

箕面市中心市街地活性化基本計画

平成 16 年

箕面市

- 目 次 -

序 基本事項	... 1
1) 基本計画策定の背景と必要性	... 1
2) 基本計画策定の趣旨及び目的	... 2
3) 基本計画の推進目標期間	... 2
4) 基本計画を適用する区域、面積	... 2
1 算面市の概要	... 3
1) 位置と面積	... 3
2) 沿革	... 4
2 上位計画	... 5
1) 上位計画と基本計画の位置関係	... 5
2) 上位計画	... 5
3) 関連計画（商業）	... 10
3 中心市街地の位置及び区域	... 13
1) 中心市街地の選定における要件の整理	... 13
2) 中心市街地の位置及び区域の検討	... 14
3) 中心市街地区域	... 16
4 現状分析	... 17
1) 人口特性	... 17
2) 都市構造の特性	... 24
3) 商業特性	... 35
4) 観光特性	... 53
5) 市民活動	... 57
6) アンケート調査に見る市民意識	... 58

5 中心市街地活性化の課題	...	64
1) 市街地の整備改善の観点からの課題	...	64
2) 商業などの活性化の観点からの課題	...	64
3) 観光・文化の観点からの課題	...	65
4) 地域社会形成の観点からの課題	...	65
6 中心市街地活性化の基本方針	...	66
1) 中心市街地の将来像	...	66
2) 基本コンセプト	...	66
3) 基本目標	...	67
4) 活性化の方向性	...	68
5) 中心市街地区域の地区別ゾーニング	...	69
6) 活性化重点整備地区	...	73
7 中心市街地区域において推進する施策	...	78
1) 施策メニュー一覧	...	78
2) 施策実施スケジュールの検討	...	79
3) 中心市街地区域において推進する施策のリスト	...	80
8 推進体制の検討	...	97
1) T M O 設立についての検討	...	97
2) 市民協働のまちづくりの考え方について	...	98
3) 推進体制案	...	100

付録

1 適用が想定される支援事業の例(参考)	...	101
2 基本計画策定委員会記録	...	102
3 用語の解説	...	104

序 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

本市は、高度経済成長期において急激に進行した、都市化による無秩序な市街地開発を防ぎ、調和のとれた良好な市街地を形成するため、道路、公園、上下水道などの様々な都市基盤整備に努めるとともに、山間・山麓の保全をはじめとする自然環境の保全、景観の維持に力を注いできた。結果として、市制施行時期と比較し、人口は約4倍となりながらも、良好な住環境の維持に、一定の成果を収めることができた。

なかでも、箕面地区、桜井地区は、良好な住宅街としてのイメージ醸成を牽引してきた地区であり、本市の商業機能、行政・公共機能が集約された重要な都市核であった。

一方で市域の市街化が伸展することは、商業施設をはじめとする様々な都市機能が外延的に拡大することであり、多様な都市機能をもち、魅力に富んでいた両地区的求心力が、相対的に弱まることとなった。とりわけ、近年においては、少子高齢化の急速な進行、施設の老朽化、商業の衰退などの課題が顕在化し、都市機能の空洞化を余儀なくされている。

上記の課題に対し、本市は、中心市街地活性化基本計画への発展も視野に入れ、まちづくりの視点を踏まえた商業活性化の基本理念を、箕面市商業活性化ビジョンとして策定（平成13年度）した。また、活性化ビジョンを実現する事業メニューとして、箕面商工会議所が商業活性化アクションプランを策定（平成13年度）し、現在、様々な活性化事業が実践されつつある。

しかし、社会・経済状況の著しい変化を要因として、上記の課題は、予想を上回る速度で緊急性を高めており、個々の課題として別々に解決策を検討するのではなく、まちづくり全体を見据えたマネージメントのもとに、ハード・ソフトの両面にわたる解決策を、早期に実施していく必要がある状況に至っている。

2) 中心市街地活性化基本計画策定の趣旨及び目的

「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律」（以下、中心市街地活性化法）に基づき、様々な都市機能が空洞化しつつある箕面地区、桜井地区を本市の中心市街地として位置づけ、都市生活空間としての中心市街地を活性化するため、基本的な方針、目標を定め、今後推進すべき施策を体系化する。また、商業等の活性化における総合的なマネージメント団体である TMO 組織についても検討し、その望まれる要件について言及する。

3) 中心市街地活性化基本計画の推進目標期間

平成 17 年度（2005 年度）～ 平成 26 年度（2014 年度）の 10 年間

- ・前期 平成 17 年度～ 平成 19 年度
- ・中期 平成 20 年度～ 平成 23 年度
- ・後期 平成 24 年度～ 平成 26 年度

施策としての緊急性、実現性などを鑑み、本計画に記載する事業計画は、前期、中期、後期の事業着手目標年次を設けるものとする。

4) 中心市街地活性化基本計画を適用する区域、面積

箕面市西部地域に位置する箕面地区、桜井地区に属する以下の町丁目の全部ないし一部（選定理由及び、詳細については 13～16 ページを参照）。

箕面地区

- ・温泉町
- ・箕面一～二、五～六丁目
- ・西小路一～五丁目

桜井地区

- ・牧落一～五丁目
- ・百楽荘一～四丁目
- ・桜一、四～六丁目
- ・桜井一～三丁目
- ・半町二～三丁目

面積 約 260ha

1. 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29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 47.84 km²で、その約 6 割を明治の森箕面国定公園を含む北部の山間地域が占め、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纖維卸商団地（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。



箕面市商業活性化ビジョン 参照

2) 沿革

本市の歴史は、様々な出土品から、約 20,000 年前の旧石器時代にまでさかのぼるが、約 6,000 ~ 3,000 年前には、既に集落が形成されていた。また、1 ~ 2 世紀になると、稲作も行われていたようである。

律令国家が形成された 10 世紀頃には、摂津豊嶋郡(てしまぐん)の秦上郷(はたのかみごう)(止々呂美地区)、秦下郷(はたのしもごう)(箕面地区)、駅家郷(うまやごう)(萱野地区)及び、島下郡宿久郷(しましたぐんしゅくごう)(粟生地区)に属し、西日本の陸上交通の幹線であった西国街道の交通の要所として、箕面地区に豊嶋牧(てしままき)、萱野地区に草野駅(かやののうまや)が設置された。同時期に、箕面寺(瀧安寺)、勝尾寺も創建され、後に「聖(ひじり)」の集う寺院として有名となった。

近世においては、太閤検地によって誕生した村落を中心として、酒造米の生産などの農業が発達し、山間部では果樹生産と製炭が栄えた。西国街道沿いの瀬川地区と半町地区には、駅所が造られ、参勤交代や人々の行き交う拠点として賑った。

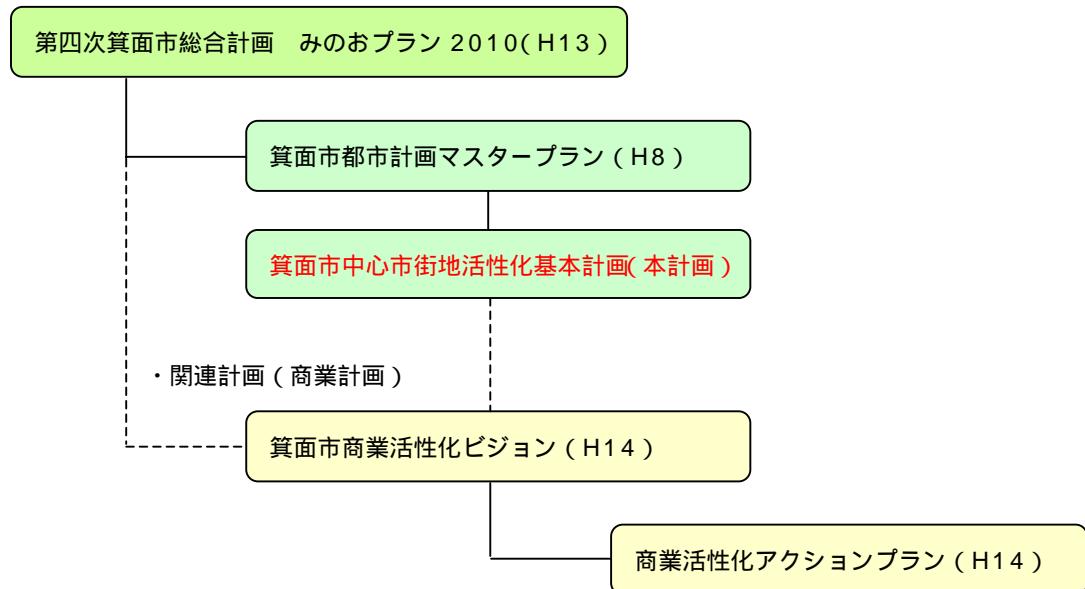
近代になると、明治 22 年の町村制施行によって、箕面、萱野、止々呂美、豊川の各村が発足した。そして、明治 31 年の大阪府営箕面公園の設立、同 43 年の箕面有馬電気鉄道(現在の阪急箕面線)の開通によって、観光地としての基礎が整備されるとともに、市街化が本格化することとなった。

昭和 23 年の町制施行によって、箕面村は箕面町となり、同年萱野村、止々呂美村を合併した。次いで、昭和 31 年には豊川村との合併を行い、箕面市となった。その後、昭和 32 年には川合地区を編入したほか、平成 11 年に茨木市の大字粟生岩坂、大字宿久庄の一部を編入し、大字粟生間谷、粟生間谷東三丁目の一部を茨木市に編入して、現在の市域に至っている。

2. 上位計画

1) 上位計画と箕面市中心市街地活性化基本計画の位置関係

・上位計画



本計画は、第四次箕面市総合計画、箕面市都市計画マスター プランを上位計画として、その基本理念・方針に沿い、かつ箕面市商業活性化ビジョン、箕面商工会議所商業活性化アクションプランの検討成果などを踏まえた内容とする。

2) 上位計画

第四次箕面市総合計画 みのおプラン 2010

平成 13 年 (2001 年) 1 月 箕面市

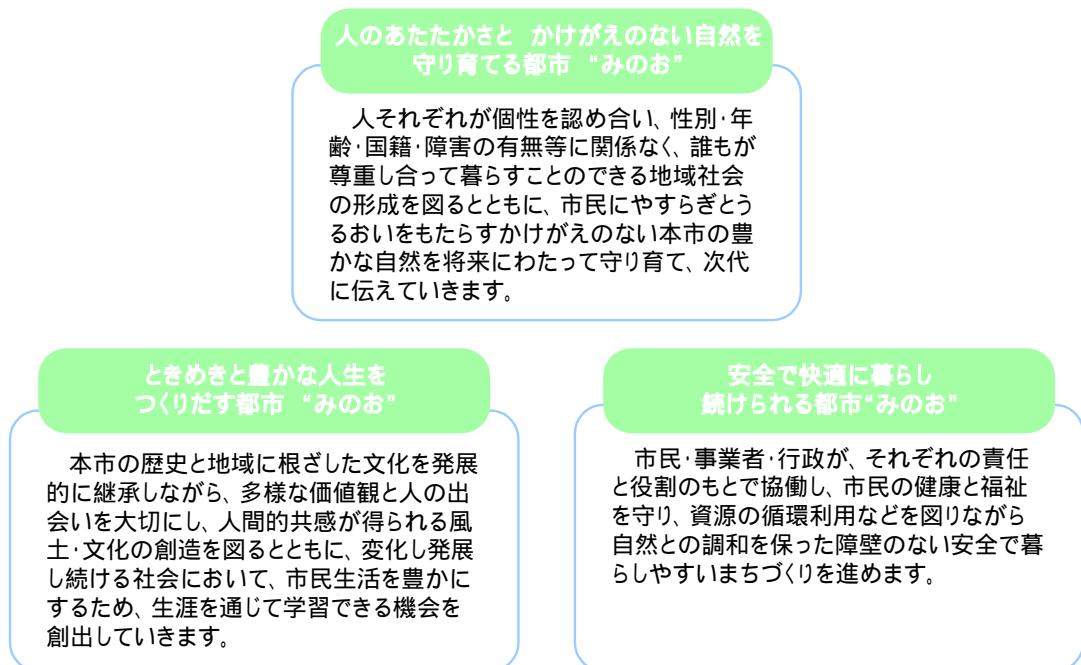
(1) 概要

地方分権の推進、国際化や高度情報化の進展、少子高齢化、地球環境問題、経済の低迷への対応など、新たな社会経済情勢の変化を踏まえて、平成 13 年度～平成 22 年度 (2001 年～2010 年) までを計画期間として策定した、本市のまちづくりの指針である。

将来都市像、基本目標、施策の大綱を示す「基本構想」と、施策の基本方針、体系及び、内容等を示す「基本計画」、さらに、基本計画で定められた事業計画を着実に実現するため、3 年単位で策定する「実施計画」によって構成されている。

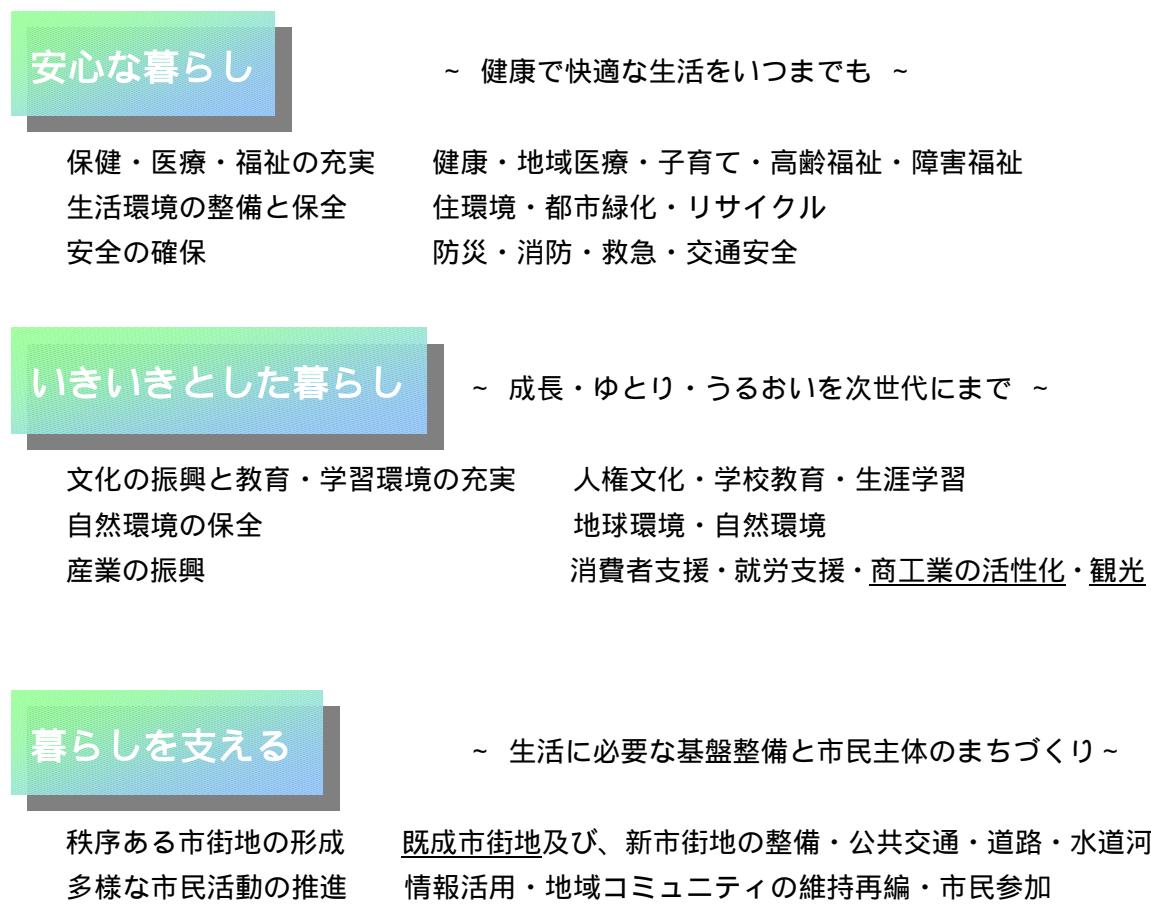
現在は、第 2 期実施計画 (平成 16 年度～平成 18 年度) まで策定している。

【3つの将来都市像】



第四次箕面市総合計画 参照

【3つの基本目標と基本計画】



第四次箕面市総合計画 参照

(2) 第四次箕面市総合計画での既成市街地（箕面・桜井地区）の課題と方向性

地域の特性

- ・ 大阪都心部へは主要な交通機関として阪急箕面線があり、箕面駅周辺や桜井駅周辺にはスーパーや小売市場からなる商業集積が見受けられる。
- ・ 箕面駅から箕面大滝に向かう滝道沿いは土産物店や旅館などが立地している。
- ・ 芦原公園周辺に主要文化・行政施設が集積し、生活文化拠点を形成している。
- ・ 阪急箕面線沿線や山麓部には昭和40年頃までに形成された比較的宅地規模の大きい戸建住宅があり、良好な住宅環境イメージを形成している。

市街地の整備

課題

- ・ 高齢者人口に対する在宅福祉サービス拠点施設が必要である。
- ・ 良好的な住環境維持のための緑地、広場整備が必要である。
- ・ 幅員が狭い生活道路における防災性の向上が必要である。

方向性

- ・ 土地利用の更新などにより市街地機能の向上と改善を図るとともに、市民生活の安全性の確保を促進する。駅前市街地において、にぎわいのある地域生活拠点の形成を誘導する。
- ・ 無秩序な宅地開発を防ぎ、地権者が行う土地区画整理事業を支援する。地区計画、建築協定、景観形成などにかかる市民の自主的な活動を支援する。
- ・ 健康づくりをテーマにした歩行者・観光客が楽しめるような歩道を整備する。

商業・観光振興

課題

- ・ 箕面駅周辺における地域の個性と魅力を活かした箕面の玄関口としての再編が必要である。
- ・ 地域生活拠点としての桜井駅周辺の商業機能再編や、駅前広場の整備が必要である。
- ・ 季節によって来街者（観光客）数に偏りが見受けられる現状を改善し、観光による安定した経済効果を得るために、一定の集客力が必要である。

方向性

- ・ 市内の各商業集積の商業圏を考慮し、地域特性を活かした商業核の役割分担を確立する。
- ・ 商業共同事業に向けた助成制度を拡充し、経営基盤強化を支援する。
- ・ 観光客に対する魅力向上のための箕面公園周辺の商業施設と飲食店及び、レクリエーション施設を複合的に整備する。
- ・ 観光資源・自然環境の保全による観光箕面の魅力を創出する。

箕面市都市計画マスタープラン 箕面シティ・ルネサンス

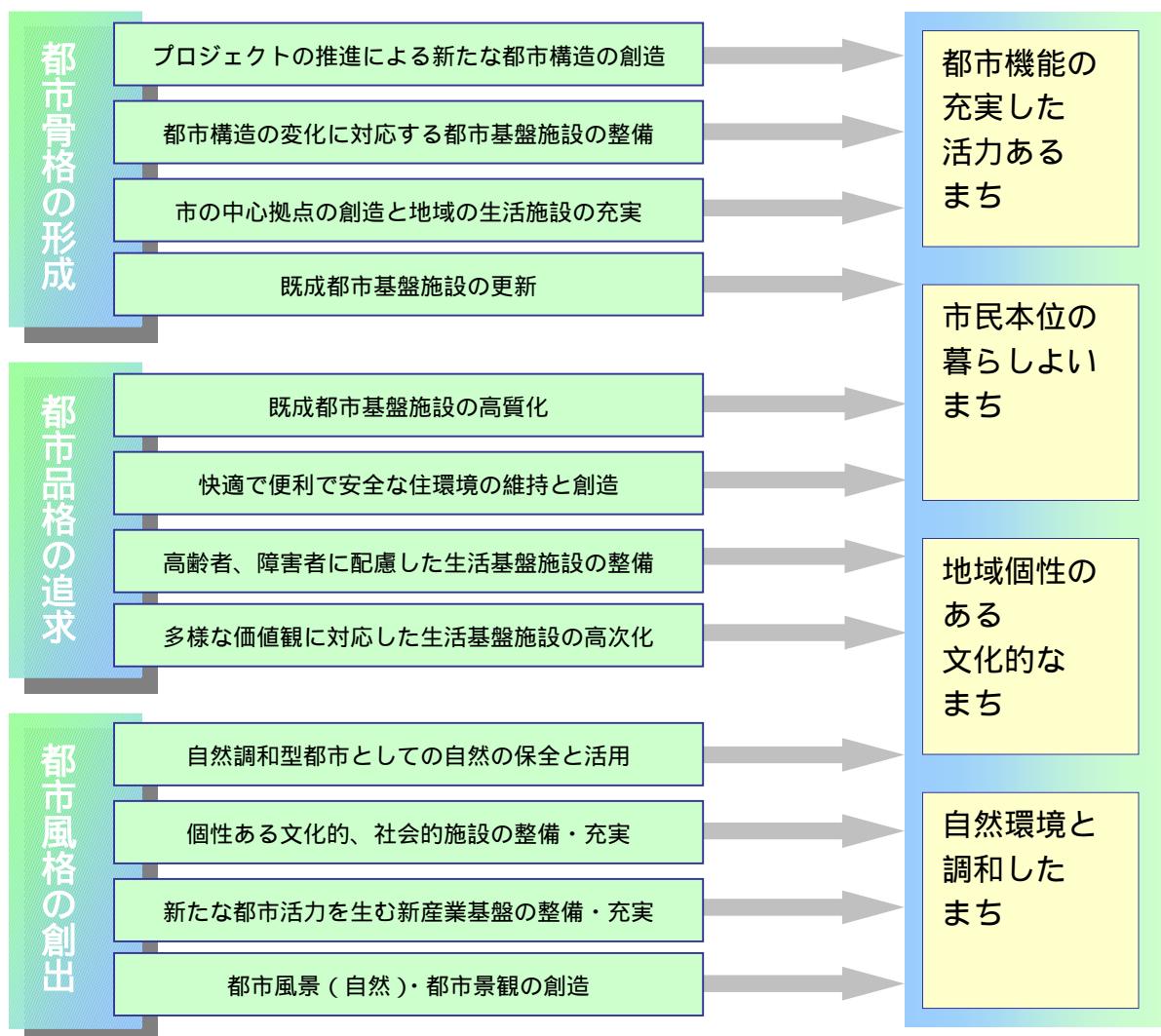
平成8年(1996年)8月 箕面市

(1) 概要

都市計画マスタープランは、「市総合計画」や「市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」などの上位計画と整合性を保ちながら、都市整備の目標を明確にし、具体的な土地利用や都市施設などに関する各計画相互間の調整を図り、あるいは、その先導となる都市計画に関する基本方針である。

目標とすべき将来ビジョンを想定し、その実現のための整備方針を総合的に示す「全体構想」及び、地区毎のまちづくりの考え方や施策の方向性を示す「地域別構想」から構成されており、策定後15~20年後までを計画の目標年次と定めている。

【都市計画マスタープランの基本目標】



(2) 都市計画マスターplanでの既成市街地（箕面・桜井地区）の課題と方向性

地域の特性
<ul style="list-style-type: none"> 地域全体は、おおむね低層住宅地である。箕面駅周辺を中心に中高層住宅地がある。 阪急箕面駅は観光箕面の玄関口で、滝道沿いに土産物店、旅館が並ぶ。 箕面駅周辺は11の商店会からなる商業集積が形成されるとともに、芦原公園周辺の文化・行政施設が集積し、市の代表的な生活文化拠点である。牧落及び、桜井駅周辺は、近隣対象の商業地として利用されている。 主要幹線道路沿いに、商業・業務系土地利用が多く見受けられる。

市街地の整備
<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> 桜井、百楽荘などの住宅地が老朽化しつつある。良好な住環境の維持に向け、対応の検討が必要である。 牧落地区などの旧集落地の密集木造住宅、狭路の防災上の安全性を確保する必要がある。 高齢社会に対応したバリアフリーを実現する必要がある。 <p>方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> 良好な住環境を保全する建築協定や地区計画を活用する。密集木造住宅地でのオープンスペース確保など、防災機能を向上させる。 定住機能を補完する生活サービス機能を充実する。沿道サービス地を整備する。 市民の森や箕面川など、地域に身近な自然を保全する。 高齢社会に対応した住機能の対応、バリアフリーなど、まち全体の対応が必要である。

商業・観光振興
<p>課題</p> <ul style="list-style-type: none"> 箕面駅前に広域的な吸引力のある施設がない。多様化するニーズに応えた計画的で魅力のある商店街を形成する必要がある。 牧落、桜井駅周辺の商業集積が、近隣商業核として不十分である。老朽店舗の更新や施設充実、文化施設や駅前広場の整備を検討する必要がある 滝道沿道の土産物店の老朽化が進み、建て替え後の外観も周辺の景観と釣り合っていない。観光都市箕面を象徴するストリートを形成する必要がある。 <p>方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> 業務、商業機能が面的に集積する箕面駅周辺、桜井駅周辺を地域生活拠点として位置づける。 箕面駅前における商業機能を高次化する。 桜井地区において個性と魅力ある地域商業核を形成する。

3) 関連計画（商業）

箕面市商業活性化ビジョン

平成 14 年（2002 年）箕面市

（1）概要

地域商業がまちに必要不可欠な存在であるとの基本認識にたち、中小小売商業がまちづくり活動と商業活性化活動を融合させた地域貢献を行うことで、まちの活性化を図ることを目的としている。また、商業の活性化を図る概念の創出し、その具体化をめざしている。

「現況編」、「研究編」、「構想編（まちづくりの観点を踏まえた中小商業活性化の方向性）」によって構成されており、平成 14 年～18 年（2002 年～2006 年）を計画期間としている。

【基本コンセプト】

マイタウン、あきないづくり、まちづくり

【基本目標】

- ・地域商業の重要性、必要性の再認識
- ・商業活性化に対するまちづくりの導入
- ・共同、連携による活動の展開
- ・主体の創出、プロセスの管理
- ・販売力の回復による吸引力の発揮
- ・商業集積地の再生、計画的再構成

なお、都市商業政策において、「商業振興の担い手づくり」、「商業集積地の計画的再生」、「商工会議所の事業支援」を重視し、施策の立案を図ることとしている。

「商業集積地の計画的再生」のノウハウづくりについては、中心市街地の活性化においてこれを実践することで、全市域への波及効果の研究、検討を促進させるものであると提言している。

(2) 商業活性化ビジョンでの既成市街地（箕面・桜井地区）の課題と方向性

箕面地区
課題
<ul style="list-style-type: none">・ 観光客や学生など、来訪者を商業集積へ誘導する必要がある。・ 箕面市の中心として、相応しいイメージを形成する必要がある。・ 充実した時間を過ごすための機能を向上させる必要がある。・ 市民の買物に対するニーズと、提供可能な品揃えとを一致させる必要がある。・ 空き店舗の増加・ 大型店の出店・撤退が及ぼす、動線や通行者数などの変化への対応が必要である。・ 車などによる広域からの来街者に対応した、交通利便性を向上させる必要がある。・ 安全な歩行者空間を確保する必要がある。
指針
<ul style="list-style-type: none">・ 市民や箕面地区への来街者が持つ多様なニーズに応え、商業者がまちづくりの担い手となる。・ 箕面市の中心として相応しい地区となるために、店舗自体がまちの魅力となり、まち全体の魅力の向上を図る。
目標
<ul style="list-style-type: none">・ ワンストップショッピング機能の再構築・ 地区全体で取り組む空き店舗の解消と予防・ 商店会の連携によるタウンマネジメント・ 箕面らしさの創出と発信・ まちの資源を活用した回遊性の向上・ 観光客を意識した商店街への誘導・ ゆとりと潤いのある専門店・ 販促活動やイベントによる活性化・ 商業者の共同によるまちの整備の検討
まちの将来イメージ
<ul style="list-style-type: none">・ 箕面市を象徴する自然と文化の豊かなまち・ ゆとりと潤いを感じることのできるまち・ 安心で便利なにぎわいのあるまち

桜井地区
課題
<ul style="list-style-type: none"> 駅周辺の動線を改善する必要がある。 地域とのつながりを強化する必要がある。 空き店舗の増加 高齢者への対応 地域資源を活かし、商圏を拡大する必要がある。 市民と商業者の協働によるまちを楽しむ仕掛けが必要である。
指針
<ul style="list-style-type: none"> 周辺の商業集積に対する強みである住民とのつながりを強化し、商業をまちの機能の一部と位置づけて、市民と協働したまちづくりから商業活性化を図る
目標
<ul style="list-style-type: none"> 駅周辺の動線の改善 高齢者に対する生活支援の充実 継続した空き店舗活用に向けた市民とのマネジメント活動 市民と協働で行う恒常的なまちづくり事業の実施 住宅地を活用したまちの回遊性の向上
まちの将来イメージ
<ul style="list-style-type: none"> 活気と人情のあるまち 潤いのある地域文化に触れるまち

商業活性化アクションプラン 平成14年(2002年)3月 箕面商工会議所

(1) 概要

商業活性化ビジョンの内容を受けて、箕面商工会議所が、事業主体である商業者の自主的な取組みを喚起してビジョンの実現化を図るため、その具体策を検討し、事業実施を図るために策定した行動計画である。

箕面地区、桜井地区、粟生地区、小野原地区に存在する各商店会の現況と問題点、課題の抽出を行っている。(アクションプランにおける箕面・桜井地区の商店街の活性化のポイントについては41~48ページ参照)

課題の抽出から、アクションプラン実行会議において推進すべき20の事業案を導き、それをどの商店街に適用させるのかの検討を行っている。

3. 中心市街地の位置及び区域

1) 中心市街地の選定における要件の整理

中心市街地活性化法第二条に基づいて、以下の3要件を満たす区域を設定する。

集積要件

当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること。（第二条第一項）

趨勢要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること。（同条第二項）

広域効果要件

当該市街地において市街地の整備改善及び商業等の活性化を一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること。（同条第三項）

他に、

- ・原則として、一市に一区域とすること。
- ・集中的・効果的な取組みが可能となるように、一体性のある適切な広さに設定すること。
- ・各種土地利用計画との整合性に配慮し、商業地域、近隣商業地域を含むよう調整すること。
- ・対象となる土地の範囲を町界、道路、河川、鉄道などで明確に表示すること。

などの国の基本方針について考慮する。

2) 中心市街地の位置及び区域の検討

本基本計画で対象とする中心市街地区域の選定について、前述の3要件より検討する。

集積要件

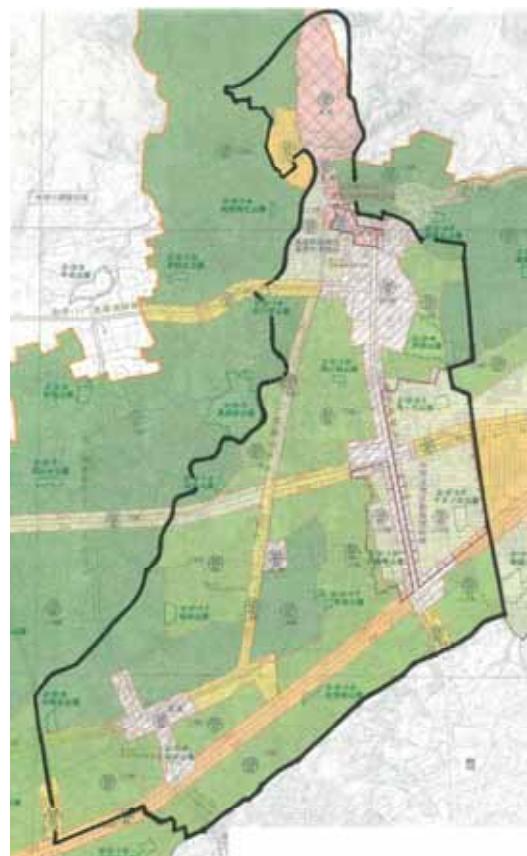
相当数の小売商業が集積する地域として、用途地域上の商業地域及び、近隣商業地域を含む。すなわち、箕面駅前～滝道・箕面温泉周辺、箕面地区の商業集積地、シンボルロード沿い、牧落駅前、桜井駅周辺を含む。

相当数の都市機能が集積する地域であり、市町村の中心としての役割を果たす地域として、芦原公園～市役所一帯の公共・業務施設の集約地域を含む。

右図：箕面都市計画地域地区図

(平成15年12月版)

- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域



趨勢要件

箕面地区においては、昭和50年代初頭の阪急箕面駅前の市街地再開発事業から25年余りが経過して、駅周辺の商業施設の老朽化や空き店舗の増加といった商業機能の低下が見受けられる。また大規模な小売店舗の出店に伴い、商店街の利用客に影響が生じている。

桜井地区は、阪急桜井駅を中心地域密着型の商業集積を形成してきたが、商業施設の老朽化に加え、駅前の交通アクセスの不便、オープンスペースの不足など、都市基盤整備が十分ではない状態である。

このようなことから、箕面駅前周辺、桜井駅前周辺の2つの商業集積地は、商店数の減少、年間販売額の低下、後継者不足など衰退の傾向があり、将来的に、機能的な都市活動の確保、経済活力の維持に支障が生じる恐れがある。また、商業集積地周辺の住宅専用地域においても、住宅の老朽化や街路の未整備、居住者の少子高齢化など、将来的に都市活動の確保に支障を生じさせる恐れのある要素を含む地域においては、地域活性化の方策を検討すべき地区として、区域に含む。

広域効果要件

箕面川・滝道沿いをはじめとする自然空間や幹線道路沿いなど、地域活性化の方策を講じることで、広域に対する集客効果や地域イメージ向上の可能性があり、商業集積地との相互的配置関係などから鑑みて、一体的推進が地域の発展に有効、かつ適切であると認められる地域を含む。

また、近年本市では萱野新都心や彩都などの新市街地の開発を進めており、それら新しい都市核に対して、既成市街地である箕面・桜井両地区は地域生活拠点、市役所周辺は行政文化複合拠点として、都市計画マスター・プランでも位置づけられている。今後はそのような位置づけの中で、新市街地とのバランスを取りながらさらなる発展をめざすことで、市全体の総合的な発展的効果を期待できる。

以上の 、 、 の要件を総合して、

滝道及び、箕面、牧落、桜井の各駅前周辺の商業集積地

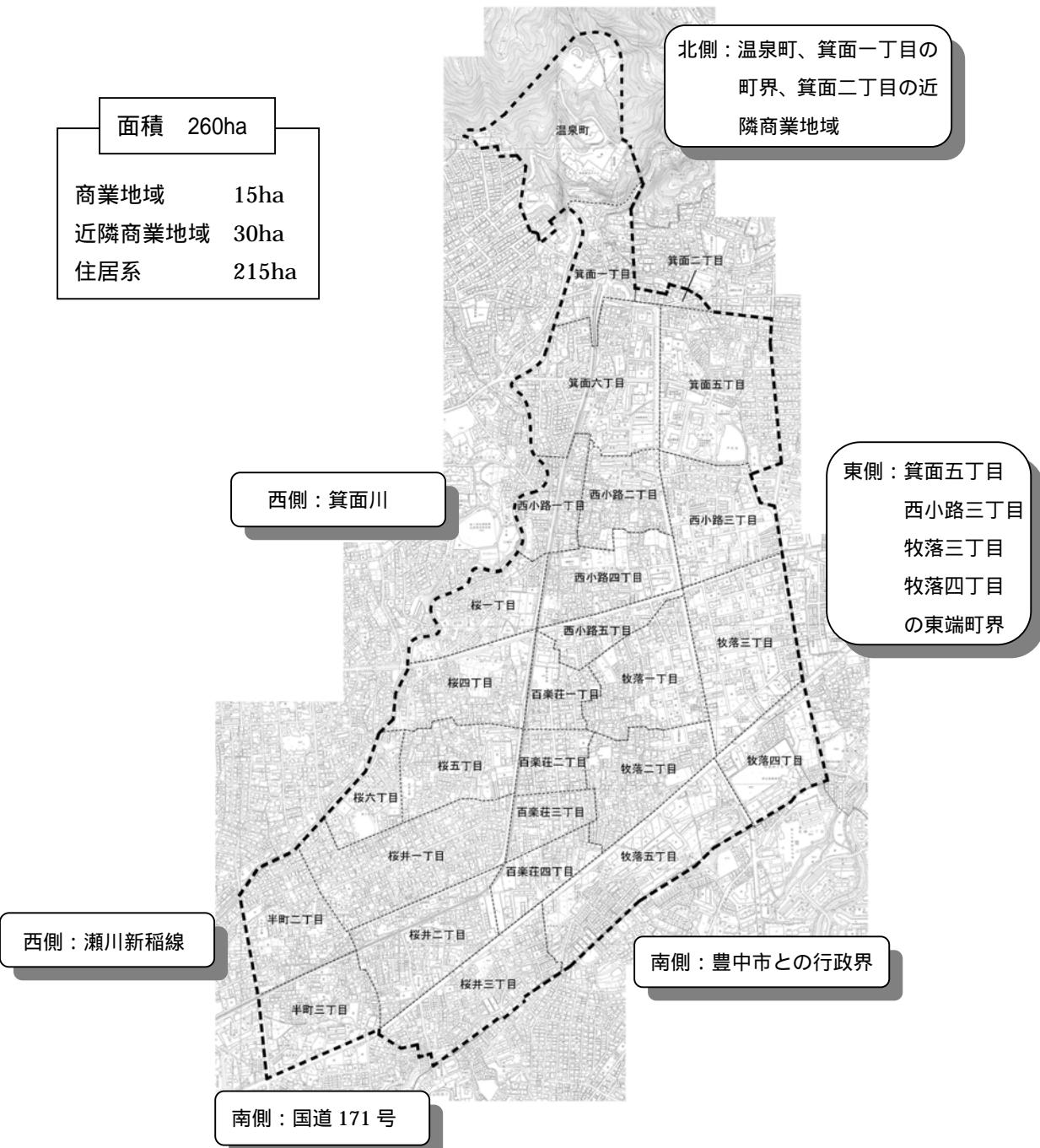
シンボルロード沿道の近隣商業地区

公共・業務施設集積地区

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

以上を箕面市中心市街地として設定し、一体的な整備を行うことで、各個別事業の改善策ではなく、中心市街地のまちづくりとして事業に取り組むことをめざす。

3) 中心市街地区域



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

箕面地区

- ・温泉町 ・箕面一～二、五～六丁目
- ・西小路一～五丁目

桜井地区

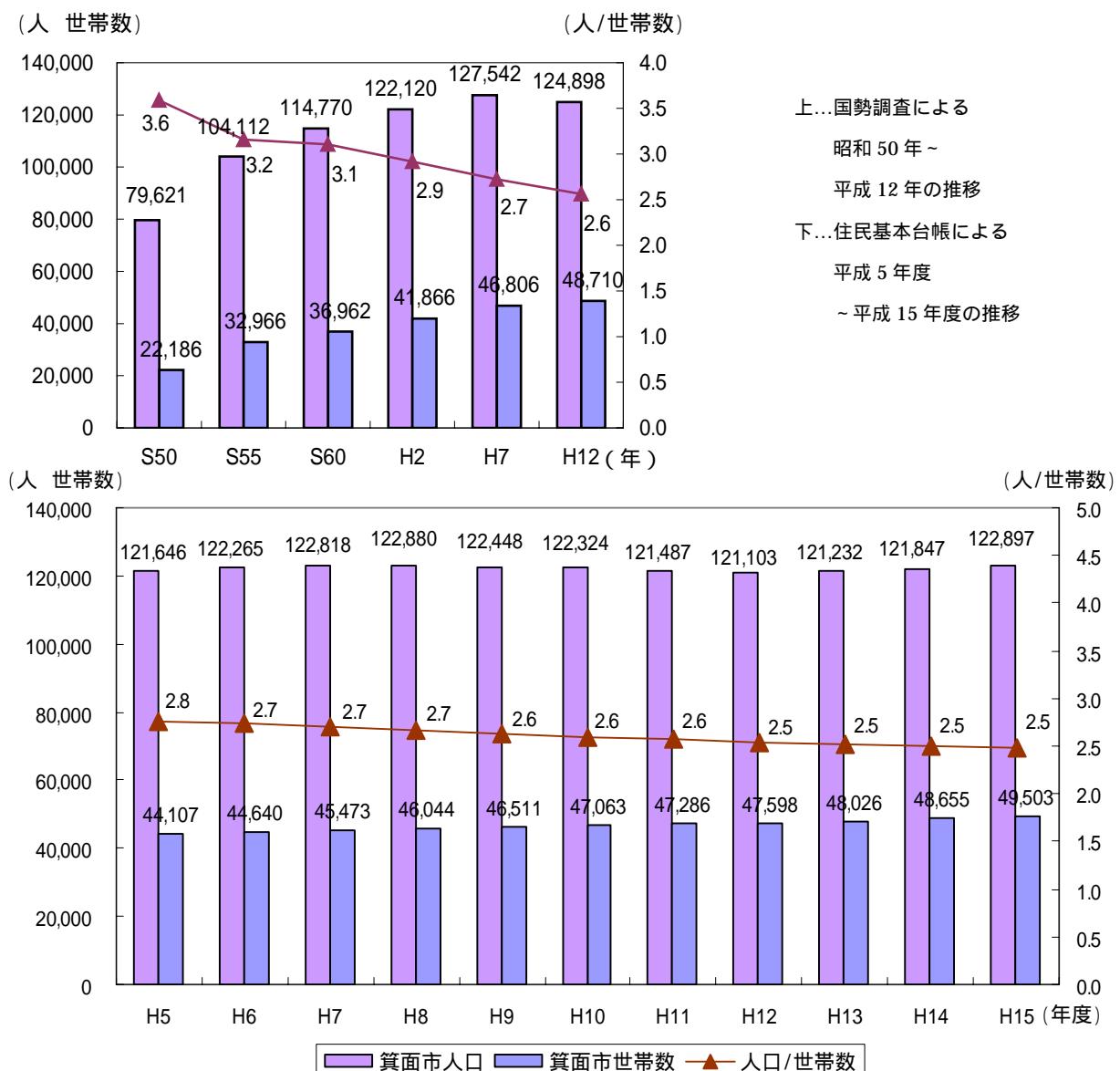
- ・牧落一～五丁目 ・百楽荘一～四丁目
- ・桜一、四～六丁目 ・桜井一～三丁目 ・半町二～三丁目 計 28 町丁目

4.現状分析

1) 人口特性

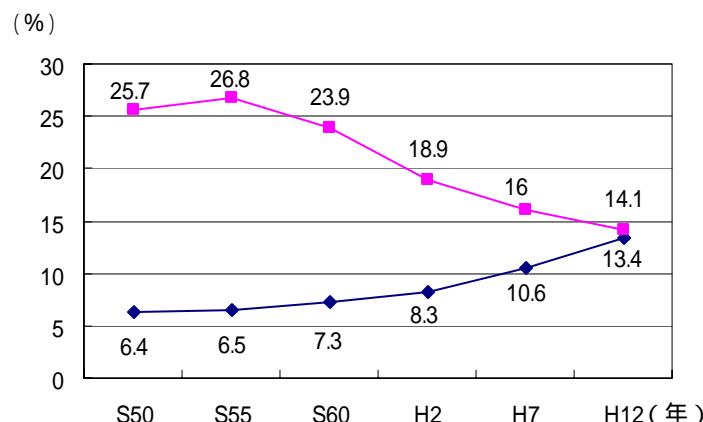
箕面市の人口の推移

【箕面市の人口、世帯数の推移】

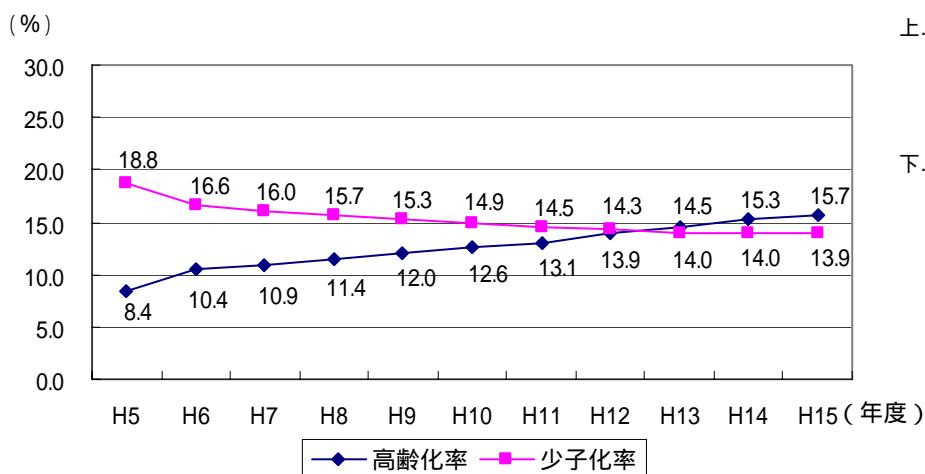


昭和 50 年代初頭から平成 7 年までの間に、市街地の開発、住宅地の拡大などによって本市の人口は約 60% 増加している。その後の平成 7 年～12 年の推移を見ると、約 2% マイナスとなっており、僅かながら減少する傾向を示していたが、平成 13 年以降は現在まで、再び増加傾向にある。一方、世帯数は常に増加傾向にあり、その増加率は人口の増加率を上回っている。人口/世帯数の傾向を見ると昭和 50 年代初頭では 1 世帯あたり平均約 3.6 人であったのが平成 15 年度末では平均約 2.5 人となっており、単身世帯、核家族化の傾向が強まっていることが確認できる。

【箕面市の高齢化率・少子化率の推移】



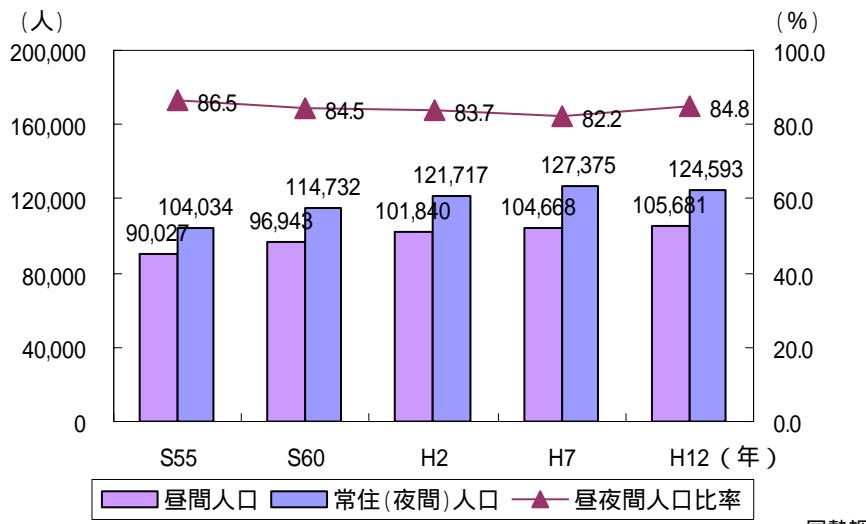
本市の全体人口に対する、65歳以上人口の割合を高齢化率、14歳以下人口の割合を少子化率として、その推移をグラフ化したものである。昭和が終わり、年号が平成に変わった頃以降より、急激に少子化、高齢化が進んでいることが確認できる。



上…国勢調査による
昭和 50 年～
平成 12 年の推移
下…住民基本台帳による
平成 5 年度
～平成 15 年度の推移

箕面市の昼夜間人口

【箕面市の昼夜間人口の推移】

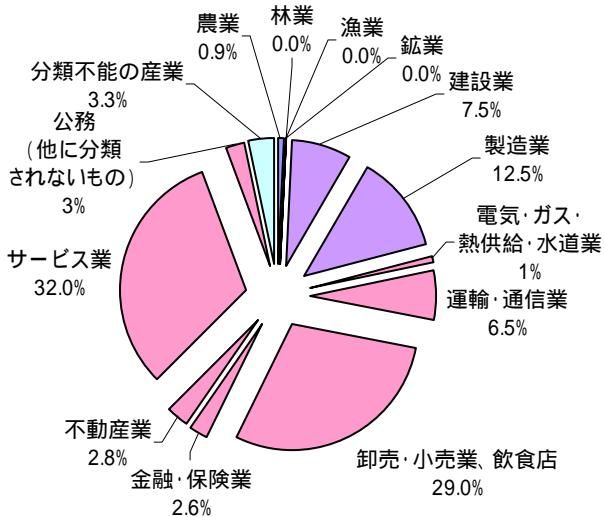
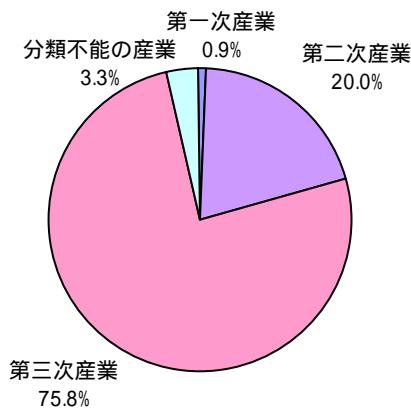


国勢調査 参照

昼夜間人口比率は平成 7 年の昭和 55 年比で 4.3% 減となっている。その後の平成 12 年の時点で常住人口が減った為、2.6% 増となっているが、本市では就業者はやや市外流出する傾向が見られ、ベッドタウンとしての性格を示しているものと推察できる。

箕面市の就業人口

【産業別就業人口】



国勢調査 平成 12 年 参照

国勢調査によると、平成 12 年の箕面市の就業者数は 58,267 人であり、市全体人口の 46.7% である。産業別では第三次産業従事者が 75.8% を占めている。最も多いのがサービス業の 32.0% で、次いで卸売・小売業、飲食店が 29.0% となっている。

【産業別就業人口の推移】

	平成2年		平成7年		平成12年		H2～H12の増減比 (%)
	就業者数 (人)	構成比 (%)	就業者数 (人)	構成比 (%)	就業者数 (人)	構成比 (%)	
第一次産業	602	1.1	679	1.1	540	0.9	10.3
農業	590	1.1	674	1.1	520	0.9	11.9
林業	9	0.0	3	0.0	10	0.0	11.1
漁業	3	0.0	2	0.0	10	0.0	233.3
第二次産業	13,870	25.0	13,591	22.4	11,627	20.0	16.2
鉱業	19	0.0	28	0.0	10	0.0	47.4
建設業	4,070	7.3	5,002	8.2	4,360	7.5	7.1
製造業	9,781	17.6	8,561	14.1	7,257	12.5	25.8
第三次産業	40,087	72.2	45,139	74.3	44,171	75.8	10.2
電気・ガス・熱供給・水道業	456	0.8	481	0.8	410	0.7	10.1
運輸・通信業	3,666	6.6	3,758	6.2	3,790	6.5	3.4
卸売・小売業、飲食店	15,700	28.3	17,635	29.0	16,923	29.0	7.8
金融・保険業	2,232	4.0	2,325	3.8	1,530	2.6	31.5
不動産業	1,265	2.3	1,453	2.4	1,611	2.8	27.4
サービス業	15,053	27.1	17,869	29.4	18,646	32.0	23.9
公務(他に分類されないもの)	1,715	3.1	1,618	2.7	1,261	2.2	26.5
分類不能の産業	989	1.8	1,336	2.2	1,929	3.3	95.0
計	55,548	100.0	60,745	100.0	58,267	100.0	4.9

国勢調査 参照

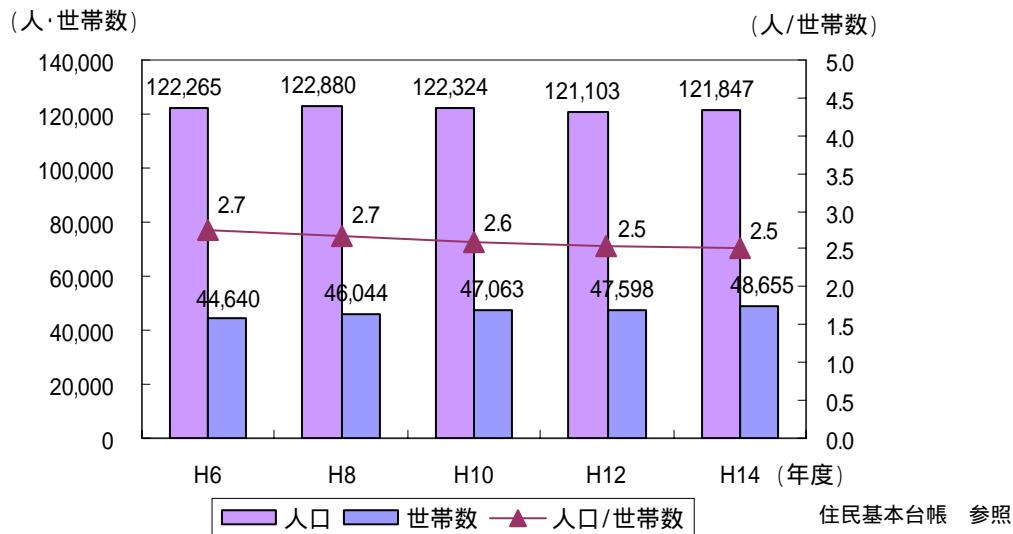
本市における産業別就業人口の平成 2 年～12 年の推移である。平成 2 年～12 年の増減比では、第一次産業、第二次産業の就業者数に減少が見られ、相対的に第三次産業の就業者数が増加している。特に、不動産業、サービス業や分類不能の産業への就業者の増加が著しい。この状況には、本市における住宅供給戸数が年々増加していることや、近年の情報化社会における第三次産業に属するビジネスの多様化等が反映していると考えられる。

箕面市及び、中心市街地区域の近年における人口推移の比較

(1) 人口と世帯数

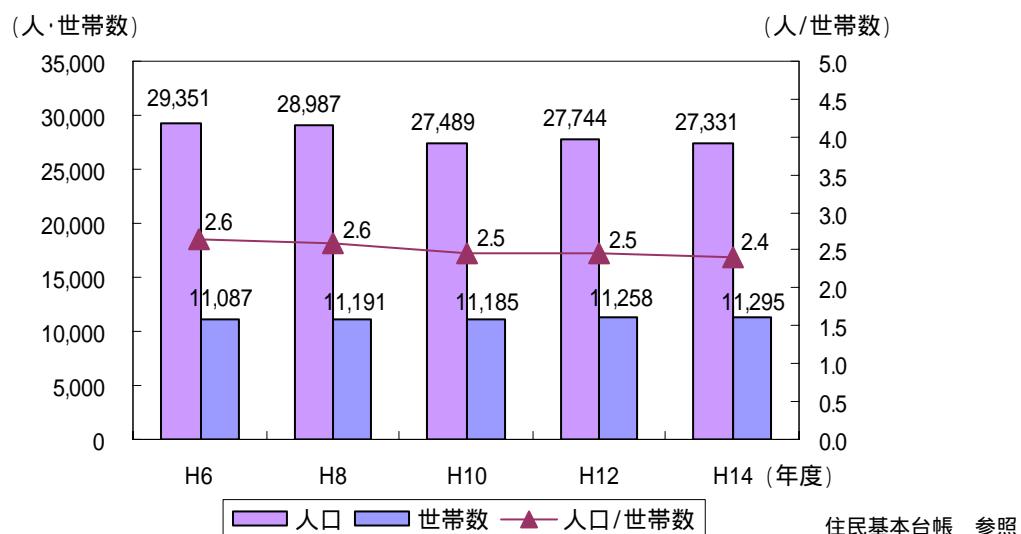
現在(平成 16 年 3 月末日)の人口・世帯数		
箕面市全体	人口 122,897 人	世帯数 49,503 世帯
中心市街地	人口 27,398 人	世帯数 11,465 世帯

【箕面市全体の人口と世帯数】



【中心市街地全体の人口と世帯数】

中心市街地人口・世帯数は、16 ページに示す中心市街地区域に全部ないし一部が含まれる町丁目の人口・世帯数の合計。

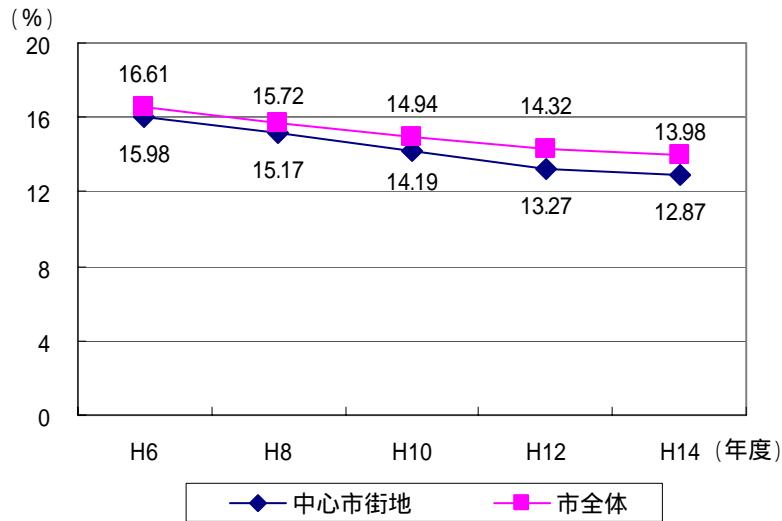


住民基本台帳の平成 6 年度～平成 14 年度の各年度末集計値を見ると、平成 14 年度と平成 6 年度では、箕面市全体の人口は 0.3% 減とほぼ横ばいになっている。しかし、中心市街地区域における人口だけに限定した場合は、6.9% の減となっている。中心市街地区域における人口の減少が、本市のなかで特異な状況であることが確認できる。

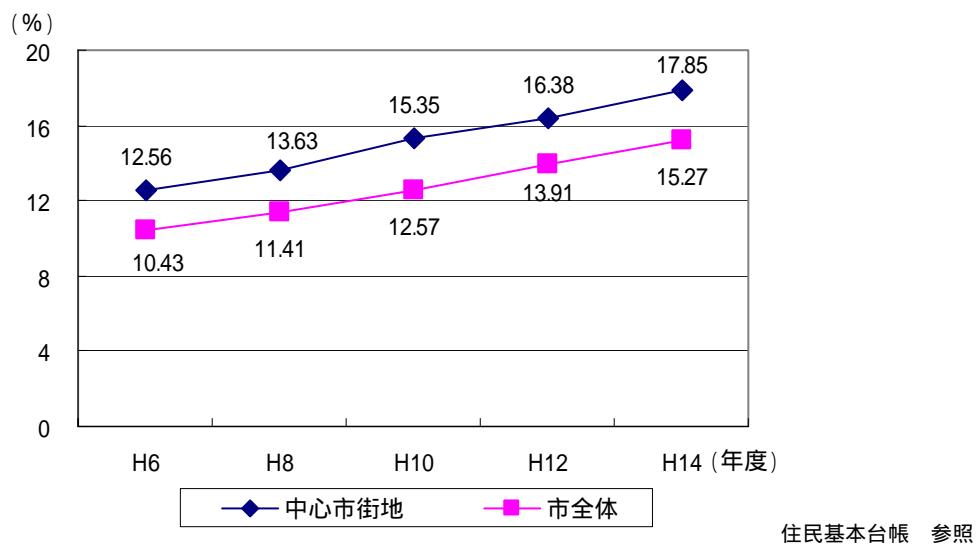
世帯数は、市全体、中心市街地区域ともに微増の傾向にあり、平成 14 年度と平成 6 年度を比較すると、市全体では 9.0% 増、中心市街地区域では 6.0% 増となっている。人口自体は減少傾向にあるため、単身世帯、核家族化が進展していると推察できる。1 世帯あたりの人口については、市全体よりも中心市街地該当区域の方が少ない。

(2) 少子化率、高齢化率

【少子化率】



【高齢化率】



全体人口に対する 14 歳以下の人口の割合（少子化率）は、平成 14 年度と平成 6 年度を比較すると、箕面市全体では 2.6% 減、中心市街地では 3.1% 減である。

全体人口に対する 65 歳以上の人口の割合（高齢化率）は、平成 14 年度と平成 6 年度を比較すると、箕面市全体では 4.8% 増、中心市街地では 5.3% 増である。

市全体、中心市街地ともに少子高齢化が進んでいるが、中心市街地区域内の方が市全体よりもその傾向が大きい。

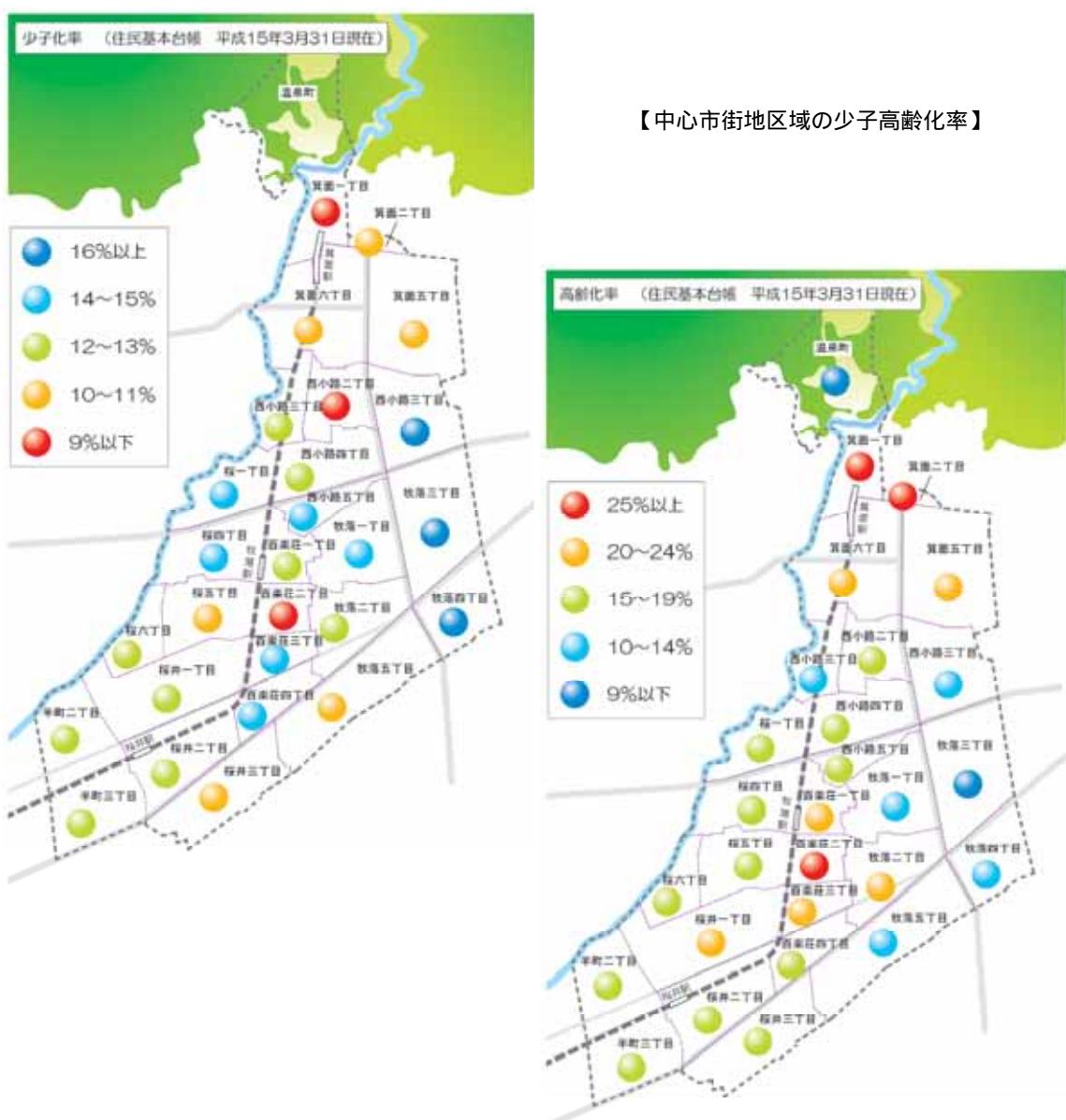
(3) 中心市街地区域における町丁目別少子高齢化率

平成14年度末の、中心市街地区域内での町丁目単位の少子高齢化率を算出すると、少子化率は8%～19%の間、高齢化率は8%～28%の間で町毎の分布が見受けられる。

少子化率、高齢化率とも下図でオレンジ色、赤色で示している町は、市全体及び、中心市街地平均の数値をいずれも上回っており、高齢化が進んでいる町は、同時に、少子化が進んでいる傾向があることを示している。

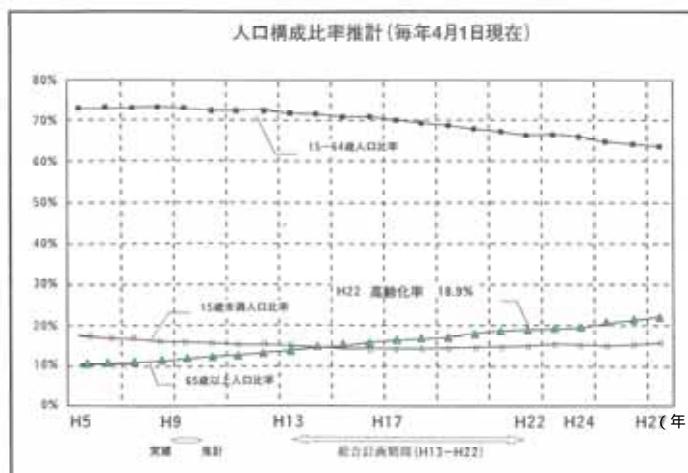
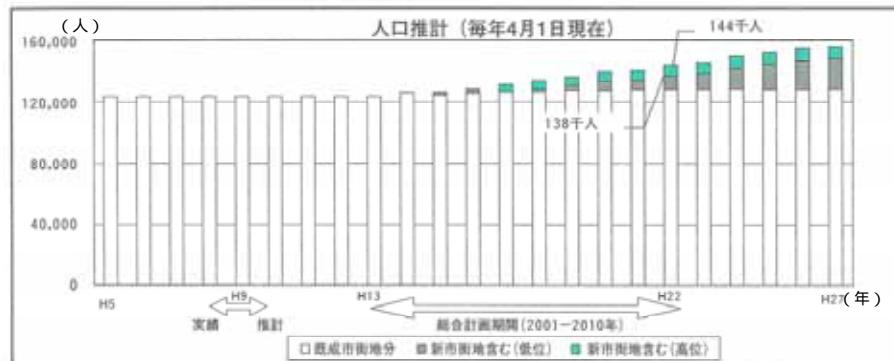
箕面駅前周辺、牧落駅前周辺は少子高齢化とともに進んでいる傾向が見られ、加えて桜井駅前周辺は高齢化率がやや高くなっている。これは商業集積地の位置とほぼ重なっている。

中部土地区画整理事業の施行区域である牧落一丁目・三丁目、西小路三丁目や、牧落四丁目といった新しく整備された地区では、反対に少子高齢化がともに低い傾向を示している。



人口推計

【第四次箕面市総合計画による人口推計（毎年4月1日現在）】



第四次箕面市総合計画 参照

第四次総合計画では、人口推計にあたって、本市の人口が横ばい状態で推移していることなどから、平成5年～9年の人口動態が今後とも継続することを前提とし、コーホート要因法による推計を行い、新市街地整備に伴う人口增加分などを、別途、当該年度の人口に加算する方法を用いている。

既成市街地における推計では、自然動態において増加し、社会動態において転出超過が自然増を上回るため、結果として、平成24年（2012年）をピークに人口減少に転じると予測している。

年齢別人口については、高齢化率は増加を続け、総合計画の目標年度である平成22年（2010年）には市全体で約19%に達すると予測している。対して、年少人口（14歳以下）と生産年齢人口（15歳以上64歳以下）は、少しずつ減少すると予測している。

以上より、中心市街地区域に設定する既成市街地は、箕面市の中でも単身世帯、核家族化、少子高齢化が進展している地域であり、今後もその傾向が進むと思われる。多様なニーズに対応した子育て支援や、高齢者が安心、便利、快適に暮らせることに配慮した生活環境づくりなどを、先行的に実施すべき区域であると考えられる。

2) 都市構造の特性

箕面市の地域区分及び、各地域の特性



本市では、総合計画や都市計画マスタープランにおいて地域別の方針などを定める際、本市域をその地域特性の違いから、5つの地域に区分している。

西部地域は、本市で最も古くから市街地形成が進んできた地域で、面積の約7割が宅地利用されており、これは市全体の約半分が集積していることになる。建物は、専用住宅としての利用が多く、阪急箕面線沿線や山麓部には、宅地規模の大きい良好な住環境が形成されている。中心市街地区域である箕面駅、桜井駅周辺には、古くからの商業集積があり、また、箕面駅周辺は市の代表的な生活文化拠点となっている。加えて、箕面駅は、箕面公園散策の入口である滝道に続く、観光都市箕面の玄関口でもある。

中部地域は、国道423号と国道171号の結節点であり交通の要所である。コム・アート・ビルや箕面新都心（かやの中央）などの商業集積と田園都市的要素が混在している。また、みのおライフプラザや市立病院といった保健・医療・福祉拠点が集積している。

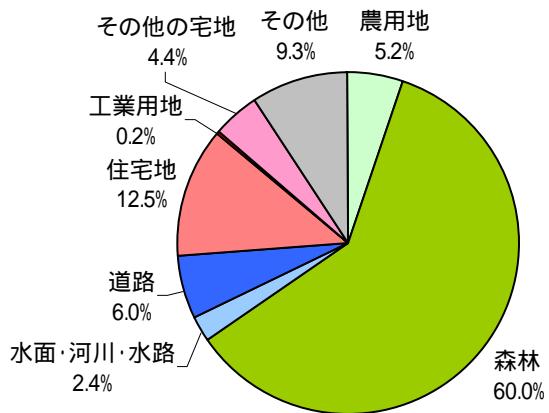
東部地域は、山林が多い地域で、市街地としては比較的新しく、昭和40年代半ば以降、計画的な市街地整備による低層・中高層の住宅地を中心とした土地利用が進められてきた。地域内に大阪外国語大学や千里国際学園が立地する国際性豊かな地域で、茨木市との境界地域に、新たに国際文化公園都市「彩都」がまち開きした（平成16年4月）。粟生地区や小野原地区では、ロードサイドに商業集積が見受けられる。

北部地域は、大部分が山林で構成されており、宅地利用は北部全体のうち2%である。国道423号と並行して流れる余野川沿いに、集落が展開している。箕面北部丘陵整備事業として、長寿社会に対応し、豊かな自然に囲まれたニュータウン「水と緑の健康都市」の開発が進められている。

中央山間地域は、本市全域の約6割を占める広大な山間・山麓地である。全域が市街化調整区域であり、大部分が近隣緑地保全区域に指定されている。箕面を代表する観光・レクリエーション資源、明治の森箕面国定公園があり、年間250万人を超える観光客が訪れている。

箕面市の土地利用現況

	(ha)
農用地	247
森林	2,873
水面・河川・水路	117
道路	286
宅地	818
住宅地	600
工業用地	8
その他の宅地	210
その他	443
合計	4,784

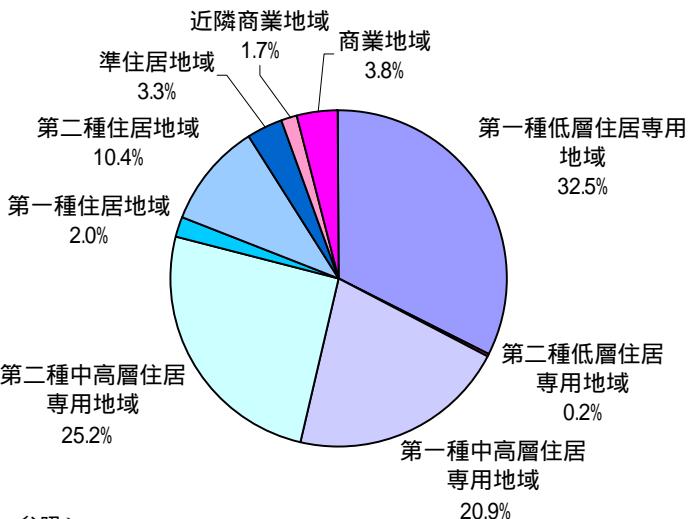


(市勢年鑑 平成 15 年度版 土地利用現況 平成 13 年のデータを参照)

箕面市の土地利用現況と見ると、4,784ha のうち 60.1% が中央山間地域の森林である。宅地としての利用は 17.1% であり、うち住宅地は 12.5% となっている。

箕面市の都市計画区域

	(ha)
第一種低層住居専用地域	646
第二種低層住居専用地域	4
第一種中高層住居専用地域	415
第二種中高層住居専用地域	501
第一種住居地域	39
第二種住居地域	206
準住居地域	65
近隣商業地域	34
商業地域	75
市街化区域面積計	1,985
市街化調整区域面積	2,799
都市計画区域計	4,784



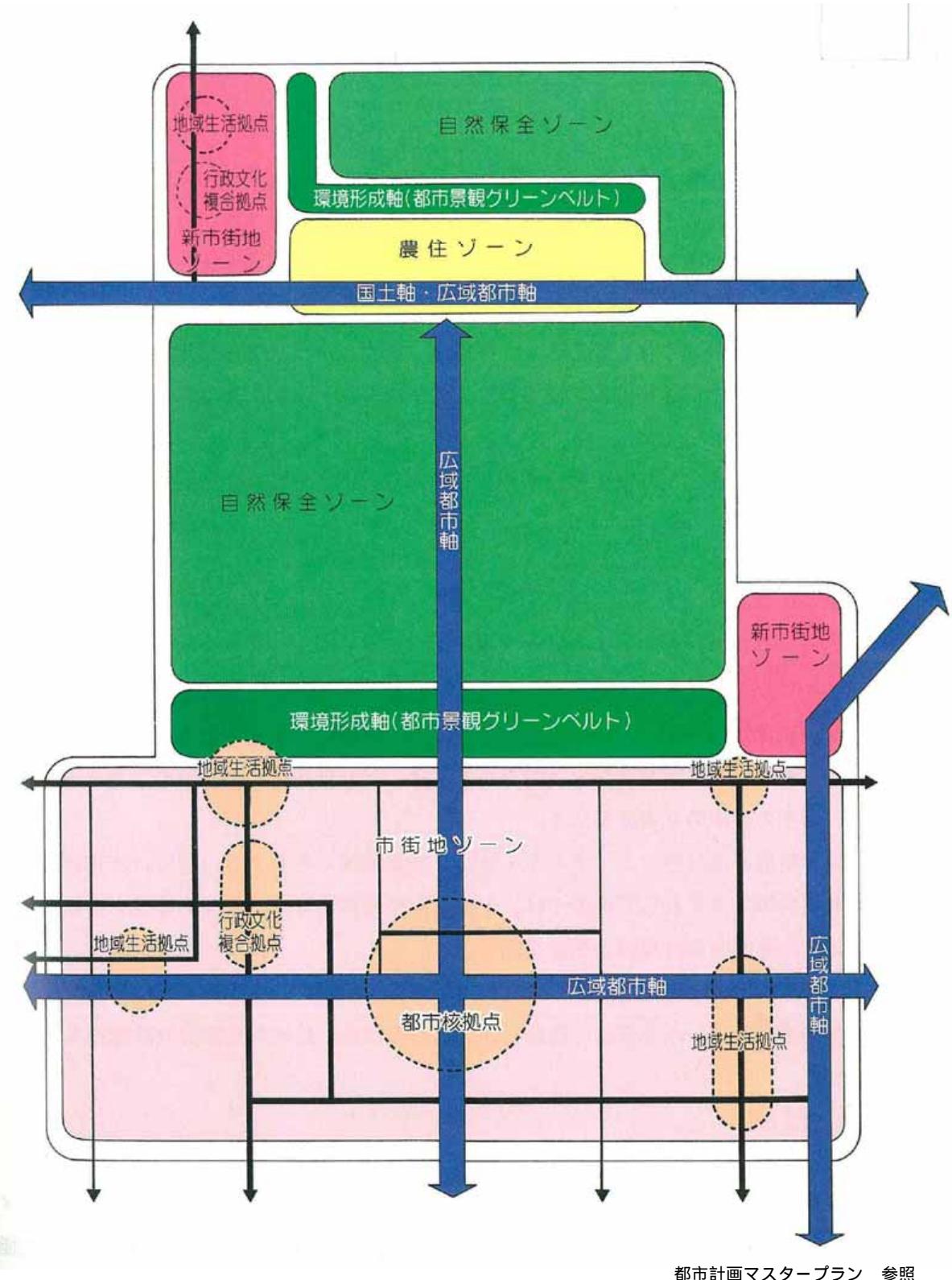
(箕面市都市計画区域地区図 平成 15 年 12 月版 参照)

本市の全域が都市計画区域 (4,784ha) であり、現在、そのうちの 41.5% (1,985ha) が市街化区域で、58.5% (2,799ha) が市街化調整区域である。また、本市は主に住宅地としての市街地開発が進められ、市街化区域のうち、94.5% を住居系の用途地域が占めており、第一種低層住居専用地域が 32.5% となっている。

商業系の用途地域は全体の 5.5% であり、うち商業地域は、西部は箕面駅前、中部は箕面新都心（かやの中央）及び、船場団地の業務高度利用地区で計 75ha となっている。近隣商業地域は、西部では箕面市役所周辺から府道豊中龜岡線沿い、牧落、桜井駅前、東部では小野原東特定土地区画整理区域内の小野原豊中線沿いの一部、北部は止々呂美東西線沿いの計 34ha となっている。

工業系の用途地域の指定はない。

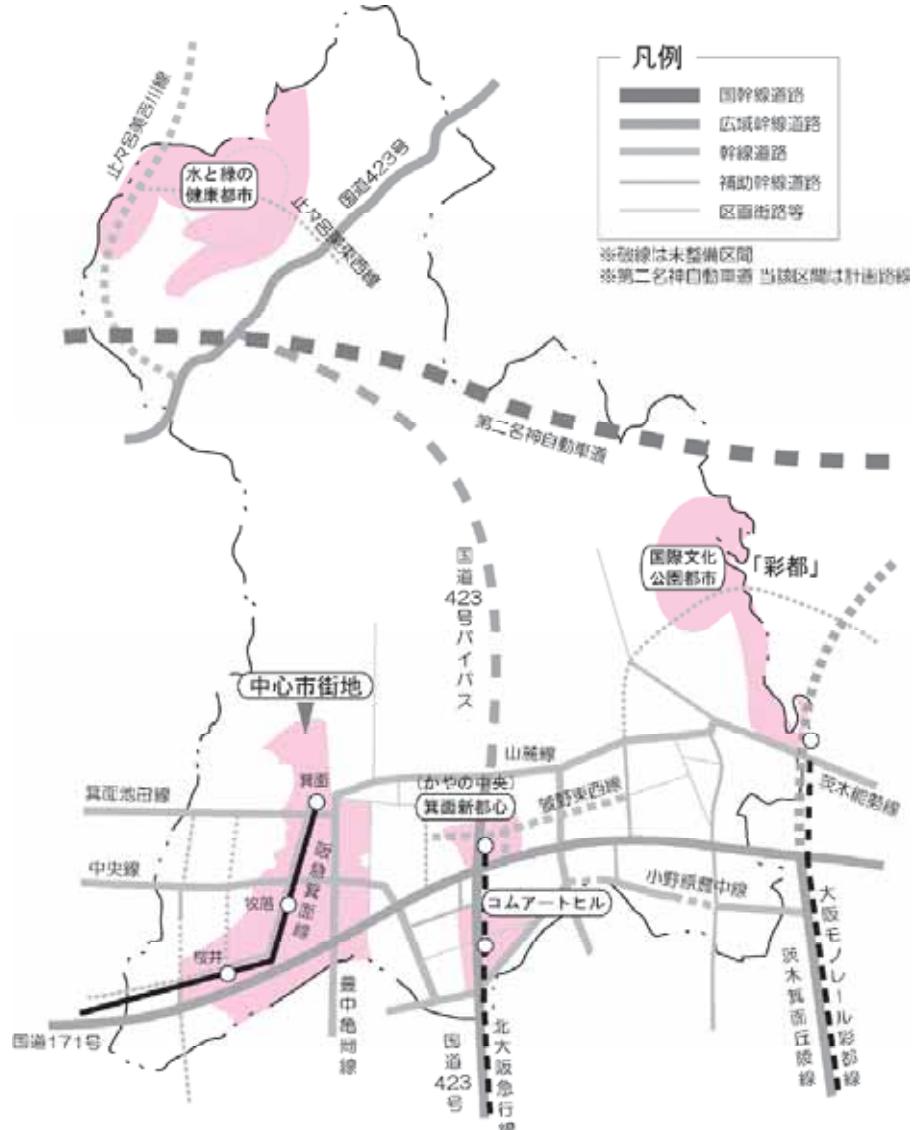
箕面市の将来都市構造



中心市街地区域は、都市計画マスタープランにおいて地域生活拠点、行政文化複合拠点として位置づけられている既成市街地区域を含んでいる。

箕面市の交通体系

(1) 主要幹線道路網



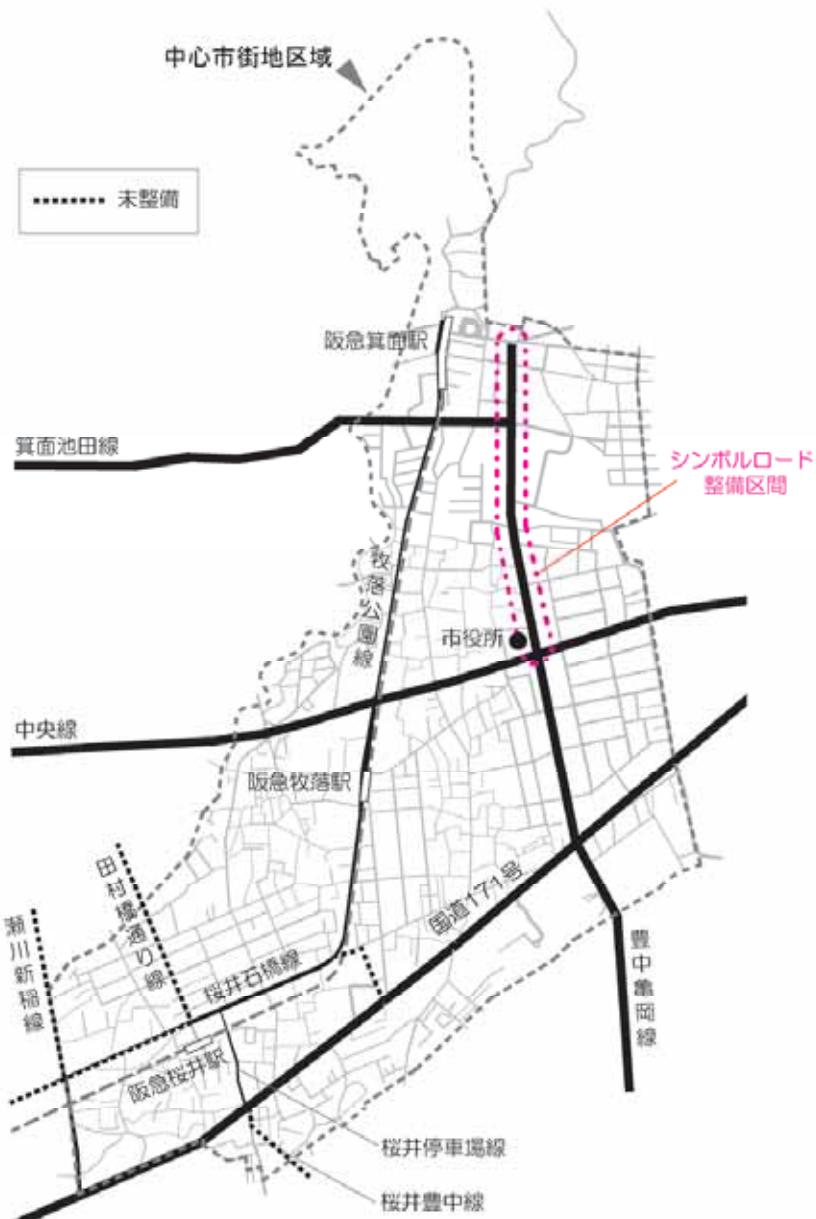
本市の幹線道路は西部・中部・東部地域に、それぞれ箕面池田線（山麓線）及び、国道171号が東西に伸び、池田市と茨木市に続いている。この2本は京阪神間を結ぶ主要幹線として通過交通量が多い。

大阪中心部からは、府道豊中龜岡線が箕面駅前まで整備され、また国道423号が萱野中央まで整備されている。この423号では、水と緑の健康都市の開発や第二名神高速道路箕面区間の整備にあわせ、北部地域と大阪都心とのアクセス向上、北摂地域の渋滞緩和を目的に、萱野～下止々呂美間をつなぐバイパス（箕面有料道路）整備事業が進行中である。

また、箕面市東端部と茨木市を結ぶ茨木箕面丘陵線の延伸が進められており、国際文化公園都市「彩都」の開発にあわせて平成16年3月に一部供用されている。

本市の鉄道網は、西部地域は箕面駅を起点として、大阪都心と結ぶ阪急箕面線が運行している。中部地域は北大阪急行線の延伸計画があり、箕面新都心（かやの中央）と千里中央を結ぶ予定である。また、東部地域では、大阪モノレール彩都線が平成19年開業予定で延伸工事が進められている。

(2) 中心市街地区域における幹線道路整備状況



【都市計画道路の状況】

平成 16 年度 7 月現在

路線番号	路線名	計画決定				事業認可	改良率(%)
		年月日	幅員(m)	延長	種別		
3.6.14	牧落公園線	S 52.12.12	8	1,800	市道	済	100.0
3.6.15	桜井豊中線	S 52.12.12	10	210	市道	未	
3.6.16	桜井石橋線	S 52.12.12	10~16	1,690	市道	済(一部未)	
3.4.2	大阪箕面線(豊中亀岡線)	S 52.11.25	16~18	1,790	府道	済	100.0
3.4.3	田村橋通り線	S 52.11.25	16~20	1,580	市道	未	
3.4.7	中央線	S 52.11.25	16~22	3,950	市道	済	100.0
3.5.11	箕面池田線	S 52.11.25	12	1,610	府道	済	100.0
3.5.13	瀬川新稻線	S 52.12.12	12~22	2,510	市道	済(一部未)	25.8

箕面駅前～大阪都心間の主要幹線である府道豊中亀岡線は、箕面駅前から市役所前交差点までをシンボルロードとして整備しており、地域住民が中心となった街路環境美化活動(アドプト・ロード・プログラム)が展開されている。

桜井駅周辺の道路の多くは、幅員 4~5mの狭路で構成されている。また、幹線道路は未整備の区間が多い。都市計画道路桜井石橋線は、通りの両脇が商店街を形成しており、近隣住民の主要動線となっている。府道桜井停車場線は、国道 171 号から桜井駅前への主要アクセス路である。通りに商店が立地し、また、主に箕面自由学園の生徒が通学路として利用しているが、幅員が 6mと狭く、歩車分離ができていない。

よって、桜井駅前の交通機能上の課題としては、市内の道路交通網の向上と歩行者の通行安全性等の対策として、都市基盤を整備することが必要であると考えられる。

牧落駅周辺や市役所周辺といった西小路～牧落一、二丁目の辺りは敷地が広く、良質な低層住宅街である。しかし、区画整理されていない狭路が入り組んだ、旧集落の街路構成が残っており、街区内的車での移動は不便である。

(3) 交通に関するデータ

【幹線道路交通量】

			有効幅員 (m)	自動車(二輪含む)通行量							(年)
				H2 (m)	H5 (m)	H6 (m)	H7 (m)	H9 (m)	H10 (m)	H11 (m)	
国道	171号(小野原)	東部	20.00	21,075		30,700		32,616		31,800	
府道	豊中亀岡線(西小路)	西部	18.00	12,879					15,651		
	箕面池田線(箕面)	西部	8.00	7,845	6,628		8,246		7,751		
	箕面池田線(坊島)	中部	20.00	22,281	19,174		23,340	23,042		22,291	
	箕面池田線(外院)	中部	16.00	13,722	13,095		15,573		16,816		
	箕面摂津線(今宮)	中部	16.00	6,380					11,770		
市道	中央線(西小路)	西部	16.00	13,633	11,914		15,459				

平日の12時間通行量

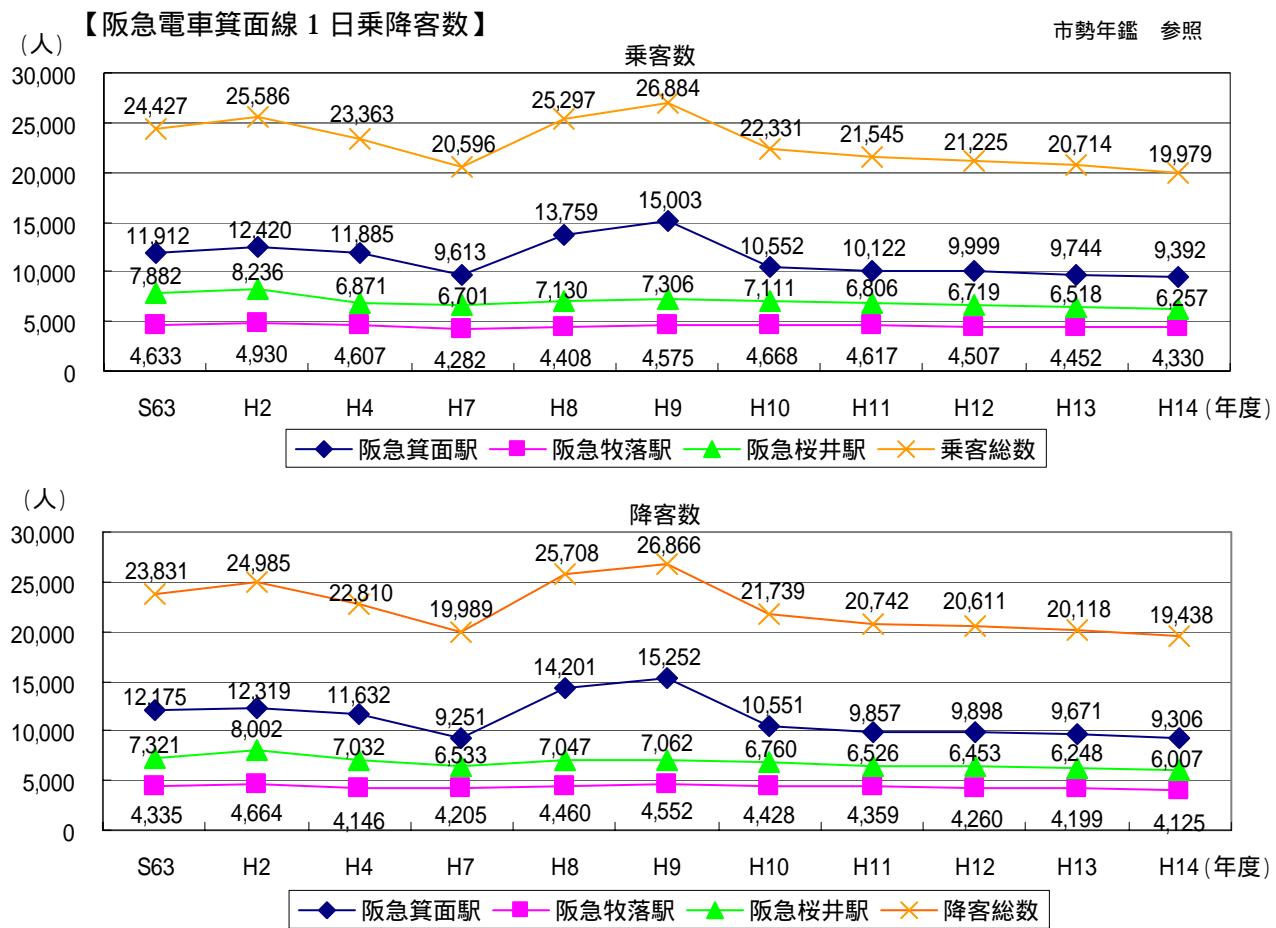
			有効幅員 (m)	歩行者・自転車通行量							(年)
				H2 (m)	H5 (m)	H6 (m)	H7 (m)	H9 (m)	H10 (m)	H11 (m)	
国道	171号(小野原)	東部	20.00	630		427		1,996		1,359	
府道	豊中亀岡線(西小路)	西部	18.00	2,145					4,494		
	箕面池田線(箕面)	西部	8.00	3,768	1,967		2,407		2,132		
	箕面池田線(坊島)	中部	20.00	231	445		440	245		280	
	箕面池田線(外院)	中部	16.00	700	878		1,301		1,241		
	箕面摂津線(今宮)	中部	16.00	3,181					1,249		
市道	中央線(西小路)	西部	16.00	1,892	2,222		3,449				

平日の12時間通行量

市勢年鑑 参照

自動車交通量について、国道 171 号と並んで交通量が多いのは、箕面新都心（かやの中央）の傍である箕面池田線の坊島付近で、この辺りが国道 171 号、国道 423 号、山麓線の結節点となる交通の要所であることを如実に示している。中心市街地区域を含む西部では、箕面駅前～豊中間の南北のアクセスである府道豊中亀岡線や、市役所前を東西に走る中央線の交通量が多い。箕面～池田間を結ぶ箕面池田線箕面（箕面六丁目）の通行量は中央線の 55% 前後であり、通過交通として中央線がよく利用されている状況がうかがえる。

歩行者、自転車通行量では、自動車と対照的に、箕面池田線（箕面）をはじめ中心市街地区域内の通行量が、中部の萱野付近を大きく上回っている。計測地点付近に、生活拠点となる商業施設、公共施設が集中しているためであると思われる。



阪急箕面線乗降客数の平成14年度の昭和63年度比をみると、総数では乗降客共に約18%減少している。年次による変化はあるものの、阪急箕面線の乗降客総数のうち約半数は、箕面駅の利用客である。箕面駅では、平成7年から8年にかけて乗降客数が大幅に増加しているが、平成10年に再び減少し、平成14年ではピーク時の約60%となっている。

牧落、桜井駅では僅かな増減があるものの、乗降客数はほぼ横ばいの傾向にある。

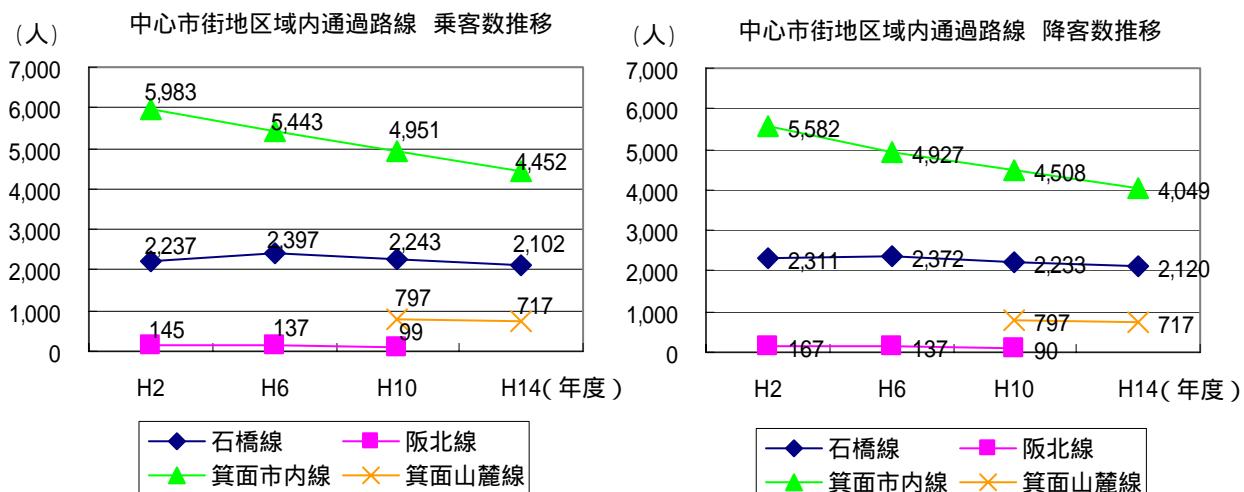
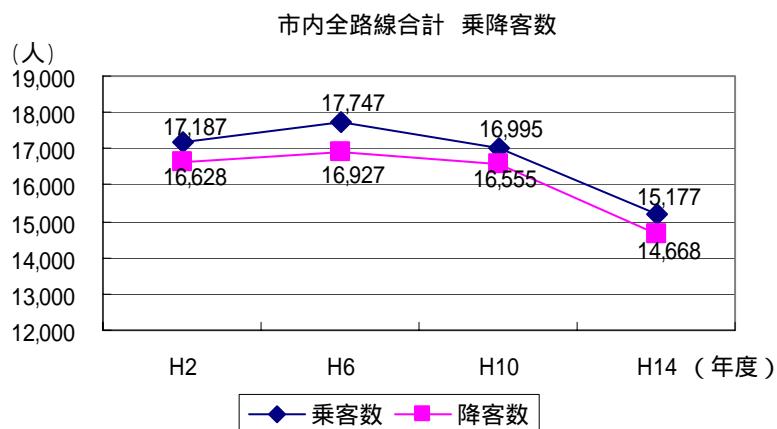
【阪急箕面線各駅の鉄道端末交通手段の状況】(初乗り・最終降車は定期券使用人数)

	合計	合計				
		徒歩	自転車	バイク・車	バス・タクシー	その他(不明)
阪急箕面駅	合計(人)	8,604	6,317	774	525	872
	構成比(%)	100.0	73.4	9.0	6.1	10.1
	初乗り(人)	4,864	3,248	664	486	446
	最終降車(人)	3,740	3,069	110	39	426
阪急牧落駅	合計(人)	2,960	2,494	357	15	94
	構成比(%)	100.0	84.3	12.1	0.5	3.2
	初乗り(人)	2,278	1,968	235	15	60
	最終降車(人)	682	526	122	0	34
阪急桜井駅	合計(人)	5,092	4,513	470	44	35
	構成比(%)	100.0	88.6	9.2	0.9	0.7
	初乗り(人)	4,142	3,578	470	44	20
	最終降車(人)	950	935	0	0	15

大都市交通センサス 近畿圏資料編 平成7年 参照

鉄道端末交通手段について、箕面、牧落、桜井駅前についてそれぞれ73.4%、84.3%、88.7%が徒歩であり、特に桜井、牧落駅において、当駅最終降車の定期利用者が、当駅初乗りの定期券利用者の22.9%~29.9%しかいないことから、両駅は、住民の通勤・通学利用が主であると推察できる。

【阪急バス 1日乗降客数】



(箕面市内線…白島線、箕面中央線、如意谷線の合計)

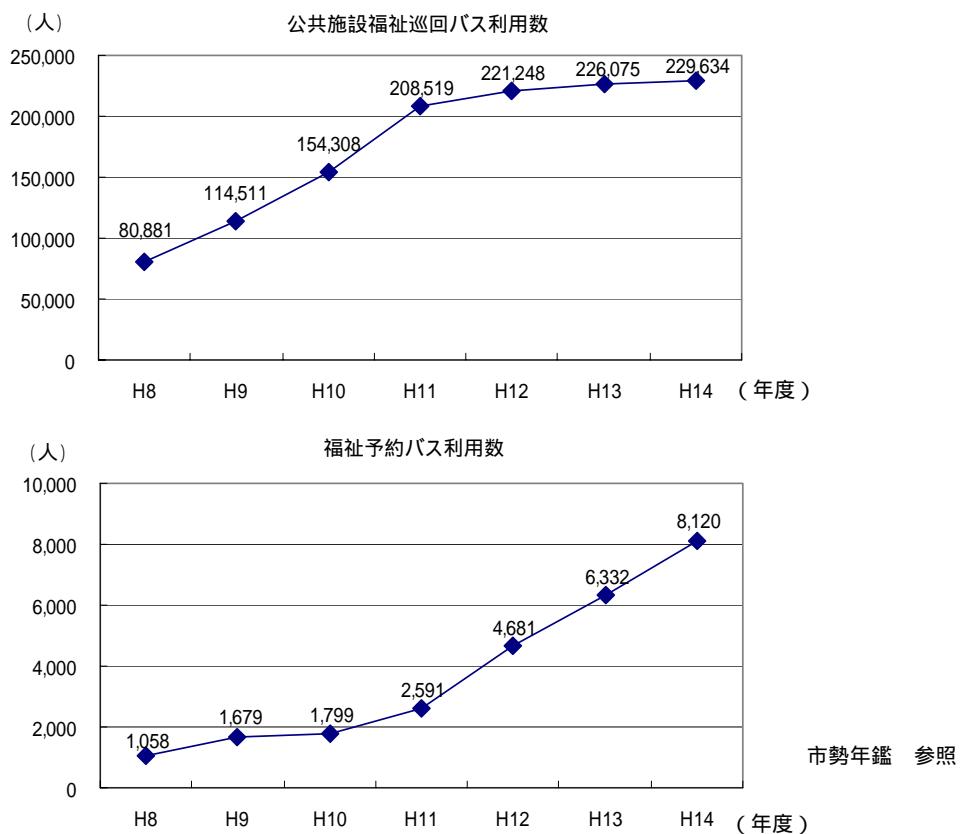
市勢年鑑 参照

(各路線中心市街地通過ルート)

石橋線	… 石橋～箕面（国道171号）～茨木
阪北線	… 梅田～十三～豊中～箕面（府道豊中龜岡線）
白島線	… 新稻～箕面（箕面池田線）～白島～船場～千里中央
箕面中央線	… 石橋～桜ヶ丘～箕面（中央線）～船場～千里中央
箕面山麓線	… 粟生～萱野～箕面（府道豊中龜岡線）～如意谷～粟生～間谷

本市内で運行している阪急バスの全路線及び、中心市街地区域内を通過する路線についての1日の乗降客数を計測したデータである。全路線合計では、平成5年頃までは乗降客とも増加傾向にあったが、以後は利用者が減る傾向となり、平成14年と平成6年の乗降客数を比較すると、それぞれ14.5%減、13.3%減となっている。中心市街地区域内を通る路線について、西部地域と中部地域を東西につなぎ、中央線や箕面池田線を通る路線については、乗降客数の減少が著しく、平成14年と平成2年の乗客数、降客数を比較すると、それぞれ25.6%減、27.5%減となっている。自家用車や自転車等の保有が増えるにつれ、中心市街地から船場・千里中央へのアクセスに、それらを利用する率が高くなっているとも考えられる。

【箕面市福祉バス利用状況】



本市では、高齢者、障害者などの交通弱者のための市内移動の利便性を向上するために、平成8年から、公共施設巡回バス及び、福祉予約バスを運行している。

公共施設巡回福祉バス

市内主要公共施設、福祉施設（市役所、みのりライフプラザ、老人福祉センター、ふれあい就労支援センター、各地の生涯学習センター・図書館など）を利用する人のための公共交通機関。月～土曜日の運行で、祝日及び、年末年始は運休。料金は無料。リフト付きで、車イスの乗車も可。

福祉予約バス

車イス使用者など、公共交通機関の利用が難しい人を自宅から医療機関、公共施設に送迎するサービス。自宅から片道30分以内の場所で、月に往復3回までの利用に限られている。

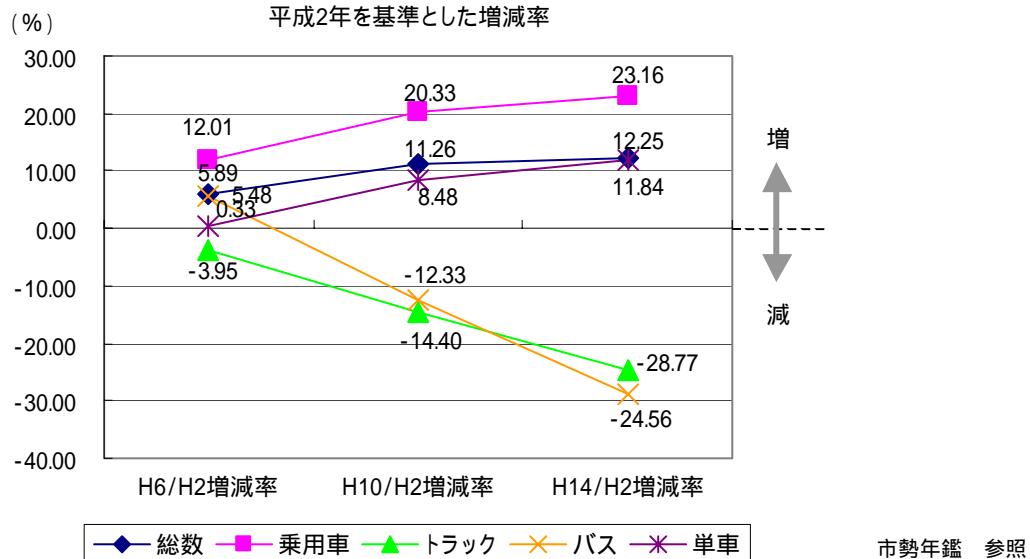
福祉バス（公共施設巡回福祉バス、福祉予約バス）については、平成8年度の運行開始から、公共施設巡回福祉バス、福祉予約バスともに年々利用客が増加している。公共施設巡回福祉バスの利用者数が、平成8年度から平成11年度までに急激に増え、その後は緩やかな伸びになっているのに対し、福祉予約バスは平成11年度以降の利用者数の伸びが著しい。公共施設巡回福祉バスの社会的必要性が認知され、安定した需要が得られるようになったころから、徐々に個別対応型の福祉サービスの提供ができる福祉予約バスの認知度が増え、需要が増えてきたものと考えられる。

【自動車登録台数】

	H2	H6	H10	H14	(年)
総数	58,140	61,562	64,685	65,262	
乗用車	30,870	34,578	37,147	38,020	
トラック	8,865	8,515	7,588	6,688	
バス	73	77	64	52	
単車	18,332	18,392	19,886	20,502	

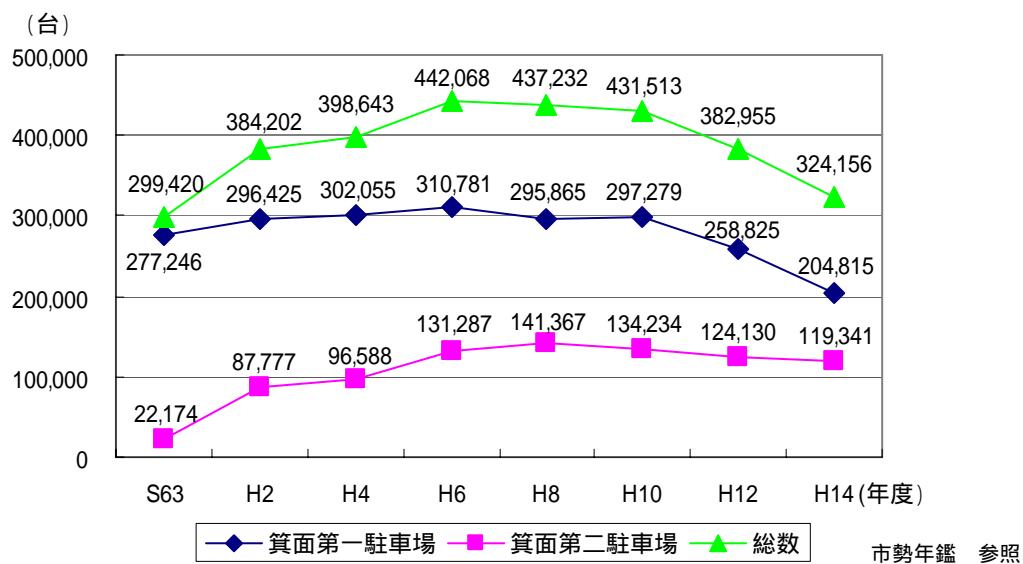
(単位 台)

総数は、特殊車両（農作業用等自動車・キャンピングカー等、小型三輪車）を除いた数値である。



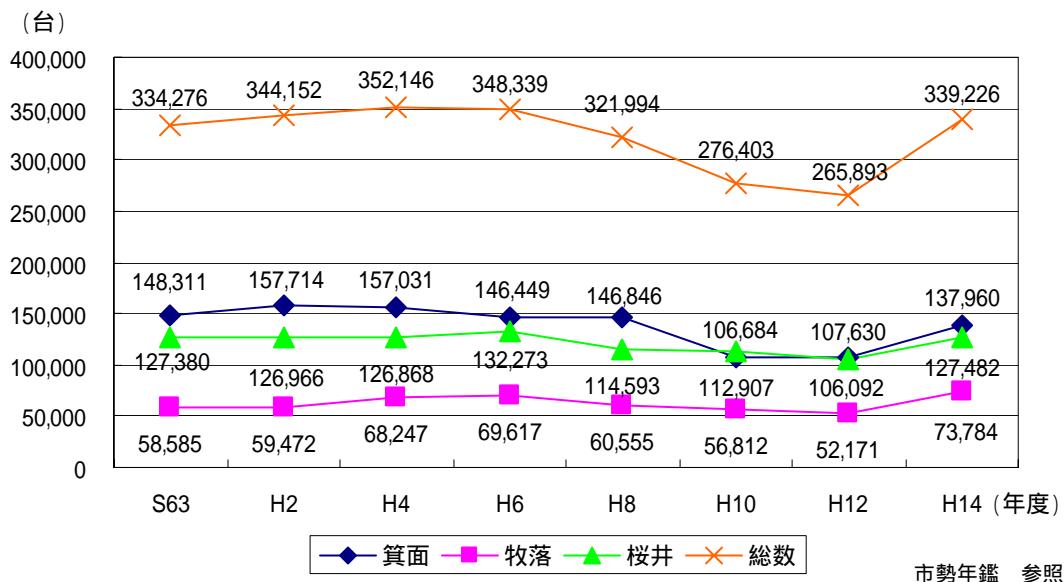
平成 2、6、10、14 年について、本市の自動車登録台数の推移を示したものである。平成 2 年を基準とした平成 6 年、10 年、14 年の増減率をグラフにすると、車両登録総数（特殊車両を除く）は増加する傾向にあり、車社会の進展を数値で確認することができる。ただし、登録数が増加しているのは自動車と単車で、トラック（業務車両）とバス（公共交通車両）は逆に減少している。

【箕面駅前駐車場利用状況】



箕面駅前にある第一・第二駐車場の利用車数は、平成6～8年度をピークに近年では減少している。本市の自動車登録台数が年々増加しているのに対し、第一駐車場でピーク時の34.1%減、第二駐車場で15.6%減であることから、車での箕面駅周辺施設利用者数が減少していることがうかがえる。要因としては、ロイヤルエースやダイエーといった日常的な集客力を持つ地域の各店舗が相次いで退店したこと、商店街の衰退、郊外店の進出、中心市街地区域内での人口の減少などが考えられる。

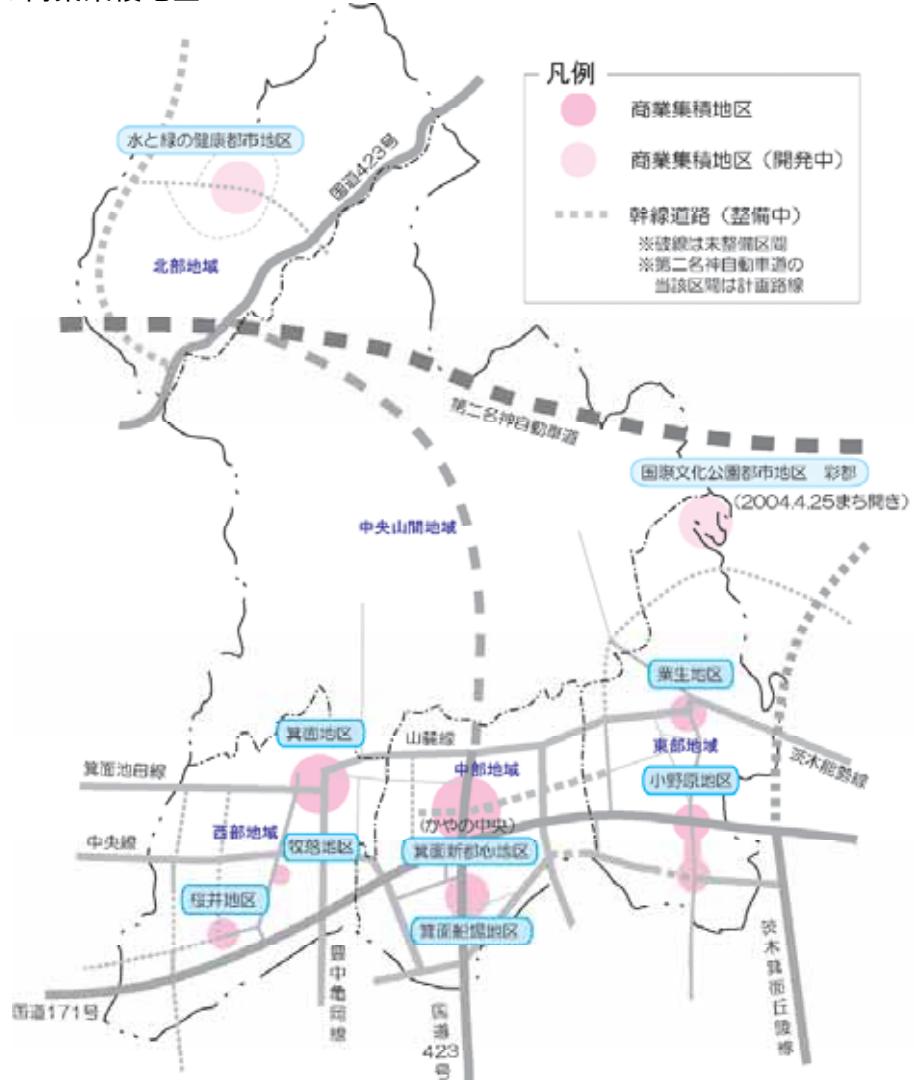
【駐輪場利用状況】



中心市街地地区における駐輪場利用台数は、平成4年度前後をピークに減少し、平成12年度の時点ではピーク時の75.5%であった。しかし近年、再び利用者が増加する傾向を示しており、平成14年度の平成12年度比で27.6%の増となっている。

3) 商業特性

箕面市の商業集積地区



商業集積地の位置については、箕面市都市計画マスターplanの土地利用構想における、商業・業務拠点の位置づけを基にしている。

(1) 箕面地区（西部地域・中心市街地区域内）

阪急箕面線箕面駅前周辺にある商業集積で、最も古くから市街化が進んだ西部地域の生活基盤の基礎として、現在、11の商店会が存在する。また、箕面駅から箕面大滝へ至る滝道沿いには土産物店、旅館などが集積しており、観光産業の拠点でもある。付近の行政施設、文化施設の集積とあわせて、箕面市の代表的な生活文化拠点を形成している。

(2) 牧落地区（西部地域・中心市街地区域内）

阪急箕面線牧落駅前沿線にある古い商業集積地区で、近隣対象の小規模の商業地として利用されている。

(3) 桜井地区（西部地域・中心市街地区域内）

阪急箕面線桜井駅前沿線にある商業集積地区で、駅前商店街、桜井スーパーマーケット、サカエ、桜井市場などがあり、古くからある近隣対象の商業地として利用されている。特に、桜井駅前及び、桜井スーパーマーケットは、昭和 34 年以降機能更新がされておらず、老朽化した施設の機能更新や都市基盤の整備が緊急課題となっており、現在、地区再整備の取組みが進められている。

(4) 箕面新都心（かやの中央）地区（中部地域）

箕面新都心（かやの中央）は、国道 423 号と国道 171 号の交通結節点にあり、また、コム・アート・ヒルや千里中央と連携できる都市的土地区画整理事業の立地性の高さを活用して、新たに計画的市街地形成が図られ、平成 15 年 10 月にまち開きした新市街地である。まち開きと同時期に多機能型商業施設「箕面マーケットパーク ヴィソラ」がオープンするなど、商業施設、情報サービスの集積による活性化を目的に整備が進められている。

(5) 箕面船場地区（中部地域）

箕面船場地区には、繊維関係の卸売店が大規模に集積したコム・アート・ヒルがあり、広域的商圏の商業集積地を形成している。昭和 45 年の開業以来、日本有数の繊維卸商団地として活発な産業活動を展開してきたが、現在、業界の不況、流通構造の変化などから空洞化が進みつつある。

(6) 粟生地区・小野原地区（東部地域）

比較的新しい住宅地としての整備が進められてきた地域で、ロードサイドに集中して生活拠点としての商業施設が集積している。小野原中村線や山麓線沿道には近隣向け商業施設、国道 171 号沿いには車利用対象型の店舗が多く立地し、各道路の交差点周辺に高い商業集積ができている。

(7) 国際文化公園都市地区・彩都（東部地域）

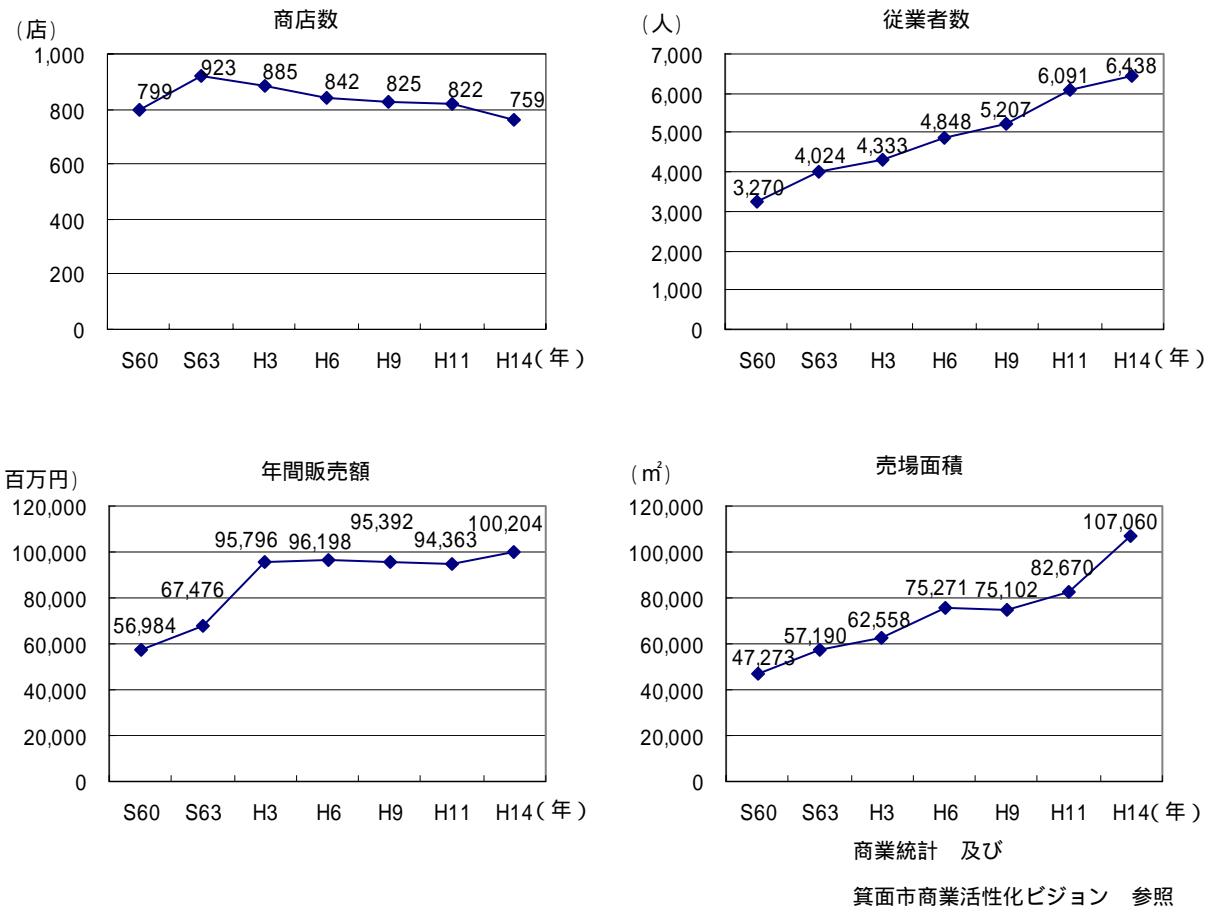
自然環境共生、住民参加型のまちづくりをコンセプトに、平成 16 年 4 月に一部まち開きした新市街地区である。箕面市都市計画マスターplanにおいて、公園都市・インテリジェントシティ・地区サービスの集積の観点からの商業・業務拠点としての方向性が示されている。

(8) 水と緑の健康都市地区（北部地域）

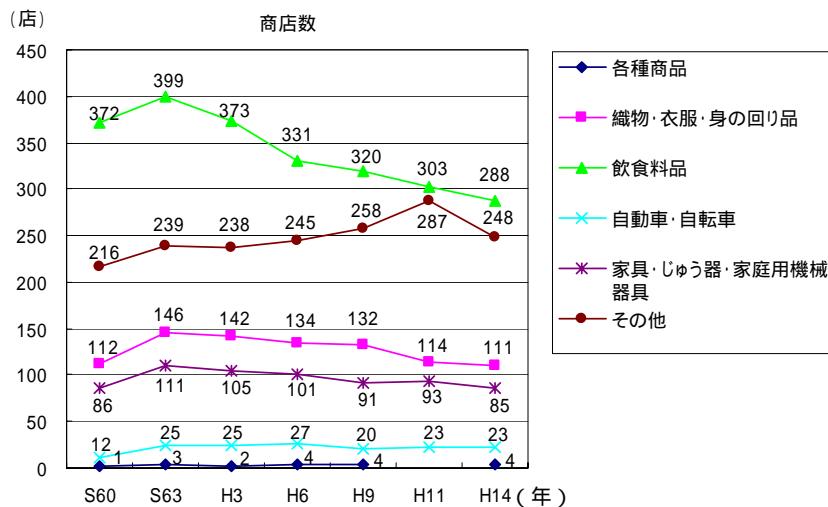
現在整備事業推進中であり、箕面市都市計画マスターplanにおいて、余野川ダムの水際空間や自然を活かした長寿社会対応型の新市街地区として、商業・業務拠点としての可能性が示唆されている。

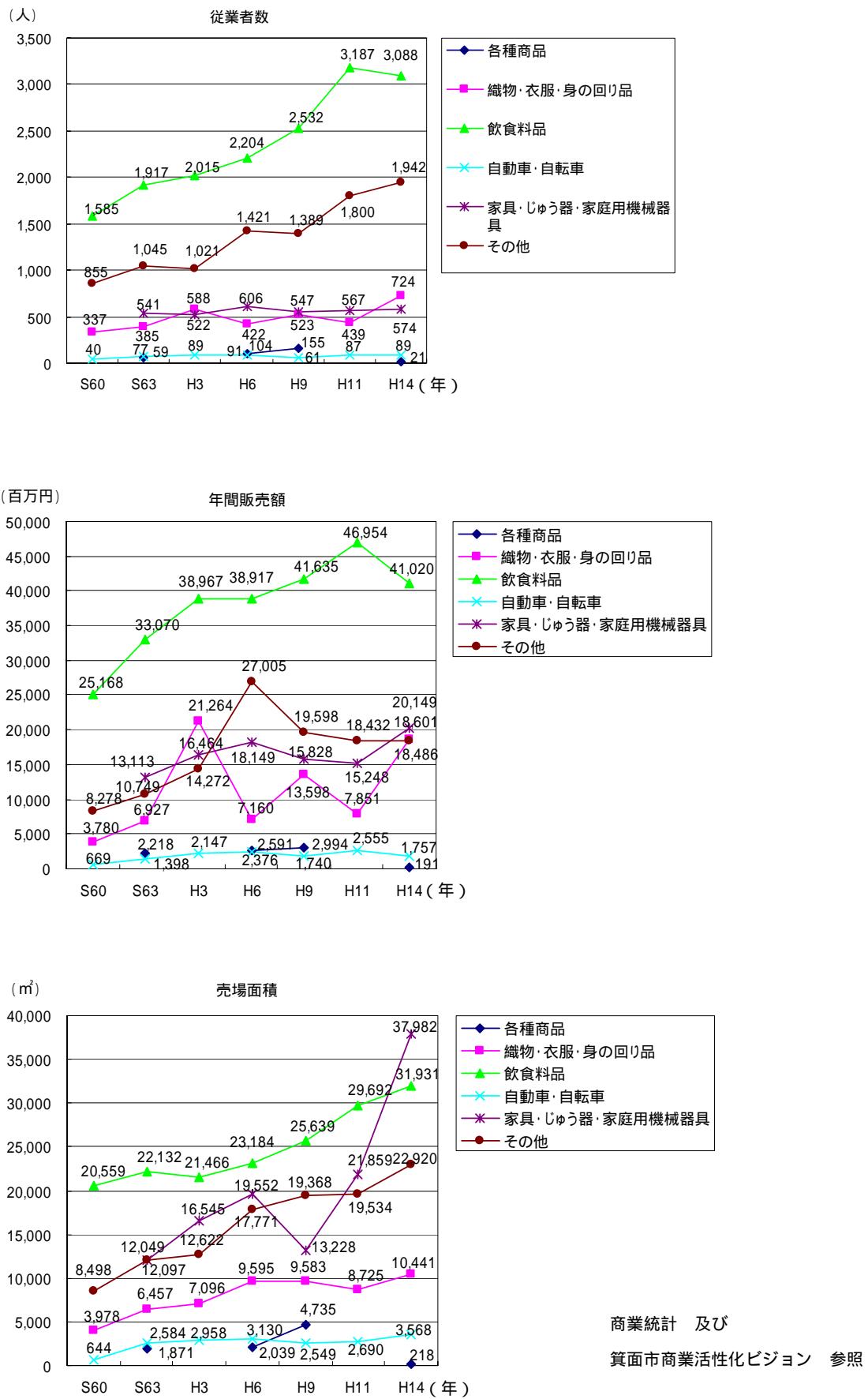
箕面市の小売業の動向

【箕面市の小売業の商店数・従業員数・年間販売額・売場面積の推移】

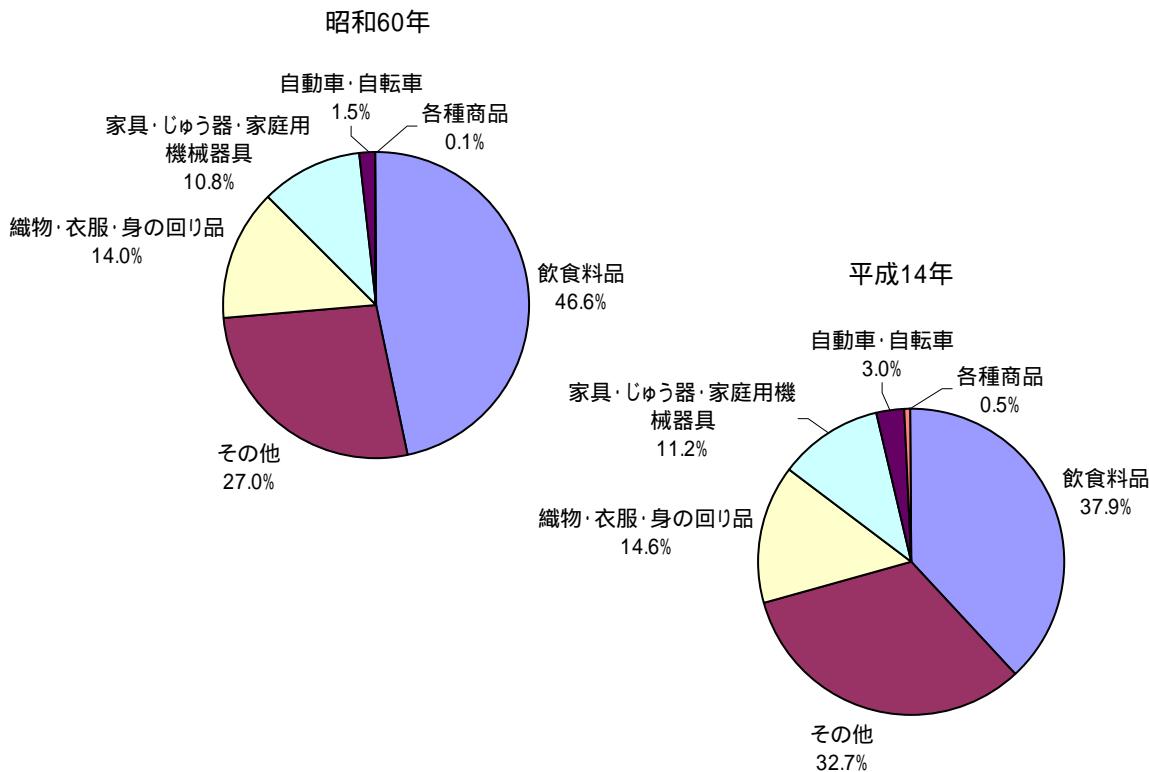


【箕面市の業種別小売業の商店数・従業者数・年間販売額・売場面積の推移】





【箕面市の小売業の商店数業種別構成比】



商業統計 及び
箕面市商業活性化ビジョン 参照

「その他」には、医薬品・化粧品、農耕用品、書籍・文房具、スポーツ用品・玩具など、写真機・写真材料、時計・眼鏡・光学機械、中古品、他に分類されないものを含む。

「自転車・自動車」は自転車小売業と二輪自動車小売業の合計値。

昭和 60 年～平成 14 年までの小売業の動向を見た場合、商店数は昭和 63 年時点をピークに減少傾向にあり、平成 14 年データを昭和 63 年データと比較すると、17.8% の減となっている。相対的に従業者数、年間販売額、売場面積は年々増加傾向にあり、商業集積としては縮小傾向にあるが、個店単位の施設規模は拡充していることを示している。

業種別に見た場合、小売業全体の中では、飲食料品小売業が商店数、従業者数、年間販売額、売場面積とも最も大きな割合を占めている。ただし、年次推移をみると、徐々にその他小売業の占める割合が大きくなってきており、飲食料品小売業が平成 14 年の昭和 60 年比で 8.7% 減少しているのに対し、その他小売業は 5.7% 増加している。

また、平成 9 年以降の家具・じゅう器・家庭用機械器具の売場面積の伸びが著しい。

中心市街地区域の小売商業施設



(1) 本町商店街

【特性】

箕面大滝へ続く滝道の入口にある。主に名物である「紅葉の天ぷら」などを扱った土産物店で構成されていて、来街者（観光客）の需要に特化した特色ある通りを形成している。

【問題点】

商店主の高齢化や、後継者不足など、商店の経営持続力の低下が懸念される要素を抱えている。土産物は、観光客には喜ばれるが、レクリエーション、散歩に訪れる地元住民からの日常的な需要は得にくいと考えられる。



本町商店街



箕面駅西商店街

(2) 箕面駅西商店街

【特性】

阪急箕面駅の西側出口の向い側にある。1階に主に夜間性飲食業、2階にカルチャーセンターという構成になっている。

【問題点】

業態及び、箕面駅によって買物主動線側（東側）と分離されているなどの理由により、物販店舗が中心の、東側の商業集積との連携体制を築きにくい状態にある。

【商業活性化アクションプランによる活性化のポイント】

箕面駅東側との機能的な連携の推進

- ・都市基盤整備への働きかけなどまちづくり活動への参加

(3) みのお本通り商店街

【特性】

箕面駅前広場の南側の通りにある商店街で、立地的に箕面商業集積の中心に位置している。主に買回品を販売する店と、飲食店で構成されている。商店街の南北の入り口付近には親水・修景施設があるなど、親しみやすい商空間の雰囲気づくりも行われている。

商店街共同事業による活性化については先導的に活動が行われ、シティカード（デビットカード）導入や、インターネットを使った店舗紹介などの販促・情報発信への取組み、朝市などが実施されている。

【問題点】

駅の方向から見て、みのおサンプラザに視界を塞がれている。また、本通り南側にあったダイエーが平成13年に退店し、客足が減るなど、本通りの回遊性が低下している。

【商業活性化アクションプランによる活性化のポイント】

箕面地区の中心として、イメージ形成、にぎわい・集客力の創出

- ・テナントミックスの明確化
- ・シティカード導入に対する啓蒙・普及活動
- ・情報化の推進（商店街ホームページによる地域情報発信、顧客管理事業など）
- ・商店街のライトアップ



みのお本通り商店街



みのおサンプラザ

(4) みのおサンプラザ

【特性】

1号館、2号館とも、昭和54年に箕面駅前再開発事業によって建設された再開発ビルである。

1号館

市営第一駐車場に隣接している。主に、服飾品など買回品の店と、公共の生活支援施設で構成されている。

2号館

駅前広場の向かいにあり、箕面駅前の顔とも言える好立地にある。1階は銀行、飲食店などの店舗、2階は学習塾やオフィスなどで構成されている。

【問題点】

1号館

大規模小売店舗ロイヤルエースが退店した後、地下1階はフロア全面が空き店舗となっており、2階部分にも空き店舗が目立つようになっている。業態が違う2号館との共同事業は行われていない。

2号館

物販店舗が少ないため、集客上の重要な位置にありながら、2号館としての商業施設の共同活性化は難しい。

【商業活性化アクションプランによる活性化のポイント】

箕面地区の中心として、イメージを形成、にぎわい・集客力の創出

「地域に貢献する共同店舗」として姿勢を明確化

- ・SC（ショッピングセンター）としてのビジョン・プランづくり
- ・テナントミックス実現に向けた権利関係の調整
- ・共同販促事業の推進（規模の拡大・充実）
- ・1号館、2号館の組織の連携・共同化

（5）みのお桜通り商店街

【特性】

箕面駅前広場より東側に位置する。商店街としての歴史は古い。

【問題点】

箕面駅前広場周辺及び、シンボルロード沿いの整備が進められたあと、買物客の主動線から外れた形になり、集客力が低下している。また、核店舗となる百貨店や専門店を誘致して、高度利用を図ることを目的とした再開発運動が、商店会によって長らく検討されてきたが、実現には至っていない。

【商業活性化アクションプランによる活性化のポイント】

「箕面の専門店街」の形成

動線の改善、核店舗の誘致などによる人の流れの改善

- ・「地域の名店」の発掘、及びタウン誌やホームページ上の宣伝活動

- ・地域で連携したイベント開催による動線の改善

- ・「公共施設の整備」としてまちづくり活動を展開

(6) サンクスみのお

【特性】

シンボルロード沿いにある。「上質商品・高級イメージ」を志向した専門店が集積している。近年、トレンドを反映した若者向けのテナントが進出し、地域イメージの向上、トレンド発信についての牽引力を持っている。

【問題点】

駐輪施設が不十分である。

【商業活性化アクションプランによる活性化のポイント】

「こだわり」と「トレンド発信」の集積へ、コンセプトの再調整

北摂「箕面」の好イメージの維持拡大

- ・時代の流れに柔軟に対応しうる商業集積をめざした「組織としての管理の仕組み」の構築

- ・「地域イメージの向上」におけるリーダーシップ発揮



みのお桜通り商店街



サンクスみのお

(7) みのおメイプル通り商店街

【特性】

シンボルロード、芦原公園周辺の公共施設、イカリスーパー、コーヨーなどに隣接する好立地にある。市営第二駐車場に隣接している。

【問題点】

周辺集客施設との面的な連携活動は殆ど行われていない。

【商業活性化アクションプランによる活性化のポイント】

- 地域の資源を活かした「ショッピングストリート」創出
他の商業集積との連携強化による活性化事業実施の実現
- ・立地環境の有効活用
 - ・連携・共同化を活性した事業推進体制の整備
 - ・後継者の育成

(8) フードコンパニオン

【特性】

食料品を中心とした対面販売形式の小売市場である。現在は、空き店舗の一部分に 100 円ショップが入っている。

【問題点】

空き店舗の増加による、食料品の共同店舗としての業種不足・魅力低下などで、集客力の低下が生じている。100 円ショップが入ったことにより、新たに集客の要素を得ているが、施設全体で、「フードコンパニオン」としての食料品を中心とした業態が維持されていない。

【商業活性化アクションプランによる活性化のポイント】

- 小売市場らしさを活かした食料品共同店舗として再構築
オーナーに対して発言力を持つ強力なテナント会の結成
- ・対面販売のよさを活かしつつ共同店舗としての統一的・効率的な営業の推進
 - ・市場自身による新規出店、チャレンジ・ショップ実施による空き店舗の解消



メイプル通り商店街



フードコンパニオン

(9) イカリスーパー・鮮度館コーヨー・サンディ

【特性】

地域の核店舗として、最寄品を供給する大型の小売店舗。イカリスーパーは高級イメージ、鮮度館コーヨーは鮮度の高い質販商品の供給、サンディは低価格、といったコンセプトの明確な差異によってターゲットの客層を分けている。

(10) 西小路商店街

【特性】

府道豊中亀岡線と箕面川に挟まれた地区である。歴史的には旧集落地区であり、古くから商業集積が形成されていた。

【問題点】

現在は地区全体の商業集積はなく、シンボルロード(府道豊中亀岡線)が整備されたことで、幹線沿いに新店舗が増える傾向にある。

【商業活性化アクションプランによる活性化のポイント】

シンボルロードを活用した新たな商店会活動の開始

- ・アドプト・プログラム、シンボルロードなどの制度を活用した箕面の顔にふさわしいまちなみの整備

(11) 牧落商店街

【特性】

牧落駅周辺の通り沿いにある商店街。近隣対象の商業地区として古くから存在している。

【問題点】

現在は、商業集積地を構成するだけの店舗数がない。また、商店会加盟率が低く、商店会としての共同活動は難しい状況にある。

【商業活性化アクションプランによる活性化のポイント】

牧落地区の他店と連携による「住宅地の便利な店舗」としての再生

- ・コンビニエンスストア的な要素を持つ店づくり

(12) 桜井市場

【特性】

桜井スーパー・マーケットと並んで桜井地区に古くからある小売市場。他の商業集積から隔たった立地にあり、空き店舗や不足業種が増えているが、商業活性化アクションプランの策定後、平成14年度にチャレンジ・ショップ事業が実施された。市場の中に地域活動に積極的な芸術家や商店主によるアートギャラリー、手作りの喫茶、雑貨店などが増え、落語の寄席も行われるなど、独自のにぎわいを形成しつつある。

【問題点】

施設の老朽化。商業機能の低下。

【商業活性化アクションプランによる活性化のポイント】

土地の高度利用を視野にいれた市場運営方法の確立

- ・空き店舗をまとめて借り受け、市場全体として展開していく方法の検討



桜井市場



桜井連合商店街

(13) 桜井連合商店街

【特性】

桜井駅前に古くからある近隣対象の商店街。約80店の店舗で構成され、桜井地区で唯一的な商業集積を形成している。

【問題点】

各個店が散在し、商店街としての一体的な共同事業といった連携は困難な状況である。桜井駅周辺は道路幅員が狭く、幹線道路から車で来街しにくい。また、まとまった駐車・駐輪スペースがない。

【商業活性化アクションプランによる活性化のポイント】

まちづくり活動の推進によるショッピングストリートの形成

- ・高齢者に対する生活支援の充実、住民とともに日常的な楽しみの場の創出など、まちづくり活動に対する貢献と積極的な取組みの推進

(14) 桜井スーパーマーケット

【特性】

桜井駅前にある。昭和34年にオープンした、当地区に古くからある小売市場。当時は銭湯や映画館、結婚式場などの施設も併設されていた。桜井駅前地区の地域密着型商業の拠点として営業が続けられているが、現在は施設が老朽化し、駅前広場・周辺道路整備と併せて再整備が検討されている。

【問題点】

施設の老朽化、商業機能の低下による買物利便性、魅力の低下。

【商業活性化アクションプランによる活性化のポイント】

再整備の実現

共同店舗の経営・運営ノウハウの習得

個店の営業レベルの向上

- ・セルフ方式の店づくりに対するレベル向上
- ・個店の営業レベル向上、ノウハウ蓄積



桜井スーパーマーケット



スーパーサカエ

(15) スーパーサカエ

【特性】

桜井スーパーと同じく、桜井駅前地区の近隣向け最寄品供給の拠点となっている大規模小売店舗。桜井駅の南側に位置している。現在、3階が100円ショップになっている。

商業活性化アクションプラン策定後の取組み

【平成 14 年度】

(箕面地区)

1. 箕面地区実行会議の取組み

「箕面ほんまもんプロジェクト」を箕面地区のプロジェクトとして採択した。

このプロジェクトは、

情報発信事業

共同宅配・受発注事業（宅配サービス）

地区連携販促・集客事業

の複合事業である。

このプロジェクトでは、各店のこだわり商品、サービスを発掘し、これを「箕面のほんまもん」として地域内外に広く売り出すほか、各種イベントや情報誌を発行するなど、「箕面ブランド」の育成をめざしている。

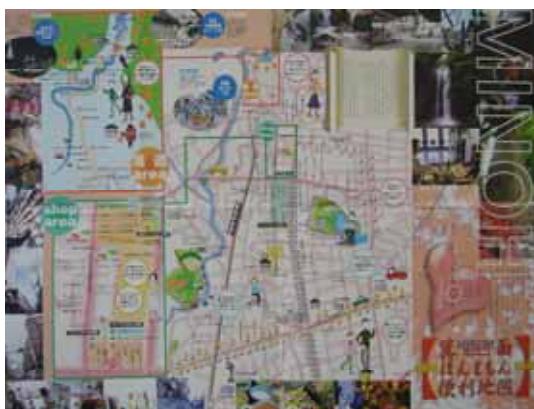
初年度である 14 年度は、箕面地区の商店街組織を中心に、90 店舗以上の店舗が参加した「箕面ほんまもんマップ」を完成、配布した。

(桜井地区)

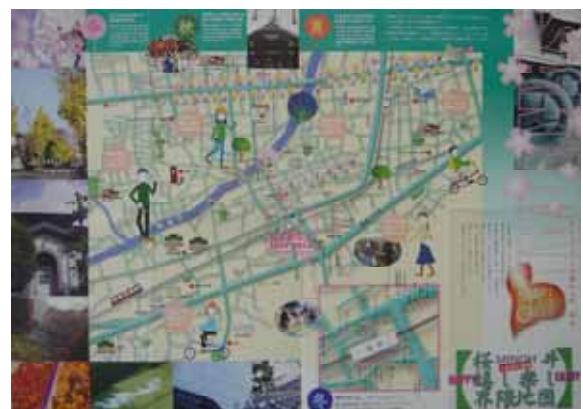
1. さくら会議（桜井地区実行会議）の取組み

桜井の知名度を高め、来街者数を増やすため、桜井地区自慢の店舗、名所、歳時記情報等を集めた「桜井嬉し楽し界隈マップ」を作成した。

農経連の独自事業として実施されてきた朝市の第 4 回目を、さくら会議のトライアル企画として位置づけ、平成 14 年 12 月 7 日に開催した。



箕面ほんまもんマップ



桜井嬉し楽し界隈マップ

2. チャレンジ・ショップ(大阪ルネッサンスモデル事業)

大阪府の「ルネッサンスモデル」事業の制度を活用し、桜井市場及び、桜井スーパーマーケットがチャレンジ・ショップ事業を実施した。この「ルネッサンスモデル事業」は、「まちづくり」をキーワードに、「地域」と「地域の商業」間の信頼関係を再構築することを目的とした事業である。

平成14年7月に設置した運営委員会で空き店舗の選定、面接調査を実施し、10月には、チャレンジ・ショップ4店がオープンした。

オープン後には、チャレンジ・ショップと既存商店主の間で意見交換を実施した。

【平成15年度】

(箕面地区)

1. 箕面地区実行会議の取組み

平成14年に引き続き、「箕面ほんまもんプロジェクト」に基づく取組みとして、大阪スローフード協会との連携イベント「ほんまもん市」を開催。

- ・開催年月日：平成15年11月29日、30日
- ・開催場所：グリーンホール、みのおサンプラザ
- ・参加店数：50店舗
- ・参加人数：5,000名

(桜井地区)

2. さくら会議(桜井地区実行会議)の取組み

桜井商店街事業協同組合と連携し、空き缶を入れると参加店舗のサービスチケットが当たる環境リサイクル関連事業「空き缶回収機設置事業」((財)大阪産業振興センター補助金活用)に取組み、7月20日から「どっ缶ぶらざ」として稼動開始。4ヶ月毎(当初は3ヶ月毎)にチケットを更新している。

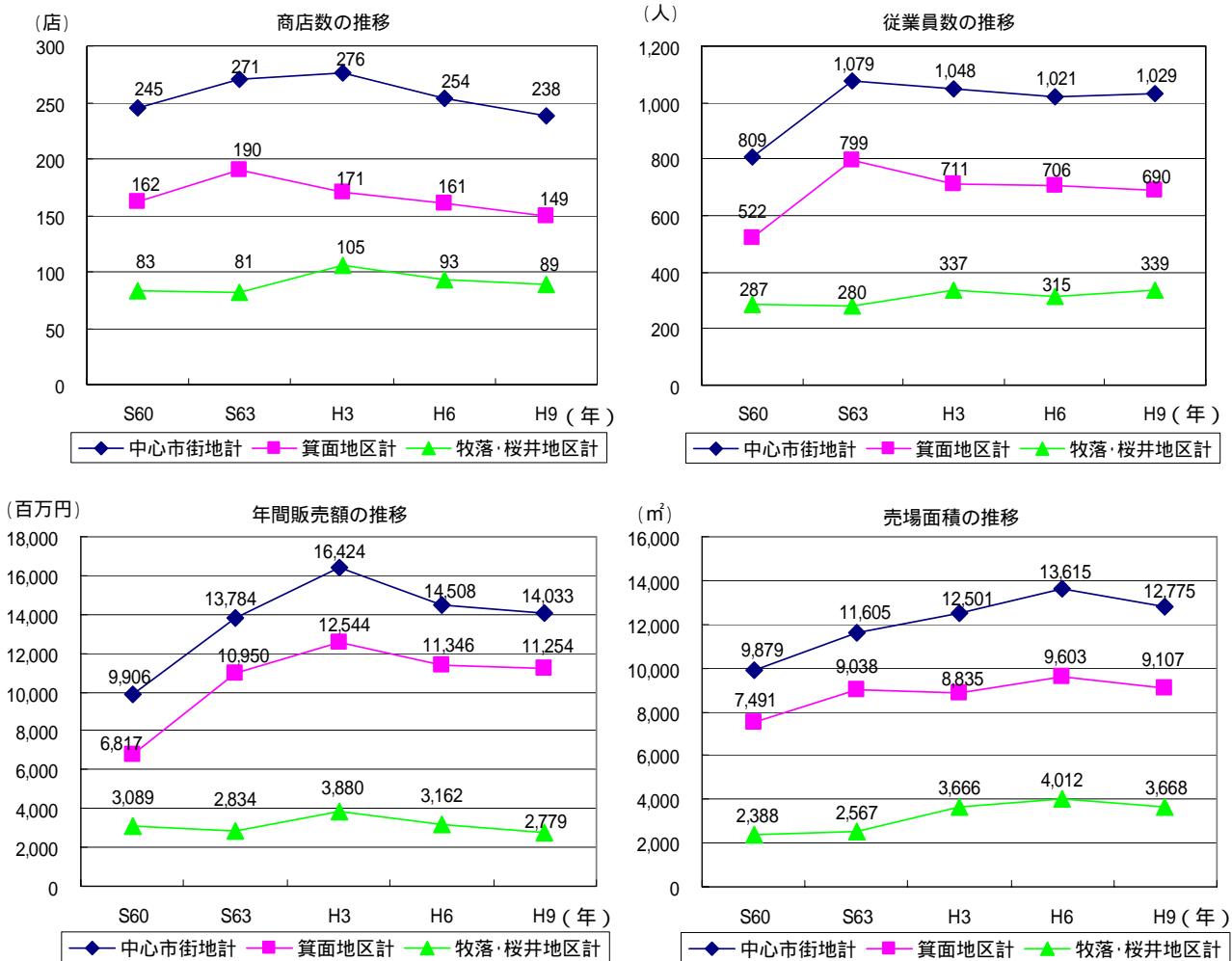


どっ缶ぶらざ



中心市街地区域の商業集積地別小売業の状況

(1) 地区別の年次的推移



商業統計（商業集積地区編）参照

箕面地区の集計のサンプルとして用いた商業集積地データ

・箕面滝道商店区 ・箕面駅北口商店区 ・みのおサンプラザ ・箕面駅南口商店区 ・箕面フードコンパニオン

牧落・桜井地区の集計のサンプルとして用いた商業集積地データ

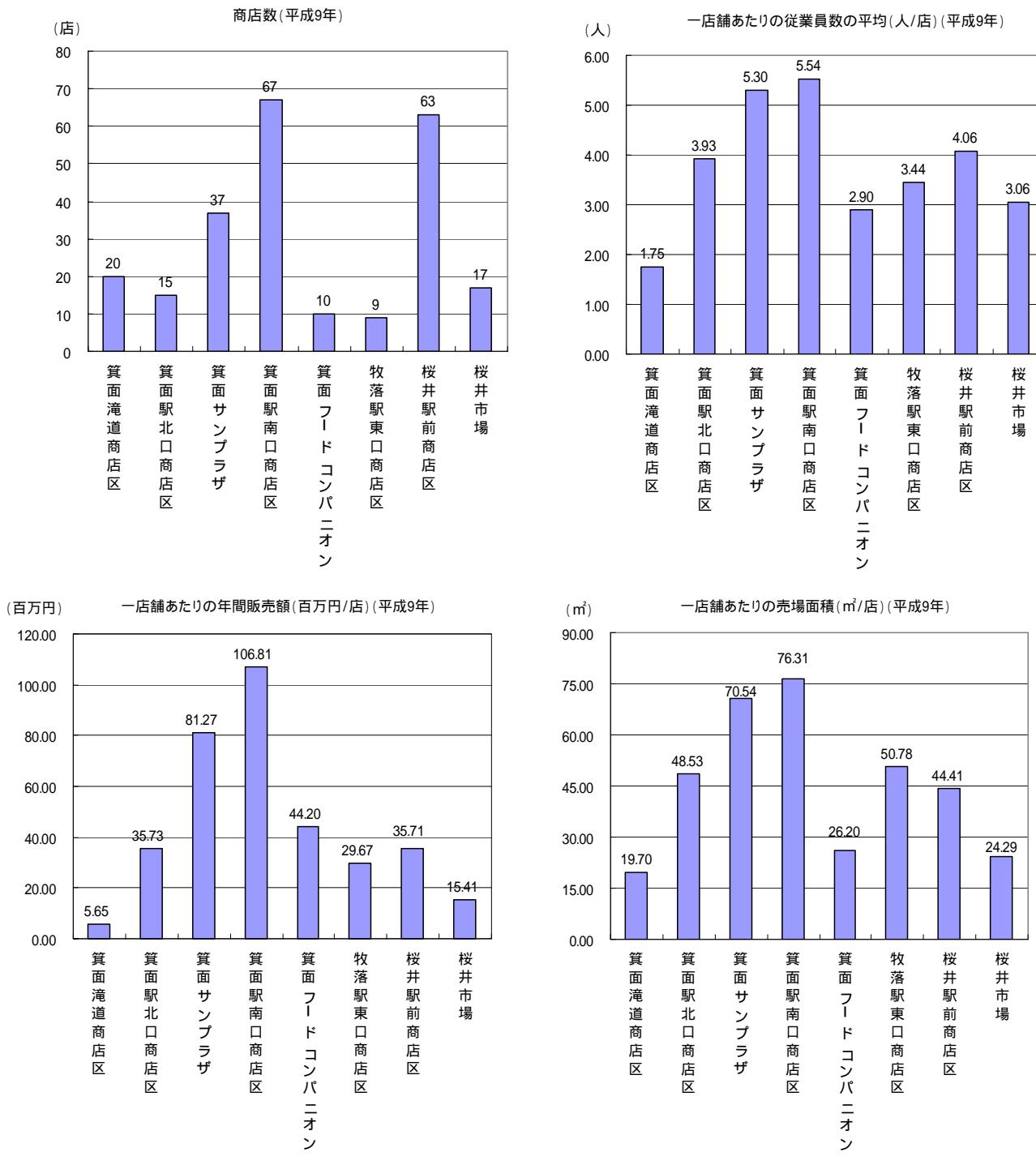
・牧落駅東口商店街 ・桜井駅前商店区 ・桜井市場

（集積地は商業統計による区分。箕面駅北口商店区は駅前広場から北側に位置する商業集積（滝道を除く）。駅南口商店区は本通商店街等サンプラザ以南の商業集積を指す。）

商店数、従業員数、年間販売額、売場面積とともに、箕面地区が牧落・桜井地区を上回っている。箕面、牧落・桜井地区ともに、年間販売額は平成3年時点をピークに、その後減少している。箕面地区は昭和60年から63年にかけて商店数・従業員数が大幅に増加したが、平成3年以降は減少している。売場面積は年次毎の差があるが、昭和63年以降、9,000m²前後で上下している。

牧落・桜井地区は、年間販売額と同様に、平成3年をピークに商店数が減少しているが、従業員数、売場面積は平成3年以降、年次毎の差があるものの、やや増えている。

(2) 商業集積地別の状況



中心市街地区域における小売商業の代表的な集積である、箕面駅南口商店区と桜井駅前商店区を比較すると、桜井駅前の方が箕面駅南口に比べて規模の小さい個店の集まりであることが数字にも反映されている。両商店区とも、ほぼ同数の商店数であるが、平成9年における一店舗あたりの売場面積は、桜井駅前は箕面駅南口の58.2%であり、年間販売額は33.4%である。牧落駅東口商店区は、商業集積としては商店数が大変少なく、一店舗あたりの従業員数や年間販売額は、桜井駅前商店街よりもさらに小規模であるが、売場面積は桜井駅前よりも広い。

4) 観光特性

箕面市中心市街地の観光・文化資源



(1) 箕面公園と滝道

昭和 42 年に東京の高尾山とともに「明治の森国定公園」に指定された、関西有数の景勝地である。年間約 250 万人の観光客が訪れ、秋の紅葉狩のシーズンには、1 日に最大約 3 万人の観光客が訪れる。箕面駅前から箕面大滝に続く、自然に包まれた延長 2.7km の遊歩道は「滝道」と呼ばれ、レクリエーションの場としてハイカーを中心に親しまれている。

滝道の入口付近には、土産物店や旅館が連なり、紅葉の天ぷら、止々呂美三品といった地元特産物の販売を行っている。滝道には、歴史に裏付けられた格調高い景観を形成している瀧安寺や、昆虫館などの施設がある。瀧安寺は、650 年に建立され、日本四弁財天の一つが安置されている。また、箕面大滝から北西に進むと、西国三十三箇所巡りの二十三番札所である勝尾寺がある。



左上：滝道（入口付近） 右上：滝道（川沿い）

左下：瀧安寺 弁財天 右中：瀧安寺

右下：勝尾寺

(2) 箕面温泉

箕面駅前から徒歩 5 分の立地にあり、500 名以上の収容人数がある箕面観光ホテル、大浴場スパーガーデンや高原テニス、高原プール、箕面ボウルといったレクリエーション施設が複合し、箕面市の一大集客滞在拠点となっている。

(3) 芦原公園周辺

芦原公園の周辺には、メイプルホール、中央図書館、郷土資料館などの公共・文化施設が集積している。メイプルホールでは、市民の生涯学習の拠点として、様々な催し及び、市民活動が行われている。郷土資料館は、如意谷銅鐸などの郷土の考古資料、日本陣などの史跡資料、農具などの生活資料などが展示され、箕面の歴史と文化を次代に伝えている。

(4) 旧西国街道

都市計画道路桜井石橋線はかつての西国街道であり、江戸時代、参勤交代や西国巡礼で賑った。半町本陣跡、瀬川駅、牧落の高札場跡など、道路沿いの所々に案内板が設置され、その歴史を伝えている。また、旧西国街道を萱野方面に進むと、赤穂浪士で有名な萱野三平の旧邸長屋門が現存している。



(5) 大正住宅博覧会の洋館群

桜ヶ丘2丁目に現存する、日本近代建築史上、価値の高い洋館群。大正11年に、当時の住宅改善と郊外住宅運動のさらなる普及発展をめざし、「桜ヶ丘大正住宅改造博覧会」が開催され、25戸の住宅作品が出展された。また、博覧会終了後は分譲される予定であったため、本格的な宅地造成や周辺整備も行われた。現在も、道路の形態などは当時のままであるほか、10戸の住宅が現存し、実際に住み続けられている。

現在の生活様式の原点と言える貴重な住宅地であり、一部が登録文化財に指定されている。



(6) 箕面川

本市と池田市を流れる延長約 12km の一級河川。箕面ダム、箕面大滝がある上流～中流部分は自然に囲まれ、多くの水生生物を見ることができる。第一総合運動場の傍に、親水公園（箕面西公園）が整備されている。

箕面市のイベント・まつり

春	4月	採灯大護摩供（瀧安寺）
	5月	新緑カーニバル
	6月	余野川 アユ釣り解禁
夏	7月	採灯大護摩供（瀧安寺） 箕面まつり（芦原公園） 牧落八幡大神宮夏祭り（西小路）
	8月	サマーフェスタ箕面公園（箕面公園周辺） 納涼の夕べ 万燈籠（白島他） 白島太鼓念佛講（白島） 水神白姫大明神夏大祭
	10月	春日神社まつり（小野原） 牧落八幡大神宮秋祭り（西小路） 天狗まつり（箕面聖天宮西江寺） 虫供養（西江寺）
秋	11月	もみじまつり（箕面公園） 採灯大護摩供（瀧安寺） 止々呂美亥の子
	1月	富くじ（瀧安寺） 余野川 アマゴ・イワナ・マス釣り解禁 初はらい荒神大祭（勝尾寺）
	2月	温泉まつり（滝道～温泉町） 星まつり（帝釈寺）

箕面商工会議所ホームページ 参照

5) 市民活動

NPO 活動

本市における NPO は、市全体で 76 団体、うち 20 団体が中心市街地内に活動拠点を持っている。高齢者・障害者福祉、生活支援、中高年の自己実現など、住民自らが住んでいる地域内ていきいきと暮らすための各種のサービスを行っている団体が、約半分を占めており、少子高齢化が進む社会に対し、市民の自主的な活動が活発に行われている。

これら各種 NPO 団体は、生活支援サービスや交流活動などを通して、地域活性化に貢献する活動を行っている。市民参加型のまちづくり活動、営利を目的としない地域活性化のためのコミュニティビジネスなどを実践する上での実施主体として、行政や商業者との互助・連携が図られるものと考えられる。

【中心市街地区域内に活動拠点を持つ NPO 団体】

カテゴリー	団体数
障害者ケア及び、社会参画支援	4
高齢者福祉サービス・世代間交流	2
高齢社会に対応した地域社会づくり	2
中高年の自己実現	1
健康生活の実践	1
趣味を通じた地域交流	1
箕面の文化の復活発展	1
国際交流・外国人生活支援	3
地域社会情報化システム構築	2
景観、自然環境保全	2
地球環境保全	1
合計	20

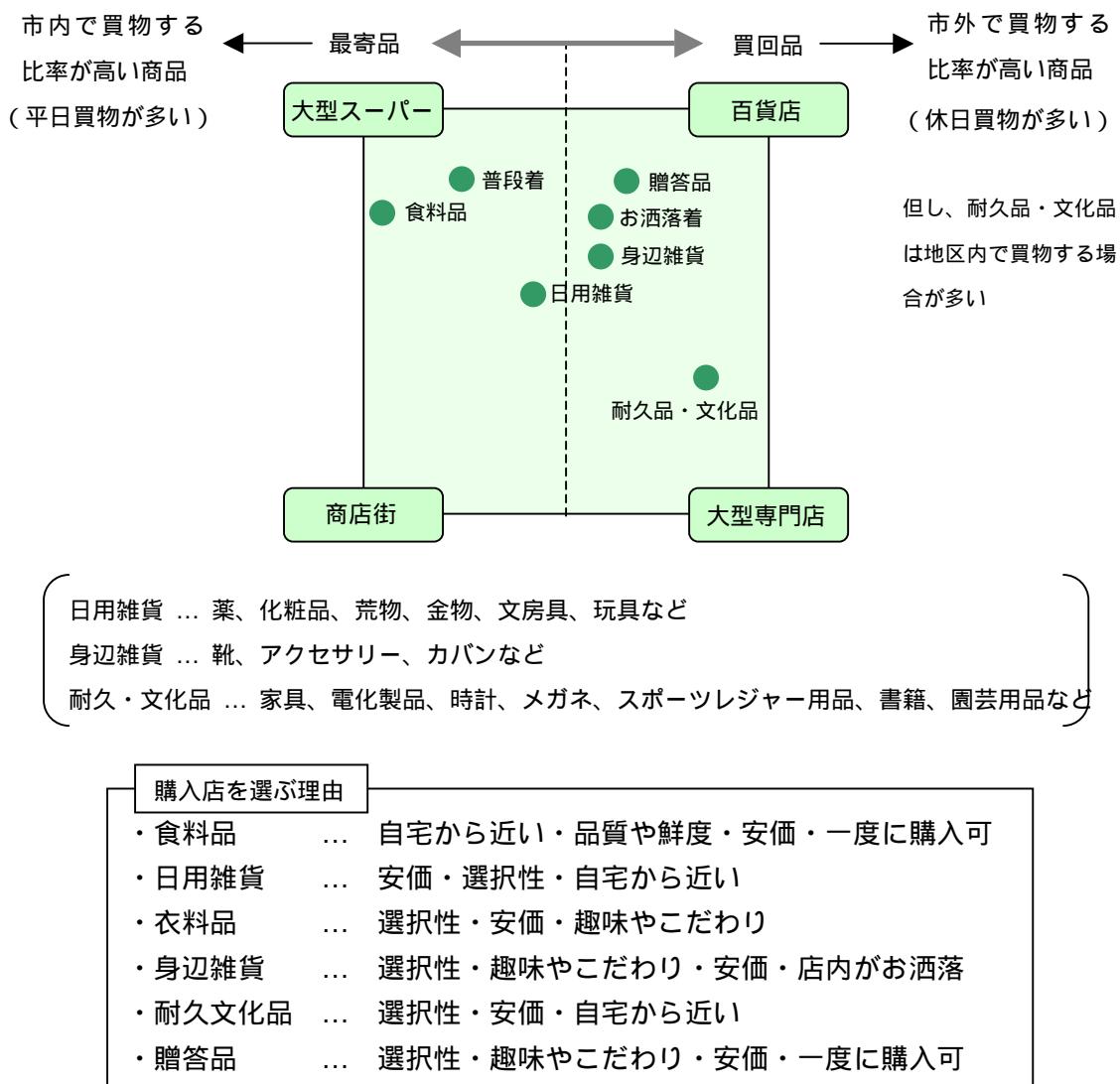
箕面市ホームページ NPO 登録団体一覧より集計
(平成 16 年 6 月時点)

6) アンケート調査による市民意識

商業

(1) 消費者の意向

【日頃の買物行動の傾向】(箕面市小売商業動態調査報告書による消費者の傾向)



上の図表は、箕面市小売商業動態調査報告書（平成13年3月 箕面市）の消費者アンケートを参考に、箕面市民（在住）の日頃の買物行動の傾向を図化したものである。

アンケートによると、買回品だけではなく、日常地区内で買う最寄品についても、大型スーパーで購入する傾向が高い。商店街・小売市場は、客の年齢層が高くなるほど利用率が高い。買物の手段としては自動車が3~4割前後を占めるが、食料品の場合については徒歩または自転車が6割を占める。

【商業集積地の評価】

箕面市小売商業動態調査報告書による消費者の商業集積地に対しての評価の傾向を示す。特定の商業集積地に対して、「問題点」「商店街などのサービスの必要性」についていくつかの項目を設定し、それぞれの項目を3段階評価で点数化するアンケート調査と、「必要とされている活動」についての選択肢から3つ以内を選ぶアンケート調査の結果をまとめたものである。以下に、その結果のうち上位3位を順に列挙する。

	箕面地区	桜井地区
問題点	<ul style="list-style-type: none"> ・駐輪場が不足している。 ・駐車場が少ない。 ・駐輪場の位置が悪い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ほっとするような休憩場所がない。 ・駐車場が少ない。 ・買物以外に楽しみがない。
サービスの必要性	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車料金の割引。 ・ポイントカード事業の実施。 ・営業時間の延長。 	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車料金の割引。 ・ポイントカード事業の実施。 ・クレジットカード、デビットカード利用可能店の普及。
必要とされている活動	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者が使いやすい歩道づくりや店舗入口部分の改修。 ・共同駐車場の整備。 ・ポケットパークやベンチを設ける。 	<ul style="list-style-type: none"> ・商店の外装や商店街の景観の整備。 ・地区内の道路整備。 ・公衆トイレの整備。

(2) 商業者の意向

以下は、箕面市小売商業動態調査報告書の商業者アンケート結果の概要である。

調査対象：商店会連合会・市場連合会に加盟している箕面・桜井・粟生・小野原の小売店舗。

配布方法：商店会の代表者を通しての配布及び、各店舗への訪問配布。

改修方法：商店会単位での回収及び、郵送による回収。

回収結果：箕面地区 … 配布数 248 回収数 102

桜井地区 … 配布数 206 回収数 76

（桜井地区には牧落地区も含む）

【個店の現状】

業種	<ul style="list-style-type: none"> ・小売業（70%）飲食業（17%）サービス業（14%） <p>【箕面】織物・衣類・身の回り品の小売業が多い。</p>
店の形態	<p>【箕面】商業地区内のテナントの割合が高い。</p> <p>【桜井】小売市場の店・施設の割合が高い。</p>
店の所有形態	<ul style="list-style-type: none"> ・「土地、建物ともに自己所有」と「借家・テナント」が半々。
経営者年齢	<ul style="list-style-type: none"> ・50歳代（40%）60歳代（23%）40歳代（15%） <p>【桜井】60歳代が33%と他地区に比べて多い。</p>
営業年数	<ul style="list-style-type: none"> ・20年以上（64%）【桜井】・20年以上（70%）
開店時間	<ul style="list-style-type: none"> ・9時台（39%）10時台（31%）
閉店時間	<ul style="list-style-type: none"> ・19時台（43%）20時台（23%）21時以降（15%）
近年の純利益	<ul style="list-style-type: none"> ・減少傾向にある（83%）
客層	<ul style="list-style-type: none"> ・主に主婦、高齢者。 <p>【箕面】他地区に比べ若い女性、観光客の比率が高い。</p> <p>【桜井】他地区に比べて高齢者の比率が高い。</p>
後継者の有無	<ul style="list-style-type: none"> ・決まっている（27%）他の73%は決まっていないか、必要ない、考えていな <p>いなど、後継者の目途は立っていない。</p>
経営	<ul style="list-style-type: none"> ・危機を感じている（91%）（うち対策の必要性を感じているは83%） <p>（高齢の商店主ほど、対策の必要性を感じている）原因としては、大型店の出店や同業者の増加、消費者の買い控えなどによる売上の減少が取上げられている。</p>
経営継続意向	<ul style="list-style-type: none"> ・今のまま続けたい（76%）（商店主が若い世代ほどこの傾向が強い） ・現在地での経営を続けたい（66%）（高齢者は現状維持意向や魅力有る施設へのテナント入りの意向が強く、若い世代は現在地での建て替えや多店舗展開意向が強い） <p>【桜井】現在地での建て替え意向が他地区に比べやや高い。</p>

【商業地のあり方について】

(項目選択式のアンケート 上位の意見)

	箕面地区	桜井地区
将来あるべき姿として商店街で買い揃えられるべき品種	<ul style="list-style-type: none"> 専門品。 日常生活品と買回品。 ブランド品や高級嗜好品。 	<ul style="list-style-type: none"> 日常生活品。 日常生活品と買回品。 専門品。
新たに整備すべき施設	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場。 駐輪場。 主要道路の街路樹・歩道。 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場。 主要道路の街路樹・歩道。 駐輪場。
商店街で一体となって取組みを行う上での問題点	<ul style="list-style-type: none"> 商店街または周辺店舗などとのまとまりの欠如。 	<ul style="list-style-type: none"> 店主の高齢化。
必要とされている活動	<ul style="list-style-type: none"> 商店の外装や商店街の景観の整備。 共同駐車場の整備。 駐輪場の整備。 	<ul style="list-style-type: none"> 商店の外装や商店街の景観の整備。 共同駐車場の整備。 高齢者が使いやすい歩道づくりや店舗入口部分の改修。
地域活動の必要性(両地区共通)	<ul style="list-style-type: none"> 地域活性化のための祭りやイベントの開催。 商店街・小売市場やその周辺を含めた清掃。 商業者と消費者による街の活性化を考える組織の結成。 	

最寄品

食品や雑貨など、低価格で日常生活の必須として最寄の店舗で購入する傾向がある品。

買回り品

衣料品や家電製品など、機能、品質などを複数の店舗の品物を比較しながら購入する商品。

専門品

感性、嗜好、価値を重視して、購入するのに特定の店舗を選択するような商品。

観光

(1) 来街者（観光客）の意向

以下は、箕面市集客促進戦略策定調査報告書（平成14年3月 箕面市）の来訪者アンケート調査結果の概要である。

調査場所：箕面スパーガーデン周辺・滝道・滝見橋付近。

調査方法：アンケート調査による面談聞き取り記入。

サンプル数：箕面温泉スパーガーデン周辺 105

滝道	101
滝見橋付近	110
計	316

年間の動向	11月に集中。加えて、自然観賞のレクリエーション客が夏と春に多い3季型。
誘致圏	近郊（大阪府内と阪神間）（84%）
交通手段	若年層と壮年層：阪急電車（45%）自家用車（41%）徒步（8%） 高齢層：阪急電車（58%）徒步（17%）自家用車（16%）
利用目的	紅葉狩り（58%）箕面大滝（43%）箕面温泉（23%）
客層	多様（友人、家族、夫婦、1人が各20%前後）
リピート率	ほぼ毎日（4%）週1回～月1回（14%）年数回～これまで数回（52%）
評価	【高】自然景観（67%）健康づくり（30%）近くで便利な景勝・行楽地（28.8%） 【低】多様なレクリエーション（3.2%）歴史・伝統（6.6%）
知名度	（高）箕面大滝（88%）箕面温泉（82%）勝尾寺（70%） （低）ビジターセンター（13%）帝釈寺（14%）郷土資料館（15%）
買物の有無	土産物を購入（48%）その他の買物や飲食（31%）買物をしない（30%）
購入した土産物	紅葉の天ぷら（77%）農産物（栗など）（17%）菓子類（12%）
購入しない理由	特に必要がない（41%）
昼食の手段	他で済ませた（36%）滝道の飲食店利用（23%）弁当持参（22%）
買物に使った費用	1000円未満（21%）1000円台（16%）2000～3000円台（11%）
飲食に使った費用	1000円未満（28%）1000円台（10%）2000～3000円台（9%）

箕面における観光の目的は、滝道～箕面大滝～箕面自然公園へと続く自然の景勝を楽しむハイキングが中心である。次いで、箕面温泉が目的の人も多い。来街者（観光客）の傾向としては、遠方からゆっくり滞在する目的で来るよりも、近郊から日帰りで気軽に訪れる場合が多いようである。高齢者が徒步で訪れる比率がやや高いことから、徒步圏内の近隣場所から、レクリエーション、健康づくりのために、しばしば訪れる場合があるようである。自然景観や健康づくり、近くにあることの気軽に高い評価を得ているが、レクリエーション施設としては多様性に乏しく、歴史や伝統についての認知度が低い。また、滝道沿いの店において、食事や買物で消費する額は1000円未満、という回答が最も多い。

(2) 滝道の事業主の意向

以下は、箕面市集客促進戦略策定調査報告書（平成14年3月 箕面市）の事業主アンケート調査結果の概要である。

調査場所：箕面駅前から滝までの沿道立地店舗。

調査方法：アンケート調査による面談聞き取り記入。

サンプル数：39店舗

【個店の現状】

取扱品目	土産物（69%）飲食（14%）菓子類（25.6%）
休業日	週定休（51%）うち火曜日定休が多い（26%）
客の年代層	（男性、女性とも）50～60歳代（58%）30～40歳代（20%前後）
客層	多様（親子連れ、1人、夫婦・カップルが26～28%前後）
事業主の年代	60歳以上（41%）50歳代（31%）20～40歳代（28%）
従業員構成	家族など（82%）家族以外を含む（41%）ピーク時に臨時雇用（41%）
居住地	店舗と併用（54%）店舗以外で箕面市内（31%）市外、その他（15%）
店の所有形態	店舗部分を借りている（41%）土地建物とも所有（33%）建物のみ所有（18%）
今後の経営	継続（64%）無理しない程度（10%）自分の代で廃業（8%）誰かに譲渡（3%）
後継者の有無	後継者有（31%）無または未定（51%）
今後の店舗改装など	考えていない（53.8%）改装（15%）建て替え（5%）移転（3%）

現状維持の傾向が強いが、事業主が高齢であり、後継者が確定している店舗が、全体の3割しかない。8割が家族のみでの経営であり、将来的に、廃業が増える可能性がある。その場合、空き店舗が増え、滝道沿道の土産物通りとしての特色が薄れ、大きな衰退が起こる事態が懸念される。

【滝道周辺の状況及び、活性化への取組み意向】

最近の状況	衰退している（87%）繁盛している（5%）どちらともいえない（8%）
衰退の理由	店主の高齢化（27%）空店舗が多い（21%）魅力ある店舗が少ない（18%）
必要な対策	組織強化（27%）店舗誘致（21%）空店舗活用（18%）街並の統一（18%）
対策への取組み意向	参加したい（41%）条件による（時間・テーマ）（28%）参加しない（5%）

滝道の商業集積地において、事業者の9割近くが、「衰退している」と認識している。その理由として、店主の高齢化、空き店舗の増加、魅力ある店舗の少なさなど、観光地に付随する商業集積としての吸引力を、将来的に持続していくだけの要素に欠けていることが懸念されている。その結果、共同での活性化策が喫緊に求められ、そのための組織強化などが望まれている。

5. 中心市街地活性化の課題

中心市街地活性化の基本方針を決定するため、前項までの現況の整理を踏まえて、市街地の整備改善、商業等の活性化及び、それらとともに中心市街地の活性化に関わる要素として、一体的に検討すべき課題を、それぞれ分野別に抽出する。

1) 市街地の整備改善の観点からの課題

- ・定住人口の減少を防ぎ、誰もが安心・安全・快適に住み続けられる都市機能の充実。
- ・地区特性を活かした都市環境の整備。

中心市街地の活性化には、まず、居住人口の増加あるいは維持が必要である。しかし、中心市街地区域である箕面・牧落・桜井駅周辺の地区は、本市の他地区と比較して、少子・高齢化が進んでおり、今後も引き続き、その傾向が続くと予想されるため、現状の都市環境を維持するのみであれば、将来的な人口の減少が予測される。したがって、同区域においては、現在の地区特性を活かしつつ、利便性、防災性、安全性の観点から都市基盤の機能更新を検討し、誰もが安心・安全・快適に暮らせる都市機能を充実するため、ハード・ソフトの両面から、方策を講じることが必要である。

特に、箕面・桜井整備の駅前再整備を推進するには、鉄道事業者である阪急電鉄株式会社の協力が不可欠である。とりわけ、桜井地区においては、駅前の玄関口に相応しい、機能的で利便性が高いにぎわいのあるまちへの再生を行うには、「箕面市交通バリアフリー構想」に基づくエレベーターの設置など、事業者の協力なしでは成立しないため、これまで以上に連携を密にし、具体案の提示を要請するなど積極的に協議調整を行う。

また、本市はその6割近くが市街化調整区域であり、箕面公園を中心に貴重な自然が多く残された地域であり、中心市街地区域においても滝道や箕面川といった自然に触れあえる空間が、地域の顔になっている。今後も景観保全に努め、なおかつ、市民や来街者が気軽に自然に親しめる空間をつくるなど、地域への愛着を深める方向で整備する必要がある。

2) 商業などの活性化の観点からの課題

- ・地域密着型の商業機能の充実。
- ・次世代を担う人材の育成。
- ・商店街の求心力向上、生活・交流拠点としての役割の充実。
- ・商業活動の面的な連携。

商業が活性化するためには、まず、各個店経営について、商店主自らが、経営力、販売力の向上に努めることが大前提である。そのためには、もてなしやサービスの質を高め、地域密着型の商業としての機能を充実していくべきである。さらに、その経営を持続、継承していく次世代の人材確保が課題となる。また、商店街全体が、地域密着型の商業施設として活性化するには、そういう個店の経営努力に加えて、量販店にはない、商店街ならではの地

域に根ざした役割と求心力を高める必要があると考えられる。それらを考慮したうえで、中心市街地の商業集積として、以下の課題が存在する。

箕面駅前の商業集積地区においては、最寄品、買回品、専門品街といった各々の商店街の持つ特色を明確にし、その商業機能を充足する必要がある。また、地域コミュニティの核となり、来街者と地元住民・商業者との交流の場として機能するため、商業活動を面的に連携させて、都市機能の複合・集約を行うためのスペースづくりや、商店街イベントの充実が求められる。

桜井駅前の商業集積地区においては、大規模小売店舗がない、地域に根ざした役割と魅力の創出を目的として、周辺住民の生活基盤としての商業機能を充足するほか、桜井駅前の玄関口にふさわしい、機能的で利便性の高い地域生活拠点の整備が必要であり、駅前地区再整備の実現が課題である。

3) 観光・文化の観点からの課題

- ・地域資源の保全と情報、魅力発信の充実。
- ・観光地としてのホスピタリティ（もてなし）の充実。
- ・観光拠点と商業・集客拠点との連携・回遊性の向上

箕面市の観光の特色は、気軽にレクリエーションと健康づくりを楽しむために訪れることができる自然散策である。滝道や箕面公園等の自然環境、勝尾寺、瀧安寺等の歴史資産は、長く親しまれてきた市民の財産であり、その景観保全に留意すべきである。

歴史・文化資源の知名度の向上や、観光商業の魅力発信のために、広域的なPRイベントなどの推進を通じ、人々が箕面市の中心市街地に親しみ、楽しむ機会を設けるべきである。

滝道沿道の土産物街の経営状況は、年々厳しくなる状況であるが、来街者の目的に対して、供給(提供)されているサービス機能が、やや不足していることが主因であると考えられる。したがって、レクリエーションに訪れる来街者のニーズに応え、かつ集客・滞在機能を向上させるような食事や休憩などの場所や機能を充足するほか、滝道の活性化については、箕面駅周辺の商店街や集客施設との連携によって回遊性や集客力を向上する工夫が必要である。

4) 地域社会形成の観点からの課題

- ・市民コンセンサス形成を前提とした事業活動の推進。
- ・多様なコミュニティ活動に寄与する交流空間などの都市機能の整備。

市民と行政の協働のもとでのまちづくりを実践していくためには、市民のニーズを適切に捉えて、確実な合意形成のもとで事業活動を推進する仕組みが不可欠である。

地域社会を形成し、それを持続的に発展させていくためには、市民が地域活動の主体となって考え、行動し、互いに助けあい、協働のネットワークを広げていくことが重要である。そのためには、多様な地域コミュニティ活動に寄与する、交流空間などの都市機能の整備が必要となる。

6. 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。

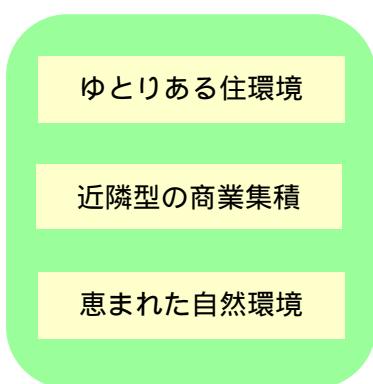
快適でにぎわいのあるまち

・生活していて楽しく、「にぎわい」と「活気」がある中心市街地。

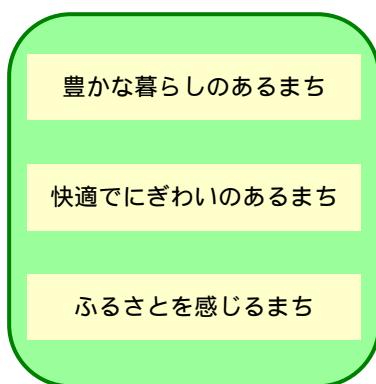
ふるさとを感じるまち

・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。

中心市街地の現在の姿



将来のイメージ



=

生活・交流都市

ペッドタウン

生活者が、居住することを主目的としてまちに滞在し、まちが供給する各種サービスを受動的に享受している都市。

発展

生活・交流都市

生活する人々の交流、来街者と生活者との交流を通じ、多様な商業・観光・文化的資源を活かしながら、にぎわいと活力とまちの魅力を築き上げていく都市。

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

3) 基本目標

成熟した生活・交流都市を築くために、市民のまちづくりに対する能動的な取組みを原動力とした、中心市街地の活性化の基本目標として、以下の3つを定める。

自立循環型のまちづくりの実現

- 自助（力をつける）

- ・市民の地域活性化活動への能動的な参加や、地域に密着した商業者の経営力向上など、まちづくりの主体となる個人及び組織の自立する力を向上する。これによって、中心市街地内で自立循環した生活ができるまちの基礎をつくる。

互いに助けあう、安心・安全・快適なまちづくりの実現

- 互助（たすけあう）

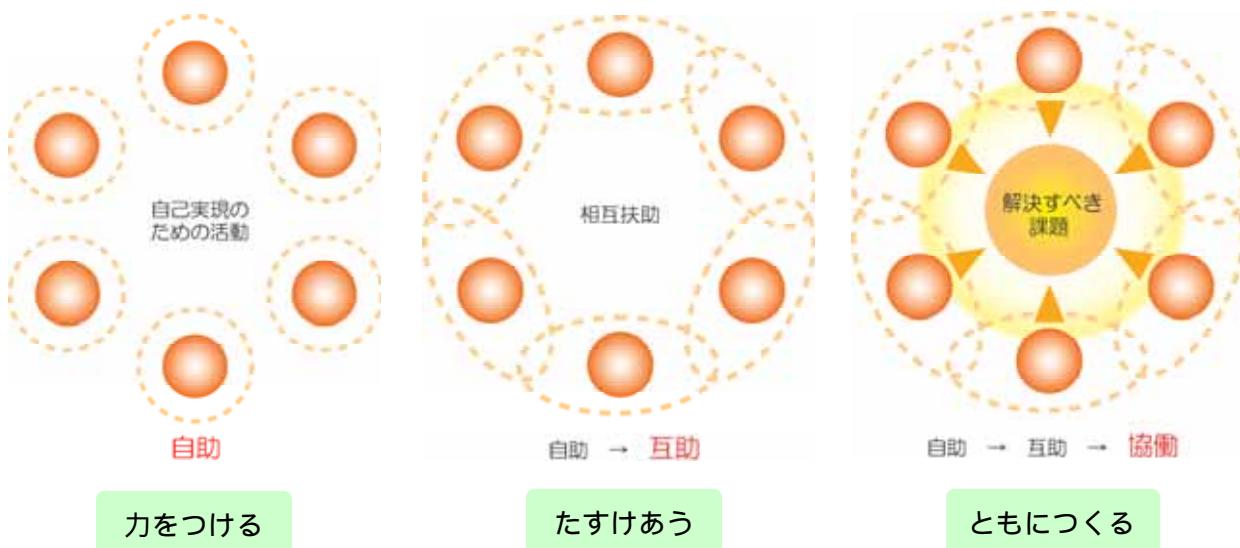
- ・まちづくりの主体となる者同士が、互いに助け合い、支援しあうことで、地域コミュニティを活性化させる。誰もが安心・安全・快適に日々を送ることができる、生活支援のネットワークが充実したまちづくりをめざす。

市民、商業者、行政がともに創る地域社会の実現

- 協働（ともにつくる）

- ・地域の活性化のために解決すべき課題に向けて、市民や商業者が主体となって能動的に取り組み、協働でひとつの事業活動を築きあげる。その事業活動をまとめあげるため、まちづくりの総合マネージメントの担い手としてのTMOを設立する。

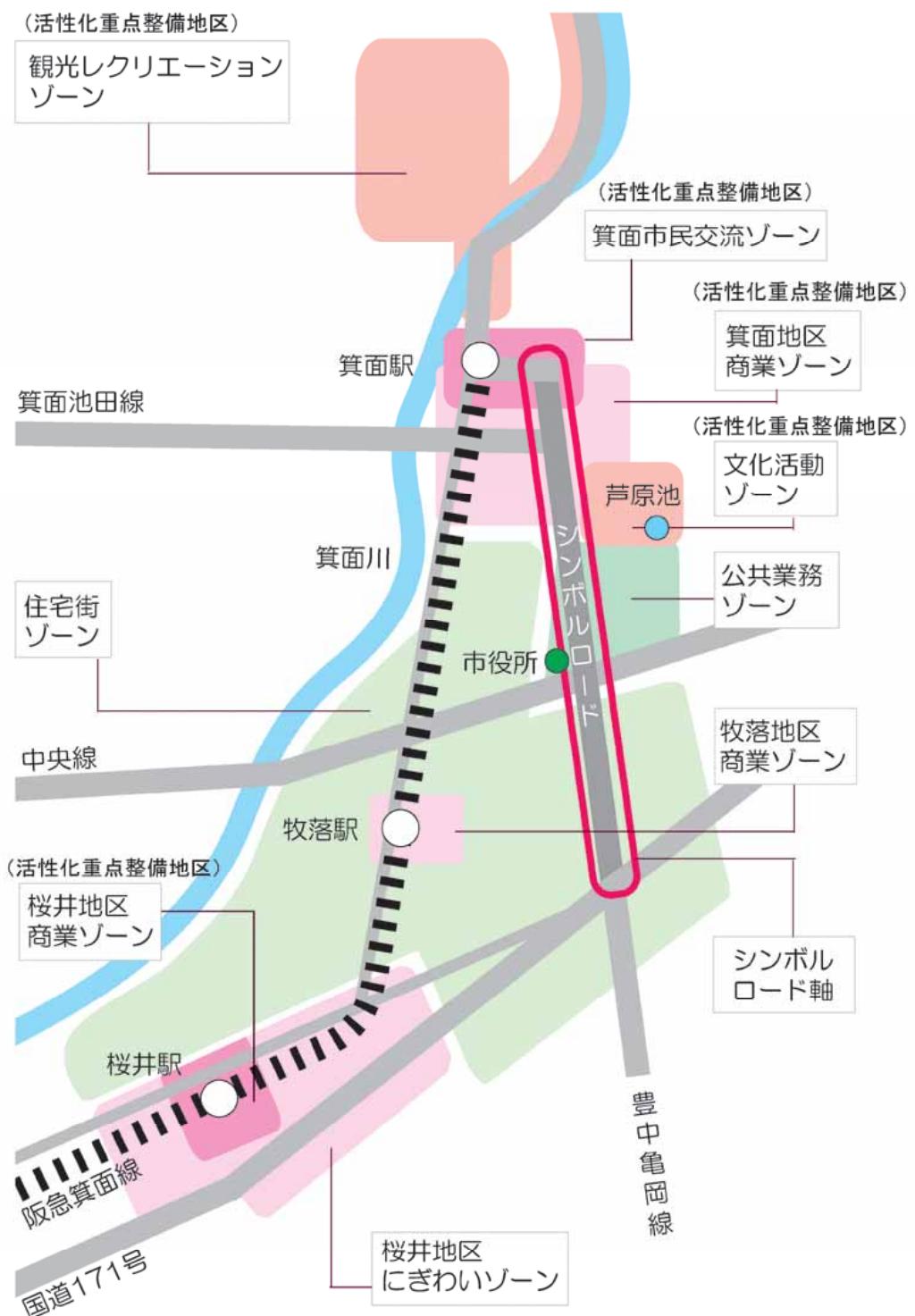
自助・互助・協働



自助・互助・協働とは、地域コミュニティにおける暮らしの質を高めるため、市民が能動的に取り組むまちづくり活動のあり方を示している。この「自助」・「互助」・「協働」は、本計画における中心市街地活性化の方向性について、全てを横断的に貫く視点とする。

5) 中心市街地区域の地区別ゾーニング

ゾーニング図



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。

ゾーン別の地域特性（活性化重点整備地区の整備方針については、73～77ページを参照）

（1）観光レクリエーションゾーン（活性化重点整備地区）

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自然公園へと続く自然散策型観光資源である滝道と、箕面温泉の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。

（2）箕面市民交流ゾーン（活性化重点整備地区）

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観光の玄関口であり、来街者（観光客）と市民の往来拠点。昭和54年の駅前再開発事業により整備された駅前広場とみのおサンプラザ1号館、2号館がゾーンの顔となっている。

（3）箕面地区商業ゾーン（活性化重点整備地区）

箕面駅周辺の地域商業拠点　日々の買物とにぎわいと交流の舞台

特性

- ・ 明治43年の箕面有馬電気鉄道の開通後、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、11の商店会からなる、箕面駅周辺の商業集積地である。

（4）文化活動ゾーン（活性化重点整備地区）

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。

(5) 公共業務ゾーン

公共サービスの集積拠点

特性

- 市役所、市民会館、商工会議所、障害者福祉センター、郷土資料館など、行政業務・福祉・文化振興等に関する公共施設が集約している地区である。

(6) 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。

(7) 牧落地区商業ゾーン

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。

(8) 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、府道桜井停車場線がある。
- 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、府道桜井停車場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。

(9) 桜井地区商業ゾーン（活性化重点整備地区）

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

- ・ 桜井駅を中心に、桜井スーパー、マーケット、サカエ、桜井市場等の商業施設及び、面的な商業集積である桜井商店街がある。昭和34年の桜井スーパー開設から、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。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。

(10) 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（府道豊中龜岡線）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。



シンボルロードでは
市民の手によって、花々に彩られた
美しい街路づくりが実践されている。

6) 活性化重点整備地区

重点整備地区について

箕面地区(阪急箕面駅周辺)	(重点整備の目的) 都市の将来の動向を見据えた、箕面駅前再開発地区及び、その周辺の機能更新
桜井地区(阪急桜井駅周辺)	(重点整備の目的) 商業機能の改善、景観に配慮した都市基盤の改善、公共空間の確保



箕面地区、桜井地区の市街地化はともに、明治43年の箕面有馬電気鉄道（現在の阪急電鉄箕面線）の開通に始まる。沿線に住宅地開発が進められるに伴い、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。箕面地区においてはさらに、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。

【箕面地区の重点整備の必要性】

箕面地区では昭和54年に、箕面駅前地区市街地再開発事業（約1.5ha）が施行された。箕面駅前広場を施行前の約3倍の面積に拡張し、バスターミナルを整備するとともに、再開発ビルとしてみのおサンプラザを建設して、箕面の玄関口としての機能を整えた。

しかし、再開発後25年が経過して、駅前広場の設備や再開発ビルの設備の老朽化、核店舗の撤退、空き店舗の増加、周辺の商業施設の衰退などの問題が発生しており、駅前商業地としての再構築を図る時期に来ている。

【桜井地区の重点整備の必要性】

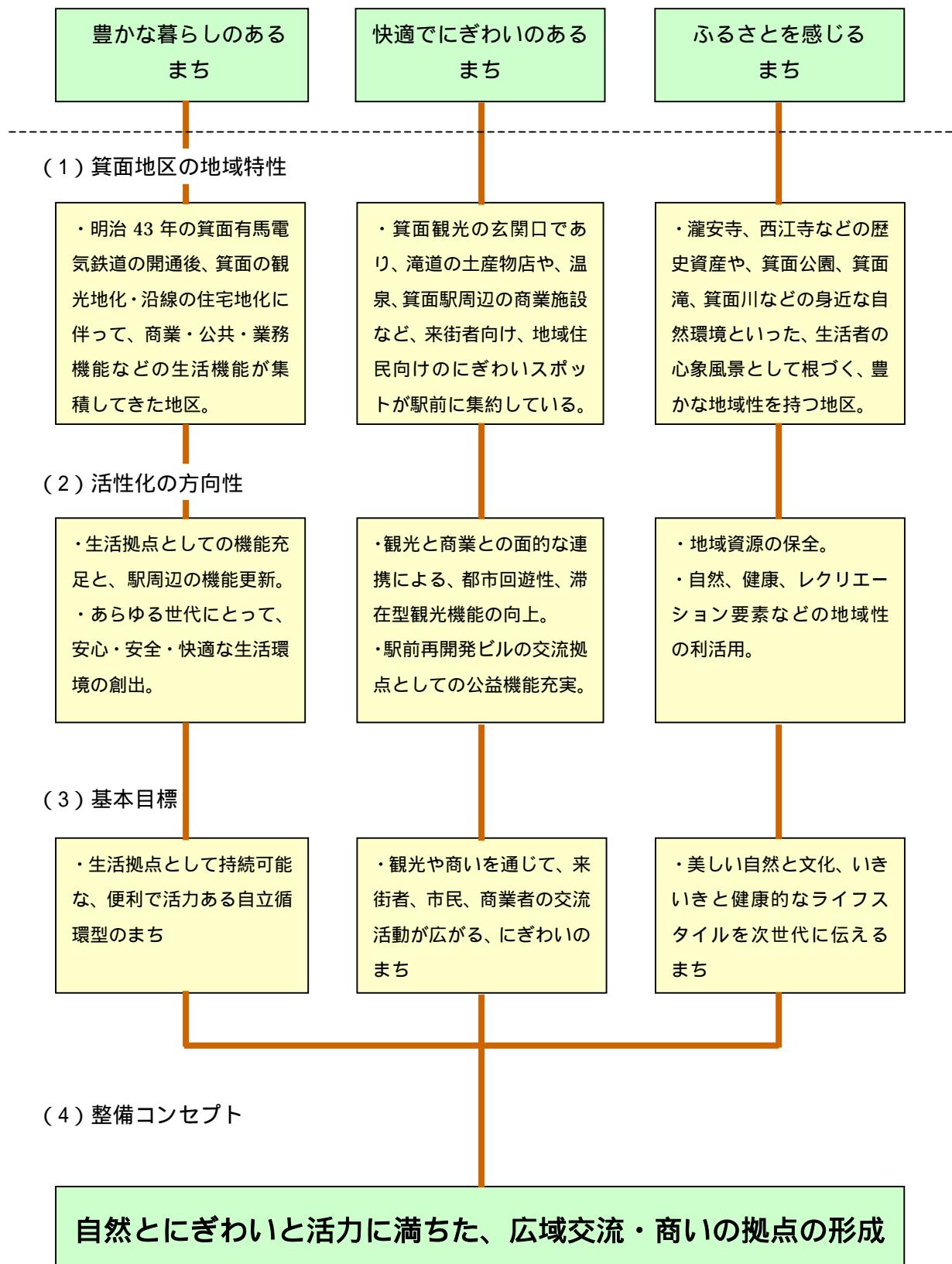
桜井地区では昭和34年に開設された桜井スーパーマーケットをはじめ、駅周辺に近隣型商業機能が整備されてきた。しかし今日、商業施設の老朽化、商業機能の空洞化などの衰退要因を抱えている状態にある。また、当時から駅前周辺の都市基盤の機能更新がされておらず、整備が不十分である。これらの諸問題を解決するため、昭和62年以降、市と地元が協働し、「市街地再開発事業手法」により再整備を図るべく取組みが進められてきた。

しかし、市街地再開発事業手法は、制度疲労により各地から問題が表面化している中で、桜井駅前地区においても諸条件の悪化により関係権利者の合意形成が進展しないなど、事業の長期化と採算性などが懸念されたことから、従来の「市街地再開発事業手法」によらない再整備手法として、「公共事業の道路用地買収方式などを基本とした市素案」を平成15年度に立案し、準備組合に提案した。

桜井駅前の再整備は、解決すべき喫緊の課題であり、早急にまちづくりの方向性を確立し、魅力的な地域拠点の形成を図るべく、商業機能の再生や防災機能・交通機能などの改善が必要である。

箕面地区の整備方針

(中心市街地の将来像)

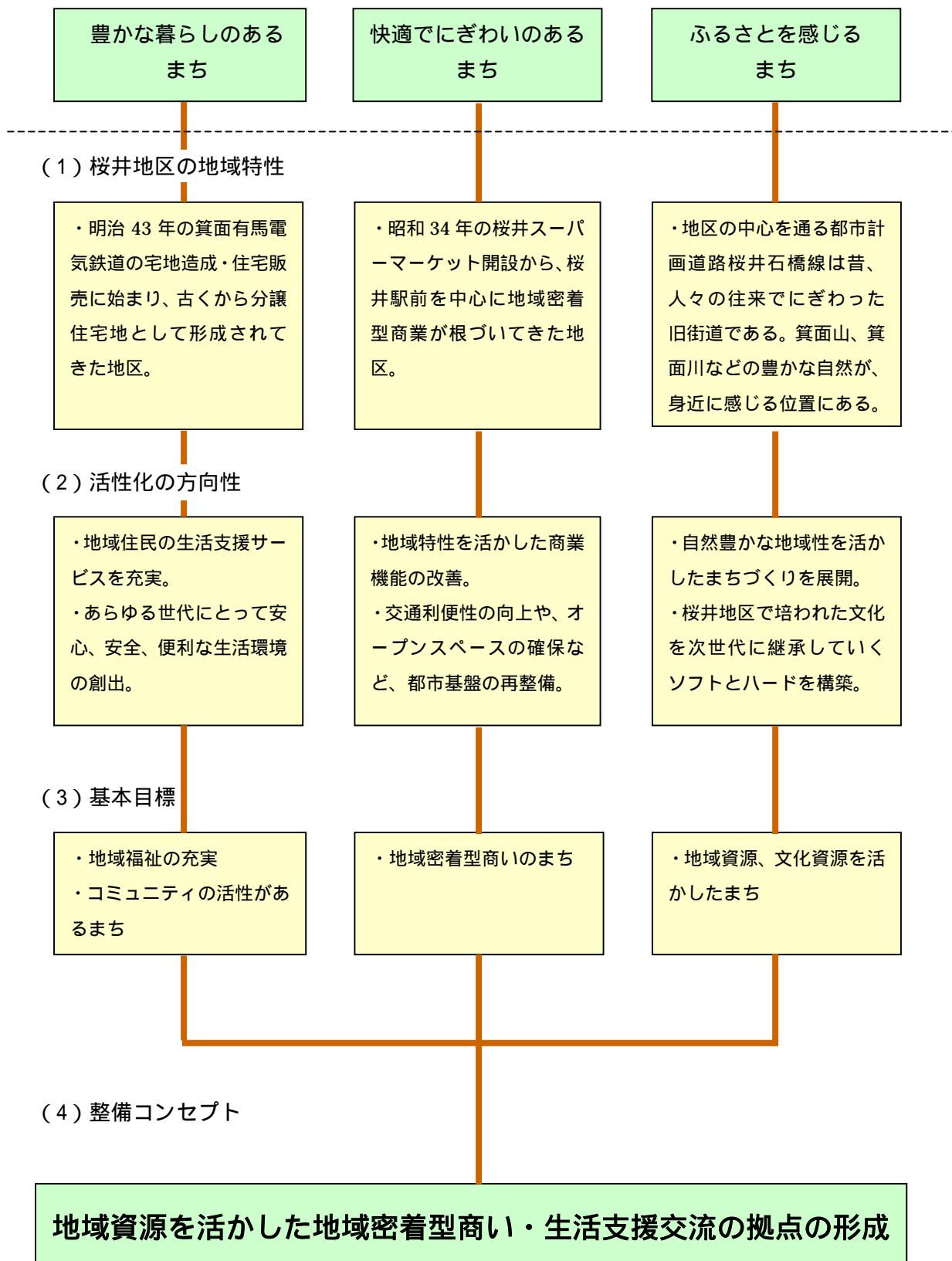


(5) 整備イメージ



桜井地区の整備方針

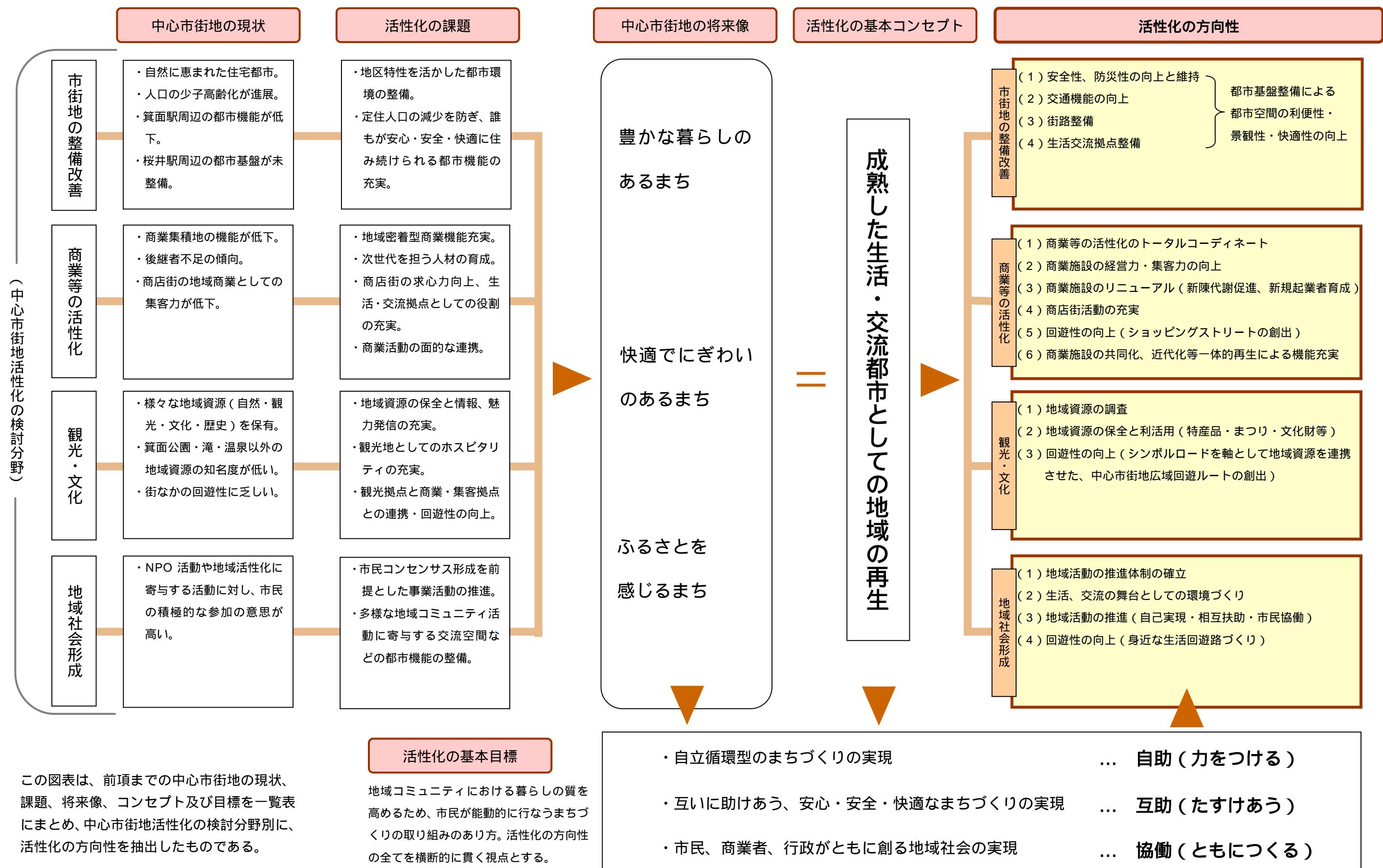
(中心市街地の将来像)



(5) 整備イメージ



4) 活性化の方向性



この図表は、前項までの中心市街地の現状、課題、将来像、コンセプト及び目標を一覧表にまとめ、中心市街地活性化の検討分野別に、活性化の方向性を抽出したものである。

7. 中心市街地区域において推進する施策

1) 施策メニュー一覧

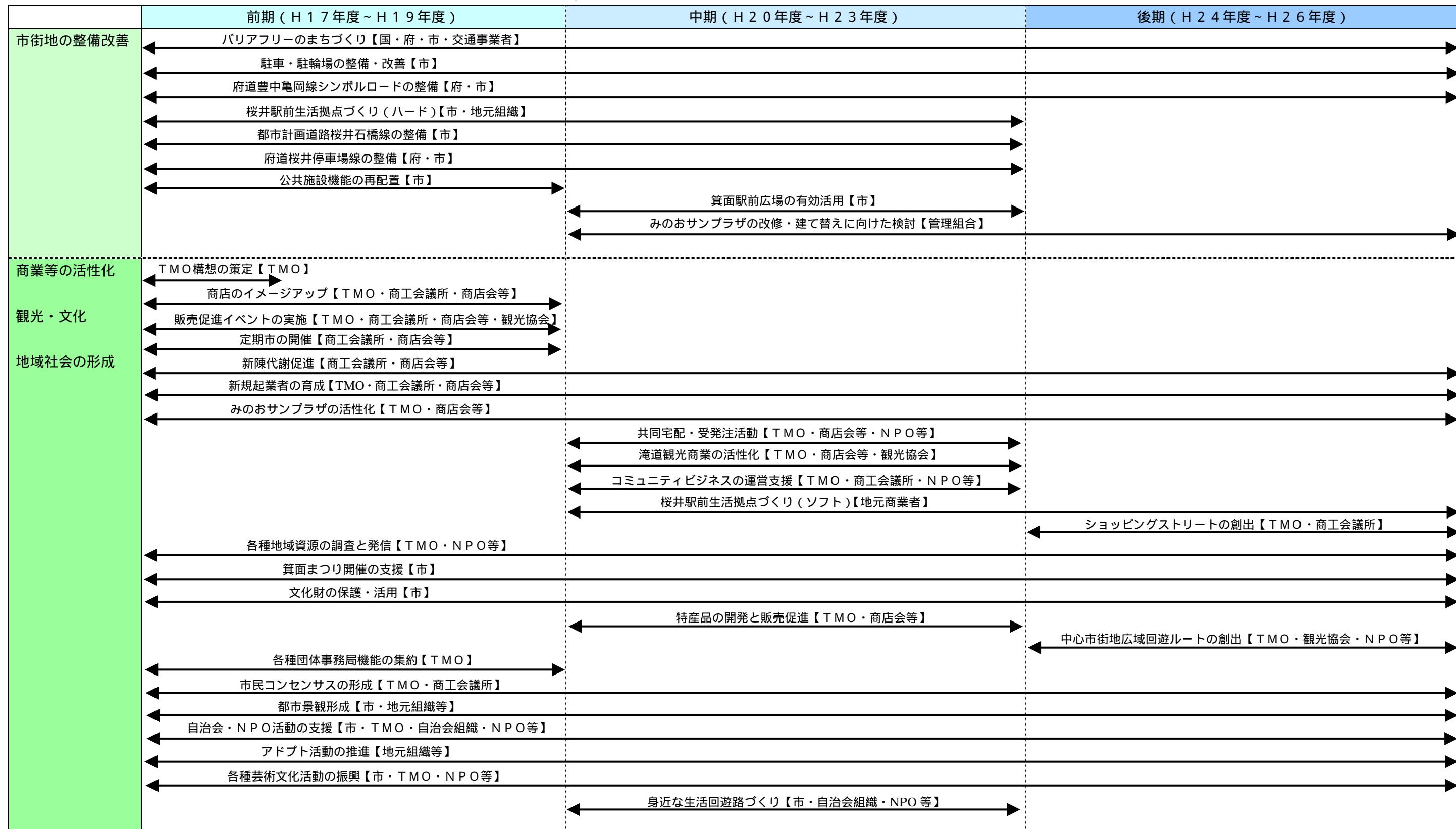
中心市街地活性化基本計画策定後の10年間（平成17年度～26年度）の間で計画推進することを検討している、活性化施策の一覧を事業期間別に示す。

H 1 7

H 2 0

H 2 4

H 2 7



基本計画という性格を踏まえ、今後策定される予定のTMO構想等で取り扱う内容を限定しないよう、できるだけ多岐に渡って施策を挙げている。

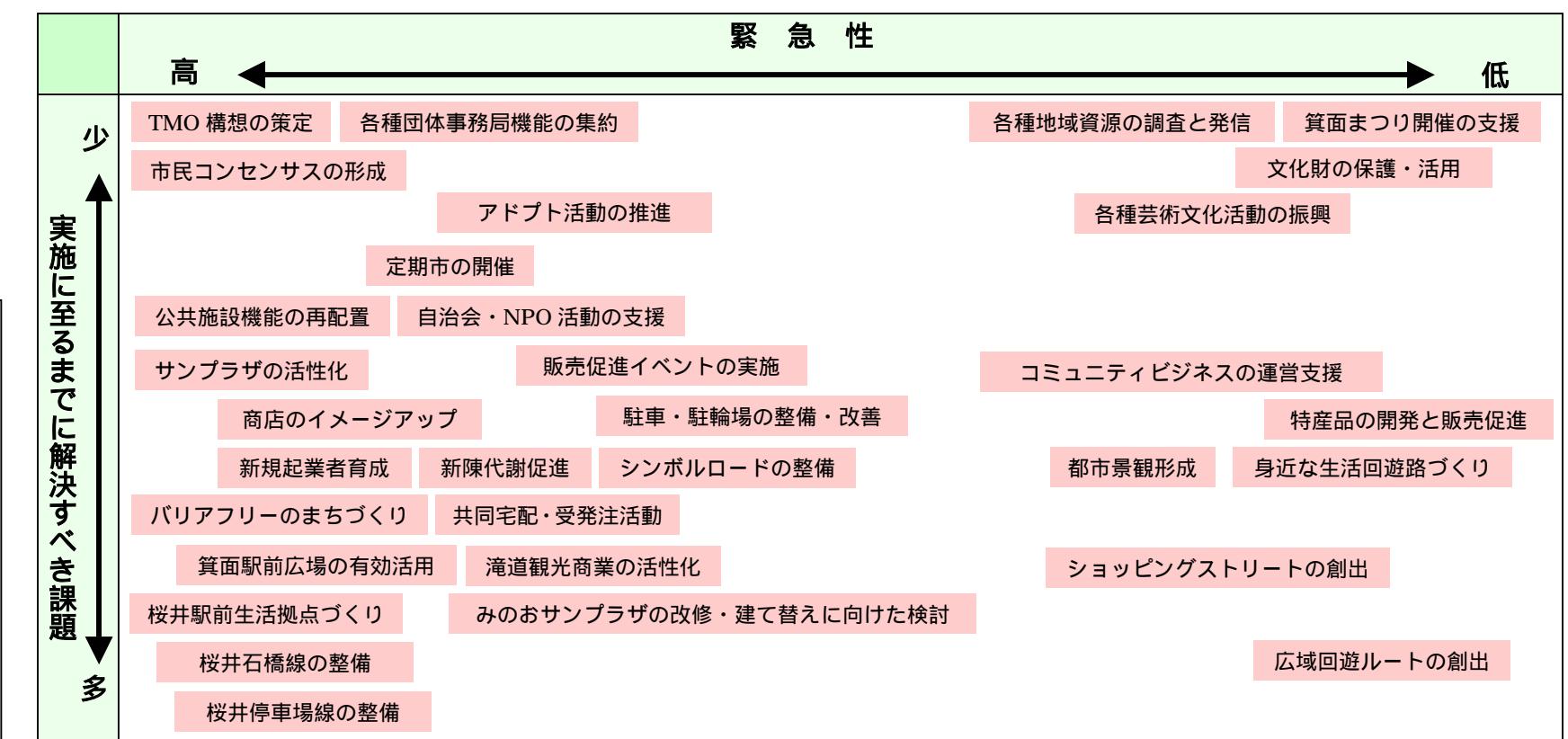
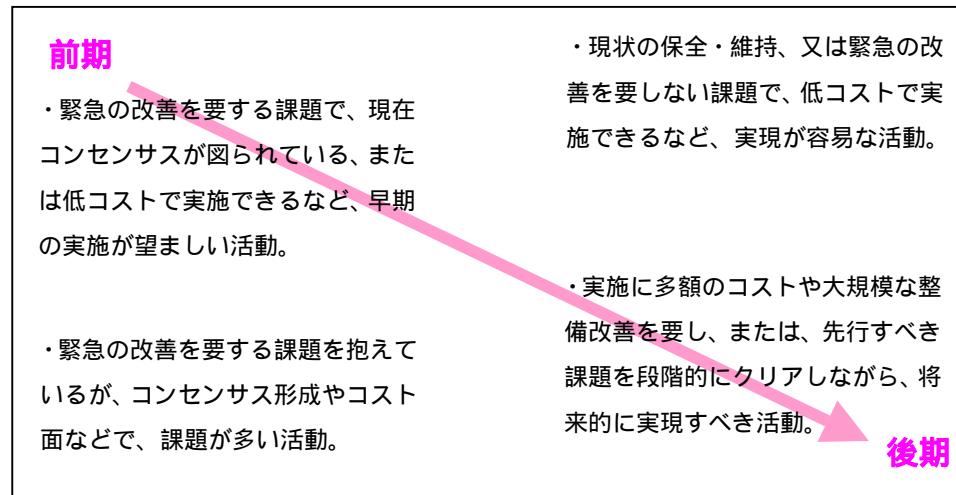
実施に当たって、時期や事業活動の内容について、それぞれの事業主体や関係者の事情（合意形成、資金調達等）に応じた形で、柔軟に対応するものとする。

2) 施策実施スケジュールの検討

施策実施優先順位のイメージ

右の図は、事業活動の実施における緊急性と実施に至るまでに解決すべき課題から、前期に先行して進めるべき活動と、それらをクリアしながら将来的に進めるべき活動といった、施策の実施優先順位のイメージを示したものである。

右図のコンセプト

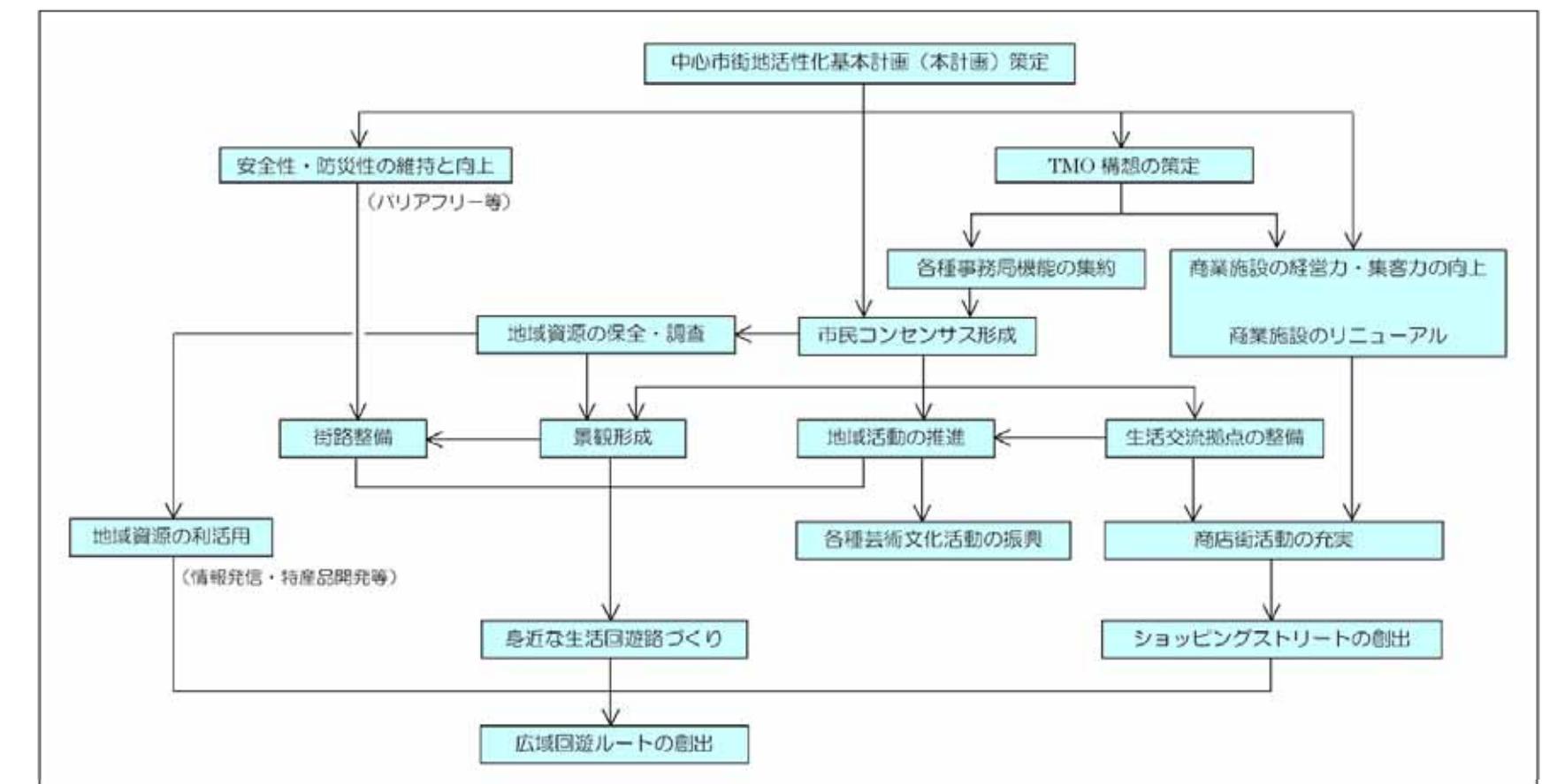


施策実施フローのイメージ

右のフロー図は、この項に記載する個別の施策が、中心市街地活性化に資する活動として、互いにネットワークを持ち、連鎖的に推進すべきものであることを示したものである。

それぞれの施策は個別の取り組みであるが、単独で実施してそれのみで終了するものではなく、前段階となる活動と、後に発展型として拡大していく活動との段階的な連携があり、中心市街地のまちづくりとして一体化して推進する。

そのためには、緊急の整備を要するものについては、これまでの事業化検討の積み重ねで直ちに実施できる施策として推進していくと同時に、新たに計画する施策においては、TMO構想を策定し、まちづくりのコーディネートと市民コンセンサス形成の仕組みを集約し、真に合意形成の取れた事業展開を図ることが重要となる。



3) 中心市街地区域において推進する施策のリスト

市街地の整備改善のための施策

1 - 中心市街地共通施策

68 ページに前述した「市街地の整備改善」の活性化の方向性（1）～（4）を基準に、考えられる施策を一覧にして示す。

（1）安全性・防災性の維持

バリアフリーのまちづくり

（3）街路整備

府道豊中亀岡線シンボルロードの整備

2 - 箕面地区施策

（2）交通機能の向上

駐車・駐輪場の整備・改善

（4）生活交流拠点の整備

箕面駅前広場の有効活用

公共施設機能の再配置

みのおサンプラザの改修・建て替えに向けた検討

3 - 桜井地区施策

（2）交通機能の向上

駐車・駐輪場の整備・改善

（3）街路整備

都市計画道路桜井石橋線の整備

府道桜井停車場線の整備

（4）生活交流拠点整備

桜井駅前生活拠点づくり（ハード）

(1) 安全性・防災性の維持と向上

実施時期 = 着手時期

【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（随時）
実施場所	中心市街地区域
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	<p>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、また点字ブロックやサイン等によって通行利便性を高める。公共交通機関巡回福祉バス等の生活支援型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。</p> <p>重点的にバリアフリー化の整備を推進する施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共交通機関 ・箕面駅前、桜井駅前周辺の生活拠点施設 ・市役所等、公共業務ゾーンの公共施設 ・メイプルホール等、文化・集客施設 ・シンボルロード、都市計画道路桜井石橋線等の歩行空間

(2) 交通機能の向上

【駐車・駐輪場の整備・改善】

実施主体	市
実施時期	前期～後期（継続）
実施場所	活性化重点整備地区（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、駐車・駐輪施設の効果的整備・改善と、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・駐輪場の美装化や機能更新、アクセス改善等を図るとともに、桜井地区において駐車場整備を検討する。

(3) 街路整備

【府道豊中亀岡線シンボルロードの整備】

実施主体	府・市
実施時期	前期～後期
実施場所	シンボルロード軸
目的	府道豊中亀岡線の沿道景観整備及び、道路修景整備を市民と行政との協働によって行う。
概要	アドプト・ロード・プログラムを継続的に実施するとともに、市役所から国道171号にかけて、沿道市民のコンセンサスを図りながら、歩道の美装化、電線類の地中化等を推進する。また、街路整備完了後の発展的段階として、広域的なテーマ・コンセプトを有した街並景観整備誘導を検討する。

【都市計画道路桜井石橋線の整備】

実施主体	市
実施時期	前期～中期
実施場所	国道171号から桜井地区商業ゾーン
目的	桜井駅周辺へのアクセス道路となり、旧西国街道としての歴史性、地域密着型沿道商業等の特色を持つ、都市計画道路桜井石橋線の地域特性を活かした景観性の向上などを目的とする。
概要	街路を緑化する。「あんしん歩行エリア」として、バリアフリー化を推進する。沿道建築物や工作物の景観誘導を行う。

【府道桜井停車場線の整備】

実施主体	府・市
実施時期	前期～中期
実施場所	桜井地区商業ゾーン
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	街路拡幅、歩車分離を行う。緑化等の街路美装を行う。

(4) 生活交流拠点の整備

【箕面駅前広場の有効活用】

実施主体	市
実施時期	中期
実施場所	箕面市民交流ゾーン（箕面駅前広場）
目的	箕面駅前広場の美観の向上と景観維持を図る。箕面観光の玄関口として、滝道（観光の拠点）とシンボルロード（商業の拠点）をつなぎ、広域交流回遊拠点としての価値と魅力を向上する。
概要	交通結節点としてのノーマライゼーション機能を維持しつつ、トイレ、アーケードなどの改修を含め、人々が集い、滞在できる空間づくりの方策を検討する。

【公共施設機能の再配置】

実施主体	市
実施時期	前期
実施場所	みのおサンプラザ、シンボルロード軸
目的	みのおサンプラザにある公共床の機能を再編することにより、市民サービスの向上を図るとともに、みのおサンプラザ及び箕面地区の活性化を促進する。
概要	箕面駅前という良好な立地条件を活かし、みのおサンプラザの地階、3~8階について、周辺施設を含めた一体的な機能再編を検討し、市民利便の向上や市民活動の促進、観光シーズンにおける箕面のPR機能の強化などを通じて、箕面駅前地区及びシンボルロード軸の活性化を促進する。

【みのおサンプラザの改修・建て替えに向けた検討】

実施主体	管理組合
実施時期	中期～後期
実施場所	みのおサンプラザ
目的	施設・設備の老朽化に対応し、みのおサンプラザの機能を更新する。
概要	商業施設との相乗効果の発揮をめざした市保有床と連携し、床の改裝や、照明機器の取り替え等による明るい雰囲気の演出と、必要な設備の更新及び耐震・補強工事を進めるとともに、将来の建て替えに向けた方策を検討する。

【桜井駅前生活拠点づくり】(ハード)

実施主体	市・地元組織
実施時期	前期～中期
実施場所	桜井地区商業ゾーン
目的	桜井駅周辺地区の都市活力再生に向け、駅周辺地区の合理的かつ健全な土地利用と都市機能の更新を図る。施設建築物の不燃、耐震化及び、駅前広場等公共施設を一体的に整備して、防災環境の向上と住環境の改善を行い、地域密着型商業、生活支援交流の拠点として活性化することを目的とする。
概要	桜井スーパー・マーケットの建て替え及び、駅前広場等公共空間の整備。駐車、駐輪機能の確保。バリアフリー化の推進。駅前生活交流拠点（地域商業核・生活支援交流核）の形成。

商業等の活性化のための施策

1 - 中心市街地共通施策

68 ページに前述した「商業等の活性化」の方向性
(1) ~ (6) を基準に考えられる施策を、一覧にして示す。

(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

(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

(3) 商業施設のリニューアル

新陳代謝促進

新規起業者の育成

(4) 商店街活動の充実

共同宅配・受発注活動

販売促進イベントの実施

定期市の開催

コミュニティビジネスの運営支援

(5) 回遊性の向上

ショッピングストリートの創出

2 - 箕面地区施策

(3) 商業施設のリニューアル

みのおサンプラザの活性化

(4) 商店街活動の充実

滝道観光商業の活性化

3 - 桜井地区施策

(6) 共同化、近代化等一体的再生による機能充実

桜井駅前生活拠点づくり（ソフト）

(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】

実施主体	TMO
実施時期	平成 17 年度
実施場所	中心市街地区域
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の活性化の指針を決定する。
概要	箕面都市開発(株)を主体として、まちづくり会社 (TMO) の設立を検討する。TMO は、TMO 構想認定事業推進事業者として、TMO 構想を策定し、市に提出する。その中で、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、具体的な事業構想を作成する。

(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】

実施主体	TMO・商工会議所・商店会等
実施時期	前期
実施場所	商店街等
目的	商店街を形成する各個店の個性や商品の魅力を、最大限に引出す工夫を施することで、商店街全体のイメージアップに繋げる。
概要	商品の質や買物利便性の向上、オンライン商品の開発、入店し易い店作りやきめ細かなサービスといった持て成しの向上等など、商工会議所のノウハウ提供のもとで、商業者の自助努力として販売促進活動を行い、店のイメージアップに繋げる。TMO・商工会議所のサポートのもとで、各商店は、統一されたファサードやサインデザインなど、商店街毎のテーマに基づいてイメージアップを図る。 また、活発な商活動を行っている魅力ある商店の P R を行う。

(3) 商業施設のリニューアル

【新陳代謝促進】

実施主体	商工会議所・商店会等
実施時期	前期～後期（随時）
実施場所	商店街等
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を管理し、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商店主に対して、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者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。

【新規起業者の育成】

実施主体	TMO・商工会議所・商店会等
実施時期	前期～後期（随時）
実施場所	商店街等
目的	空き店舗対策や雇用の機会など、商店街に新たな活力を生み出す。
概要	新規起業の意志がある者に対して、その業種や資質の精査を行う。起業、経営の教育を行い、低賃料でチャレンジ・ショップのテナントブースを賃貸して営業実践の機会をつくる。一定期間の後、本格的に事業継続意志のある者に対して、中心市街地商店街内の空き店舗を賃貸して、独立開業を支援する。

【みのおサンプラザの活性化】

実施主体	TMO・商店会等
実施時期	前期～後期（随時）
実施場所	みのおサンプラザ
目的	みのおサンプラザの活性化に向けて、継続的かつ安定的な管理運営体制の確保や空き店舗対策を推進する。
概要	箕面都市開発(株)による空き店舗のサブリースなど、空き床対策を進めるとともに、ショッピングセンターとしての総合力の発揮をめざす。また、市保有床との連携を図りつつ、商業施設との相乗効果の発揮をめざす。

(4) 商店街活動の充実

【共同宅配・受発注活動】

実施主体	TMO・商店会等・NPO 等
実施時期	中期
実施場所	牧落地区商業ゾーン・桜井地区商業ゾーン
目的	高齢社会や女性の社会進出に向けた、商圈範囲の生活支援及び、地域商業施設の利用率の向上。共同宅配、受発注を商店街全体で組織化して行うことで、一連の作業に係る効率を高める。また、受発注、宅配作業の運営管理を NPO が引き受けることで、地域活動の活性化をも促す。
概要	商店会と NPO の連携による宅配サービス事業。TMO の支援により、注文カタログ作成や受注取りまとめ、配達を一体的に行う NPO 団体を設立する。

【販売促進イベントの実施】

実施主体	TMO・商工会議所・商店会等・観光協会
実施時期	前期
実施場所	中心市街地区域
目的	名店、名物、特産品の情報発信と販売促進。
概要	「ほんまもんネットワーク」中心市街地の名店、名物、特産品を発掘し、各商店街の面的な連携のもとで一体的に情報発信を行うためのツールを作成する。 「みのおシール会」商店街共通買物ポイントシールを用いた販売促進。

【滝道観光商業の活性化】

実施主体	TMO・商店会等・観光協会
実施時期	中期
実施場所	観光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。

【定期市の開催】

実施主体	商工会議所・商店会等
実施時期	前期
実施場所	箕面地区商業ゾーン・牧落地区商業ゾーン・桜井地区商業ゾーン
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	商店街の中の市民交流スポットとなる場所で、定期的に朝市等を実施する。市民の参加、臨時出店やパフォーマンス等も奨励する。

【コミュニティビジネスの運営支援】

実施主体	TMO・商工会議所・NPO等
実施時期	中期
実施場所	中心市街地区域
目的	コミュニティビジネスの運営支援を行うことで、新しいビジネスの創出のみならず、地域コミュニティの充実や雇用機会の創出等、地域社会の活性化に貢献するさまざまな相乗効果を生み出すことを目的とする。
概要	箕面市中心市街地に根ざしたコミュニティビジネス運営の可能性調査・研究及び、支援。

(5) 回遊性の向上

【ショッピングストリートの創出】

実施主体	TMO・商工会議所
実施時期	後期
実施場所	箕面地区商業ゾーン・桜井地区商業ゾーン
目的	商店街をショッピングストリートとして一体的に演出し、歩行者にとつて安心・安全・快適に歩ける空間を整備することで、より多くの来街者や地域住民の利用を促進し、商業者の安定的な経営を支援する。
概要	商店街で一体的に統一されたストリートファニチャー（花壇、サイン、ベンチ等）や放送設備の設置。オープンスペースの確保や空き店舗を利用した交流スペースの設置。

(6) 共同化、近代化等一体的再生による機能充実

【桜井駅前生活拠点づくり】(ソフト)

実施主体	地元商業者
実施時期	中期～後期
実施場所	桜井地区商業ゾーン
目的	桜井駅前地区の商業施設（桜井スーパーマーケット）の地域商業核・生活支援交流核としての機能更新。
概要	地区のコンセプトや活性化の方向性、周辺の商業集積の業種等を検討した上で、適切なテナントミックスを行う。生活支援交流スペースの維持管理及び、朝市の開催等交流イベントの企画運営を行う。

観光・文化の活性化のための施策

1 - 中心市街地共通施策

68ページに前述した「観光・文化」の活性化の方向性（1）～（3）を基準に考えられる施策を、一覧にして示す。

(1) 地域資源の調査

各種地域資源の調査と発信

(2) 地域資源の保全と利活用

特産品の開発と販売促進

箕面まつり開催の支援

文化財の保護・活用

(3) 回遊性の向上

中心市街地広域回遊ルートの創出

(1) 地域資源の調査

【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(随時)
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、活用していくことを目的にデータベース化し、必要に応じ公開可能な状態にする。

(2) 地域資源の保全と利活用

【特産品の開発と販売促進】

実施主体	TMO・商店会等
実施時期	中期
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PR展開を行う。 箕面の特産品 ・もみじの天ぷら・行者そば・箕面焼・止々呂美三品 等

【箕面まつり開催の支援】

実施主体	市
実施時期	前期～後期(継続)
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	箕面まつりに対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。

【文化財の保護・活用】

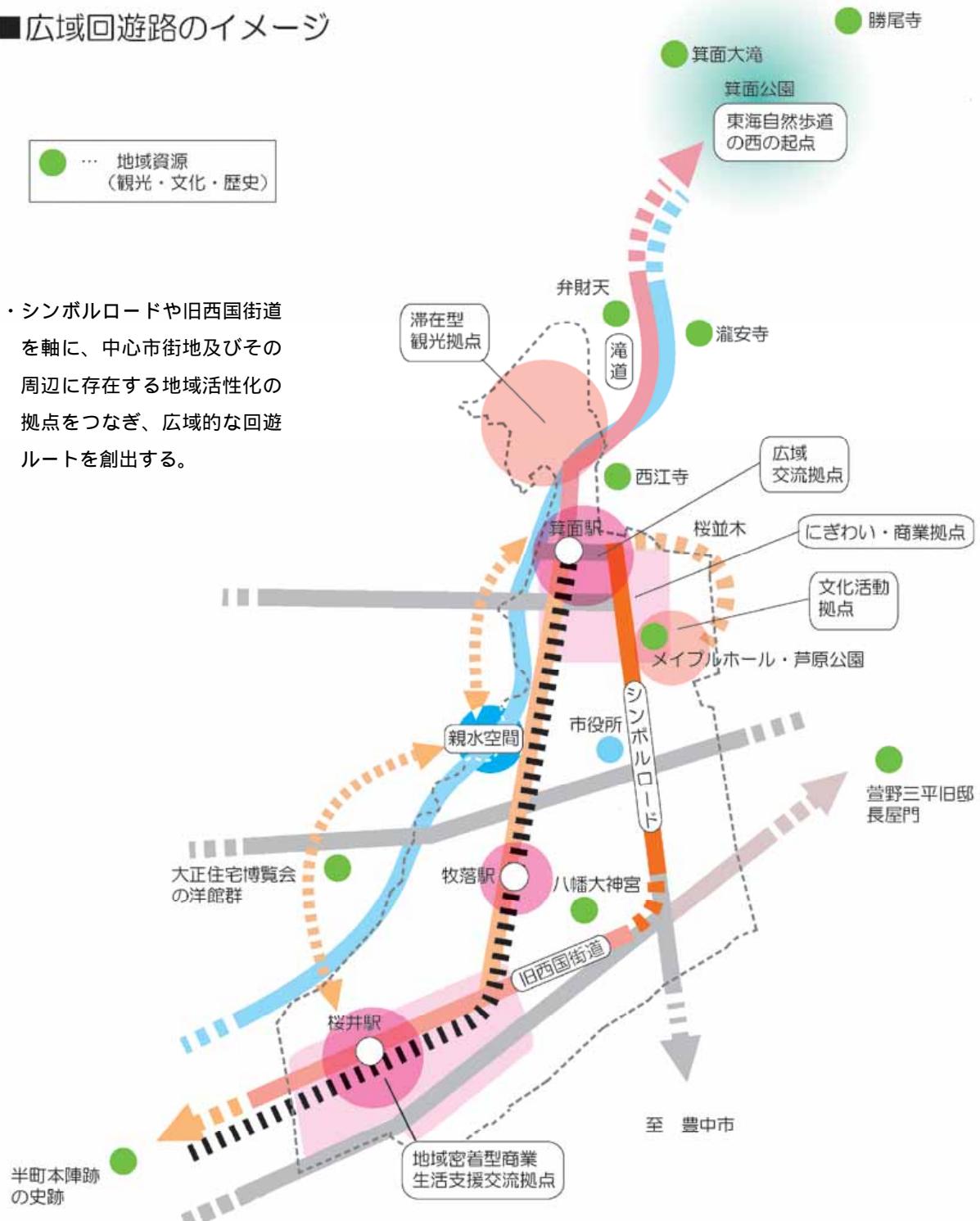
実施主体	市
実施時期	前期～後期（継続）
実施場所	中心市街地区域
目的	区域内に所在する文化財の保護と活用に努める。
概要	文化財保護審議会を開催し、文化財の保護活用について審議する。平成11～13年度に実施した箕面市文化財総合調査の活用を図る。

(3) 回遊性の向上

【中心市街地広域回遊ルートの創出】

実施主体	TMO・観光協会・NPO等
実施時期	後期
実施場所	中心市街地区域及び、周辺区域
目的	中心市街地区域及び、その周辺の地域資源と中心市街地の求心的な拠点とのネットワークを形成することで、広域的な回遊性を向上させる。 地域資源…商業、観光、文化、芸術、歴史資源として、中心市街地の活性化や集客力の向上に貢献する施設や、イベント活動等。
概要	街路の誘導・案内サインやレンタサイクルの設置、地域資源を活用した一体的な回遊イベントの開催等を行う。また、公共交通機関を活用した、区域内の商業・観光施設利用における回遊性の向上を検討する。 地域資源と広域回遊ルートを中心市街地のセールスポイントとしてPRする。

■広域回遊路のイメージ



地域社会形成のための施策

1 - 中心市街地共通施策

68 ページに前述した「地域社会形成」の活性化の方向性（1）～（3）を基準に考えられる施策を、一覧にして示す。

(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

市民コンセンサスの形成

(2) 生活、交流の舞台としての環境づくり

都市景観形成

(3) 地域活動の推進

自治会・NPO 活動の支援

アドプト活動の推進

各種芸術文化活動の振興

(4) 回遊性の向上

身近な生活回遊路づくり

(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】

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。

【市民コンセンサスの形成】

実施主体	TMO・商工会議所
実施時期	前期～後期（随時）
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、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。

(2) 生活、交流の舞台としての環境づくり

【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定めるなど、地域ぐるみでまちなみづくり活動を進める。

(3) 地域活動の推進

【自治会・NPO活動の支援】

実施主体	市・TMO・自治会組織・NPO等
実施時期	前期～後期（継続）
実施場所	中心市街地区域
目的	市民が主体となった福祉介護、育児や生活支援、雇用、社会参画機会創出等の活動を奨励する。
概要	TMOは各種活動運営支援、企画調整、情報提供業務等を行う。

【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（継続）
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、それらの活動に必要な資材等を支給する。

【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（随時）
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。

(4) 回遊性の向上

【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	中期
実施場所	中心市街地区域
目的	住民が自ら参加して、日常利用する生活道路の通行利便性や防災性、魅力を向上させることで、中心市街地内の快適な回遊空間を創出することをめざす。市民コンセンサスの場を形成し、さまざまな地域活動に発展していくきっかけとなることを目的とする。
概要	自治会組織等によるソフト活動のルールづくり（防災目的の見回りや散歩道のルート設定、魅力発見ウォーキングイベント、清掃活動等）NPO団体等の協力による活動拠点運営管理。バリアフリー化、緑化、ストリートファニチャー設置、道沿いの景観整備等を官民協働で行う。

8. 推進体制の検討

1) TMO 設立についての検討

TMO とは

TMO は、「Town Management Organization」の略で、まちづくりをマネージ（運営・管理）する機関である。様々な主体が参加するまちの運営を横断的・総合的に調整し、プロデュースする。施設の整備、運営主体となることも可能である。

中小小売商業高度化事業構想（TMO 構想）を作成し、その構想について、適当である旨の市町村の認定を受けたもの（認定構想推進事業者）が TMO となる。

TMO の必要性

中心市街地活性化法においては、各種事業主体が、中心市街地活性化基本計画とそれに基づく TMO 構想との協調を図りながら、個別の事業を実施することで、単独で事業を実施するよりも、地域の活性化に対して格段の効果が得られるという効果が期待されている。このため、TMO と各種事業主体が共同で事業を行う場合と、TMO が単独で事業を行う場合において、補助金等の支援策が設けられている。

このため、地域活性化のためのまちづくり活動の実施に対して有効的な支援を受け、より効果的に事業の運営、管理を推進するためにも、TMO は必要不可欠であり、その設立に向けた取組みは希求の課題である。

TMO の主体と担う役割

中心市街地活性化法において、TMO になりうる組織は、

商工会

商工会議所

第3セクター特定会社（中小企業者が出資している会社であって、大企業者の出資割合が1/2未満であり、かつ、地方公共団体が発行済株式の総数又は出資金額の3%以上を所有又は出資している会社）

第3セクター財団法人（基本財産の額の3%以上を地方公共団体が拠出している財団法人）

と定められている。

TMO が担う役割については、事業を実施せず、各組織との調整に徹する「企画調整型」と、事業実施の主体になる「事業実施型」の2つに分類されるほか、どのような事業を実施するのか（支援を受けるのか）によって必要な要件が変わる。

本市の場合は、TMO の業務を実施するに必要な「まちづくり」あるいは「商業活性化」の取組みを既に行い、そのノウハウを蓄積している組織は、箕面商工会議所と箕面都市開発株式会社である。両者のうちでは、箕面都市開発株式会社が TMO になることを希望しており、滝道における橋本亭の再生など、既に TMO 的立場にたち、事業実施を開始している。

したがって、今後は、箕面都市開発株式会社を中心主体として TMO 設立に向けて検討すると同時に、TMO の事業活動の運営にあたっては、箕面商工会議所との連携・協力体制を取り、会議所がアクションプランの実施等を通して蓄積してきた、商業等の活性化のノウハウを十分に活用する。

なお、TMO は、市民、商業者等のコンセンサスを形成したうえで、中心市街地のまちづくりをマネジメントする役割を担うため、関係者からの信頼を得ることが最も重要であり、健全な経営とその透明性の確保、機動力のある組織形態の実現をはじめとして、実効性の高い事業展開とその PR 等が必要である。

また、全国の先進事例から明らかのように、TMO が官民の中間的な組織として、地域の活性化やまちづくりについて、持続的に事業を展開するには、商業者、市民、行政などの関係者がそろって人的、財政的に TMO を支える体制づくりが不可欠であり、市民が参加できる運営や官民からの出資とともに、市による財政的支援や市民による寄附など、継続的な経営資源の支援が必要である。

2) 市民協働のまちづくりの考え方について

事業計画を推進する上で、TMO に市民等とのコンセンサスの窓口を設け、市民等の意見を積極的に取り入れる。それを精査し、地域活性化の全体構想や、個別事業活動の実施計画に反映していくものとし、市民、商業者等のニーズを把握した、合意形成の取れたまちづくりをめざす。

特に、中心市街地において NPO 等が行う地域活動の継続性・発展性を高めるために、その担い手となる人材の育成を推進して、市民参加型のまちづくりのさらなる発展をめざす。

市民・・・市民、地域商業者、NPO 等

市民

まちづくり協議会などのさまざまな地域活動に、能動的に参加することで、市民参加型のまちづくり活動の実施主体となる。

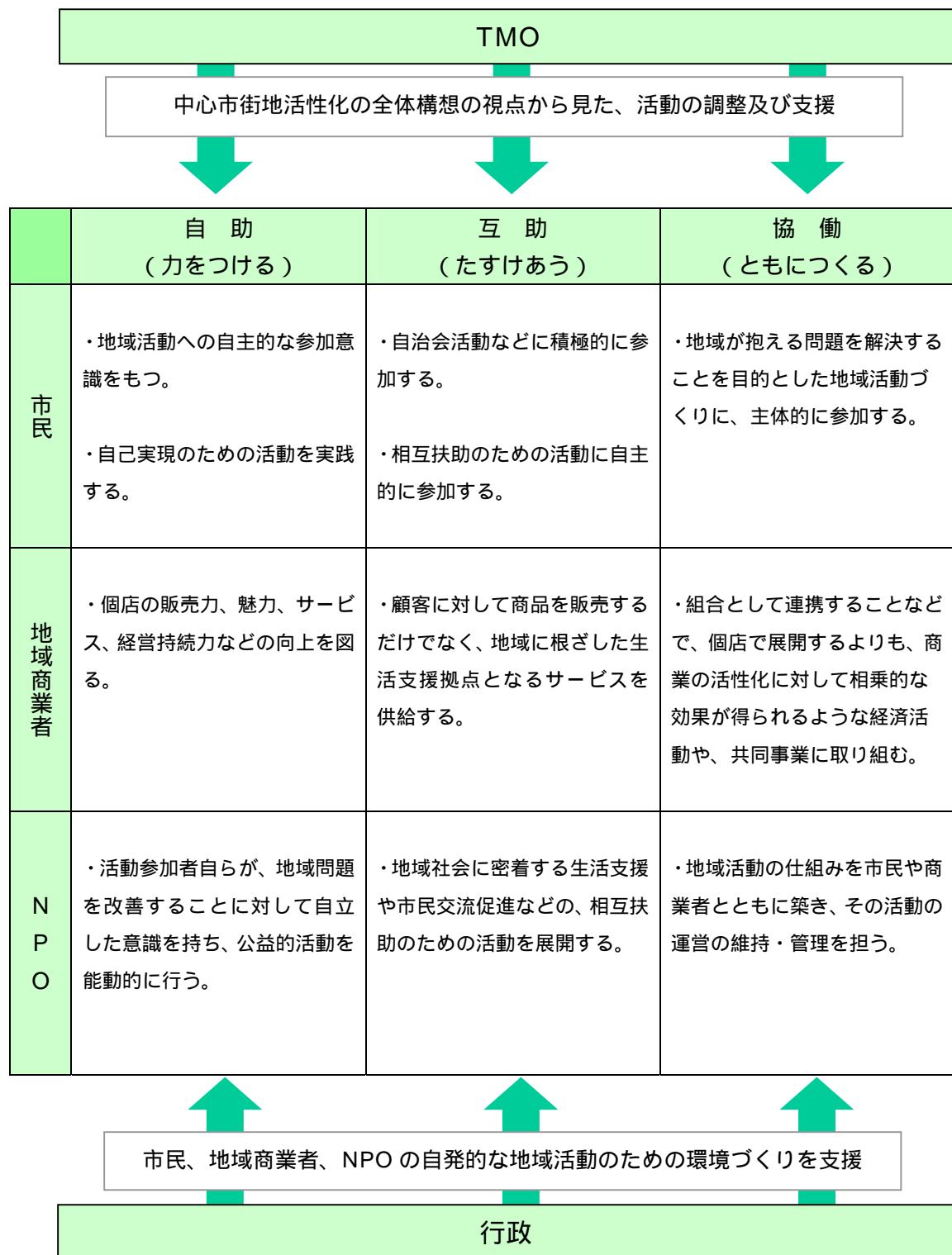
地域商業者

個店の経営力向上のための自助努力を行うことに加えて、市民（住民）に対して、日常の生活交流サービスの担い手として活動する。これにより、地域交流の拠点としての地元商店街の求心力の向上をめざし、地域活性化に貢献する。

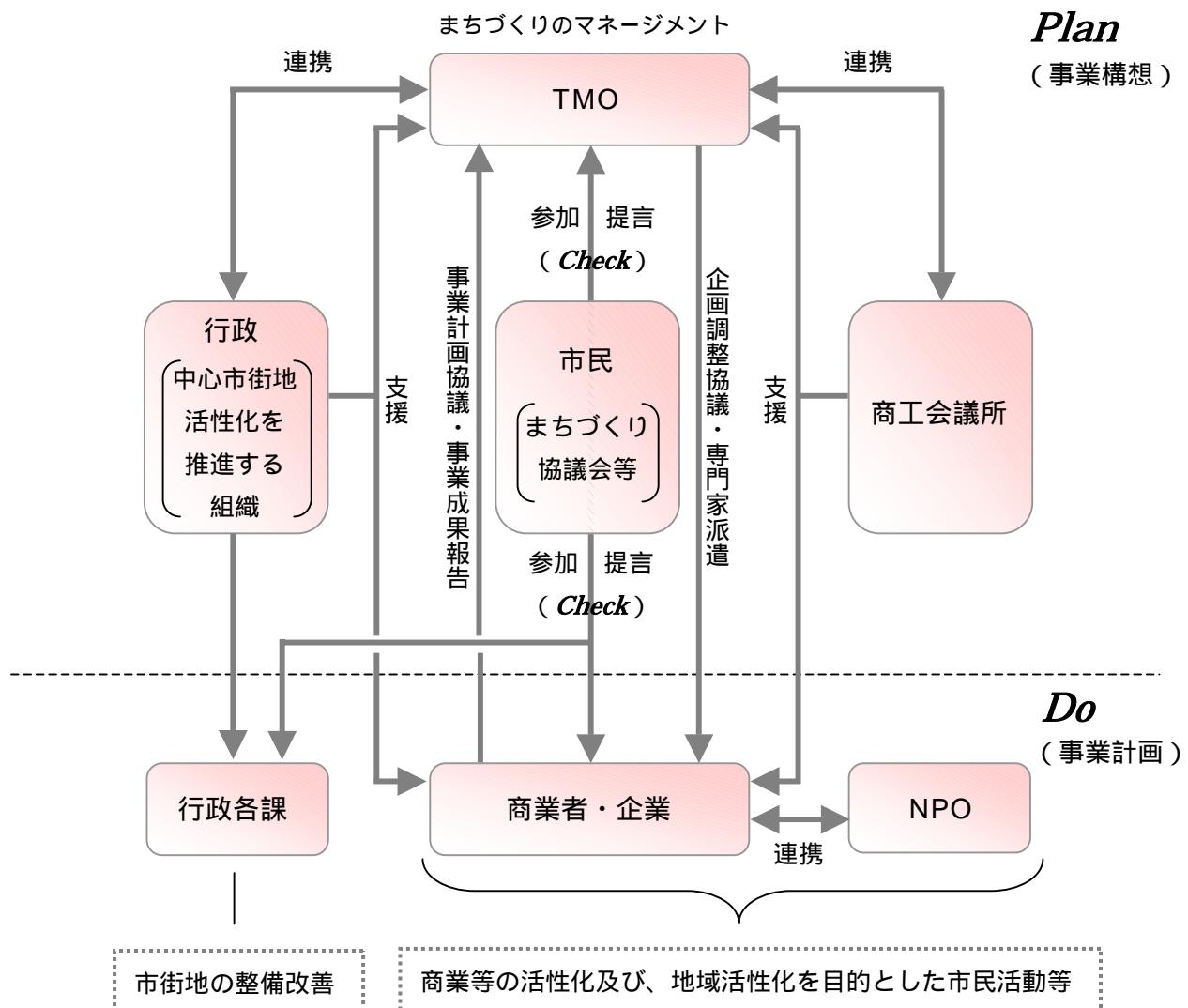
NPO

NPO は、高齢者生活支援や地域交流活動支援など、地域社会の活性化に資する活動を通じて、市民の互助連携をサポートする。また、非営利団体であるその活動業態を活かし、市民参加型のまちづくりや、地域密着型のコミュニティビジネスなどに、柔軟かつ横断的に取り組む。

【市民・TMO・行政の協働による、まちづくりの取組みのイメージ】



3) 推進体制案



- ・ハード事業
- ・ソフト事業

中心市街地活性化に資する施策の推進にあたっては、ハード・ソフト両面にわたり、国の各種施策を積極的に活用し、特定財源の確保に努める。

Check (事業の評価)

中心市街地の活性化を実現するためには、PDCA (Plan Do Check Action) のマネジメントサイクルを確立する必要がある。ここでの Check (事業の評価) とは、中心市街地活性化基本計画が、その方向性の通りに具体化されているかの Check、TMO がその構想に基づいて、各事業の進捗を管理するための Check、各事業主体が実施した事業活動の成果を、市民が評価するための Check の意味を持つ。

具体的な評価手法については、それぞれの事業主体が、具体的な事業活動を立案、決定する際に検討すべきであることから、本基本計画を推進するための評価手法は、推進体制の確立に伴って検討することとする。

付録1 適用が想定される支援事業の例（参考）

	事業名称	事業内容に対して適用が想定される支援事業の例 (国)...国土交通省 (経)...経済産業省 (総)...総務省 (厚)...厚生労働省 (文)...文部科学省
市街地の整備改善	バリアフリーのまちづくり	人にやさしいまちづくり事業(国) 特定交通安全施設等整備事業(バリアフリー)(国) バリアフリーのまちづくり活動事業(厚)
	駐車・駐輪場の整備・改善	特定交通安全施設等整備事業(バリアフリー)(国) 中心市街地等商店街・商業集積活性化施設整備事業(経) (桜井駅前等)
	府道豊中亀岡線シンボルロードの整備	身近なまちづくり支援街路事業(国) 電線共同溝整備事業(国) まちづくり交付金(国)
	都市計画道路桜井石橋線の整備	身近なまちづくり支援街路事業(国) 街路事業(国)
	府道桜井停車場線の整備	身近なまちづくり支援街路事業(国) 特定交通安全施設等整備事業(国)
	箕面駅前広場の有効活用	交通ターミナル等の整備(国) 特定交通安全施設等整備事業(バリアフリー)(国)
	みのおサンプラザの改修・建替に向けた検討	中心市街地商業等活性化総合支援事業(経)
商業等の活性化	桜井駅前生活拠点づくり	特定交通安全施設等整備事業(国) 都市活力再生拠点整備事業(国) 交通結節点改善事業(国) 道路交通環境改善促進事業(国) まちづくり交付金(国)
	TMO構想の策定	商業タウンマネージメント計画策定事業(経)
	商店のイメージアップ	実効性確保診断・サポート事業(経)
	新陳代謝促進	商業等活性化実験事業(経)
	新規起業者の育成	中心市街地活性化・創業等支援事業(経)
	みのおサンプラザの活性化	TMO自立支援事業(経)
	共同宅配・受発注活動	中小商業ビジネスモデル連携支援事業(経)
	販売促進イベントの実施	戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業(経)
	滝道商業観光の活性化	商業等活性化事業(経産省)
	定期市の開催	戦略的中心市街地中小商業等活性化支援事業(経)
活性化・文化資源の	コミュニティービジネスの運営支援	中小商業ビジネスモデル連携支援事業(経) 地域資源活用促進事業(総)
	ショッピングストリートの創出	商店街活性化コミュニティ施設活用実験事業(経)
	桜井駅前生活拠点づくり	中心市街地等商店街・商業集積活性化施設整備事業(経)
	各種地域資源の調査と発信	地域活性化の支援措置(国) 地域資源活用促進事業(総)
	特産品の開発と販売促進	TMO自立支援事業(経) 地域資源活用促進事業(総)
地域社会形成	箕面まつり開催の支援	
	文化財の保護・活用	地域資源活用促進事業(総) 重要伝統的建造物群保存地区の保護(文)
	中心市街地広域回遊ルートの創出	観光交流空間づくりモデル事業(国) 公共交通移動円滑化設備整備費補助(国) 鉄道バス共通乗車カードシステムの整備
	各種団体事務局機能の集約	タウンマネージメント事業(経) 中心市街地再活性化対策ソフト事業(総)
	市民コンセンサスの形成	中心市街地活性化フォーラム支援事業(経) 地域活性化の支援措置(国)
	都市景観形成	地域活性化の支援措置(国)
	自治会・NPO活動の支援	地域活性化の支援措置(国)
	アドプト活動の推進	身近なまちづくり支援街路事業(国) まちづくり交付金(国)
	各種芸術文化活動の振興	「文化芸術による創造のまち」支援事業(文)
	身近な生活回遊路づくり	身近なまちづくり支援街路事業(国) まちづくり交付金(国)

= 中小商業活性化総合補助事業に含まれる事業

- ・経済産業省の支援策については平成17年度施策事前評価書を、それ以外の支援策については平成16年度支援策を参照している。

付録2 中心市街地活性化基本計画策定委員会記録

1) 策定委員会委員名簿

	名前	団体・役職
学 識	加藤 司	大阪市立大学商学部助教授
	大橋 賢也	(株)ブランディング コンサルタント代表取締役
	藤本 満子	元 華頂短期大学教授
	久 隆浩	近畿大学理工学部助教授
商 工 業 関 係	平井 甚一	箕面商工会議所副会頭
	稻垣 千秋	箕面市商店会連合会長
	森川 泰秀	大阪船場纖維卸商団地
	三浦 良広	箕面まちづくり協議会
	日永田 実	箕面都市開発株式会社取締役社長
市 民	金子 尚子	消費生活研究会役員
	大川 光司	市民公募委員
	滝澤 里代	市民公募委員
行 政	鶴坂 貴恵	府立産業開発研究所主任研究員
	倉田 哲郎	箕面市政策総括監
	芝山 邦雄	箕面市都市整備部長
	埋橋 伸夫	箕面市市民生活部専任理事

2) 活動記録

平成 16 年 6 月 14 日 第 1 回基本計画策定委員会

- ・策定委員委嘱式、委員長選出。
- ・策定委員会設置要綱、基本計画策定上の基本事項等の説明。
- ・基本計画策定目的、基本方針、策定スケジュール等についての検討。

平成 16 年 8 月 4 日 第 2 回基本計画策定委員会

- ・基本計画素案内容についての検討。
(中心市街地の位置及び区域、基本方針、ゾーニング、個別事業メニュー、推進体制についての検討)

平成 16 年 9 月 7 日～26 日 パブリックコメント

- ・ホームページ上及び、公共施設窓口での開示。
- ・コメント件数 全 15 件 (約 100 項目)

平成 16 年 10 月 12 日 第 3 回基本計画策定委員会

- ・第 2 回策定委員会以後の、策定委員の提案、指摘事項の検討。
- ・パブリックコメント結果の検討。

平成 16 年 11 月 19 日 第 4 回基本計画策定委員会

- ・第 3 回策定委員会以後の、策定委員の提案、指摘事項の検討。
- ・最終案の決定。
- ・TMO 設立と TMO 基本構想策定についての協議。



会議風景

付録3 用語の解説

・ TMO

TMOとは、Town Management Organizationの略で、まちづくりをマネージ（運営・管理）する機関をいう。様々な主体が参加するまちの運営を横断的・総合的に調整し、プロデュースする。中心市街地活性化法では、TMO構想を作成し、この構想について適当である旨の市町村の認定を受けたものを認定構想推進事業者、いわゆるタウンマネージメント機関としている。

・ NPO

Non Profit Organization（民間非営利組織）の意味。営利を目的とする団体に対して、営利を目的としない民間団体の総称として使われる。

・ アドプト制度

アドプト制度とは、市民団体が自治体と協働して、道路や公園などの公共施設の美化運動を行う活動を制度化したもの。アドプト（adopt）とは、「養子にする」という意味の英語であり、市民団体が「里親」となって、道路や公園などを「養子」にして大事に育てる（美化する）という意味が込められている。大阪府では、「アドプト・ロード・プログラム」として、府が管理する国道や府道において、この活動が進められている。

・ 駅屋（うまや）

古代、五畿七道の駅路（えきろ）に設けられた駅使（えきし）のための施設。駅家は、駅使にとっての交通機関である駅馬（えきば）と駅使の継ぎたてや休息・宿泊の機能を担っていた。

・ コーホート要因法

男女別・年齢階級別の死亡率、移動率、女子の年齢階級別出生率と新生児の出生性比の4つの要因から人口の推計を行う方法。

・ シティーカード
(デビットカード)

金融機関で発行されたキャッシュカードで、代金を支払うことができるサービス。キャッシュカードを店頭で提示し、専用端末に暗証番号を入力することによって、利用者の銀行口座から即時に代金を引き落として決済を行うことができる。

- ・タウンマネージメント まちにおける商業集積を一体として捉え、業種構成、店舗配置等のテナント配置、基盤整備及びソフト事業を総合的に推進し、商業集積の一体的かつ計画的な整備をマネージ（運営・管理）することをいう。
- ・大規模小売店舗 建物の店舗面積（小売業を行うための店舗用に供される床面積）の合計が、1,000 m²を超えるもの。
- ・チャレンジショップ 商店街が、出店を計画している新規創業者等に対して、不足している経営の機能や施設等の支援を行い、将来の商店街の有力な構成員として育成していくこうとする事業活動。
- ・テナントミックス ワンストップショッピングを実現するため、不足業種を再配置すること。
- ・土地区画整理事業 公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を目的に、一定の区域について道路、公園、給排水施設等の整備を目的に行う事業。
- ・ノーマライゼーション 障害者市民をはじめ、全ての人々の人権が尊重され、安心して人間的な日常生活を送ることができる社会をめざすこと。
- ・バリアフリー 日常の活動や生活に特別の困難を持つ人々にとって、不必要な障壁（バリアー）を取り除くこと。
- ・牧（まき） 馬・牛を放牧し、飼育するための施設や土地のこと。現箕面市域には、平安初期に朝廷の用いる騎乗馬を飼育するための近都牧（きんとまき）である豊島牧（てしまき）が置かれていた。
- ・ワンストップショッピング 1つの店舗、あるいは1つの商業集積で、必要とする全ての商品を購入できること。

箕面市中心市街地活性化基本計画

発行 箕面市
平成 16 年 (2004 年) 12 月
〒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>

編集 箕面市 市長公室 政策企画課
都市整備部 建築住宅課
市民生活部 商工観光課

印刷物番号

16 - 30