

# 都市再生整備計画(第4回)

みのおしせんばひがし  
箕面市船場東地区

おおさかふ みのお  
大阪府 箕面市

令和6年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

都道府県名	大阪府	市町村名	みのおし 箕面市	地区名	みのおし せんぼ ひがしちく 箕面市船場東地区	面積	110.0 ha
計画期間	令和 2 年度 ~ 令和 6 年度	交付期間	令和 2 年度 ~ 令和 6 年度				

目標

- 健康寿命延伸と緑豊かで快適な住環境の構築をめざしたまちづくり
- ・健康寿命延伸に寄与する医療関連機能の拠点整備
- ・周辺地域と調和した「緑豊かな住宅都市」としての魅力向上
- ・公共交通の環境整備による交通便利性の向上

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） ※都市構造再編集中央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13万5千人、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の延伸が動き出した今、「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シビリティ・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る大きな機会となっている。

一方で、20年後の本市は、現在より人口が増えているものの、すでに人口ピークを過ぎて減少局面に入っていると推計されており、人口減少とまちの活力低下、それに伴う公共交通のサービスレベル低下という負のスパイラルが不可避のものとなる。そこで、それに歯止めをかけて人口減少を抑制し、まちの活力を維持するために、北大阪急行線の延伸という機を十分に活かし、「子育て・健康・住環境」をキーワードに、戦略的に都市の魅力を生み出し、子どもから高齢者まで健康的で豊かに暮らせるよう、子育て支援施設や健康増進施設、医療施設などの都市機能の誘導を図り、本市都市特性のさらなる魅力向上をめざす。

特に本地区が位置する中部地域は、西部地域に次いで少子化傾向が顕著となるエリアであり、若い世代を呼び込んで少子化に歯止めをかける子育て支援施設、教育文化施設が必要であるとともに、高齢人口も大幅に増加するため、健康寿命延伸に寄与する健康増進施設や大規模病院などの医療施設の立地にふさわしい地域である。

このうち、子育て支援施設、教育文化施設については、同地域内で北大阪急行線の終着駅となる箕面萱野駅周辺において、保育所の誘致を進めるほか、箕面船場阪大前駅周辺においては、生涯にわたって学び、学びを生かせるまちづくりを推進するため、同地域へ移転した国立大学法人大阪大学箕面キャンパスの知的資源を生かして、市の蔵書をもとより、大阪大学の蔵書も閲覧・貸出できる図書館として71万冊を所蔵する新しい学びの可能性を生み出す図書館や、大阪大学と連携した生涯学習の場を適用する生涯学習センターの整備、市民文化ホールの移転建替えが行われたところである。

本地区においては、市内唯一の急性期総合病院である箕面市立病院の移転建替えを行い、健康・医療関連機能の拠点整備を行う。また、市立病院の移転建替えに伴い、周辺道路と広場等の整備を行い、周辺地域と調和した「みどり豊かな住宅都市」という都市特性の魅力向上と安心・安全で快適な都市空間の創出をめざす。

公的不動産の活用策としては、更新や大規模な修繕が必要になった施設については、利用状況を検証し、類似施設との統合、多用途施設への同居による多機能化を念頭に検討を行っている。また、集約化により生じる跡地については、施設の売却や民間賃貸による駐車場整備、公共施設駐車場の民間事業者への賃貸など、地域のニーズに合わせて、限られた公共用地の有効活用を進めている。

まちづくりの経緯及び現況

本市では、魅力ある都市像の実現に向け、過度の自動車依存から脱却し、公共交通を軸とした交通体系を確立するために、「箕面市総合都市交通戦略」を策定して、まちづくりと連携した交通施策の展開を図ってきた。萱野中央地区における箕面萱野駅と船場地区における箕面船場阪大前駅をつなぎ、さらに千里中央駅へつなぐ北大阪急行線の延伸に向けて、周辺のまちづくりも含めて、現在、取り組みを進めている段階である。

大阪船場繊維卸商団地は、昭和45年にまちびらきして以来、日本有数の繊維卸団地として発展してきた。しかし、それから約50年が経過し、繊維業界の構造変化や不況による組合員企業の事業規模縮小、経営破綻の増加などによる土地利用の転換、建物の老朽化などが進み、まちづくりの転換期をむかえている。そのなかで、繊維卸事業者を中心に組織された大阪船場繊維卸商団地協同組合は、北大阪急行線の延伸を前提とした「船場団地再整備マスタープラン」(平成24年5月)を定め、新産業を創造する新たな都市機能(健康、環境、教育など)の導入を検討し、その実現に向けて、土地を取得するなど具体的な取り組みを進めている。

また、箕面市立病院は、昭和56年の開院以来、市内唯一の急性期総合病院として地域医療の中核を担い、地域住民に良質な医療を提供してきたが、現病院では建物構造では不可能であった大型医療機器の導入が可能となることや新駅に近い立地でアクセシビリティが向上するなどの観点から、都市機能の集積化をめざす本地区への移転建替えを決定している。

課題

- ・船場団地のまちびらきから約50年が経過し、繊維業界の構造変化や不況による組合員企業の事業規模縮小、経営破綻の増加などによる土地利用の転換などが進み、当初繊維卸業に係る物流・倉庫・業務機能に特化していた土地利用も、近年では一部の用地にて、マンションやパチンコ店が建設されている。船場団地が持つ業務集積地としてのポテンシャルを顕在化し、北大阪最大のビジネス拠点として発展していくための取り組みとして、新産業を創造する新たな都市機能(健康、環境、教育など)の導入が求められており、特に高齢人口の増加が見込まれていることから、健康寿命延伸の拠点となる中核施設として、健康増進施設や大規模病院などの医療施設の整備が求められている。
- ・本地区を含む周辺地域は、古くから商業地域として発展してきた経緯から、公園の整備割合が他地域と比べて低い。「緑豊かな住宅都市」としての本市の都市特性の価値をさらに高めるため、広場等の緑化空間の充実が求められる。
- ・本地域は、地理的に本市の中心に位置し、国道171号と国道423号の交差する交通の要衝である。さらに、北大阪急行線の延伸と併せて、本地区で行う市立病院や診療所などの医療関連機能の整備や広場等の整備に加え、本地区周辺では、大阪大学の箕面キャンパスや市民ホールの移転新築など新たな都市機能の立地を実施しており、今後の箕面市の都市核となるエリアである。本地区は、箕面市景観計画においても、「箕面の核となる地区」に設定されており、本市の住宅都市としての魅力を発信する先鋭となるべく、それにふさわしい景観に配慮した快適な都市空間の創出が求められる。

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)】
- ・地元の関係団体、関係者とともに船場地区の活性化を図り、繊維卸売業を根幹としつつ、大阪大学箕面キャンパスの移転をはじめとして新たなまちづくりを進める。また近隣にある知的資源を活用し、産・官・学・金などの連携により、商業施設やベンチャー企業などの誘致を推進する。
- 【箕面市立地適正化計画(平成28年2月策定)】
- ・第五次総合計画で描く都市構造において都市拠点と位置づけられており、今後の箕面市の都市核となるエリアであるため、他の区域に抜きん出て箕面市の住宅都市としての魅力を発信する先鋭となるべく、それに相応しい都市機能の集積をめざす。
- ・大規模病院や他の医療機関にない特色を有する診療所などの医療施設、介護予防・健康増進機能の中核拠点施設などは、健康寿命延伸をめざす箕面市の都市核となるこの区域が最もふさわしい立地である。
- 【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(船場団地地区)の基本目標〉建築物同士の連続感の中にも個性がある、親しみのある景観を創る。
- 【箕面市総合都市交通戦略(平成24年3月策定)】
- ・「人と環境にやさしい公共交通を軸として持続的にスパイラスアップする協働の交通まちづくり」を基本理念として、まちづくりと連携した鉄道延伸や延伸に伴うバス再編、P&Rなどの交通施策の展開を図る。

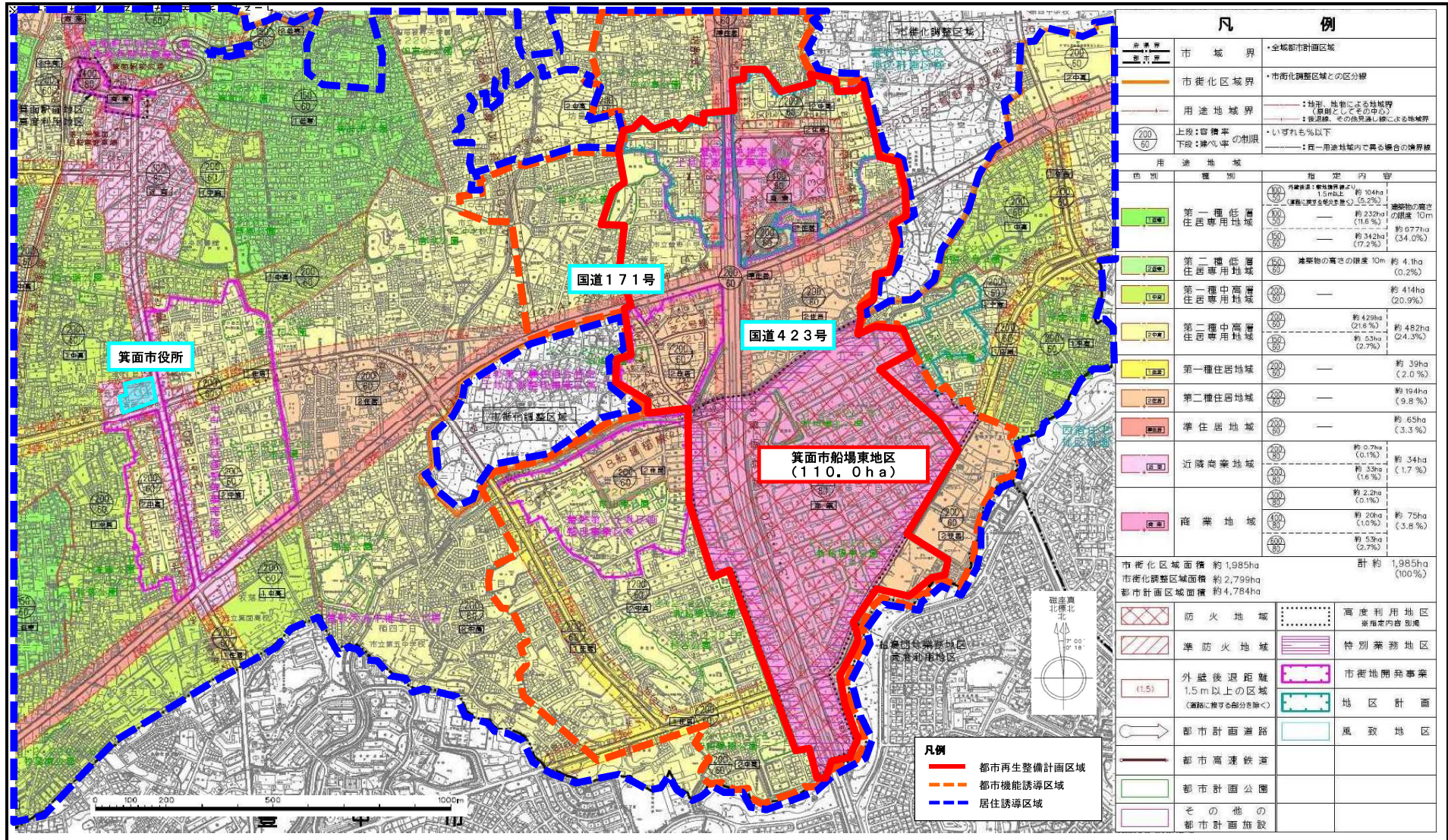


計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【健康寿命延伸に寄与する医療関連機能の拠点整備】 市内唯一の地域医療支援病院として地域医療の確保と充実を図るのにふさわしい構造設備等を有する病院を整備し、都市機能の集積をめざす本地区において、地域医療体制の中核としての拠点形成を図る。</p>	<p>地域創造支援事業：箕面市立病院施設配置の検討調査等</p>
<p>【周辺地域と調和した「緑豊かな住宅都市」としての魅力向上】 市立病院の移転建替えに伴い、周辺道路と広場等の整備を行い、周辺地域と調和した「みどり豊かな住宅都市」という都市特性の魅力のさらなる向上をめざす。</p>	<p>地域生活基盤施設：広場(ポケットパーク)</p>
<p>【公共交通の環境整備による交通利便性の向上】 ・鉄道延伸にともなって整備される予定の新駅周辺においては、延伸に伴うバス再編やP&amp;R等に加えて、徒歩や自転車、公共交通で新駅へアクセスできるの確保を図るため、必要な道路や自転車駐車場、エレベーターを整備する。</p>	<p>道路：市道船場東3号線・市道船場東7号線、市道船場西宿線、市道萱野区画道路1号線、市道萱野東西線・市道萱野1号線 地域生活基盤施設：自転車駐車場(設備) 高質空間形成施設：ペDESTリアンデッキ(国道423号)(エレベーター) 高質空間形成施設：市道船場東7号線(屋根架設) 高質空間形成施設：市道萱野ペDESTリアンデッキ1号線(かやのさんぺい橋)</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地区においては、同地区内で営業活動を行う繊維卸業者等で構成する大阪船場繊維卸商団地協同組合が中心となり、まちづくりの検討を行ってきた。</li> <li>・同団地組合は、平成24年5月、船場地区のまちづくりの方向性を示した「船場団地再整備マスタープラン」を策定するとともに、その実現のために事業化パートナー(ディベロッパー)を選定したほか、当該事業用地の地権者等で構成した「駅周辺整備事業懇話会」を設立、定期的にまちづくりのための協議を行っている。</li> <li>・さらに、団地組合が自ら土地を取得するなど、着実にまちづくりの取り組みを進めているところである。</li> <li>・新病院の整備にあたっては、公募市民を含む外部委員で構成する「新市立病院整備審議会」を立ち上げ、計画内容を様々な視点から審議いただきながら、本市の地域医療体制の中核となる施設形成をめざす。</li> </ul> <p>【官民連携事業】 ※都市再生整備計画区域内で、道路占有特例、河川敷地占有、歩行者経路協定、都市利便増進協定を活用する場合には記載する。</p>	





箕面市船場東地区(大阪府箕面市)	面積	110.0 ha	区域	船場東1丁目の一部、船場東2丁目の一部、船場東3丁目の一部
------------------	----	----------	----	-------------------------------



凡 例		指 定 内 容	
市 域 界	●	●	●
市街化区域界	—	●	●
用途地域界	—	●	●
上段:容積率	○	●	●
下段:建ぺい率	○	●	●
用途地域	色別	種別	指定内容
第一種低層住宅専用地域	第一種低層住宅専用地域	第一種低層住宅専用地域	建築物の高さの制限 10m 約 232ha (21.6%) 約 077ha (34.0%)
第二種低層住宅専用地域	第二種低層住宅専用地域	第二種低層住宅専用地域	建築物の高さの制限 10m 約 4.1ha (0.2%)
第一種中高層住宅専用地域	第一種中高層住宅専用地域	第一種中高層住宅専用地域	約 414ha (20.9%)
第二種中高層住宅専用地域	第二種中高層住宅専用地域	第二種中高層住宅専用地域	約 429ha (21.8%) 約 482ha (24.3%) 約 63ha (2.7%)
第一種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域	約 39ha (2.0%)
第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域	約 194ha (9.8%)
準住居地域	準住居地域	準住居地域	約 65ha (3.3%)
近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域	約 0.7ha (0.1%) 約 33ha (1.6%)
商業地域	商業地域	商業地域	約 2.2ha (0.1%) 約 20ha (1.0%) 約 53ha (2.7%)
市街化区域面積 約 1,985ha		計 約 1,985ha (100%)	
市街化調整区域面積 約 2,799ha			
都市計画区域面積 約 4,784ha			
防火地域	高度利用地区	防火地域	高度利用地区
準防火地域	特別業務地区	準防火地域	特別業務地区
外壁後退距離 1.5m以上の区域	市街地開発事業	外壁後退距離 1.5m以上の区域	市街地開発事業
都市計画道路	地区計画	都市計画道路	地区計画
都市計画公園	風致地区	都市計画公園	風致地区
その他の都市計画施設		その他の都市計画施設	



箕面市船場東地区(大阪府箕面市) 整備方針概要図

目標	健康寿命延伸と緑豊かで快適な住環境の構築をめざしたまちづくり	代表的な指標	健康にかかる意識度 ( % )	80.2 (H29年度) →	85.0 (R6年度)
			公園・緑地のみどりに対する不満度 ( % )	16.8 (H29年度) →	12.0 (R6年度)
			公共交通の環境整備による交通利便性の向上 ( 人/日 )	48,000 (R2年度) →	83,700 (R6年度)

**○関連事業**

- ・都市計画道路 芝如意谷線
- ・都市計画道路 萱野東西線

**■基幹事業 高質空間形成施設 (歩行支援施設、障害者誘導施設等)**

- ・市道萱野ペDESTリアンデッキ1号線 (かやのさんべい橋)

**■基幹事業 道路**

- ・市道船場西宿線

**■基幹事業、道路**

- ・市道船場東3号線・市道船場東7号線
- 基幹事業 地域生活基盤施設
- ・広場

**○関連事業**

- ・軌道の整備
- ・特殊街路

**■基幹事業 地域生活基盤施設**

- ・自転車駐車場

**■基幹事業 高質空間形成施設 (歩行支援施設、障害者誘導施設等)**

- ・エレベーター

**■高質空間形成施設 (歩行支援施設、障害者誘導施設等)**

- ・市道船場東7号線歩道(屋根)

**○関連事業 道路**

- ・船場西宿線(自由通路)

**○関連事業**

- ・鉄道整備

箕面市船場東地区  
(110.0ha)

**○関連事業**

- ・都市計画道路 萱野東西線

**○関連事業**

- ・駅前広場 ・駅前複合施設(民間)

**■基幹事業 道路**

- ・市道萱野東西線・市道萱野1号線

**■基幹事業 道路**

- ・市道萱野区画道路1号線

**■提案事業**

- ・箕面市立病院施設配置の検討調査等

**○関連事業**

- ・箕面市立病院

**○関連事業**

- ・(仮称)関西スポーツ科学・ヘルスケア総合センター(民間)

**○関連事業**

- ・スポーツ施設(民間)
- ・業務施設(民間)

**○関連事業 中心拠点誘導施設(図書館)**

- ・教育文化施設(図書館)

**○関連事業 高次都市施設**

- ・地域交流センター

**○関連事業**

- ・敷地整序型区画整理事業(民間)

**凡例**

<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black;"></span> 基幹事業	<span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 2px solid red;"></span> 都市再生整備計画区域
<span style="display: inline-block; width: 20px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black;"></span> 提案事業	<span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 2px dashed orange;"></span> 都市機能誘導区域
<span style="display: inline-block; width: 20px; border: 1px dashed black;"></span> 関連事業	<span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 2px solid blue;"></span> 居住誘導区域

# 都市構造再編集中支援事業事前評価シート

計画の名称: 箕面市船場東地区都市再生整備計画 事業主体名: 箕面市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
<b>①都市再生基本方針との適合等</b>	
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。	○
<b>②地域の課題への対応</b>	
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	
<b>③目標と事業内容の整合性等</b>	
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。	○
<b>④事業の効果</b>	
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	
<b>⑤地元の熱意</b>	
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。	○
<b>⑥円滑な事業執行の環境</b>	
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。	○