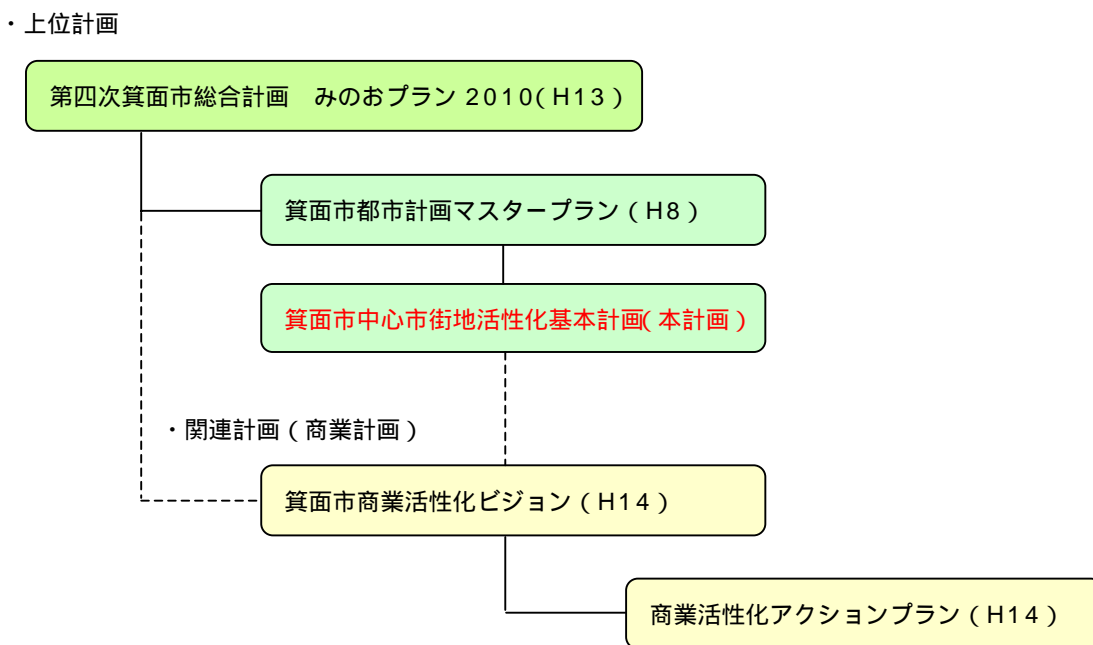


## 2.上位計画

### 1) 上位計画と箕面市中心市街地活性化基本計画の位置関係



本計画は、第四次箕面市総合計画、箕面市都市計画マスタープランを上位計画として、その基本理念・方針に沿い、かつ箕面市商業活性化ビジョン、箕面商工会議所商業活性化アクションプランの検討成果などを踏まえた内容とする。

### 2) 上位計画

第四次箕面市総合計画 みのおプラン 2010

平成 13 年（2001 年）1 月 箕面市

#### (1) 概要

地方分権の推進、国際化や高度情報化の進展、少子高齢化、地球環境問題、経済の低迷への対応など、新たな社会経済情勢の変化を踏まえて、平成 13 年度～平成 22 年度（2001 年～2010 年）までを計画期間として策定した、本市のまちづくりの指針である。

将来都市像、基本目標、施策の大綱を示す「基本構想」と、施策の基本方針、体系及び、内容等を示す「基本計画」、さらに、基本計画で定められた事業計画を着実に実現するため、3 年単位で策定する「実施計画」によって構成されている。

現在は、第 2 期実施計画（平成 16 年度～平成 18 年度）まで策定している。

【3つの将来都市像】

人のあたたかさと かけがえのない自然を  
守り育てる都市 “みのお”

人それぞれが個性を認め合い、性別・年齢・国籍・障害の有無等に関係なく、誰もが尊重し合って暮らすことのできる地域社会の形成を図るとともに、市民にやすらぎとうるおいをもたらすかけがえのない本市の豊かな自然を将来にわたって守り育て、次代に伝えていきます。

ときめきと豊かな人生を  
つくりだす都市 “みのお”

本市の歴史と地域に根ざした文化を発展的に継承しながら、多様な価値観と人の出会いを大切に、人間的共感が得られる風土・文化の創造を図るとともに、変化し発展し続ける社会において、市民生活を豊かにするため、生涯を通じて学習できる機会を創出していきます。

安全で快適に暮らし  
続けられる都市 “みのお”

市民・事業者・行政が、それぞれの責任と役割のもとで協働し、市民の健康と福祉を守り、資源の循環利用などを図りながら自然との調和を保った障壁のない安全で暮らしやすいまちづくりを進めます。

第四次箕面市総合計画 参照

【3つの基本目標と基本計画】

安心な暮らし

～ 健康で快適な生活をいつまでも ～

保健・医療・福祉の充実  
生活環境の整備と保全  
安全の確保

健康・地域医療・子育て・高齢福祉・障害福祉  
住環境・都市緑化・リサイクル  
防災・消防・救急・交通安全

いきいきとした暮らし

～ 成長・ゆとり・うるおいを次世代にまで ～

文化の振興と教育・学習環境の充実  
自然環境の保全  
産業の振興

人権文化・学校教育・生涯学習  
地球環境・自然環境  
消費者支援・就労支援・商工業の活性化・観光

暮らしを支える

～ 生活に必要な基盤整備と市民主体のまちづくり～

秩序ある市街地の形成  
多様な市民活動の推進

既成市街地及び、新市街地の整備・公共交通・道路・水道河川  
情報活用・地域コミュニティの維持再編・市民参加

第四次箕面市総合計画 参照

## (2) 第四次箕面市総合計画での既成市街地（箕面・桜井地区）の課題と方向性

<b>地域の特性</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大阪都心部へは主要な交通機関として阪急箕面線があり、箕面駅周辺や桜井駅周辺にはスーパーや小売市場からなる商業集積が見受けられる。</li> <li>・ 箕面駅から箕面大滝に向かう滝道沿いは土産物店や旅館などが立地している。</li> <li>・ 芦原公園周辺に主要文化・行政施設が集積し、生活文化拠点を形成している。</li> <li>・ 阪急箕面線沿線や山麓部には昭和40年頃までに形成された比較的宅地規模の大きい戸建住宅があり、良好な住宅環境イメージを形成している。</li> </ul>
<b>市街地の整備</b>
<b>課題</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高齢者人口に対する在宅福祉サービス拠点施設が必要である。</li> <li>・ 良好な住環境維持のための緑地、広場整備が必要である。</li> <li>・ 幅員が狭い生活道路における防災性の向上が必要である。</li> </ul> <b>方向性</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土地利用の更新など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する。駅前市街地において、にぎわいのある地域生活拠点の形成を誘導する。</li> <li>・ 無秩序な宅地開発を防ぎ、地権者が行う土地区画整理事業を支援する。地区計画、建築協定、景観形成などにかかる市民の自主的な活動を支援する。</li> <li>・ 健康づくりをテーマにした歩行者・観光客が楽しめるような歩道を整備する。</li> </ul>
<b>商業・観光振興</b>
<b>課題</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 箕面駅周辺における地域の個性と魅力を活かした箕面の玄関口としての再編が必要である。</li> <li>・ 地域生活拠点としての桜井駅周辺の商業機能再編や、駅前広場の整備が必要である。</li> <li>・ 季節によって来街者（観光客）数に偏りが見受けられる現状を改善し、観光による安定した経済効果を得るため、一定の集客力が必要である。</li> </ul> <b>方向性</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市内の各商業集積の商業圏を考慮し、地域特性を活かした商業核の役割分担を確立する。</li> <li>・ 商業共同事業に向けた助成制度を拡充し、経営基盤強化を支援する。</li> <li>・ 観光客に対する魅力向上のための箕面公園周辺の商業施設と飲食店及び、レクリエーション施設を複合的に整備する。</li> <li>・ 観光資源・自然環境の保全による観光箕面の魅力を創出する。</li> </ul>

箕面市都市計画マスタープラン 箕面シティ・ルネサンス

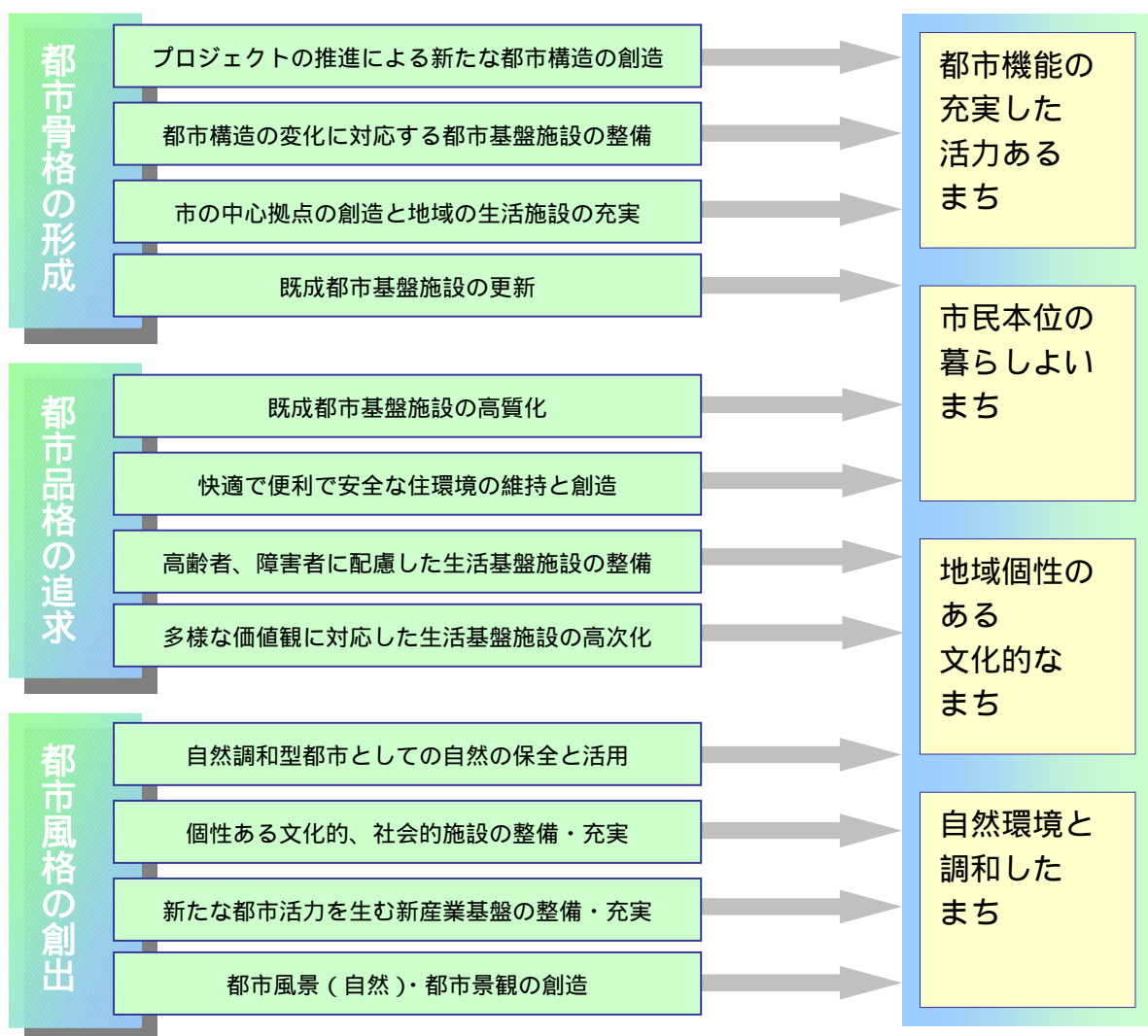
平成8年(1996年)8月 箕面市

(1) 概要

都市計画マスタープランは、「市総合計画」や「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」などの上位計画と整合性を保ちながら、都市整備の目標を明確にし、具体的な土地利用や都市施設などに関する各計画相互間の調整を図り、あるいは、その先導となる都市計画に関する基本方針である。

目標とすべき将来ビジョンを想定し、その実現のための整備方針を総合的に示す「全体構想」及び、地区毎のまちづくりの考え方や施策の方向性を示す「地域別構想」から構成されており、策定後15~20年後までを計画の目標年次と定めている。

【都市計画マスタープランの基本目標】



## (2) 都市計画マスタープランでの既成市街地（箕面・桜井地区）の課題と方向性

地域の特性
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域全体は、おおむね低層住宅地である。箕面駅周辺を中心に中高層住宅地がある。</li> <li>・ 阪急箕面駅は観光箕面の玄関口で、滝道沿いに土産物店、旅館が並ぶ。</li> <li>・ 箕面駅周辺は 11 の商店会からなる商業集積が形成されるとともに、芦原公園周辺の文化・行政施設が集積し、市の代表的な生活文化拠点である。牧落及び、桜井駅周辺は、近隣対象の商業地として利用されている。</li> <li>・ 主要幹線道路沿いに、商業・業務系土地利用が多く見受けられる。</li> </ul>
市街地の整備
<b>課題</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 桜井、百楽荘などの住宅地が老朽化しつつある。良好な住環境の維持に向け、対応の検討が必要である。</li> <li>・ 牧落地区などの旧集落地の密集木造住宅、狭路の防災上の安全性を確保する必要がある。</li> <li>・ 高齢社会に対応したバリアフリーを実現する必要がある。</li> </ul> <b>方向性</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 良好な住環境を保全する建築協定や地区計画を活用する。密集木造住宅地でのオープンスペース確保など、防災機能を向上させる。</li> <li>・ 定住機能を補完する生活サービス機能を充実する。沿道サービス地を整備する。</li> <li>・ 市民の森や箕面川など、地域に身近な自然を保全する。</li> <li>・ 高齢社会に対応した住機能の対応、バリアフリーなど、まち全体の対応が必要である。</li> </ul>
商業・観光振興
<b>課題</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 箕面駅前に広域的な吸引力のある施設がない。多様化するニーズに応えた計画的で魅力のある商店街を形成する必要がある。</li> <li>・ 牧落、桜井駅周辺の商業集積が、近隣商業核として不十分である。老朽店舗の更新や施設充実、文化施設や駅前広場の整備を検討する必要がある</li> <li>・ 滝道沿道の土産物店の老朽化が進み、建て替え後の外観も周辺の景観と釣り合っていない。観光都市箕面を象徴するストリートを形成する必要がある。</li> </ul> <b>方向性</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 業務、商業機能が面的に集積する箕面駅周辺、桜井駅周辺を地域生活拠点として位置づける。</li> <li>・ 箕面駅前における商業機能を高次化する。</li> <li>・ 桜井地区において個性と魅力ある地域商業核を形成する。</li> </ul>

### 3) 関連計画（商業）

箕面市商業活性化ビジョン

平成 14 年（2002 年）箕面市

#### （1）概要

地域商業がまちに必要不可欠な存在であるとの基本認識にたち、中小小売商業がまちづくり活動と商業活性化活動を融合させた地域貢献を行うことで、まちの活性化を図ることを目的としている。また、商業の活性化を図る概念の創出し、その具体化をめざしている。

「現況編」、「研究編」、「構想編（まちづくりの観点を踏まえた中小商業活性化の方向性）」によって構成されており、平成 14 年～18 年（2002 年～2006 年）を計画期間としている。

#### 【基本コンセプト】

マイタウン、あきないづくり、まちづくり

#### 【基本目標】

- ・ 地域商業の重要性、必要性の再認識
- ・ 商業活性化に対するまちづくりの導入
- ・ 共同、連携による活動の展開
- ・ 主体の創出、プロセスの管理
- ・ 販売力の回復による吸引力の発揮
- ・ 商業集積地の再生、計画的再構成

なお、都市商業政策において、「商業振興の担い手づくり」、「商業集積地の計画的再生」、「商工会議所の事業支援」を重視し、施策の立案を図ることとしている。

「商業集積地の計画的再生」のノウハウづくりについては、中心市街地の活性化においてこれを実践することで、全市域への波及効果の研究、検討を促進させるものであると提言している。

(2) 商業活性化ビジョンでの既成市街地（箕面・桜井地区）の課題と方向性

箕面地区	
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 観光客や学生など、来訪者を商業集積へ誘導する必要がある。</li> <li>・ 箕面市の中心として、相応しいイメージを形成する必要がある。</li> <li>・ 充実した時間を過ごすための機能を向上させる必要がある。</li> <li>・ 市民の買物に対するニーズと、提供可能な品揃えとを一致させる必要がある。</li> <li>・ 空き店舗の増加</li> <li>・ 大型店の出店・撤退が及ぼす、動線や通行者数などの変化への対応が必要である。</li> <li>・ 車などによる広域からの来街者に対応した、交通利便性を向上させる必要がある。</li> <li>・ 安全な歩行者空間を確保する必要がある。</li> </ul>
指針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民や箕面地区への来街者が持つ多様なニーズに応え、商業者がまちづくりの担い手となる。</li> <li>・ 箕面市の中心として相応しい地区となるために、店舗自体がまちの魅力となり、まち全体の魅力の向上を図る。</li> </ul>
目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ワンストップショッピング機能の再構築</li> <li>・ 地区全体で取り組む空き店舗の解消と予防</li> <li>・ 商店会の連携によるタウンマネジメント</li> <li>・ 箕面らしさの創出と発信</li> <li>・ まちの資源を活用した回遊性の向上</li> <li>・ 観光客を意識した商店街への誘導</li> <li>・ ゆとりと潤いのある専門店</li> <li>・ 販促活動やイベントによる活性化</li> <li>・ 商業者の共同によるまちの整備の検討</li> </ul>
まちの将来イメージ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 箕面市を象徴する自然と文化の豊かなまち</li> <li>・ ゆとりと潤いを感じることのできるまち</li> <li>・ 安心して便利なにぎわいのあるまち</li> </ul>



桜井地区	
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅周辺の動線を改善する必要がある。</li> <li>・ 地域とのつながりを強化する必要がある。</li> <li>・ 空き店舗の増加</li> <li>・ 高齢者への対応</li> <li>・ 地域資源を活かし、商圈を拡大する必要がある。</li> <li>・ 市民と商業者の協働によるまちを楽しむ仕掛けが必要である。</li> </ul>
指針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周辺の商業集積に対する強みである住民とのつながりを強化し、商業をまちの機能の一部と位置づけて、市民と協働したまちづくりから商業活性化を図る</li> </ul>
目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅周辺の動線の改善</li> <li>・ 高齢者に対する生活支援の充実</li> <li>・ 継続した空き店舗活用に向けた市民とのマネジメント活動</li> <li>・ 市民と協働で行う恒常的なまちづくり事業の実施</li> <li>・ 住宅地を活用したまちの回遊性の向上</li> </ul>
まちの将来イメージ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 活気と人情のあるまち</li> <li>・ 潤いのある地域文化に触れるまち</li> </ul>

## 商業活性化アクションプラン 平成 14 年（2002 年）3 月 箕面商工会議所

### （1）概要

商業活性化ビジョンの内容を受けて、箕面商工会議所が、事業主体である商業者の自主的な取組みを喚起してビジョンの実現化を図るため、その具体策を検討し、事業実施を図るために策定した行動計画である。

箕面地区、桜井地区、粟生地区、小野原地区に存在する各商店会の現況と問題点、課題の抽出を行っている。（アクションプランにおける箕面・桜井地区の商店街の活性化のポイントについては 41～48 ページ参照）

課題の抽出から、アクションプラン実行会議において推進すべき 20 の事業案を導き、それをどの商店街に適用させるのかの検討を行っている。