

第2章 箕面駅周辺地区の現状

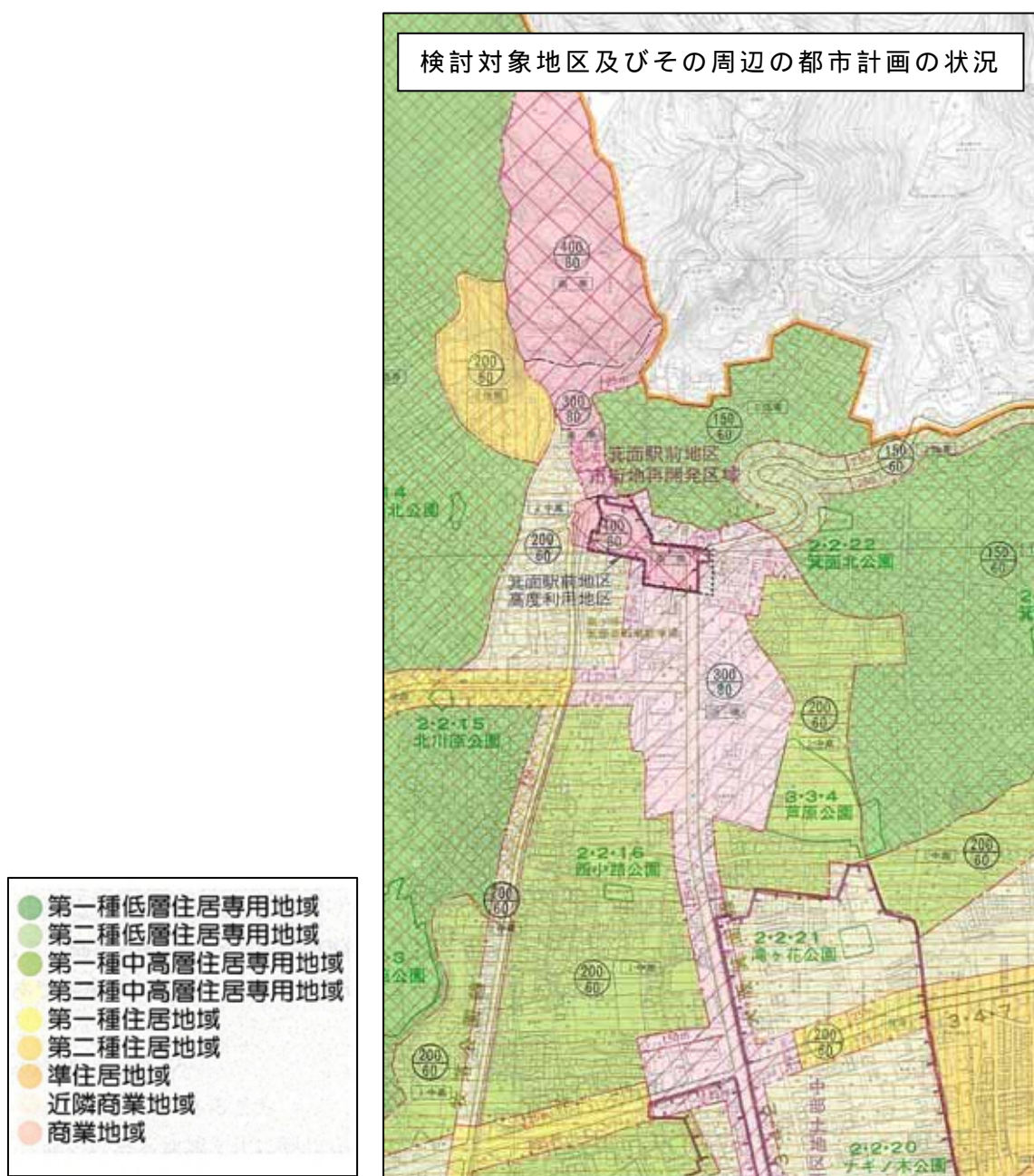
1. 土地利用及び主な検討対象施設の現状

(1) 地区の土地利用及び建物立地の現状

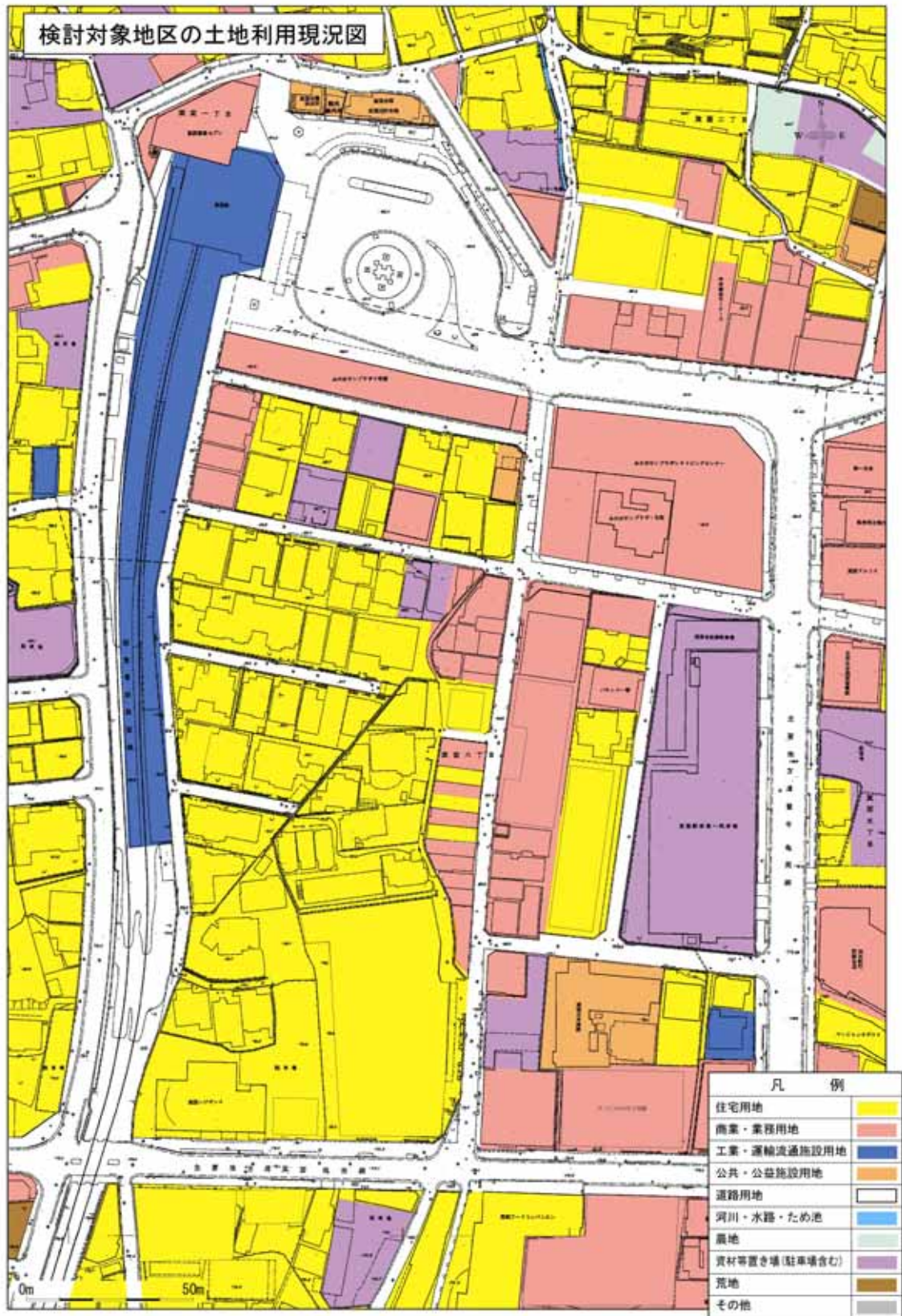
箕面駅周辺地区（検討対象地区）は、明治43年(1910年)の箕面有馬電気鉄道（現在の阪急電鉄箕面線）開通を契機に市街化が進み、現在、同地区内及びその周辺には行政施設や文化施設など、市の公共施設が集積している。また、住宅都市としての発展に伴い、生活基盤としての商業機能に加え、医療・教育機関などの公益的施設も集積している。

用途地域を見ると、商業地域や近隣商業地域といった商業系の用途が地区の多くを占めており、商業施設や業務施設、駐車場などの立地が多く見られる。

また、近年では商業地域という高容積率のメリットを活かして、大規模な集合住宅（高層マンション）の立地が増えている。

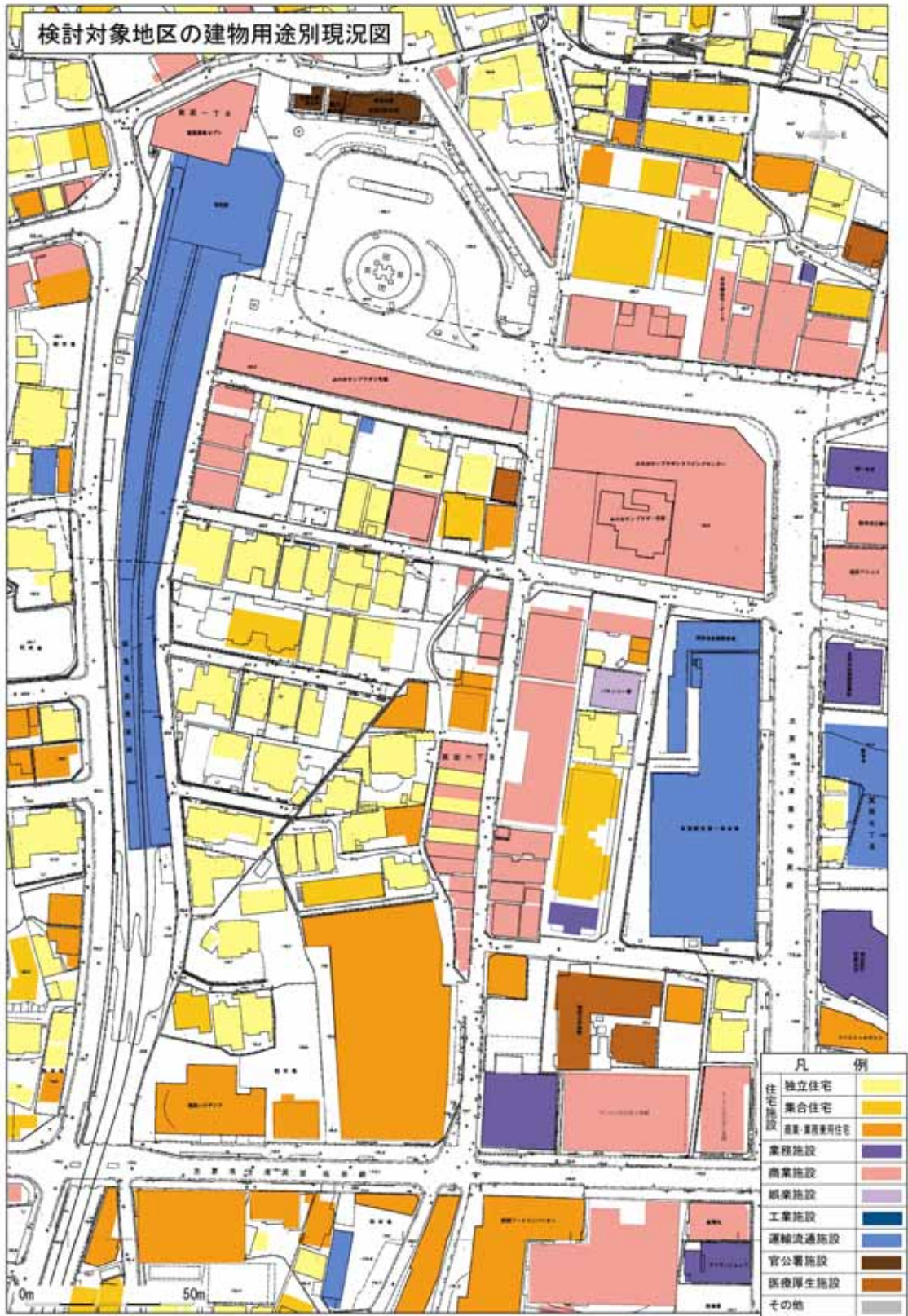


資料：箕面都市計画地域地区図（平成15年(2003年)12月版）



(平成18年(2006年)8月作成)

注)平成7年修正、箕面市地形図(1/2,500)を使用



(平成18年(2006年)8月作成)

注)平成7年修正、箕面市地形図(1/2,500)を使用

(2) 主な検討対象施設の現状

阪急箕面駅駅前広場の現状

阪急箕面駅の駅前広場は、昭和55年(1980年)に駅前再開発事業における公共交通の拠点として整備され、3倍の広さに拡張された。これによって、阪急バス、タクシーが駅前まで乗り入れることができるようになり、交通結節点としての機能が強化された。

しかし、現在の駅前ロータリーは整備後27年を経て、車社会の進展による自家用車の乗り入れの増加などを背景に、自動車の乗降時の安全性確保が課題となっている。

また、ロータリーの中心部には、箕面の観光資源である「紅葉」、「箕面大滝」をモニュメント化した噴水が設置されているが、現在は故障のため運転を休止している。

この他、市民や来訪者の往来が多いため、情報発信、集客誘導の場所としての効果を見込み、観光案内や行事案内などのサインが多数整備されているが、みのおサンプルザや商店街に関する情報案内サインは無く、駅前という立地を十分に活かす必要がある。



駅前広場



駅前広場

第一駐車場及び自転車駐車場の現状

第一駐車場は昭和55年(1980年)に開設された、みのおサンプルザの付置義務駐車場である。これに隣接する自転車駐車場も、昭和55年(1980年)に開設されている。

第一駐車場は身体障害者用設備やバリアフリー対応が不十分であるほか、築後27年を経て、建物の経年劣化が進み、外壁の汚れや鉄骨のサビが見られ、府道豊中亀岡線(箕面公園通り)の景観を損なうとの意見もある。

また、自転車駐車場は建物の老朽化に加え、出入り口の幅が狭く、大きな荷物を持つ利用者が通行しにくいこと、みのおサンプルザ1号館へのアクセスが悪いことなど、利便性の面からの問題点が指摘されている。また、2、3階の利用状況が悪く、対応が求められている。



第一駐車場



第一駐車場



自転車駐車場

アーケード・街路等の現状

地区内には、みのおサンプラザ1号館外周及び2号館北側、1号館北向かいのみのお桜通りにアーケードが設置されており、箕面駅前の商業集積や通行者の雨よけの役割を果たしている。

しかし、みのおサンプラザ1号館と2号館をつなぐアーケードは、デザインの的に阪急箕面駅側や滝道入り口からの視覚を遮断しており、閉鎖的な印象を与えるとともに、その奥に展開する商店街の賑わいを醸し出せていない。また、逆に商店街からの山並みの眺望も遮っている。

さらに、築年数が経過し、仕上材や設備面では老朽化も課題となっているほか、駅前広場のシェルターと分断している部分もあり、機能性に乏しい。



サンプラザ1、2号館間アーケード



サンプラザ1、2号館間アーケード



桜通りアーケード

地区内の街路については、みのお本通りがインターロッキング舗装で、第一駐車場西側の街路がカラーアスファルトで舗装整備されており、通りとしての雰囲気醸し出している。

しかしその一方で、路上看板や商業施設の路上陳列、放置自転車など通行の妨げとなる占拠物も多く、また、傾斜地形という地区の特性から段差も各所に見られ、バリアフリーに対応した安全かつ安心して利用できる歩行空間の確保が課題である。



本通り(南)



本通り(北)



第一駐車場西側街路



サンプラザ1号館西入口付近

2. 交通の現状

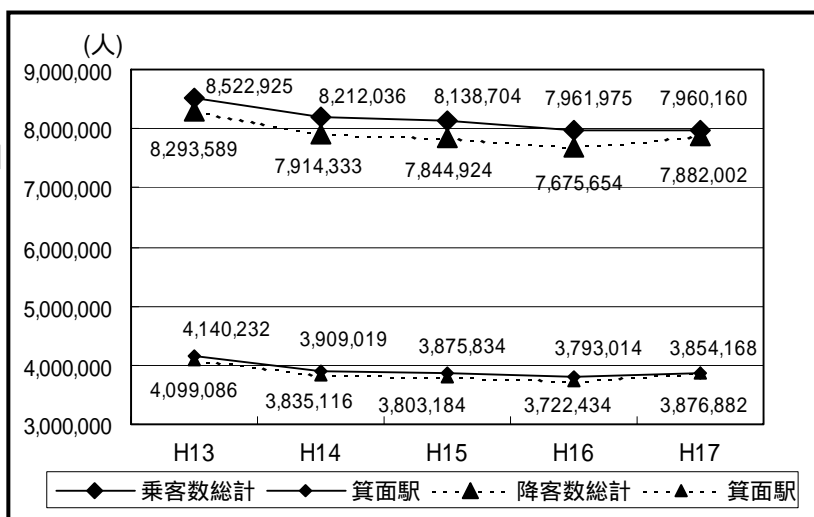
(1) 公共交通機関の現状

近年の阪急箕面駅の乗降客は、1日38,000人から40,000人程度で推移している。ピーク時(平成9年(1997年))には、54,000人近くの利用があったが、現在は、その約70%程度で、年々微減傾向にある。

箕面駅に乗り入れている阪急バスの多くは、千里中央及び栗生団地へ向かう系統であり、この利用も年々減少傾向にある。

【阪急箕面線の乗降客数の推移】

資料：市勢年鑑(平成18年度版)



(2) 自動車交通の現状

箕面駅周辺では、南北のアクセス道路である府道豊中亀岡線(箕面公園通り)の交通量が多くなっている。

近年の第一駐車場の利用は年間180,000台程度であり、ピーク時(平成6年(1994年))からは約40%減少し、年々減少傾向にある。

【駐車場利用状況】

(単位: 台)

年度	区分	総数						
		第一駐車場				第二駐車場		
		大型	中型	普通	単車	かやの中央	駐	車
13	348,037	228,542	27	33	227,151	1,331	119,495	
14	324,156	204,815	16	37	203,464	1,298	119,341	
15	364,177	203,253	29	46	201,729	1,449	110,558	50,366
16	375,964	180,672	75	21	179,562	1,014	105,715	89,577
17	379,651	177,787	47	31	176,443	1,266	109,954	91,910

資料：都市計画部交通政策課

資料：市勢年鑑(平成18年度版)

(3) 自転車交通の現状

箕面自転車駐車場の利用は年間130,000台程度で推移しているが、近年は微減傾向にある。

【自転車駐車場利用状況】

(単位: 台)

年度	区分	総数		
		箕面	牧落	桜井
13	319,925	127,021	64,054	128,850
14	339,226	137,960	73,784	127,482
15	333,407	134,204	77,513	121,690
16	339,637	135,191	80,320	124,126
17	333,680	132,972	80,273	120,435

資料：都市計画部交通政策課

資料：市勢年鑑(平成18年度版)

3. アメニティ（快適性）・景観の現状

アメニティ（快適性）・景観の現状については、以下のとおりである。



・駅前広場に向かって衝立のように再開発ビルが建つ。しかし、3階に抑えられている分、圧迫感は比較的抑えられている。

・水をまちに生かすことは大切なことであるが、水量が十分ではない。

・通りの幅、建物の高さがヒューマンスケールで、心地よいショッピングモールとなっている。アーケードがないのがよい。
・所々にさりげなく置かれているベンチがよいが、数としては少ない。

・通りが微妙に曲がっているため、直線的に遠くを見通せないことが、界わり性を一層醸し出している。

・新しく建つマンションの住民が、商業地としての顧客になる。

・店舗がなく、少し通りが広いので、箕面池田線と商店街が分断された印象。
・銀行駐車場の植え込みブロックが高いことなどが、これを助長している。

・箕面地区における賑わいのメインストリートのイメージがあるが、店舗数は少ない。



・周辺の駅と比べると広い駅前広場
・中央のモニュメントは、地域のイメージを感じにくいものとなっている。
・広すぎるのがかえって観光客動線と商店街との分断要因とも言える。

・通りがさみしい
・伝統的な建物が見受けられ、これを生かした雰囲気づくりの可能性がある（観光との連携）。

・アーケードが重厚で、全体的に暗い印象を与えている。

・店舗が内向きになっており、通りの賑わいがいい。このことが、北側の暗さに影響している。

・8階建ての高層ビルで、まちに対して閉鎖的で、光を遮るなどの影響で少し暗い。

・駐車場が老朽化しており、通りの景観に大きな影響を与えている。
・賑わいの分断要素となっている。

・地下や奥まっている店のつくりが、暗い印象を与えている。

・スクランブル交差点となっており、人の往来が、賑わいを醸し出している。



4. 商業の現状

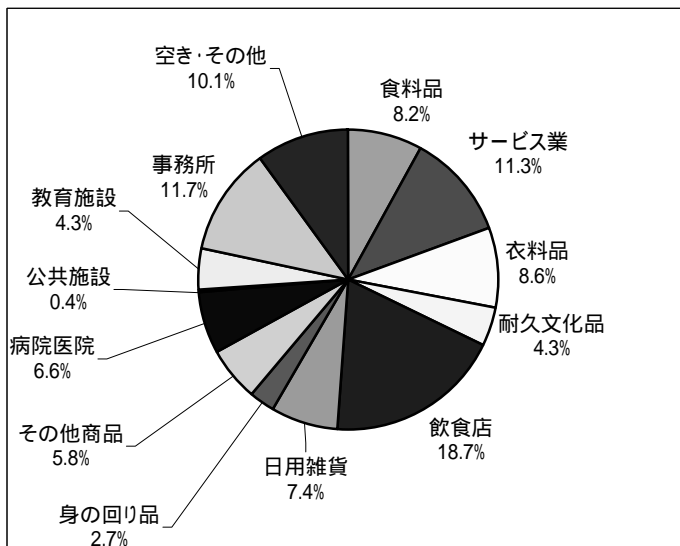
箕面駅周辺地区には、現在 9 の商店会が存在し、その殆どが近隣型商業である。また、箕面駅から箕面大滝へ至る滝道沿いには土産物店や旅館などが立地し、観光商業の拠点でもある。

「みのおサンプラザ及び本通り商店街周辺を対象とした現状評価」報告書(平成 18 年(2006 年)2 月)によると、地区内の店舗業種としては、飲食店が最も多く、次にサービス業の店が多い。また、業態の特徴としては、お弁当や総菜などのテイクアウト(中食)の店も多い。

【業種の特徴】

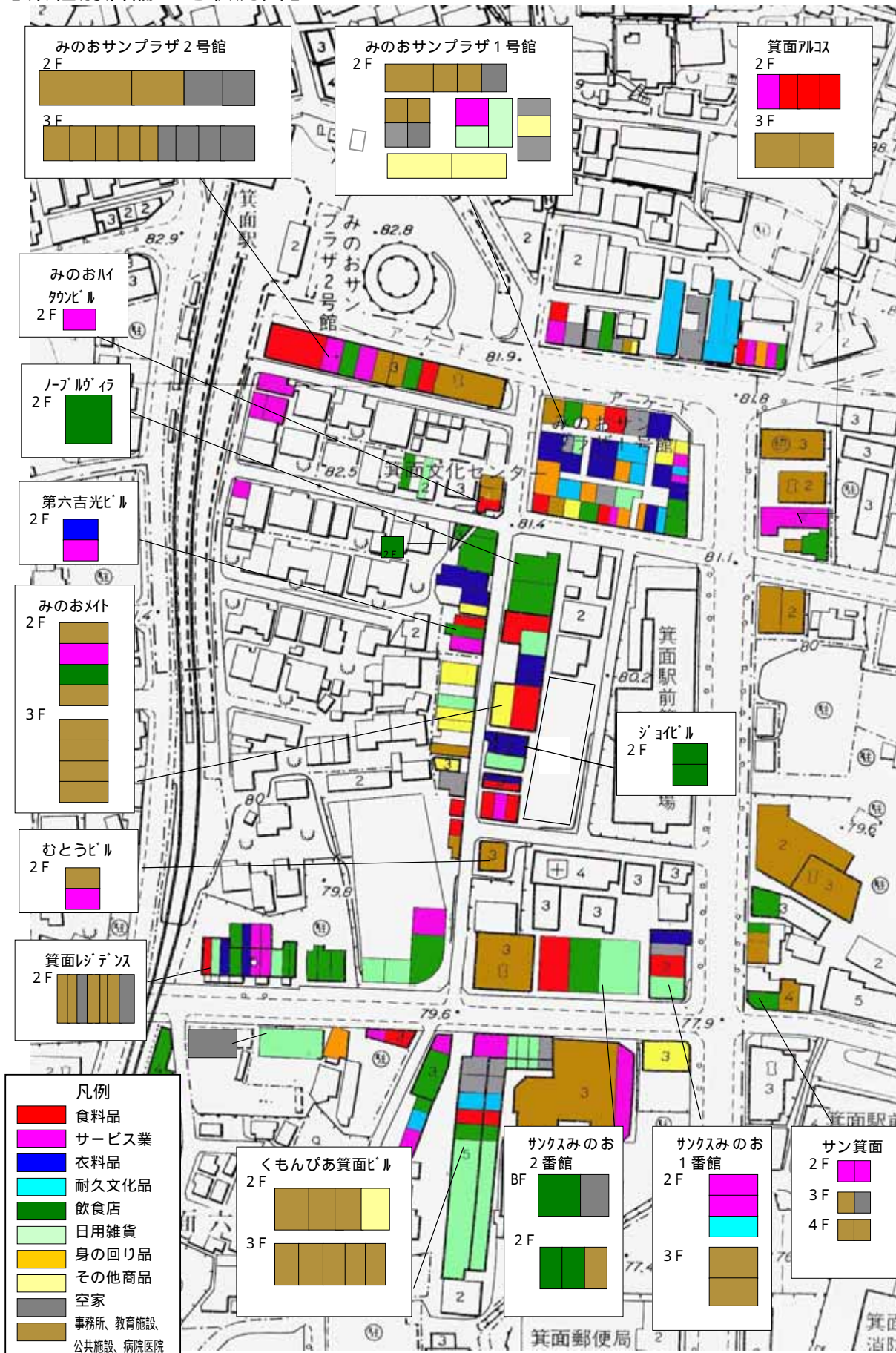
業種別店舗等分類

	店舗数	%
最寄り品	食料品	21 8.2%
	サービス業	29 11.3%
	小計	50 19.5%
買回り品	衣料品	22 8.6%
	耐久文化品	11 4.3%
中間品	小計	33 12.9%
	飲食店	48 18.7%
	日用雑貨	19 7.4%
	身の回り品	7 2.7%
	その他商品	15 5.8%
店舗以外	小計	89 34.5%
	病院医院	17 6.6%
	公共施設	1 0.4%
	教育施設	11 4.3%
	事務所	30 11.7%
空き・その他	26 10.1%	
合計	257	100.0%



資料：「みのおサンプラザ及び本通り商店街周辺を対象とした現状評価(平成 18 年(2006 年)2 月)」報告書

【業種別店舗立地状況図】



資料：「みのおサンプラザ及び本通り商店街周辺を対象とした現状評価(平成18年(2006年)2月)」報告書