

都市再生整備計画

み の お え き ま え
箕面駅前地区

お お さ か ふ み の お し
大阪府 箕面市

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	☒
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	☐
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	☐
まちなかウォークアブル推進事業	☐

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	大阪府	市町村名	みのおし 箕面市	地区名	みのおきまえ ちく 箕面駅前地区	面積	33.5	ha
計画期間	令和	7	年度	～	令和	10	年度	
					交付期間	令和	7	年度
						令和	10	年度

目標
箕面駅前地区にふさわしい活気のあるまちづくり ・近隣住民のニーズにあわせた公共施設(子育て支援施設・地域交流施設)及び観光客へ向けた箕面の情報発信機能や集客機能を整備し、箕面駅前の賑わいを創出する ・箕面駅周辺の歩行者空間を一体的に整備することで、既存商店街等への回遊性を向上させる。
目標設定の根拠
都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 本市は、大阪府の北部に位置する人口約13万9千人、面積47.9平方キロメートルの住宅都市で、大阪国際空港、新幹線新大阪駅、新名神高速道路という国土軸に接しており、市域の3分の2が北摂山系の山間部である。このような立地特性を活かし、まちづくりのごく初期から、コンパクトな市街地の形成と山麓の豊かな緑の保全を基調とし、良好な住環境を作り上げてきた。また、最近では、徹底した子育て支援、緑豊かな都市特性をブランド化するなどのさまざまな取り組み、そしてそれらを徹底的に外に向けて発信する戦略的な施策を行ってきた結果、子育て世代を中心に着実に人口を伸ばしてきており、まちづくりのインフラ整備が最終段階に入りつつあるなか、箕面市の都市インフラに残された最後の重要課題であった北大阪急行線が令和6年3月23日に延伸した今、「緑豊かな住宅都市」という本市の都市特性に、さらなる都心部への強力なアクセス性・利便性を加え、まち全域において住宅都市としての価値を高めている。 箕面駅前地区は、上記北大阪急行線の延伸以前は市唯一の鉄道路線であった阪急電鉄箕面線の終着点であり、市唯一の観光地である箕面大滝への滝道への玄関口となっている。一方で、箕面駅周辺には集客の中心となる施設が整備されておらず、特に、箕面駅から箕面大滝に繋がる滝道とは反対方向である駅南側の既存商店街の方面の回遊性に課題がある。 この度、箕面駅改札より南東約100メートルに位置する「みのおサンプラザ1号館」という既存建物について、耐震診断の結果、耐震性不足が判明し、令和5年1月敷地売却決議がなされ、建物の取り壊しが決定した。そこで本市では建物が除却された跡地を取得し、箕面駅周辺の活性化に資する施設を整備することを予定している。新施設には地域交流施設、観光交流施設、子育て支援施設を整備し、地元住民、観光客、子育て世代等様々な人を呼び込み、交流や憩いの場として活用するとともに、情報発信機能等を整備し、箕面をPRすることでさらなる集約を目指す。
まちづくりの経緯及び現況 本市は、高度経済成長期において急激に進行した、都市化による無秩序な市街地開発を防ぎ、調和のとれた良好な市街地を形成するため、道路、公園、上下水道などの都市基盤整備と山間・山麓の保全をはじめとする自然環境の保全、景観の維持に力を注いできた。なかでも、箕面地区、桜井地区は、良好な住宅街としてのイメージ醸成を牽引してきた地区であり、本市の商業機能、行政・公共機能が集約された重要な都市核である。 一方で、市域の市街化が進展することは、商業施設をはじめとする様々な都市機能が外延的に拡大することであり、多様な都市機能をもち、魅力に富んでいた両地区の求心力が、相対的に弱まることとなり、とりわけ、近年においては、少子高齢化の急速な進行、施設の老朽化、商業の衰退化などの課題が顕在化し、都市機能の空洞化を余儀なくされている。 本市としては、これまでも、それらの課題に対し、商業活性化ビジョンを策定するなどに取り組んできたが、社会・経済情勢の著しい変化のため、課題は益々深刻化しており、個々の課題として別々に解決策を検討するのではなく、まちづくり全体を見据えたマネジメントのもと、ハード・ソフト両面にわたる解決策を、早期に実施していく必要がある状況となっており、本市においては、平成16年12月に「箕面市中心市街地活性化基本計画」を策定し、商業機能をはじめ、さまざまな都市機能が空洞化しつつある箕面地区、桜井地区及びその周辺地域を箕面市の中心市街地と位置づけ、活性化に向けた基本的な方針や目標を定め、推進すべき施策を体系化した上で事業を推進してきた。 第1次基本計画では、「市街地の整備改善」「商業の活性化」「観光・文化」及び「地域社会の形成」の4つの施策を有機的に連携させながら取り組むことで、中心市街地活性化に関する相乗効果を目指し、これに基づき、本市の中心市街地としてのイメージを牽引してきた箕面地区では、昭和54年に再開発ビルとして建築されたみのおサンプラザ1号館の施設再配置や、箕面駅周辺地区再整備などのハード事業を実施した。また、ソフト事業としては、タウンマネジメント組織が中心となり、地元事業者やNPOと協力し、中心市街地活性化のための各種イベントなどを積極的に展開することで、都市機能の空洞化や商業衰退に対して一定の成果を挙げており、事業が定着化するように継続した展開が求められている。 また、桜井地区では、地元地権者、事業者が中心となり進められた商業施設の建て替えプランが具体化したため、市もそのインパクトを受けて、「地域資源を活かした地域密着型の歩いて暮らせるまちづくり」をコンセプトとした「桜井駅周辺地区再整備計画」を平成26年5月に策定した。今後、これに基づき歩行者空間や駅前広場の整備が本格化することから、これまでも増して、ハードとソフトの両面で、各種施策と運動した中心市街地活性化に向けた取り組みを進める必要がある。 さらに市全域を見ると、令和6年3月23日、北大阪急行線が延伸し、鉄道による大阪都心とのダイレクトアクセスを実現し、本市の魅力がさらに向上する一方で、都市構造の変化が中心市街地にもインパクトを与えている。 こうした中心市街地を取り巻く新たな課題や社会情勢の変化に対応するため、第2次箕面市中心市街地活性化基本計画が策定され、基本計画に則ったまちづくりが進められている。
課題
・既存の区分所有建物内に存在した公共施設が取り壊しに伴い利用ができなくなるため、箕面駅前地区を訪れる地域住民が減少し、地区の衰退が懸念される。 ・阪急箕面駅を利用する観光客が駅北側の箕面大滝方面より駅南側商店街に立ち寄ることが少なく、駅南側の既存商店街が十分に活性化していない。

将来ビジョン(中長期) 【第五次箕面市総合計画後期基本計画(平成28年3月策定)】 ・西部地区(箕面駅前地区を含む)の施策の展開 より抜粋 ・箕面駅や桜井駅周辺は、中心市街地にふさわしいまちなみの形成や交通結節点にふさわしい環境整備を図るとともに、地域商業を活性化し、西部地域の利便性の向上を図ります。 ・府営箕面公園内の観光資源を掘り起こして市外へ発信し、さらなる来訪者の増加をめざすとともに、来訪者を箕面駅周辺の商店街に誘導し、まちのにぎわいを創出する取組を進めます。 ・子育て支援策の強化などにより、新たな人口(特に若年層)の流入を促進します。 ・既存市街地のコミュニティを活性化させ、新たな市民活動団体との連携を図ることで地域の賑わいを創出します。 【箕面市立地適正化計画(平成28年2月策定)】 ・西部都市機能誘導区域(箕面駅前地区を含む)への誘導施設の設定 より抜粋 ・西部都市機能誘導区域は、最も少子高齢化が早く、人口減少が進むのが早い西部地域に位置するため、早急な人口呼び戻しと高齢人口への対応が必要です。 ・そのため誘導施設として、若い世代を呼び込むための子育て支援施設、教育文化施設、及び高齢者の介護予防・健康増進施設を誘導します。 ・この区域は、ちょうど中心市街地の区域ともオーバーラップしており、活性化重点整備地区となっている「箕面地区」(箕面駅周辺)と「桜井地区」(桜井駅周辺)も含んでいることから、商店街の活性化や、高齢者が歩いて暮らせる商業集積の維持なども必要です。 ・よって、西部都市機能誘導区域には、誘導施設として、子育て支援施設、教育文化施設、介護予防・健康増進施設、通所型障害福祉施設、リノベーションに資する複合的商業施設を誘導する。 【箕面市景観計画(平成19年10月策定)】 ・市街地において、山なみ景観との連続性をつくりだしている河川などの自然資産や地形地盤、農地やため池、社寺林、公園や街路樹、また庭先などの、身近な緑を大切に活かすことで、美しい山なみ景観が映えるまちなみを創っていく。 ・建築物等は、まちなみとの調和に心を配ることで、私たちの住んでいる住宅地を含めたまち全体の魅力を高めていく。箕面市の豊かな自然と、良好な住宅地へ配慮するとともに、創意工夫されたデザインを施し、これまで育まれてきた箕面市のまちなみの魅力をさらに高めていく。 ・〈箕面の核となる地区(箕面駅周辺地区)の基本目標〉箕面の玄関口として、調和の取れた景観を創る。 ・〈箕面の核となる地区(箕面駅周辺地区)の景観形成の方針〉商業活性化に向けた一連の取り組みの中で、景観面においても一体的な改善や向上を図る 【箕面市中心市街地活性化基本計画(平成16年12月策定)】 ・「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律」に基づき、様々な都市機能が空洞化しつつある箕面地区、桜井地区を本市の中心市街地として位置づけ、都市生活空間としての中心市街地を活性化するため、基本的な方針、目標を定め、今後推進すべき施策を体系化する。また、商業等の活性化における総合的なマネージメント団体である TMO 組織についても検討し、その望まれる要件について言及する。 【第2次箕面市中心市街地活性化基本計画(平成27年3月策定)】 ・第1次基本計画の推進目標期間(平成17年度(2005 年度)から平成26年度(2014 年度)の10年間)満了に伴い、これまでの取り組み成果を検証するとともに、社会情勢の変化等を考慮した時点修正を加え、更なる中心市街地の活性化を図るため、基本的な方針、目標を定め、今後推進すべき施策を体系化する。 ・商業等の活性化における総合的なマネージメント団体であるTMOについても推進目標期間内の活動内容について検証し、今後のあるべき姿や役割を整理し、第2次基本計画を策定する。
--

都市構造再編集 都市機能配置の考え方 ・箕面駅前地区は阪急電鉄箕面線の終着点であり、市随一の観光地である箕面大滝への滝道への玄関口となっている。一方で、箕面駅南側に既存の箕面駅前商店街が立地しているが、市随一の観光地である箕面大滝が駅北側に立地するため、駅南側への回遊性に課題がある。 ・駅南側に位置する建物の跡地を取得し、地域交流、観光交流、子育て支援機能を持たせた集客・交流施設を整備することにより、新たな賑わいを創出する。さらに、箕面駅周辺に情報板や歩きたくなるような歩行者空間、駅前ロータリーの渋滞緩和となるキスアンドライド等の整備を行い、箕面駅周辺の回遊性を高めていく。
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
地域交流施設の稼働率	%	地域交流施設の貸し部屋の年間あたりの稼働率	箕面駅前地区の活性化に伴い、施設利用者が増加する	42%	R5年度	45%	R10年度
子育て支援施設の利用者数	人	子育て支援施設の一日平均利用者数	箕面駅前地区の活性化に伴い、施設利用者が増加する	30人	R5年度	35人	R10年度
箕面駅前既存商店街の通行量	人	箕面駅前商店街(既存)の観光シーズンでの一日平均通行量	箕面駅前地区の回遊性を向上させる機能整備により、箕面駅前商店街(既存)の利用者が増加する。	2,475人	R5年度	2,600人	R10年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【集客施設の整備による箕面駅周辺の賑わい創出】 ・箕面駅周辺の賑わい創出となる集客力のある公共施設を整備する。地元住民、観光客、子育て世代等様々な人を呼び込み、箕面のPR・情報発信、交流や憩い、コミュニティの場所づくり等の機能を整備し、中心市街地活性化を図る。		【基幹事業】 ・高次都市施設(地域交流センター):地域交流施設 ・高次都市施設(観光交流センター):観光交流施設 ・高次都市施設(子育て世代活動支援センター):子育て支援施設
【箕面駅周辺の回遊性向上】 ・箕面駅周辺南側に既存の箕面駅前商店街が立地しているが、市随一の観光地である箕面大滝が駅北側に立地するため、駅南側への回遊性に課題がある。そのため、箕面駅周辺に情報板や快適な歩行者空間を創出するアーケード等の改修、駅前ロータリーの渋滞緩和となるキスアンドライドの整備を行い、箕面駅周辺の回遊性を高めていく。		【基幹事業】 ・道路:市道箕面今宮線にキスアンドライドを設置 ・地域生活基盤施設:箕面駅前情報板の設置 ・高質空間形成施設:アーケードの改修 ・高質空間形成施設:ドライミストの設置
その他		

様式(1)-④-1

「都市構造再編集集中支援事業」を活用の場合、本様式を使用すること

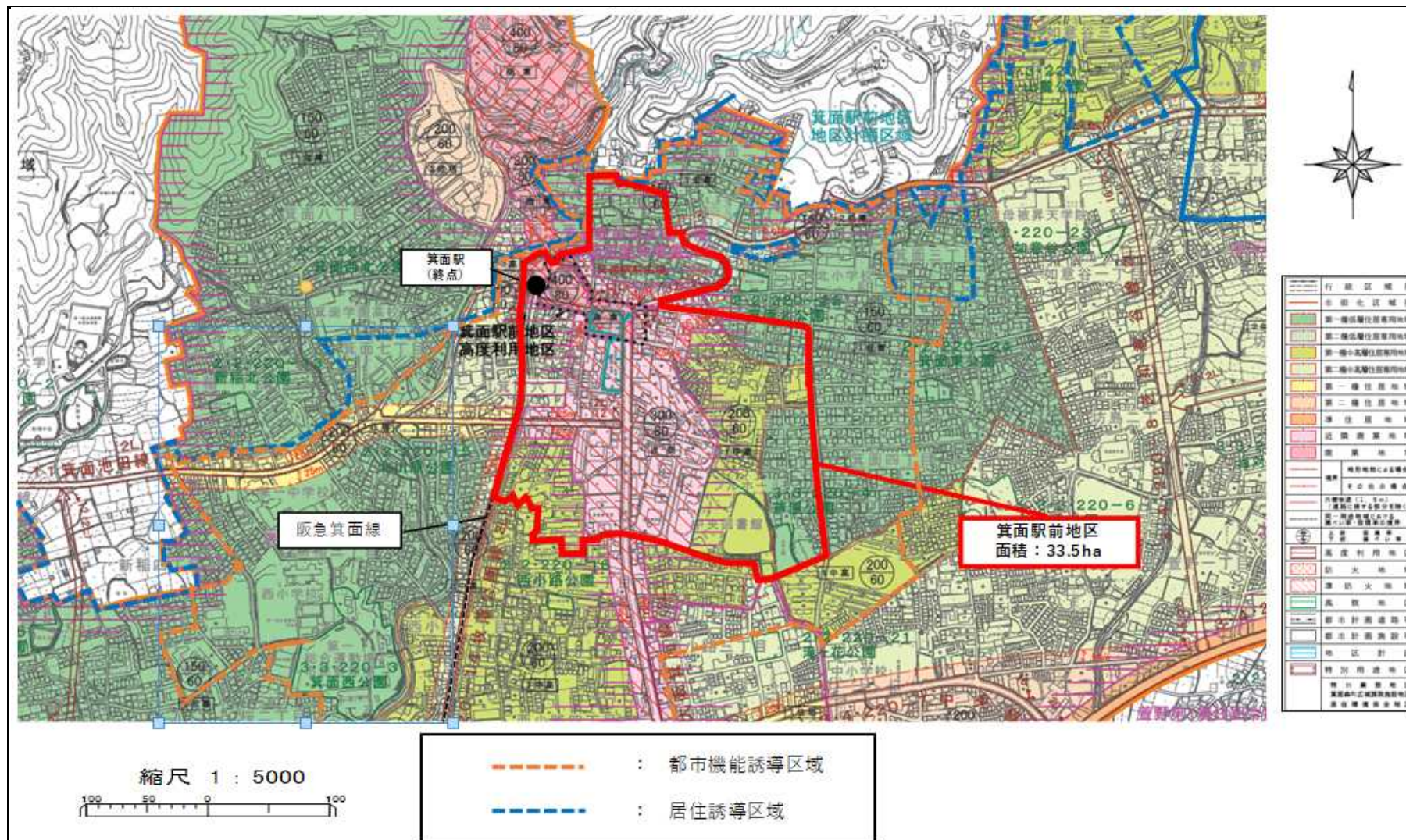
統合したB/Cを記入してください

0 0 ...B

(A+B+C)	3,898.4
---------	---------

[illegible][illegible]

面積	33.5	ha	区域	箕面1丁目、2丁目、5丁目、6丁目の各一部
----	------	----	----	-----------------------



この図は、箕面市の都市再生整備計画区域を示す地図です。地図には、都市再生整備計画区域（赤い線で囲まれた区域）が示されています。また、都市機能誘導区域（緑色の線で囲まれた区域）と居住誘導区域（黄色の線で囲まれた区域）も示されています。

地図上には、箕面駅（箕面線終着駅）や、箕面文化・交流センター、箕面駅前商店街、メイプルホールなどの施設が記載されています。また、市道箕面今宮線などの道路も示されています。

凡例（Legend）:

- 基幹事業（地域生活基盤施設）「箕面駅前情報板」
- 基幹事業（高質空間形成施設）「ドライミスト」
- 基幹事業（高質空間形成施設）「アーケード」
- 基幹事業（道路）「市道箕面今宮線」
- 基幹事業（高次都市施設）
 - ・ 地域交流センター「地域交流施設」
 - ・ 観光交流センター「観光交流施設」
 - ・ 子育て世代活動支援センター「子育て支援施設」

凡例（Legend）:

- 都市再生整備計画区域（赤い線）
- 鉄道（阪急）（黒い線）
- 都市機能誘導区域（緑色の線）
- 居住誘導区域（黄色の線）

スケール: 0 200m

箕面駅前地区都市構造再編集集中支援事業 事前評価シート

計画の名称：都市再生整備計画（箕面駅前地区） 事業主体名：箕面市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①都市再生基本方針との適合等	
1) まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	✓
2) 上位計画等と整合性が確保されている。	✓
②地域の課題への対応	
1) 地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	✓
2) まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	✓
II. 計画の効果・効率性	
③目標と事業内容の整合性等	
1) 目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	✓
2) 指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	✓
3) 目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	✓
4) 指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	✓
5) 地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	✓
④事業の効果	
1) 十分な事業効果が確認されている。	✓
2) 事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	✓
III. 計画の実現可能性	
⑤地元の熱意	
1) まちづくりに向けた機運がある。	✓
2) 住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	✓
3) 継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	✓
⑥円滑な事業執行の環境	
1) 計画の具体性など、事業の熟度が高い。	✓
2) 交付期間中の計画管理（モニタリング）を実施する予定である。	✓
3) 計画について住民等との間で合意が形成されている。	✓