

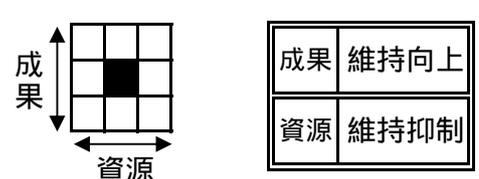
**構成する施策**

- 61 既成市街地の整備
- 62 新市街地の整備
- 63 山間・山麓部や市街化調整区域等の保全・活用

# 政策19 計画的な土地利用

**目標** 既成市街地においては、駅前の商業地で、市民に親しまれ、活用されるような再整備の支援を行っていきます。また、新市街地の形成を通して、産業の活性化、新たな雇用機会の創出など、持続的な都市発展ができるよう複合的で多機能なまちづくりを図ります。

**基本方針** 既成市街地では、土地利用の更新等により市街地機能の向上と改善を図るとともに、市民生活の安全性の確保を促進します。特に駅前市街地においては、にぎわいのある地域生活拠点の形成を誘導します。  
 萱野中央地区を市の新しい玄関口とするために、まちの初動期に活気にぎわいのある多機能型商業施設等を誘致し、周辺の商業・住宅整備の活性化を図ります。また、コムアートヒルと連携を図りながら、段階的なまちづくりを進め、まちの成熟期に北大阪急行線の延伸を実現するための取り組みを進めます。  
 箕面森町(水と緑の健康都市)および彩都(国際文化公園都市)では、人口の定着動向を見極め、市として整備すべき公共公益施設を財政状況をふまえながら効果的な手法を用いて整備していきます。  
 既成市街地の無秩序な宅地開発を防ぐとともに、地権者が行う土地区画整理事業を支援します。  
 本市における山間・山麓部および市街化調整区域等は、市民にやすらぎを与える空間として、また、観光資源として計画的な保全と活用を図っていきます。

|     |  |  |
|-----|--|--|
| 考え方 | <p><b>政策の方向性</b></p> <p>箕面市市民満足度アンケートにおいては、重要度はやや低く、満足度は極めて低いことから、市民ニーズ度はやや高くなっている。既成市街地については、箕面駅周辺や桜井駅周辺の中心市街地の活性化が重要な施策であり、「中心市街地活性化基本計画」に基づき、取り組みを進めていくこととする。新市街地については、本実施計画期間内に、規模の大きな土地区画整理事業はおおむね完了するため、資源は「維持抑制」とし、成果は「維持向上」として計画的に成果を上げていくものとする。</p> | <p><b>社会状況の変化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「彩都(国際文化公園都市)」、「箕面森町(水と緑の健康都市)」地区において、計画的な事業が進められている。</li> <li>・「余野川ダム」については、国土交通省から「当面実施しない」との方針が発表された。</li> </ul>  |
|     |   | <p><b>これまでの取り組み</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既成市街地においては、地域の自主的なまちづくり組織をはじめとした市民の主体的な取り組みと協働しながら、地区まちづくり計画が進められた。また、低層を中心とした街並みや環境の保全育成を図るため、高度地区に新たな高さ制限を導入するなど、よりよいまちづくりをめざした取り組みが進められた。</li> <li>・新市街地においては、道路整備と併せて計画的な整備が図られてきた。</li> </ul> |

**課題** 既成市街地の再整備を進めていく上で、関係者との協働が不可欠であり、行政と地元との役割分担を明らかにし、行政と地元が連携して、活性化方策に取り組む必要がある。

| 成果指標名  | 基準値     | 目標値     |
|--|---------|---------|
| <p><b>指標</b> これからも箕面市に住みたいと思っている市民の割合(再掲:政策5)</p>  | 80.7 %  | 83.0 %  |
| <p><b>根拠</b> 定住の主たる理由は良好な住環境が大きく関係しているため、定住に対する市民の意識を指標とする。第2期実施計画の期間と同レベル(各年度約0.7%)の推移をめざし、83.0%を目標とする。</p>   |         |         |
| <p><b>指標</b> 新市街地における定住人口増加数</p>   | 884 人   | 6,570 人 |
| <p><b>根拠</b> 質の高い魅力ある新市街地整備の結果として、居住地として選択され人口が増加することから、定住人口増加数を指標とする。箕面森町(水と緑の健康都市)・彩都(国際文化公園都市)・かやの中央(箕面新都心)・小野原西地区の住民基本台帳に基づく人口増加数を基準値(実績値)とし、人口推計による平成22年度人口増加数を目標とする。</p>   |         |         |
| <p><b>指標</b> 自然緑地指定同意面積(再掲:政策15)</p>   | 71.0 ha | 75.0 ha |
| <p><b>根拠</b> 箕面市環境保全条例に基づく同意を得ることが、山麓保全ファンドの助成を受ける前提となっていることから、山麓保全活動に取り組むための指標とする。みのお山麓保全ファンドのPRや啓発活動に伴い、同意面積も増加することが予測されるため、自然緑地対象区域内の民有地の所有者1人あたり平均所有面積は3,357平方メートルで年間3人、4年間で12人から同意をもらうことをめざし、75.0ヘクタールを目標とする。</p> |         |         |