

第 3 次箕面市中心市街地活性化基本計画

令和 7 年3月

箕面市

<目 次>

第1章 中心市街地活性化基本計画策定の背景と現状における課題の整理

1. 基本事項.....	1
(1)中心市街地活性化基本計画策定の背景と必要性.....	1
(2)第3次基本計画策定の趣旨及び目的.....	2
2. 箕面市の概要.....	3
(1)位置と面積.....	3
(2)沿革.....	4
3. 計画の位置づけ.....	5
(1)中心市街地活性化基本計画の位置づけ.....	5
4. 中心市街地.....	6
(1)中心市街地の位置及び区域.....	6
(2)中心市街地の現状.....	7
5. 現況分析.....	8
(1)人口特性.....	8
(2)都市構造の特性.....	14
(3)交通体系.....	22
(4)産業構造・商業特性.....	29
(5)観光特性.....	38
(6)活性化・にぎわい創出の取組状況.....	39
(7)アンケート結果.....	44
(8)中心市街地の現状と課題まとめ.....	61

第2章 第2次箕面市中心市街地活性化基本計画の検証

1. 第2次中心市街地活性化の基本方針.....	63
2. 中心市街地において推進する施策の検証について.....	64
(1)個別施策の検証について.....	64

第3章 第3次箕面市中心市街地活性化基本計画で取り組む内容について

1. 基本的な考え方.....	72
(1)中心市街地全体の取組推進について.....	72
(2)活性化重点取組地区について.....	72
2. 第3次中心市街地活性化の基本方針.....	73
(1)中心市街地の将来像.....	73

(2) 中心市街地地域のゾーニング	74
(3) 活性化重点取組地区の取組方針	78
3. 中心市街地区域において推進する施策	79
(1) 第3次中心市街地活性化基本計画で取り組む施策の一覧	79
(2) 第3次中心市街地活性化基本計画施策の内容	80
4. 推進体制の継続	88
(1) TMO について	88
(2) 新たなプレイヤーを広げるまちづくりの考え方について	89
5. 将来の姿と目標値	90

第1章 中心市街地活性化基本計画策定の背景と現状における課題の整理

1. 基本事項

(1) 中心市街地活性化基本計画策定の背景と必要性

近年、日本の中心市街地を取り巻く社会情勢を見ると、人口減少・超高齢社会や、都市機能の無秩序な拡散に伴う中心市街地の空洞化、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る。こうした状況に対して、各地の商店街等を中心に、地域活性化に向けた様々な取組が実施されているものの、目覚ましい成果を挙げている事例は少なく、商業的な観点からのアプローチにとどまらず、社会構造の変化に対応するための多面的な取組が求められている。

このような状況の中、本市においては、平成16年12月に「箕面市中心市街地活性化基本計画」（以下「第1次基本計画」という。）、平成27年3月に「第2次箕面市中心市街地活性化基本計画」（以下「第2次基本計画」という。）をそれぞれ策定し、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た。

第1次基本計画では、本市の中心市街地としてのイメージを牽引してきた箕面地区において、昭和54年に再開発ビルとして建築されたみのおサンプラザの施設再配置や、箕面駅周辺地区再整備等のハード事業を実施した。また、ソフト事業としては、タウンマネジメント組織（以下、「TMO」という。）が中心となり、地元商業者やNP0と協力し、中心市街地活性化のための各種イベント等を積極的に展開することで、都市機能の空洞化や商業衰退に対して一定の成果を挙げ、事業が定着化するように継続した展開につなげている。

第2次基本計画では、桜井地区において、平成26年5月に策定された「桜井駅周辺地区再整備計画」に基づき、桜井駅前広場の整備等が進められるとともに、箕面地区と同様に、TMOが地元商業者等と連携した、地域の暮らしをテーマにした定期マーケットを立ち上げるなど、各地区の魅力を高める取組が進められてきており、こうした取組の積み重ねを活かして、相乗効果を生みながら活性化に向けた取組を進めていくことが重要である。

また、この間、新型コロナウイルス感染拡大によるテレワークの定着など、ライフスタイルのあり方の多様化、eコマースなどの消費行動の変化、ウォーカブルなまちづくりや駅中心のまちづくりにより、中心市街地や駅周辺のあり方や需要などが大きく変わりつつあるといえる。

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る。

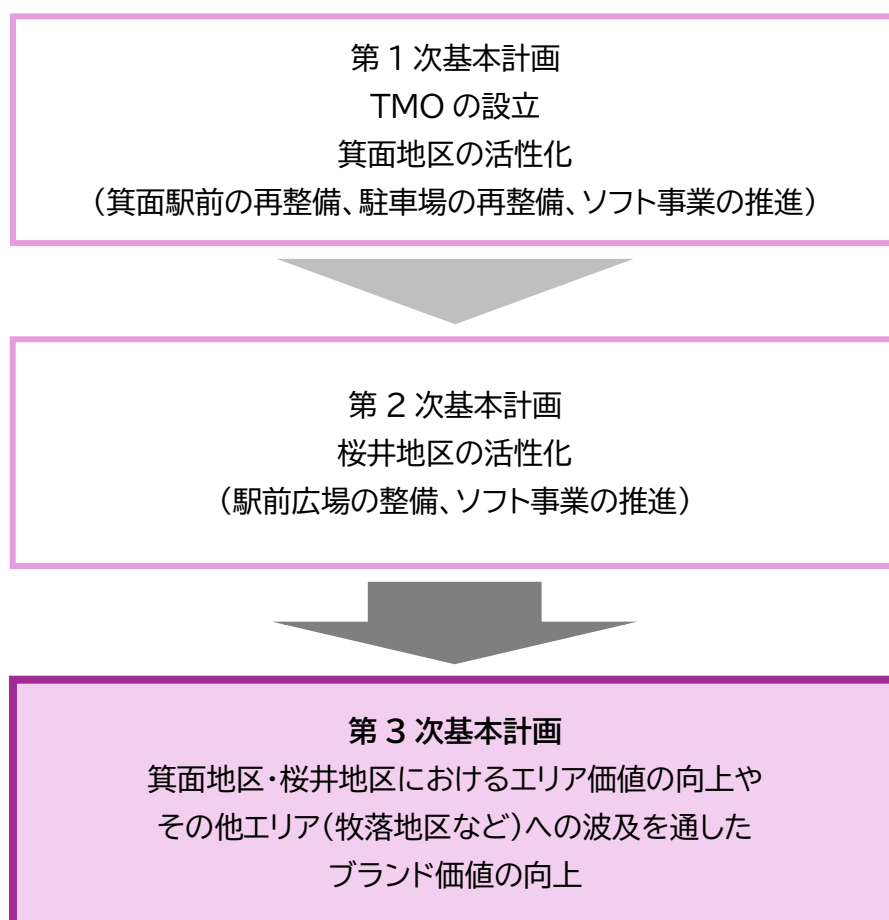
こうした中心市街地を取り巻く新たな課題や社会情勢の変化に対応するため、第3次箕面市中心市街地活性化基本計画（以下、「第3次基本計画」という。）を策定する。

(2)第 3 次基本計画策定の趣旨及び目的

第 2 次基本計画の推進目標期間（平成 27 年度（2015 年度）から令和 6 年度（2024 年度）の 10 年間）満了に伴い、これまでの取組成果を検証するとともに、社会情勢の変化等を考慮した修正を加え、さらなる中心市街地の活性化を図るため、基本的な方針、目標を定め、今後推進すべき施策を整理し、体系化する。

また、商業等の活性化における総合的なマネジメント団体である TMO についても推進目標期間内の活動内容について検証し、今後の役割や方向性を整理し、第 3 次基本計画を策定する。

【第 3 次基本計画策定のイメージ】



2. 箕面市の概要

(1)位置と面積

本市は北緯 34 度 49 分・東経 135 度 28 分、大阪府の北西部に位置し、東は茨木市、西は池田市、南は豊中市・吹田市、北は豊能町、兵庫県川西市と隣接している。

市域は東西約 7.1km、南北約 11.7km、面積が 47.90km² (※) で、その約 6 割は明治の森箕面国定公園を含む北部の山間地域で、2 割弱を宅地が占める。全域が都市計画区域に指定されており、市街化区域のうち、住居系の用途地域が全体の約 9 割を占めている。残りの地域は、箕面駅前や大阪船場繊維卸商団地（コム・アート・ヒル）といった商業系の用途地域で、工業系の用途地域に指定されている地域がないという特徴がある。

※平成 26 年 10 月 1 日以前は 47.84km²



(2)沿革

本市の歴史は縄文時代にさかのぼり、今から 3000～6000 年前の人々が生活や狩猟に使っていた土器と石器が、瀬川・新稲（にいな）・稲（いな）・白島の各地で見つかっている。

弥生時代になると箕面地区からは土器と稲の穂刈りに使った石包丁や住居跡が、白島では土器、如意谷からは銅鐸（どうたく）が見つかっている。これによって紀元前後から 3 世紀ごろの市域では米づくりが行われており、各地に人々が定住して「ムラ」もできていたことが知られている。

阪急箕面駅の南東にあたる池の内遺跡は 4 世紀末から 7 世紀のムラ跡で、数棟の住居跡と土器や石製の装身具など多彩な遺跡が見つかっている。なかには堺市で作られた 4 世紀末の土器もあることから、他地域と交流のあったことも分かる。また、桜ヶ丘と新稲の丘陵台地には 6～7 世紀の古墳数基と、延喜式内社の阿比太神社が鎮座している。古墳は池の内遺跡を残した有力者達の墳墓であり、神社は彼らの祖先を祀った「氏神」社と考えられる。箕面市の東部にある為那都比古神社も古代の萱野地方の開拓を行った有力者の氏神社と考えられる。

奈良・平安時代になると市域の南部を古代官道の山陽道が通り、萱野地区内に「草野駅（かやのうまや）」、箕面地区に「豊島牧（てしままき）」が置かれるなど、市域の様相が大きく変わってきました。一方、奈良時代の前後に山中で開基された箕面寺（瀧安寺）と勝尾寺は、やがて「聖（ひじり）」の集う寺院として著名になった。

鎌倉時代になると瀬川は山陽道筋の宿場になり、南北朝内乱時には戦場になったこともあり、豊島牧は消滅した。かわって歴史の表面に新しい村々が登場し、後背山地の林木が「市木・売木」され、あるいは製炭が盛行するなど、商品林業経済が発展した。

江戸時代に入ると、豊臣秀吉の農村政策で誕生した 21 か村では酒造米の生産を中心にした農業が発達し、山間部と山麓の村々では果樹生産と製炭が盛況になった。また、瀬川・半町は幕府の宿駅制で山崎通の駅所となり、本陣と旅宿も置かれた。

明治維新の地方制度で一時期兵庫県に属した市域は明治 4 年 11 月大阪府の管下になった。そして同 22 年 4 月 1 日からは町村制の施行で従来の村々が合併して止々呂美（とどろみ）・箕面・萱野・豊川村が誕生した。次いで同 31 年には箕面山が大阪府立箕面公園になり、同 43 年 3 月の阪急電車開通によって各地に住宅街ができ、人口も年を追って増加した。

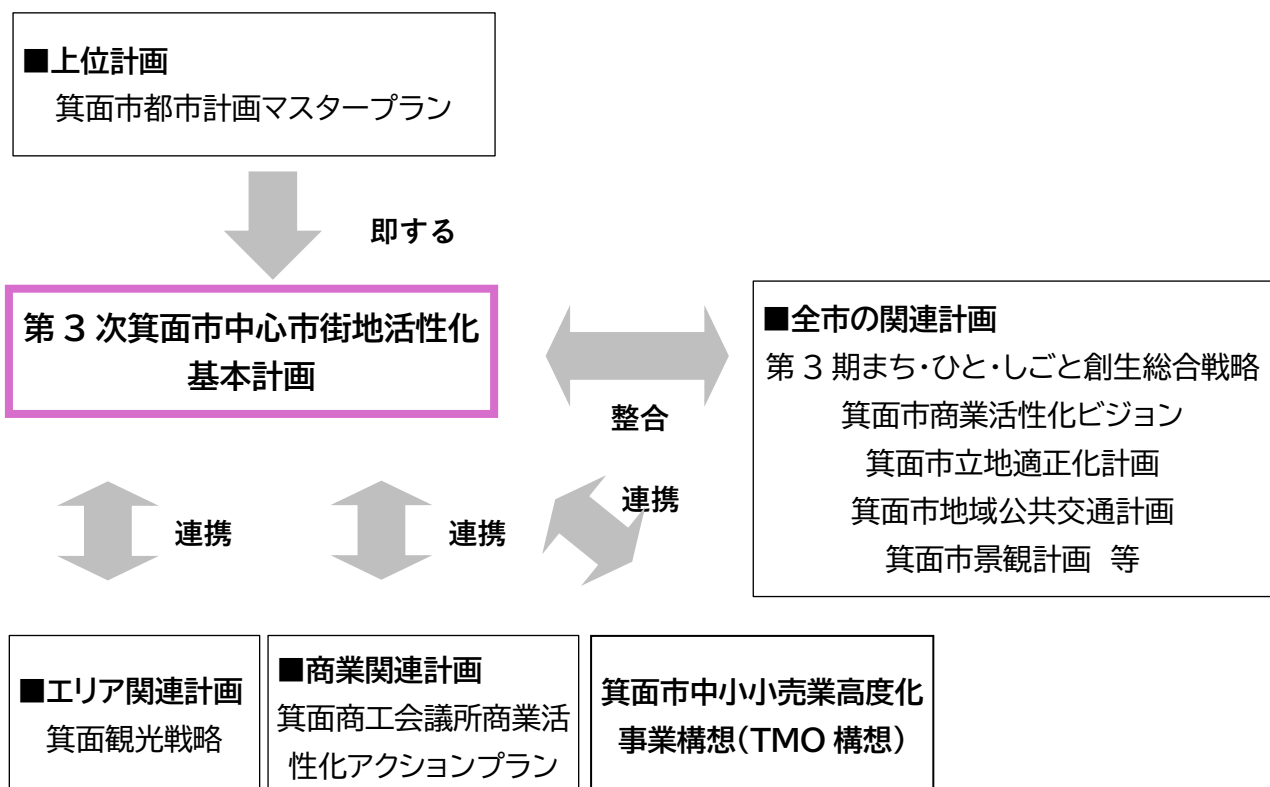
そのため箕面村は戦後の昭和 23 年 1 月 1 日町制を施行し箕面町となり、同年 8 月 1 日止々呂美・萱野村を合併した。次いで、同 31 年 12 月 1 日、箕面町と豊川村が合併、府下 24 番目の箕面市が誕生した。以後 40 年の間に人口は 125,000 人に増加、市域に明治の森国定公園を有し、自然に恵まれた住宅都市として発展している。

3. 計画の位置づけ

(1) 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する。

また、第3次基本計画に基づき、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ていく。



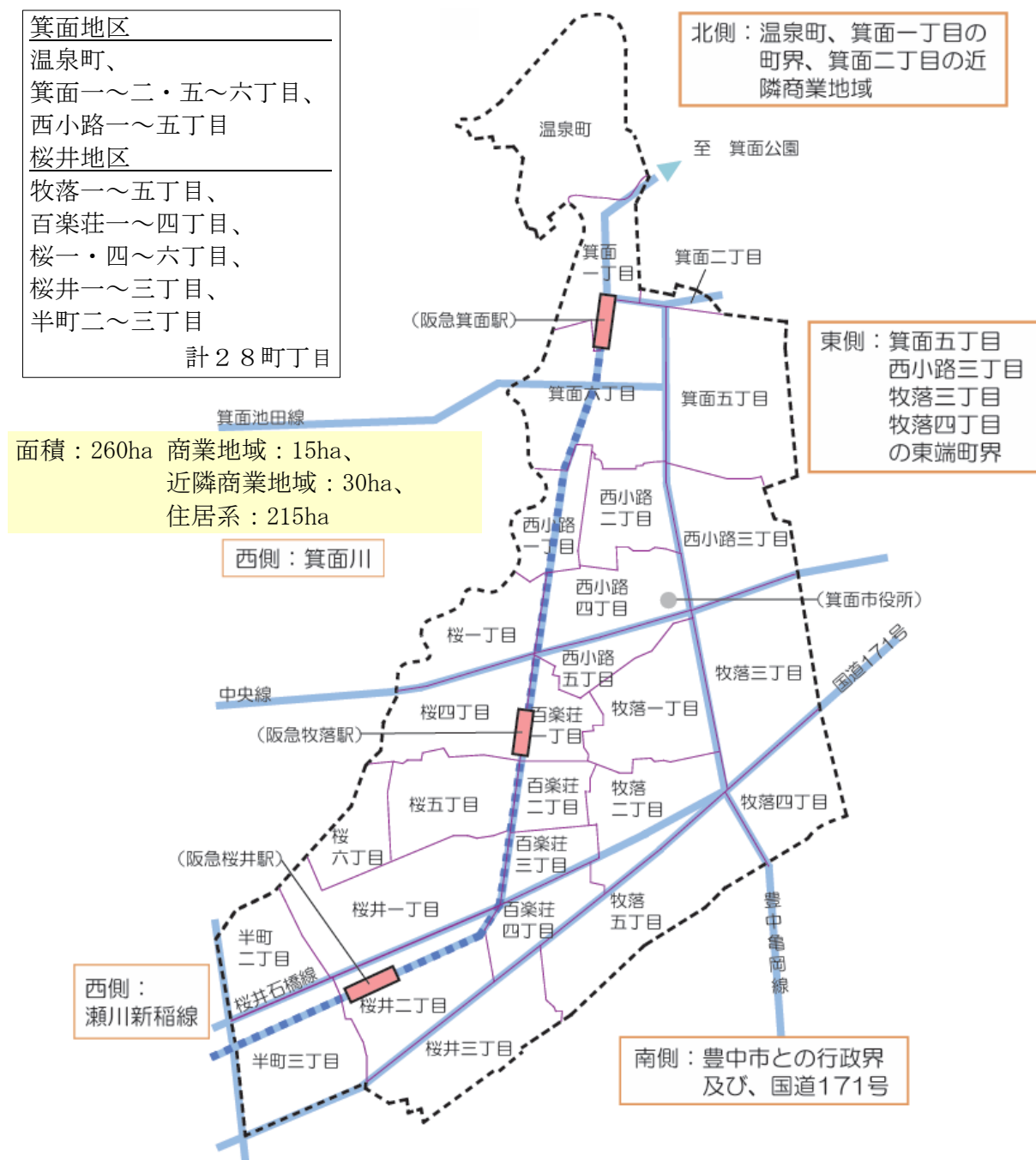
4. 中心市街地

(1) 中心市街地の位置及び区域

第1次基本計画及び第2次基本計画で次の区域を箕面市の中心市街地として設定した。

- ① 滝道及び箕面、牧落、桜井の各駅前周辺の商業集積地
- ② シンボルロード沿道の近隣商業地区
- ③ 公共・業務施設集積地区
- ④ 箕面地区・桜井地区及びシンボルロード周辺に位置する住宅地

第3次基本計画の区域についても、これまでの基本計画の区域を踏襲し、箕面市西部地域に位置する箕面地区、桜井地区に属する下記の町丁目の全部ないし一部とする。



(2)中心市街地の現状

中心市街地の現状について検証した。

1) 滝道及び箕面、牧落、桜井の各駅前周辺の商業集積地

滝道や阪急箕面駅周辺では、TMO を中心に商業者と住民、NPO 等が協力してイベントの実施、橋本亭のリニューアルや空き店舗への新規出店など、ハード・ソフト両面でのエリア魅力の向上が図られている。

阪急桜井駅周辺では、「桜井駅地区再整備構想」に基づき、土地区画整理事業や駅前広場の再整備が行われ、駅北側の利便性と安全性の向上が図られた。また、地区のイメージや価値を高める取組として桜井マルシェが定期的に行われるなど、地域の商業者と地域外からの出店者の連携による新たな地区の演出などが進められている。

箕面地区では、みのおサンプラザ 1 号館の建替えが進められるなど、第 1 次基本計画の施策に基づく取組の結果、以前に比べて商業集積地としての魅力が向上したが、未整備の公共事業や空き店舗対策、少子高齢化等による社会構成の変化等に今後も持続的に対応するため、引き続き同地区を対象とした活性化の取組が必要である。

2) シンボルロード沿道の近隣商業地区

立地状況に大きな変化はないが、市民団体や沿道商店主が自ら取り組むアドプト活動が定着し、沿道の美化活動を通じた地域コミュニティの醸成が進んでいる。

3) 公共・業務施設集積地区

第 2 次基本計画期間には市民会館跡地において fresh+up マーケット in 箕面市役所が行われるなど、新たな来街機会の創出に取り組んでいる。

4) 箕面地区・桜井地区及びシンボルロード周辺に位置する住宅街

立地状況に大きな変化はないが、各地区ともに、駅前や幹線道路を中心に、公共空間の整備が実施されている。

箕面地区においては、第 1 次基本計画から引き続き取り組んでいるソフト事業における商業者や地域住民の自主的な取組が定着・展開してきている。みのおサンプラザ 1 号館の建替えなどの地区の変化を踏まえた展開を地区全体で考え、実行していく必要がある。

桜井地区については、駅北側のハード整備が完了し、ソフト事業も定着が図られつつある。この動きを活かした施策展開が必要であり、特に箕面地区・桜井地区における取組の継続が必要である。

5. 現況分析

(1)人口特性

1) 人口と世帯数の推移

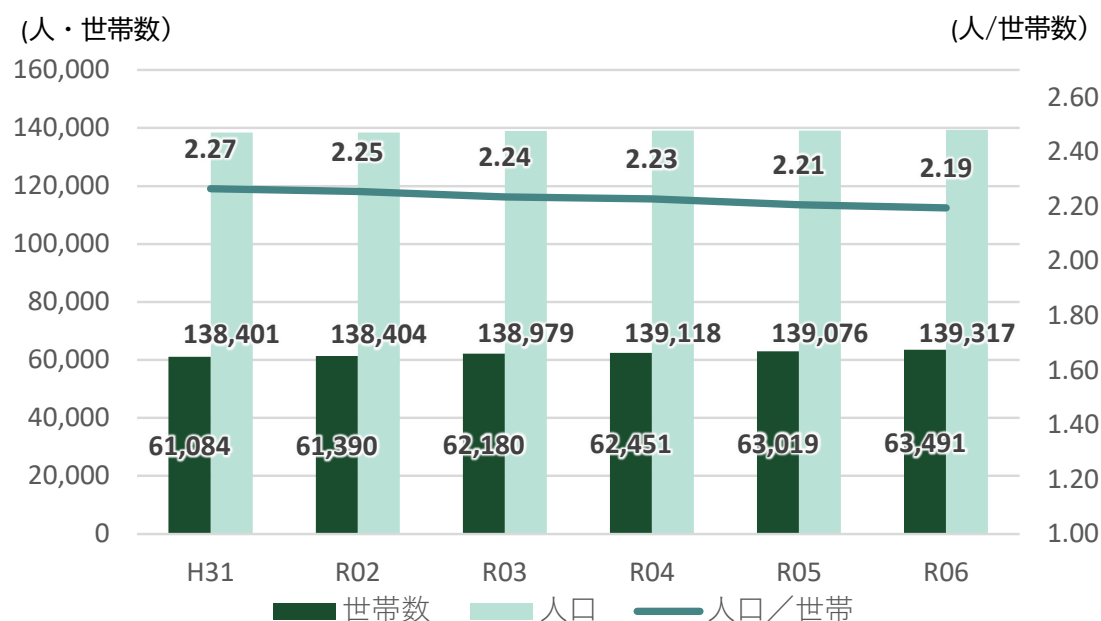
平成 31 年度から令和 6 年度にかけて、本市の人口は 138,401 人から 139,317 人へ増加している。人口増減率を見ると、箕面森町地域と船場地域では他地域と比較して特に人口増加が 20%を超える地域が見られる。

一方、中心市街地の人口は 28,082 人から 27,775 人に減少している。人口増減率を見ると、箕面地区では、ほとんどの地区が人口減少している。桜井地区では、阪急桜井駅周辺が人口増加している一方で、町丁目によっては人口減少していることが分かる。

世帯数についても、本市では 61,084 世帯から 63,491 世帯と人口増加に比例して、増加傾向にあるが、一世帯あたりの人口は、2.27 (人/世帯) から 2.19 に減少していることが読み取れる。

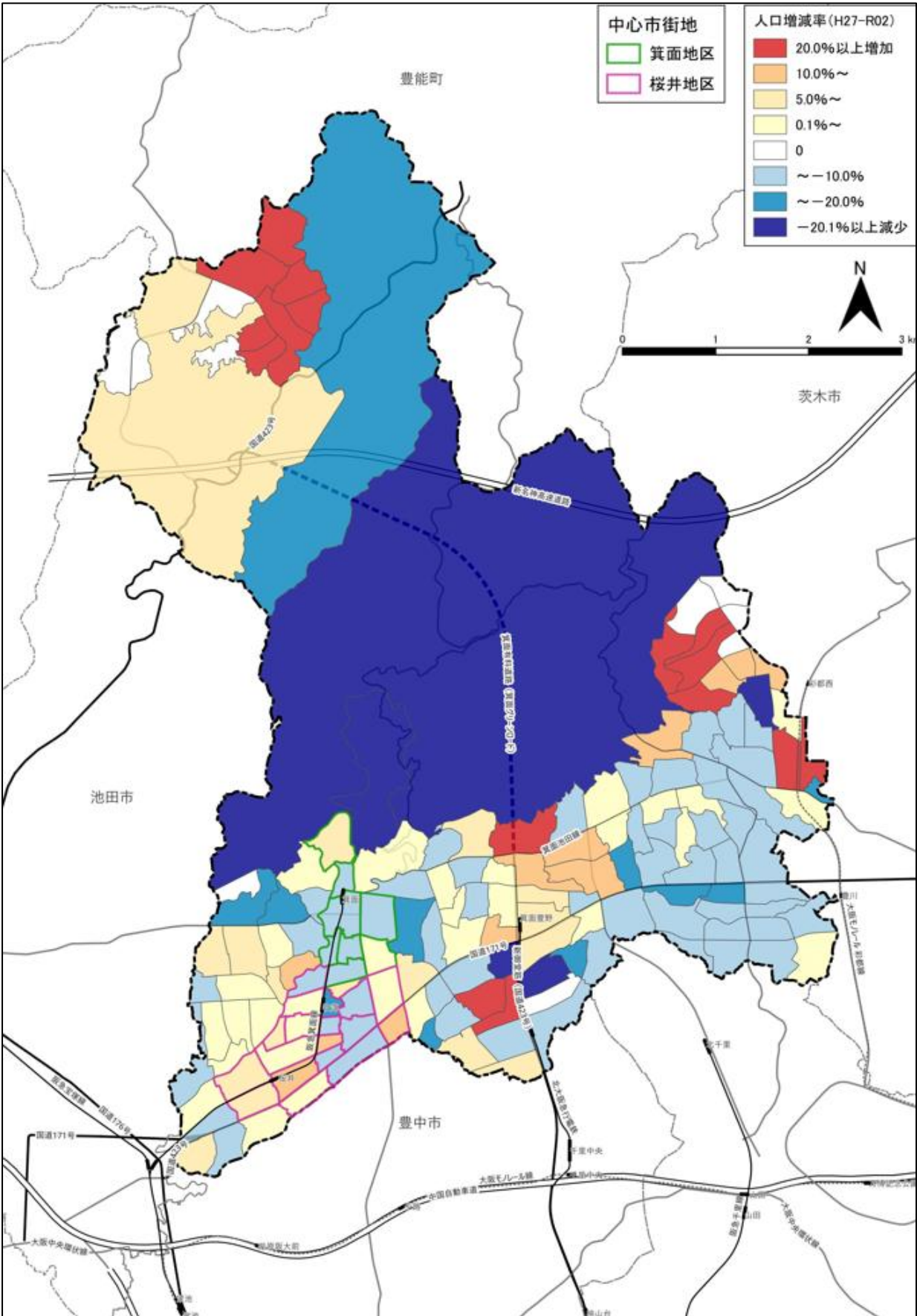
中心市街地に関しては、人口は減少している一方で、世帯数は 12,939 世帯から 13,281 世帯へ増加している。また、全市と同様に、一世帯あたりの人口は、本市全体の傾向と同様に減少していることが分かる。

○箕面市全体の人口・世帯数の推移



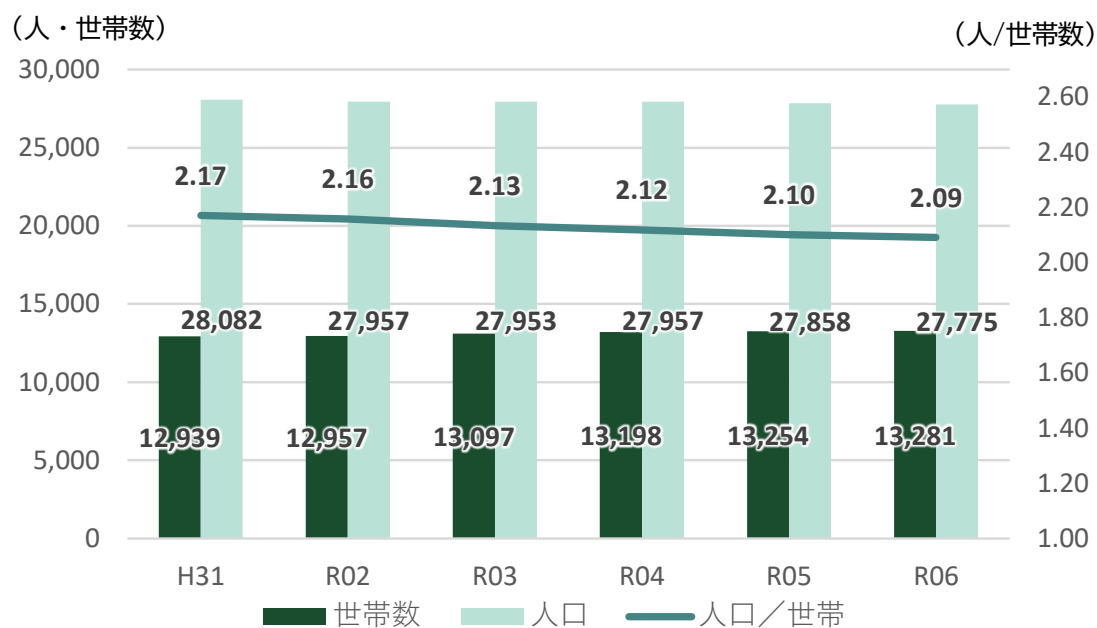
出典：住民基本台帳

○箕面市全体の人口増減率



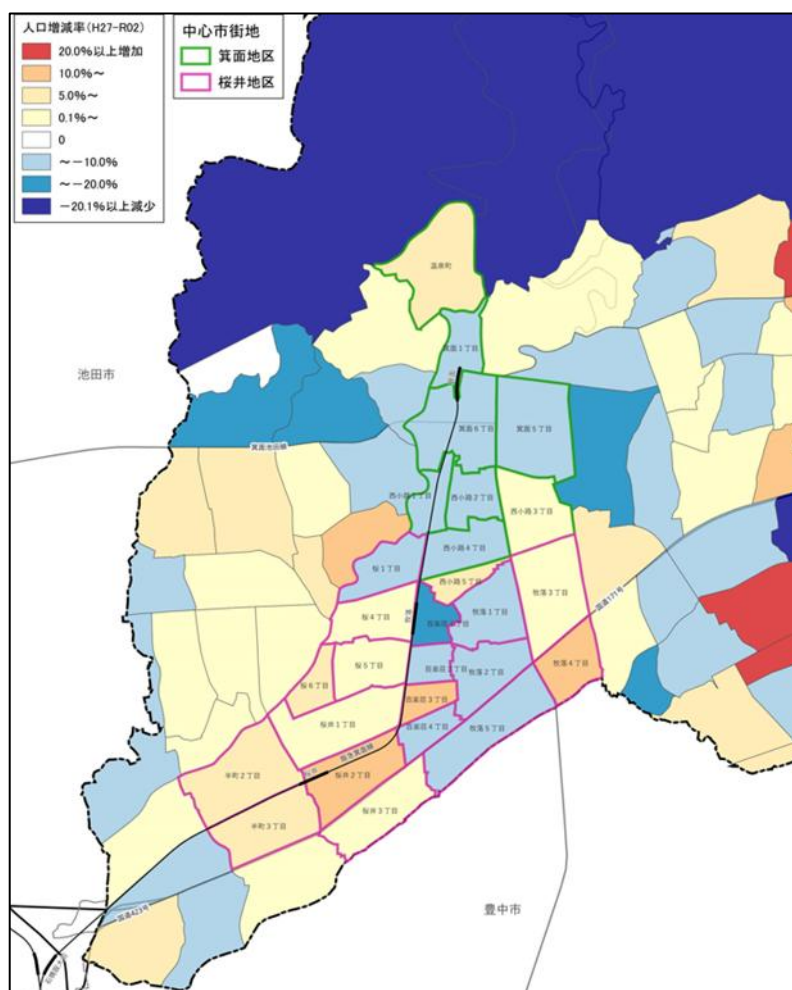
出典：平成 27 年・令和 2 年国勢調査

○中心市街地の人口と世帯数



出典：住民基本台帳

○中心市街地の人口増減率



出典：平成 27 年・令和 2 年国勢調査

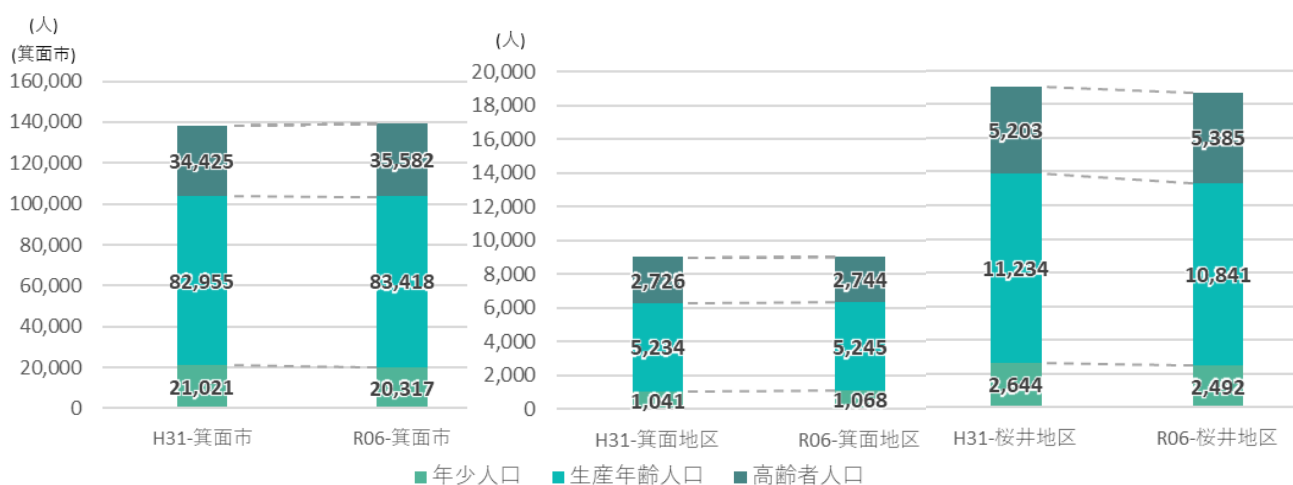
2) 年齢別人口の推移

全人口に対する14歳以下の人口（年少人口）は、平成31年度と令和6年度を比較すると、全市では21,021人から20,317人に減少しており、一方で、箕面地区では1,041人から1,068人に増加、桜井地区では2,644人から2,492人に減少している。

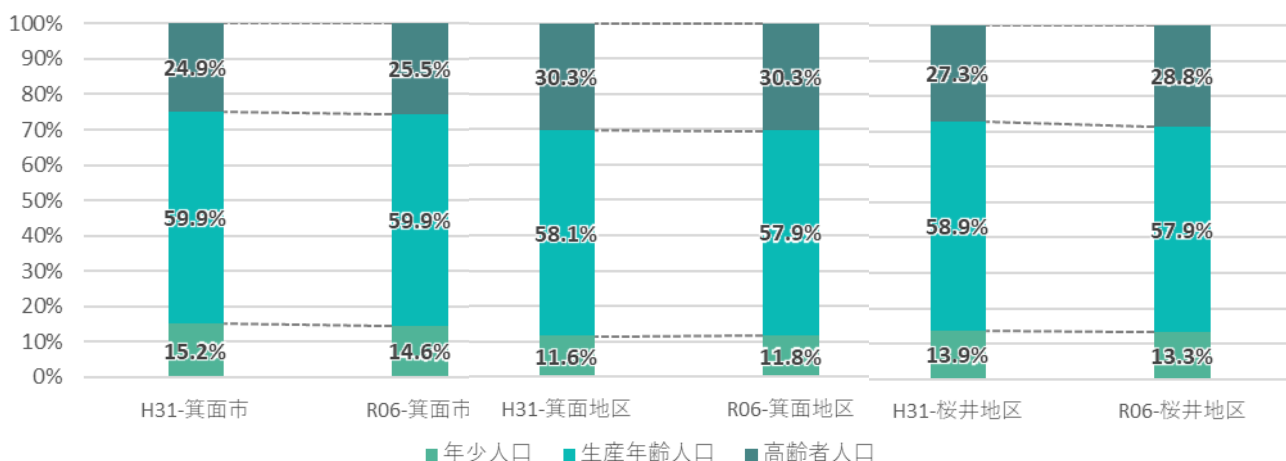
15歳以上65歳未満の人口（生産年齢人口）は、全市では82,955人から83,418人と増加しているが、箕面地区では、5,234人から5,245人へ増加、桜井地区では、11,234人から10,841人へ減少している。人口に対する生産年齢人口割合は一定で推移している。

全人口に対する65歳以上の人口（高齢者人口）は、平成31年度と令和6年度を比較すると、全市では34,425人から35,582人に増加、箕面地区では2,726人から2,744人に増加、桜井地区では5,203人から5,385人に増加しており、高齢者人口割合も同様に増えている。

○箕面市の年齢別人口数の推移



出典：住民基本台帳



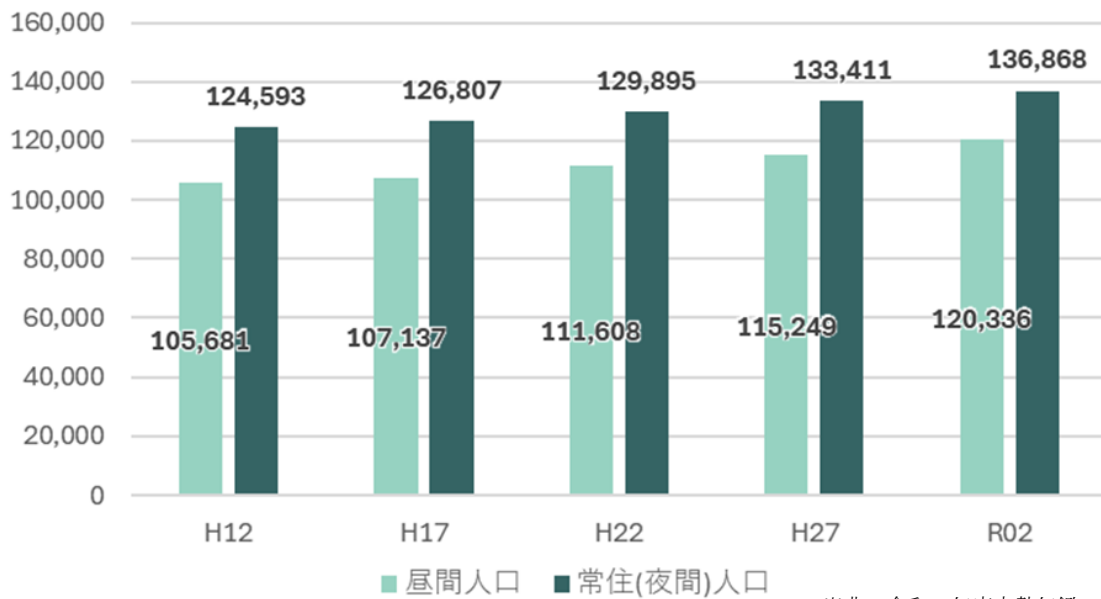
出典：住民基本台帳

3) 箕面市の昼夜間人口の推移

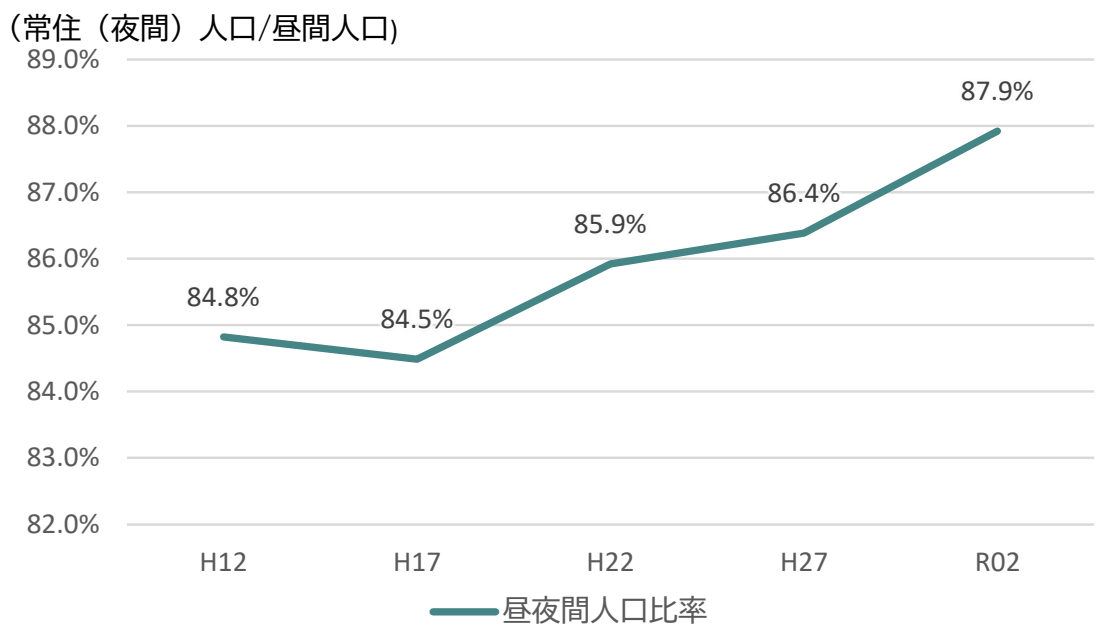
箕面市における昼間人口と常住人口の推移を見ると、昼間人口・常住人口ともに増加傾向にあることが分かる。

また、昼夜間人口比率を見ると、平成 12 年から平成 17 年にかけて昼夜間人口比率が減少したが、平成 17 年以降は年々増加傾向にあり、令和 2 年時点では 87.9%となっている。

○箕面市の昼夜間人口の推移



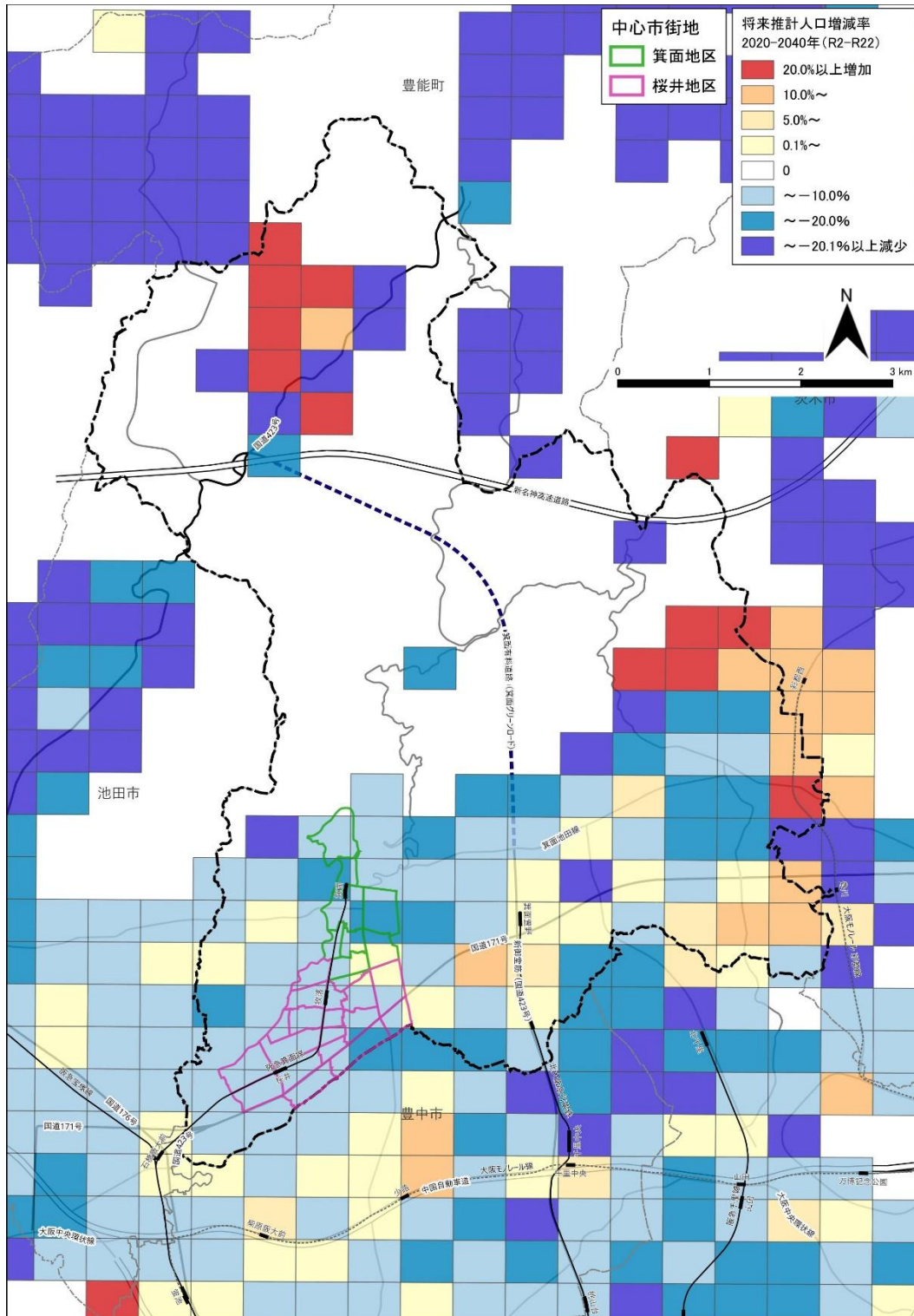
○箕面市の昼夜間人口比率



4) 将来人口推計

メッシュ別将来人口推計（平成 30 年推計）によると、令和 2 年から令和 20 年にかけて全市的には一部地域に人口増加が集中し、それ以外では、減少傾向にあることが分かる。中心市街地地区においても市役所が立地する周辺以外は、減少の傾向がみられる。

○将来人口推計



出典：国土交通省「メッシュ別将来人口推計（平成30年推計）」

(2)都市構造の特性

1) 都市構造の位置づけ

本市では、地域が歩んできた歴史や地理的条件などを踏まえて、市域を、北部・東部・中部・西部・中央山間の5つの地域に分け、それぞれの地域特性と、現状と課題を踏まえた施策の展開を示している。

基本的な都市構造については、近年大きな変化は見られないが、新市街地ゾーン（箕面森町及び彩都）のまちづくりの進展により、都市基盤の整備が整い、新たな人口流入の要因となっている。

また、都市拠点として位置づけている中部地域については、北大阪急行線の延伸に伴い、都市計画道路萱野東西線の整備が進められており、今後、これまで以上に、集中的に商業や公共施設の集積が見込まれる地域となっている。

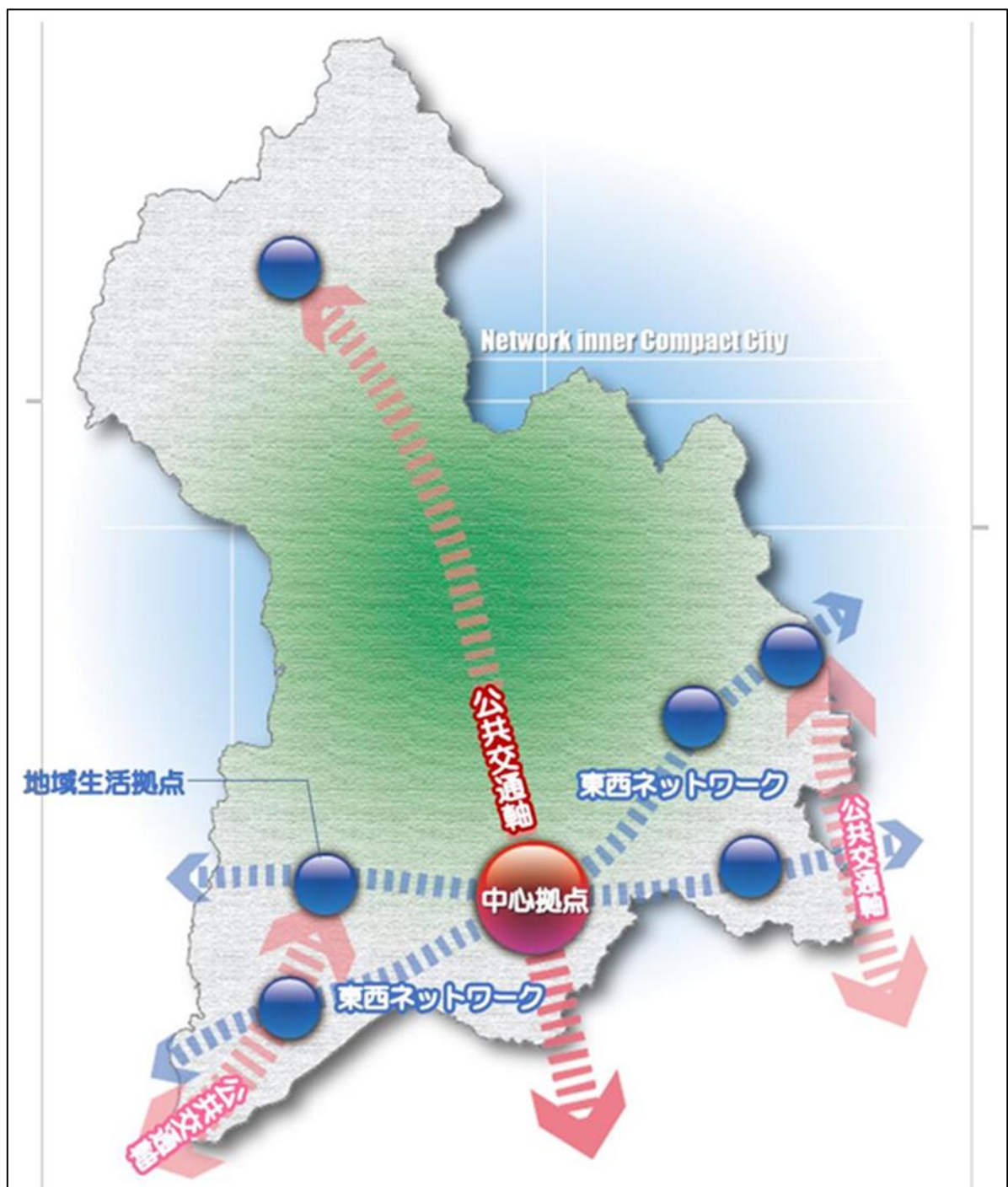
西部地域の箕面駅や桜井駅周辺については、地域生活拠点として位置づけられており、古くからの商業集積や、箕面駅周辺は本市の観光都市としての玄関口となっており、滝道や他地域への観光拠点となっている。

東部地域では、彩都地区や小野原西地区で行われていた土地区画整理事業が完了し、幹線道路のロードサイドには、これまで以上に産業集積が見られるとともに、みどり豊かな良好な住宅地環境が好評となり、人口流入の受け皿となっている。北部地域を見ると、箕面森町（水と緑の健康都市）において、第1区域及び第2区域の宅地が整備されるとともに、第3区域の施設導入地区の整備が決定し、進出企業の誘致が大阪府により積極的に行われた。

また、古くからの里山田園景観を残す止々呂美地区では、地域資源である豊かな自然環境を活用した取組が行われている。一例としては、平成22年に地域活性化や地域交流を図るために、止々呂美ふるさと自然館を設置し、地区内外問わず、多くの人々がその魅力を体験できる場所の整備が行われた。また、平成29年には新名神高速道路の箕面とどろみインターチェンジの供用が開始され、新たな箕面市の玄関口となっている。

中央山間部はこれまでと同様に、北摂山系の山並みを本市の都市ブランドのシンボルとして適切に保全するとともに、貴重な観光・レクリエーション資源として年間140万人を超える観光客の来訪を今後も継続するための施策を展開している。

○都市構造のイメージ図

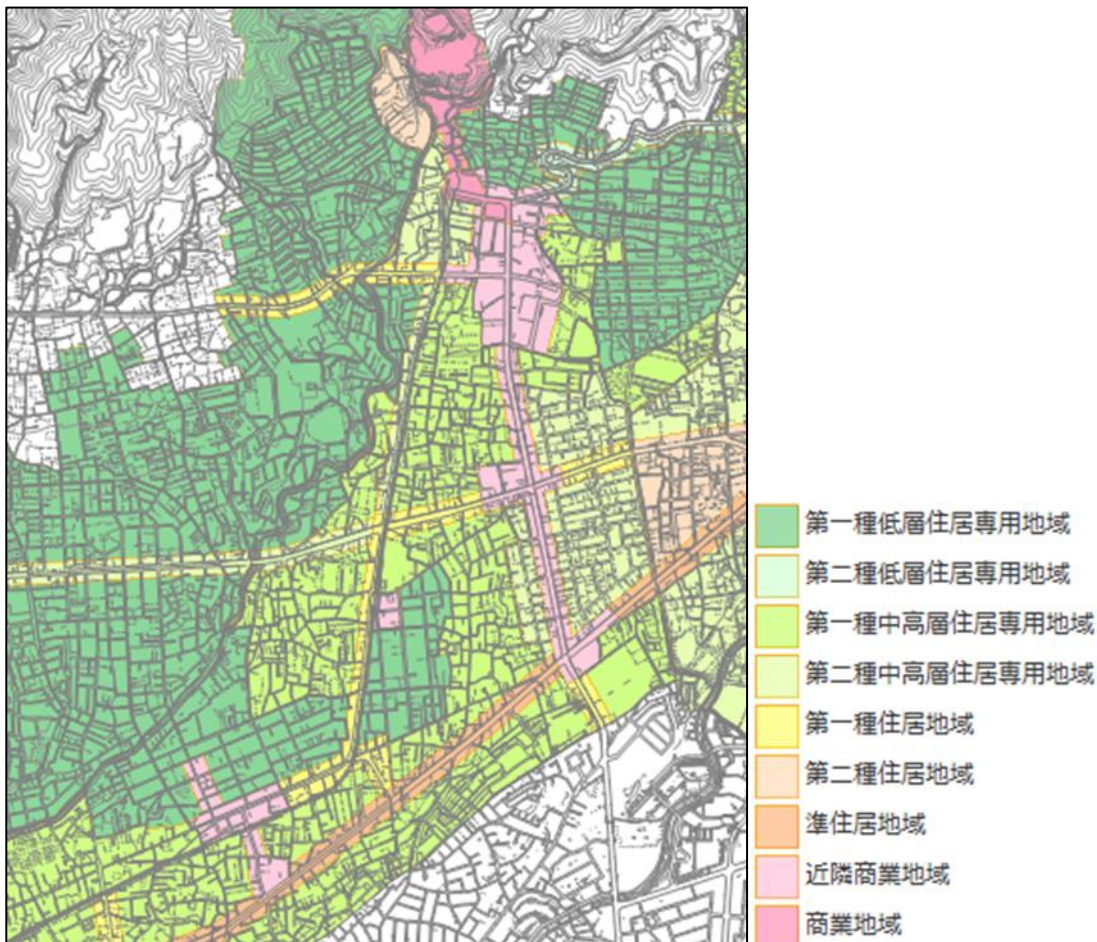


出典：箕面市立地適正化計画

2) 都市計画

本市は全域が都市計画区域であり、市街地化区域面積が 41.4%を占めている。

○都市計画区域図（中心市街地）

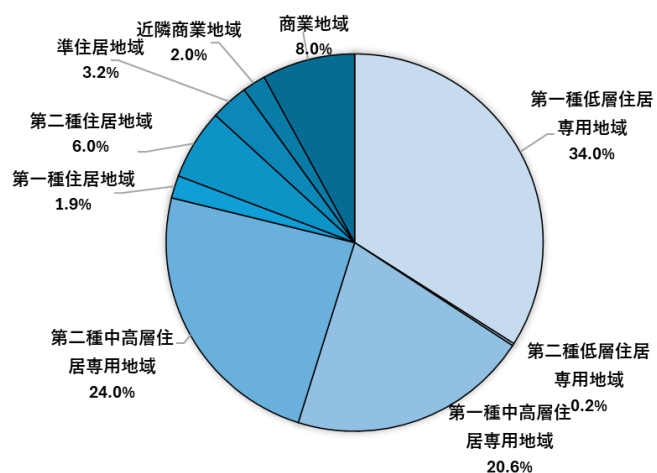


出典：地図情報サイト「みのおマップ」

○用途区分（箕面市全体）

用途地域	面積(ha)
第一種低層住居専用地域	682
第二種低層住居専用地域	4
第一種中高層住居専用地域	414
第二種中高層住居専用地域	481
第一種住居地域	39
第二種住居地域	121
準住居地域	65
近隣商業地域	40
商業地域	160
市街化区域面積	2,006
市街化調整区域面積	2,784
都市計画区域面積	4,784

○用途地域別割合

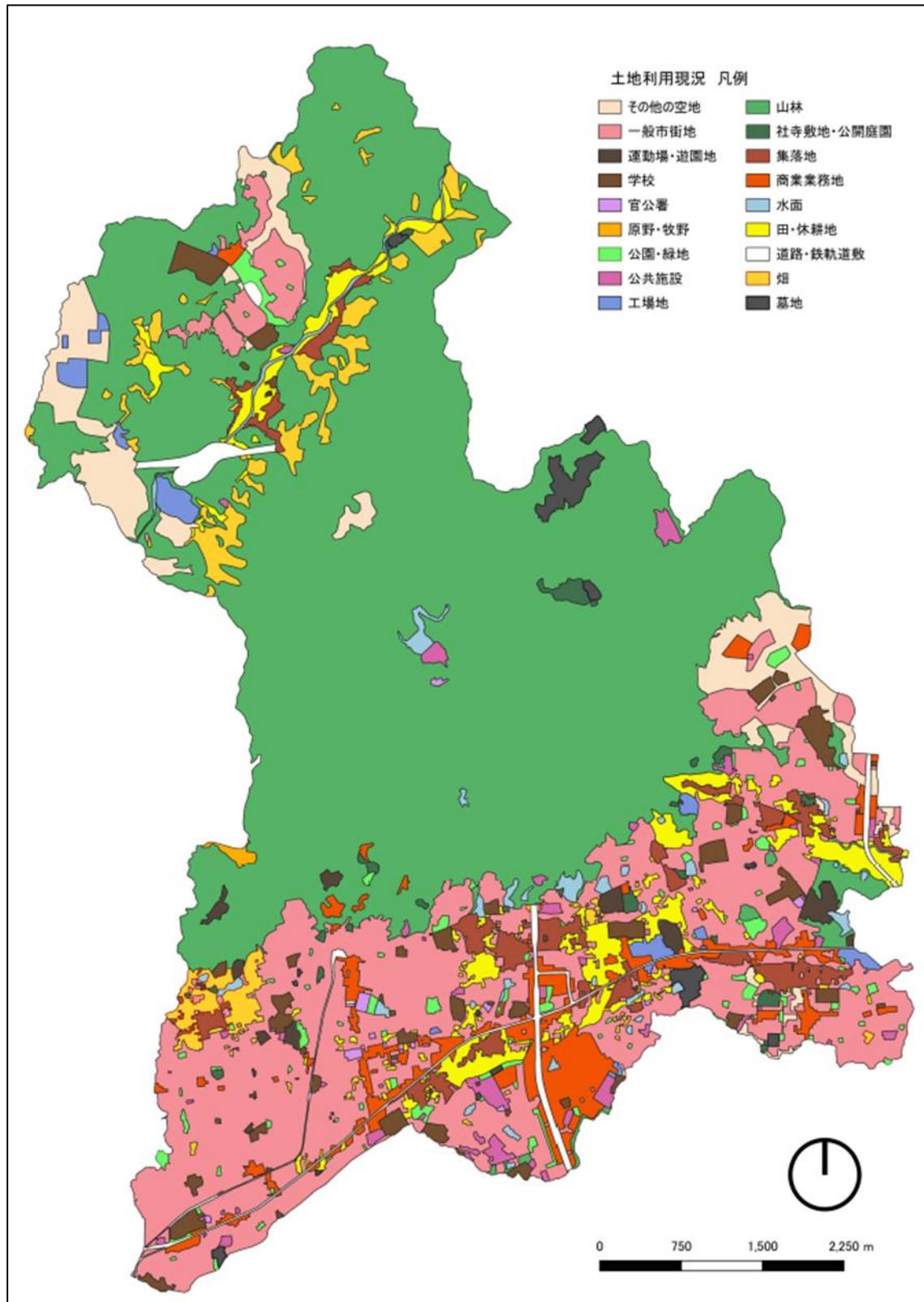


出典：都市計画 各種資料データ

3) 土地利用状況

下記は、本市の土地利用状況を示している。中心市街地では、一般市街地が大半を占めており、田・休耕地や集落地、官公庁が点在している。また、新御堂筋沿いには商業業務地としての土地利用が見受けられる。

○都市計画基礎調査（令和2年度調査）

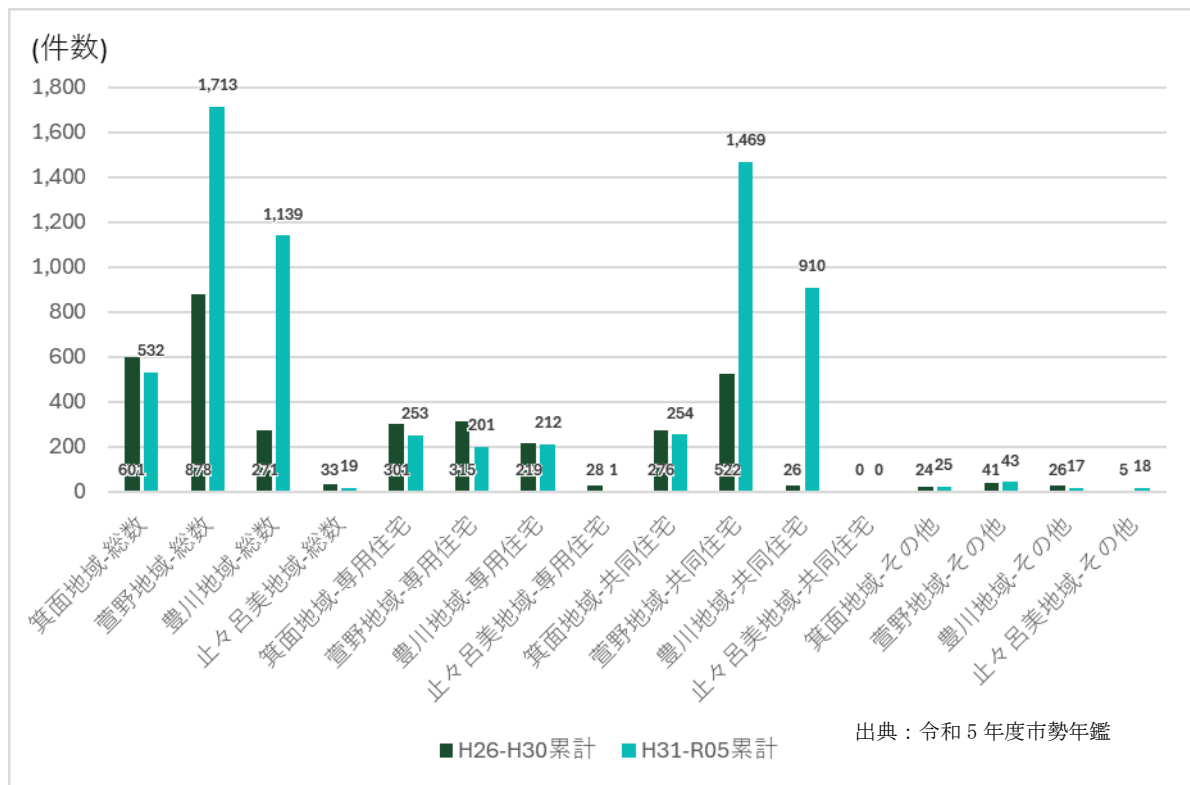


出典：令和2年度都市計画基礎調査

4) 箕面市における開発数の推移

本市内各地域における開発数は、箕面地域では総数が減少している一方で、萱野地域・豊川地域では増加している。内訳では、専用住宅に関しては各地区ともに減少傾向にあるが、共同住宅に関しては萱野地域・豊川地域の2地域で大幅に増加している。

○本市内各地域における開発数の推移



○各地域に含まれる町字

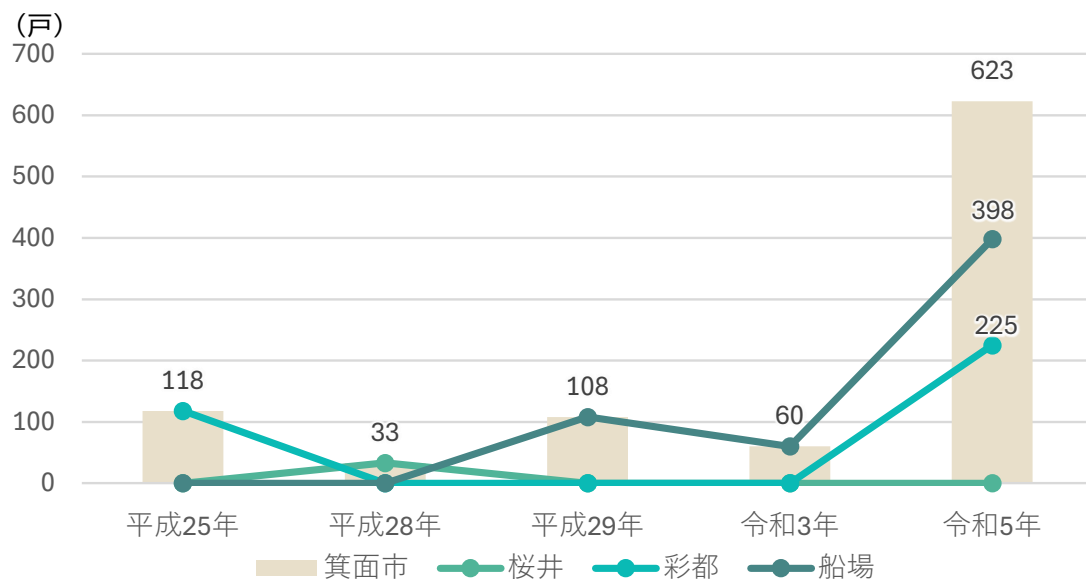
地域名	町字	地域名	町字	地域名	町字	地域名	町字
箕面地域	箕面	萱野地域	稲	豊川地域	大字栗生間谷	止々呂美地域	上止々呂美
	温泉町		萱野		栗生間谷東		下止々呂美
	箕面公園		西宿		栗生間谷西		森町北
	西小路		今宮		彩都栗生南		森町中
	牧落		外院		彩都栗生北		森町南
	百楽荘		石丸		栗生外院		-
	桜井		白島		栗生新家		-
	桜		坊島		小野原東		-
	半町		如意谷		小野原西		-
	瀬川		船場西		-		-
	新稲		船場東		-		-
	桜ヶ丘		-		-		-

5) マンション開発件数の推移

本市内において、平成 25 年以降のマンションの新規増加した住戸数は、船場地区・桜井地区・彩都地区のみとなっている。3 地区のうち中心市街地区域である桜井地区は、平成 28 年に新たに 33 戸のマンションが新規開発された以降、新規開発がない。

一方で、彩都・船場地区は近年新規開発された住戸が急増していることが分かる。船場地区が最も住戸数が増えている地区であり、平成 28 年まで住戸増加はなかったが、平成 29 年以降増加し、令和 5 年には、400 戸近い住戸が増えていることが分かる。彩都地区では、平成 25 年に、118 戸の開発があり、平成 26 年から令和 3 年まで新規開発は無かったが、令和 5 年になり、225 件と急増している。

○箕面市内各地区におけるマンション開発件数の推移



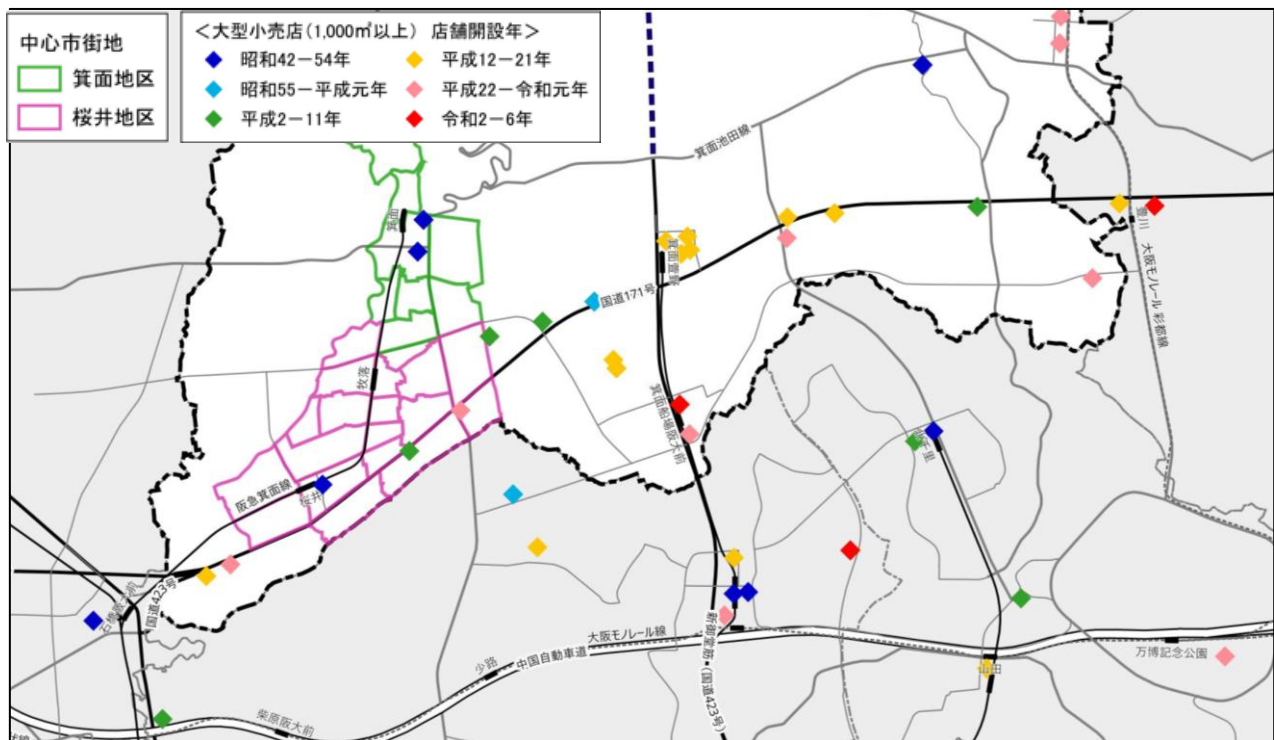
出典：全国マンション市場動向（株式会社 不動産経済研究所）開発をなかった年を省いている

6) この10年の変化、まちづくり

本市の商業施設は国道171号沿道に集積している。また、萱野地区への大型商業施設の出店など商業機能の拠点化が進んできており、箕面萱野駅周辺をはじめ、国道171号沿道などへの商業機能における重心が移ってきているといえる。

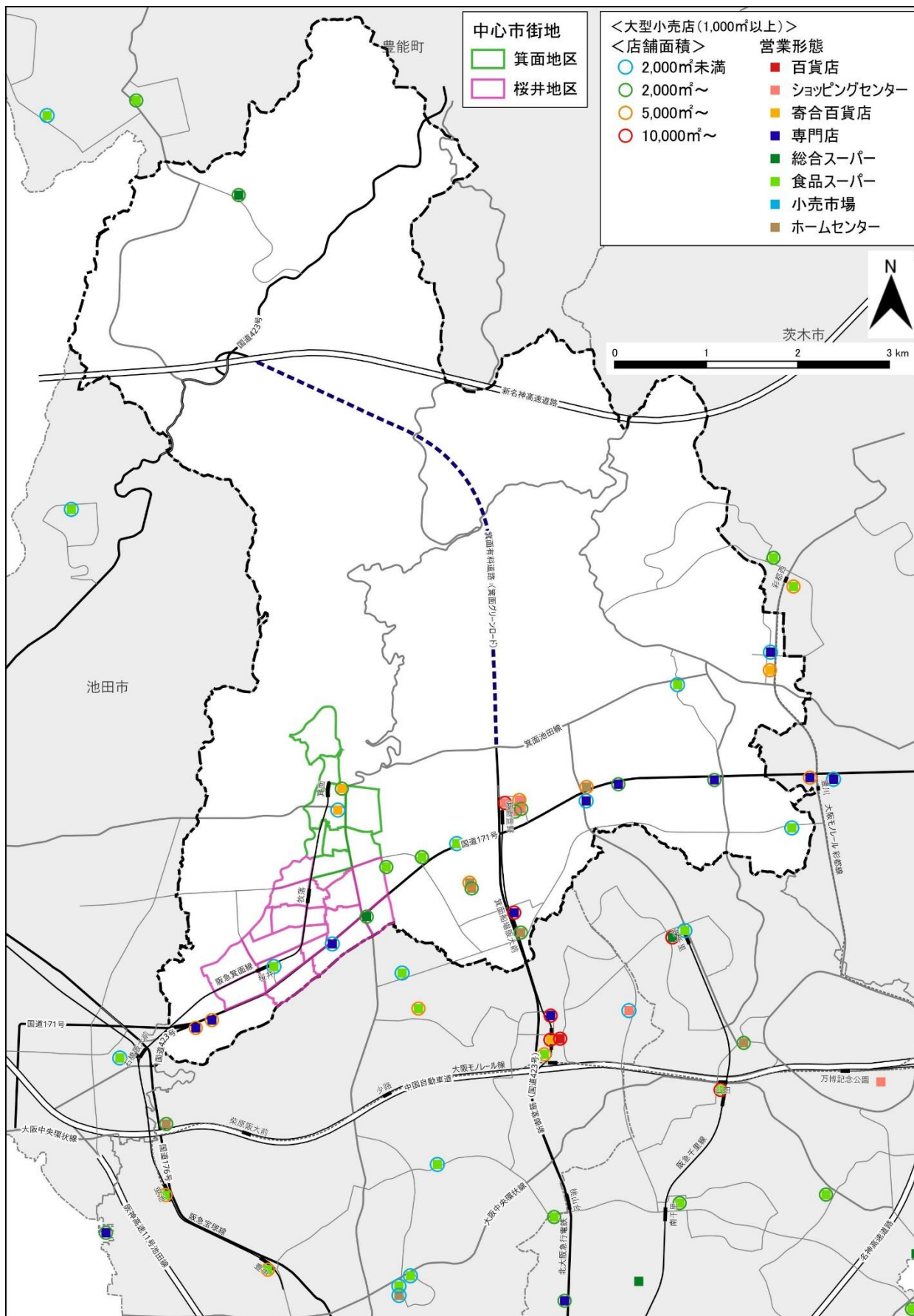
また、国道171号沿いでは、平成12年から平成21年に開発された店舗が10店舗あり、平成22年から平成31年に開発された店舗が4店舗あり、令和2年から令和6年に開発された店舗が1店舗ある。また、新御堂筋沿いに開発重心が移ってきている。

○箕面市内における大型小売店の店舗開設年



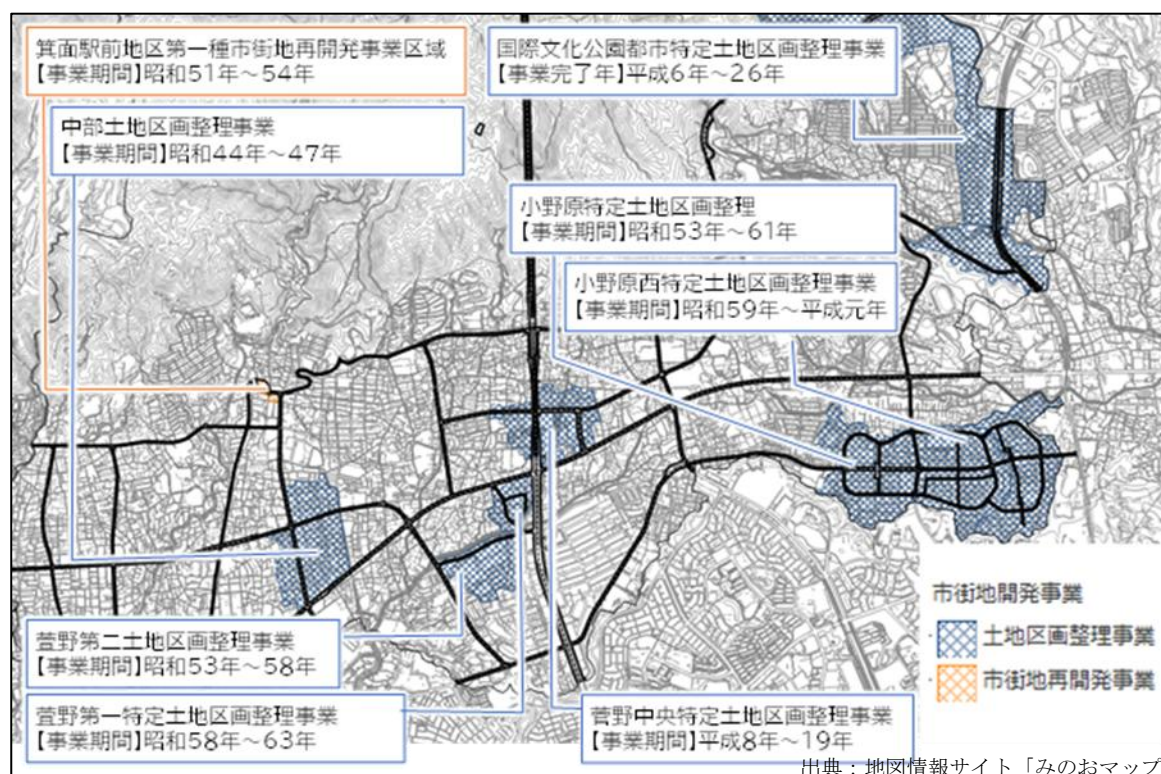
出典：全国大型小売店総覧（東洋経済新報社）

○大規模商業施設の立地状況（店舗面積 1,000 m²以上の大型商業施設の状況）



出典：全国大型小売店総覧（東洋経済新報社）

○箕面市内における市街地開発事業の変遷



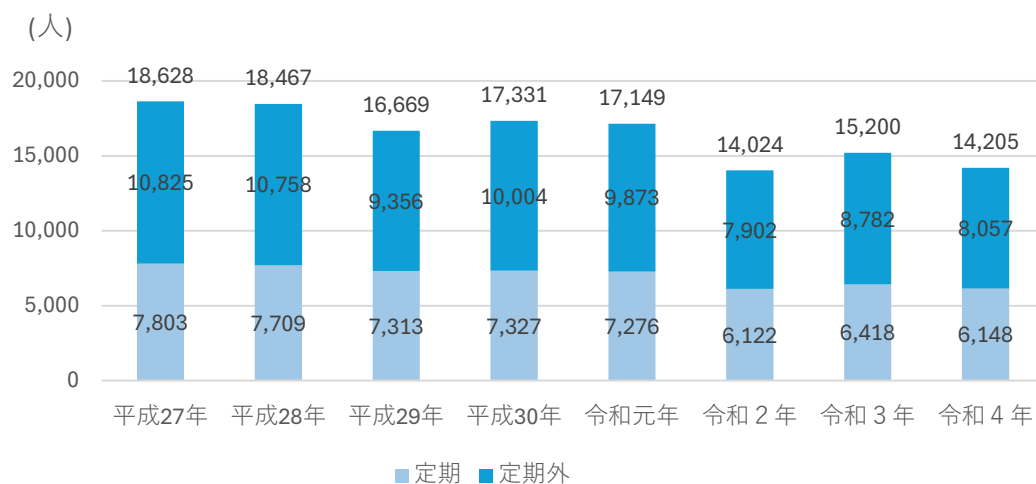
(3)交通体系

1) 阪急電鉄箕面線 1 日乗降客数

阪急電鉄箕面線の 1 日の乗降客数の推移について、阪急箕面駅は、平成 27 年には 18,628 人が利用していたが、利用者は令和 2 年まで減少傾向にあり、14,024 人にまで減少した。特に、コロナ禍による影響で令和元年から令和 2 年では、17,149 人から 14,024 人と 3,000 人近く減少した。定期利用者数もコロナ禍で 1,000 人以上減っており、それ以前の利用者数に回復はしていない。

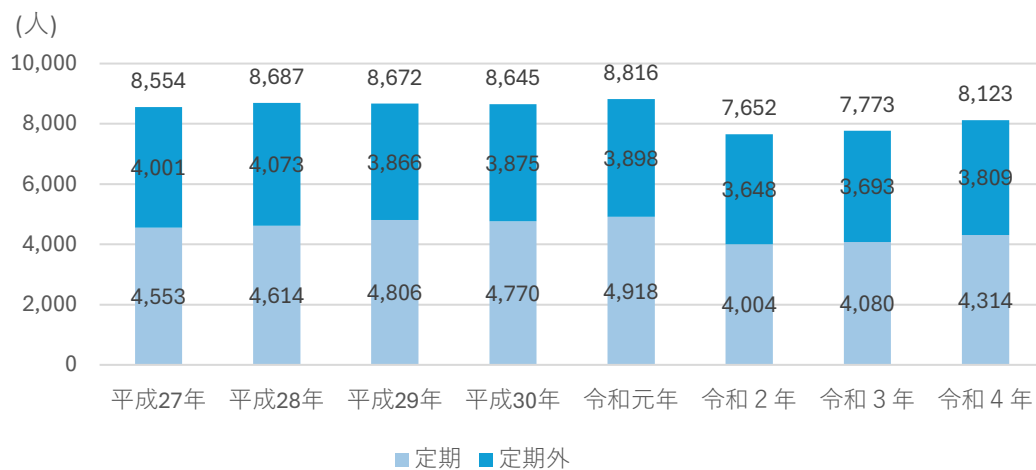
また、阪急桜井駅・阪急牧落駅もコロナ禍で 1 割の利用者が減少したが、その後定期利用者数が増加し、乗降客数は回復傾向にある。一方で、箕面駅は令和 3 年から 4 年にかけて減少しており、定期利用者数が回復しきっていない状況である。

○阪急箕面駅 1日あたりの乗降客数



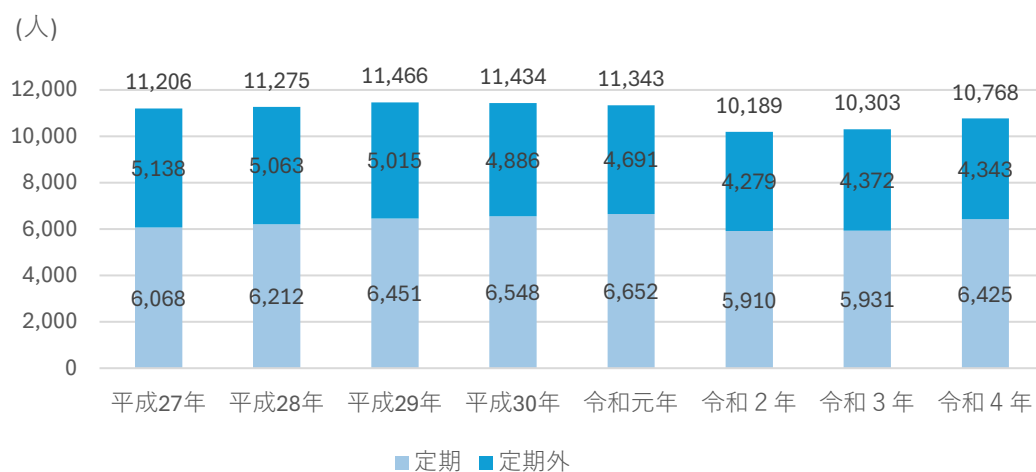
○阪急牧落駅 1日あたりの乗降客数

出典：大阪府統計年鑑



○阪急桜井駅 1日あたりの乗降客数

出典：大阪府統計年鑑



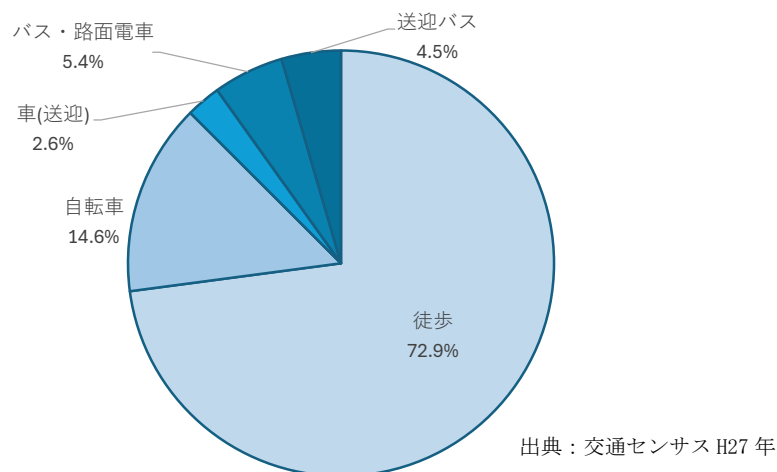
出典：大阪府統計年鑑

2) 阪急電車箕面線各駅の鉄道端末交通手段の状況

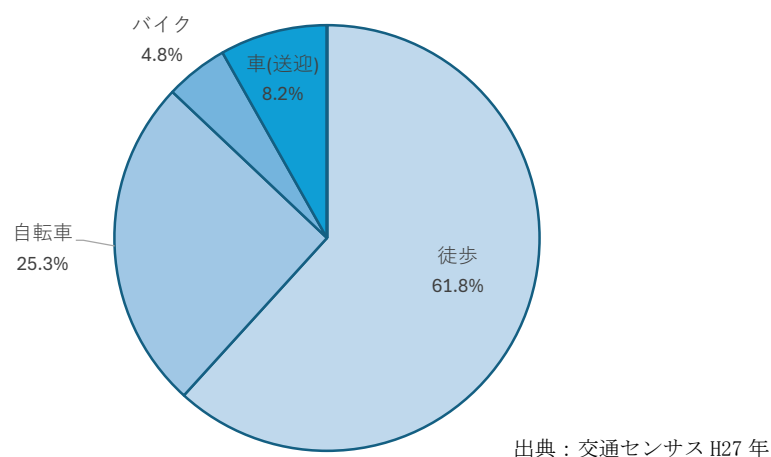
鉄道端末交通手段の状況は、徒歩の割合が、阪急桜井駅、阪急箕面駅、阪急牧落駅の順で高くなっている。

阪急箕面駅は、駅前にロータリーがあることから、バスから電車に乗り換えている割合が高くなっている。阪急桜井駅は、調査が行われた平成 27 年時点で、駅前ロータリーの整備がされていなかったため、車やバスでの利用が少ない状況になっているが、駅前ロータリーの整備によって、現状の利用割合が変化していると予想される。

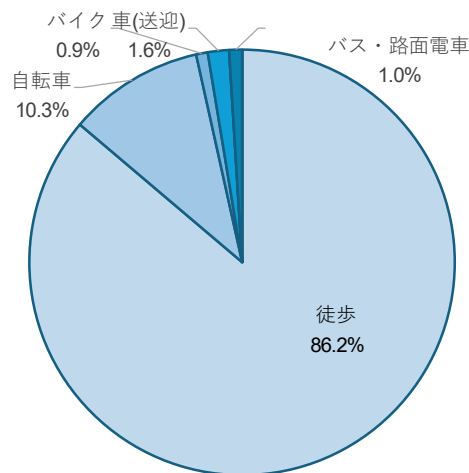
○阪急箕面駅の鉄道端末交通手段の状況



○阪急牧落駅の鉄道端末交通手段の状況



○阪急桜井駅の鉄道端末交通手段の状況



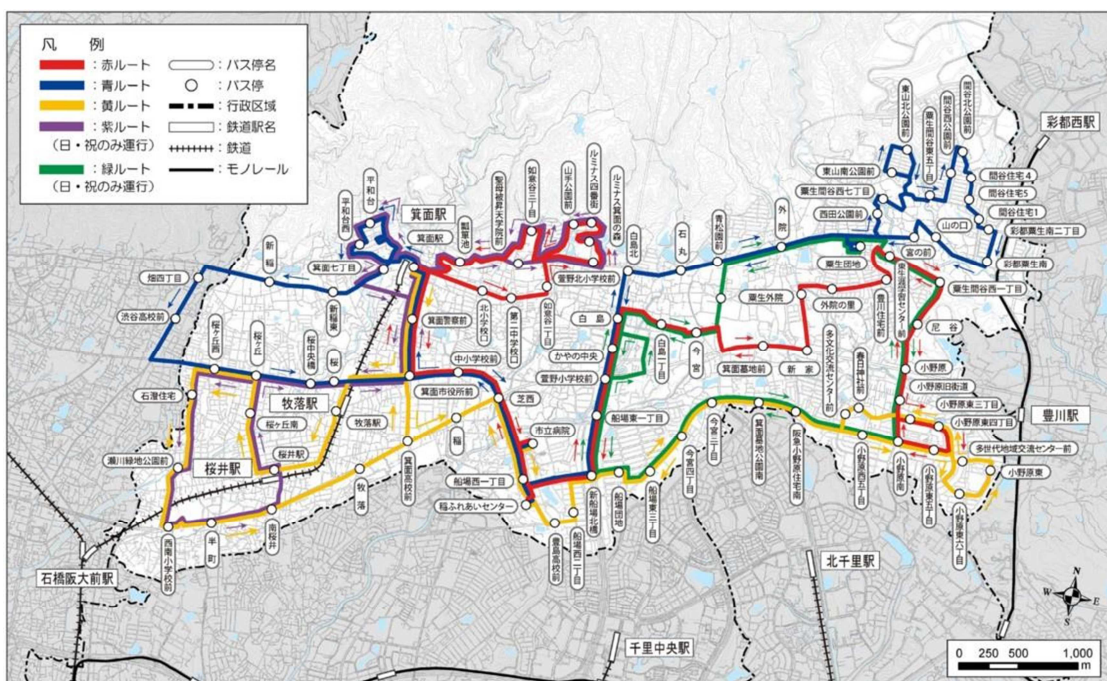
出典：交通センサス H27 年

3) 箕面市コミュニティバス(オレンジゆずるバス)・阪急バス

本市内の病院や公共施設へのアクセスを担うオレンジゆずるバスの利用者数は、令和元年度まで微増傾向にあったが、令和2年度には、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、輸送人員が大幅に減少した。令和5年度末に北大阪急行線が萱野地域まで延伸し、これに伴い市内の路線バス網が新駅を中心としたバス路線網へ再編することになり、オレンジゆずるバスのルートも再編されている。

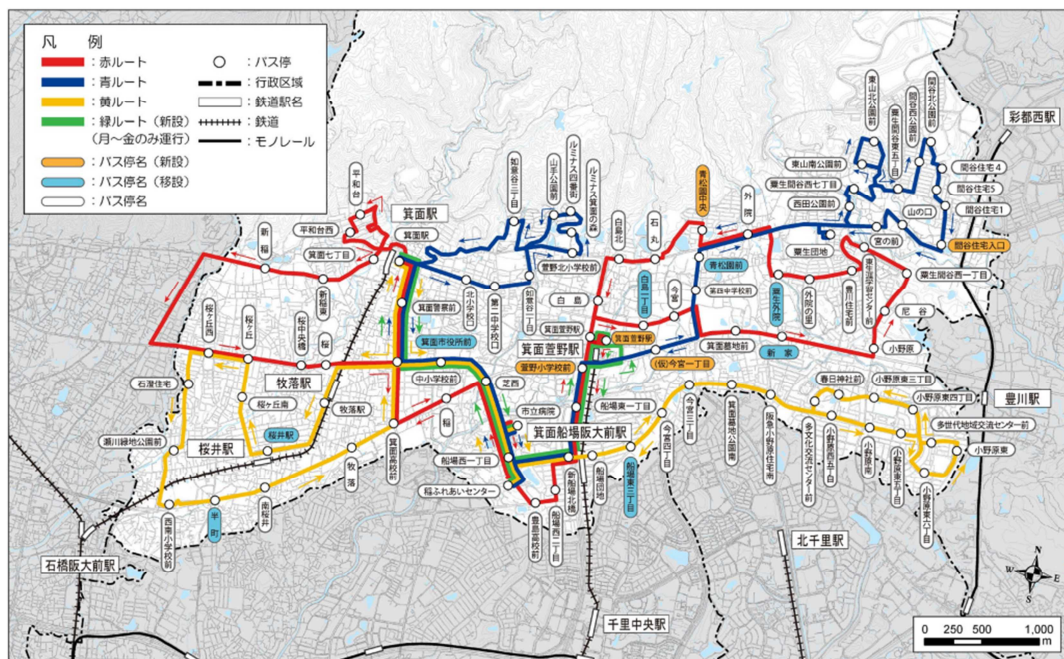
本市内を運行する阪急バス（株）の実車走行距離（バスが実際に運行した距離）は、平成22年頃まで増加傾向であったのに対し、輸送人員は減少傾向であった。令和2年には、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、輸送人員が大幅に減少している。

○箕面市コミュニティバス（オレンジゆずるバス）路線図 再編前



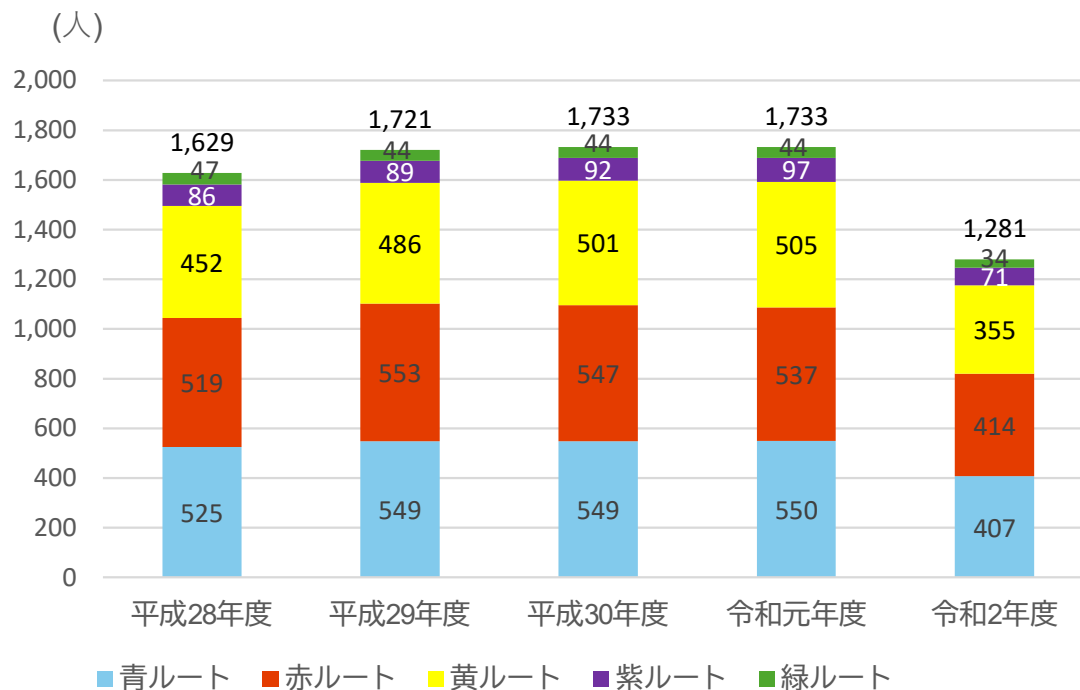
出典：箕面市ホームページ

○箕面市コミュニティバス（オレンジゆずるバス）路線図 再編後



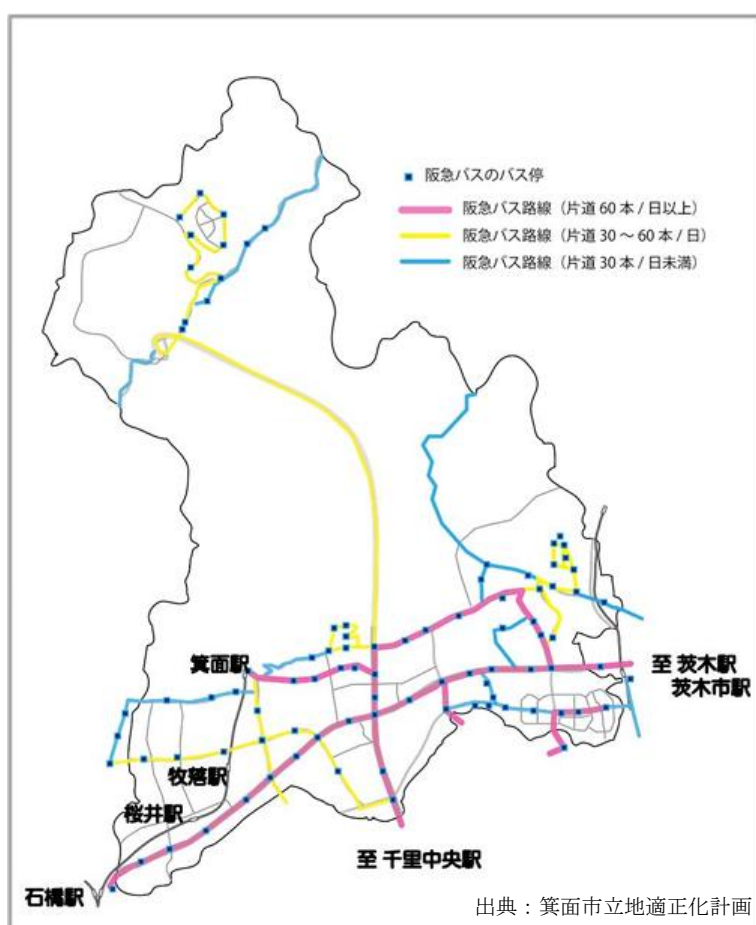
出典：箕面市ホームページ

○箕面市コミュニティバス（オレンジゆずるバス） 再編前

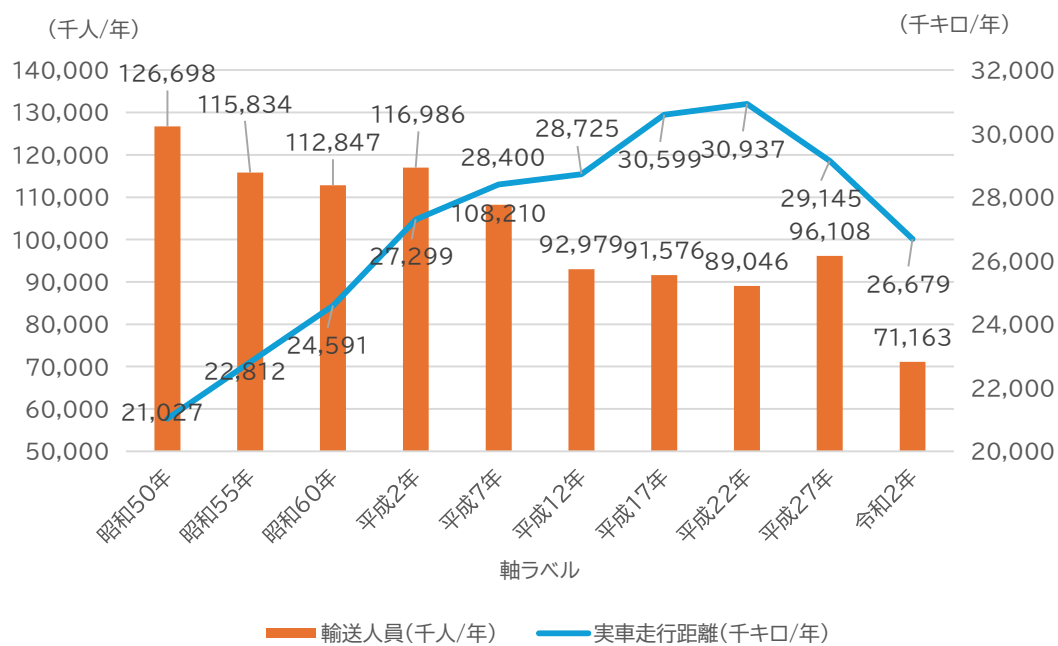


出典：箕面市ホームページ

○阪急バス路線図



○阪急バス利用者数



出典：箕面市地域公共交通計画

4) 主要道路交通

中心市街地を通る府道豊中亀岡線の乗用車の交通量は、平成 21 年の調査から令和元年の調査にかけて、約 1 割減少している。一方で、市全体の乗用車の登録台数は増加している。このことから、市内における中心市街地の人・車の往来が相対的に減少している様子がうかがえる。

○路線図

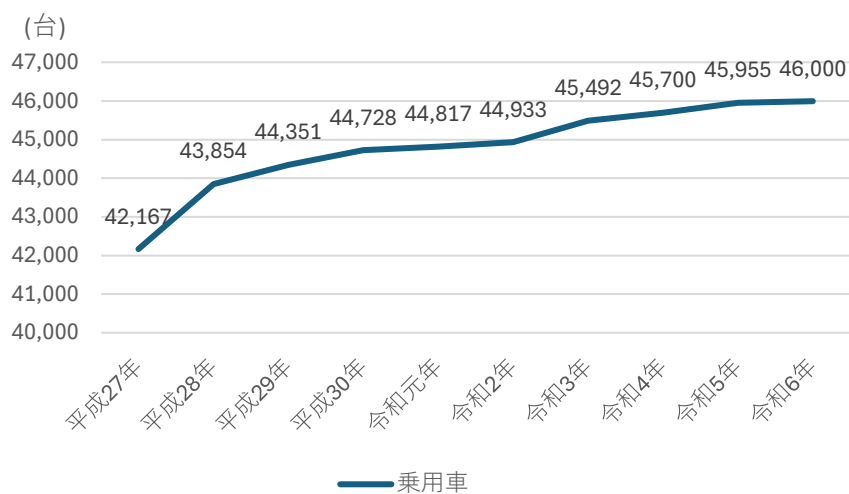


	有効幅員	平成21年(人・台)			令和元年(人・台)		
		歩行者・自転車	二輪車	自動車類	歩行者・自転車	二輪車	自動車類
府道豊中亀岡線	18	5,267	1,569	10,512	4,932	1,148	9,421
増減率		-	-	-	93.6%	73.2%	89.6%

※・数値は、平日の 12 時間交通量である。(単位：台・人)

出典：令和 6 年度市勢年鑑

○箕面市の乗用車登録台数



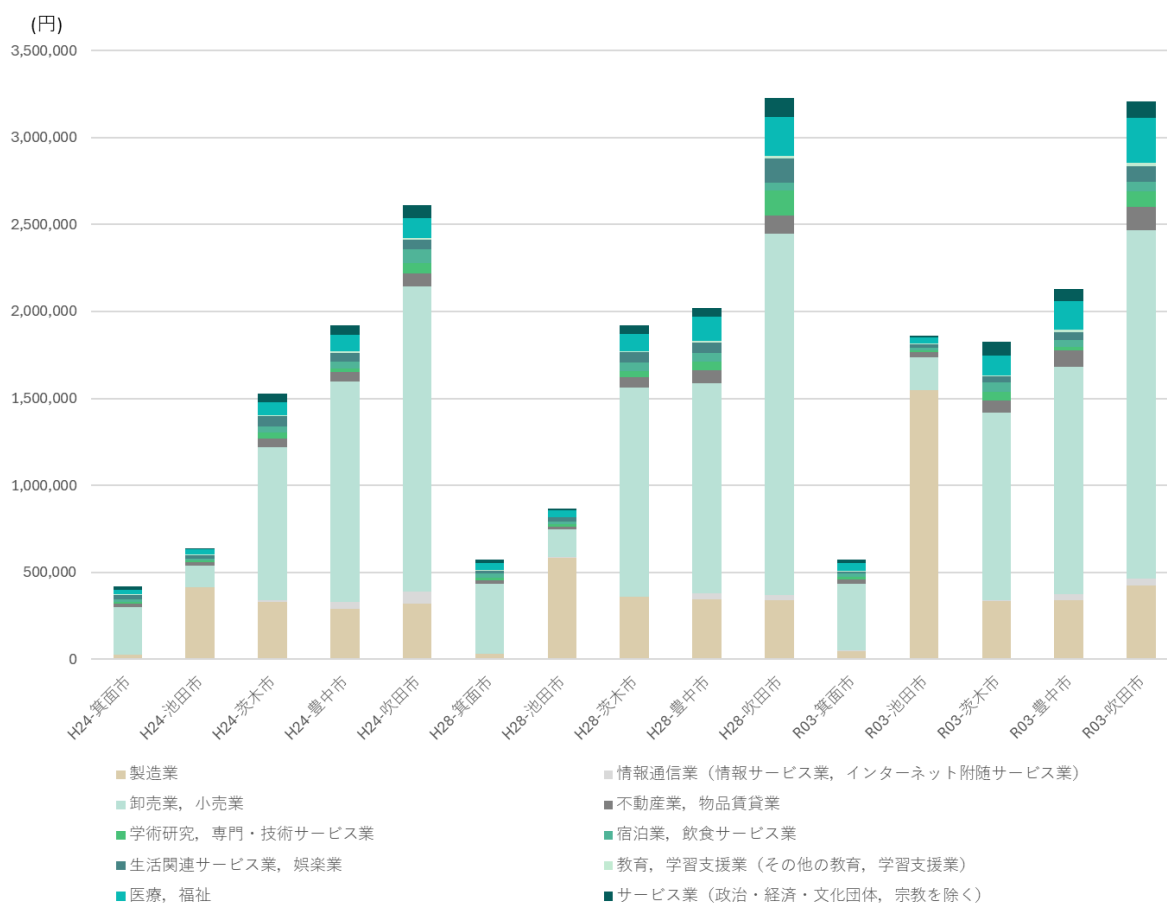
出典：箕面市ホームページ

(4)産業構造・商業特性

1) 地域経済の状況

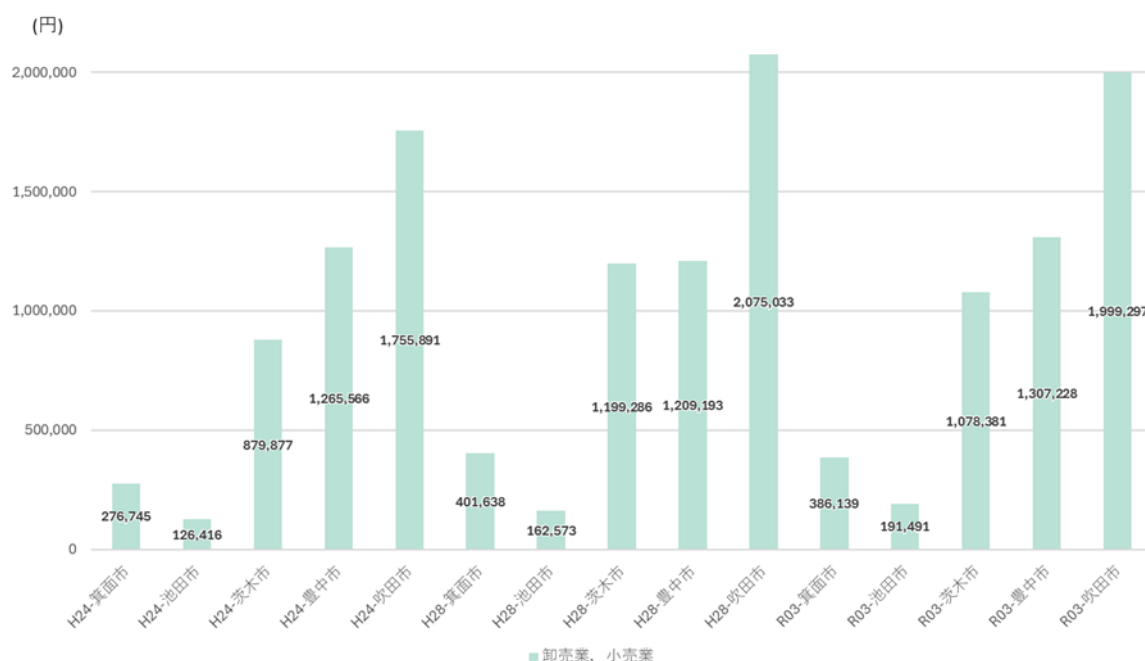
隣接する池田市・茨木市・豊中市・吹田市では製造業の割合が多い、一方で本市では卸売業・小売業が大半を占めている。また、卸売・小売業の売上高の推移を見ると、箕面市は平成 24 年 276,745 千円から平成 28 年には 401,634 千円に増加している。一方で令和 3 年はコロナの影響により 316,139 千円に減少している。しかし、過去 10 年で比較すると 1.4 倍程度売上が増加している。

○産業別売上金額の推移



出典：令和 3 年経済センサス

○卸売業・小売業の売上高の推移



出典：令和 3 年経済センサス

2) 箕面市及び中心市街地地区における事業所数・従業員数

本市の産業分類別事業所数を見ると、卸売・小売業が最も多く 1,090 事業所あり、次いで不動産業、物品賃貸業が 581 事業所、医療・福祉が 522 事業所ある。

中心市街地で見ると箕面地区では卸売・小売業が最も多く、136 事業所あり、次いで宿泊業、飲食業、医療・福祉が 77 事業所ある。

桜井地区では、卸売・小売業が 156 事業所で最も多く、次いで不動産、物品賃貸業が 111 事業所、医療・福祉が 108 事業所ある。

また、平成 26 年から令和 3 年における、産業分類別事業所数の増減を見ると中心市街地ではほとんどの産業分類が減少傾向にある。

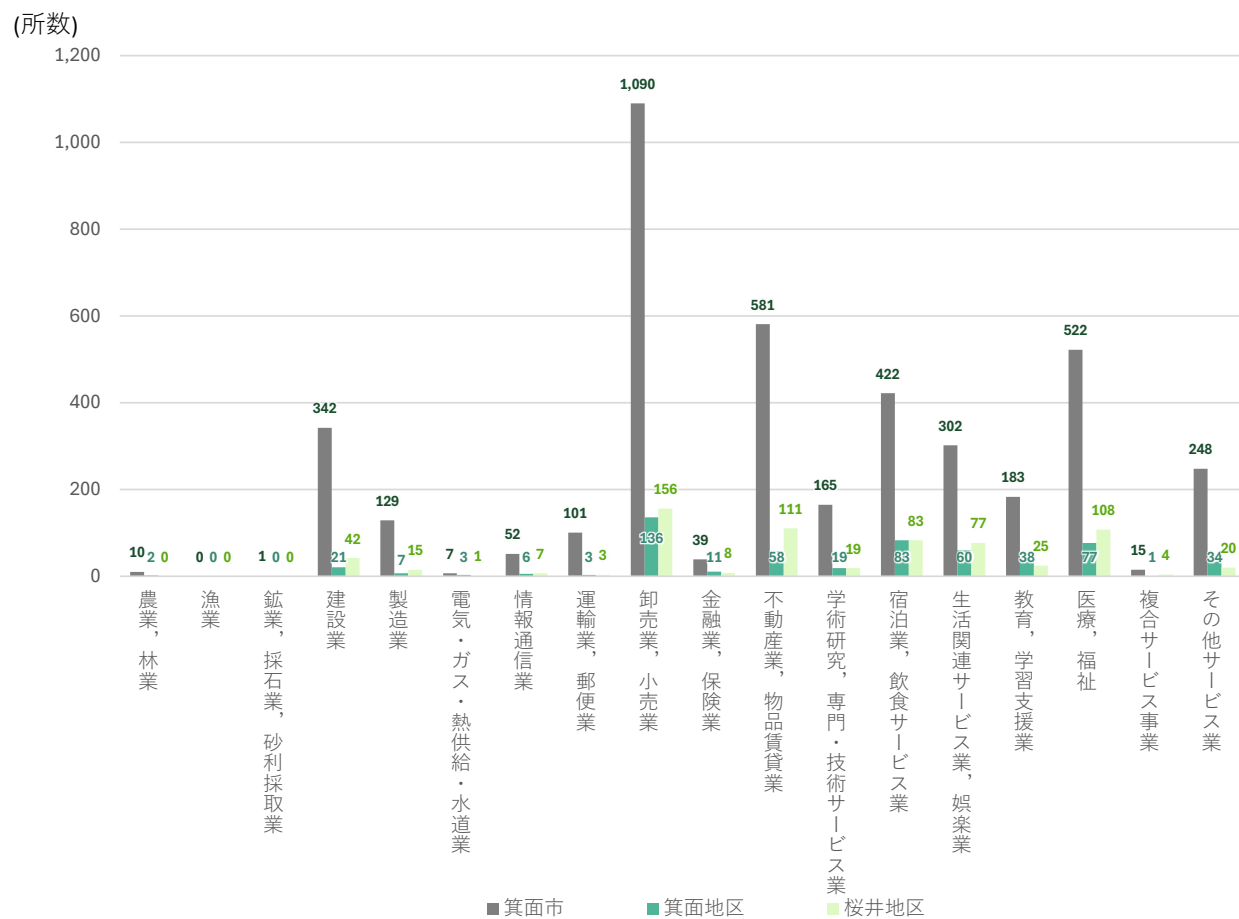
箕面地区では、卸売・小売業が最も減少しており、42 事業所減少した。次いで宿泊業・飲食サービス業が 33 事業所減少した。

桜井地区でも同様に、卸売・小売業が 31 事業所減少し、最も多く減少した。次いで宿泊業、飲食サービス業では 26 事業所減少した。

平成 26 年から令和 3 年において箕面地区・桜井地区同様に、小売業、飲食店数が減少している。小売業は桜井地区で 33 事業所、飲食店は箕面地区で 33 事業所、桜井地区では 25 事業所減少している。一方で、桜井地区では医療・福祉が 14 事業所増加している。

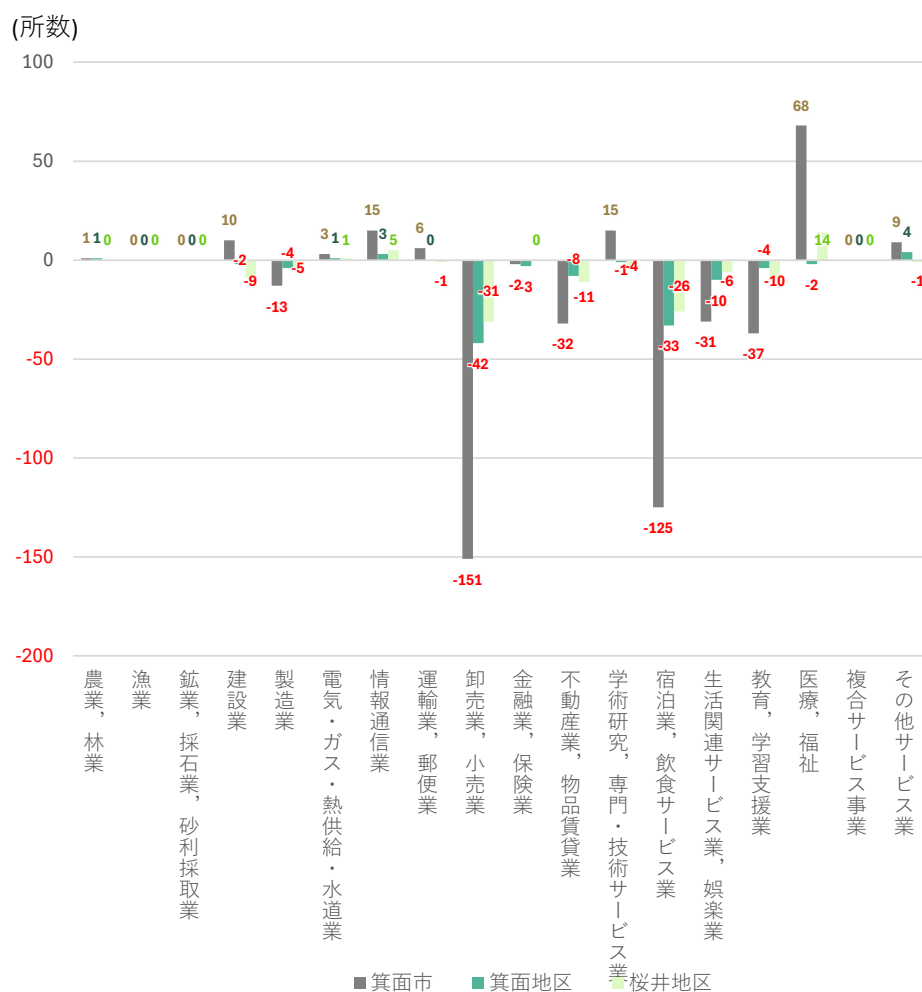
従業員数に関しては、事業所数と同様に増減していることが分かる。

○産業分類別事業所数



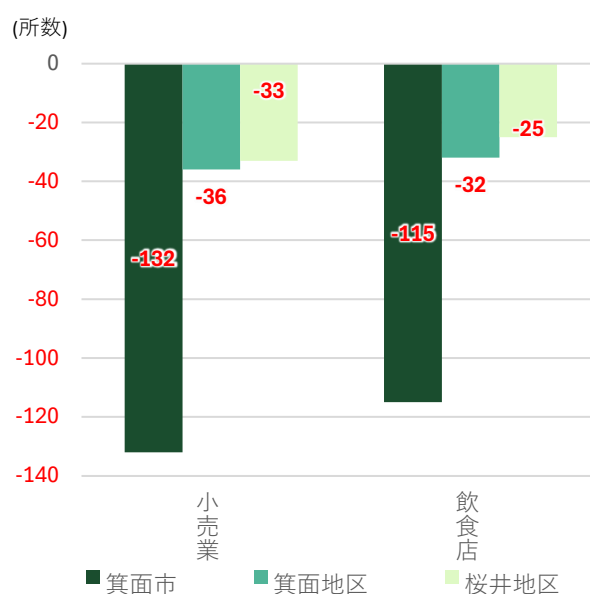
出典：令和３年経済センサス

○平成 26 年から令和 3 年における産業分類別事業所数の増減数



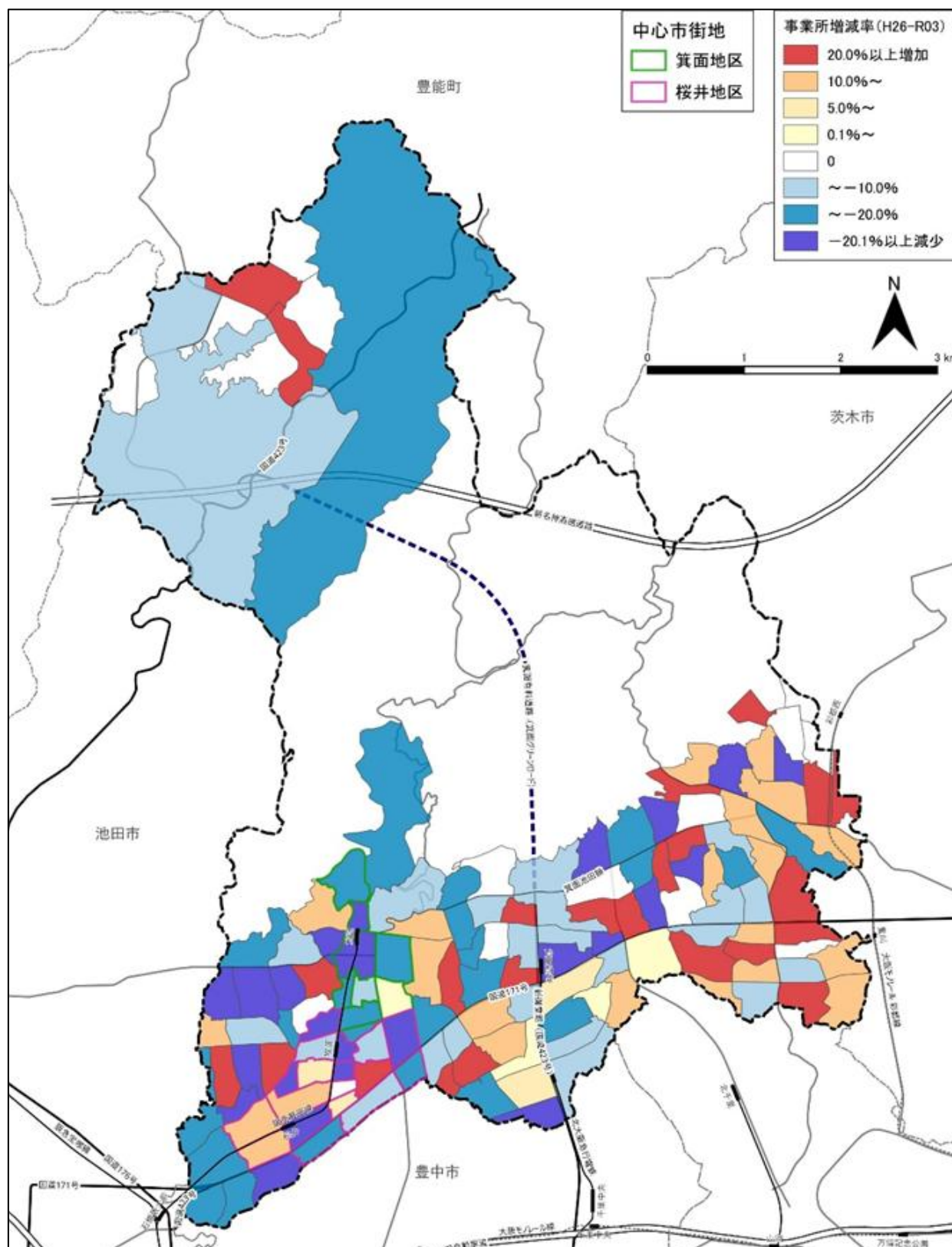
出典：令和 3 年経済センサス

○平成 26 年から令和 3 年における小売業及び飲食店の事業所数の増減



出典：平成 26 年・令和 3 年経済センサス※(令和 3 年の事業所数)-(平成 26 年の事業所数)により算出

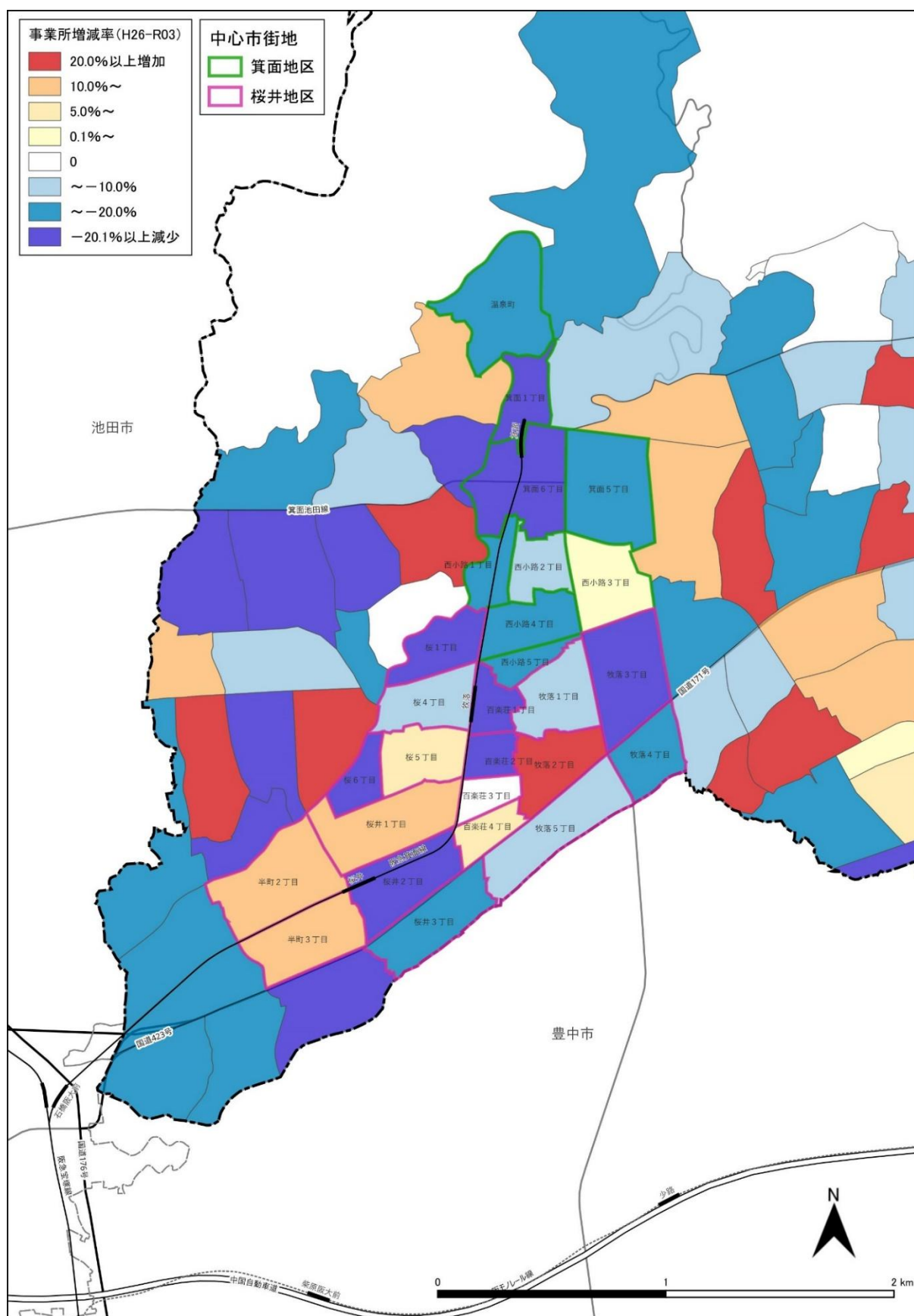
○箕面市の事務所数の増減率



出典：平成26年・令和3年経済センサス

※(令和3年の事業所数)-(平成26年の事業所数)により算出

○中心市街地の事務所数の増減率

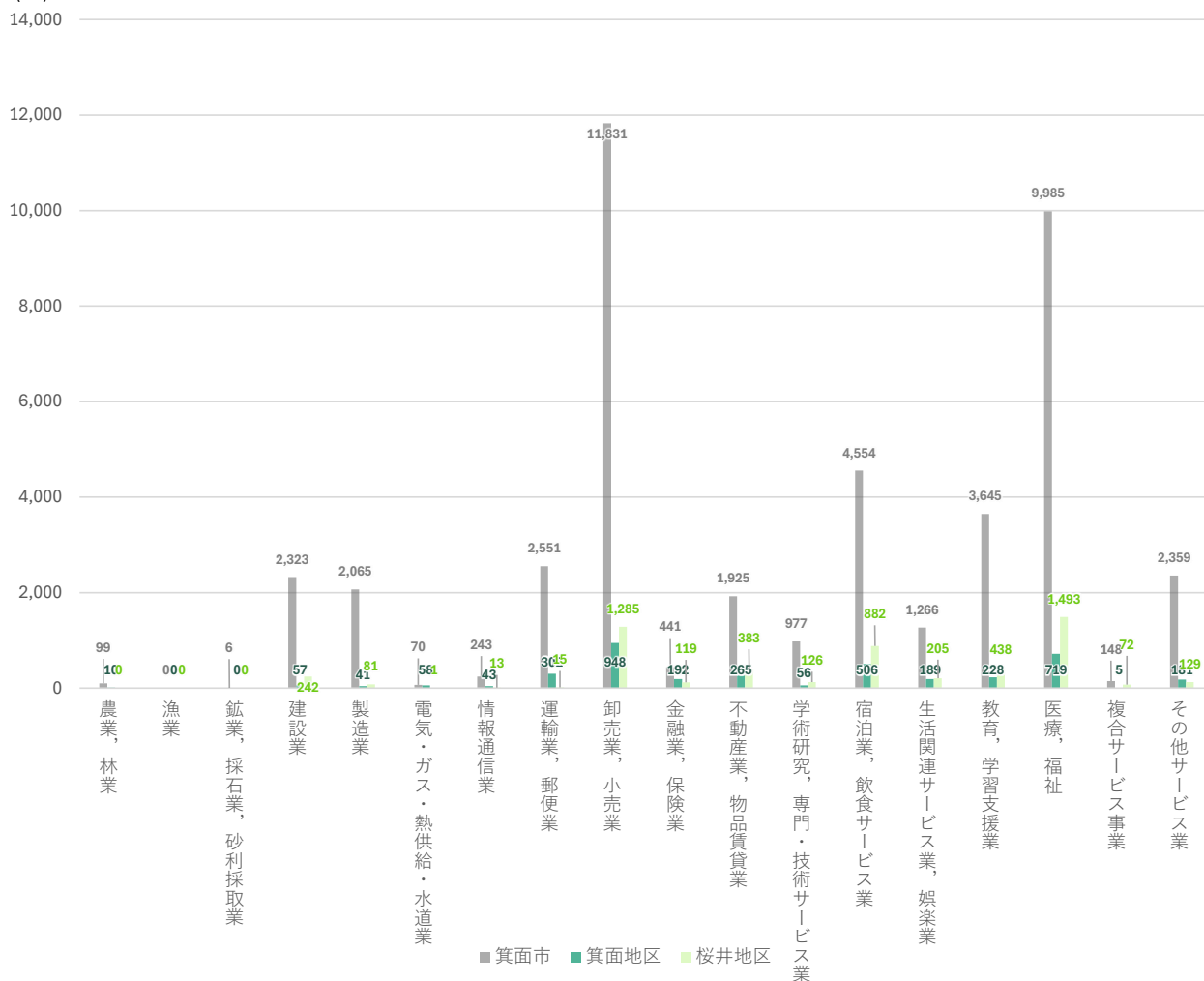


出典：平成 26 年・令和 3 年経済センサス

※(令和 3 年の事業所数)-(平成 26 年の事業所数)により算出

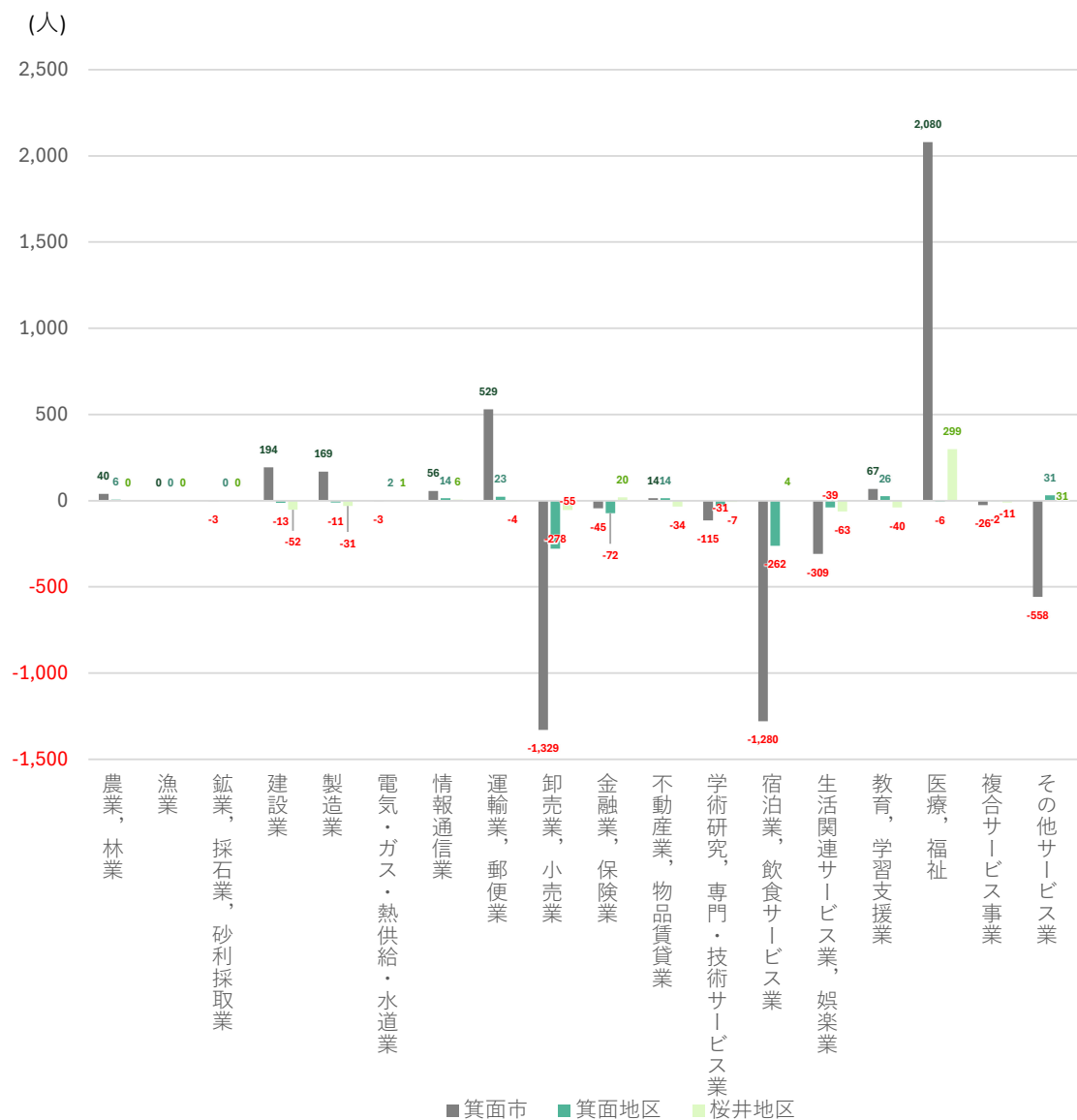
○産業別従業員数

(人)



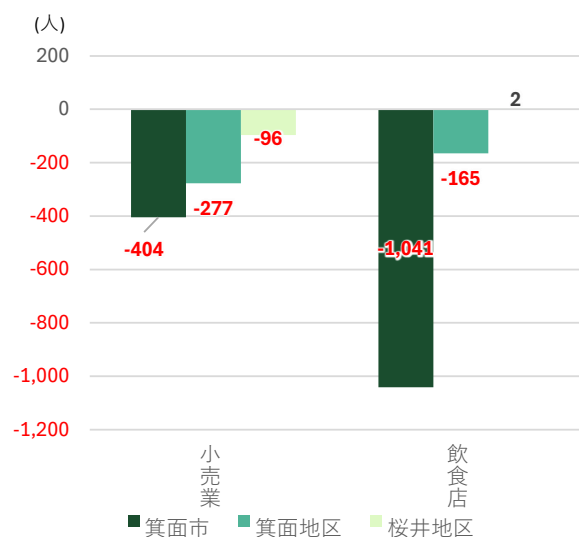
出典：平成 26 年・令和 3 年経済センサス

○平成 26 年から令和 3 年における産業別従業員数の増減



出典：平成 26 年・令和 3 年経済センサス

○平成 26 年から令和 3 年における小売業及び飲食店の従業員数の増減数



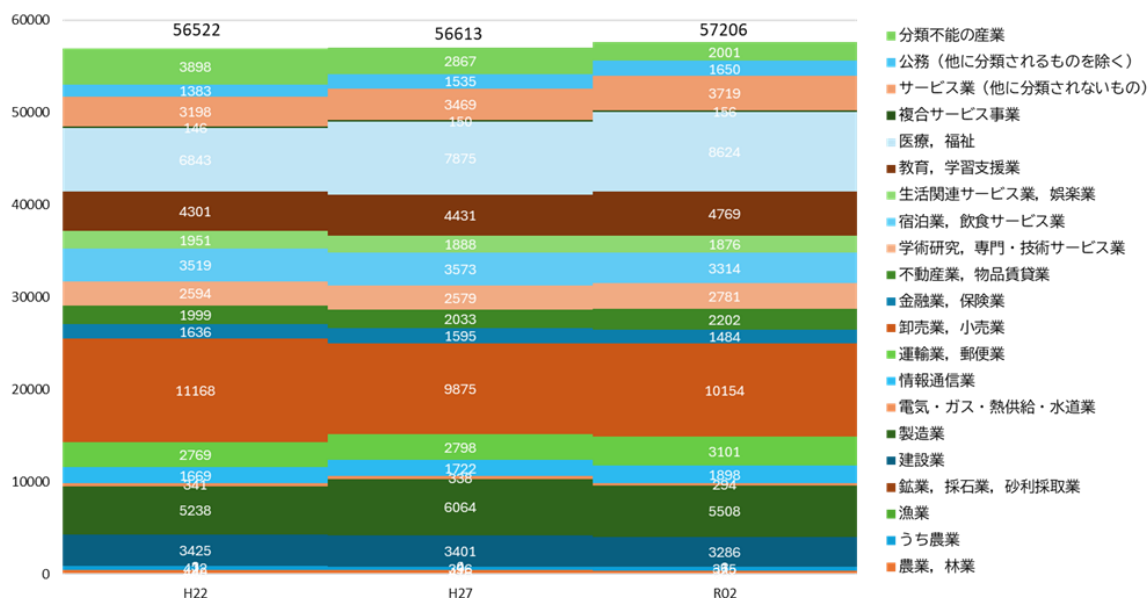
出典：平成 26 年・令和 3 年経済センサス

3) 箕面市及び中心市街地地区における産業別就業人口の推移

本市の産業別就業人口推移を見ると、令和2年は、箕面市全体の就業人口は57,206人であり、これは市全体の人口の41.3%にあたる。平成22年の箕面市全体の就業人口は56,522人であり、平成22年度から令和2年にかけて684人増加している。また、産業別に見ると卸売業・小売業が17.7%を占め、次いで医療・福祉が15.1%となっている。

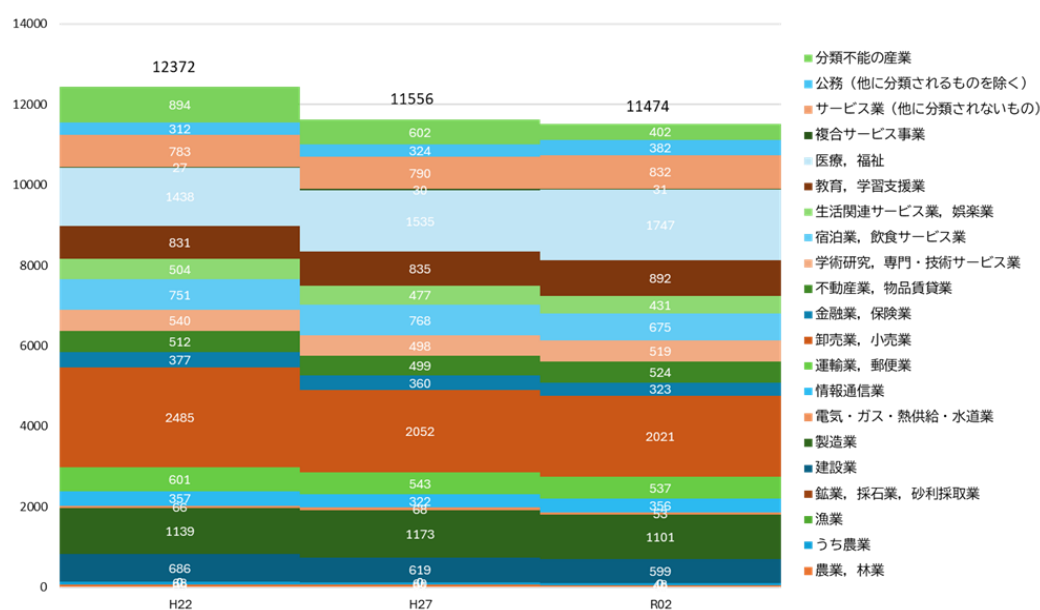
中心市街地における就業人口は、令和2年は11,474人で、箕面市全体の就業人口の20%である。平成22年の中心市街地における就業人口は12,372人であり、平成22年から令和2年にかけて898人減少している。産業別に見ると、卸売業・小売業が17.6%を占め、次いで医療・福祉が15.2%となっているが、卸売業・小売業は減少傾向、医療・福祉は増加傾向となっている。

○市全体の産業別就業人口推移



出典：令和2年国勢調査

○中心市街地の産業別就業人口推移



出典：令和2年国勢調査

(5)観光特性

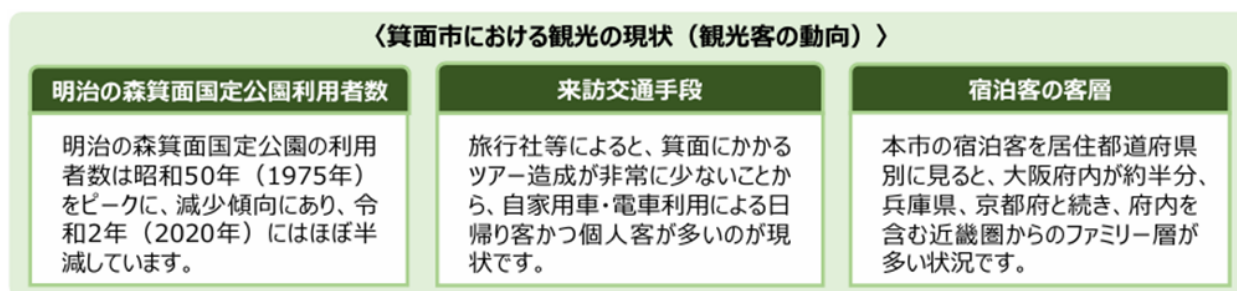
1) 箕面市における観光業の状況

本市は大阪府・北摂地域に位置し、明治の森箕面国定公園をはじめとした豊かな自然と都市が調和したまちである。四季折々の美しい景色を楽しむことができ、特に紅葉の季節には多くの観光客が訪れる。

日本の滝百選にも選ばれた「箕面大滝」を擁する箕面川や、宝くじ発祥の寺として有名な「瀧安寺」、大聖歓喜天霊場の根本道場「西江寺」、勝運の寺として知られる「勝尾寺」など観光名所も多く存在している。

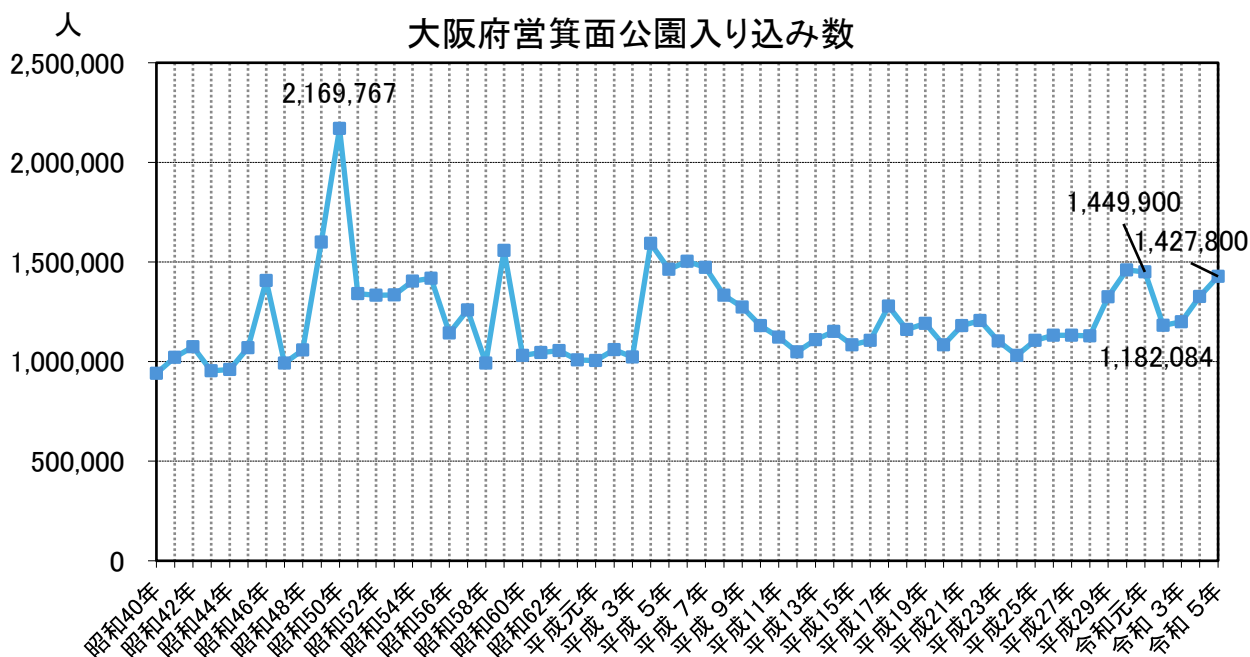
箕面大滝のある大阪府営箕面公園の年間の入り込み数は、昭和 50 年の 217 万人をピークに、平成 11 年から平成 28 年の間は、110 万人前後の入れ込み数であったが、平成 29 年以降入れ込み数が増加し、令和元年においては 145 万人の入れ込み数であった。その後コロナ禍により、令和 2 年には 118 万人ほどに入れ込み数は減少しているが、近年では、コロナ禍以前の入れ込み数に回復している状況がある。

○観光特性



出典：観光戦略概要より抜粋

○箕面公園入り込み数



出典：箕面公園管理事務所調べ

(6)活性化・にぎわい創出の取組状況

1) 商業集積地区の取組

・西部地域・中心市街地区域内全域について

第1次基本計画は、箕面地区に焦点を当て、第2次基本計画は、桜井地区を加えた範囲と徐々に対象とする範囲を拡大しながら、ハード整備・ソフト整備を両輪でまちづくりを進める意識で取組をつづけてきた。特に、ハード整備面では、第2次基本計画において桜井駅の北側の整備を行った。

箕面 FM まちそだて株式会社が参加した特徴的な第2次基本計画の取組は、桜井地区での桜井マルシェである。桜井駅の駅前広場完成に向けて、まちづくりの機運を向上させることを目的に「桜井マルシェ」を実施し、地域住民に定着するまでになった。当初の目標であった、駅前整備後のにぎわいをもたらすことができた。

①箕面地区について

滝道エリアに関しては、観光と商業をどのように連携させるのかを課題意識に持っている。滝道がある駅北側で観光客による消費活動が止まってしまっており、南側の商店街に引き込むことができていない。また、滝道の商店は、住居兼店舗の利用がほとんどである為、なかなか商業利用に発展しないのが課題である。

箕面地区で商店会組織が5団体あり、昔はそれぞれの団体が売り出しイベントを実施して、集客を独立して狙っていたが、それぞれの組織で単独でイベントを実施しても面白みがない・採算が取れなくなってきた状況に陥った。そこで、箕面地区の商店会組織が合同で毎月7日に実施する“箕面山七日市”を企画し、実施するにいたり、現在では地元客を中心に盛況である。

②桜井地区について

第2次基本計画で中核となった地域で、駅北側のハード面の整備と、マルシェのソフト面の整備を行ってきた。

桜井マルシェは、桜井商店会事業協同組合と箕面 FM まちそだて株式会社が共同で開催しており、出店は地域外の人がほとんどで、地元の人が来客し安定の集客をしている。

桜井商店会事業協同組合は、過去120～130の事業者が加盟していたが、高齢化による事業撤退で現在32事業者が加盟している状況である。過去、夏祭りの企画・運営を行っていたが、構成員の減少で祭りの継続性に課題が出てきたため、祭りの継続のために地域の有志で「桜井祭りの会」を組織して祭りを開催、2日間で2～3万人の集客がある。

桜井市場に関しては、現在20店舗以上が入っており、人伝の紹介により新規事業者が流入している。一方で、既存不適格建築物であり、防災性の課題がある。

2) TMO の取組

TMO (Town Management Organization) =まちづくりを運営・管理する機関として、箕面 FM まちそだて株式会社が、「第2次箕面市中小小売業高度化事業構想（第2次 TMO 構想）」を策定の上で、地域とのネットワークやノウハウを活かしたまちづくりに取り組んできた。

第2次 TMO 構想に基づき、箕面ブランド開発支援事業や回遊性の創出事業、箕面市観光協会や箕面まちづくり協議会の活動支援などの中心市街地に共通する事業メニューや、滝道、箕面駅周辺、桜井地区、シンボルロードそれぞれの区域別事業メニューとして、「箕面山七日市」の開催支援や、「桜井マルシェ」の開催支援、シンボルロードのアドプト活動の支援を行っている。



まちづくり協議会の様子



桜井マルシェのチラシ



箕面山七日市



シンボルロード アドプト活動

3) みのお本通り商店街の歩行者通行量の推移

歩行者数は、全体としては年度ごとに一定の変動が見られるものの、大きく増加や減少する傾向はない。平成 24 年度・平成 26 年度・平成 30 年度で総人数が大きく伸びており、特に平成 30 年度が最も多い。平成 25 年度・平成 29 年度・令和 2 年度ではやや低下しており、令和 2 年度（2020 年）は新型コロナウイルスの影響があった可能性が高い。

令和 3 年度以降は、全体的に減少傾向にあるが、令和 5 年度ではやや回復傾向が見られる。

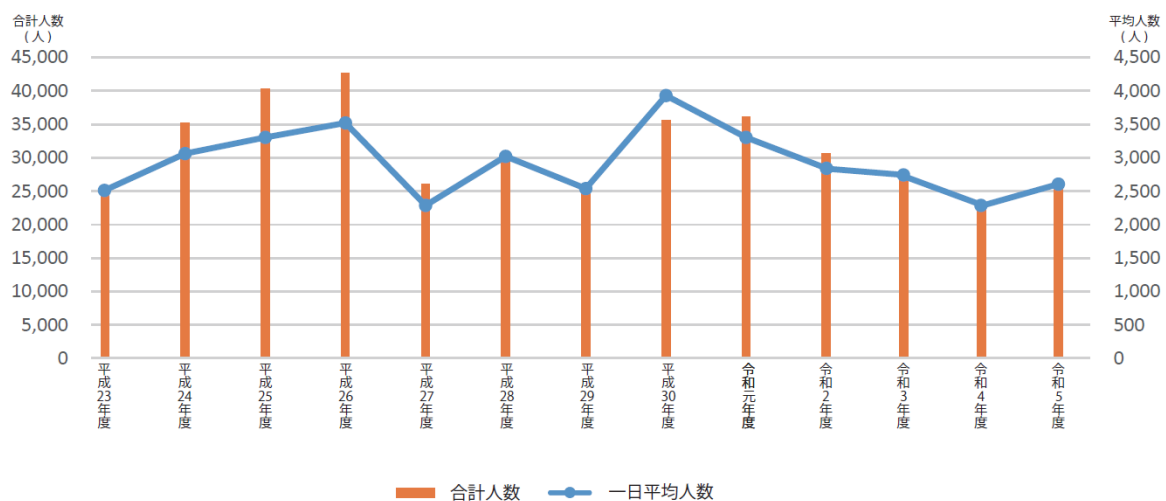
○歩行者通行量の推移

調査概要

- ・ 調査日： 11 月の土・日・祝 （合計 10 回） ※予備調査として 10 月に土・日（各 1 回）
- ・ 調査時間： 11：00～16：00
- ・ 調査場所： もみじ st 入口（みのおサンプルザ 1 号館西入口前）
- ・ 調査内容： もみじ st 入口にて、みのお本通り商店街方向に南行する通行者数を調査

■平成23年度～令和5年度

みのお本通り商店街方面への回遊通行量調査 推移



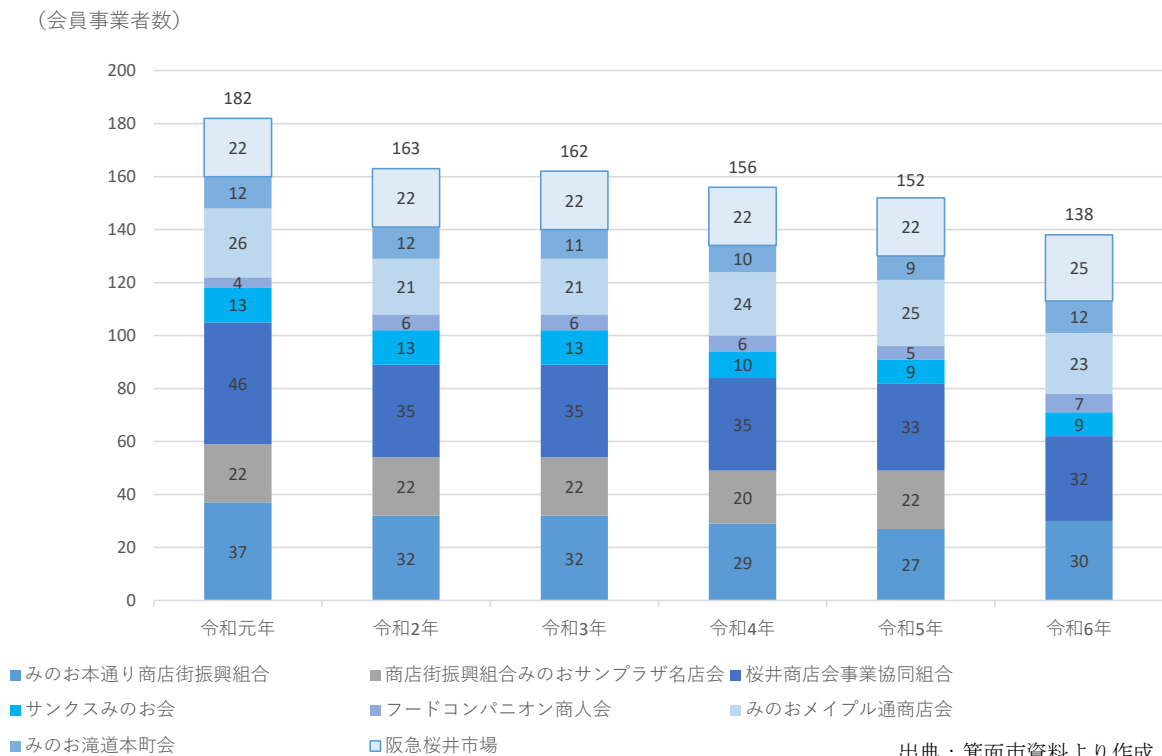
出典：TMO 提供資料

4) 商店街組織の状況

中心市街地における商店街組織の状況として、令和元年に 182 事業者がそれぞれ各商店会に所属していたが、令和 6 年には、138 事業者まで減少している。それぞれの商店街組織における構成事業は、増減はあるものの阪急桜井市場を除き、おおむね減少傾向にある。

商店街振興組合みのおサンプラザ名店会は、サンプラザ 1 号館建て替えに伴い、令和 6 年に解散している。

○商店街組織の状況



5) ヒアリング結果の抜粋

箕面 FM まちそだて株式会社と、まちづくり協議会にヒアリングを行った。

(中活上の取組)

箕面地区と桜井地区を対象に、ハード整備とソフト整備を両輪としたまちづくりを進め、桜井駅北側の整備を実施してきた。特に桜井マルシェは地元住民に定着させる成果を上げている。また、ソフト整備を通じて人とのネットワークも一定構築されていると考えている。

(箕面市観光協会の取組)

箕面市観光協会の事務局機能を箕面 FM まちそだて株式会社が担っており、TMO 事業と観光振興事業を一体的に実施することで、観光イベントと商店街イベントの同時開催や相互告知などの連携による相乗効果と効果的・効率的な事業運営を図っている。

（商店街・商店会組織について）

箕面地区では5つの商店街組織が連携し「箕面山七日市」を実施し地元客から盛況を得ている。箕面山七日市のイベントガイドを通じて商店会の活性化また子育て世代向けイベントも取り入れている。また、ビアガーデンなど個別の商店による企画も活発化してきている。

（箕面地区について）

観光と商業の連携が課題で、滝道のある駅北側では消費活動が停滞。南側の商店街への誘導が不足。滝道のある駅北側の商店は、住居兼店舗として運営されているため、商業発展には市やTMOの継続的な介入が必要である。

（桜井地区について）

桜井駅南改札に関しては、北側の商店からは通行客の減少による売上減少の懸念の声が上がっており、ハード面とマルシェのソフト面の整備が進められており、地域の活性化が図られている。

（牧落地区について）

商店街組織が、駅東側にあるが実際機能しているかは不明。シンボルロードは、協議会が組織化されており、アドプト清掃等に取り組んでいる。

(7)アンケート結果

実施目的

第 3 次箕面市中心市街地活性化基本計画に位置付ける取組内容等に関する意見を把握するため、中心市街地の商店会に所属の店舗・事業者を対象にしたアンケート調査を実施した。

実施概要

実施時期：令和 7 年 1 月 10 日～1 月 31 日
 調査対象：中心市街地（箕面地区・桜井地区）の商店会等に所属の店舗・事業者
 配布数：127 通
 配布方法：商店会を通じて各店舗へ配布
 回答方法：調査票に記載の二次元コードより WEB 回答、または紙の調査票で回答
 回答数：59 通（WEB：19 通、紙：40 通）
 回答率：46.5%

【配布・回答状況 詳細】

地区	商 店 会	配布数	回 答 数			回答率	
			WEB	紙			
箕面	サンクスみのお商店会	11	3	2	1	27.3%	48.6%
	みのお本通り商店街振興組合	33	18	6	12	54.5%	
	みのおメイプル通商店会	22	11	2	9	50.0%	
	みのおフードコンパニオン	6	3	0	3	50.0%	
桜井	桜井商店会事業協同組合	31	19	6	13	61.3%	43.6%
	阪急桜井市場	24	5	3	2	20.8%	
合 計		127	59	19	40	46.5%	

留 意 点

- ・集計は小数点第 2 位を四捨五入しており、合計が 100.0%にならないことがある。
- ・Nとは、回答者総数（または該当設問での該当者数）を表している。
- ・単一回答の設問は SA、複数回答の設問は MA と記載している。
- ・一部の設問では、全体集計に加えて地区別でも集計している。
 （地区別集計を行った設問：問 11・問 17・問 18・問 22～問 25）

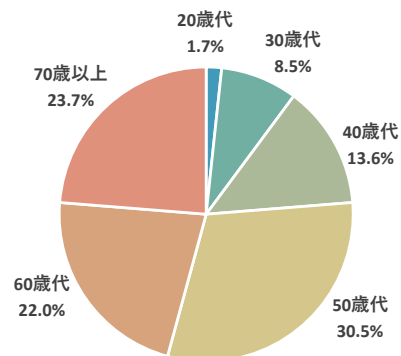
1) 中心市街地に関するアンケート調査結果の抜粋

問4：経営者の年齢について教えてください。

○経営者の年齢の割合は、「50 歳代」が 30.5%と最も高く、次いで「70 歳以上」が 23.7%となっている。

SA N=59

	回答者数	割合
20 歳未満	0	0.0%
20 歳代	1	1.7%
30 歳代	5	8.5%
40 歳代	8	13.6%
50 歳代	18	30.5%
60 歳代	13	22.0%
70 歳以上	14	23.7%
合 計	59	100%



問 18：自店があるエリアでの課題をお聞かせください。

○回答者全体では、「歩いて回るような施設や店舗が減っている」の割合が 42.4%と最も高く、次いで「若手の商業者が少ない」が 39.0%となっている。

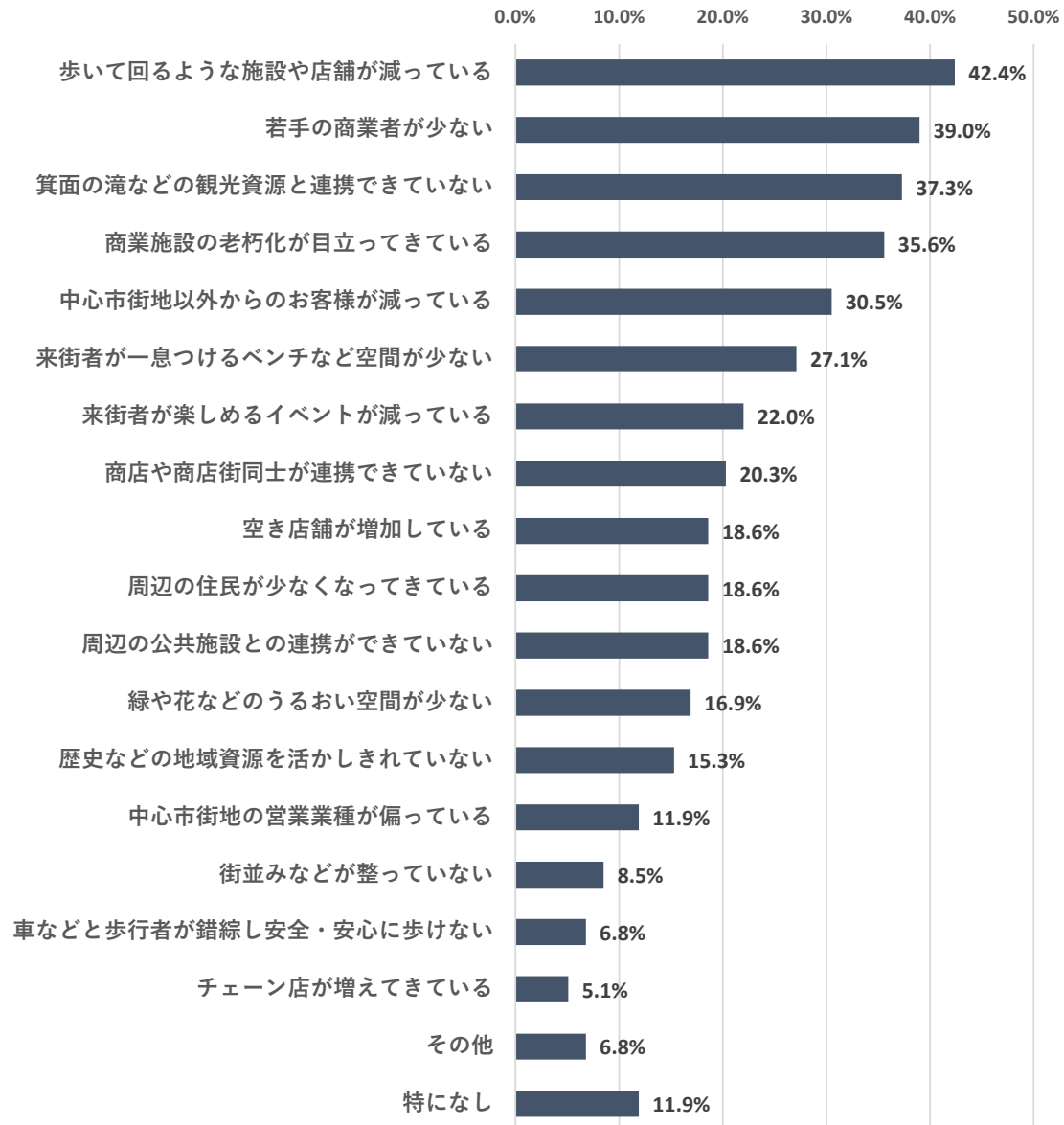
○地区別に見ると、箕面地区では「歩いて回るような施設や店舗が減っている」の割合が 40.0%と最も高く、桜井地区では「歩いて回るような施設や店舗が減っている」と「若手の商業者が少ない」が 45.8%と最も高くなっている。

MA N=59

	回答者数	割合
歩いて回るような施設や店舗が減っている	25	42.4%
若手の商業者が少ない	23	39.0%
箕面の滝などの観光資源と連携できていない	22	37.3%
商業施設の老朽化が目立ってきている	21	35.6%
中心市街地以外からのお客様が減っている	18	30.5%
来街者が一息つけるベンチなど空間が少ない	16	27.1%
来街者が楽しめるイベントが減っている	13	22.0%
商店や商店街同士が連携できていない	12	20.3%
空き店舗が増加している	11	18.6%
周辺の住民が少なくなってきた	11	18.6%
周辺の公共施設との連携ができていない	11	18.6%
緑や花などのうるおい空間が少ない	10	16.9%
歴史などの地域資源を活かしきれていない	9	15.3%
中心市街地の営業業種が偏っている	7	11.9%
街並みなどが整っていない	5	8.5%
車などと歩行者が錯綜し安全・安心に歩けない	4	6.8%
チェーン店が増えてきている	3	5.1%
その他	4	6.8%
特になし	7	11.9%

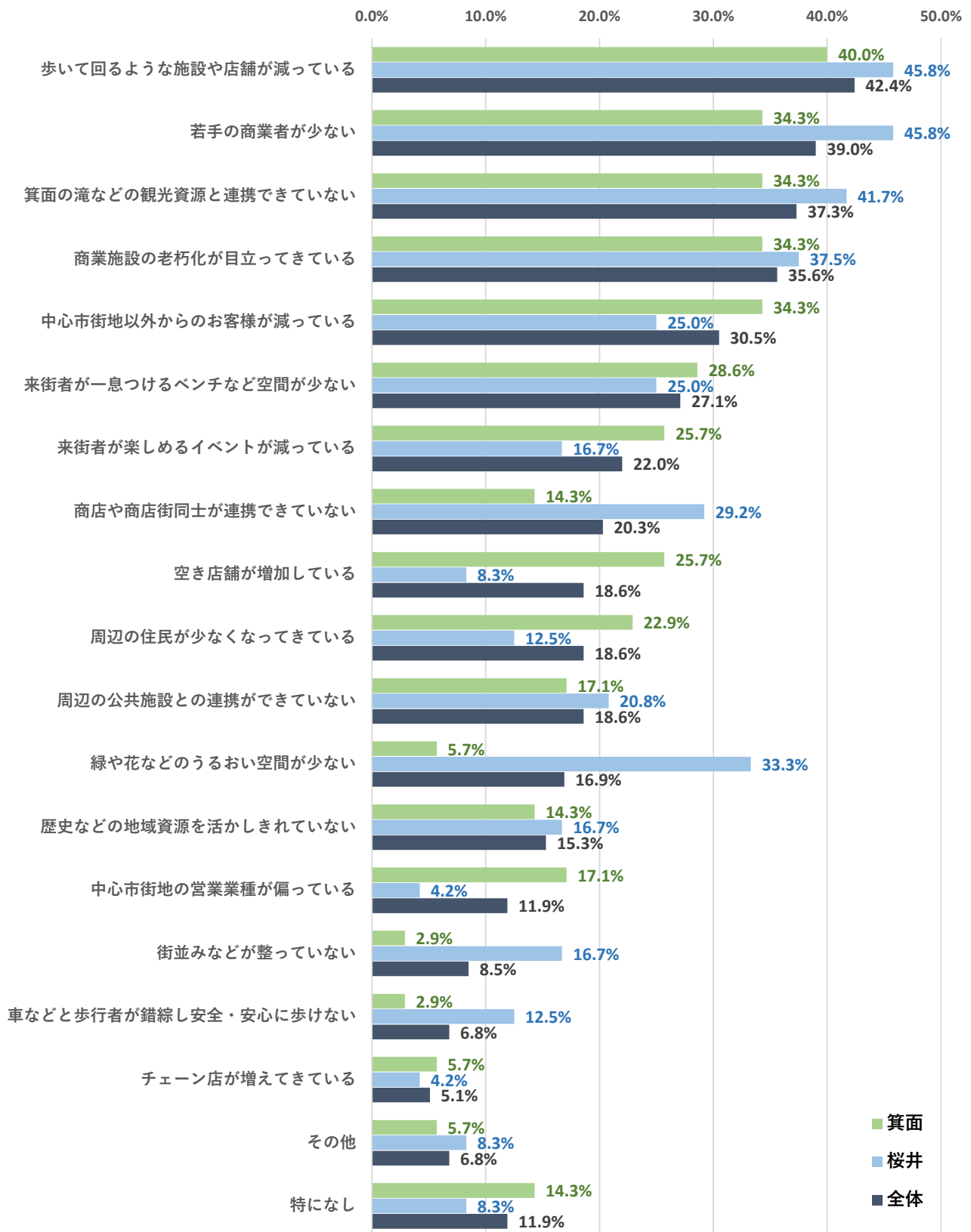
【その他】

いい街にしたい。5メートルおきにゴミ箱があるとか / 公共トイレがない / 飲食の店が増えて物販の店が少ない / お金を使うポイントにエリア外へ出てしまう。買い物、習い事、大学。歩ける範囲の事ばかりで他地区から来る質が商店にない。



■ 地区別集計（太字かつ下線の値は、地区内で最も割合が高いもの）

	箕面	桜井	全体
歩いて回るような施設や店舗が減っている	<u>40.0%</u>	<u>45.8%</u>	<u>42.4%</u>
若手の商業者が少ない	34.3%	<u>45.8%</u>	39.0%
箕面の滝などの観光資源と連携できていない	34.3%	41.7%	37.3%
商業施設の老朽化が目立ってきている	34.3%	37.5%	35.6%
中心市街地以外からのお客様が減っている	34.3%	25.0%	30.5%
来街者が一息つけるベンチなど空間が少ない	28.6%	25.0%	27.1%
来街者が楽しめるイベントが減っている	25.7%	16.7%	22.0%
商店や商店街同士が連携できていない	14.3%	29.2%	20.3%
空き店舗が増加している	25.7%	8.3%	18.6%
周辺の住民が少なくなっている	22.9%	12.5%	18.6%
周辺の公共施設との連携ができていない	17.1%	20.8%	18.6%
緑や花などのうるおい空間が少ない	5.7%	33.3%	16.9%
歴史などの地域資源を活かしきれていない	14.3%	16.7%	15.3%
中心市街地の営業業種が偏っている	17.1%	4.2%	11.9%
街並みなどが整っていない	2.9%	16.7%	8.5%
車などと歩行者が錯綜し安全・安心に歩けない	2.9%	12.5%	6.8%
チェーン店が増えてきている	5.7%	4.2%	5.1%
その他	5.7%	8.3%	6.8%
特になし	14.3%	8.3%	11.9%



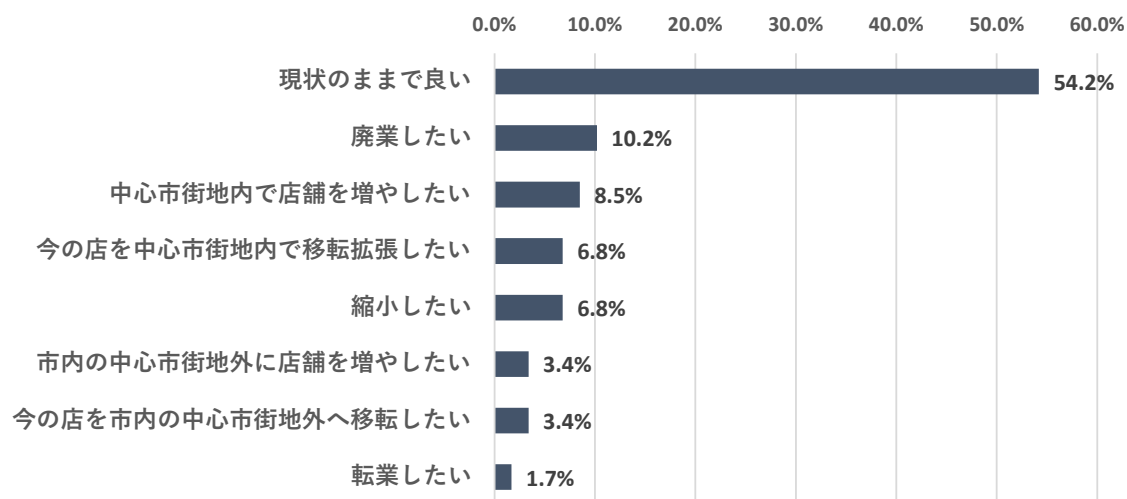
問 23：貴店の 5 年後の営業方針について今のお考えをお聞かせください。※中心市街地活性化基本計画は、今後 10 年間の活性化事業等を位置づける計画ですが、当面の 5 年間について伺います。

○回答者全体では、「現状のままで良い」の割合が 54.2%と最も高く、次いで「廃業したい」が 10.2%となっている。「廃業したい」「縮小したい」「今の店を市内の中心市街地外へ移転したい」を合わせると 20.4%となり、5 年後には、これらの店舗が中心市街地から消滅・縮小することが推察される。

○地区別に見ると、箕面地区では、「現状のままで良い」の割合が 57.1%と最も高く、次いで、「廃業したい」が 11.4%となっている。桜井地区では、「現状のままで良い」の割合が 50.0%と最も高く、次いで「今の店を中心市街地内で移転拡張したい」「縮小したい」がそれぞれ 12.5%となっている。

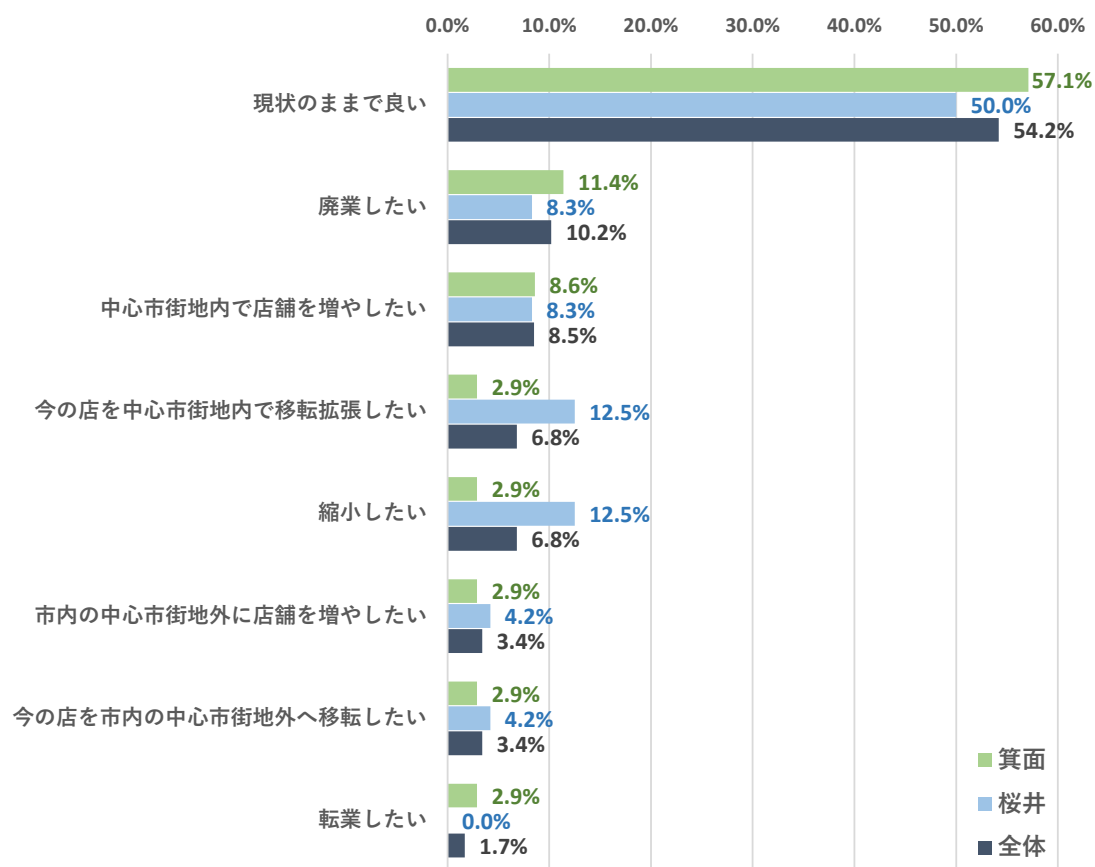
MA N=59

	回答者数	割合
現状のままで良い	32	54.2%
廃業したい	6	10.2%
中心市街地内で店舗を増やしたい	5	8.5%
今の店を中心市街地内で移転拡張したい	4	6.8%
縮小したい	4	6.8%
市内の中心市街地外に店舗を増やしたい	2	3.4%
今の店を市内の中心市街地外へ移転したい	2	3.4%
転業したい	1	1.7%



■ 地区別集計（太字かつ下線の値は、地区内で最も割合が高いもの）

	箕面	桜井	全体
現状のままで良い	<u>57.1%</u>	<u>50.0%</u>	<u>54.2%</u>
廃業したい	11.4%	8.3%	10.2%
中心市街地内で店舗を増やしたい	8.6%	8.3%	8.5%
今の店を中心市街地内で移転拡張したい	2.9%	12.5%	6.8%
縮小したい	2.9%	12.5%	6.8%
市内の中心市街地外に店舗を増やしたい	2.9%	4.2%	3.4%
今の店を市内の中心市街地外へ移転したい	2.9%	4.2%	3.4%
転業したい	2.9%	0.0%	1.7%



問 25：中心市街地活性化・商業振興施策等において必要と思われる施策は何ですか。

○回答者全体では、「商店街活性化のためのイベント等事業補助」の割合が 40.7%と最も高く、次いで「空き店舗対策」が 32.2%となっている。

○地区別に見ると、箕面地区では「商店街活性化のためのイベント等事業補助」の割合が 51.4 と最も高く、過半を占めている。桜井地区では「空き店舗対策」が 37.5%と最も高くなっている。

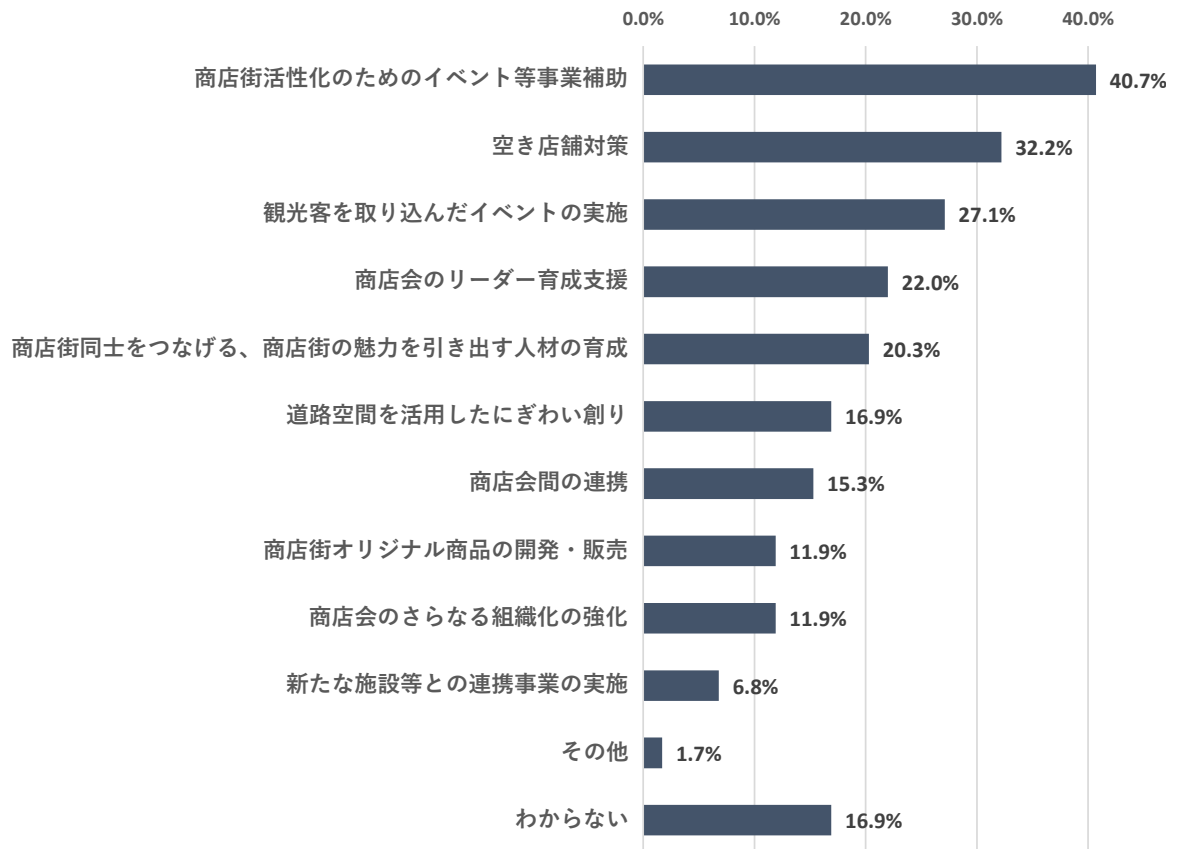
○「商店会のリーダー育成支援」は、箕面地区が 17.1%であるのに対し、桜井地区では 29.2%と箕面地区より 12.1 ポイント高くなっている。

MA N=59

	回答者数	割合
商店街活性化のためのイベント等事業補助	24	40.7%
空き店舗対策	19	32.2%
観光客を取り込んだイベントの実施	16	27.1%
商店会のリーダー育成支援	13	22.0%
商店街同士をつなげる、商店街の魅力を引き出す人材の育成	12	20.3%
道路空間を活用したにぎわい創り	10	16.9%
商店会間の連携	9	15.3%
商店街オリジナル商品の開発・販売	7	11.9%
商店会のさらなる組織化の強化	7	11.9%
新たな施設等との連携事業の実施	4	6.8%
その他	1	1.7%
わからない	10	16.9%

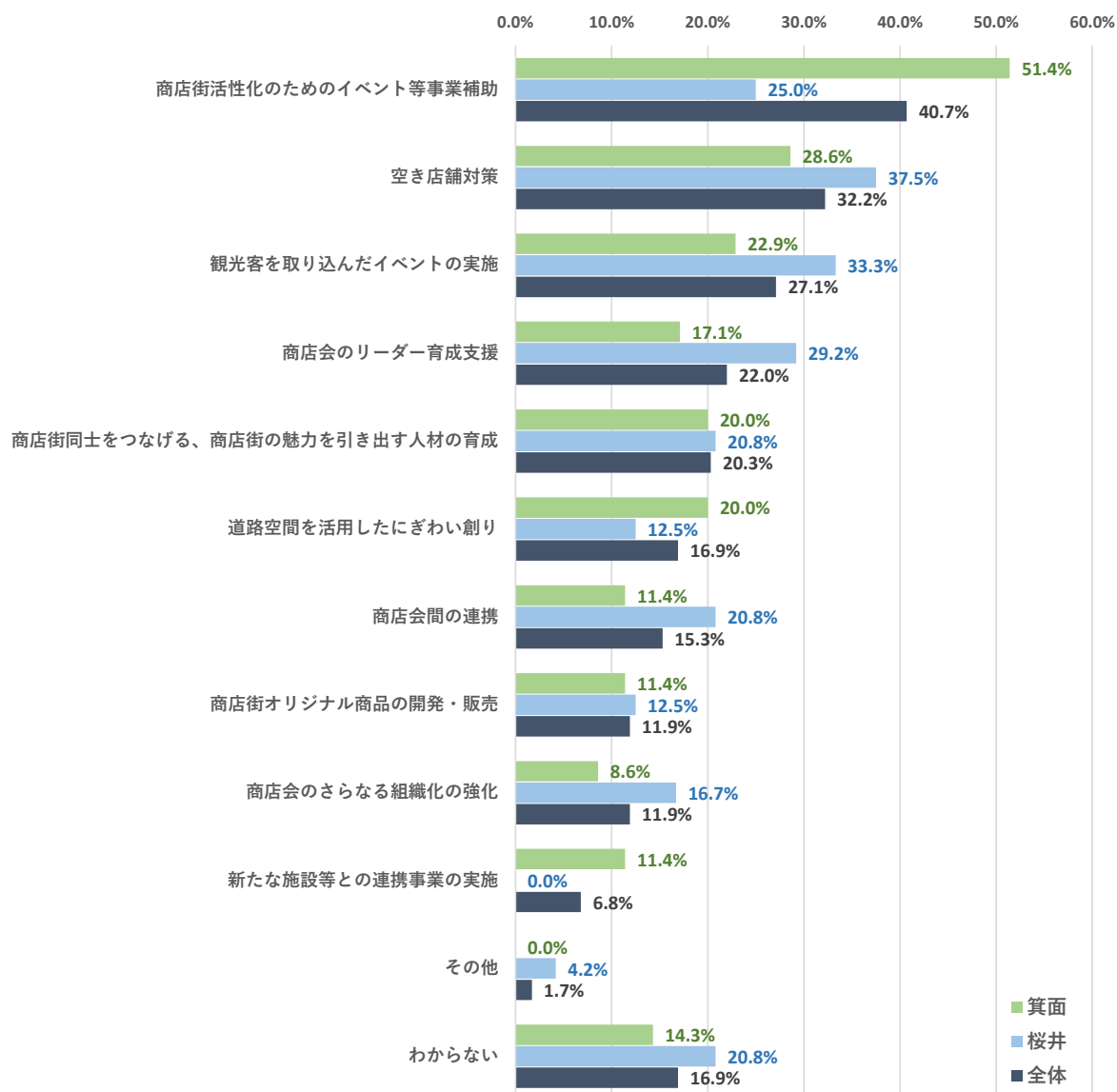
【その他】

写真を撮りにくるくらいの名物とか他地域からくるレベルのスーパーや病院・大学・ホテルなど。滝には来るけど泊まらない➡1泊して帰るようになれば。



■ 地区別集計（太字かつ下線の値は、地区内で最も割合が高いもの）

	箕面	桜井	全体
商店街活性化のためのイベント等事業補助	51.4%	25.0%	40.7%
空き店舗対策	28.6%	37.5%	32.2%
観光客を取り込んだイベントの実施	22.9%	33.3%	27.1%
商店会のリーダー育成支援	17.1%	29.2%	22.0%
商店街同士をつなげる、商店街の魅力を引き出す人材の育成	20.0%	20.8%	20.3%
道路空間を活用したにぎわい創り	20.0%	12.5%	16.9%
商店会間の連携	11.4%	20.8%	15.3%
商店街オリジナル商品の開発・販売	11.4%	12.5%	11.9%
商店会のさらなる組織化の強化	8.6%	16.7%	11.9%
新たな施設等との連携事業の実施	11.4%	0.0%	6.8%
その他	0.0%	4.2%	1.7%
わからない	14.3%	20.8%	16.9%



2)滝道沿道のまちづくりについてのアンケート調査 結果の抜粋

実施目的

箕面市の中心市街地（箕面・牧落・桜井エリア）の活性化に向け、とりわけ観光資源である滝道沿道のさらなる活性化を進めるにあたり、滝道沿道の地権者を対象にしたアンケート調査を実施した。

実施概要

実施時期：令和7年1月10日～1月24日
 調査対象：地権者
 配布数：38通
 配布方法：訪問による手渡し
 回答方法：調査票に記載の二次元コードよりWEB回答、または紙の調査票で回答
 回答数：15通（WEB：1通、紙：14通）
 回答率：39.5%

留意点

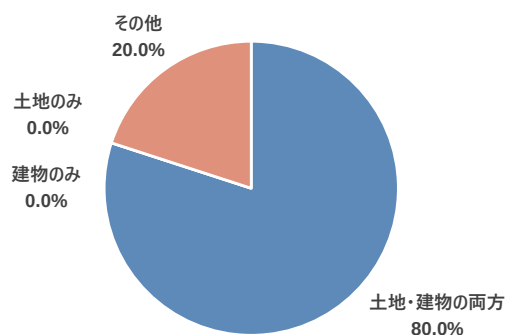
- ・集計は小数点第2位を四捨五入しており、合計が100.0%にならないことがある。
- ・Nとは、回答者総数（または該当設問での該当者数）を表している。
- ・単一回答の設問はSA、複数回答の設問はMAと記載している。

問1：あなたが現在、所有している不動産はどれにあてはまりますか。

○「土地・建物の両方」の割合が80.0%と最も高くなっている。

SA N=15

	回答者数	割合
土地・建物の両方	12	80.0%
建物のみ	0	0.0%
土地のみ	0	0.0%
その他	3	20.0%
合計	15	100%

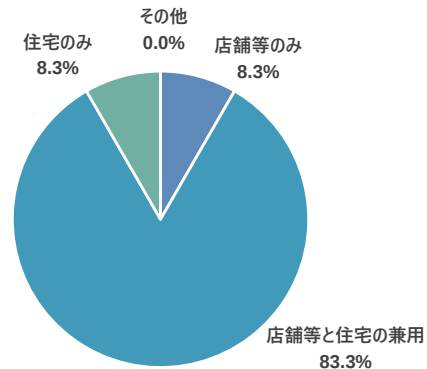


問2：【問1で1または2で「建物を所有」しているとお答えになった方】
その建物の形態はどれにあてはまりますか。
(現在の利用形態ではなく、物理的な形態についてお答えください。)

○「店舗等と住宅の兼用」の割合が83.3%と最も高くなっている。

SA N=12

	回答者数	割合
店舗等のみ	1	8.3%
店舗等と住宅の兼用	10	83.3%
住宅のみ	1	8.3%
その他	0	0.0%
合計	12	100%

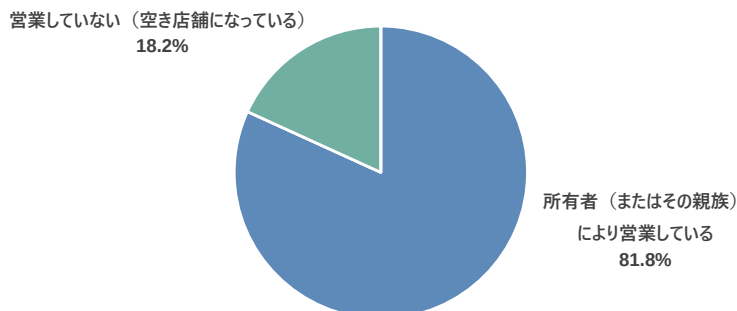


問3：【問2で1または2で「店舗等」の形態をしているとお答えになった方】
当該建物は店舗等（店舗や事務所など、住居以外）として営業されていますか。

○「所有者（またはその親族）により営業している」の割合が81.8%と最も高く、次いで「営業していない（空き店舗になっている）」が18.2%となっている。

SA N=11

	回答者数	割合
所有者（またはその親族）により営業している	9	81.8%
所有者（またはその親族）が貸店舗として貸し出して営業している	0	0.0%
営業していない（空き店舗になっている）	2	18.2%
その他	0	0.0%
合計	11	100%



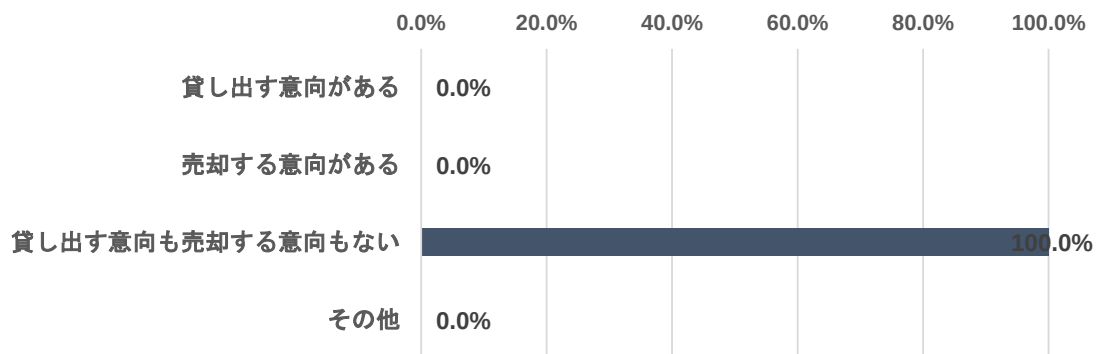
問5：【問3で「3. 営業していない(空き店舗になっている)」とお答えになった方】

建物を誰かに貸し出す意向や建物を売却する意向はありますか。(あてはまるものすべてに○)

○「貸し出す意向も売却する意向もない」が100.0%となっている。

MA N=2

	回答者数	割合
貸し出す意向がある	0	0.0%
売却する意向がある	0	0.0%
貸し出す意向も売却する意向もない	2	100.0%
その他	0	0.0%



問7：【問5で「3. 貸し出す意向も売却する意向もない」とお答えになった方】 その理由としてあてはまるものは何ですか（複数回答可）
○「店舗と住居を兼用しているため、店舗部分のみの貸し出しや売却をすることができない」「その他（将来的には店舗再開予定のため）」がそれぞれ 50%となっている。

MA N=2

	回答者数	割合
建物の老朽化が進んでいる	0	0.0%
店舗と住居を兼用しているため、店舗部分のみの貸し出しや売却をすることができない	1	50.0%
他人に使ってほしくない	0	0.0%
その他	1	50.0%

【その他】 将来的には店舗再開予定のため

問 8：滝道沿道の活性化に向けた必要な取組としてあてはまるものは何ですか。

○「箕面市内や周辺市町からの来訪を高める取組の実施」の割合が 73.3%と最も高く、次いで、「観光客が時間を過ごせる店舗や施設の充実」が 66.7%となっている。

MA N=15

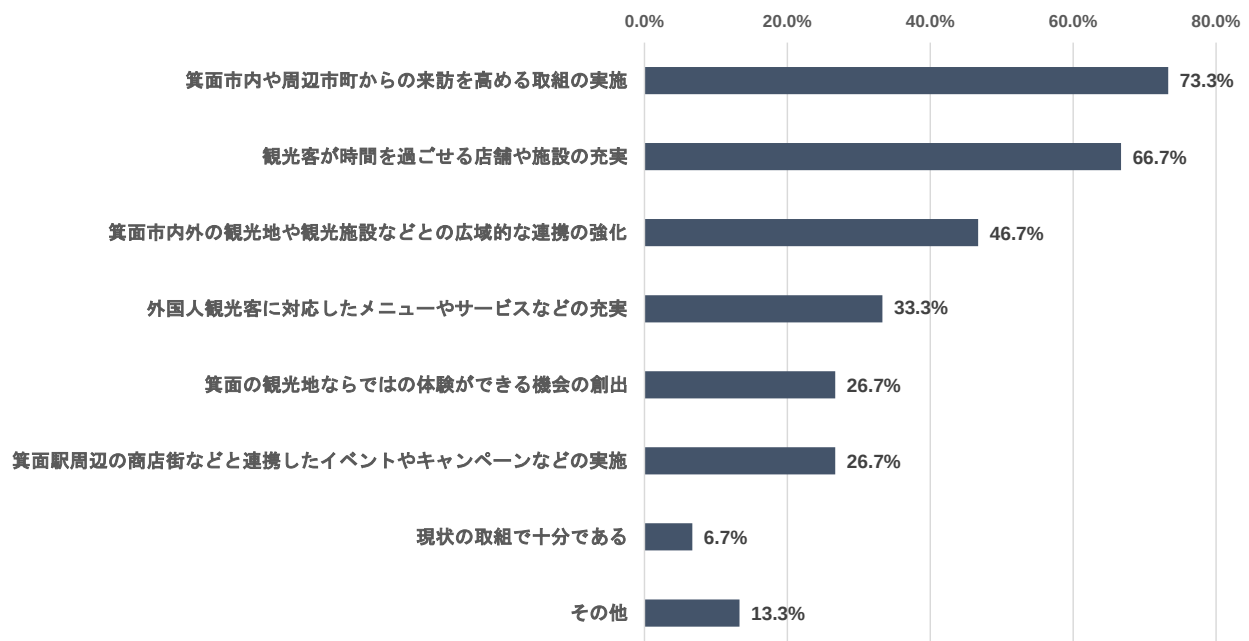
	回答者数	割合
箕面市内や周辺市町からの来訪を高める取組の実施	11	73.3%
観光客が時間を過ごせる店舗や施設の充実	10	66.7%
箕面市内外の観光地や観光施設などとの広域的な連携の強化	7	46.7%
外国人観光客に対応したメニューやサービスなどの充実	5	33.3%
箕面の観光地ならではの体験ができる機会の創出	4	26.7%
箕面駅周辺の商店街などと連携したイベントやキャンペーンなどの実施	4	26.7%
現状の取組で十分である	1	6.7%
その他	2	13.3%

【その他】

・個人的見解ですが、

①簡単でも自分自身が観光案内や他店の説明ができるように心がけたいと思います

②自然が豊かで美しく静かなたずまいも箕面の良さ



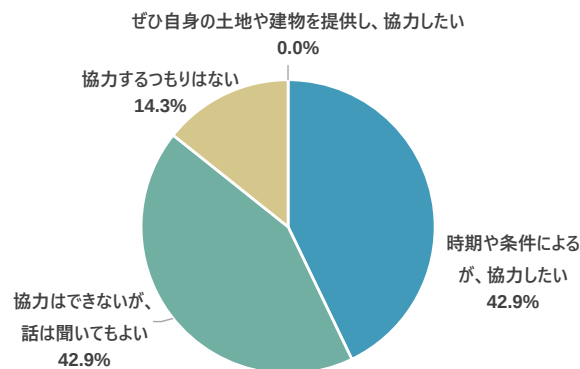
問9：箕面市では、まちづくり会社（箕面 FM まちそだて株式会社）と連携し、遊休不動産等を市が取得し、サブリースすることによりにぎわいに資する施設としてリニューアルする滝道全体の活性化に取り組んでいます。この取組についてのご意向をお聞かせください。

○「時期や条件によるが、協力したい」「協力できないが、話は聞いても良い」がそれぞれ 42.9% となっている。

○「協力できないが、話は聞いても良い」「協力するつもりはない」を合わせると 57.2% となり、約 6 割が協力しない意向を示している。

SA N=7

	回答者数	割合
ぜひ自身の土地や建物を提供し、協力したい	0	0.0%
時期や条件によるが、協力したい	3	42.9%
協力できないが、話は聞いても良い	3	42.9%
協力するつもりはない	1	14.3%
合計	7	100.0%



(8) 中心市街地の現状と課題まとめ

1) 人口特性

【人口減少と高齢化の進行】

市内中部、東部での住宅地開発等が進められ、市全体では直近でも人口増加傾向にある一方で、中心市街地における人口減少や少子高齢化が進んでいる。

地区別では、桜井地区では一部増加傾向にあるも、箕面地区では減少が著しく、特に鉄道沿線など旧来の市街地を中心に、高齢化や生産年齢人口の減少が進展しており、人口推計を見ても、さらに減少が加速することが予測される。

こうした人口減少・高齢化がさらに進展することにより、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があり、既成市街地の暮らしの場として再生、更新を促していくことが必要である。

2) 都市構造の特性

【西部市街地の機能更新の遅れ】

西部、中部、東部で機能集積を進める都市構造を位置づけ、市南部でバランスよく誘導を図ってきた。その結果、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。とりわけ直近では、北大阪急行延伸などで都市軸としての強化、集積が進み、市中心部での機能が強化されている。

その結果、開発は中部・東部にほぼ集中しており、反面、西部の市街地・機能更新が遅れている現状が見て取れる。

今後は、既成市街地である西部、とりわけ人口減少が著しい桜井地区などにおける機能更新を図っていくことが必要である。

3) 交通体系

【公共交通の需要の減少と中心市街地への来街の減少】

通勤・通学客の減少やマイカーの普及、さらに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乗降客数は減少、需要減が顕著であり、中心市街地にも影響が大きい。特に箕面駅は観光の需要の戻りが鈍いことが乗降客数にも表れている。

マイカーの保有率は増加傾向にあり、本市の交通体系は市域を貫通する幹線道路の通過交通が多く、中心市街地に流入が見られないと推測される。

ウォーカブルなまちづくり、駅まちづくりなどの潮流もあり、今後は、公共交通の利用促進とともに鉄道駅周辺での歩いて楽しいまちづくり、滞在や回遊できるまちづくりを推進していくことが求められる。

4) 産業構造・商業特性

【就業人口の減少】

市内に商業集積地区が位置するも、昨今の商業環境変化・高齢化などを背景に中心市街地内では事業所数、従業者数の減少、就業人口の減少に直面している。

本市の産業構造のうち卸売業・小売業が最も多くの割合を占めているが、桜井地区などでその

衰退が顕著となり、医療・福祉系用途への転用などが進んでいる。

加えて、周辺も含めて大型商業施設が立地するなど商業環境の激化、大型化や床面積の増加、特に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卸売業・小売業の衰退が顕著となっている。

大規模店舗とのバランスを取りながらも、商業集積地区のニーズに即した小売業の再生や転換、新陳代謝を図っていく必要がある。

5) 観光特性

【観光客の商店街への波及や回遊の創出】

阪急箕面線の乗降客数を見ると、減少傾向にあった上にコロナ禍で大幅に減った状況にあるが、まだコロナ前の水準に回復しているとは言えない。

観光戦略の取組ともリンクさせながら需要の回復に努めつつも、日帰り客などが多く、地域の経済効果なども限定的であること、コロナ禍の経験も踏まえ、観光需要だけに頼らない持続的なまちづくりもあわせて考えていく必要がある。また、観光地からまちなか・商店街への波及や回遊も課題である。

6) 活性化・にぎわい創出の取組状況

【連携、誘導不足】

箕面 FM まちそだて株式会社が事務局等を担い、箕面地区、桜井地区共に様々なイベント等が行われている。コロナ禍を挟んだものの、回数を重ねてきており、商業者や出店者、周辺住民ともに知名度も上がり、定着した取組として、箕面地区での歩行者通行量の維持にもつながっている。

一方で、ヒアリングを通じ、箕面地区における観光と商業の連携の課題の他、滝道のある駅北側での消費活動の停滞、南側の商店街への誘導不足がみられる。また、商店街組織の高齢化などから、にぎわいづくりなどの取組だけでなく、今後の組織運営も含め持続的なかたちの模索や担い手づくりが課題となっている。

7) アンケート結果

【商業の弱体化、事業承継の困難】

中心市街地に関するアンケート調査結果では、歩いて回るような施設や店舗が減っている、若手の商業者が少ない、施設の老朽化が目立っているなど、商業集積の弱体化が顕著である実態が明らかになった。現状の店舗を維持したい意向で、イベントの補助、空き店舗対策などへの要望があるものの店主の高齢化が進んでおり事業承継の課題もある。地区別では特に桜井地区で商店同士のつながりが弱くなっている現状も見取れた。

滝道沿道での地権者アンケート調査結果増につながる取組や施設整備などへの期待の声はあるものの、現状で所有者の高齢化など物件の貸し出し意向、まちづくりへ協力意向も高くなく、困難な現状が浮き彫りとなった。

いずれの結果からも、既存の商業者による現状や取組には課題が多く、新陳代謝の促進や、新しいプレイヤーによる商業マネジメントの変革が課題となっている。

第2章 第2次箕面市中心市街地活性化基本計画の検証

1. 第2次中心市街地活性化の基本方針

(1) 中心市街地の将来像

豊かな暮らしのあるまち

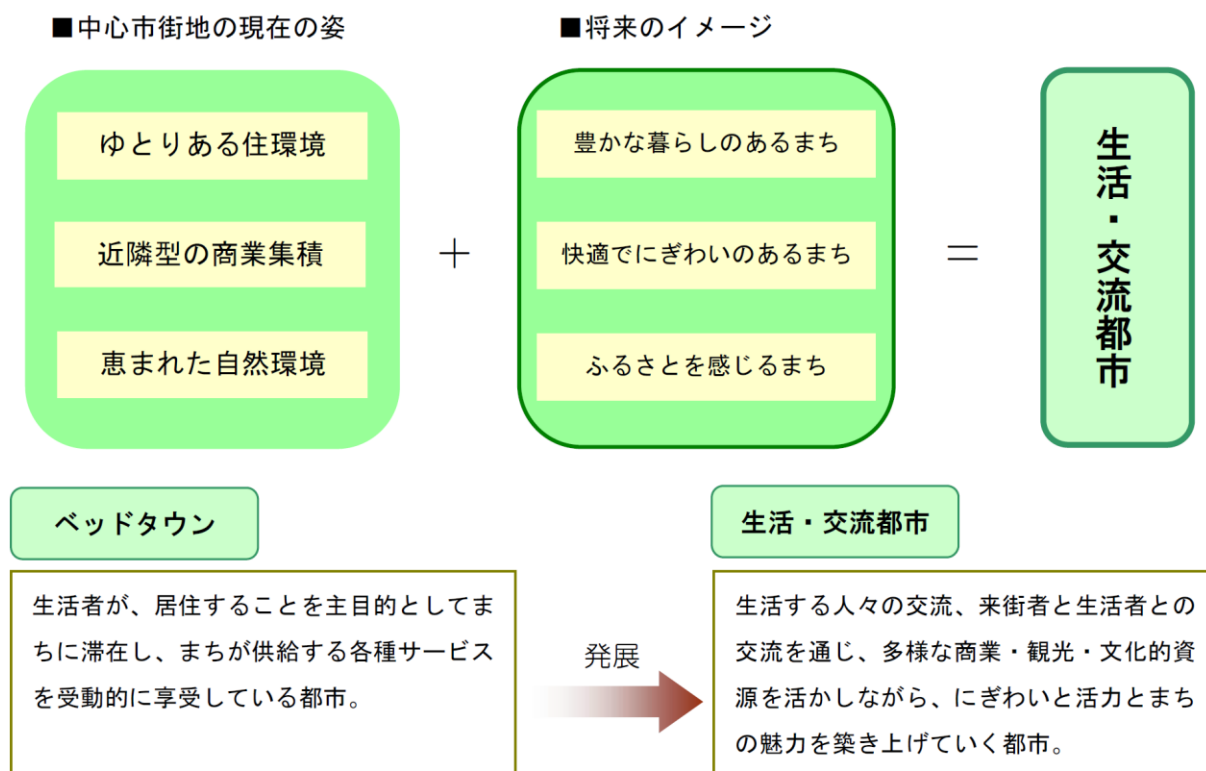
- ・「ゆとり」ある、心満たされた「豊かな」暮らしを日々営める中心市街地。

快適でにぎわいのあるまち

- ・生活していて楽しく、「にぎわい」と「活気」がある中心市街地。

ふるさとを感じるまち

- ・誰もが「ふるさと」を感じられるような、「自然」に溢れ、「もてなし」の心と「親しみ」のある中心市街地。



(2) 基本コンセプト

成熟した生活・交流都市としての地域の再生

2. 中心市街地において推進する施策の検証について

(1) 個別施策の検証について

第2次基本計画で示した各施策の実施結果について検証し、今後も継続して施策を展開する必要があるものについては第3次基本計画の施策として引き継ぐものとする。

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。

No.	事業		第3次基本計画への展開
1	①安全性・防災性の維持と向上	バリアフリーのまちづくり	継続
2	②交通機能の向上	駐車・駐輪場の整備・改善	完了
3	③街路整備	府道豊中亀岡線シンボルロードの整備	完了
4		都市計画道路桜井石橋線の整備	完了
5		市道桜井停車場2号線(旧府道桜井停車場線)の整備	継続
6		みのおサンプラザ耐震診断結果を受けた将来像の検討	完了
7		桜井駅周辺地区再整備計画の推進	完了

①安全性・防災性の維持と向上

事業	バリアフリーのまちづくり
実施結果	主要集客施設、公共施設や街路等の歩行空間について、高齢者や障害者にとって歩行困難となる段差等を改善し、あらゆる人が利用しやすい環境を整備した。
今後の展開	引き続き公共空間のバリアフリー化を進め、あらゆる人が安全で快適にまちを回遊できるように環境を整える。

②交通機能の向上

事業	駐車・駐輪場の整備・改善
実施結果	桜井駅周辺地区整備計画に基づき、駅前広場整備に伴い、一時駐車場スペースを確保した。
今後の展開	既設駐輪場の運営に加え、シェアサイクルの環境整備による更なる自転車交通の利便性向上を検討する。

③街路整備

事業	府道豊中亀岡線シンボルロードの整備
実施結果	箕面シンボルロードまちづくり協議会による継続的なアドプト活動等により、沿道市民や事業者自らが取り組む沿道美化活動が進められている。 景観計画に基づく重点地区に指定されている府道豊中亀岡線沿道における良好な景観誘導を行った。
今後の展開	市役所から国道 171 号にかけての電線類地中化について、引き続き大阪府等関係機関に対して、実現に向けた活動を進める。 また、地域の自主的なアドプト活動について、担い手育成を含めて支援を継続する。

事業	都市計画道路桜井石橋線の整備
実施結果	都市計画道路桜井石橋線の整備が完了し、安全面や景観面に配慮した歩行空間の整備や、良好な景観形成の誘導を進めた。
今後の展開	整備後の都市計画道路桜井石橋線沿道について、駅前広場や一時駐車スペースを適正に維持管理していく。

事業	市道桜井停車場 2 号線（旧府道桜井停車場線）の整備
実施結果	桜井駅周辺地区再整備計画に基づき、市道桜井停車場 2 号線（旧府道桜井停車場線）の歩行者安全を大阪府に要望し、歩道及び横断歩道設置が進められた。
今後の展開	引き続き、安全面に配慮した歩行空間の整備を行う。

事業	みのおサンプラザ耐震診断結果を受けた将来像の検討
実施結果	みのおサンプラザ 1 号館については、管理者である箕面都市開発株式会社により、区分所有者との交渉・調整が重ねられ、建替実現に向けた事業スキームの提案を受けるための事業協力者の公募・選定を行った結果、箕面地区の活性化の拠点として、令和 9 年度リニューアルオープンが決まり、現在、建替に向けた事業が進められている。
今後の展開	みのおサンプラザ 1 号館の建替え事業期間及び完成後におけるソフト事業を中心とした活性化の包括的な取り組みについて、検討及び支援を行う。

事業	桜井駅周辺地区再整備計画の推進
実施結果	桜井駅周辺地区再整備計画に基づき、北側駅前広場が完成し、プロムナードとあわせて桜井マルシェが開催されるなど、ソフトな取り組み展開も図られている。
今後の展開	西の玄関口の一角である桜井駅周辺において、ソフト事業を中心に便利で暮らしやすい駅前生活交流拠点機能、安全で安心できる歩行者動線の充実を図る。

2)商業等の活性化のための施策

TMO 構想をもとにして、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。

No.	事業		第 3 次基本計画 への展開
8	①商業等の活性化のトータル コーディネート	TMO 構想の策定	継続
9	②商業施設の経営力・集客力 の向上	商店のイメージアップ	完了
10	③商業施設のリニューアル	新陳代謝促進	継続
11		みのおサンプルザの活性化	完了
12	④商店街活動の充実	滝道観光商業の活性化	継続
13		定期市の開催	継続
14	⑤回遊性の向上	ショッピングストリートの創出	完了
15	⑥共同化、近代化等一体的再 生による機能充実	桜井地区の活性化	継続

①商業等の活性化のトータルコーディネート

事業	TMO 構想の策定
実施結果	商業の活性化にまちづくりの要素を組み入れ、中心市街地全体で一体的に推進する商業等の活性化の指針として、第 2 次中小小売商業高度化事業構想（第 2 次 TMO 構想）を作成し、事業を推進してきた。
今後の展開	TMO が、TMO 構想認定事業推進事業者として、各商店街のコンセプトや面的なゾーンの商業活性化の方向性を明らかにした具体的な事業構想（TMO 構想）を第 3 次基本計画に基づき、新たに作成する。

②商業施設の経営力・集客力の向上

事業	商店のイメージアップ
実施結果	商店街を形成する各個店の個性や商品の魅力を引き出す工夫を施し、商店街全体のイメージアップにつなげるために、既存 HP の整理を含め、商品やサービスを分かりやすく情報提供を行ってきている。
今後の展開	SNS など、安価な情報発信ツールを個店レベルで利用し情報発信することが可能となってきた。 今後は、そういった多様な情報発信ツールを組み合わせながら、中心市街地の魅力等を発信していく。

③商業施設のリニューアル

事業	新陳代謝促進
実施結果	商業の活性化にまちづくりの要素を組み入れ、中心市街地全体で一体的に推進する商業等の活性化の指針として、第2次中小小売商業高度化事業構想（第2次TMO構想）を作成し、事業を推進してきた。
今後の展開	TMOが、TMO構想認定事業推進事業者として、各商店街のコンセプトや面的なゾーンの商業活性化の方向性を明らかにした具体的な事業構想（TMO構想）を第3次基本計画に基づき、新たに作成する。

事業	みのおサンプラザの活性化
実施結果	みのおサンプラザ1号館については、箕面地区の活性化の拠点として建替え事業が進められている。
今後の展開	みのおサンプラザ1号館の建替え事業期間及び完成後におけるソフト事業を中心とした活性化の面的な取り組みについて、検討及び支援を行う。

④商店街活動の充実

事業	滝道観光商業の活性化
実施結果	橋本亭をはじめとした滝道沿道の空き店舗等の保存・活用、ソフト事業による来訪客の呼び込みなどを行い、観光商業の活性化を図っている。
今後の展開	沿道の施設活用に向け、地権者等の意向確認等を行っていくとともに、ソフト事業による観光商業の活性化を図る。

事業	定期市の開催
実施結果	箕面地区では「箕面山七日市」、桜井地区では「桜井マルシェ」が、それぞれTMO及び各地区の商店街や地域団体等が連携して実行委員会形式で実施し、継続してきている。 牧落地区でも市役所西の駐車場を活用したイベント（fresh+upマーケット in 箕面市役所）を地域内外の出店者等と実行委員会形式で実施し、継続に向けた動きをつくりはじめている。
今後の展開	各地区での定期イベントを継続していくことで、引き続き各地区の来街機会を創出するとともに、各地区における商業などの担い手育成・創出につなげていく。

⑤回遊性の向上

事業	ショッピングストリートの創出
実施結果	桜井地区では「桜井マルシェ」を TMO 及び各地区の商店街や地域団体等が連携して実行委員会形式で実施し継続し、一体的な賑わい空間を創出している。
今後の展開	定期イベントを継続するなかで、来街機会を創出するとともに、空き店舗活用などを含め、地域魅力につながる出店店舗の誘致など、担い手育成・創出につなげていく。

⑥共同化、近代化等一体的再生による機能充実

事業	桜井地区の活性化
実施結果	桜井駅北側の駅前広場整備に伴い、土地区画整理事業が行われ、機能更新が図られた。
今後の展開	北側の空間整備と来街機会創出を目的としたイベント実施を活かし、西の玄関口の阪急沿線の一角としてふさわしい駅周辺空間づくりをハード・ソフト両面で行っていく。

3)観光・文化の活性化のための施策

箕面観光戦略による取り組みとあわせ、TMO 構想に位置づけられた地域情報発信事業等、ソフトの取り組みによる展開が行われている。

No.	事業		第 3 次基本計画への展開
16	①地域資源の調査	各種地域資源の調査と発信	継続
17	②地域資源の保全と利活用	特産品の開発と販売促進	継続
18		箕面まつり開催の支援	継続
19		文化財の保護・活用	完了
20	③回遊性の向上	中心市街地広域回遊ルートの創出	完了

①地域資源の調査

事業	各種地域資源の調査と発信
実施結果	各種民間団体と連携し、中心市街地の観光・文化資源やイベント情報などを発信し、広く周知啓発を行った。
今後の展開	商店街や TMO のホームページだけでなく、SNS など活用し、イベント情報などを発信することで、ターゲットにあわせた情報発信を行っていく。

②地域資源の保全と利活用

事業	特産品の開発と販売促進
実施結果	「箕面観光戦略」に基づき、店舗や寺院、箕面市観光協会などと連携し、箕面市のブランド向上を目的としたコンテンツづくりに取り組んだ。
今後の展開	箕面独自の特産品の伝統を引き継ぐ人材育成等を支援する。 また、来街機会につながるイベント等についても検討、継続実施する。

事業	箕面まつり開催の支援
実施結果	箕面まつりに対して支援を行うことにより、地域振興を図る。
今後の展開	令和7年度に40周年を迎える箕面まつりに対して、事業費、事務局経費補助を引き続き行う。

事業	文化財の保護・活用
実施結果	みのおサンプラザ1号館に立地していた郷土資料館において、区域内に所在する文化財の保護と活用を行っていた。
今後の展開	みのおサンプラザ1号館の建替えに伴い、郷土資料館が移転することを受け、滝道沿道における景観重要建造物の指定、活用なども含めた地域の文化財等の保護・活用を検討する。

③回遊性の向上

事業	中心市街地広域回遊ルートの創出
実施結果	箕面市観光協会、TMOと協働した事業を推進し、広域観光ルートについての広報を行った。
今後の展開	地域資源、公共交通機関等を活用し、広域を手軽に回遊できるような施策の検討を行う。

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個別商店街や箕面まちづくり協議会、箕面市観光協会の事務局機能を担うなど、事務局機能の集約化による効率的な運営体制を構築しながら、各団体の協働による展開が進みつつある。

また、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。

No.	事業		第3次基本計画への展開
21	①地域活動の推進体制の確立	各種団体事務局機能の集約	継続
22		市民コンセンサスの形成	継続
23	②生活、交流の舞台としての環境づくり	都市景観形成	継続
24	③地域活動の推進	自治会・NPO 活動との連携	継続
25		アドプト活動の推進	継続
26		各種芸術文化活動の振興	継続
27	④回遊性の向上	身近な生活回遊路づくり	継続

①地域活動の推進体制の確立

事業	各種団体事務局機能の集約
実施結果	中心市街地の活性化に関わる各種団体の事業の連携と効率性の向上を図るために、「箕面まちづくり協議会」や「箕面市観光協会」等の事務局をTMOに集約して、効率的な組織運営体制の構築が図られてきている。
今後の展開	各商店街や箕面地区・桜井地区を横断的に中心市街地のまちづくりとしての市民コンセンサスを得るための組織運営体制の整備を引き続き行う。

事業	市民コンセンサスの形成
実施結果	TMOによる第2次TMO構想に基づく「箕面まちづくり協議会」の活動等において、市民の意見を反映させながら取り組み推進の支援を行った。
今後の展開	TMOは、箕面商工会議所と連携して「箕面まちづくり協議会」の活動を発展させるとともに、中心市街地の各地区や目的に応じた市民コンセンサス形成の支援を行う。

②生活、交流の舞台としての環境づくり

事業	都市景観形成
実施結果	中心市街地の将来像にふさわしいまちなみ景観の保全、育成、創造に向けた地域における検討等を行った。
今後の展開	箕面市のブランドを高める駅前などにふさわしいまちなみ景観の創出に向けた取り組みを進める。

③地域活動の推進

事業	自治会・NPO 活動との連携
実施結果	TMO による地域ネットワーク強化事業を通し、自治会や各種市民団体と連携した多面的な活動が展開されてきている。
今後の展開	これまでに構築したネットワークを活かし、引き続き多面的な中心市街地活性化に取り組んでいく。

事業	アドプト活動の推進
実施結果	TMO やシンボルロードまちづくり協議会などの協働による、シンボルロードにおけるアドプト活動が継続されてきている。
今後の展開	シンボルロードにおけるアドプト活動など、地元組織等の公共空間の清掃や草花等による緑化を進め、市はそれらの活動を支援する。

事業	各種芸術文化活動の振興
実施結果	中心市街地におけるイベント等における音楽演奏・発表、鑑賞の機会を提供してきた。
今後の展開	公共施設でのアート作品展示や、まちなかで音楽・ダンス活動が楽しめる場づくりなど、さらなる文化芸術の参加機会の提供に取り組む。

④回遊性の向上

事業	身近な生活回遊路づくり
実施結果	桜井駅周辺整備計画に基づき、駅前のプロムナード整備により、安全で快適な歩行空間を確保し、回遊性の向上を図った。
今後の展開	みのおサンプラザ 1 号館の建替えに伴う周辺空間の滞在性向上などに取り組む。

第3章 第3次箕面市中心市街地活性化基本計画で取り組む内容について

1. 基本的な考え方

(1) 中心市街地全体の取組推進について

平成16年に第1次基本計画を策定して以来、これまで約20年間にわたり、ハード・ソフト両面での取組が進められてきた。

また、中心市街地を取り巻く社会の状況においても、コロナ禍を経ての人々のライフスタイルの多様化や、北大阪急行延伸など中心市街地を取り巻く都市構造の変化など、大きな変化が生まれている。こうした状況を中心市街地のあり方を転換する好機と捉え、中心市街地における課題解決のみならず、さらなる魅力の向上を通して、「箕面市の西の玄関口としての中心市街地の新たな価値づくりにつなげていく」ことが重要である。

(2) 活性化重点取組地区について

箕面地区、桜井地区については、本市の中心市街地として、駅前周辺に近隣型商業施設などの必要な生活機能が集積することで、住宅都市箕面の基盤が形成されてきた。特に、箕面地区においては、箕面公園などを訪れる観光客向けの施設が滝道周辺に集積することで、箕面観光の玄関口としての発展を遂げてきた。

中心市街地においては、これまで「重点整備地区」として両地区を位置づけ、「箕面駅周辺整備計画」及び「桜井駅周辺整備計画」を策定、駅前広場の整備や道路の美装化、サイン設置等、様々な問題への対応を進めてきた。

その間、TMOや商店街等が連携したソフト事業などもそれぞれの地区で展開されるなど、商業者や市民を巻き込んだ活性化に向けた取組が進められてきている。

そうした状況を踏まえ、第3次基本計画では、箕面地区、桜井地区の両地区について、引き続き活性化に向けて、ハード・ソフト両面での重点的に施策を展開する地区(活性化重点取組地区)として位置づけ取組を進めるものとする。

1) 箕面地区

第1次基本計画期間に、箕面駅周辺整備計画に基づき、重点的にハード整備が進められた。また、TMOが商業者や地域住民に働きかけ、まちづくりをコーディネートしたことにより、箕面山七日市などの新たなソフト事業を展開した。

第2次基本計画期間においては、そのソフト事業の充実・強化を図りながら、活性化の取組を進めている。あわせて、橋本亭等の活用、箕面蛸テラスの開催など滝道沿道の魅力向上にも取組を進めている。

また令和9年度の竣工を目指し、令和6年度からみのおサンプラザ1号館の解体・建替え工事が進められている。新施設には、商業をはじめとする複合的な施設更新が想定されており、箕面駅前の新たなにぎわいの拠点として期待されている。

一方で、コロナ禍を経て観光客は回復傾向にあるものの、駅南側への波及・回遊効果の創出が引き続き課題となっている。持続的なまちづくりとして観光客のみならず、市民にとってもあるべき駅前、駅周辺のあり方を考えていくべきタイミングにある。

第3次基本計画では、これらを機に、地区全体での連携を強化しながら、箕面地区全体の活性化につなげていくことが重要である。

2)桜井地区

平成26年5月に策定された桜井駅周辺地区再整備計画に基づき、駅北側の土地区画整理事業や駅前広場整備が進められ、令和2年度に整備が完了した。

ソフト事業について、TMOと商店街等が連携し、「昭和レトロなまちづくり」と「くらし」をテーマにした桜井マルシェが奇数月第二土曜日に継続開催され、多彩な出店者により新たなまちの魅力として定着が図られている。

一方で、長らく地域の需要を支えてきた地区周辺の住民の高齢化、地域の商店の老朽化・担い手不足などが進んでおり、地域住民の身近な生活を支える駅前、駅周辺のあり方を考えていくべきタイミングにある。

第3次基本計画では、これらの取組を活かし、商業の新たな担い手による機能更新を通じ、まちの魅力を向上させながら日常の暮らしの機能強化につなげていくことが重要である。

2. 第3次中心市街地活性化の基本方針

(1)中心市街地の将来像

基本的な考え方をもとに、第3次基本計画における中心市街地の将来像を、以下のように設定する。

西の玄関口として、みどりや文化が薫る住宅都市としての ブランドを高める中心市街地

中心市街地は、箕面市の西の玄関口として、箕面山・滝道などの四季豊かなみどりと、鉄道沿線で良好かつ便利な郊外住宅地として、豊かな生活文化を享受できるまちづくりを推進してきた。

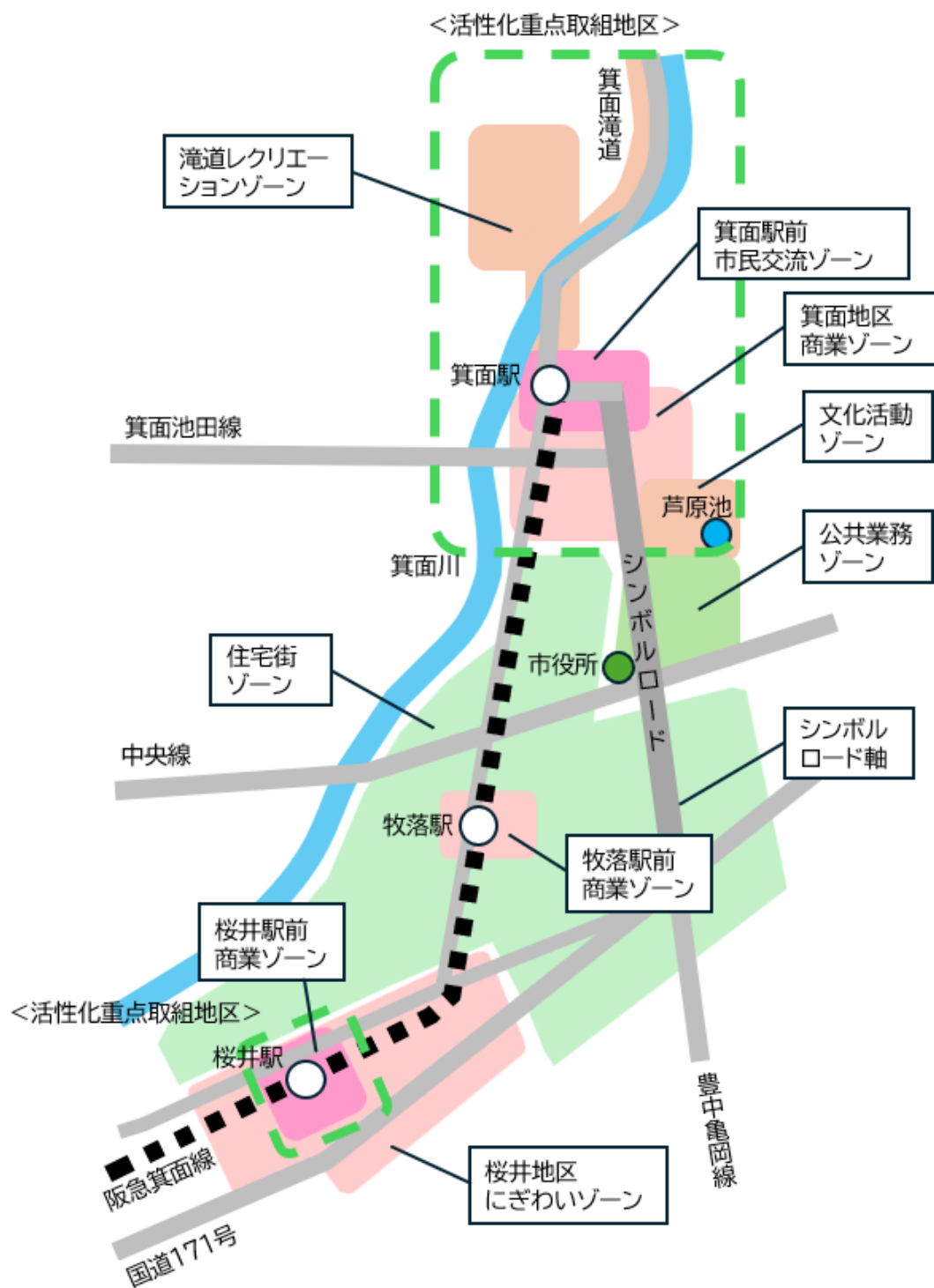
この良さを大切にしながら、駅前を中心に歩いて暮らせる、人と人が触れ合える、箕面でチャレンジする人が活躍できるような、時代の変化に即した価値を創造し、住宅都市としてのブランドを高める、箕面で働き、住みたい・住み続けたいと思える、わたしたちのまちとして自慢できるシビックプライドを育む中心市街地を目指す。

(2) 中心市街地区域のゾーニング

中心市街地区域内の各地区の特性に基づいて、ゾーニングを行い、9つのゾーンと1つの軸を設定する。

地区の特性については、第2次基本計画から大きな変化はないことから、時点修正を加え、エリアは継承する。

1) ゾーニング



2)ゾーン別の地域特性

①箕面地区

(i)滝道レクリエーションゾーン

豊かな自然を気軽に満喫できる、北摂の健康づくりとレクリエーションの舞台

■特性

紅葉や滝で有名な箕面公園へと続く自然散策型観光資源である滝道と、箕面温泉をはじめとする諸施設がある観光ゾーン。滝道沿いにはもみじの天ぷらや地元の特産品を扱った、土産物店が建ち並ぶ。

(ii)箕面駅前市民交流ゾーン

箕面観光の玄関口 来街者と市民との広域交流拠点

■特性

阪急箕面線箕面駅は箕面市の西の玄関口、箕面観光の玄関口であり、来街者（観光客）と市民の往来拠点。平成 23 年度には箕面駅前広場周辺を再整備などにより、箕面の顔となっている。また、令和 9 年秋の竣工に向けてみのおサンプルザ 1 号館の建替えが進められている。

(iii)箕面地区商業ゾーン

箕面駅周辺の地域商業拠点 日々の買い物とにぎわいと交流の舞台

■特性

明治 43 年の箕面有馬電気軌道の開通後、箕面地区の観光地化、沿線の住宅地化が進むにつれて、生活拠点となる施設の集積がされてきた地区である。現在は、5 つの商店会からなる、箕面駅周辺の商業集積地である。

(iv)文化活動ゾーン

市民文化・芸術活動拠点

■特性

芦原公園内にメイプルホール等の文化施設があり、音楽・演劇活動や箕面まつりといった文化活動が行われている。

②桜井地区

(i)桜井駅前商業ゾーン

地域資源を活かした地域密着型商業・生活支援交流の拠点

■特性

昭和 34 年の桜井スーパーマーケット開設から、桜井駅前を中心に地域密着型商業が根づいてきた地区である。商業施設の老朽化や安全な歩行空間の確保が課題となっていた、桜井駅北側において、地元商業者が中心となり、敷地整序型の区画整理事業が進められ、平成 28 年度に完了した。暮らしをテーマにした桜井マルシェが開催されるなど、暮らしの質を高める取組も進められている。

また、近世において参勤交代や人々の往来で賑った、旧西国街道が地区の中心を通る。

(ii)桜井地区にぎわいゾーン

桜井駅前への主要アクセスとロードサイド型商業のにぎわい地区

■特性

桜井駅前の商業集積地への車での主要アクセスとして、国道 171 号を軸に都市計画道路桜井石橋線、市道桜井停車場 2 号線がある。

桜井駅前地区を中心に地域商業核が形成され、住宅を主体としながらも、国道 171 号、都市計画道路桜井石橋線、市道桜井停車場 2 号線の沿道に路面店舗やロードサイド型のサービス施設が線的に形成され、桜井駅前地区の商業のにぎわいを補完する地区。

③その他のゾーン

(i)公共業務ゾーン

公共サービスの集積する新たなにぎわい形成拠点

■特性

市役所、箕面商工会議所、障害者福祉センターなど、行政業務・福祉・文化振興等に関係する公共施設が集約している地区である。

市民会館跡地を活用した fresh+up マーケットが行われるなど、箕面・桜井地区に次ぐ中心市街地の拠点地区としてのにぎわいなどを形成する地区。

(ii)牧落駅前商業ゾーン

牧落駅周辺の地域生活支援型商業拠点

■特性

牧落駅を中心に最寄品供給の商業集積がある。平成 22 年度に牧落駅のバリアフリー化や周辺道路の整備を実施し、安全性が向上している。

(iii)住宅街ゾーン

安心・安全・快適でゆとりある良質な住宅街

■特性

住宅都市として市街化が進められてきた、本市を特徴づける住宅街。西小路や牧落一～二丁目、桜といった旧集落の街区形成が残る地区と、百楽荘、桜井の計画的住宅地区、牧落三～四丁目等の区画整理が面的に行われた地区などがあり、ゆとりある低層住宅地を形成している。

(iv)シンボルロード軸

中心市街地を象徴する街路 ロードサイド型商業の活性化軸

■特性

大阪方面と箕面駅前との車での主要アクセスである、シンボルロード（府道豊中亀岡線）沿いの近隣商業地域に、ロードサイド型の商業施設がある。

シンボルロードでは、アドプト・ロード・プログラムが進められ、市民参加型の環境美化活動が推奨されている。中心市街地を象徴する街路である。

(3)活性化重点取組地区の取組方針

中心市街地の将来像に基づき、活性化重点取組地区の活性化の方針について、以下のように設定する。

1) 箕面地区

将来像	西の玄関口として、みどりや文化が薫る住宅都市としてのブランドを高める中心市街地	
地域特性	・明治 43 年の箕面有馬電気軌道の開通後、箕面の観光地化・沿線の住宅地化に伴って、商業・公共・業務機能などの生活機能が集積してきた。 ・箕面観光の玄関口であり、滝道の土産物店や、温泉、箕面駅周辺の商業施設など、来街者向け、地域住民向けのにぎわいスポットが駅前に集約している。 ・瀧安寺、西江寺などの歴史資産、箕面大滝や箕面川などの自然環境を生活者が身近に感じることのできる地区である。	
活性化の方針	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。

2) 桜井地区

将来像	西の玄関口として、みどりや文化が薫る住宅都市としてのブランドを高める中心市街地	
地域特性	・明治 43 年の箕面有馬電気鉄道の宅地造成・住宅販売に始まり、古くから分譲住宅地として形成されてきたレトロな趣きを有している。地区の中心を通る都市計画道路桜井石橋線は昔、人々の往来でにぎわった旧街道である。 ・昭和 34 年の桜井スーパーマーケット開設から、桜井駅前を中心に地域密着型商業が根づいてきており、近隣商業的なにぎわいが育ってきている。また、箕面自由学園をはじめとする学生なども多く行き来する地区である。	
活性化の方針	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。特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。

3. 中心市街地域において推進する施策

(1) 第3次中心市街地活性化基本計画で取り組む施策の一覧

前期：計画開始から概ね1～5年程度 後期：計画開始から概ね6～10年程度

1) 箕面地区

施策名称		活動区域	実施時期
1	駐車・駐輪場の運営等	箕面地区商業ゾーン	前期～後期
2	滝道観光商業の活性化	滝道レクリエーションゾーン	前期～後期
3	箕面山七日市などの地区全体でのにぎわい創出	箕面地区商業ゾーン	前期～後期

2) 桜井地区

施策名称		活動区域	実施時期
1	市道桜井停車場2号線の整備	桜井駅前商業ゾーン	前期
2	桜井マルシェなどの地区全体でのにぎわい創出	桜井駅前商業ゾーン	前期～後期
3	桜井地区の活性化	桜井駅前商業ゾーン	前期～後期

3) 中心市街地域全体・その他のゾーン

施策名称		活動区域	実施時期
1	バリアフリーのまちづくり	中心市街地域	前期～後期
2	TMO構想の策定	中心市街地域	前期
3	新陳代謝促進	箕面地区商業ゾーン 桜井駅前商業ゾーン 滝道レクリエーションゾーン	前期～後期
4	市民参加型のにぎわいイベント等の実施	公共業務ゾーン	前期～後期
5	各種地域資源の調査と発信	中心市街地域	前期～後期
6	地域資源を活かしたコンテンツの開発・販売促進	箕面地区商業ゾーン 滝道レクリエーションゾーン 桜井駅前商業ゾーン	前期～後期
7	箕面まつり開催の支援	中心市街地域	前期～後期
8	各種団体事務局機能の集約	中心市街地域	前期～後期
9	市民コンセンサスの形成	中心市街地域	前期～後期
10	都市景観形成	中心市街地域	前期～後期
11	自治会・NPO活動との連携	中心市街地域	前期～後期
12	アドプト活動の推進	シンボルロード軸	前期～後期
13	各種芸術文化活動の振興	駅前交流拠点・商店街スペース・メイプルホール等、市民交流の場	前期～後期
14	身近な生活回遊路づくり	中心市街地域	前期～後期

(2)第 3 次中心市街地活性化基本計画施策の内容

1)箕面地区

①駐車・駐輪場の運営等

実施主体	市
実施時期	前期～後期
実施場所	活性化重点取組地区(箕面地区・桜井地区)
目的	既成市街地活性化の重要な社会資源として、効率的な管理運営を行うことによって、交通秩序を維持しつつ、周辺商業地域の利便性を向上させて活性化を図る。
概要	既設駐車・駐輪場の適切な維持管理等を行う。

②滝道観光商業の活性化

実施主体	TMO・商店会等・箕面市観光協会
実施時期	前期～後期
実施場所	滝道レクリエーションゾーン
目的	観光資源と商業との連携により、より来街者のニーズに応えるサービスを提供し、効果的な集客をもたらす。
概要	レクリエーションや自然散策に訪れる来街者に対して集客・滞在を向上させるような食事や休憩等の場所や機能を整備する等、付加サービスを充足させる。

③箕面山七日市などの地区全体でのにぎわい創出

実施主体	TMO・箕面商工会議所・商店会等
実施時期	前期～後期
実施場所	箕面地区商業ゾーン
目的	地域商業施設を利用する機会の促進と、市民が気軽に商業活動に参加する機会をつくることで、中心市街地のにぎわいを創出する。
概要	門前市のにぎわいを復活させようとスタートした「箕面山七日市」など、定期的にイベントを実施する。市民の参加、臨時出店やパフォーマンス等も奨励する。

2)桜井地区

①市道桜井停車場2号線の整備

実施主体	市
実施時期	前期
実施場所	市道桜井停車場2号線及び桜井駅及びそれら周辺
目的	桜井駅周辺のアクセス及び、沿道の安全性や通行性を向上させる。
概要	歩行者の安全対策を行う。

②桜井マルシェなどの地区全体でのにぎわい創出

実施主体	TMO・箕面商工会議所・商店会等
実施時期	前期～後期
実施場所	桜井駅前商業ゾーン
目的	地域商業施設を利用する機会の促進と、市民が気軽に商業活動に参加する機会をつくることで、中心市街地のにぎわいを創出する。
概要	駅前広場などを活用し、地域の価値を高めるマルシェを定期的を実施する。市民の参加、臨時出店やパフォーマンス等も奨励する。

③桜井地区の活性化

実施主体	地元商業者
実施時期	前期～後期
実施場所	桜井駅前商業ゾーン
目的	桜井駅前地区の商業施設の地域商業核・生活支援交流核としての機能更新
概要	地域密着型の歩いて暮らせるまちづくりの実現に向けて、適切なテナントミックスを行う。桜井地区全体の活性化に向けて、生活支援交流核としての機能更新を図るとともに、地区内の様々な主体と連携したイベントを検討する。

3) 中心市街地地域全体・その他のゾーン

① バリアフリーのまちづくり

実施主体	国・府・市・交通事業者
実施時期	前期～後期
実施場所	中心市街地地域
目的	高齢者、障害者にも安全で快適な歩行空間の確保や、公共交通機関の整備によるノーマライゼーションの確立
概要	オレンジゆずるバス等の公共交通機関の運行により、あらゆる人が利用しやすい中心市街地環境をつくる。

② TMO 構想の策定

実施主体	TMO
実施時期	前期
実施場所	中心市街地地域
目的	商業の活性化にまちづくりの要素を組み入れ、中心市街地全体で一体的に推進する商業等の活性化の指針を決定する。
概要	TMOが、TMO構想認定事業推進事業者として、各商店街のコンセプトや面的なゾーンの商業活性化の方向性を明らかにした具体的な事業構想(「TMO構想」)を作成する。

③ 新陳代謝促進

実施主体	箕面商工会議所・商店会、TMO 等
実施時期	前期～後期
実施場所	商店街、滝道等
目的	時代の流れや商店街自身のコンセプトに応じて店舗の入替えを行い、顧客のニーズに対応して常に活発な商店街活動が行える状態を維持する。
概要	商店街を構成する個店の入退店情報の収集に努め、後継者の目途が立たないなどの理由で退店の意向がある店主に対して、適切な退店処理支援を行う。また、空き店舗を生じさせないよう、入店意思のある新規起業家に対して常に適切な情報を提供し、商店街全体の業種構成等も考慮しつつ、スムーズに入店手続きの支援を行う。

④市民参加型のにぎわいイベント等の実施

実施主体	TMO・箕面商工会議所・市民団体等
実施時期	前期～後期
実施場所	公共業務ゾーン
目的	市民会館が移転し、来街機会が減少した市役所周辺において、市民が中心市街地へと来訪する機会をつくるとともに、新しいものに出会える場による中心市街地のにぎわいを創出する。
概要	手作り品やこだわりのものなどを扱う出店者があつまることで、新たな魅力を発信し、市内全域に広げていくマーケット等を定期的実施していく。

⑤各種地域資源の調査と発信

実施主体	TMO・NPO 等
実施時期	前期～後期
実施場所	中心市街地区域
目的	各種地域資源を調査、発掘、データベース化し、次世代に継承する。
概要	各種民間団体と連携し、市民の参加を広く募って観光・文化資源、地域の特色を活かした取組などの調査等を行う。そこから得た情報を、まちづくりの有効な要素として発信、活用していくため、ホームページや SNS 等を活用して、広く周知啓発を行う。

⑥地域資源を活かしたコンテンツの開発・販売促進

実施主体	TMO・商店会等
実施時期	前期～後期
実施場所	中心市街地区域
目的	地域資源としての特産品の販売促進を通して、箕面観光の活性化を図る。
概要	箕面独自の特産品の伝統を引き継ぐ人材の育成を支援する。また、新たに箕面の顔となりうる特産品やイベント、活動などの取組の発掘・調査研究を行う。中心市街地の来街者に対して商品や取組などについてのPR展開を行う。

⑦箕面まつり開催の経費補助支援

実施主体	市
実施時期	前期～後期
実施場所	箕面駅前ロータリー・芦原公園・シンボルロード等
目的	令和 7 年に 40 周年を迎える箕面まつりに対して市として支援を行うことによって、地域振興を図る。
概要	箕面まつりに対する事業費、事務局経費補助を行う。

⑧各種団体事務局機能の集約

実施主体	TMO
実施時期	前期
実施場所	中心市街地区域
目的	中心市街地の活性化に関わる各種団体の事業の連携と、効率性の向上を図る。中心市街地のまちづくりとしての市民コンセンサスを得るための、組織運営体制を整備する。
概要	「箕面まちづくり協議会」等の事務局をTMOに集約するなど、効率的な組織運営体制の構築を目指す。

⑨市民コンセンサスの形成

実施主体	TMO・箕面商工会議所
実施時期	前期～後期
実施場所	中心市街地区域
目的	中心市街地の活性化のためのまちづくり全体の方向性や、各種個別事業活動の方針に対し、真に合意形成の取れた活動を展開するため、市民の意見を十分に反映させ、情報を交換する機会を設けることを目的とする。
概要	TMOは、箕面商工会議所と連携して「箕面まちづくり協議会」の活動を発展させ、場所や目的に応じた市民コンセンサス形成の支援を行う。

⑩都市景観形成

実施主体	市・地元組織等
実施時期	前期～後期
実施場所	中心市街地区域
目的	中心市街地の将来像にふさわしいまちなみ景観を保全、育成、創造する。
概要	市民・事業者の合意のもと、屋外広告物や建築物等の形態、意匠、色彩等を含む景観形成基準を制定するなど、地域ぐるみでまちなみづくり活動を進める。

⑪自治会・NPO活動との連携

実施主体	市・TMO・自治会組織・NPO等
実施時期	前期～後期
実施場所	中心市街地区域
目的	中心市街地区域を活動拠点とする自治会や各種市民団体と連携して、多面的に中心市街地活性化に取り組む。
概要	商業、福祉、防犯、まちづくり等、様々な分野の各種活動と連携して、地域活性化イベント等を協働で実施するなど、地域ネットワークを強化し、活性化の主体として多面的な取組を行う。

⑫アドプト活動の推進

実施主体	地元組織等
実施時期	前期～後期
実施場所	中心市街地区域の公共空間
目的	市民・事業者等の地元組織が、身近な公園・緑地・道路等の公共空間の里親となり、その公共空間の快適な環境を創出し、まちの魅力を高める。
概要	地元組織等が、身近な公共空間の清掃や草花等による緑化を進め、市はそれらの活動を支援する。

⑬各種芸術文化活動の振興

実施主体	市・TMO・NPO等
実施時期	前期～後期
実施場所	駅前交流拠点・商店街のコミュニティスペース・メイプルホール等、市民交流の場
目的	市民に芸術活動(美術・音楽・演劇等)の発表及び、鑑賞の機会を提供することにより、市民の芸術文化活動に対する意識の向上及び、創作活動の活性化を図る。
概要	市民交流の場における芸術活動の開催支援のほか、公共施設でのアート作品展示や、まちなかで音楽・ダンス活動が楽しめる場づくりなど、さらなる文化芸術の参加機会の提供に取り組む。

⑭身近な生活回遊路づくり

実施主体	市・自治会組織・NPO等
実施時期	前期～後期
実施場所	中心市街地区域
目的	日常利用する生活道路の通行利便性だけでなく、来街者が歩いて楽しめる、中心市街地内の快適な回遊空間の創出をめざす。
概要	駅周辺の機能更新等も踏まえ、地域団体等と連携して、沿道景観の演出など、エリアの魅力づくりに取り組む。

4)活性化重点取組地区の施策の内容

<箕面地区の重点取組の内容>

課題①:観光機能とにぎわいづくりの充実・強化

■一体的なイベント実施などによるにぎわいづくりを実施

- ・コロナ禍で箕面の滝への観光需要が一時的に低下したが、インバウンド需要も相まって回復傾向にある。
- ・箕面 FM まちそだて株式会社を中心に、箕面駅エリアとしてのにぎわいづくりの取組が進められている。



課題②:駅前の賑わいの創出

■みのおサンプラザ 1号館の建替えが進行

- ・令和 9 年秋の竣工に向けてみのおサンプラザ 1号館の建替えが進められている。
- ・解体～建設の工事期間中及び建替え後の駅周辺の賑わいを創出する必要がある。
- ・みのおサンプラザ2号館等周辺商業施設の更新等の動向も注視しつつ、駅前のあらゆる資源を活用した魅力あるまちづくりが求められる。

課題③:駅周辺での滞在時間の強化

■観光エリアと商店街エリアをつなぐ仕掛けづくり

- ・駅北側の滝道は観光動線としての環境整備が進められてきた。駅南東部の商店街もイベント実施等ににぎわいづくりに取り組んでいる。
- ・駅を中心に滝道と商店街エリアに形成された動線をつなぎ、来街者を商店街エリアに誘い、駅周辺での滞在時間の延長、消費拡大に向けた仕掛けが求められている。



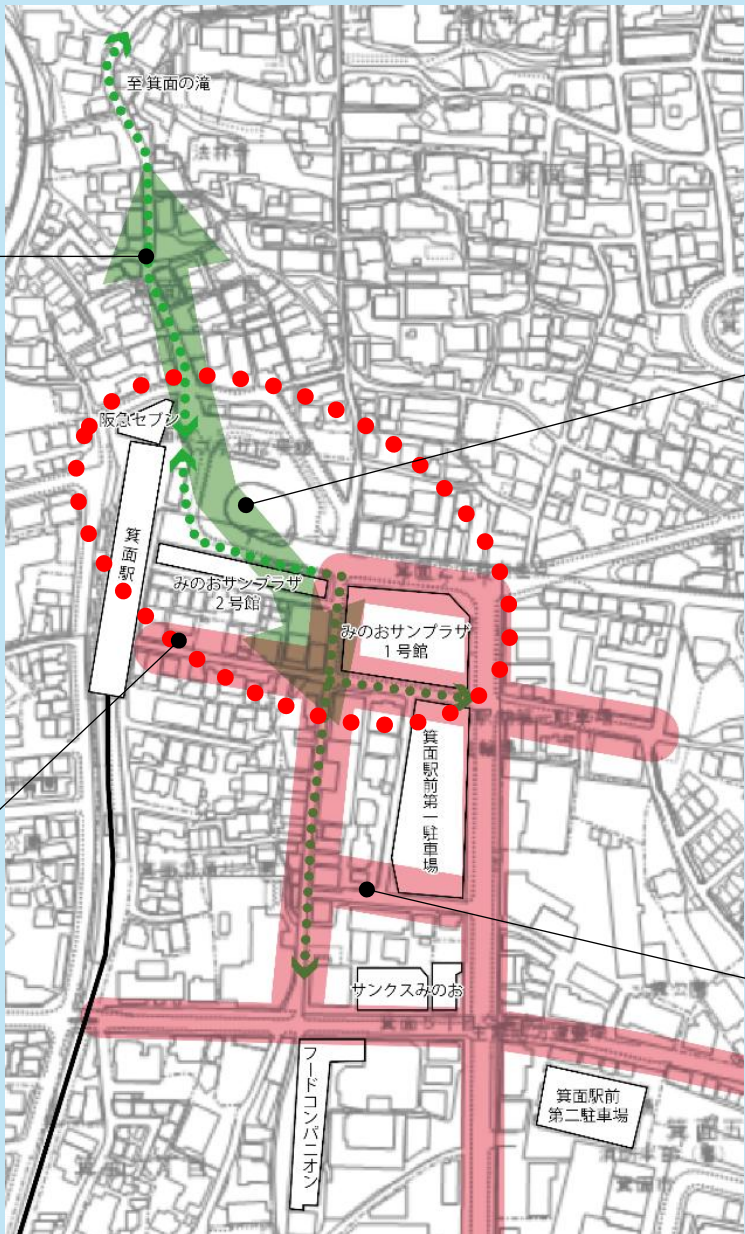
箕面駅周辺の対応方向

②滝道沿道の魅力づくり

- ・観光客のみならず、市民にとっても自然を感じられるみどりの空間として非常に重要。
 - ・滝道沿道に店舗などもあり、橋本亭の活用も進めてきたが、オーナーの高齢化等から空き店舗の増加も懸念される。
- 沿道の地権者など関係する主体と連携しながら、より魅力ある沿道づくり、観光や市民の暮らしと調和した滝道づくりを図る。

③駅周辺の機能更新・滞在性向上

- ・駅前広場にはベンチ、デッキ等が設置されるなど、空間整備がなされている。
 - ・みのおサンプラザ 1号館の建替えを受けて、その次の展開、駅前の機能更新や、商店街との接続強化などを検討する必要。
- 長期的な視野で駅前の機能更新のあり方を検討するとともに、滞在時間が延伸、回遊が図られるような取組を推進する。



①駅前～広場～商店街につながる空間形成

- ・滝道と商店街エリアの動線をつなぎ、商店街エリアへの誘導を促進することで駅周辺での滞在時間の延長、消費拡大を図る必要がある。
 - ・山のみどりから駅前、商店街にみどりがつながりうるおいある空間形成が求められる。
- 駅前広場や駅周辺の動線、滞在、回遊などの機能を再整理し、強化する空間形成を推進する。

④商店街活動を円滑にする組織の強化

- ・商店街が連携した取組がなされるなど、エリアとしてのにぎわいづくりなどが進められている。
 - ・箕面 FM まちそだて株式会社を中心とした一層のエリアとしての活動を円滑にすることが求められる。
- 引き続き、箕面 FM まちそだて株式会社と連携を図りながら、商店街活動の推進を図るとともに、エリアの価値向上へのエリアマネジメントの取組を推進する。

<桜井地区の重点取組の内容>

課題①：商業環境を含めた日常生活機能の充実

■イベントによるにぎわいがつくられる一方で商業環境は変化

- ・TMO による桜井マルシェなど、イベントでのにぎわいづくりは継続的に行われている。
- ・商店街は高齢化などにより事業継承が困難になっている現状もあるが、一方で個店では魅力的な店舗も立地してきている。



課題②：まちの機能更新及び防災性の向上

■駅北側のハード整備は完了、南側の機能向上の検討

- ・駅北側駅前広場整備等が完了、歩行者専用道路におけるイベントなども実施。
- ・南側には一部、防災性に課題があるエリアも残っており、その更新などを含め、構想にも掲げられている駅南側の機能更新等の検討が次のステップとして求められている。



課題③：駅南側の安全な歩行者空間の創出と賑わいづくり

■駅周辺道路の安全対策を段階的に推進

- ・駅東側の南北道路(市道桜井停車場2号線)は、箕面自由学園への通学路にもなっているものの、歩道も十分ではなく、朝夕を中心に歩行者や車などの錯綜が見られる。
- ・沿道の歩いて楽しめる安全な歩行空間づくりと、沿道の賑わいづくりが求められている。



桜井駅周辺の対応方向

①駅周辺の商業機能や空間の充実

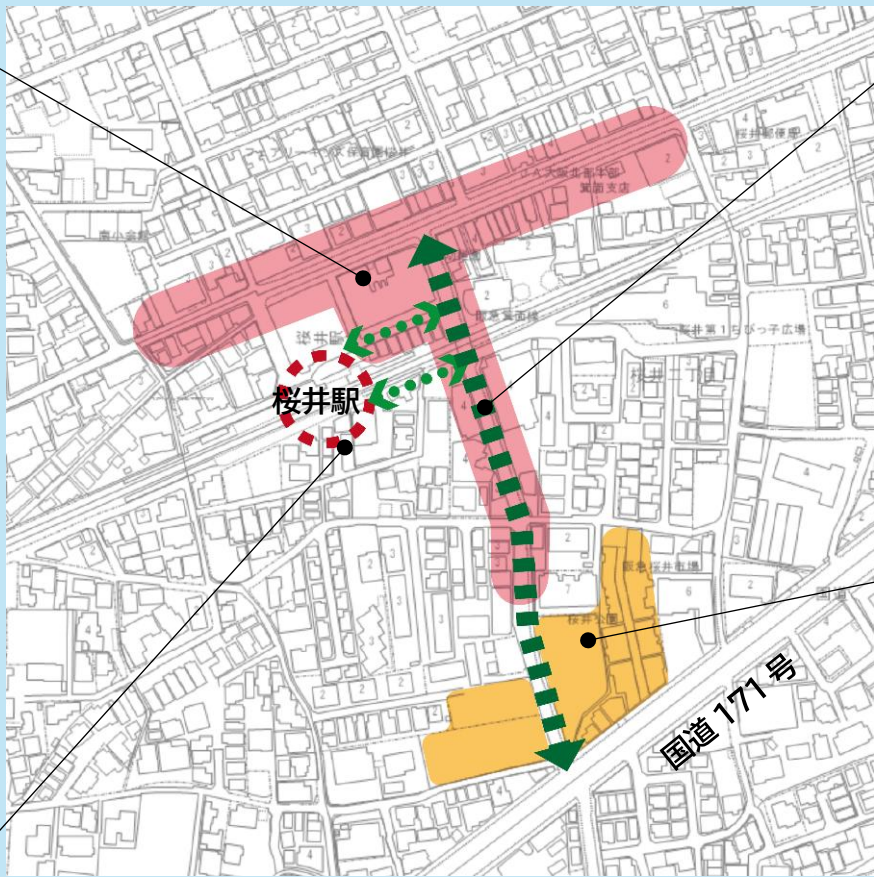
- ・ソフトの取組での出店者など、桜井駅周辺に関わる商業者等は増加。
- ・空き店舗活用等を通して、ソフトの取組から日常的なにぎわい、商業機能の充実につなげていくことを検討する必要。
- ・駅前には整備されマルシェなども開催されているが、より魅力ある、滞在や滞在がしたくなるような駅前空間のあり方を考える必要。

→利活用の状況や地域の意向などを踏まえつつ、より魅力ある商業機能の更新や駅前空間づくりを推進する。

④駅からの動線の向上

- ・通学の動線としてピーク時に非常に混雑が発生し、通学児童等歩行者の安全面などの課題がある。

→鉄道事業者と連携し、南改札口の整備を含む、駅との接続を改善する方法を検討する。



②歩行環境の向上や魅力ある通りづくり：桜井停車場2号線

- ・自動車の相互通行となっている上に、箕面自由学園をはじめ桜井駅の利用者で歩行者も多いため、安全な歩行者空間を検討する必要。
- ・歩きやすさの向上とあわせて魅力ある通りづくりを考える必要。

→車両と歩行者の共存する道づくりや、沿道の魅力づくりなどを推進する。

③桜井市場周辺の活性化

- ・個性的な店舗の立地が見られるも、安全性などの面での課題がある他、駅からの接続、桜井公園とあわせた魅力づくりなどが課題である。

→安全の確保や、魅力づくりなど、将来の活性化策について検討する。

4. 推進体制の継続

(1)TMO について

箕面市中心市街地においては、平成 17 年 3 月に箕面市が箕面 FM まちそだて株式会社（旧箕面わいわい株式会社）を TMO とする箕面市中小小売商業高度化事業構想（TMO 構想）を認定して以来、箕面 FM まちそだて株式会社が中心市街地を支援する中間支援組織として、市の施策と連動した TMO 事業を担い、活性化に取り組んでいる。

TMO は、これまでに、箕面地区や桜井地区等において、各地区の商店街や商業者、市民団体等と連携し、来街機会を創出するイベント等のソフト事業の展開をつくってきた。各種団体の事務局運営など中心市街地における横断的な活動や体制づくりを進めてきた。

今後も TMO には、中心市街地の価値向上に向けて、地域住民、市民活動団体、箕面商工会議所、商業者などと連携した事業や取組を進めていくことが求められる。

また、これからの社会における中心市街地に求められる役割や機能を充足させるために、中心市街地における事業を通じた新たなまちの担い手の発掘・育成や、様々な主体との連携との事業展開に向けた鉄道や観光事業者などの地域内外の関係主体への働きかけなど、中心市街地活性化の先導的な役割及び中間支援組織としての役割を果たしながら、中心市街地、ひいては箕面のブランドイメージの向上につなげていくことが求められる。

■TMO の概要(2025 年 3 月時点)

●会社名:箕面 FM まちそだて株式会社

●所在地:【本社】(総務・営業・編成)箕面市船場東 2 丁目 5 番 47 号 COM3 号館 2 階
【まちそだて事業部】箕面市箕面 1 丁目 1 番 1 号 箕面交通・観光案内所内

●沿革:

1995(平成 7)年 5 月 23 日	みのおコミュニティ放送株式会社設立
2005(平成 17)年 2 月 28 日	箕面わいわい株式会社設立
2010(平成 22)年 7 月 1 日	箕面 FM まちそだて株式会社(会社合併による)

●資本金:141,000 千円

●役員:代表取締役会長、代表取締役社長、取締役 3 名、監査役 1 名

●主な株主:

箕面市、箕面商工会議所、(株)エフエム大阪、(株)三井住友銀行、(株)池田泉州銀行、
(公財)箕面市メイプル文化財団、他

●事業内容:

【編成部】コミュニティ FM 放送事業、ラジオ番組・音声・映像の企画制作、箕面市広報紙制作、情報紙・チラシ・ポスターなどの DTP、WEB サイトの制作

【まちそだて事業部】「箕面市中心市街地活性化基本計画」に基づいて中心市街地のまちづくり事業、箕面市観光協会事務局運営

【営業部】ラジオ番組、CM・イベントなどの宣伝企画、広告媒体取次業務(箕面市広報紙・カレンダーなど)、販促ツール企画・制作

(2)新たなプレイヤーを広げるまちづくりの考え方について

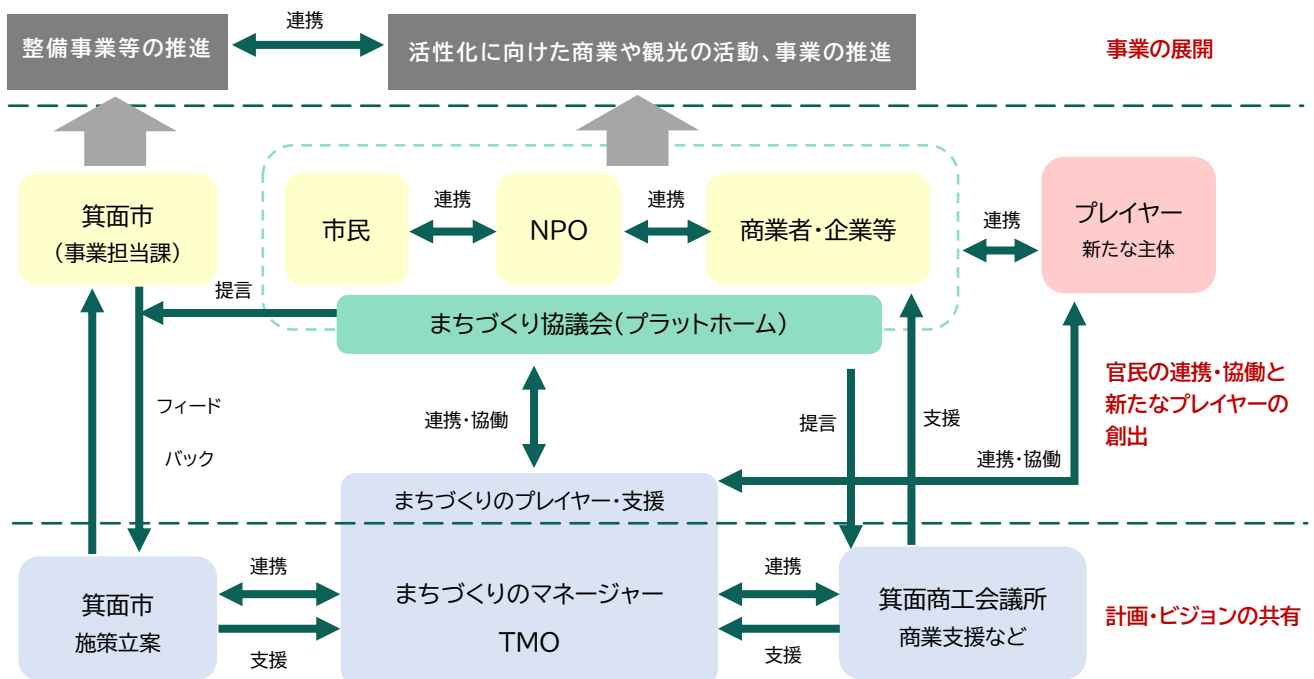
本市の市民協働の取組は、平成 11 年に制定された箕面市非営利公益市民活動促進条例に基づく本市独自の登録 NPO や、平成 13 年に設置された市民活動センターが中心となり、全市的に様々な分野での活動を広げてきた。

特に、中心市街地においては、TMO がこれら市民団体と連携し、各種事業を実施することで、地域の活性化と併せて、団体間のネットワーク構築や市民ニーズの把握に成果を挙げてきた。

一方で、近年では、SNS 等を活用しての商業者のネットワーク構築や同じようなテーマに関心を持つコミュニティを組成して市民活動などを展開している例が増えてきている。こうした、既存の枠組みに囚われないプレイヤーの存在は、中心市街地の活性化の担い手としての期待ができる存在になってきている。

また、箕面市外に居住している箕面市に関心や愛着がある人々への情報発信を通して、「箕面のために何かしたい」という人々が参加した取り組みもみられるようになっている。

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に、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しながら活性化に取り組むことが重要である。



5. 将来の姿と目標値

中心市街地活性化の取組は、商業の活性化に留まらず、地域コミュニティの形成や福祉、安全安心のまちづくりの推進など、今後拡大する人口減少・超高齢社会の対応に密接に関わる重要な政策であり、継続的な取組が必要である。

また、本市の都市構造にインパクトを与える「北大阪急行線延伸」の実現により、市域内の交通ネットワークや商業圏の再編、人口の重心等に変化が起こりつつある。

中心市街地においても、これまでの計画期間において取り組んできたソフト・ハード両面での蓄積を活かしながら、これらの変化を前向きに捉え、これまでに育まれてきた阪急沿線としての良好な住環境や駅を中心とした商業拠点、公共交通機関を効果的に活用し、本市のブランド価値を構築してきた鉄道沿線としての都市環境の再構築を目指すことが望ましい。

この実現に向けて、市民・事業者・商業者など、各主体が継続的に活性化の取組を行うとともに、その活動を充実させることで、地域に愛着や誇りを持つ市民を増やしながら、中心市街地としての価値を再構築していくことが重要である。

そのなかで、今後も様々な主体がもつ特性やノウハウを活用し、協力関係を継承・発展させていくことで中心市街地を取り巻く新たな課題にも対応し、持続的に発展できる活力あるまちづくりに向けて不断の努力を積み重ねる。

そのために、本計画の目標となる指標について、上位計画とも整合のもと、次を掲げ、計画の見直し時点における確認を行い、次期の施策にも反映することとする。

【指標1:中心市街地区域内の人口】

基準値 (R6)	目標値 (R10)	備考
27,775 人	27,775 人	中心市街地内の人口の維持

【指標2:箕面地区・桜井地区の従業者数】

基準値 (R3)	目標値 (R10)	備考
3,830 人	3,830 人	中心市街地内の担い手の維持、機能更新の促進

※補足：全市人口増加目標にあたり、両地区の従業者数も維持する。

【指標3:全市の創業者数累計】

基準値	目標値 (R10)	備考
なし	50 者	新規創業の支援

【指標4:国定公園入込数】

基準値 (R5)	目標値 (R10)	備考
1,790,000 人	2,090,000 人	明治の森箕面国定公園入込数の増加

参考資料

本計画の策定にあたっては、庁内の関係課によるワーキングチームを立ち上げ、ハード・ソフト両面から検討を行い、計画を策定した。

また、TMO からこれまでの取り組みを通じて得られた情報の提供を受け、TMO 構想に基づく事業との整合性にも考慮し、関係市民や商業団体の意向を踏まえ、今後中心市街地で取り組むべき施策を検討した。

1) 庁内ワーキング（地域創造部・みどりまちづくり部）

年	月	名称	主な検討内容
令和 6 年	9 月 2 日	庁内ワーキンググループ 第 1 回会議	箕面地区・桜井地区についての意見交換
令和 7 年	2 月 20 日	庁内ワーキンググループ 第 2 回会議	第 3 次基本計画(案)の検討

2) TMO（箕面 FM まちそだて株式会社）との協議

年	月	名称	主な検討内容
令和 6 年	6 月 13 日	第 1 回打ち合わせ	TMO 事業の聞き取り 箕面・桜井地区の現状について
	11 月 26 日	第 2 回打ち合わせ	TMO 構想における施策、事業について アンケート配布について

3) 地域団体（箕面まちづくり協議会）協議

年	月	名称	主な検討内容
令和 7 年	2 月 12 日	第 1 回打ち合わせ	第 3 次基本計画(案)骨子について
	3 月 17 日	第 2 回打ち合わせ	第 3 次基本計画(案)について

第 3 次箕面市中心市街地活性化基本計画

発行：箕面市

令和 7 年（2025 年）3 月

〒566-0003

大阪府箕面市西小路四丁目六番一号

tel：072-723-2121（代表）

fax：072-722-7655

<https://www.city.minoh.lg.jp/>

編集：箕面市 地域創造部 箕面営業室