

「みのおサンブラザ1号館建替えに伴う公共施設の再編(素案)」に対するパブリックコメントに寄せられた意見と回答

意見募集の状況

(1)募集期間:令和5年3月1日(水曜日)から3月30日(木曜日)

(2)提出状況:14人・26件

(3)ご意見に対する考え方

- ・パブリックコメント実施の結果、ご意見のあった箕面文化・交流センターへの倉庫の設置要望については、なか幼稚園跡施設に倉庫を整備できるよう検討します。また、子ども活動支援拠点を団体活動の動線面等を鑑みて、箕面整備事務所跡施設に配置先を変更いたします。
- ・その他は、「素案に沿って公共施設再編の検討を進める」とし、各施設に配置する部屋の面積や機能等については、いただいたご意見等を参考にしながら、今後、設計段階等においてより具体的に決定してまいります。
- ・変更後の再編案は別紙をご参照ください。
- ・いただいたご意見の各々の考え方は次の表のとおりです。

※ご意見は原則として原文のまま公表しています。ただし、意見を提出されたかたが特定されたり、意見によって第三者の利益を侵害されるおそれがあると判断した場合や、ご意見の趣旨を正確に表現するために必要であると判断した場合は、修正を施しています。

※一人のご意見で複数項目ある場合は、項目ごとの回答としています。

分類	いただいたご意見	回答(市の考え方)
1 箕面文化・交流センターに関すること	1. 今のサンブラザ1号館には、音楽練習室、和室、大会議室があり、市民サークルの様々な活動に使われています。 私が所属している市民サークルでは日本楽器による合奏や演奏会をしております。 主には中央生涯学習センターを利用していますが、和室や音楽室の部屋やメイプルホールを希望どおり取れないことが度々あります。もし、サンブラザ1号館の音楽室練習室や和室、大会議室が、縮小されたり無くなったりすると、更に中央生涯学習センターの部屋の競争率が高まり、部屋が取れなくなることは必定です。 2. 駅からも近く、市民が集い易いと同時に、観光客にもアピールできる場所に、外からも鑑賞できる大音楽室を作ったりできれば、市民の文化向上プラス、活きた観光資源にもなりうると思います。	建替後の箕面文化・交流センターのレイアウトは現在検討中ですが、小～大規模の会議室や音楽スタジオ、ギャラリー機能、趣味活動の場など、引き続き設置できるよう調整する予定です。なお、和室等他の部屋については、これまでの利用状況やニーズを鑑みて、仕様や配置を検討してまいります。 2. いただいたご意見については、今後の参考にさせていただきます。
2 箕面文化・交流センターに関すること	現在の多目的室は非常に利用しやすく、再度検討してほしい。	多目的室の利用率が高いことから、建替後においても多目的室の設置を検討してまいります。
3 箕面文化・交流センターに関すること	これまで通り、和室を絶対に残して頂きたいです。箕面市は国際交流が盛んであり、今後も日本の文化を表現するにあたり、和室は欠かせないと考えています。	箕面文化・交流センターの和室については、これまでの利用状況やニーズを鑑みて、仕様や配置を検討してまいります。
4 箕面文化・交流センターに関すること	建て替えに当たっては、和室や音楽室、演奏もできる大会議室を確保していただきたい。ご配慮をお願いいたします。	建替後の箕面文化・交流センターのレイアウトは現在検討中ですが、小～大規模の会議室や音楽スタジオ、ギャラリー機能、趣味活動の場など、引き続き設置できるよう調整する予定です。和室やどのような使い方で対応可能にするかは、これまでの利用状況やニーズを鑑みて仕様や配置を検討してまいります。
5 箕面文化・交流センターに関すること	現在、文化・交流センターの8階大会議室及び地下多目的室を各々毎週1回お借りして、約40名～90名の市民が活動しております(高齢者中心の囲碁研修。会員は約150名)。現行施設は箕面駅に近いので周辺住民、阪急電車沿線の住民、東部方面の住民中心に、多少体の不自由な高齢者も毎週通っています。 素案にある建替え後の箕面文化・交流センターについては、現在の大会議室及び多目的室とほぼ同様の施設が設置されるということですので問題はありますが、建て替え中の対応について次の通り要望します。 1. 箕面整備事務所跡施設が現在の大会議室並みに利用できるならありがたいですが、狭いので特定の市民だけが希望日に使用させてもらうのは難しいと思われま。サンブラザの建て替え中に限って、これまで箕面文化・交流センターを継続的に利用していた市民に優先的に利用できるようご配慮いただけたらありがたいです。 2. なか幼稚園跡施設は駅からの距離がかなりありますので、そこまで歩けないと思われる会員もおりますし、改修期間中利用できないという問題もあります。改修期間中についてはサンブラザの解体工事が始まるギリギリの時期迄箕面文化・交流センターの現行施設が利用できるようご配慮いただけたら幸いです。 3. なか幼稚園跡施設の交通の便が悪い点については、箕面文化・交流センターの建て替え期間中だけでも箕面駅周辺で民有の施設をお借りできないか折衝していただきたいです。例えば平尾会館、郵便局2階の大きな会議室など。市から要請していただければ市民のために応じていただけるのではないかと思います。 また、箕面駅北西側にある空き地(以前駐車場改築時に自転車置き場として利用されていたところ)に仮設の施設を作っていただくと箕面文化・交流センターを利用しているすべての市民に迷惑をかけることなくサンブラザの建て替えができるのではないのでしょうか。費用の問題もあると思いますが是非ご検討願います。 4. 現在箕面文化・交流センターを例えば週1回以上常時お借りしている市民には影響が大きいと思われるので、ご担当部署と個別に対応策について打ち合わせる機会を設けていただきたいです。 5. 現在箕面文化・交流センターの倉庫をお借りして活動時に使用する備品を保管していますが、そういう保管場所についてもご配慮いただけたら幸いです。 サンブラザの建て替え工事が事故もなく計画通り滞りなく進むことを祈っております。	建替中は、他施設に移動いただくこととなり、ご不便をおかけします。 1.4. 特定の利用者のみ優先的に施設利用いただくことはできませんが、ご利用の際にお困りの場合は、代替施設をご案内させていただきますのでご相談ください。なお、箕面整備事務所跡施設には、普通の会議室以上の部屋を、なか幼稚園跡施設には、190㎡程の大きな部屋の設置を検討します。 2. 予定では、箕面文化・交流センターの現行施設を令和6年3月31日に閉鎖し、みのおサンブラザ1号館の解体工事を令和6年度の夏頃に着手することになっており、4月以降、法手続きの進捗に伴い所有権が建替えを行う事業協力者(東京建物株式会社・阪急阪神不動産株式会社)に移ることになります。 所有権移転後は、現行施設の安全確保や管理は事業協力者が行うことになるため、現行施設を継続して利用することは困難です。 3. 建替中については、なか幼稚園跡施設や箕面整備事務所跡施設のほか、既存施設(コミュニティセンター等)も活用していただけるように代替となる施設の確保を行ってまいります。箕面整備事務所跡施設については、駅前の立地を活かして、建替中だけでなく建替後も利用できるよう検討してまいります。あわせて、前述のとおり利用相談の中で代替施設をご提案させていただきます。なお、ご記載いただきました箕面駅北西側の空き地については、民有地となり、取得や建設にかかる費用が大きく、また平尾会館、郵便局等の民間施設についても活用できるようお願いしましたが、了承は得られませんでした。 5. なか幼稚園跡施設に倉庫を整備できるよう検討します。
6 箕面文化・交流センターに関すること	吹奏楽団です。小さな音楽室はたくさんあるのですが、50人程度で活動できる場所が少なく、場所の取り合いになっています。8階の大会議室のような広さで、音楽の練習ができる場所の確保をお願いします。	建替後の箕面文化・交流センターについて、利用頻度の高い大会議室は設ける予定ですが、どのような使い方で対応可能にするかは、今後検討してまいります。
7 郷土資料館に関すること	昔時代と共に棄てられていくだけの農具類をもったいないと集め、それを保管・展示する場として、今の「郷土資料館」ができた、と聞かされてきた。箕面の歴史をいろいろ教えてもらったこともあり、何度となく足を運んだ「郷土資料館」です。 経済優先その時代は終わりました。今や文化充実の時代への入口です。そういう「文化」の発信力を備えていくことこそ、メトロ関連に向けての「箕面市」最大の課題です。 その「郷土資料館」が、又々移転で、それも「700㎡→430㎡」と知り、ショックです。かねがね近隣の史跡めぐりをする中、箕面にも独立した「歴史館」がほしいなと仲間内で話し合っていたのですが、それが「縮小」となり、他施設との「同居」となっています。 池田にも、豊中にも、吹田にも、茨木にも、高槻にも・・・人口わずか3万の島本町にさえ「歴史民俗資料館」・「郷土資料館」・「博物館」・「文化財博物館」・「歴史文化資料館」等々、名称はさまざまながら、独立したそういう建造物をもつ施設があるのに、箕面だけがない！恥ずかしい限りです。 文化行政にかかわる人、奮起して下さい。 経済優先の時代は終わりました。今や文化充実の時代への入口です。そういう「文化」の発信力を備えていくことこそメトロ関連に向けての「箕面市」最大の課題です。	郷土資料館の面積は、移転したとしても現在の面積と同程度確保できるよう前向きに検討してまいります。併せて、これまでに収集しました農具類を可能な限り今後も保存するとともに、展示の入れ替え頻度を工夫することにより、文化の発信力を備えた魅力ある施設づくりを目指します。 また、新しい駅の開業により市外からの訪問者が多いエリアであることや、他の施設との同居により、新たに郷土資料館を知ってもらえるきっかけになるものと考えております。北大阪急行延伸関連の機運醸成とともに、郷土資料館の歴史を引き継ぐ新たな郷土資料館のあり方を模索し、魅力ある展示に向けた取り組みを検討してまいります。
8 郷土資料館に関すること	郷土資料館だが、私が子どもの頃は西小路の別館にあったのが、エースがなくなって改修後今の場所にきた。今の場所は立ち寄りやすく日曜日も開館していて、雨の日や暑い日、またギャラリーと合わせてみることでできてとても楽しい。駅前や商店街でのイベントついでに立ち寄れたら良いと思うため、今の位置で再検討いただきたい。旧教育センターに行ったら多分行かないと思う。	箕面駅前という立地からの移転とはなりませんが、北大阪急行線の延伸に伴い、箕面市の中心となるまちづくりが進み、市内外の新しい動線の中にあることを強みと捉えています。また、立地のみならず、これまで通り天候や祝祭日にかかわらずご利用いただける憩いの場となるような空間づくりにも配慮した新たな郷土資料館を目指します。 これまで館をととても楽しくご利用くださっており、移転を残念に思われるお気持ちを職員一同心にとめて、移転後も来館を楽しみにしていただけるような郷土資料館のあり方を検討してまいります。

9	子育て施設に関すること	<p>明石市前市長の本「社会の変え方」を参考にしてください。P84から一部を以下に抜粋します。</p> <p>館内6階は公共サービスの窓口を集めた「あかし総合窓口」です。転入届や結婚・離婚・出生届、健康保険、年金など、さまざまな手続きをワンストップで受けることができます。</p> <p>「子育て世代包括支援センター」と「こども健康センター」を入れました。妊娠の届け出や母子手帳の交付、子どもの予防接種、専任の保健師や助産婦による妊婦全員との面談。そのとなりでは4ヶ月、1歳半、3才半の乳幼児健診。ここには専任の医師もいます。意識したのは導線です。妊娠してから子どもが生まれ、子どもが育っていく中で、「ここに来ればなんでも相談できる場所」を駅前の便利な1等地につくりました。1つ下の5階には、0才から小学生まで親子で遊べる「あかしこども広場」をつくりました。遊び場は大きく2つ。小さい子用のプレイルームには、赤ちゃん用のおもちゃやママごとキッチン、ブロック、絵本。もう1つの大型遊具のある「ハレハレ」では、長さ12メートルのエアトラックで子どもたちが元気いっぱい飛び跳ね、3万個のボールが浮かぶプールも人気です。</p> <p>子どもの遊び場が駅前の1等地にあり、無料で使えることは、まさに「子どもを核としたまちづくり」の具体化でもあったのです。子どもが遊んでいる間に、見守る保護者同士は挨拶を交わし、仲良くなれます。ママ友パパ友のつながる機会にもなっています。「子育て支援センター」もあるので、遊びのついでに気軽に相談もできます。相談に来てもらえれば、職員が家庭訪問に行く手間も省けるので、その時間を使って別の支援をすることができます。</p> <p>明石市が手を差し伸べる対象は、小さい子だけではありません。同じフロアに、中高生向けの「ユーススペース」もつくりました。スタジオがあり、無料でダンスやバンドの練習ができます。静かに読書や自習ができるフリースペースもある施設です。</p> <p>抜粋以上です。</p>	<p>阪急箕面駅前という好立地を活かし、建替後の新サンブラザ内の子育て支援センター等の運営検討にあたり、明石市の取り組みも参考にさせていただきます。</p> <p>なお、本市では、市役所本館1階で、転入・転出の届出や出生届、健康保険、子どもの医療費助成、児童手当などさまざまな手続きをワンストップで行っていただくことができます。また、教育委員会が0歳～18歳までの子ども関連の施策を一貫して所管しており、市役所別館2階、3階、6階において、子どもに関する手続きやご相談を行うことができます。特に、別館2階には妊娠・出産、予防接種、子育て支援、保育所・幼稚園・認定こども園など就学前の子どもに関する手続きやご相談をワンストップで行っていただくことができる子ども総合窓口等（キッズコーナー併設）を設置し、市内各所で配置・開催している遊び場等必要な情報提供やつながりも含め、妊娠期から子育て期まで切れ目ない支援を行っております。</p>
10	子育て施設に関すること	<p>おひさまルームが、常設でないとその期間の母子は出張日以外はどこで過ごすのか？土曜日は？</p>	<p>サンブラザ建て替え中は、「おひさまルームみのお」が閉所となることから、現在開設している〔らいとびあ21〕内の「おひさまルームかやの」と〔稲ふれあいセンター〕内の「おひさまルームひじり」をさらに活用いただくことを含め、出張子育てひろばを増やすことにより対応しようと考えています。</p> <p>具体的には月曜日から金曜日の間は、市内のいずれかの公共施設等で「出張子育てひろば」を開催するように実施計画を立てる予定です。現サンブラザ内の「おひさまルームみのお」は西部地域にお住まいの利用者が多いことから、西部地域を中心にこれまで実施してきた公共施設での開催回数を増やすなど工夫をしていきます。なお、土曜日については、「おひさまルームひじり」が開設しておりますので、ぜひご利用ください。</p>
11	子育て施設に関すること	<p>市の施設の拠点というなら、明石のようにプレイルームを作って、解放してはいいか？指定管理にするのなら、プレイルームを月曜日～日曜日まで開けて、雨でも遊べる場所を管理して貰えばいいのではないかと。</p>	<p>建替後の新サンブラザ内の子育て支援センター等の運営検討にあたっては、明石市のプレイルームの運営も参考にさせていただきます。</p> <p>なお、現在、サンブラザ内で運営する子育て支援センター「おひさまルームみのお」は、サンブラザの休業日の木曜日及び日曜日・祝日以外は、個別のプログラムを除くオープンスペースを申し込み不要でご利用いただいております。</p>
12	子育て施設に関すること	<p>こどもの広場の遊具足元が水たまりになり、遊具を拭いても濡れてしまうので改善してほしい。</p>	<p>箕面都市開発株式会社が「こどもの広場」を管理しており、ご意見があった旨をお伝えしました。</p>
13	代替施設（なか幼稚園）に関すること	<p>なか幼稚園は、耐震がどーのと言っていたのに、利用するのはなぜか？</p>	<p>なか幼稚園については、平成22年に耐震化工事を施工していますので、安心してご利用いただけます。</p>
14	建替えに関すること	<p>耐震不足のみでは、よくわからないのもっと情報が欲しいです。</p>	<p>東日本大震災を機に耐震改修促進法が改正され、一定規模以上の集客施設等に耐震診断が義務付けられました。みのおサンブラザ1号館がその対象となり、平成27年に、耐震診断の結果、「震度6強の地震に対して倒壊または倒壊する危険性があり、対策が必要な建物である」と判明しました。以後、本市を含む区分所有者で「耐震補強」や「建替え」など「ビルの再生方針」を検討してきた結果、令和5年1月31日に開催された区分所有者臨時集會において、敷地売却決議が可決され、同館の建替えが決定されました。</p>
15	公共施設の再編について新規建物に関すること	<p>公共施設の再編の内容については概ね同意です。その上で意見・要望を申し上げます。</p> <p>①設備の充実した子育て支援センターの設置を要望します。</p> <p>例えば亀岡市の「ガレリアあそびの森」のように、その分野に強い企業にプロデュースを依頼するのも一案かと。</p> <p>②「子育てのしやすさ日本一」を目指すのであれば、市民ならいつでも誰でも利用できるよう、一時保育のサービス拡充を要望します。</p> <p>例えば先進国で出生率ナンバー1のフランスの公的一時保育「ギャルドリー」のように、気軽に一時保育を利用できる体制を先陣を切って作ってほしい。</p> <p>③郷土資料館と行政史料室については以前から場違いだ感じていました。観光資源だというなら箕面滝道、歴史的価値があるなら図書館に配置するのが妥当かと思いましたが、施設再編案フローの通りでも良いと思います。</p> <p>④公共施設とは関係ありませんが、スーパーの誘致を要望します。</p> <p>「支援センター・一時保育利用→スーパーで買い物」の流れは、小さな子どもを連れた移動が困難な子育て世帯にとって、間違いなく助けになります。</p>	<p>市は施設フロア（1階～3階）を率先して取得し、地元住民や観光客も気軽に立ち寄り、充実した時間を過ごせる滞在型施設や箕面の雰囲気合う飲食店や特産品アンテナショップなどがある施設を新たに整備することを検討しています。</p> <p>また、現在と同様、貸し会議室や子育て支援施設など、地元住民の利用頻度が高い施設を継続して設置する予定です。</p> <p>箕面駅前における交流を生みだし、公共施設と商業施設の融合による相乗効果も期待できる賑わい創出の拠点となることをめざしています。</p> <p>市が取得したフロアで、どのような施設を設置するかは全国での事例を参考にしながら一定の要件を整理したうえで、民間に提案を募ってまいります。</p> <p>亀岡市の「ガレリアあそびの森」やフランスの「ギャルドリー」等いただいた意見については、今後の参考にさせていただきます。</p>
16	新規建物に関すること	<p>①集客、憩いの場としての大型カフェ（スターバックス）の設置</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大滝への観光客を箕面駅の東側エリアに引き込み、みのお本通り商店街、豊中亀岡線への人の流れを作り、地域の活性化につなげる。</li> <li>・大滝以外の箕面の魅力に気づいてもらい、移住を検討してもらう。</li> <li>・カフェは眺望の良い3F東側（できるだけ高層階）をカバーできる方が良い。</li> <li>・下記のような洗練されたランドマークとすることで、さらなる集客を見込める。</li> </ul> <p>■スターバックス リージョナル ランドマーク ストア  <a href="https://store.starbucks.co.jp/concept/">https://store.starbucks.co.jp/concept/</a></p> <p>②子連れウェルカムなお洒落カフェの設置</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て世帯が他のお客さんを気にせずに寛げるカフェが必要。</li> <li>・カフェ内にオムツ替えブースも設置。</li> <li>・「子育て支援センター」が残されることは把握しているが、それとは別に、子育て世帯が寛げる場を提供することが必要。</li> </ul> <p>③セブンイレブン、ほっともっと、RF1の設置</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て世帯、共働き世帯の家事負担の軽減として、手軽な総菜や日用品を駅の帰りに購入できる。</li> <li>・駅前のコンビニはローソンのみで選択肢が少ない。</li> </ul> <p>④月替わりのポップアップ・ストア</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・定期的にお店が変わることで、「今度はどんなお店が入っているのだろう」とこの施設への来場の動機付けとする。</li> </ul> <p>(例)京阪 スイーツボックス  <a href="http://www.sweetsbox.jp/">http://www.sweetsbox.jp/</a></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者や個人にとって、試験的な出店、新規事業、などの機会と場を提供する。</li> </ul> <p>⑤TSUTAYA（コミックレンタルあり）の設置</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・個人的にニーズがあります。</li> </ul>	<p>市は施設フロア（1階～3階）を率先して取得し、地元住民や観光客も気軽に立ち寄り、充実した時間を過ごせる滞在型施設や箕面の雰囲気合う飲食店や特産品アンテナショップなどがある施設を新たに整備することを検討しています。</p> <p>また、現在と同様、貸し会議室や子育て支援施設など、地元住民の利用頻度が高い施設を継続して設置する予定です。</p> <p>箕面駅前における交流を生みだし、公共施設と商業施設の融合による相乗効果も期待できる賑わい創出の拠点となることをめざしています。</p> <p>市が取得したフロアで、どのような施設を設置するかは全国での事例を参考にしながら一定の要件を整理したうえで、民間に提案を募ってまいります。</p> <p>ご紹介いただいた施設や取り組みについては、今後の参考にさせていただきます。</p>
17	新規建物に関すること	<p>馴染みのある建物です。ぜひ市民が気楽に集える場を設けてください。</p>	<p>市は施設フロア（1階～3階）を率先して取得し、地元住民や観光客も気軽に立ち寄り、充実した時間を過ごせる滞在型施設や箕面の雰囲気合う飲食店や特産品アンテナショップなどがある施設を新たに整備することを検討しています。</p> <p>また、現在と同様、貸し会議室や子育て支援施設など、地元住民の利用頻度が高い施設を継続して設置する予定です。</p> <p>箕面駅前における交流を生みだし、公共施設と商業施設の融合による相乗効果も期待できる賑わい創出の拠点となることをめざしています。</p>

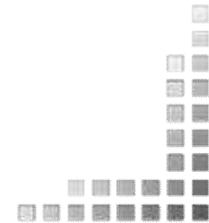
18	新規建物に関すること	スーパーが入ると言うのは無くなったのですか？	市は施設フロア（1階～3階）を率先して取得し、地元住民や観光客も気軽に立ち寄り、充実した時間を過ごせる滞在型施設や箕面の雰囲気合う飲食店や特産品アンテナショップなどがある施設を新たに整備することを検討しています。 また、現在と同様、貸し会議室や子育て支援施設など、地元住民の利用頻度が高い施設を継続して設置する予定です。 箕面駅前における交流を生みだし、公共施設と商業施設の融合による相乗効果も期待できる賑わい創出の拠点となることをめざしています。  市が取得したフロアで、どのような施設を設置するかは全国での事例を参考にしながら一定の要件を整理したうえで、民間に提案を募ってまいります。
19	新規建物に関すること	サンブラザ1号館が暗い雰囲気なので明るくしてほしい。	建替え後の新規建物は市ではなく、事業協力者（東京建物株式会社・阪急阪神不動産株式会社）が建築することになりますが、箕面駅前にふさわしい雰囲気のある建物となるよう、景観条例やまちづくり推進条例に基づいて協議します。  また、市が新規建物で取得する施設フロア（1階～3階）では、地元住民や観光客も気軽に立ち寄り、充実した時間を過ごせる滞在型施設や箕面の雰囲気合う飲食店や特産品アンテナショップなどがある施設を新たに整備することを検討し、併せて、地元住民の利用頻度が高い施設を継続して設置することで、箕面駅前における交流を生みだし、公共施設と商業施設の融合による相乗効果も期待できる賑わい創出の拠点となることをめざしています。
20	新規建物に関すること	市の施設が少なすぎる。地下まで作っていただきたい。	建替え後の新規建物は市ではなく、事業協力者（東京建物株式会社・阪急阪神不動産株式会社）が建築することになります。 また、みのおサンブラザ1号館は複数の区分所有者が所有する建物で、市が単独で所有しているものではありません。この度、区分所有者の総意として建替えが決定されたもので、市は一区分所有者として事業に参画します。  事業協力者からは地下はマンションの駐輪場やビルの設備を設置する予定と聞いています。
21	新規建物に関すること	4階や、地下を市の施設として再考してみてはどうか。	建替え後の新規建物は市ではなく、事業協力者（東京建物株式会社・阪急阪神不動産株式会社）が建築することになります。 また、みのおサンブラザ1号館は複数の区分所有者が所有する建物で、市が単独で所有しているものではありません。この度、区分所有者の総意として建替えが決定されたもので、市は一区分所有者として事業に参画します。  事業協力者からは地下はマンションの駐輪場やビルの設備を設置を、4階～11階は分譲型マンションになる予定と聞いています。
22	新規建物に関すること	既存の商店が戻る対応はどのように行ったのか。	今回の事業計画は、現在の区分所有者が新築ビルの床取得を希望した場合には入居できる仕組みとなっています。また、既存店舗や区分所有者に対して、事業協力者が移転先や転居先の紹介や斡旋などのサポートを行うことになっています。
23	新規建物に関すること	下が公共施設、上が住宅の場合、騒音、防火管理、大規模修繕となかなか規制が厳しくなるが、他都市の例はどのように検討したのか。事例の検討を公表し、採用した案などを示してほしい。	建替え後の新規建物は市ではなく、事業協力者（東京建物株式会社・阪急阪神不動産株式会社）が建築することになります。  事業協力者によると、東京建物は日本各地で多くの建替え実績が、阪急阪神不動産は関西圏で多くの建替え実績があり、これまでの経験と知恵を結集し、周辺エリアの更なる発展に貢献するとしています。市としては、新規建物を適切に維持管理できるよう、事業協力者と十分に協議してまいります。
24	新規建物に関すること	70年の定期借地の分譲マンションと聞いて驚いている。好立地ではあるが、後世に財産にならないマンションを若い世代も買うことはない。10年の投資目的や会社の寮としての活用はある（間取りによる）と思うが、箕面に住みたい！という方には不向きである。 箕面市には新婚応援などの賃貸がないため、（URが、一部団地ではやってくれるようだが）70年定期借地人マンションにするならぜひとも賃貸にしていきたい、新婚5年目まで応援賃貸制度とか、高齢者世帯の方で、駅前の平地に住みたい方などが入りやすい賃貸や、介護見守りシステムなどの導入などをしてはどうか。産み育てる街を目指すなら、箕面市が住み始めやすい施策を展開して「空室のない住宅」を推進することが望ましいが、いかがですか。 神戸の方では、通所リハビリをマンションに組み込み、健康寿命と見守りを行っているマンションがあって、特養や有料介護付きマンションよりも人気が高い。特化型でないため、幅広い年齢層が住みやすいと言うのが良い点だと思う。	建替え後の新規建物は市ではなく、事業協力者（東京建物株式会社・阪急阪神不動産株式会社）が建築することになります。 また、みのおサンブラザ1号館は複数の区分所有者が所有する建物で、市が単独で所有しているものではありません。この度、区分所有者の総意として建替えが決定されたもので、市は一区分所有者として事業に参画します。  市は施設フロア（1階～3階）を率先して取得し、地元住民や観光客も気軽に立ち寄り、充実した時間を過ごせる滞在型施設や箕面の雰囲気合う飲食店や特産品アンテナショップなどがある施設を新たに整備することを検討していますが、分譲マンションを取得する予定はなく、いただいたご意見については、事業協力者にお伝えします。
25	新規建物に関すること	現在の遊び場はどうなるのか？あのエリアには公園がないので日曜日や、おひさまルームが閉まってからなどよく利用させていただいているが、マンションの中庭に解放した公園を作ったりする予定はあるのか。  絶好の立地であっても、市民や来訪者にとって魅力的でない建物なら、意味がないと思う。底地を市が買うのなら、出来るだけ公共施設の色を出し、使いやすい訪れやすい、安心安全な場所としてリニューアルしていただきたいです。 パブリックコメントただけで済ますのではなく、意見を精査して反映していただきたい。よろしくをお願いします。	建替え後の新規建物は市ではなく、事業協力者（東京建物株式会社・阪急阪神不動産株式会社）が建築することになります。  事業協力者からは建物の壁をセットバックし、建物の周辺に新たに公園ではないかもしれませんが公開空地を設けて不特定多数の市民が集える空間づくりを検討すると聞いております。  市は施設フロア（1階～3階）を率先して取得し、地元住民や観光客も気軽に立ち寄り、充実した時間を過ごせる滞在型施設や箕面の雰囲気合う飲食店や特産品アンテナショップなどがある施設を新たに整備することを検討しています。 また、現在と同様、貸し会議室や子育て支援施設など、地元住民の利用頻度が高い施設を継続して設置する予定です。 箕面駅前における交流を生みだし、公共施設と商業施設の融合による相乗効果も期待できる賑わい創出の拠点となることをめざしています。
26	新規建物に関すること	みのおサンブラザ1号館には、大変お世話になっています。 様々なグループの会合・イベント、趣味の会の活動、自然保護団体の事務所。様々な店舗での買い物なども、することがあります。 さてこの度、建替えが行なわれ、公共施設が再編される計画があると聞きました。それで、今まで通りの利用ができにくくなるのではと心配になり意見書を書くことにしました。 まず、フロア構成ですが、1～3階 集客施設、ほか 4～11階 分譲型マンション、となっています。4～11階のマンション部分ですが、これで何戸（室）になるのですか。そんなに必要なものですか？ 箕面文化・交流センターとしての部屋・音楽関係の設備が減ることになる（別の場所の施設になる）ならば、4階あるいは4・5階をマンションではなく、箕面文化・交流センターや音楽関係の設備として活用してはどうですか？ 駅に近い便利な場所なので、みなさんが活用されてきたのに、それを減らして私的なマンションを増やしていくのは、公共サービスとしてはちょっと方向性がおかしいと思います。マンションにした方が儲かるからというなら、もっと違う場所で作られるべきだと思います。もっと土地の安い所に建てれば、儲けも確保できるはずで。最大多数の市民の便利さを優先すべきなのではないでしょうか。 どうも、このごろの「改革案」を見ると、本来の目的を忘れて、経済論理だけで動いているように思えてなりません。経済と文化は、ともに大切です。是非、文化活動も活発な箕面をめざしてください。	建替え後の新規建物は市ではなく、事業協力者（東京建物株式会社・阪急阪神不動産株式会社）が建築することになります。 また、みのおサンブラザ1号館は複数の区分所有者が所有する建物で、市が単独で所有しているものではありません。この度、区分所有者の総意として建替えが決定されたもので、市は一区分所有者として事業に参画します。  マンションの戸数については、事業協力者がみのおサンブラザ1号館を建替えるための全体の事業費の採算性等を勘案し設定しているもので、100戸程度と聞いております。  市は事業協力者から購入可能な施設フロア（1階～3階）を率先して取得することを考えています。また、現在の施設規模の機能をできるだけ確保するため、なか幼稚園跡施設や旧教育センター跡施設等の恒久的な活用を検討しています。  新規建物で取得する施設フロア（1階～3階）では、地元住民や観光客も気軽に立ち寄り、充実した時間を過ごせる滞在型施設や箕面の雰囲気合う飲食店や特産品アンテナショップなどがある施設を新たに整備することを検討しています。 併せて、現在と同様、貸し会議室や子育て支援施設など、地元住民の利用頻度が高い施設を継続して設置する予定で、箕面駅前における交流を生みだし、公共施設と商業施設の融合による相乗効果も期待できる賑わい創出の拠点となることをめざし、民間活力の導入を図って事業を進めようとしています。



# みのおサンプルプラザ1号館建替えに伴う 公共施設の再編（案）

令和5年（2023年）5月  
箕面市

# 1：はじめに



1979年（昭和54年）  
みのおサンプラザ全館オープン

以来、箕面駅前の顔として親しまれる施設に

2015年（平成27年）  
耐震診断の結果、対策が必要な建物であると判明

区分所有者で対策の検討開始、市も区分所有者として参加耐震補強と建替えの両方が検討され、建替えに方針を決定

2019年（令和元年）  
区分所有者臨時集會にて建替え推進決議が可決

建替え事業協力者の募集、決定

2023年（令和5年）1月  
敷地売却決議（建替え決議）が賛成多数で可決

建替えに向けて、建物内にある公共施設の再編検討は不可欠

2023年（令和5年）3月  
みのおサンプラザ1号館建替えに伴う公共施設の再編（素案）のパブリックコメント実施

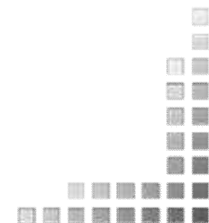
ここに再編にかかる素案をまとめました

阪急箕面駅前のランドマークとして  
地域住民も観光客も思わず入りたくなる  
ワクワクする集客交流施設をつくらう！



\*写真はイメージです

# 2：建替え後の新サンプラザ



- 事業協力者の提案により、建替え後の新サンプラザは施設フロアと分譲型マンションを有した11階建てのビルになる予定です。
- 市は、新サンプラザの施設フロア（1～3階）を率先して取得し、駅前顔となる施設の整備を検討しています。
- 新サンプラザには1フロア程度の床を利用して既存公共施設を再配置し、2フロア程度の交流施設・地域活性化施設を新たに整備する予定です。そして集客力を高めて賑わいを創出し、民間による商業施設の出店を促して、さらなる地域の活性化を図ります。
- 公共施設、さらには商業施設の融合による相乗効果も期待できる駅前にふさわしい中心市街地の拠点施設の実現をめざします。



新サンプラザイメージ

フロア 構成	1～3階	集客施設、ほか
	4～11階	分譲型マンション

## 集客施設

- ◆ 地元住民だけでなく観光客も気軽に立ち寄り、充実した時間を過ごせる滞在型施設や、箕面の雰囲気にも合う飲食店や特産品アンテナショップなどがある施設を新たに整備
- ◆ 現在と同様、貸し会議室や子育て支援施設など、地元住民の利用頻度が高い施設を継続して設置
- ◆ 箕面駅前における交流を生み出す賑わい創出の拠点をめざす

\*建替え後の建物を「新サンプラザ」と記載していますが、名称は変更する可能性があります

# 3：みのおサンプルラザ1号館にある施設

- みのおサンプルラザ1号館にある公共施設は次のとおりです。市ではこれらの移転先について検討しています。

## 箕面文化・交流センター 約1,300m<sup>2</sup>

- ・市民の学習・交流する場を提供するための貸室サービスを実施（大・小会議室や音楽スタジオなど）

## 子育て支援センター 約160m<sup>2</sup>

- ・親子の遊び場、親同士や子ども同士の交流の場、学びの場
- ・子育て相談や情報提供などの子育て支援サービスを実施

## 一時保育（あそびー） 約50m<sup>2</sup>

- ・子育て中の保護者のかたが1時間単位で子どもを預けられるサービスを実施

## 郷土資料館 約700m<sup>2</sup>

- ・箕面の郷土資料を展示
- ・郷土資料館に関する事務作業などを実施

## 子ども活動支援拠点 約50m<sup>2</sup>

- ・リーダークラブ派遣事業や、こども会活動の支援などを実施

## 地域福祉活動拠点 （ささえあいステーション舎） 約60m<sup>2</sup>

- ・北小地域の各種団体の活動拠点

## 青少年指導センター 約90m<sup>2</sup>

- ・青少年の健全育成などのための事務
- ・青少年の補導教育相談に関することなどを実施

## 統計グループ 約95m<sup>2</sup>

- ・市のさまざまな統計調査を実施

## 行政史料室 約120m<sup>2</sup>

- ・地域の歴史に係る記録資料の整理・保存などを実施

## 防犯委員会 約35m<sup>2</sup>

- ・防犯パトロールや防犯教室など、地域と密着した各種防犯活動を実施

# 4 : 公共施設の再編（概要）



- 建替え期間中～建替え後を見据えて、みのおサンプルザ1号館にある公共施設の再編検討は不可欠です。現在、市では公共施設の移転先や、施設のあり方について検討しています。
- 建替え後の新サンプルザは、現在よりも市所有床の面積が縮小しますが、市民の利用頻度が高い施設から優先的に配置して、市所有床全体の稼働率を高める予定です。
- その他の施設については、恒久的な移転ができる移転先を検討しています。移転先には、既存施設のほか、現在空き建物である「箕面整備事務所跡施設」、「旧教育センター跡施設」や、今後使われなくなる予定である「なか幼稚園」の建物を再利用する予定です。

## 新サンプルザに再配置を検討している施設

箕面文化・交流センター

子育て支援センター

一時保育（あそびー）

## 恒久的な移転を検討している施設

郷土資料館

子ども活動支援拠点

地域福祉活動拠点（ささえあいステーション含）

青少年指導センター

統計グループ

行政史料室

防犯委員会

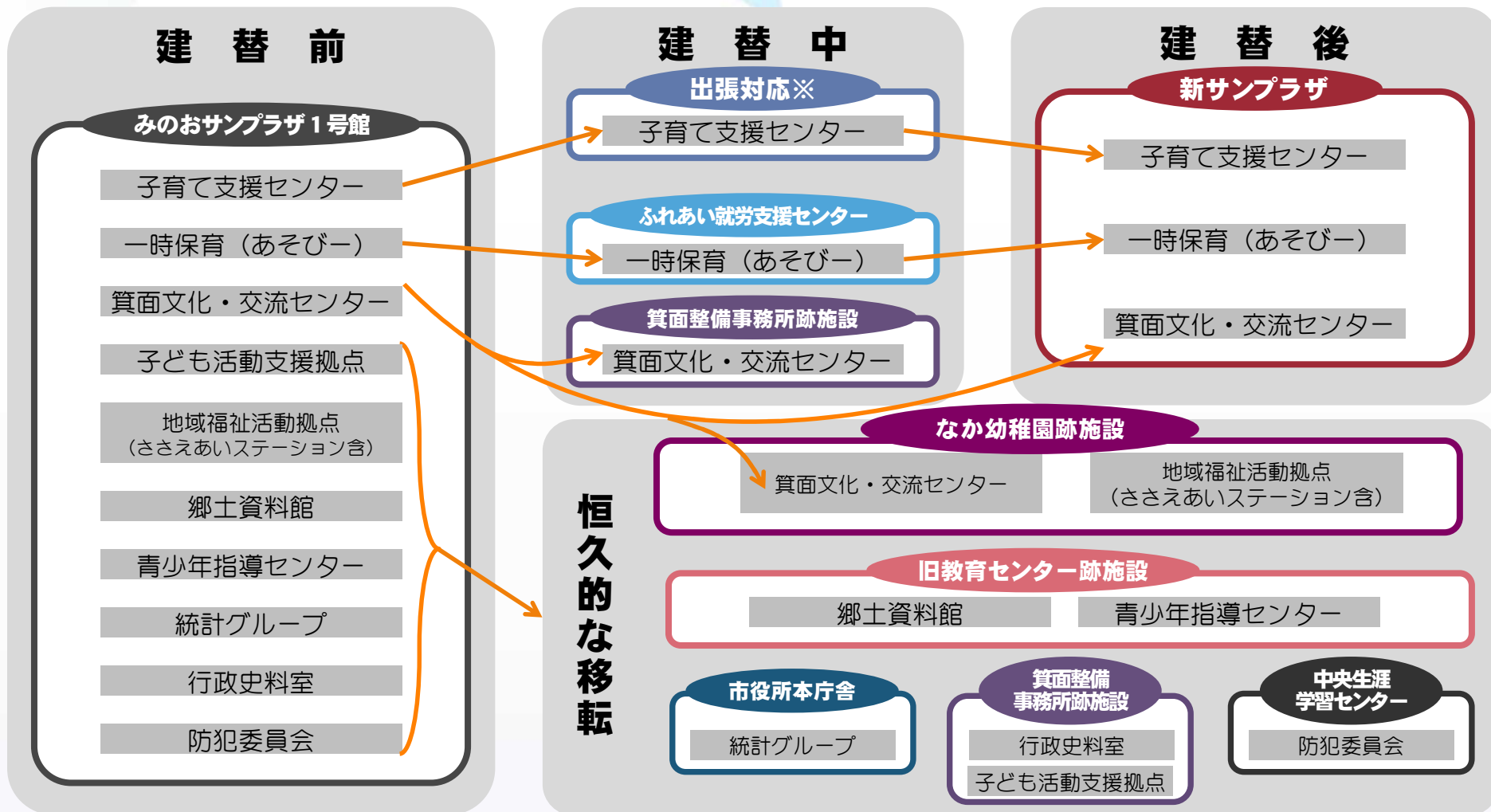
箕面文化・交流センター

\* 建替え後の建物を「新サンプルザ」と記載していますが、名称は変更する可能性があります



# 5：施設再編案フロー図

- 再編施設のフロア構成や運用などは検討中です。供用開始時期などは今後お知らせしていきます。
- (※) 建替え中の子育て支援センターは「出張子育てひろば」の開催回数の増加で対応します。



\* 建替え後の建物を「新サンプラザ」と記載していますが、名称は変更する可能性があります

# 6 : 施設建物位置図

■ みのおサンプルザ1号館にある公共施設再編案にかかる各施設の位置について地図にまとめました。



\* 建替え後の建物を「新サンプルザ」と記載していますが、名称は変更する可能性があります

# 7：施設再編案の詳細①

- 市民利用の頻度が高い施設について、現在・建替え中・建替え後の施設規模の変遷をまとめました。
- 現在より規模が縮小する予定のものは●で記しました。
- 建替え中以降の施設面積はすべて予定で、変更される可能性があります。



現 在

建 替 中

建 替 後

## 箕面文化・交流センター

建替え期間中は規模縮小するため、箕面整備事務所跡施設に一時的な貸室の設置を検討しています。

なか幼稚園跡施設は令和6年10月まで改修工事を行い、その後、供用を開始する予定です。

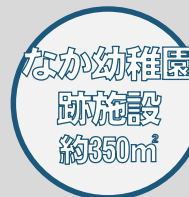
箕面整備事務所跡施設、なか幼稚園跡施設は音楽活動不可のため、他既存施設をご利用ください。

新サンプラザは今より貸室の数は少ないですが、なか幼稚園跡施設も継続してご利用いただけます。

詳しくは10ページをご覧ください。



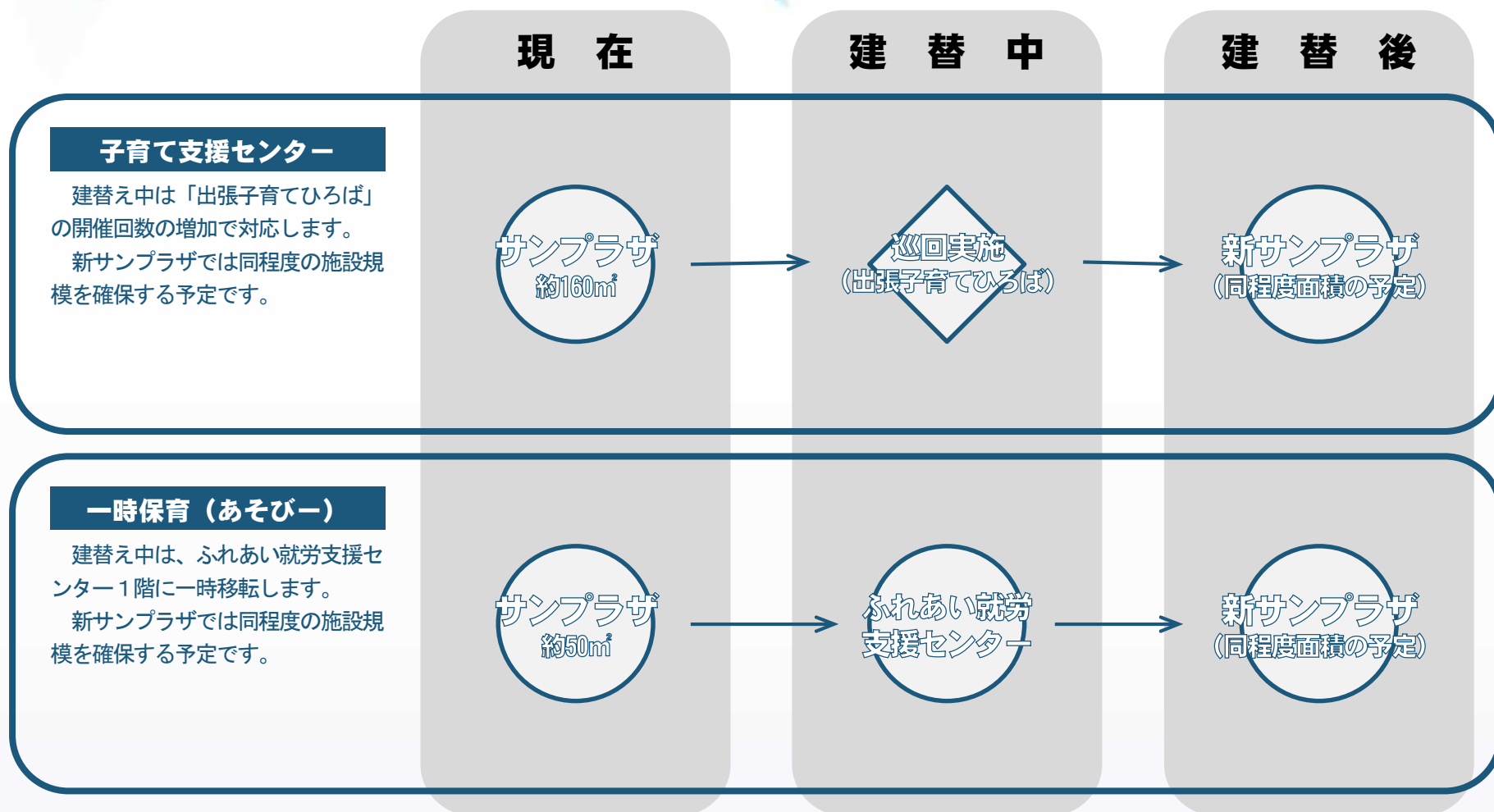
合計 約1,200㎡～



\* 建替え後の建物を「新サンプラザ」と記載していますが、名称は変更する可能性があります

# 7：施設再編案の詳細②

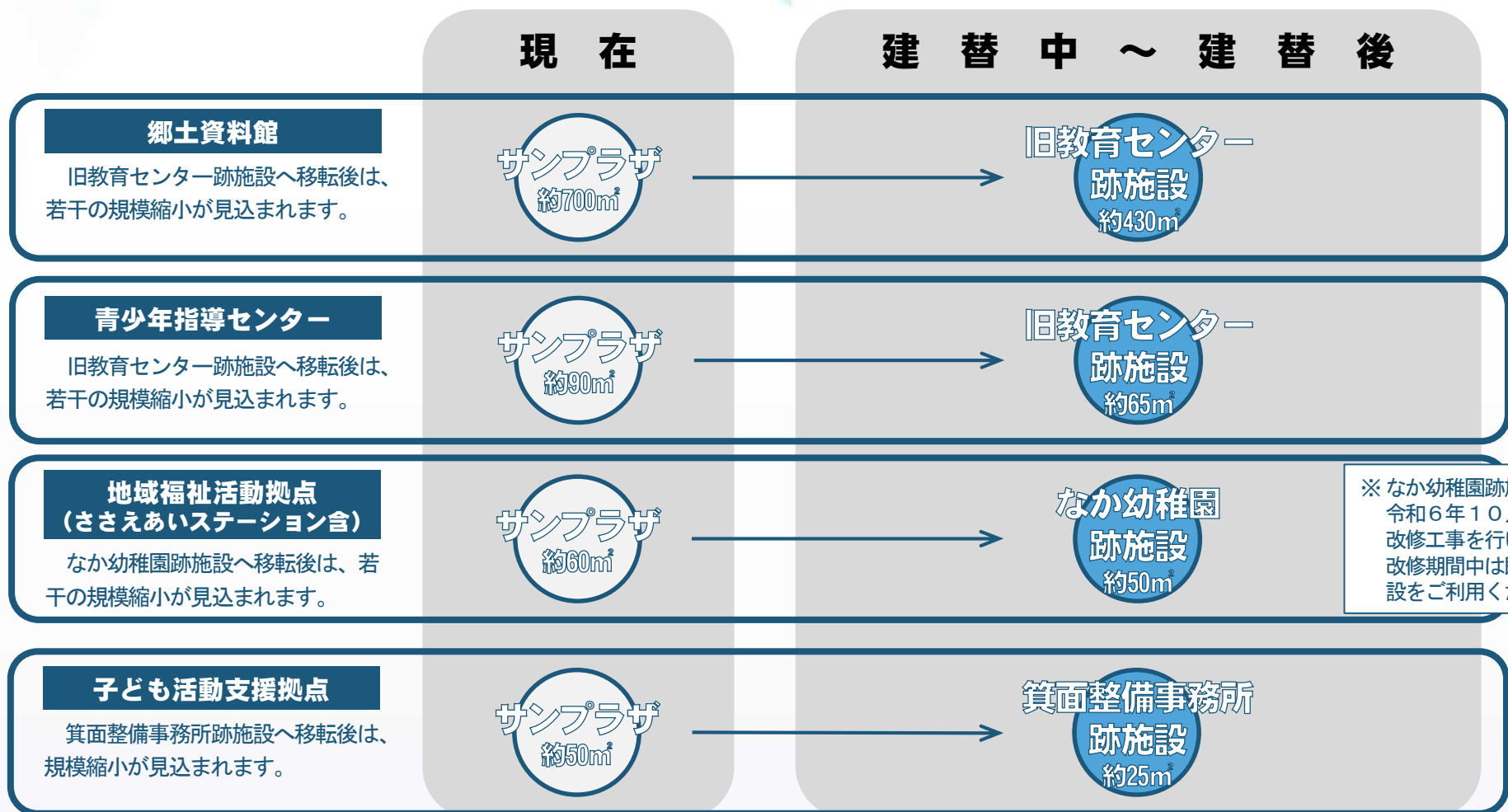
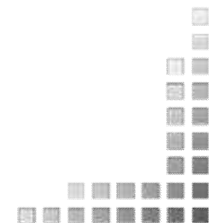
- 市民利用の頻度が高い施設について、現在・建替え中・建替え後の施設規模の変遷をまとめました。
- 建替え中以降の施設面積はすべて予定で、変更される可能性があります。



\* 建替え後の建物を「新サンプラザ」と記載していますが、名称は変更する可能性があります

# 7：施設再編案の詳細③

- 市民利用の頻度が高い施設について、現在・建替え中・建替え後の施設規模の変遷をまとめました。
- 現在より規模が縮小する予定のものは●で記しました。
- 建替え中以降の施設面積はすべて予定で、変更される可能性があります。



※ なか幼稚園跡施設は令和6年10月まで改修工事を行います。改修期間中は既存施設をご利用ください。

# 8：箕面文化・交流センター—再編案

■ 箕面文化・交流センターの再編案の詳細です。

## 現在

みのおサンプラザ1号館 約1,300㎡

### 室種・数

室名	室数	面積	備考
大会議室	1	232㎡	大人数の会議・総会や音楽活動ができます
多目的室	3	102㎡	ダンスや会議に活用できます
会議室・打ち合わせブース	4	62~70㎡	少人数の会議ができます
ミーティングルーム	3	7~11㎡	小規模な部屋で、会議・学習や趣味活動ができます
市民ギャラリー	1	266㎡	ギャラリー機能があり展示や趣味活動に活用できます
音楽スタジオ	5	17~48㎡	少人数の音楽活動が可能最新の楽器等を設置予定
和室	1	54㎡	会議、健康体操、着付け教室等に利用できます

## 建替後

新サンプラザ 約850㎡~

- ◆ 建替え後の新サンプラザのレイアウトは現在検討中ですが、小~大規模の会議室や音楽スタジオ、ギャラリー機能、趣味活動の場など、引き続き設置できるよう調整する予定です。

## 建替中・建替後

なか幼稚園跡施設 約350㎡

- ◆ 建替え期間中は、なか幼稚園跡施設のみの稼働で規模縮小するため、他の既存貸室施設も併せてご利用ください。
- ◆ なか幼稚園跡施設は、令和6年10月まで改修工事を行います。改修期間中は既存施設をご利用ください。

### 室種・数(予定)

室名	室数	面積
大会議室	1	196㎡
多目的室 1・2	(2)	96㎡ (2室合算)
会議室	1	49㎡

## 建替中

箕面整備事務所跡施設 約200㎡

- ◆ 建替え期間中は、一時的な貸室の設置を検討しています。

\* 建替え後の建物を「新サンプラザ」と記載していますが、名称は変更する可能性があります

\* なか幼稚園跡地、新サンプラザの床面積は予定であり、変更する可能性があります

# 9：今後のスケジュール

- みのおサンプラザ1号館建替えにかかる公共施設再編に関するスケジュールです。
- スケジュールは現在の予定であり、今後、変更される可能性があります。



年 度		予 定 事 項
令和4年度	3月	◆パブリックコメント実施
令和5年度	6月	◆パブリックコメント実施結果公表
	〽	
令和6年度	春	◆建物明渡し（現施設閉鎖） ◆各施設移転開始 ◆箕面整備事務所跡施設の供用開始 ◆なか幼稚園跡施設の改修工事開始
	夏	◆みのおサンプラザ1号館の解体工事着手
	10月	◆なか幼稚園跡施設の供用開始
	〽	
令和7年度	秋	◆新サンプラザ建設工事着手
令和8年度	〽	
令和9年度	春	◆新サンプラザ（新規建物）竣工

※改修期間中は、  
既存施設をご  
利用ください



\* 建替え後の建物を「新サンプラザ」と記載していますが、名称は変更する可能性があります