- ・ 国道423号バイパスは千里中央地区から箕面新都心地区、水と緑の健康都市を結び、第二名神自動車道にも直結することから、都市活力を増大させる重要な役割を担う。

③都市軸（生活都市軸）

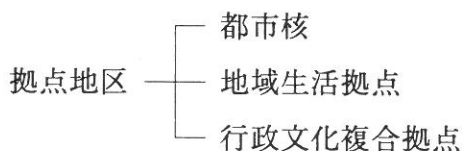
- ・生活都市軸は主に補助幹線道路沿いに、飲食店を始め店舗等の地域に密着したサービス施設の集積が見られているか、そうなることが望まれる軸であり、今後も市民生活の拠り所として機能の充実を図っていく。
- ・山麓線、牧落公園線、府道豊中亀岡線（大阪箕面線）、中央線、小野原豊中線、箕面池田線、小野原中村線、萱野東西線、止々呂美吉川線沿道や阪急箕面線を位置づける。

④環境形成軸（都市景観グリーンベルト）

- ・環境形成軸とは市街地からの景観を形成し、無秩序な市街地拡大を抑制することで、本市の良好な都市イメージでもある「緑豊かな（田園的な）」イメージづくりに寄与するものである。
- ・景観シンボルである山並み景観を生み出している市街地背後の北摂山系山麓部と、新市街地ゾーンと農住ゾーン間の山麓部を環境形成軸として位置づける。
- ・緑豊かな景観を眺望の面から質的、量的に高めていくことが望まれる。

（3）拠点地区

拠点地区は本市における位置づけ、商業業務系の集積度から都市核、地域生活拠点、行政文化複合拠点の3つに分類される。



①都市核

- ・都市核とは商業・業務機能に加え、文化・情報・知識が集積する本市の中心的核であり、交通の結節点として発達し広域的な交流性が高い地区と設定する。
- ・総合計画等による位置づけや、将来交通網の整備による発展の可能性から箕面新都心周辺地区を都市核地区として位置づける。

《箕面新都心地区》

○第三次箕面市総合計画において、都市核型土地利用誘導エリア地区として位置づけられているとともに、大阪府新総合計画において、拡大新都心の一部に位置づけられている。

○新御堂筋線と国道171号が交差する交通結節点であり、将来的に北大阪急行線の延伸、国道423号バイパスにより、さらに広域的な交通結節機能が増し、高次都市機能の集積が期待される地区である。

②地域生活拠点

- ・日常生活を支える商業・業務機能が面的に集積しているか、集積することが期待され、市民生活の支援や地域活動の拠り所となる地区と設定する。
- ・箕面地区、桜井地区、栗生・小野原地区と水と緑の健康都市において地域の中心地として誘導されるセンター地区を当該拠点に位置づける。

《箕面地区》

- 箕面地区は阪急箕面駅周辺に位置し、本市が住宅都市として発展してきた形成過程の中で、常に地域を支える中心地区であり、今後も商業機能の高次化を図りながらその役割を担うことが望まれる。
- 市街地再開発事業（箕面駅前地区）が完了しており、また11の商店会で構成されるなど、他の地域生活拠点と比べて、広域集客性が高い。
- 観光の玄関口であり、滝道沿いには土産物店が集積している。
- 商業近代化地域計画において、周辺地域の商業核として位置づけられている。
- 第三次箕面市総合計画では、コミュニティショッピング街構想を策定し、その実施を図っていくことが位置づけられている。

《桜井地区》

- 桜井地区は阪急桜井駅周辺に位置し、住宅地、マンション、駅前商業施設、沿道サービス施設が立地し、今後も地域の拠点として機能することが望まれる。
- 第三次箕面市総合計画では、再開発的な手法により商業機能の更新と駅前広場や文化施設を整備し、にぎわいある地区にすると位置づけられている。
- 商業近代化地域計画において、周辺地域の商業核として位置づけられている。

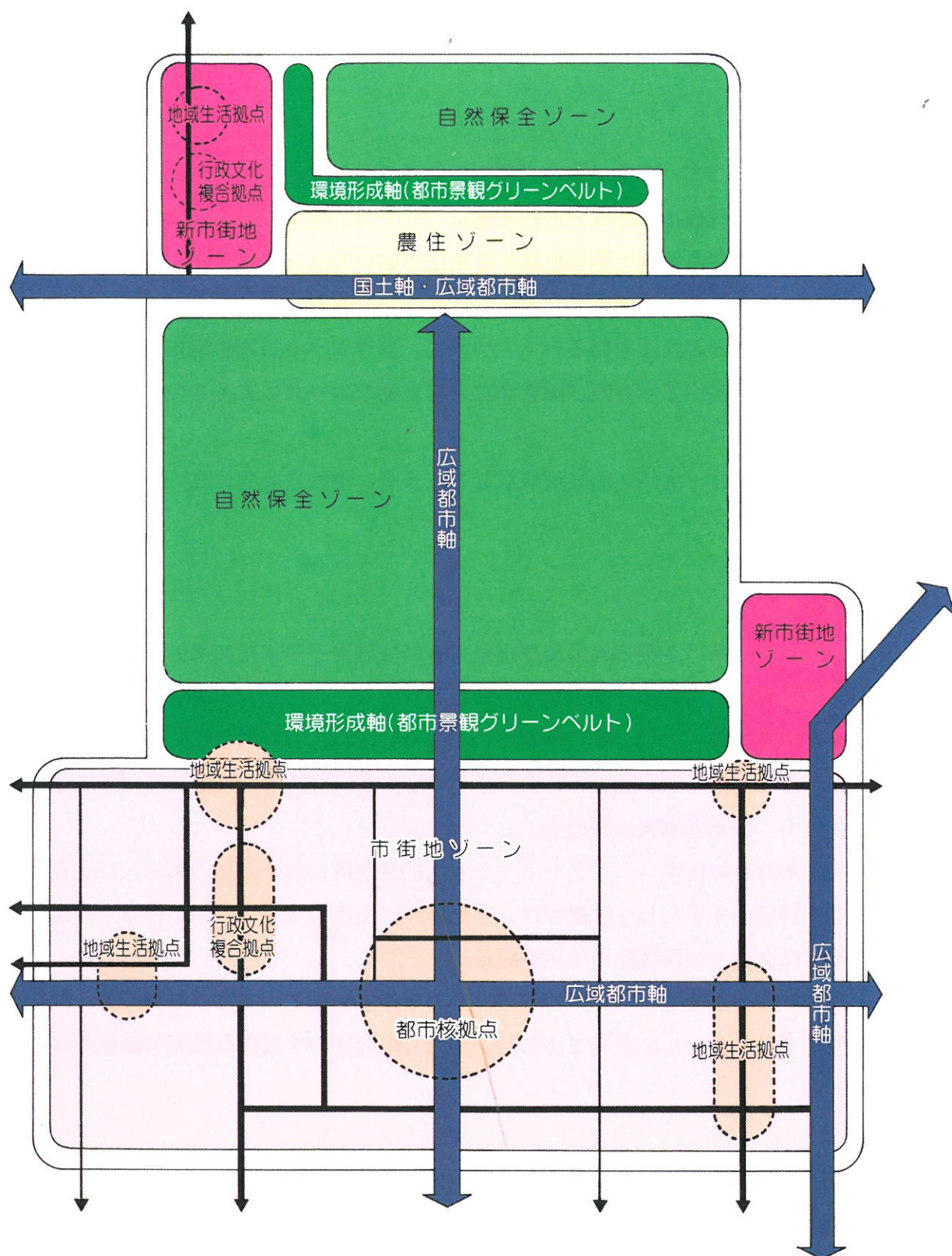
《栗生・小野原地区》

- 栗生・小野原地区は計画的な大規模住宅地開発によって市街地が形成されつつある本市の東部地域に位置し、日常生活を支える施設として沿道に大規模店舗、最寄品店舗が集積し、今後も地域の拠点として機能することが望まれる。
- 商業近代化地域計画において、周辺地域の商業核として位置づけられている。

③行政・文化複合拠点

- ・本市の行政サービスのほか、文化的機能や福祉機能が充実し、商業施設以外の市民のためのサービス施設が集積した地区と設定する。
- ・市役所周辺の行政サービス施設、文化施設、福祉施設が集積した大阪箕面線沿道地区、及び新市街地として計画されている水と緑の健康都市において地域の中心地として誘導されるセンター地区を当該拠点として位置づける。

図 1 - 3 - 2 将来都市構造図



3-5 土地利用の方針

土地利用の方針は、現状の土地利用をふまえたうえで、都市構造を具体化し、長期的にめざすべき土地利用の姿を地区に区別して総括的に示したものである。

(1) 基本方針

①住居系

- ・住宅都市として、安全・快適で便利な住環境や魅力的なまちづくりを進める。
- ・旧集落地や既成市街地などの住宅地については、その住環境の維持改善に努めながら老朽化した木造住宅等の密集する地区においては、緑地やオープンスペースの確保等防災面にも十分配慮した総合的な住環境の整備を進める。
- ・戸建住宅地との共存を図るべく、中高層、タウンハウス等の都市型住宅を適正に配置し、高齢者や若年者及び障害者などの多様なニーズに応える住宅地づくりを進める。
- ・新市街地では、土地区画整理事業などにより、定住性の高い良好な住環境の形成を図る。

②商業・業務系

- ・商業・業務系は産業の進展及び市民ニーズの増大と多様化に対応しつつ、地域の特性を生かした均衡ある都市構造の形成を目指し、その適正配置を図る。
- ・交通結節点などでは、既にながりの商業や行政機能が集積されており、これを活かしながら商業・業務施設の再開発をも考慮した計画的な立地誘導を図ることとし、一層その機能の充実に努める。
- ・箕面新都心地区やコム・アート・ヒル（船場地区）とその周辺部は、都市核型土地利用誘導エリアとして位置づけ、土地区画整理事業等により面的整備を推進し、広域的な商業・業務機能の集積を図る。
- ・国際文化公園都市や水と緑の健康都市の新市街地においては、既存の文化的かつ地理的ポテンシャルを有効に活かし、これらの機能の発展的な拡充や積極的な誘致を図る。

③沿道サービス系

- ・主な道路の沿道地域については、人や物の移動などに関わる交通機能、防災やアメニティなどに関わる空間機能及び都市構造上の位置づけに合わせた適切な都市機能の集積と空間の形成を図る。

④工業系

- ・周辺部の住環境に配慮し、基本的には工業系土地利用の拡大は抑制する。さらに、既存の工業用地についても事業者の理解のもと、用地内外の安全、快適環境化を図る。

⑤自然保全系

- ・明治の森箕面国定公園を中心に、中央山間部の自然環境を活かした保全整備を図るとともに、市街地に隣接する山麓部一体（都市景観グリーンベルトゾーン）は景観に優れていることから、その保全整備につとめる。

(2) 土地利用構想

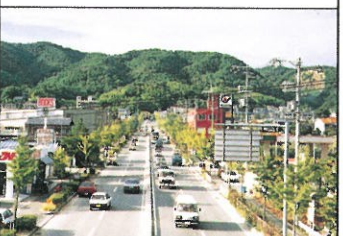
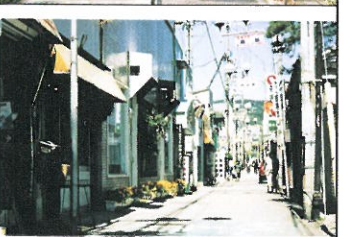
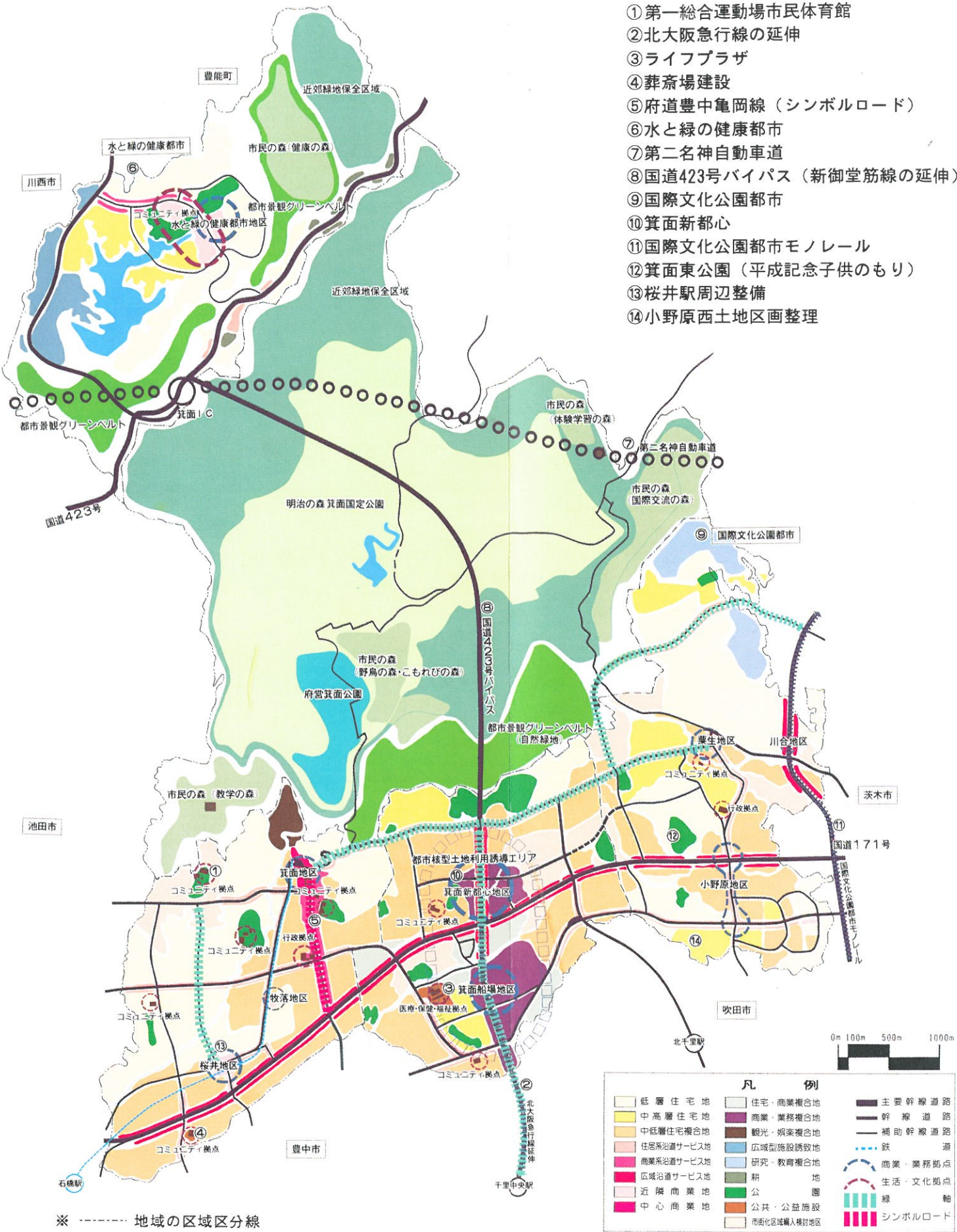
地 区 名	地区イメージ	具 体 的 な 箇 所 等	イ メ ー ジ 図
①低層住宅地	戸建住宅を主体とする低層住宅地の地区	桜ヶ丘や阪急栗生間谷住宅等の良好な戸建住宅地で、その環境維持が求められる地区 国際文化公園都市や水と緑の健康都市の新市街地で計画的に戸建住宅地を整備する地区	
②中高層住宅地	中高層を主体とする住宅地の地区	住宅・都市整備公団等の良好な中高層住宅地で、その環境維持が求められる地区 国際文化公園都市や水と緑の健康都市の新市街地で計画的に中高層住宅地を整備する地区	
③中低層住宅複合地	中高層及び低層の住宅を主体とし、かつ中小規模の店舗が立地する住宅地の地区	既存住環境の保全と新規開発による住環境、商環境の整備を行う地区 都市核型土地利用を誘導する箕面新都心地区周辺	
④住居系沿道サービス地	住宅地内の主要な道路沿道で、周辺住宅地等の需要に対応した店舗が立地する地区	山麓線、中央線、小野原豊中線及び国道423号等の幹線道路の沿道 栗生間谷や小野原地区の商業拠点地区	
⑤商業系沿道サービス地	主要な道路沿いに商業・文化・業務・行政サービス等が複合的に集中する地区	府道豊中亀岡線（大阪箕面線）沿いの主に商業・行政サービスが集中する地区 水と緑の健康都市の新市街地で計画的に地域の中心地として整備する地区	
⑥広域沿道サービス地	自動車サービス関連施設等の自動車利用による広域的な需要に対応した地区	新御堂筋線、国道171号及び茨木箕面丘陵線の主要幹線道路の沿道地区	
⑦近隣商業地	おおむね徒歩圏の需要に対応した商業施設が集中する地区	桜井駅、牧落駅前、及び水と緑の健康都市の商業拠点地区 小野原地区内の商業地	

図1-3-3 土地利用構想図

地区名	地区イメージ	具体的な箇所等	イメージ図
⑧ 中心商業地	商業が集積する地区	箕面駅前の商業拠点地区	
⑨ 住宅・商業複合地	住宅地において生活利便施設及び業務施設が集約的に立地する地区	都市核型土地利用誘導エリアの一部として位置づけられる船場周辺地区	
⑩ 商業・業務複合地	広域商圏とする商業・業務、及び中枢業務機能が集中する地区	都市核型土地利用誘導エリアの中心地と位置づけられる箕面新都心地区とコム・アート・ヒル	
⑪ 観光娯楽複合地	観光地における旅館街、及び娯楽施設が相当数立地する住宅地の地区	温泉町とその周辺の観光・娯楽施設が集積される地区	
⑫ 広域型施設誘致地	広域利用を前提とした施設や沿道サービス施設を誘致していく地区	水と緑の健康都市において、広域利用施設、沿道サービス施設を誘致していく地区	
⑬ 研究・教育複合地	教育施設、研究・研修施設等の集約を誘導する地区	国際文化公園都市の計画において教育施設、研究・研修施設の他、多様な都市機能を導入する地区 それと連担する大阪外国語大学地区	
⑭ 耕地	営農地区	止々呂美農住ゾーン内の農地等	



(3) 市街化区域及び市街化調整区域

将来の土地利用構想に伴い、市街化区域へ編入すべき地区と、市街化調整区域へ編入すべきと考えられる地区を以下に示す。

市街化区域への編入を予定する地区（保留人口フレーム）

①止々呂美集落地区	約 32ha
②川合・山の口（北側）地区	約 22ha
③小野原西地区	約 28ha

市街化区域への編入を検討する地区（中抜きとなった市街化調整区域）

④新稲1・2・4～6丁目地区	約 45ha
⑤萱野3丁目、稲3丁目地区	約 19ha
⑥石丸1丁目、今宮1丁目、西宿1・2丁目 白島1・2丁目、外院1丁目、 栗生外院1・2丁目地区	約 53ha
⑦川合・山の口（南側）地区	約 25ha
⑧栗生外院6丁目、栗生関谷西5・6丁目地区	約 25ha

市街化調整区域への編入を検討する地区

⑨市民の森（教学の森）の一部	約 32ha
⑩ルミナス（池の谷緑地）	約 5ha

表 1 - 3 - 2 市街化区域・市街化調整区域の変遷 (ha)

都市計画決定	市街化区域 面積	市街化調整 区域面積	都市計画区域 面積*
昭和45年	1,361	3,474	4,835
昭和52年	1,451	3,384	4,835
昭和58年	1,482	3,353	4,835
昭和61年	1,487	3,348	4,835
平成 4年	1,642	3,193	4,835
平成 8年	1,957	2,831	4,788

*都市計画区域面積4,788haは、平成6年9月1日国土地理院公表の「全国都道府県市町村面積調査」での市域面積の変更による。

〔箕面の都市計画 平成2年〕他

図 1 - 3 - 4 市街化区域及び市街化調整区域への編入予定・検討地区

