

第7章 実現化方策（事業化計画）

1．箕面駅周辺整備事業の実施プログラム

1-1．整備の優先順位

箕面駅周辺地区では、平成18年度(2006年度)、「みのおサンプラザ等公共施設再配置計画」に基づき、ハード事業として、みのおサンプラザの改修事業が実施された。また、ソフト事業としては、まちづくり会社を中心となって、中心市街地活性化に資する事業を推進している。これらの事業は、本整備計画の上位計画である「箕面市中心市街地活性化基本計画」に基づき、実現したものである。

本整備計画の実現に際しては、それらの事業と有機的に連携し、最大の効果を生み出すため、同基本計画の優先順位イメージや現実の実施状況を踏まえ、推進する必要がある。

さらに、本整備計画の事業実施に際しては、市の財政上の問題、既に供用されている既存施設の事業期間中の代替措置の問題などが存在するため、段階的に各施設の整備を進める必要がある。

本章では、これらの状況を考慮しつつ、各施設整備の重要性や緊急性（更新時期、耐用年数）などから、最も効果的かつ効率的に本整備計画を実現できる実施プログラム（整備内容、整備時期）を検討する。

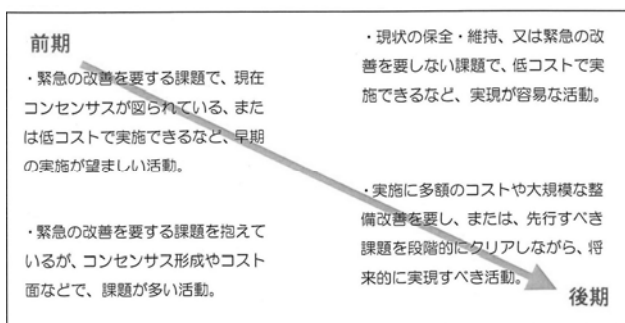
【整備の優先順位の考え方】

- 緊急性の高いもの、他のハード事業の進捗に合わせて整備すべきもの
- ・みのおサンプラザ改修事業（公共施設再配置）に合わせた施設整備
- ・老朽化により、緊急補修の必要がある施設整備
- ・利用者や市民などから要望の高い施設整備



- 中心市街地活性化、観光振興に係るソフト事業の進捗に合わせて整備すべきもの
- ・駐車場・駐輪場整備・運営事業（TMO事業、前期～後期）に関わる施設整備
- ・箕面商店街をつなぐ動線整備事業（TMO事業、前期～後期）に関わる施設整備
- ・箕面駅前広場の活性化事業（TMO事業、中期～後期）に関わる施設整備

【参考：中心市街地活性化基本計画の施策実施優先順位のイメージ】



本整備計画は、これらの内容を参考にしながら、検討対象となっている公共施設の状況、整備の優先順位の考え方を踏まえ、本整備計画で実施すべき整備内容の優先順位を整理すると、以下のように整理される。

【箕面駅周辺整備の優先順位】

	緊急性 ← 高い → 低い
少 ↑ 解決すべき課題 ↓ 多	サイン整備 アーケード整備 第一駐車場整備 自転車駐車場整備 駅前広場整備 街路等整備

1-2．実施プログラム案（事業実施スケジュール）

前述の箕面駅周辺整備の優先順位を踏まえ、事業実施スケジュールを以下のように設定する。整備時期は、平成20年度(2008年度)を初年度として前期と後期の2段階に分けて検討する。

なお、実際の事業実施に際しては、毎年度の行政評価で事業内容の精査を行うとともに、市全体の財政状況を勘案の上、計画的に事業を推進する。また、事業実施のためには、国及び府等の補助金（事業手法については後述）の確保が必須である。

- ・ 前期：平成20年度(2008年度)～平成22年度(2010年度)
- ・ 後期：平成23年度(2011年度)～平成25年度(2013年度)

【事業実施スケジュール案】

整備対象施設	整備期間	
	前期（平成20～22年度）	後期（平成23～25年度）
駅前広場	←————→	
第一駐車場		←————→
自転車駐車場		←————→
アーケード	←————→	
街路（ファニチャー類含む）		←————→
サイン類	←————→	

整備時期	整備対象施設	整備内容（工種）等
前期(平成20～22年度)	駅前広場	A．車道舗装整備
		B．歩道舗装整備
		C．排水施設整備
		D．環境空間施設整備
	アーケード	A．壁面美装化整備
		B．トップライト整備
C．みのおサンプラザ1号館・2号館間整備		
サイン類	A．サイン整備	
後期(平成23～25年度)	第一駐車場	A．駐車場整備
		B．エレベーター整備
		C．駐車管制設備整備
		D．外構整備
	自転車駐車場	A．自転車駐車場整備
		B．外構整備
	街路等	A．街路（A～G区間）整備
	サイン類	A．サイン整備

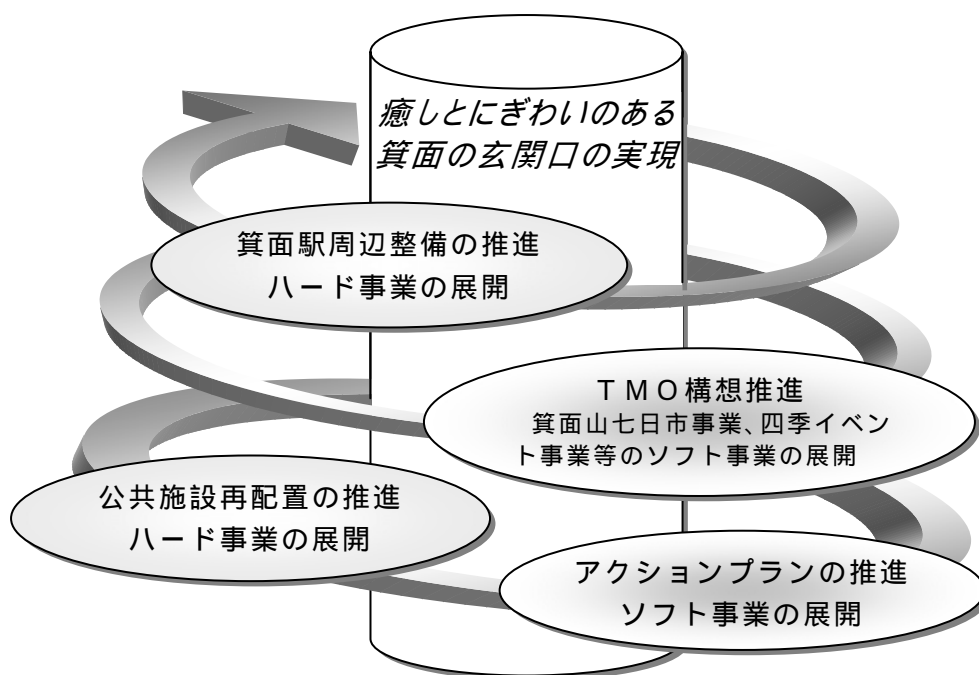
1-3. 役割分担

本整備計画の公共施設再整備の事業は、主に市が主体となって担うこととなる。一方で、本整備計画に基づく工事を実施しただけでは、箕面市中心市街地活性化基本計画の基本目標である「自然とにぎわいと活力に満ちた、広域交流、商いの拠点の形成」、本整備計画の基本目標の一つである「中心市街地・商業地としての回遊性が生み出され、地域の商業活動と相まって地区の活性化が促進される」の実現は困難である。

特に、市民、来街者が箕面駅周辺を回遊するためには、その回遊する目的となる魅力的な個店や、その個店同士が連携して実施するイベントなど、ソフト事業としての商業活性化策が必要である。さらに、快適に回遊できる環境整備という点においても、ハード事業としての取り組みに加え、各個店の商品陳列、サインのデザイン、サインの設置場所、商店街としての一体感などが大きな要素であることから、商業者の主体的な取り組みが求められる。

一方、市民は、箕面駅周辺地区が自分たちの生活にとって大切な場所であり、自分たちがまちを育てる主役であるとの認識のもと、様々な市民参加型のまちづくりの実施主体となることが求められる。

また、これらの様々な事業主体による取り組みは、まちづくり会社によって総合的にマネジメントされる必要があり、本市の場合は、箕面わいわい株式会社がその役割を担うこととなる。同社は、複眼的に現状をとらえ、様々な活動主体とのコンセンサスを形成しつつ、活性化のためのマネジメントを行うことが求められる。



ハード・ソフト事業の展開による箕面駅周辺地区の活性化のスパイラルアップイメージ

2．事業手法の検討

2-1．適用事業手法の検討

本整備計画では、箕面駅周辺地区の公共施設を中心に、面的な一体整備を目指しており、事業手法の選択が、その事業化の推進に大きく関わってくる。そこで、各施設の整備にあたって適用可能な事業手法を整理する。本整備計画の実施に際しては、以下の事業手法のうちから、最も適切であると思われる手法を選択し、そのメリットを最大限に生かす必要がある。

整備対象施設	想定される事業手法
駅前広場	都市再生総合整備事業 都市再生交通拠点整備事業 都市活力再生拠点整備事業 駅前広場整備事業
第一駐車場	都市再生総合整備事業 都市活力再生拠点整備事業 特定交通安全施設等整備事業
自転車駐車場	都市再生総合整備事業 特定交通安全施設等整備事業 街路事業
アーケード	都市再生総合整備事業 街路事業
街路（ファニチャー類含む）	都市再生総合整備事業 街なみ環境整備事業 特定交通安全施設等整備事業 街路事業
サイン類	都市再生総合整備事業 街なみ環境整備事業

2-2. 事業手法の概要

前述の各施設整備に適用できる事業手法の概要は、以下のとおりである。

事業名	内容	助成・支援	メリット	デメリット
都市再生総合整備事業	建築物整備を中心とした総合的な市街地の整備・更新、公共施設・基盤施設の整備、良好な景観形成を推進する事業	各種公的資金の活用 長期低利融資制度有り	事業内容に応じた助成の選択が可能	補助率 1/3
都市再生交通拠点整備事業	地方都市の中心駅等の交通拠点において、自由通路、駐車場等の公共空間を総合的に整備し、都市交通の結節拠点として都市再生を推進する事業	整備計画作成 公共的空間の整備等	補助対象の拡充 補助対象事業者拡充（協議会）	別途、総合的な交通に関する計画が必要
都市活力再生拠点整備事業	都市活力の再生を図る必要がある中心市街地等において、総合的な整備計画に基づき、重要な公共施設の整備を含む一体的な再開発を促進すべき相当規模の地区について、地区再生計画、街区整備計画等を定め、これに基づいて整備を行う補助制度	計画立案・調整 まちづくり活動支援業務 公開空地の整備に要する費用 駐車場の整備に要する費用等	補助対象の拡充（統合補助制度の導入）	補助率 1/3 以内
特定交通安全施設等整備事業	交通の安全を特に確保する必要がある道路について、歩道、さく、街灯等の交通安全のための施設を設置（又は改築）して、交通環境の改善を行い、交通事故の防止を図る事業	補助率 1/2 各種補助・融資有り	補助対象の拡充	別途、実施計画が必要
街なみ環境整備事業	生活道路等の地区施設が未整備であったり、住宅等が良好な美観を有していないなど、住環境の整備改善を必要とする区域において、住宅、地区施設等の整備改善を行うことにより、地区住民の発意と創意を尊重したゆとりとうるおいのある住宅市街地の形成を図る事業	各種補助・融資有り	景観形成支援拡充（景観法）	法的担保弱
駅前広場整備事業	-	補助率 1/2	-	単独事業
街路事業	-	補助率 1/2 各種補助有り	-	単独事業

これらの事業実施にあたっては、**まちづくり交付金**^{注)}の交付を受けるなどの方法が考えられる。

注) **まちづくり交付金制度**：まちづくり交付金は、個別の事業に対する支援制度ではなく、都市再生整備計画に対する支援制度であるため、都市再生整備計画に記載された内容（上記のようなまちづくりに必要な各種事業）の範囲であれば、柔軟な事業執行が可能である。