

## 5. 中心市街地活性化の課題

中心市街地活性化の基本方針を決定するため、前項までの現況の整理を踏まえて、市街地の整備改善、商業等の活性化及び、それらとともに中心市街地の活性化に関わる要素として、一体的に検討すべき課題を、それぞれ分野別に抽出する。

### 1) 市街地の整備改善の観点からの課題

- ・ 定住人口の減少を防ぎ、誰もが安心・安全・快適に住み続けられる都市機能の充実。
- ・ 地区特性を活かした都市環境の整備。

中心市街地の活性化には、まず、居住人口の増加あるいは維持が必要である。しかし、中心市街地である箕面・牧落・桜井駅周辺の地区は、本市の他地区と比較して、少子・高齢化が進んでおり、今後も引き続き、その傾向が続くと予想されるため、現状の都市環境を維持するのみであれば、将来的な人口の減少が予測される。したがって、同区域においては、現在の地区特性を活かしつつ、利便性、防災性、安全性の観点から都市基盤の機能更新を検討し、誰もが安心・安全・快適に暮らせる都市機能を充実するため、ハード・ソフトの両面から、方策を講じることが必要である。

特に、箕面・桜井整備の駅前再整備を推進するには、鉄道事業者である阪急電鉄株式会社の協力が不可欠である。とりわけ、桜井地区においては、駅前の玄関口に相応しい、機能的で利便性が高いにぎわいのあるまちへの再生を行うには、「箕面市交通バリアフリー構想」に基づくエレベーターの設置など、事業者の協力なしでは成立しないため、これまで以上に連携を密にし、具体案の提示を要請するなど積極的に協議調整を行う。

また、本市はその6割近くが市街化調整区域であり、箕面公園を中心に貴重な自然が多く残された地域であり、中心市街地においても滝道や箕面川といった自然に触れあえる空間が、地域の顔になっている。今後も景観保全に努め、なおかつ、市民や来街者が気軽に自然に親しめる空間をつくるなど、地域への愛着を深める方向で整備する必要がある。

### 2) 商業などの活性化の観点からの課題

- ・ 地域密着型の商業機能の充実。
- ・ 次世代を担う人材の育成。
- ・ 商店街の求心力向上、生活・交流拠点としての役割の充実。
- ・ 商業活動の面的な連携。

商業が活性化するためには、まず、各個店経営について、店主自らが、経営力、販売力の向上に努めることが大前提である。そのためには、もてなしやサービスの質を高め、地域密着型の商業としての機能を充実していくべきである。さらに、その経営を持続、継承していく次世代の人材確保が課題となる。また、商店街全体が、地域密着型の商業施設として活性化するには、そういった個店の経営努力に加えて、量販店にはない、商店街ならではの地

域に根ざした役割と求心力を高める必要があると考えられる。それらを考慮したうえで、中心市街地の商業集積として、以下の課題が存在する。

箕面駅前の商業集積地区においては、最寄品、買回品、専門品街といった各々の商店街の持つ特色を明確にし、その商業機能を充足する必要がある。また、地域コミュニティの核となり、来街者と地元住民・商業者との交流の場として機能するため、商業活動を面的に連携させて、都市機能の複合・集約を行うためのスペースづくりや、商店街イベントの充実が求められる。

桜井駅前の商業集積地区においては、大規模小売店舗にない、地域に根ざした役割と魅力の創出を目的として、周辺住民の生活基盤としての商業機能を充足するほか、桜井駅前の玄関口にふさわしい、機能的で利便性の高い地域生活拠点の整備が必要であり、駅前地区再整備の実現が課題である。

### 3) 観光・文化の観点からの課題

- ・ 地域資源の保全と情報、魅力発信の充実。
- ・ 観光地としてのホスピタリティ（もてなし）の充実。
- ・ 観光拠点と商業・集客拠点との連携・回遊性の向上

箕面市の観光の特色は、気軽にレクリエーションと健康づくりを楽しむために訪れることができる自然散策である。滝道や箕面公園等の自然環境、勝尾寺、瀧安寺等の歴史資産は、長く親しまれてきた市民の財産であり、その景観保全に留意すべきである。

歴史・文化資源の知名度の向上や、観光商業の魅力発信のために、広域的なPRイベントなどの推進を通し、人々が箕面市の中心市街地に親しみ、楽しむ機会を設けるべきである。

滝道沿道の土産物街の経営状況は、年々厳しくなる状況であるが、来街者の目的に対して、供給(提供)されているサービス機能が、やや不足していることが主因であると考えられる。したがって、レクリエーションに訪れる来街者のニーズに応え、かつ集客・滞在機能を向上させるような食事や休憩などの場所や機能を充足するほか、滝道の活性化については、箕面駅周辺の商店街や集客施設との連携によって回遊性や集客力を向上する工夫が必要である。

### 4) 地域社会形成の観点からの課題

- ・ 市民コンセンサス形成を前提とした事業活動の推進。
- ・ 多様なコミュニティ活動に寄与する交流空間などの都市機能の整備。

市民と行政の協働のもとでのまちづくりを実践していくためには、市民のニーズを適切に捉えて、確実な合意形成のもとで事業活動を推進する仕組みが不可欠である。

地域社会を形成し、それを持続的に発展させていくためには、市民が地域活動の主体となって考え、行動し、互いに助けあい、協働のネットワークを広げていくことが重要である。そのためには、多様な地域コミュニティ活動に寄与する、交流空間などの都市機能の整備が必要となる。