

3 中部地域

3-1 地域の現況

(1) 中部地域の現況

- ・農地と旧集落地から構成されていた当地域は、国道171号と交差する南北交通軸の新御堂筋線の整備による交通利便性の向上により、市街化が急激に進行し、農地等の田園的な地区と計画的な市街地及びスプロール的な市街地が混在する地域となっている。
- ・当地域南部のコム・アート・ヒルの流通業務団地は、ファッション関係の卸売店が大規模に集積した広域的商圈の商業業務地となっている。
- ・国道171号と新御堂筋線沿いには、商業施設、事務所などの進出が見られ、なかでも新御堂筋線沿いには駐車場を完備した個性的な飲食店、物販店が立地し、新しい街を形成しつつある。
- ・人口増加の伸びは高く、今後とも空間地の開発により増加が進むと予想される。
- ・第三次箕面市総合計画での市民文化ゾーン構想においては、ファッションに関する情報・文化性等のポテンシャルを生かしたファッションコミュニティゾーンに位置づけられている。
- ・大阪府新総合計画においては、拡大新都心の一部として位置づけられている。

表 2-3-1 中部地域現況

		備 考
地域面積	579.2 ha	平成7年4月住民基本台帳 人口／地域面積
人口	31,510 人	
増加率（H.7／H.元）	1.09	
人口密度	54.4 人／ha	

(2) 土地利用の現況

- ・地域の中央部には農用地が広がる。
- ・農用地を囲む周辺は旧集落、低層住宅地がある。
- ・船場地区は流通業務を主体とした商業・業務地として利用されている。
- ・国道171号沿いや新御堂筋線沿いをはじめとした幹線沿いは、商業・業務系土地利用への転換が多く見られる。
- ・如意谷及び船場西地区において、中高層住宅地が形成されている。
- ・外院、坊島に計画的に整備された住宅地が広がる。

(3) 公共公益施設整備状況

中部地域における、公共公益施設整備状況は下記のとおりである。

○都市計画道路

道 路 名 称	整 備 状 況	計 画 決 定
国道171号（京都神戸線）	整備済100%	2,900m
新御堂筋線（御堂筋線）	整備済100%	2,370m
国道423号バイパス（御堂筋線）	中央山間地域に含む	—
千里2号線	整備済100%	1,210m
中央線	整備済100%	1,700m
山麓線	整備済100%	2,300m
船場稲線	整備済100%	670m
芝1号線	整備済100%	380m
芝2号線	整備済100%	380m
小野原豊中線	整備済 70%（未整備482m）	1,920m
	整備中（平成8年度完成予定）350m	0m
芝如意谷線	未整備	0m
萱野東西線	整備中（平成15年度完成予定）661m	0m
	（未整備839m）	
萱野1号線	整備中（平成15年度完成予定）270m	0m
	整備率 79%	13,830m
人口整備率 0.44m/人（中部地域人口 31,510人*）都市計画道路密度3.0km/Km ²		17,472m

○都市計画公園

公 園 名 称		整 備 状 況
総合公園	中央	計画 整備済 12.8ha 0ha
近隣公園	山麓、西脇、唐池（一部未整備） 杉谷（一部未整備）、当対池（未整備）	計画 整備済 8.10ha 4.61ha （整備率 57%）
街区公園	新船場南、新船場西、新船場北（未整備） 新船場東、南山東、向畑、坊の島、白島 今宮（未整備）、西宿1号、西宿2号 今宮西、青松園1号、青松園2号 外院北（未整備）、外院、如意谷（未整備）	計画 整備済 4.41ha 3.28ha （整備率 74%）
計画決定面積 25.31ha 整備済 7.89ha 整備率 63%（総合公園は含まず）		
人口整備率 2.50m ² /人（中部地域人口 31,510人*）		都市計画公園密度2.2%

*平成7年4月住民基本台帳

○その他の公共公益施設

整備済み施設		整備中又は計画中
市役所・警察署・消防署		
	市役所第三別館	
教育文化施設		
	第二総合運動場 箕面市教育センター（萱野南図書館を含む） 萱野中央人権文化センター「ライトピア21」	
福祉・医療施設（保育所を除く）		
	箕面市立病院、箕面市立医療保健センター、 池田保健所箕面支所、老人福祉センター「松寿荘」 養護老人ホーム「永寿園」、みのおライフプラザ 特別養護老人ホーム「白島荘」、萱野老人いこいの家 あかつき特別養護老人ホーム、 市役所第三別館（ボランティアセンター、稲老人デイサー ビスセンターを含む） 箕面ヶ丘病院、菊池外科、清順堂為永温泉病院	
保育所・幼稚園・学校（公立）		
	萱野保育所、稲保育所、かやの幼稚園、なか幼稚園 中小学校、萱野小学校、萱野東小学校、萱野北小学校 第二中学校、第四中学校、第五中学校 府立明光ワークス、府立箕面養護学校	
保育所・幼稚園・学校（私立）		
	もみじ保育園、常照時隣保館保育園 関西女子美術短期大学 聖母被昇天学院（短大、高校、中学校、小学校、幼稚園）	
コミュニティセンター		
	萱野小会館「くすの木の家」 萱野東小会館「灯ろうの家」、中小会館「四季彩の家」	
主な処理施設及び供給施設		
	萱野汚水中継ポンプ場、大阪府浄水場	
その他		
	萱野三平記念館「涓泉亭」	

3 - 2 地域の課題

(1) まちづくりに関する課題

① 萱野中央地区のポテンシャルを生かした広域的拠点の形成

萱野中央にある箕面新都心地区は千里中央地区と新御堂筋線で直結される位置にあり、拡大新都心として大阪府の多核環状型都市の一端を担うことが期待されている。将来的に北大阪急行線の延伸や国道423号バイパス（新御堂筋線の延伸）により、交通機能が高まることが予想され、地域の生活拠点としての形成にのみならず、コム・アート・ヒルとの連携も含めて、広域的な情報文化の交流拠点として形成することが期待される。

② 農地等の空間地の無秩序な市街化の抑制

当地域には農地等の空間地が多くあり、スプロール的に宅地化が進んでいるところもある。今後の市街化の進展に際しては、行政的手法の導入などを検討しながら、無秩序な市街化をできる限り抑え計画的に整備していくことが望まれる。なかでも、良好な住宅地と隣接するところは、その住環境との調和に配慮することが望まれる。

一方、進展する市街化に対して農地を市街地内の緑地機能として保全し、都市環境形成に資するよう誘導することも今後の課題である。

③ 旧集落地などの住宅密集地の安全性の確保

坊島地区等の旧集落地では、木造住宅が密集していたり、狭小道路が屈曲しているなどで防災上の安全性確保の課題がある。

④ 旧西国街道周辺の歴史的な資産や街並みの保全

萱野地区の旧西国街道沿いには、道しるべなどの往時をしのばせるものが残されている。なかでも萱野三平旧邸周辺には歴史的景観が残っており、これらの歴史的ストックを活かして街並みを保全し、景観を形成することが望まれる。

⑤ モビリティ機能の充実

広域的な道路網は整っている地域であるが、生活基盤としての狭域的な道路網は不十分であり、整備が望まれる。

また、都心部への大量移動手段として、北大阪急行線の延伸が期待される。

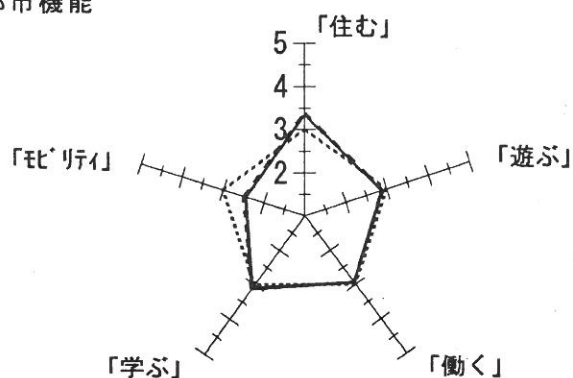
(2) 中部地域に関する市民意向

箕面市のまちづくりのためのアンケート調査及びまちづくりセミナー等の市民参加プログラムの実施をふまえ、中部地域における都市計画に関する市民の施策意向を整理すると大きく以下のとおりとなる。

① 中部地域のまちづくりに対する現状評価と課題

- 中部地域の「住む」ための都市機能及び身近な生活環境に対する評価は、全般的には概ね良好な結果を得ている。
- 「大阪都心への交通の便利さ」が、特に重要視されているが、モビリティの都市機能の評価は低い。
- 身近な生活環境では、特に重要視されている「生活必需品の買い物の便利さ」等の評価が低く、「利便性」に関する課題が顕在化しつつある。
- 中部地域の特徴として、「緑の豊かさ」が高く評価されてはいるものの、他の地域ほどに重要視されていないことがあげられる。

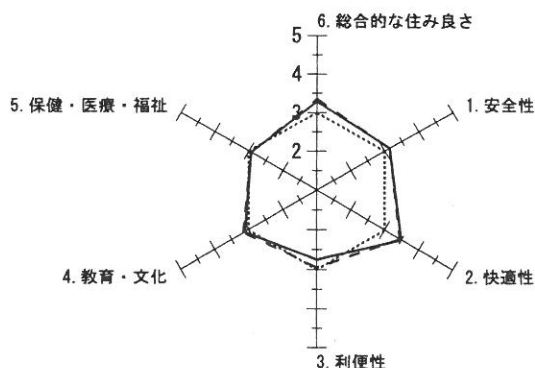
・ 都市機能



「住む(3.35)」機能は良好であるが、「遊ぶ(2.89点)」、「働く(2.94点)」、「学ぶ(3.10点)」機能はほぼ標準(3.00点)にとどまっており、「モビリティ(2.45点)」に対する評価は低い結果となっている。

—— 中部地域 —— 全市平均 標準(3.00)

・ 生活環境



身近な生活環境については、「総合的な住み良さ」は、3.29点で標準(3.00点)を上回っているが、「利便性」が2.75点で標準及び全市平均を下回っている。

—— 中部地域 —— 全市平均 標準(3.00)

＜生活環境評価項目-ステップワイズ係数上位5項目＞

順位	生活環境評価項目	ステップワイズ	得点
1	まちなみの景観の良さ	0.2140	3.48
2	大阪都心への交通の便利さ	0.1424	3.04
3	病院・診療所などの整備状況	0.1415	3.14
4	日当たり・風通しの良さ	0.1317	3.92
5	生活必需品の買い物の便利さ	0.1310	2.71

回答者が生活環境の総合的な評価を行う上で、重要視している上位の項目を整理すると左表のとおりである。

特に重要視されているこれらの項目の評価は、概ね標準を上回っているが「生活必需品の買い物の便利さ」は、標準を下回っている。

＜生活環境評価項目-得点上位5項目＞

順位	生活環境評価項目	得点	ステップワイス
1	日当たり、風通しの良さ	3.92	0.1317
2	緑の豊かさ	3.85	—
3	台風や豪雨時の水害等からの安全	3.72	0.0673
4	まちなみの景観の良さ	3.48	0.2140
5	排水施設の整備状況	3.36	0.0773

：特に、重要視されている項目

回答者の評価が特に高い生活環境評価項目を整理すると左表のとおりである。

回答者が重要視する項目が2つ含まれており、今後も強化していくことが望まれる。

「緑の豊かさ」の評価が高いが、特に重要視されていない。

＜生活環境評価項目-得点下位5項目＞

順位	生活環境評価項目	得点	ステップワイス
—1	市内バス等の日常交通の便利さ	2.50	—
—2	郵便局、銀行、市役所の利便性	2.53	0.0923
—3	フィットネスクラブ等健康増進施設整備	2.63	—
—4	生活必需品の買い物の便利さ	2.71	0.1310
—5	グラウンドやテニスコート等のスポーツ施設整備	2.74	0.0973

：特に、重要視されている項目

回答者の評価が特に低い生活環境評価項目を整理すると左表のとおりである。

回答者が重要視する項目の「生活必需品の買い物の便利さ」が含まれており、今後、特に対応していくべき課題として配慮する必要がある。

・素案パンフレットに対する市民の関心事項

順位	意見内容	意見数
1	北大阪急行の延伸	26
2	自然環境の保全	23
3	地元の幹線道路の整備	11
4	高齢化対策	10

市民に示された素案パンフレットに対する意見を整理した結果、中部地域における特徴的な関心事項は左表のとおりである。

②中部地域のまちづくりに対する市民意向

○モビリティの向上に関連するプロジェクトと生活の利便性を高める施設の整備に対する強化意向が表れている。

・土地利用意向

土地利用の用途例	得点
店舗施設	3.79
マンション	2.55
事務所	2.32
レジャー施設	2.39
工場・倉庫等	1.59
ガソリンスタンド等	2.66

「店舗施設」の拡充意向が表れている。
「工場・倉庫等」の土地利用意向は、現時点では望まれていない。その他の用途については、「どちらでも良い」と「ない方が良い」の中間にあり、明確な利用意向は表れていない。

・公共施設整備意向

公共施設区分	整備要望施設（上位2件）
行政施設	市役所の出張所(57.49%)、交番(37.98%)
福祉施設	老人福祉センター(37.36%)、保育所(33.14%)
学校教育施設	幼稚園(26.83%)、小学校(20.27%)
社会教育施設	図書館(52.73%)、博物館・美術館(39.92%)
体育施設	プール(48.65%)、体育館(36.54%)
保健・医療施設	内科・小児科(39.77%)、総合病院(31.55%)
運輸通信施設	電車の駅(52.63%)、郵便局(43.98%)
レクリエーション施設	運動公園(38.24%)、大規模総合公園(31.36%)

整備意向の強い公共施設を、各公共施設区分毎に上位2施設をあげると左表のとおりである。

回答者の過半数が整備を望んでいる公共施設は、「市役所の出張所」と「図書館」及び「電車の駅」の3施設である。

・まちづくりセミナーにおける市民提案

番号	提 案 意 見 内 容
①	北大阪急行線の延伸
②	国道423号バイパスの早期実現
③	萱野中央地区にシンボリックな夢のある施設を整備
④	総合的な保健福祉センターの建設

まちづくりセミナー参加者(中部グループ)により提案されたまちづくり(主として中部地域)に対する主な意見を整理すると左表のとおりである。

③市民意向等からみた中部地域のまちづくりの方向性

生活支援機能の強化を図るとともに、高次の都市機能を計画的に整備し、新しい箕面の顔となるまちづくりを推進する。

中部地域は、本市の中でも、空間地をまだ多く残しており、今後の開発圧が高まることが予測される地域であるといえる。

市民意向をとらえる様々な市民参加プログラムにおいては、中部地域では、特に「生活必需品の買い物の便利さ」に対する関心度が高い上に、評価が低いことや、「利便性」に関する評価が全般にわたり低いことから、居住地域周辺における日常生活をサポートする機能の強化が求められていることがうかがえる。

また、本地域において計画されている「御堂筋線と北大阪急行線の延伸」については、全市的にも積極的に推進する方向で評価されている。

これらの新たな交通軸の整備は、中部地域の都市機能を着実に充実させることにより地域課題の解決をもうながすものと考えられる。

ただし、これらのプロジェクトは、箕面市全体の都市構造も大きく変革するものであり、中部地域の発展が箕面市の新たな発展と密接に関係することから、中部地域を箕面市の新たな都市核として、今後、中・長期的な視点から整備していくことが重要である。

以上をふまえ、中部地域のまちづくりの方向性を整理すると次のとおりである。

○新たな都市核の整備

広域交通軸と高次都市機能が新たに整備されることとなる中部地域を、今後新たな箕面市の発展の核として計画的な整備を図り、箕面市の新たな魅力あるまちづくりをリードする。

○利便性と安心の得られる生活支援機能の充実

新たな都市核づくりと連動して、日常的な市内交通網を含めた総合的な交通体系の再整備と日常生活の利便性を高める施設及び病院や診療所などの安心して暮らし続けられるための施設の充実を図る。

○魅力ある都市景観等の創出

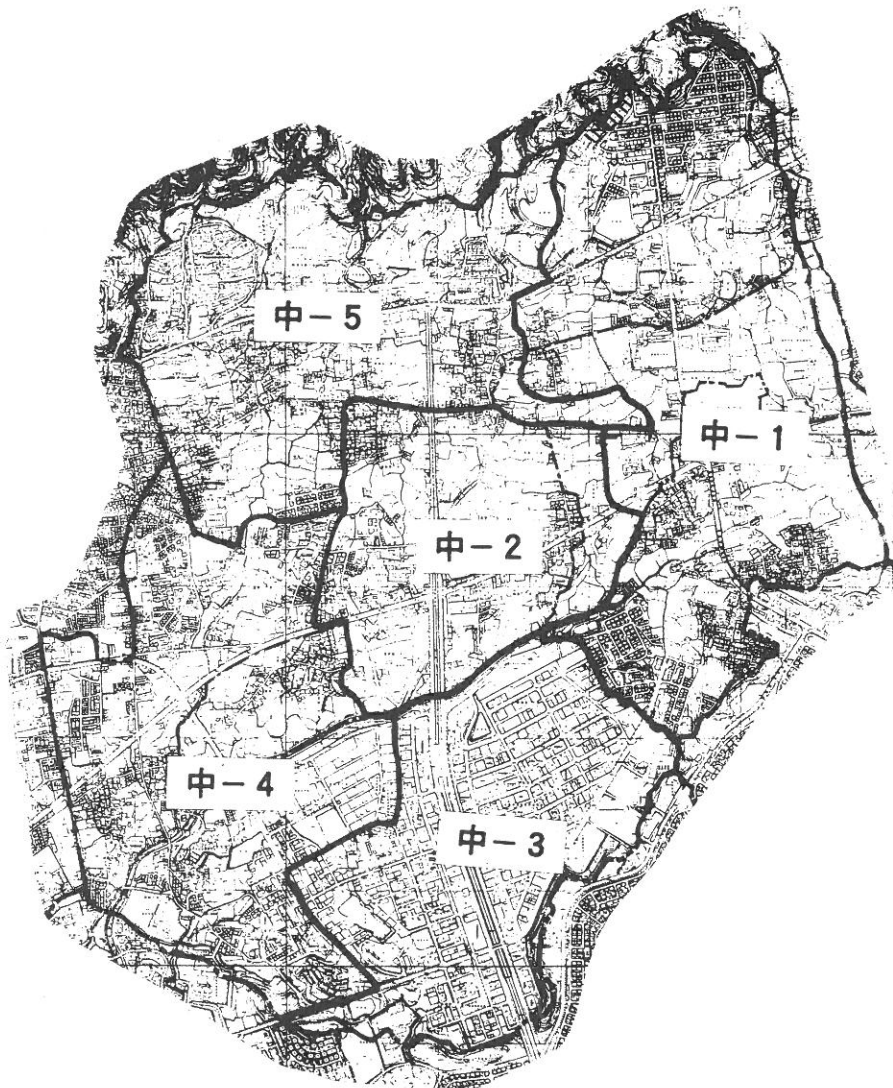
新たな都市核の整備においても、快適なオープンスペースを整備するとともに、山麓の自然景観との調和に配慮した魅力ある都市景観を創出する。

(3) 地域課題図

○中部地域地区設定

地区設定は、市街地整備計画（平成元年）の地区カルテに基づく。

図 2 - 3 - 1 地区設定図（中部地域）



①中－１地区

石丸地区は市街化調整区域を始めまとまった空間地（農地）が残存する。青松園や西宿団地地区などの計画的な低層住宅地では、良好な住環境を形成している。今宮では小野原豊中線の整備が進められている。

○中－１地区カルテ

		項 目		単位	地 区 指 標	市 全 体		
基礎 指 標	土地	地 区 面 積		ha	158.9	4,788	A	
	人 口	人口（住民基本台帳）		人	7,189	122,639	B	
		人 口 密 度		人／ha	45.2	51.2* ¹	B／A	
		人口増加率（過去5年間）		— —	2.7	1.04	—	
		65歳以上人口		人	554	12,747	C	
		65歳以上人口比率		%	7.7	10.4	C／B	
		年少人口（15歳未満）		人	1,076	20,418	D	
		年少人口比率		%	15.0	16.7	D／B	
都 市 指 標	土地 利用 域	市街化区域面積		ha(%)	119.1 (100)	1,957 (100)	E1~9	
		用 途 地 域	第一種低層住居専用		ha(%)	23.4 (19.6)	614 (31.3)	E1
			第二種低層住居専用		ha(%)	— —	4 (0.2)	E2
			第一種中高層住居専用		ha(%)	23.5 (19.7)	430 (22.0)	E3
			第二種中高層住居専用		ha(%)	61.4 (51.6)	477 (24.4)	E4
			第一種住居		ha(%)	6.9 (5.8)	64 (3.3)	E5
			第二種住居		ha(%)	— —	185 (9.5)	E6
			準 住 居		ha(%)	3.9 (3.3)	61 (3.1)	E7
			近 隣 商 業		ha(%)	— —	54 (2.7)	E8
			商 業		ha(%)	— —	68 (3.5)	E9
	市街化調整区域面積（市街化区域率）		ha(%)	39.8 (75.0)	2,831 (81.8)* ¹	F		
	道 路	都市計画道路（計画決定）		m	4,192	74,930	G	
		都市計画道路（整備済）		m	3,200	37,120	H	
		都市計画道路整備率		%	76.3	49.5	H／G	
		都市計画道路密度		km／Km ²	2.6	1.6	G／A	
		公 園	都市計画公園（計画決定）		ha	1.31	75.19	J
			都市計画公園（整備済）		ha	1.08	23.62	K
都市計画公園整備率			%	82.4	31.41	K／J		
人口一人当たりの都市計画公園面積			m ² ／人	1.8	5.01* ²	J／B		
緑 地 率* ³			%	10.7	11.6	—		
築後30年以上の床面積比		%	6.1	11.8	—			
一 時 避 難 地		ha(ヶ所)	0.52(3)	18.5(38)	L			
人口一人当たり一時避難地		m ² ／人	0.72	1.51	L／B			
○その他の都市計画・建築協定等								
西宿住宅地区地区計画3. 6 ha								
西宿宅地建築協定2. 2 ha								

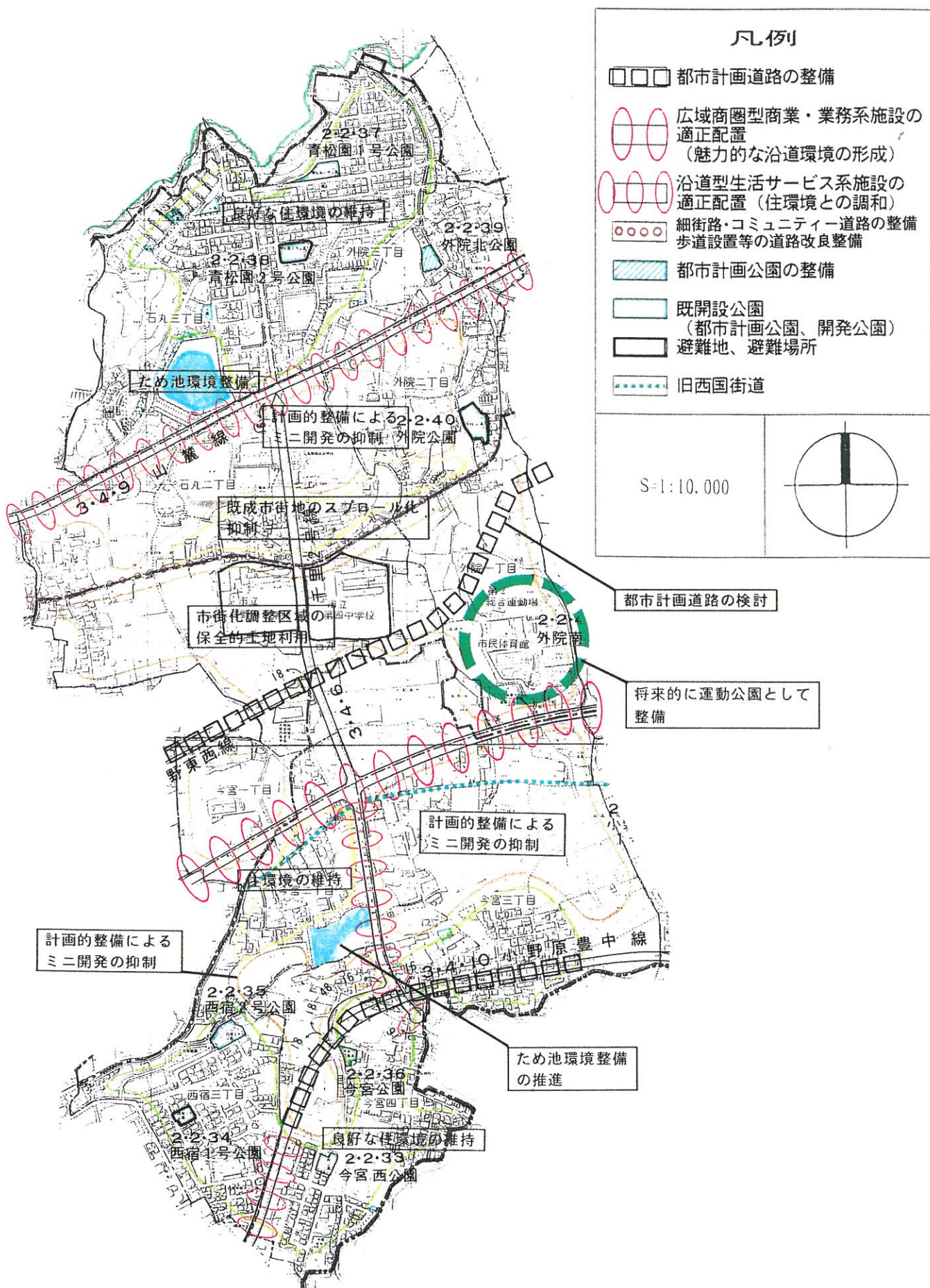
*1 人口密度及び市街化区域率は中央山間地域を抜いた面積(2,393.8ha)で計算。

*2 75.19ha／(11,000＋16,500＋122,639)人。国際文化公園都市、水と緑の健康都市の将来人口を含む。

*3 緑地率＝緑地／地域面積。緑地＝公園、山林、池、河川等の合計面積。

市全体の面積は北部地域及び中央山間地域を除く。

図 2-3-2 地域課題図（中-1地区）



②中－２地区

全般にまとまった空間地（農地）が残存するが、国道171号と新御堂筋線の交差点に位置し、将来の北大阪急行線の延伸構想などからも、都市的な土地利用への転換が進められている。

○中－２地区カルテ

		項 目		単位	地 区 指 標	市 全 体	
基礎指標	地	地 区 面 積		ha	75.8	4,788	A
	人 口	人口（住民基本台帳）		人	2,471	122,639	B
		人 口 密 度		人／ha	32.6	51.2* ¹	B／A
		人口増加率（過去5年間）		—	2.2	1.04	—
		65歳以上人口		人	208	12,747	C
		65歳以上人口比率		%	8.4	10.4	C／B
		年少人口（15歳未満）		人	429	20,418	D
		年少人口比率		%	17.4	16.7	D／B
都市指標	土地利用	市街化区域面積		ha(%)	61.5（100）	1,957（100）	E1~9
		用途地域	第一種低層住居専用	ha(%)	—	614（31.3）	E1
			第二種低層住居専用	ha(%)	—	4（0.2）	E2
			第一種中高層住居専用	ha(%)	—	430（22.0）	E3
			第二種中高層住居専用	ha(%)	33.4（54.4）	477（24.4）	E4
			第一種住居	ha(%)	—	64（3.3）	E5
			第二種住居	ha(%)	17.0（27.6）	185（9.5）	E6
			準住居	ha(%)	11.1（18.0）	61（3.1）	E7
			近隣商業	ha(%)	—	54（2.7）	E8
			商業	ha(%)	—	68（3.5）	E9
		市街化調整区域面積（市街化区域率）		ha(%)	14.3（81.1）	2,831（81.8）* ¹	F
	道路	都市計画道路（計画決定）		m	4,010	74,930	G
		都市計画道路（整備済）		m	2,810	37,120	H
		都市計画道路整備率		%	70.1	49.5	H／G
		都市計画道路密度		km／Km ²	3.7	1.6	G／A
	公園	都市計画公園（計画決定）		ha	1.88	75.19	J
		都市計画公園（整備済）		ha	0.38	23.62	K
		都市計画公園整備率		%	20.2	31.41	K／J
		人口一人当たりの都市計画公園面積		m ² ／人	7.6	5.01* ²	J／B
		緑地率* ³		%	8.6	11.6	—
築後30年以上の床面積比				%	12.6	11.8	—
一時避難地				ha(ヶ所)	0.25（1）	18.5（38）	L
人口一人当たり一時避難地				m ² ／人	1.01	1.51	L／B
○その他の都市計画・建築協定等							
萱野第一農住組合特定土地地区画整理事業7.6ha（S58～63）							
萱野中央特定土地地区画整理事業22.6ha							

*1 人口密度及び市街化区域率は中央山間地域を抜いた面積(2,393.8ha)で計算。

*2 75.19ha/(11,000+16,500+122,639)人。国勢文化公園都市、水と緑の健康都市の将来人口を含む。

*3 緑地率=緑地/地域面積。緑地=公園、山林、池、河川等の合計面積。

市全体の面積は北部地域及び中央山間地域を除く。

図 2-3-3 地域課題図（中-2地区）



③中－３地区

コム・アート・ヒルでは、ファッション関連機能、情報文化機能の集積が図られ、21世紀に向けたファッション都市としての整備が進められている。

新船場西地区の計画的な中高層住宅地では、良好な住環境を形成している。

○中－３地区カルテ

項 目			単位	地 区 指 標	市 全 体		
基礎 指 標	土地	地 区 面 積	ha	98.3	4,788	A	
	人 口	人口（住民基本台帳）	人	4,156	122,639	B	
		人 口 密 度	人／ha	42.3	51.2* ¹	B／A	
		人口増加率（過去5年間）	—	▼3.4	1.04	—	
		65歳以上人口	人	214	12,747	C	
		65歳以上人口比率	%	5.1	10.4	C／B	
		年少人口（15歳未満）	人	630	20,418	D	
		年少人口比率	%	15.2	16.7	D／B	
都 市 指 標	土 地 利 用 域	市街化区域面積	ha(%)	98.3（100）	1,957（100）	E1~9	
		第一種低層住居専用	ha(%)	—	614（31.3）	E1	
		第二種低層住居専用	ha(%)	—	4（0.2）	E2	
		第一種中高層住居専用	ha(%)	—	430（22.0）	E3	
		第二種中高層住居専用	ha(%)	28.8（29.3）	477（24.4）	E4	
		第一種住居	ha(%)	5.2（5.3）	64（3.3）	E5	
		第二種住居	ha(%)	11.3（11.5）	185（9.5）	E6	
		準 住 居	ha(%)	—	61（3.1）	E7	
		近 隣 商 業	ha(%)	—	54（2.7）	E8	
		商 業	ha(%)	53.0（53.9）	68（3.5）	E9	
		市街化調整区域面積（市街化区域率）	ha(%)	0.0（100）	2,831（81.8）* ¹	F	
	道 路	都市計画道路（計画決定）	m	2,890	74,930	G	
		都市計画道路（整備済）	m	2,890	37,120	H	
		都市計画道路整備率	%	100.0	49.5	H／G	
		都市計画道路密度	km／K㎡	2.9	1.6	G／A	
	公 園	都市計画公園（計画決定）	ha	4.44	75.19	J	
		都市計画公園（整備済）	ha	2.11	23.62	K	
		都市計画公園整備率	%	47.5	31.41	K／J	
		人口一人当たりの都市計画公園面積	㎡／人	10.7	5.01* ²	J／B	
		緑 地 率* ³	%	6.4	11.6	—	
	築後30年以上の床面積比			%	0.0	11.8	—
	一 時 避 難 地			ha(ヶ所)	1.74(3)	18.5(38)	L
	人口一人当たり一時避難地			㎡／人	4.19	1.51	L／B
○その他の都市計画・建築協定等							
船場繊維団地土地区画整理事業73.0ha（S43～47）							

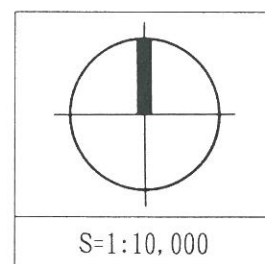
*1 人口密度及び市街化区域率は中央山間地域を抜いた面積(2,393.8ha)で計算。

*2 75.19ha/（11,000+16,500+122,639）人。国際文化公園都市、水と緑の健康都市の将来人口を含む。

*3 緑地率＝緑地/地域面積。緑地＝公園、山林、池、河川等の合計面積。

市全体の面積は北部地域及び中央山間地域を除く。

図 2 - 3 - 4 地域課題図 (中 - 3 地区)



④中－４地区

箕面市立病院、箕面市立医療保健センターやライフプラザ等の保健医療福祉施設が集積する地区を形成している。

萱野ではコミュニティ機能の促進が進められている。

○中－４地区カルテ

項 目			単位	地 区 指 標	市 全 体	
基礎 指 標	土地	地 区 面 積	ha	129.4	4,788	A
	人 口	人口（住民基本台帳）	人	7,905	122,639	B
		人 口 密 度	人／ha	61.1	51.2* ¹	B／A
		人口増加率（過去5年間）	—	5.5	1.04	—
		65歳以上人口	人	583	12,747	C
		65歳以上人口比率	%	7.4	10.4	C／B
		年少人口（15歳未満）	人	1,381	20,418	D
		年少人口比率	%	17.5	16.7	D／B
都 市 指 標	土 地 利 用 域	市街化区域面積	ha(%)	104.7（100）	1957（100）	E1~9
		第一種低層住居専用	ha(%)	1.7（1.6）	614（31.3）	E1
		第二種低層住居専用	ha(%)	—	4（0.2）	E2
		第一種中高層住居専用	ha(%)	—	430（22.0）	E3
		第二種中高層住居専用	ha(%)	72.8（69.6）	477（24.4）	E4
		第一種住居	ha(%)	4.9（4.7）	64（3.3）	E5
		第二種住居	ha(%)	19.1（18.2）	185（9.5）	E6
		準 住 居	ha(%)	6.2（5.9）	61（3.1）	E7
		近 隣 商 業	ha(%)	—	54（2.7）	E8
		商 業	ha(%)	—	68（3.5）	E9
		市街化調整区域面積（市街化区域率）		ha(%)	24.7（80.9）	2,831（81.8）* ¹
	道 路	都市計画道路（計画決定）	m	3,570	74,930	G
		都市計画道路（整備済）	m	3,270	37,120	H
		都市計画道路整備率	%	91.6	49.5	H／G
		都市計画道路密度	km／Km ²	2.8	1.6	G／A
	公 園	都市計画公園（計画決定）	ha	3.40	75.19	J
		都市計画公園（整備済）	ha	3.00	23.62	K
		都市計画公園整備率	%	88.2	31.41	K／J
		人口一人当たりの都市計画公園面積	m ² ／人	4.3	5.01* ²	J／B
		緑 地 率* ³	%	7.1	11.6	—
築後30年以上の床面積比			%	9.8	11.8	—
一 時 避 難 地			ha(ヶ所)	2.80(2)	18.5(38)	L
人口一人当たり一時避難地			m ² ／人	3.54	1.51	L／B
○その他の都市計画・建築協定等						
萱野第二土地区画整理事業15.1ha（S53～58）						
箕面市稲土地区画整理事業2.5ha（S50～51）						

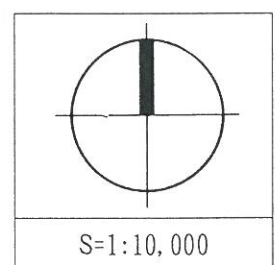
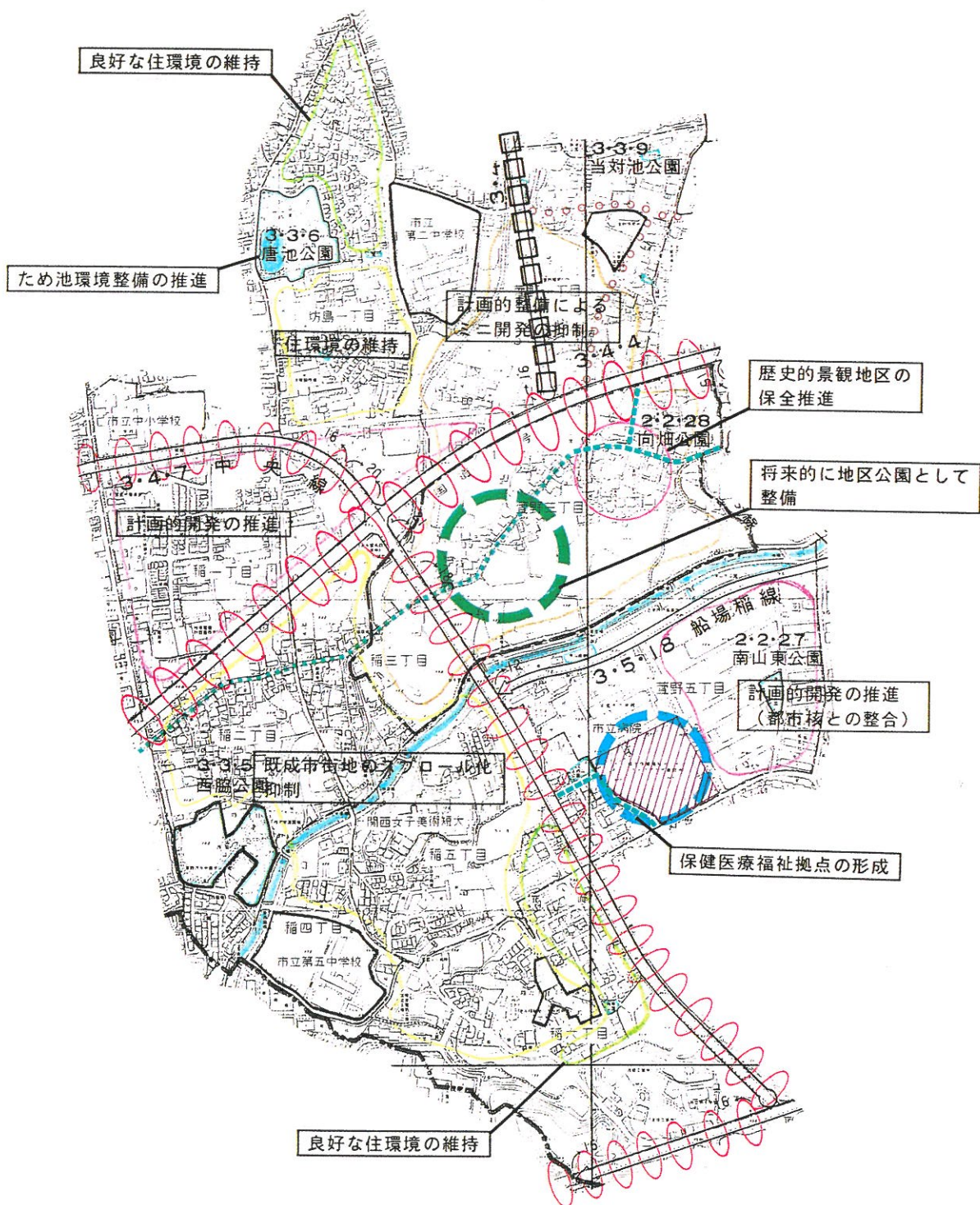
*1 人口密度及び市街化区域率は中央山間地域を抜いた面積(2,393.8ha)で計算。

*2 75.19ha／(11,000＋16,500＋122,639)人。国際文化公園都市、水と緑の健康都市の将来人口を含む。

*3 緑地率＝緑地／地域面積。緑地＝公園、山林、池、河川等の合計面積。

市全体の面積は北部地域及び中央山間地域を除く。

図2-3-5 地域課題図（中-4地区）



⑤中－５地区

如意谷地区の計画的な中高層住宅地では、良好な住環境を形成している。

白島や坊島にはまとまった空間地（農地）が残存するが、新御堂筋線や山麓線沿道では都市的な土地利用への転換が進められている。

○中－５地区カルテ

		項 目		単位	地 区 指 標	市 全 体	
基礎指標	土地	地 区 面 積		ha	116.8	4,788	A
	人口	人口（住民基本台帳）		人	9,789	122,639	B
		人 口 密 度		人／ha	83.8	51.2* ¹	B／A
		人口増加率（過去５年間）		－	13.4	1.04	－
		65歳以上人口		人	999	12,747	C
		65歳以上人口比率		%	10.2	10.4	C／B
		年少人口（15歳未満）		人	1,746	20,418	D
		年少人口比率		%	17.8	16.7	D／B
都市指標	土地利用	市街化区域面積		ha(%)	106.7（100）	1,957（100）	E1～9
		用途地域	第一種低層住居専用	ha(%)	1.2（1.1）	614（31.3）	E1
			第二種低層住居専用	ha(%)	－	4（0.2）	E2
			第一種中高層住居専用	ha(%)	47.0（44.0）	430（22.0）	E3
			第二種中高層住居専用	ha(%)	54.7（51.3）	477（24.4）	E4
			第一種住居	ha(%)	－	64（3.3）	E5
			第二種住居	ha(%)	－	185（9.5）	E6
			準住居	ha(%)	3.8（3.6）	61（3.1）	E7
			近隣商業	ha(%)	－	54（2.7）	E8
			商業	ha(%)	－	68（3.5）	E9
		市街化調整区域面積（市街化区域率）		ha(%)	10.1（91.4）	2,831(81.8)* ¹	F
	道路	都市計画道路（計画決定）		m	2,810	74,930	G
		都市計画道路（整備済）		m	1,660	37,120	H
		都市計画道路整備率		%	59.1	49.5	H／G
		都市計画道路密度		km／Km ²	2.4	1.6	G／A
	公園	都市計画公園（計画決定）		ha	1.48* ²	75.19	J
		都市計画公園（整備済）		ha	1.32	23.62	K
		都市計画公園整備率		%	89.2	31.41	K／J
		人口一人当たりの都市計画公園面積		m ² ／人	1.5	5.01* ³	J／B
		緑地率* ⁴		%	13.8	11.6	－
築後30年以上の床面積比				%	10.1	11.8	－
一時避難地				ha(ヶ所)	1.32(2)	18.5(38)	L
人口一人当たり一時避難地				m ² ／人	1.35	1.51	L／B
○その他の都市計画・建築協定等							

*1 人口密度及び市街化区域率は中央山間地域を抜いた面積(2,393.8ha)で計算。

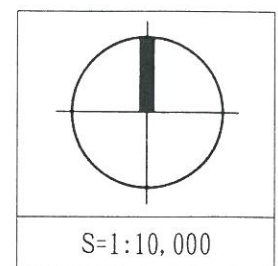
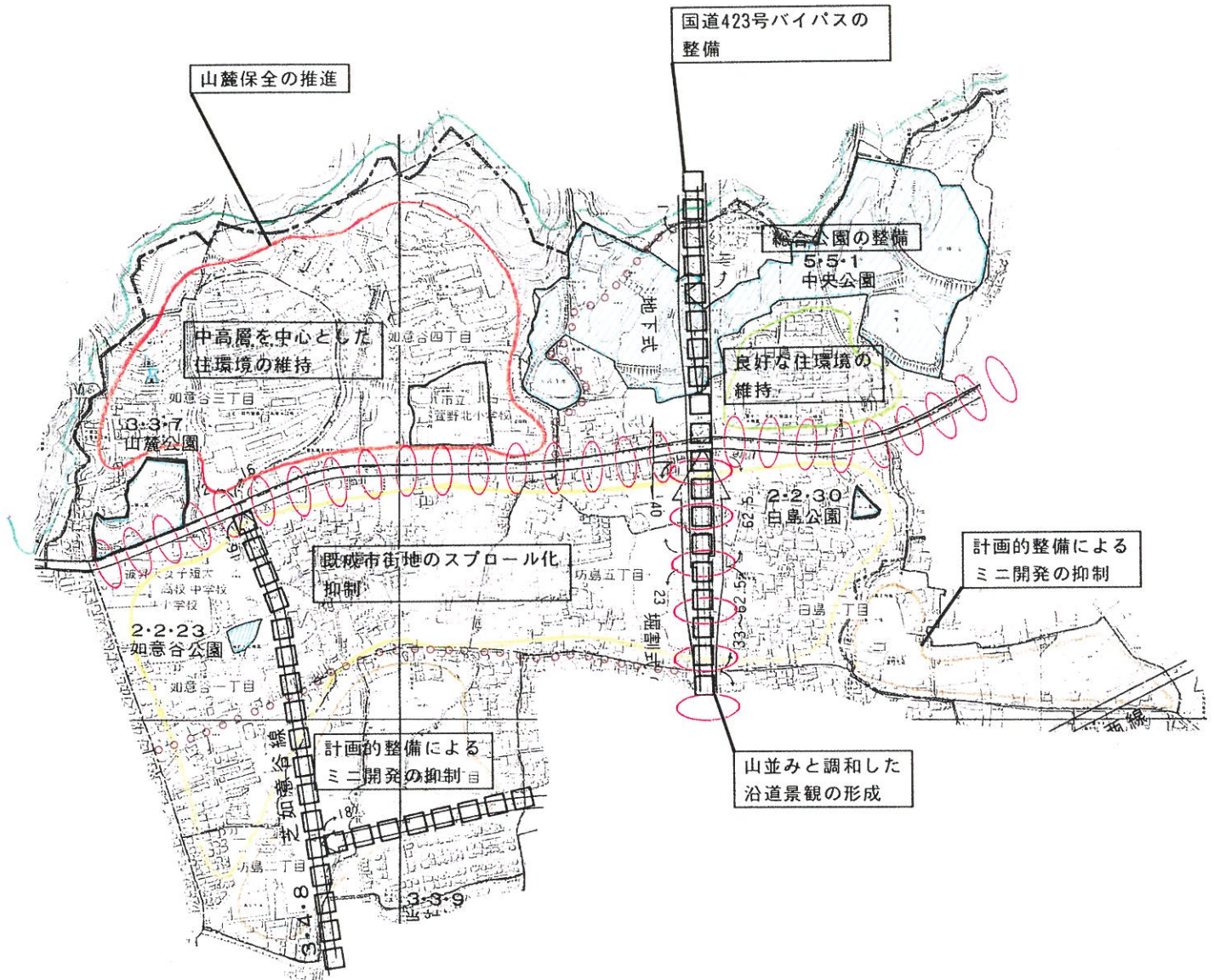
*2 中央公園12.8haは、総合公園であることから、地区集計には含まない。

*3 75.19ha／（11,000＋16,500＋122,639）人。国際文化公園都市、水と緑の健康都市の将来人口を含む。

*4 緑地率＝緑地／地域面積。緑地＝公園、山林、池、河川等の合計面積。

市全体の面積は北部地域及び中央山間地域を除く。

図 2-3-6 地域課題図（中-5地区）

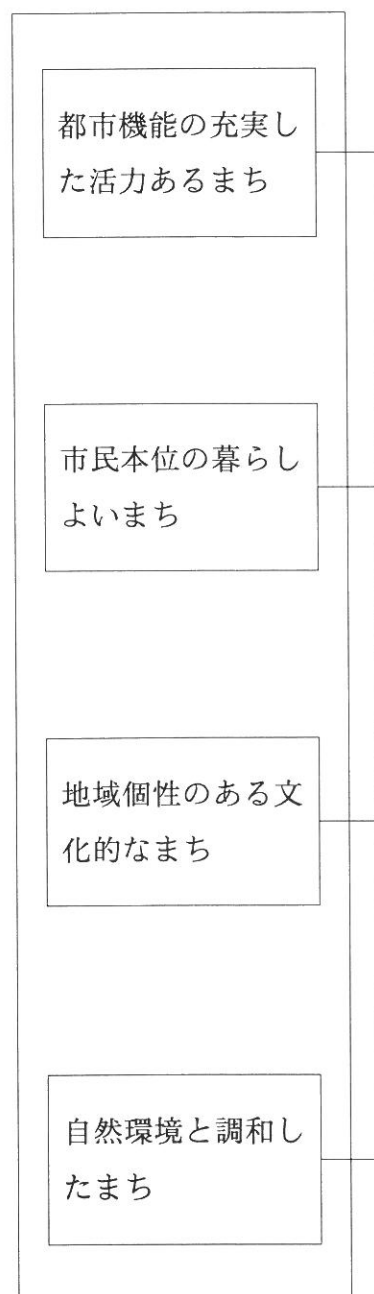


3-3 まちづくりの目標

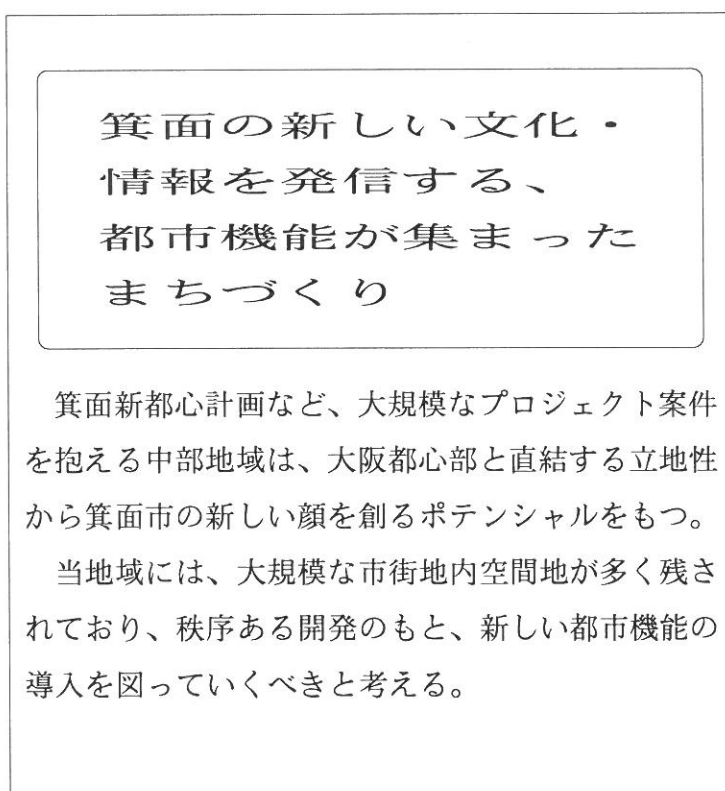
地域の課題を解消し、地域の個性を活かした都市計画を推進するに当たって、中部地域のまちづくりのコンセプトと、まちづくりの目標を以下のとおりかかげる。

(1) まちづくりのコンセプト

《全体構想・
都市づくりの目標》
(P30)



《中部地域まちづくりのコンセプト》



(2) まちづくりの目標

《中部地域まちづくりの目標》

① 高次都市機能が集まるまちづくりの実現

箕面新都心地区を核として、箕面の新しい顔にふさわしい都市機能を集積させる。

② 交通結節性の高いまちづくりの実現

(仮称) 新箕面駅を中心に鉄道とバスネットワークの整備を行い、複合交通ターミナルとしての整備を進める。

③ 新しい文化・情報が集まるまちづくりの実現

コム・アート・ヒルを核として、北大阪におけるファッション情報の集中発信拠点づくりを進める。

④ 自然と文化にふれられるまちづくりの実現

中央公園や千里川などの自然を活用したエコロジー空間の創出をおこない、市民にとって、地域にとって身近な自然を育成する。

⑤ 安全で心安らぐまちづくりの実現

旧集落地(坊島や萱野等)や既成市街地等の住宅については、その居住環境の維持改善に努め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居住環境の整備を進める。

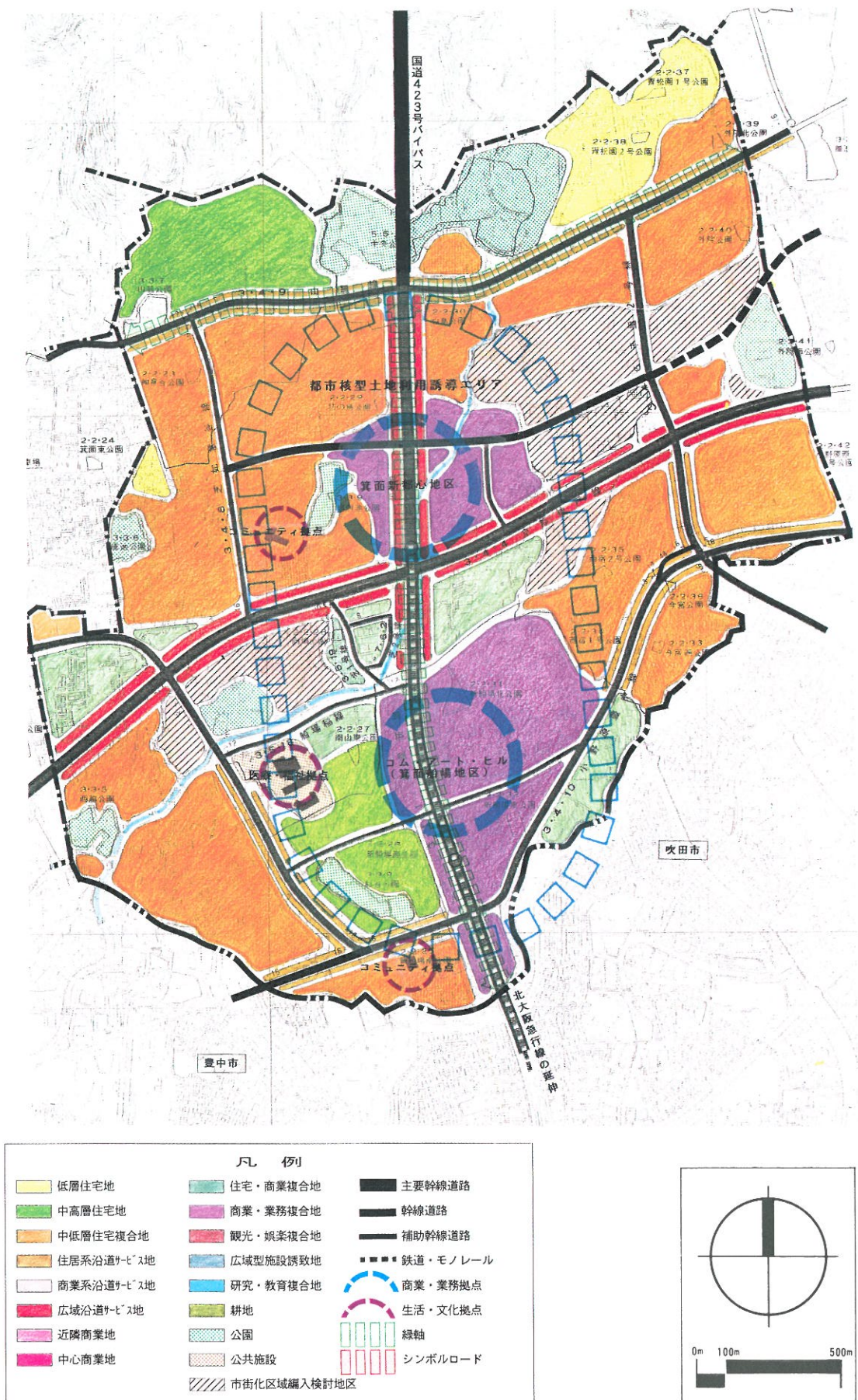
⑥ 高齢者や障害者にやさしいまちづくりの実現

高齢化が進む既成市街地での住機能の対応と、バリアフリーなどのまち全体での対応を進める。

3-4 土地利用構想

地 区 名	対 象 地 区
①低層住宅地	青松園住宅と坊島地区
②中高層住宅地	ルミナスと如意谷団地およびその周辺地区 船場西と萱野地区
③中低層住宅複合地	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	中央線、山麓線、小野原豊中線及び千里2号線沿道
⑤広域沿道サービス地	国道171号と新御堂筋線沿道
⑥住宅・商業複合地	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箕面船場周辺地区
⑦商業・業務複合地	都市核型土地利用誘導エリアの中心として位置づけられる箕面新都心地区とコム・アート・ヒル
市街化区域及び市街化調整区域への編入検討地	（市街化区域への編入） 萱野3丁目、稲3丁目地区 約 19ha 石丸1・2丁目、今宮1・2丁目 白島1・2丁目、外院1丁目地区 約 53ha （市街化調整区域への編入） ルミナス（池の谷緑地） 約 5ha

図 2 - 3 - 7 土地利用構想図



3-5 地域整備の方針

3-5-1 施策メニュー

①みのおライフプラザの整備

きたるべき超高齢社会（65歳以上の人口が25%以上）に向けて、保健・医療・福祉の総合的なサービスを提供する施設を整備する。

リハビリテーションセンター、老人保健施設、総合保健福祉センターからなり、乳幼児からお年寄りまで全ての人々が、健康で安心して暮らせるための保健福祉サービス拠点とする。

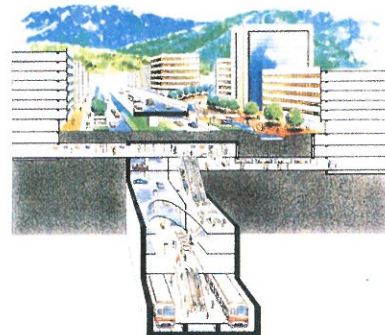


（みのおライフプラザ完成予想図）

②北大阪急行線の延伸

千里中央から箕面新都心地区までの約2.5kmを結ぶ北大阪急行線の延伸を図る。

箕面新都心に（仮称）新箕面駅を、コムアートヒル（船場地区）に（仮称）箕面船場駅の設置を検討する。



（（仮称）新箕面駅イメージ図）

③コム・アート・ヒルの整備

船場地区において、ファッション関連機能、情報文化機能の集積を図り、21世紀を目指したファッション都市としての整備を進める。



（コム・アート・ヒルイメージ図）

④箕面新都心（萱野中央特定土地区画整理事業）

箕面新都心は、北大阪急行の延伸による（仮称）新箕面駅の設置をはじめとした箕面市の新たな交通ネットワークの拠点となり、また千里中央やコム・アート・ヒルとリンクし拡大新都心の一翼を担う。このような都市機能の集積を生かし、箕面新都心を新たな箕面の玄関口として位置づける。

また、萱野中央特定土地区画整理事業は、この箕面新都心の基盤整備として、新御堂筋線の拡幅整備などの関連事業との整合を図りながら、周辺の既成市街地街区との調和のとれたまちづくりを進めていく。



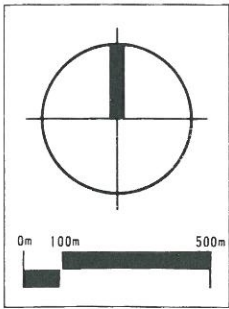
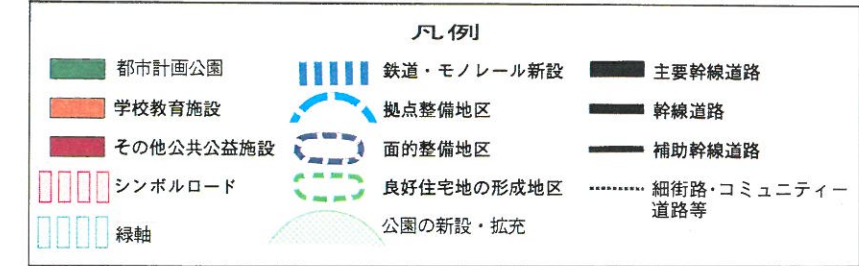
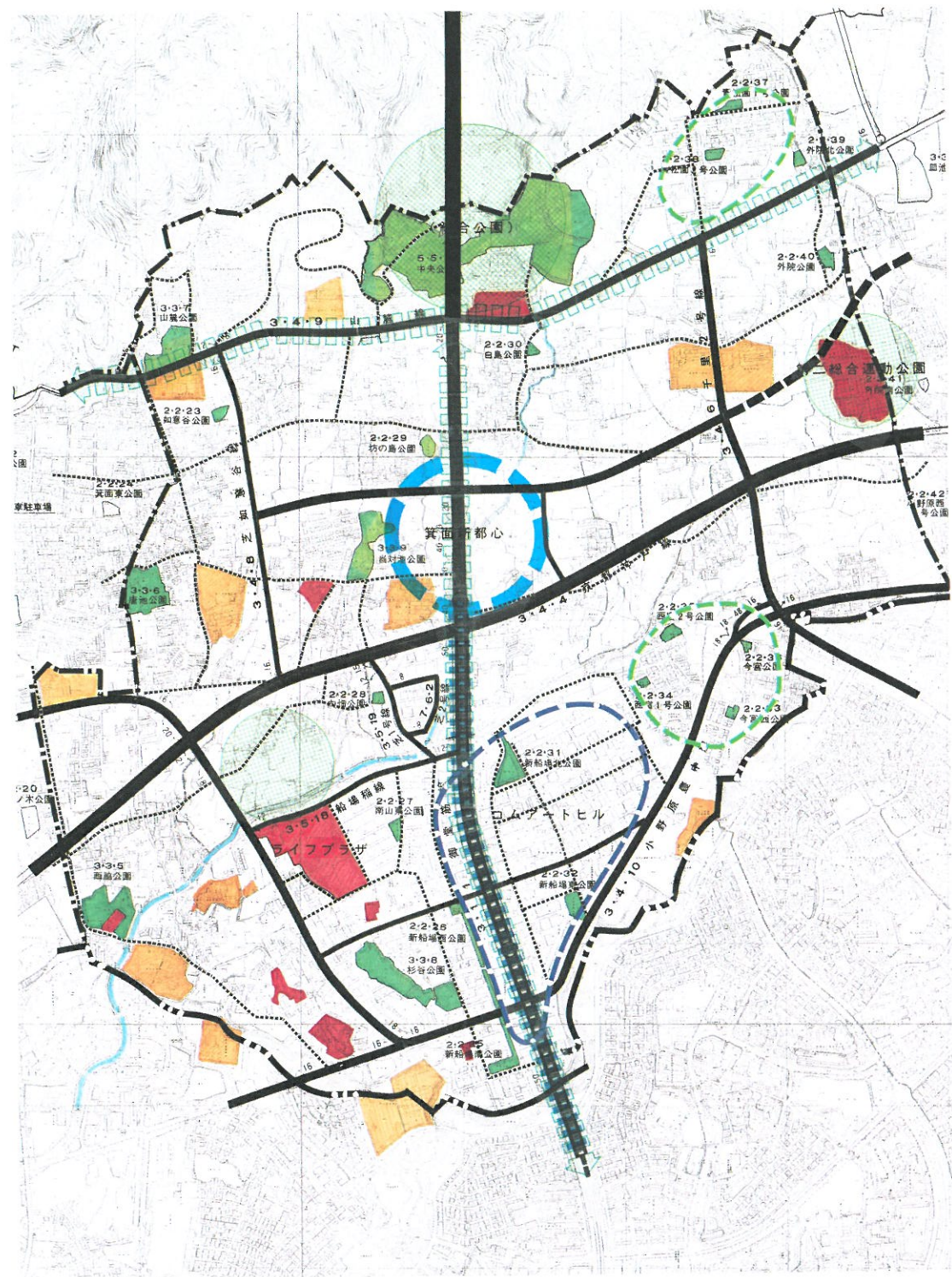
（新御堂筋線将来図）



凡 例	
	都市計画道路
	区画道路
	歩行者専用道路
	公園
	調整池

（萱野中央特定土地区画整理事業）

図2-3-8 地域整備の方針図



⑤萱野東西線の整備計画

箕面市の都市計画道路は、南北方向は適当な密度をもった配置計画となっているが、東西方向の道路計画が少ない。将来的な土地利用や交通需要などを考慮し、山麓線と国道171号の間に東西方向の都市計画道路を整備する。

⑥良好な住宅地の保全（西宿住宅、青松園など）

今後も良好な住環境を保全するため、建築協定の継続や地区計画の活用を検討する。

⑦住宅密集地（老朽木造住宅の密集）の改善

坊島や萱野などの旧集落地区では、区画道路が狭あいであり消防や救急活動に支障をきたすほか、老朽木造が密集しており、防災の観点からも今後の建て替え時期に合わせた不燃化への更新、狭あい道路の改善や避難経路・オープンスペースの確保等を検討する。



⑧萱野3丁目、稲3丁目地区と西宿1・2丁目、石丸1丁目、今宮1丁目、白島1・2丁目、外院1丁目地区（市街化調整区域）の土地利用転換

周辺市街地部の土地利用状況との整合を図りながら、計画的な面的整備を誘導し、良好な市街地に形成を検討する。

その他都市施設の整備	
①道路の整備	
○未整備都市計画道路	……芝如意谷線、萱野東西線、萱野1号線、小野原豊中線（一部）の整備
○歩道設置等道路整備	……箕面今宮線、白島外院線
○緑軸の整備	……新御堂筋線、山麓線
○旧西国街道の整備	
○細街路の整備	
②都市計画公園の整備	
○未整備都市計画公園	……中央公園（拡大整備を検討する。）、中部地区地区公園（地区公園としての整備を検討する。）、中部地区運動公園（将来は第二総合運動場と合わせた公園として拡充を検討する。）、当対池公園、唐池公園（一部）、箕面東公園、杉谷公園（一部）新船場北公園、如意谷公園、外院北公園、今宮公園

3-6 景観形成の方針

(1) 基本目標

「箕面市都市景観基本計画」において中部地域における景観形成の目標が以下のとおり述べられている。

- －新都心として山なみの眺望をいかしたシンボリックな景観をつくる－
- －豊かな自然環境を借景とした良好な住宅景観をつくる－

(2) 景観計画

①新都心のシンボリックな景観

- ・建築物のデザイン化による街並み景観形成

道路、公園などの公共基盤施設の景観材のトータルデザイン化や、街路樹整備を行う。

美観に優れた公共建築物を核に街並み景観形成を推進する。

- ・千里川の親水景観

都市内自然をいかした景観の形成を推進する。

- ・山並みとの調和

山並みの景観を損なわない建物建設の規制、山並み景観と一体となった緑道の設置を推進する。

- ・文化施設を核とした景観形成

街並み景観の核として文化施設を位置づける。

- ・道路景観

街並み景観を誘導する景観材のデザイン化を図る。

- ・歴史的地区の景観

伝統的建築物が並ぶ街路景観の形成を推進する。

②自然を借景とした住宅景観

- ・計画的住宅地整備

一定の住宅敷地規模の確保し、快適な居住空間と街並み景観形成を推進する。

- ・住民主導の景観形成

住民協力の下、建築協定などの規制・誘導措置を実施し街並み景観形成を推進する。

区画街路については、住民とともに緑の表出・維持管理を推進し、景観形成を誘導する。

図 2 - 3 - 9 景観形成方針図

