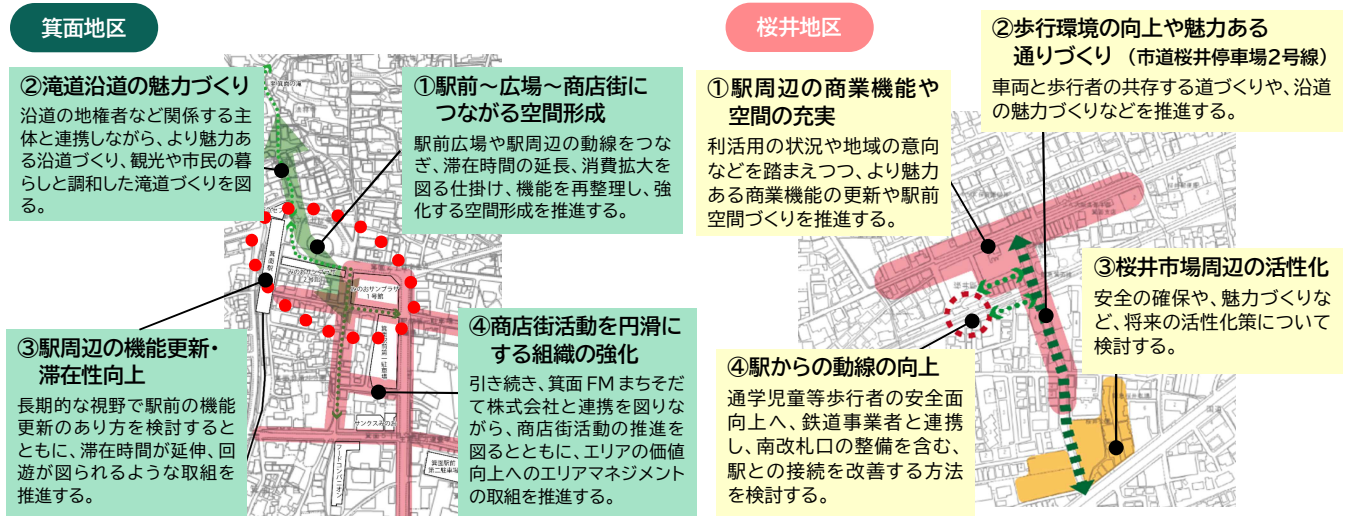
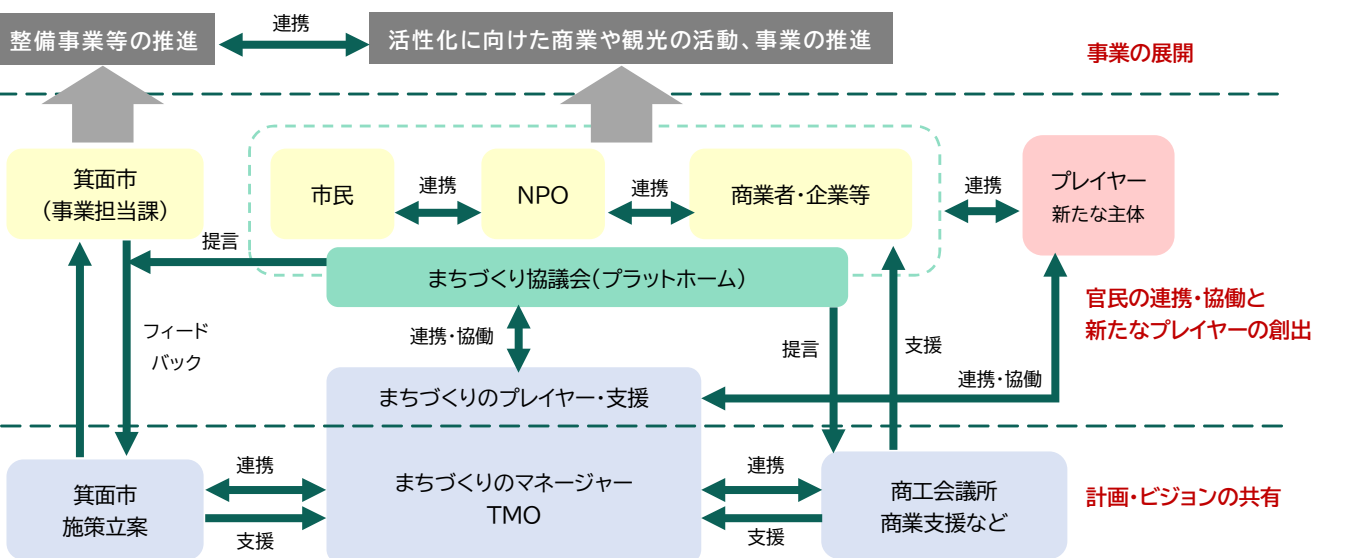


箕面地区・桜井地区の方向性



推進体制の継続 — 新たなプレイヤーを広げるまちづくりの考え方 —

これからの中心市街地においては、これまでのように市民が行う地域活動の継続性・発展性を高めるため、TMO が連携して、市民、事業者との活動強化に取り組むとともに、新たなまちの担い手を巻き込みながら、まちに関わる関係人口を増やしながら活性化に取り組むことが重要です。



中心市街地の将来の姿と目標値

本計画では、上位計画と整合をもとに4つの指標値を掲げ、計画の見直し時点で達成状況の確認を行い、次の施策にも反映していきます。

指標	数値
指標 1	100,000
指標 2	10,000
指標 3	10,000
指標 4	10,000

第3次箕面市中心市街地活性化基本計画 概要版

発行 令和7年(2025年)3月 箕面市

〒562-0003 大阪府箕面市西小路四丁目六番一号 TEL 072-723-2121(代表)

<http://www.city.minoh.osaka.jp>

担当課:箕面市役所 地域創造部 箕面営業室

第3次箕面市中心市街地活性化基本計画 概要版

近年、日本国内の中心市街地では、空洞化、既成市街地における商業施設等の老朽化が急速に進行しています。このような状況の中、本市では、平成16年12月に箕面市中心市街地活性化基本計画(第1次計画)を策定し、箕面地区、桜井地区を中心とした活性化に向けた基本的な方針や目標を定め、推進すべき施策を体系化したうえでハード・ソフト両面での事業を推進してきました。

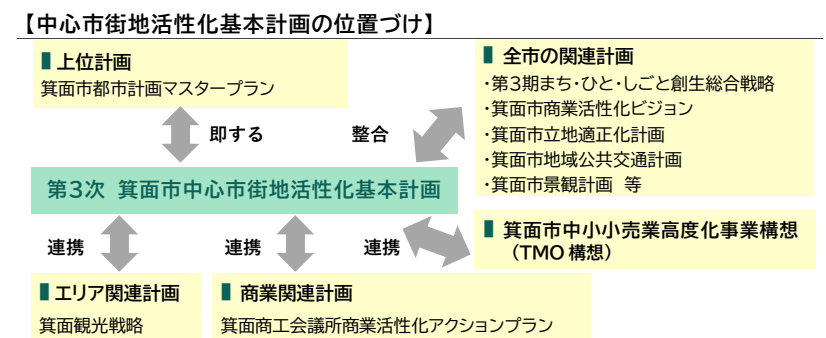
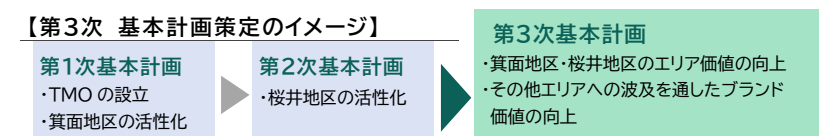
現在、ライフスタイルの多様化、e コマースなどの消費行動の変化、ウォークアブルなまちづくりなどにより、中心市街地や駅周辺のあり方、需要などが大きく変わりつつあるといえます。市全域を見ると、令和6年3月に北大阪急行線が延伸され、鉄道による大阪都心とのダイレクトアクセスを実現し、本市の魅力がさらに向上する一方で、都市構造の変化が中心市街地にもインパクトを与えることが想定されます。

こうした新たな課題や社会情勢の変化に対応していくため、第3次箕面市中心市街地活性化基本計画(第3次基本計画)を策定します。

中心市街地活性化基本計画の位置づけ

本計画は、箕面市都市計画マスタープランを上位計画とし、その基本理念及び方針に沿いながら、その他第3期箕面市まち・ひと・しごと創生総合戦略等関連計画に即するとともに、エリアにおいて関連する箕面観光戦略等と連携しながら事業等を進めるものとします。

また、TMO である箕面 FM まちそだて株式会社が策定する箕面市中小小売業高度化事業構想（TMO 構想）とも連携して事業等を進めます。



中心市街地の現状と課題

人口	中心市街地で人口減少や少子高齢化が進展。桜井地区では一部増加傾向、箕面地区では減少。さらに進展すると、購買や来訪などの需要の減退、まちなかの活力が失われる恐れ。
都市構造	商業用途などは全市に分散的に配置され、幹線道路でネットワーク化されているものの、西部市街地の機能更新の遅れが見られる。
交通	コロナ禍の影響などが重なり、電車やバスなどの公共交通の需要は減少、マイカーの保有率は増加傾向。中心市街地への来街の減少。
産業構造・商業	産業構造のうち小売業が最も多い割合を占めるが、幹線道路沿道での商業立地は進み、駅前などの市街地での小売業の弱体化が顕著。また、商店街組織の高齢化などから、商業が弱体化、事業承継も困難な状況。
観光	日帰り客などが多く、地域の経済効果なども限定的。減少傾向にあった上にコロナ禍で一時低下したが、インバウンド需要も相まって回復傾向にある。
活性化・にぎわい	箕面 FM まちそだて株式会社が事務局等を担い、箕面地区、桜井地区では様々なイベント等が行われている。知名度も上昇し、取組としては定着しつつあるが、連携、誘導は課題。



1. 中心市街地を取り巻く現状

(1)統計から見える状況

- ①人口減少、少子高齢化が市全体以上に進展
- ・市全体の人口は増加傾向にあるものの、中心市街地の人口は微減。世帯当たり人員も市全体に比べ少なく、少子高齢化の状況も顕著。
- ②商業環境の変化
- ・中心市街地の小売業の販売額は減少傾向にあり、商業環境としては小さくなっているといえる。
- ③観光需要は回復途上
- ・阪急箕面線利用者はコロナ前の水準には戻っていない。

(2)都市構造・土地利用、区域内の活動等

- ①北大阪急行の延伸等による都市構造の変化
- ・箕面萱野駅までの延伸等により、マンション供給などが市の中・東部で進展。市内の人口動態等にも変化。
- ②商業環境の変化
- ・国道171号をはじめ、中心市街地周辺に大型の沿道型商業施設が立地するなど、周辺商業環境が変わってきている。
- ③商業者の取組みが定着
- ・TMO と地域商店街が連携して実施しているイベントなどが定着。

(3)社会潮流

- ①ウォーカブルなまちづくりの推進
- ・まちなかウォーカブル推進事業制度が創設され、各地で取組みが進められてきている。箕面市もウォーカブル推進都市に指定。
- ②駅まち空間の形成の推進
- ・駅や駅前広場と一体的に、周辺市街地との関係も踏まえ、必要な機能の配置を検討することが期待。
- ③15 分都市など身近な圏域の充実
- ・テレワークの一般化などにより身近な暮らしの充実を志向。
- ④商業環境の変化
- ・IT や情報インフラの進展により、e コマースなどが一般的に。

2. 第2次計画期間の事業等の検証

①市街地の整備改善のための施策

- ・桜井地区では、北側駅前広場が整備完了、箕面地区ではみのおサンプラザ1号館の建替えが進むなど、ハード整備が進んでいる。

②商業等の活性化のための施策

- ・箕面地区での箕面山七日市、桜井地区での桜井マルシェなど、箕面 FM まちそだて株式会社と地域の商店街等が連携した事業を展開、定着してきている。

③観光・文化の活性化のための施策

- ・TMO 構想に位置づけられた地域情報発信事業等、ソフトの取組みによる展開が行われている。

④地域社会形成のための施策

- ・箕面 FM まちそだて株式会社が、箕面市観光協会の事務局を担うなど、効率的な運営体制を構築してきている。
- ・シンボルロードのアドプト清掃など、地域と連携した活動も継続展開できている。

3. 地区における課題

(1)中心市街地全体

- ①区域内の少子高齢化による購買力の低下
- ・高齢者が増加し、中心市街地への来街機会や購買力の低下が懸念される
- ②中心市街地に対するニーズが変化
- ・商業機能の多様化、駅周辺の業種の変化など、中心市街地に対するニーズの変化に対応しきれていない
- ③既成市街地の更新が進んでいない
- ・萱野中央や彩都など、市内中東部の開発が進められる一方で、阪急箕面線沿線の更新等が進んでいない

(2)箕面地区

- ①駅前の再整備に伴い賑わいの創出が必要
- ・みのおサンプラザ1号館建替えに伴う工事期間及び建替え後の賑わい創出が必要
- ②観光客等が駅周辺で滞在・回遊していない
- ・観光客が駅と滝道との行き来にとどまり、駅周辺での時間消費につなげていない
- ③商店街・TMO による賑わいづくりの波及が必要
- ・これまで実施してきた市民参加型、共創型のイベントを地区全体へと波及させていくことが必要

(3)桜井地区

- ①日常生活機能の充実が必要
- ・駅を利用する学生や地域住民が目的とする生活利便機能の充実が必要
- ②イベントからのエリア魅力への展開が必要
- ・空き店舗などを活用して、桜井マルシェ出店者の常設営業など、単発のイベントからエリアとしての魅力へとつなげていく仕掛けが求められている
- ③住宅地にふさわしい駅前空間が必要
- ・整備完了した駅北側を含め周辺道路など、緑や賑わいを感じ、安全に歩いて楽しめる駅前歩行者空間の充実が必要

4. 取組み方針

- ①先行整備の効果を周辺街区へと波及させる
- ・これまでに進められてきている整備等を活かし、民の投資を誘発するなど周辺へとつなげていく
- ②各地区の一体的なソフト事業による来街機会を創出・強化
- ・継続実施されているイベント等を中心に、より地区ごとの一体的な取り組みへと発展させ、来街機会の創出につなげていく

- ①施設整備を活かした、地区全体の商業地としての価値創出
- ・新みのおサンプラザ1号館の建替えを契機とした、地区の商業環境の価値を高める取組みを展開する
- ②駅を中心とした来街者の滞在性の向上
- ・滝道と商店街エリアの動線を双方向につなぎ、来街者は「滝道から商店街へ」市民は「商店街から滝道へ」の仕掛けを検討する

- ①駅前の集客力の周辺への波及
- ・これまで取り組んできた駅前広場を中心としたイベントなどによる集客力を周辺にもつなげていく。とくに駅南側のまちづくりの展開をつくっていく
- ②駅南側を含めた魅力的な商業エリアの形成
- ・駅前広場及び歩行者専用道路整備が完成したことから、駅南側を含めた、利便性や安全性、緑化など、駅前としての高質な空間の形成に向けて検討する

5. 施策等

- ①エリア魅力や地域情報の発信
- ②市役所周辺における市民参加型の取り組みの継続実施
- ③シンボルロードの魅力ある沿道景観の創出
- ④中心市街地における官民が連携して取組みを進める体制の強化

- ①駅前における玄関口としての空間整備
- ②箕面山七日市などエリア全体での取り組みの実施
- ③来街者を滝道と商店街エリアとに相互に誘導するつなぐ動線強化
- ④滞在性を高める、緑豊かな街路空間等の整備
- ⑤空き店舗・遊閑地の有効活用事業

- ①桜井マルシェなどの賑わいづくりの継続展開
- ②定常的な賑わい創出に向けた空き店舗活用
- ③歩いて楽しめる安全な歩行者空間の整備
- ④まちのプラットフォーム形成などによる新たなまちづくりの機運醸成
- ⑤桜井児童公園を活用したみどり空間の充実