

# 第2次箕面市中心市街地活性化基本計画



箕面市

平成27年(2015年)3月

# 一目 次一

## I. 第1次基本計画の検証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改定の背景と必要性	1
(2) 第1次基本計画改定の趣旨及び目的	2

### 2. 箕面市の概要

(1) 位置と面積	3
(2) 沿革	4

### 3. 上位計画

(1) 上位計画と中心市街地活性化基本計画の関係	5
(2) 第五次箕面市総合計画	5
1) 概要	5
2) 既成市街地（箕面・桜井地区）の課題と方向性	8

### 4. 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	10
(2) 中心市街地の位置及び区域の検討	11
(3) 中心市街地の区域	12

### 5. 現状分析

(1) 人口特性	
1) 箕面市全体の人口と世帯数	13
2) 中心市街地全体の人口と世帯数	13
3) 箕面市の年少人口比率・高齢者人口比率の推移	14
4) 中心市街地区域の年少人口比率・高齢者人口比率の推移	14
5) 中心市街地区域における町丁目別年少人口比率・高齢者人口比率	15
6) 箕面市の昼夜間人口の推移	16
7) 産業別就業人口	17
8) 第五次箕面市総合計画による将来人口推計	18
(2) 都市構造の特性	
1) 都市構造のイメージ	19
2) 土地利用現況	20
3) 都市計画区域	20
(3) 交通体系	
1) 阪急電車箕面線1日乗降客数	21
2) 主要道路交通量	21
3) 阪急電車箕面線各駅の鉄道端末交通手段の状況	22
4) 箕面市コミュニティバス（オレンジゆづるバス）平成25年度運送実績	22

(4) 商業特性	
1) 箕面市の商業集積地区	23
2) 中心市街地区域の小売商業施設	26
3) 商業活性化アクションプランの取り組み	30
(5) 観光特性	
1) 中心市街地の観光・文化資源	32
(6) 市民活動	
1) NPO活動	34
2) TMOが支援する市民活動等	35
3) 中心市街地活性化に取り組む主な活性化組織	36
(7) イベント実績やアンケート調査に見る市民意識	
1) 箕面地区での実績（箕面山七日市）	37
2) みのお本通り通行量調査	38
3) 市民意識調査	39
4) 滝道活性化のためのアンケート調査	40
5) 桜井駅利用者アンケート結果	42
(8) 現状分析から見た今後の方向性	43

## 6. 中心市街地区域において推進する施策の検証について

(1) 市全域における近年の取り組み	44
(2) 中心市街地における近年の取り組み	45
(3) 中心市街地活性化に関する関係法令の動向	47
(4) 個別施策の検証について	
1) 市街地の整備改善のための施策	48
2) 商業等の活性化のための施策	50
3) 観光・文化の活性化のための施策	53
4) 地域社会形成のための施策	54

## 7. 中心市街地活性化の課題

(1) 市街地の整備改善の観点からの課題	56
(2) 商業などの活性化の観点からの課題	57
(3) 観光・文化の観点からの課題	58
(4) 地域社会形成の観点からの課題	58

## II 第2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

<b>1. 基本的な考え方</b>	59
<b>2. 第2次中心市街地活性化の基本方針</b>	
(1) 中心市街地の将来像	60
(2) 基本コンセプト	60
(3) 基本目標	61
(4) 中心市街地区域のゾーニング	
1) ゾーニング	62
2) ゾーン別の地域特性	63
(5) 活性化重点整備地区	
1) 重点整備地区について	66
2) 箕面地区の重点整備の必要性	67
3) 箕面地区の整備方針	68
4) 桜井地区の重点整備の必要性	70
5) 桜井駅周辺地区の整備イメージ	71
6) 桜井地区の整備方針	72
<b>3. 中心市街地区域において推進する施策</b>	
(1) 第2次中心市街地活性化基本計画で取り組む施策の一覧	74
(2) 第2次中心市街地活性化基本計画施策の内容	
1) 市街地の整備改善のための施策	76
2) 商業等の活性化のための施策	78
3) 観光・文化の活性化のための施策	81
4) 地域社会形成のための施策	82
<b>4. 推進体制の検討</b>	
(1) TMOについて	85
(2) 市民協働のまちづくりの考え方について	87
<b>5. 将来の姿</b>	88
<b>【参考資料】</b>	
(1) 中心市街地活性化に関する事業年表	89
(2) 検討の経過	94

## I. 第1次基本計画の検証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改定の背景と必要性

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り組み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り組みが求められている。

このような状況の中、本市においては、改正前の中心市街地の活性化に関する法律（以下「中心市街地活性化法」という。）に基づき、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。）を策定し、商業機能をはじめ、様々な都市機能が空洞化しつつある箕面地区、桜井地区及びその周辺地域を箕面市の中心市街地と位置づけ、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事業を推進してきた。

第1次基本計画では、「市街地の整備改善」「商業の活性化」「観光・文化」及び「地域社会の形成」の4つの施策を有機的に連携させながら取り組むことで、中心市街地活性化に関する相乗効果を目指し、これに基づき、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では、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、タウンマネージメント組織（以下、「TMO」という。）が中心となり、地元商業者やNPO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ており、事業が定着化するように継続した展開が求められている。

また、桜井地区では、地元地権者、商業者が中心となり進められた商業施設の建て替えプランが具体化したため、市もそのインパクトを受けて、「地域資源を活かした地域密着型の歩いて暮らせるまちづくり」をコンセプトとした「桜井駅周辺地区再整備計画」を平成26年5月に策定した。今後、これに基づき歩行者空間や駅前広場の整備が本格化することから、これまでにも増して、ハードとソフトの両面で、各種施策と連動した中心市街地活性化に向けた取り組みを進める必要がある。

さらに市全域を見ると、平成32年度の開業目標に、北大阪急行線延伸計画が進められており、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。

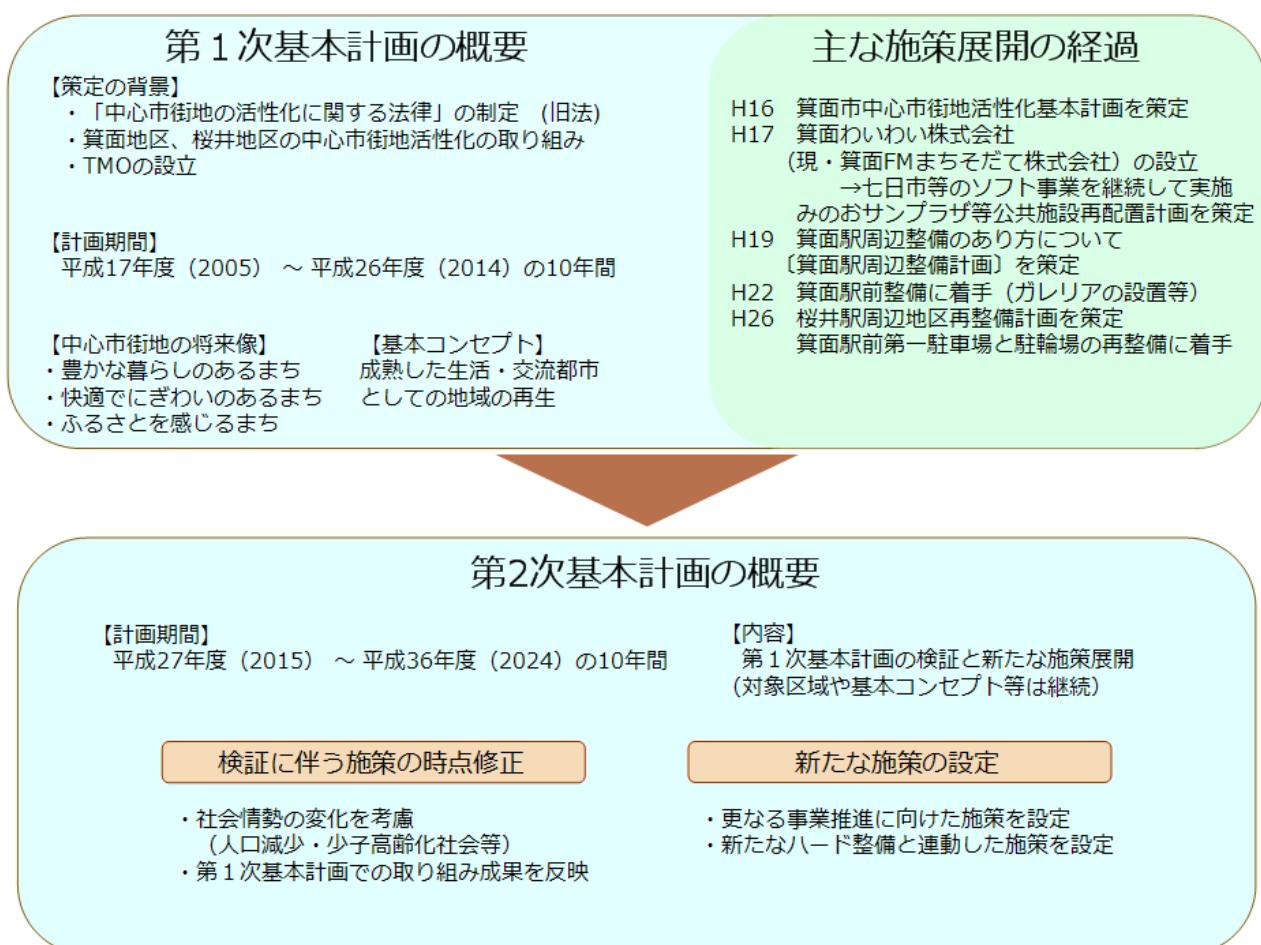
こうした中心市街地を取り巻く新たな課題や社会情勢の変化に対応するため、第2次箕面市中心市街地活性化基本計画（以下、「第2次基本計画」という。）を策定する。

## (2) 第1次基本計画改定の趣旨及び目的

第1次基本計画の推進目標期間（平成17年度（2005年度）から平成26年度（2014年度）の10年間）満了に伴い、これまでの取り組み成果を検証するとともに、社会情勢の変化等を考慮した時点修正を加え、更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、今後のるべき姿や役割を整理し、第2次基本計画を策定する

### 【第2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47.90km<sup>2</sup>（※）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47.84km<sup>2</sup>



## (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、稻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）（栗生地区）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（てしまき）、萱野地区に草野駅（かやのうまや）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年の箕面有馬電気軌道（現在の阪急電車箕面線）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年に茨木市の大字栗生岩坂、大字宿久庄の一部を編入し、大字栗生間谷、栗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。



(市街地の風景)

### 3. 上位計画

---

本節では、中心市街地活性化基本計画の上位計画である第五次箕面市総合計画のうち、本計画に関する項目を整理する。

なお、都市計画マスターplan、商業活性化ビジョンについては、第1次基本計画策定時から変更がないため、記載を省略する。

#### (1) 上位計画と中心市街地活性化基本計画の関係

本計画は、第五次箕面市総合計画、箕面市都市計画マスターplanを上位計画とし、その基本理念及び方針に沿い、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。

また、箕面駅周辺地区及び桜井駅周辺地区については、それぞれ「箕面駅周辺整備計画」及び「桜井駅周辺地区再整備計画」に即した内容とする。

#### (2) 第五次箕面市総合計画 (平成23年(2011年)3月 箕面市策定)

##### 1) 概要

「第五次箕面市総合計画」は、第四次でも謳われていた「市民・事業者・行政の協働によるまちづくり」を継承しつつ、本市の将来を展望し、厳しい都市間競争の時代に持続可能な発展に向けた新しい視点と発想を加えながら、総合的かつ計画的なまちづくりの指針として策定するもので、平成23年度(2011年度)を初年度とし、平成32年度(2020年度)までの10年間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」によって構成されている。

現在は、平成23年度(2011年度)から平成27年度(2015年度)までの5年間に実施すべき取り組みや中間点における目標値を定めた前期基本計画まで策定している。

## 【将来都市像】



# ひとが元気 まちが元気 やまが元気 ～みんなでつくる「箕面のあした」～

### 将来都市像に込めた想い

わがまち箕面が、いつまでも活力のあるまちであり続けたいというのは、みんなの願いです。少子高齢化、都市基盤の老朽化、中心市街地の活力低下、時代とともに失われてきた自然環境など、「ひと」「まち」「やま（自然環境）」に関するさまざまな社会課題をプラスに変える、元気な箕面こそ求められる都市像です。

将来都市像には、次のような意味が込められています。

**ひとが元気**…一人ひとりがそれぞれのスタイルで、健康で安心して心豊かに暮らし、高齢者と若い世代の交流など市民がお互いにかかわりあいながら、元気に生活するまち

**まちが元気**…道路や公共施設が整備され、医療、商業・サービス業など市民の生活に密着した機能が確立し、暮らしを支えているまち

**やまが元気**…みどり豊かな自然を守り、人が自然とふれあい共生しているまち

**みんなでつくる「箕面のあした」**

箕面の魅力であるみどり豊かな住みよいまちを次世代にも引き継いでいくため、市民、事業者、市民活動団体、行政など、みんなで元気な箕面をめざしたまちづくりを進めていこうという強い意志

※第五次箕面市総合計画 参照

## 【基本方針となる2つの考え方】

### 自助 共助 公助 の役割分担

自立した地方自治のまち・箕面が求められています。「私たちのまちは、私たちがつくる」という市民主体意識の盛り上がりが、まちづくりの原点です。そのため、下記の3つの考え方「自助」・「共助」・「公助」を、箕面のまちの役割規範と定め、行政はもとより、市民、地縁団体やNPOなどの市民活動団体、公益団体、事業者などすべての主体が、まちづくりの担い手として参加・参画することが重要です。

#### 自助 自らできることは自らが担おうという考え方

※社会をよくするために、市民一人ひとりができることがあります

#### 共助 役割分担をしながら共に助け合おうという考え方

※市民相互の連帯や市民と行政との協働を進めます

#### 公助 行政の仕組みを通して、助け合おうという考え方

※個人や地域あるいは民間の力では解決できないことについて、行政が市民一人ひとりを支えます

### 箕面の魅力アップ

箕面はみどり豊かな住みよいまちです。「住んでみたいまち」「住み続けたいまち」という評価を高めることが、都市間における本市の位置付けの向上、ひいてはまちの発展につながります。わが国の社会が大きく変わるこれからの時代、まちの魅力を高めることが、ますます重要な意味を持ってきます。

地域経営の好循環を生み出すのは、「箕面の魅力アップ」です。地域資源を活用し、まちの魅力を高めることが、住民の定着、若い世代の流入を促し、安定した人口規模のまちとして都市基盤を維持するとともに、地域の人材や財源など、地域資源の増加を導きます。

#### 魅力アップのための重点課題

都市の魅力を高め、住み心地の良さを実感できるまちをめざし、次の課題に重点的に取り組みます。

##### ① 子育てしやすいまち

子育てや教育環境を整えるとともに、子育てしやすい魅力あるまちづくりを進めます。

##### ② 交通機関が便利なまち

鉄道の延伸をはじめとした都市交通基盤を整え、公共交通による移動に便利な交通体系の整備を推進します。

##### ③ みどりがあふれるまち

豊かな自然環境と住宅都市としての魅力をさらに高めるため、市民と共に、みどりを守ります。

※第五次箕面市総合計画 参照

## 2) 既成市街地（箕面・桜井地区）の課題と方向性

### 【めざすまちの姿と分野別計画】

#### (4) 箕面の滝や紅葉に加え、新たな魅力の創出によって 観光や産業を活性化します

##### 2 現状と課題

本市の観光・産業のあり方については、まず観光において、従来の「通過・消費型」「飲食・宴会を楽しむ」観光から、近年、「触れ合い型」「滞在型」「地域文化を観る」などの観光へと変化しています。このように人々の趣向の変化により、自然やまちの歴史・文化など、その地域の特性を生かした観光振興などの取組が課題となっています。

一方、産業では、地域商業の核である商店街が、近年の経済不況や店主の高齢化などにより、空店舗の増加や退店など厳しい経営環境に置かれています。このため、地域商業をまちづくりの重要な担い手として位置付け、市民と商業者が協働して地域に貢献することで、地域商業の活性化をめざす取組が必要です。

また、農業については、近年の農業従事者の高齢化と担い手不足、後継者問題が深刻です。一方「食の安全」「自給率向上」など農業に対する市民意識も高まっています。各主体が協力して地産地消の取組を進め、持続可能な営農支援などの農業政策の取組が必要です。

##### 3 基本方針

- 市民、事業者、行政などがそれぞれの役割を果たしつつ、互いに連携することにより、地域の特性を生かした観光・産業の振興を図り、農業の継続にも配慮します。
- 滝道を訪れる多くの観光客に自然を満喫してもらうとともに、併せてまちなかに誘導を図り、回遊性を高め、観光と商業の両面からまちを活性化し、賑わいを創出します。

##### 4 取組の体系

#### 箕面の滝や紅葉に加え、新たな魅力の創出によって観光や産業を活性化します

- 四季を通じて魅力ある観光地とします
- 新産業の誘致をめざすとともに、商店街に活気を取り戻します
- 地産地消を推進し、農業を活発化します

※第五次箕面市総合計画 参照

## 【西部地域の特性と今後の施策展開】

### (2) 現状と課題

西部地域は、市街化の進展により、商業施設をはじめとするさまざまな都市機能が発達してきましたが、近年は、少子高齢化の急速な進行、施設の老朽化、商業の衰退など都市機能の空洞化が課題となっています。本市は、箕面・桜井地区を含む区域を中心市街地と位置付け、箕面商工会議所やTMO組織などと連携を図りながら活性化を図っていますが、今後はこの取組を一層強化する必要があります。

まちづくりの面では、早くから住宅地として開発が進み、敷地規模の大きい良好な住宅地が多く存在しますが、まちの更新期を迎える際には、これまで築かれてきた良好なまちなみをできる限り維持し、向上させる取組が必要です。また、桜井駅は、駅前広場が未整備で、駐車場も不足しているため、その対策が必要です。

商業・観光の面では、箕面大滝を中心とする府営箕面公園一帯には、市外から多くの観光客が訪れ、その数は年間数百万人にも及びますが、その多くが市内を回遊することなく帰路につくため、箕面駅周辺の商業施設や商店街を回遊する効果的な仕掛けづくりが課題です。

また、少子・高齢化が進行する一方で若年層の転入が少なく、学校・家庭・地域の連携による世代間交流などの促進を図る必要があります。

### (3) 施策の展開

- 箕面駅や桜井駅周辺は、中心市街地にふさわしいまちなみの形成や交通結節点にふさわしい環境整備を図るとともに、地域商業を活性化し、西部地域の利便性の向上を図ります。
- 桜井駅周辺について、官民の役割分担と協働により駅前地域の再生を進めるとともに、地域資源を生かした地域密着型の歩いて暮らせるまちづくりを進めています。
- 府営箕面公園と滝道について、歴史のまちなみふさわしい環境整備を進めます。
- 府営箕面公園内の観光資源を掘り起こして市外へ発信し、さらなる来訪者の増加をめざすとともに、来訪者を箕面駅周辺の商店街に誘導し、まちのにぎわいを創出する取組を進めます。
- 子育て支援策の強化などにより、新たな人口（特に若年層）の流入を促進します。
- 既成市街地のコミュニティを活性化させ、新たな市民活動団体との連携を図ることで地域の賑わいを創出します。
- 建築物の建て替えの際には、各種条例によりまちなみの維持・向上に努めるとともに、地区計画や建築協定などによる地区独自のルールづくりを進めます。

※第五次箕面市総合計画 参照

## 4. 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

第1次基本計画では、中心市街地活性化法第二条に基づいて、「集積要件」「趨勢要件」「広域効果要件」を満たす区域を検討し、中心市街地の位置を決定した。

#### 1) 集積要件（第一項）

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。

#### 2) 趨勢要件（第二項）

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。

#### 3) 広域効果要件（第三項）

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。

#### 4) その他、国の基本方針について考慮した要件

- ・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。

以上の要件を総合して、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

## （2）中心市街地の位置及び区域の検討

第1次基本計画で定めた区域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

滝道や箕面駅周辺では、みのおサンプラザ等公共施設再配置計画や箕面駅周辺整備計画に基づく整備を実施した。また、商業者と住民、NPO等が協力してイベントを実施するなど、ハード、ソフト施策の相乗効果により、当地区への来訪者の回遊性や地域の連携が向上した。

牧落駅周辺では、牧落駅のバリアフリー化や、市道牧落公園線の歩道整備等を実施し、安心安全な歩行者空間の確保が実現した。

桜井駅周辺では、地元地権者、商業者が中心となって進められた商業施設の建替えプランが具体化したことに伴い、そのインパクトを受けて駅周辺整備を進めるべく、「桜井駅周辺地区再整備懇話会」から提出された提言に基づき、本地区のまちづくりの方針、並びに、広場イメージ、駐車・駐輪機能、周辺道路整備など公共施設の整備に関する考え方を整理し、桜井駅周辺地区の具体的な将来像を示した「桜井駅周辺地区再整備計画」を策定した。

各地区とも、第1次基本計画の施策に基づく取り組みの結果、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り組みが必要である。

### 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。また、「牧 ichi」など、沿道商店主による新たな活性化の取り組みが始まっている。

### 3) 公共・業務施設集積地区

郷土資料館がみのおサンプラザ地下1階に移転したことや、箕面市役所第二別館の売却により、一部の公共施設の配置が変更された。その他立地状況に大きな変化はないが、現在進められている箕面第1駐車場と箕面駐輪場の建て替えにより回遊性や利便性の向上が期待される。

### 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

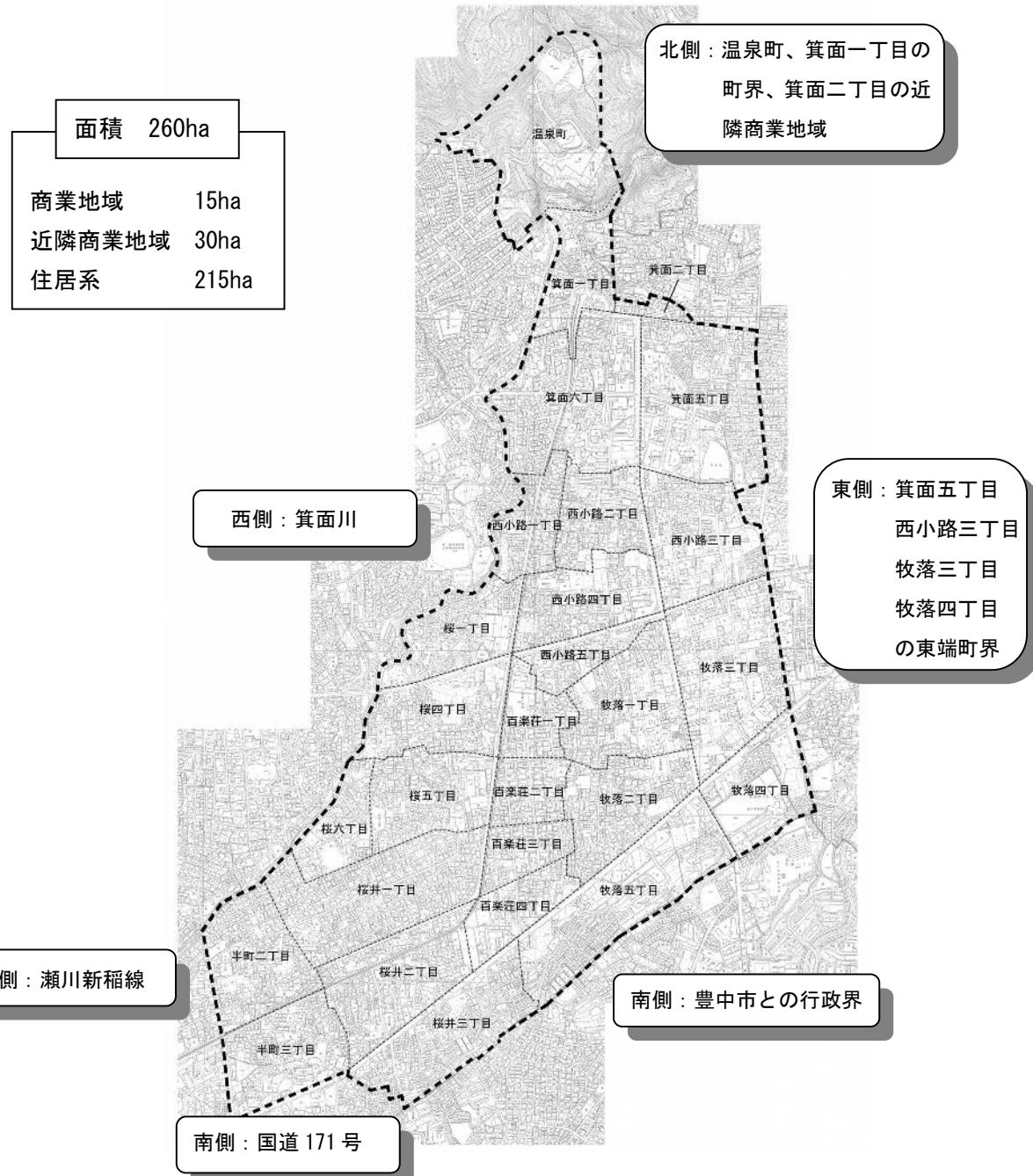
立地状況に大きな変化はないが、各地区ともに、駅前や幹線道路を中心に、公共空間の整備が実施されている。

第1次基本計画で定めた計画対象区域を検証した結果、各地区ともに、一定の成果が確認でき、特に箕面地区については、箕面第1駐車場と箕面自転車駐輪場の建て替えを除いてはハード整備をほぼ完了し、ソフト事業についても定着しつつある。

今後は、箕面地区において引き続き商業者や地域住民の自主的な取り組みを支援するとともに、桜井地区についてはハード整備を強力に押し進め、併せて、ソフト事業を含めた施策展開が必要であり、第1次基本計画で定めた区域における取り組みの継続が必要である。

### (3) 中心市街地の区域

前項の検討結果に基づき、第2次基本計画の区域については、第1次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。



**【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

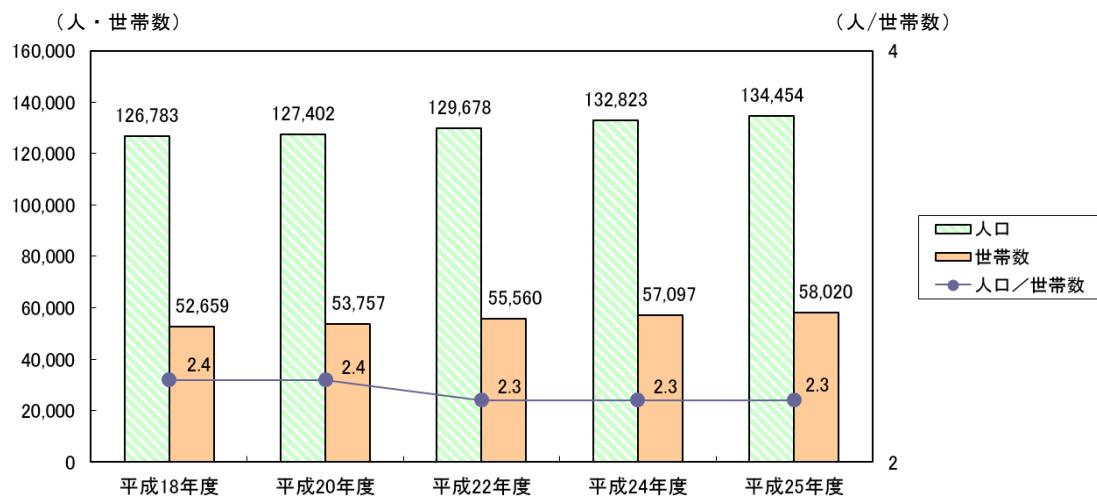
## 5. 現状分析

### (1) 人口特性

#### 1) 箕面市全体の人口と世帯数

平成27年2月末時点の人口及び世帯数

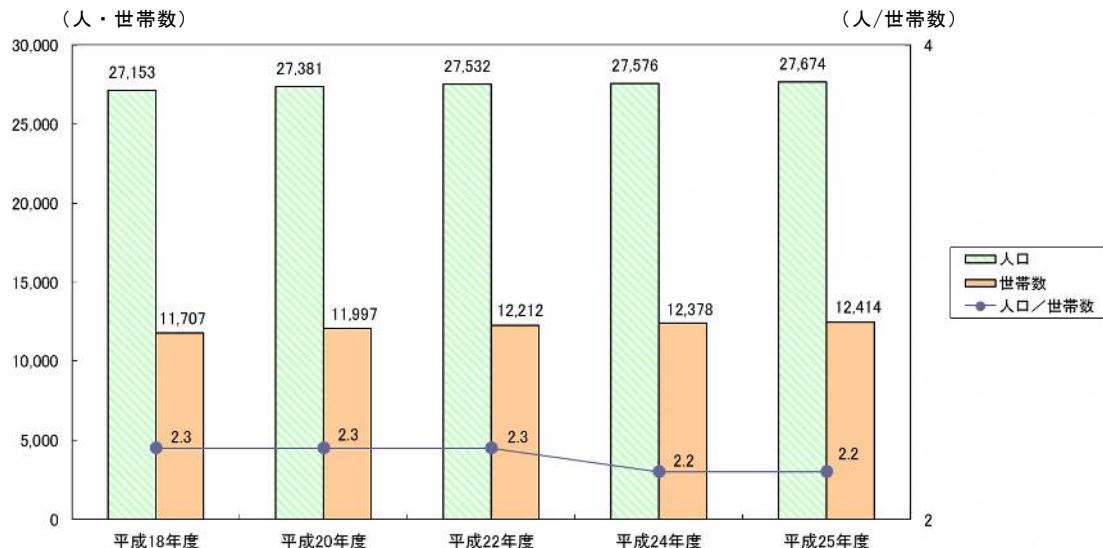
箕面市全体 人口 135,101 人 世帯数 58,527 世帯  
中心市街地 人口 27,629 人 世帯数 12,433 世帯



※住民基本台帳 参照

#### 2) 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、12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。



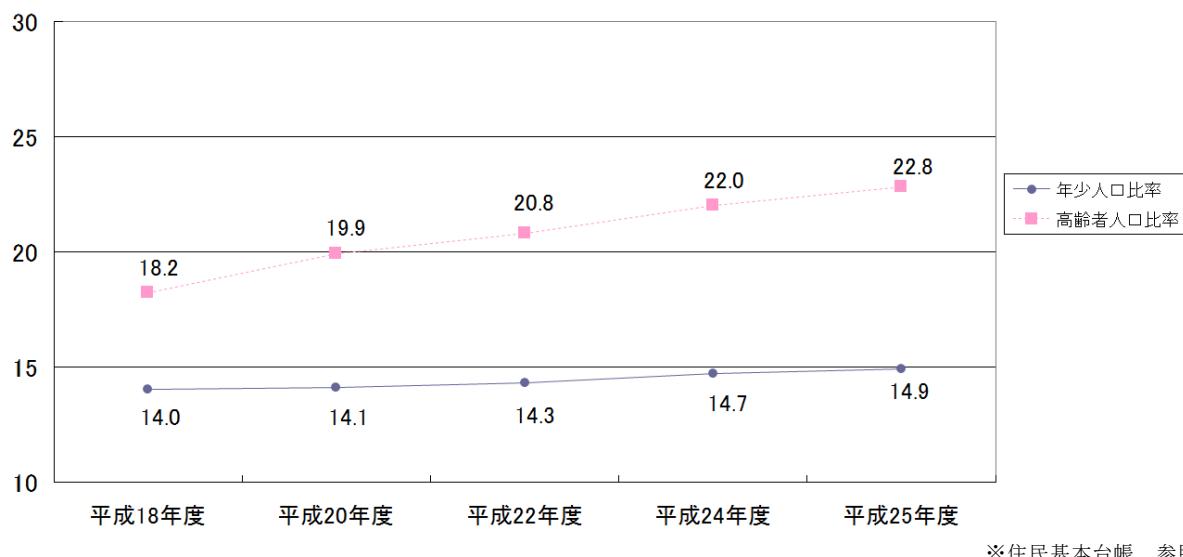
※住民基本台帳 参照

平成18年度から平成25年度にかけて、箕面市全体の人口は6.0%増加している。また、中心市街地の人口も1.9%増加しており、彩都や箕面森町等の新市街地のまちびらきによる新住民の流入だけではなく、既成市街地においても人口の増加が見られる。

世帯数についても、人口増加に比例して、増加傾向にあるが、一世帯当たりの人口は減少しており、核家族化の傾向が見られ、中心市街地区域はややその傾向が強い。

### 3) 箕面市の年少人口比率・高齢者人口比率の推移

(%)



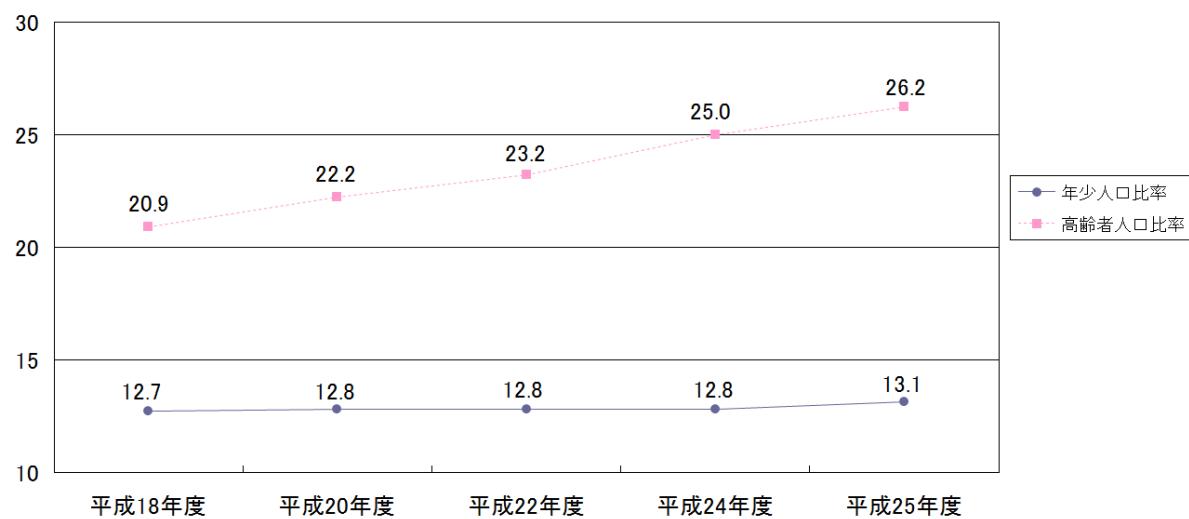
※住民基本台帳 参照

全人口に対する14歳以下の人口の割合（年少人口比率）は、平成18年度と平成25年度を比較すると、0.9ポイント増加している。これは、新市街地のまちびらきや、市の子育て施策の充実等により、若年層の転入者が増加していることが推察できる。

一方で、全人口に対する65才以上の人口の割合（高齢者人口比率）は、平成18年度と平成25年度を比較すると、4.6ポイント増加しており、高齢化の進展が確認できる。

### 4) 中心市街地区域の年少人口比率・高齢者人口比率の推移

(%)



※住民基本台帳 参照

中心市街地区域内での人口に対する14歳以下の人口の割合（年少人口比率）は、平成18年度と平成25年度を比較すると、0.4ポイント増加しているが、市域全体と比較すると増加率は低い。

一方で、65才以上の人口の割合（高齢者人口比率）は、平成18年度と平成25年度を比較すると、5.3ポイント増加しており、市域全域と比較して、中心市街地区域では高齢化が進展している。

## 5) 中心市街地区域における町丁目別年少人口比率・高齢者人口比率

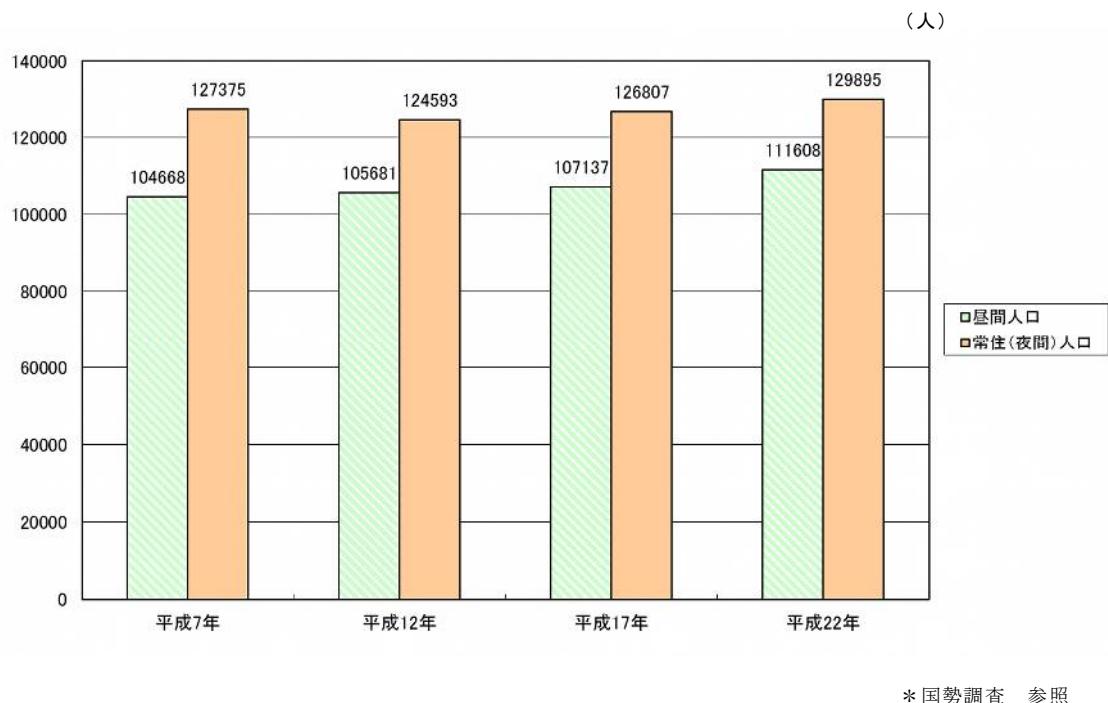
平成25年度末の中心市街地区域内の町丁目単位の年少人口比率等を算出すると、年少人口比率は4.6%から27.1%の間、高齢者人口比率は3.9%から38.1%の間で町毎の分布が見受けられる。

### 【中心市街地区域における町丁目別年少人口比率・高齢者人口比率】

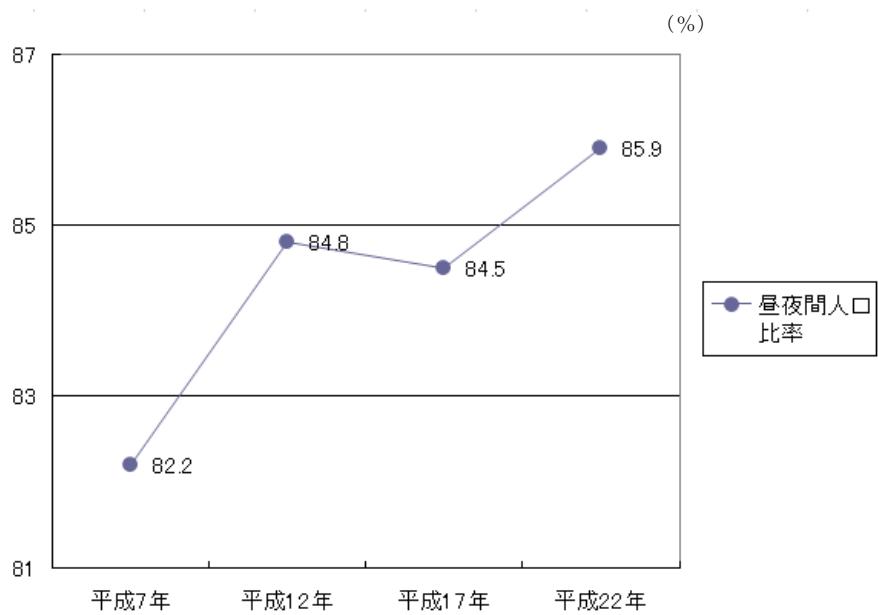
住所	年少人口比率 (%)	高齢者人口比率 (%)	地区内人口 (人)
箕面1丁目	10.4	37.8	452
箕面2丁目	11.1	31.5	836
箕面5丁目	9.4	30.2	1,466
箕面6丁目	11.4	29.8	1,878
温泉町	27.1(最大)	3.9(最小)	255
西小路1丁目	14.5	24.1	792
西小路2丁目	7.1	34.5	882
西小路3丁目	14.2	23.3	1,070
西小路4丁目	15.6	21.7	934
西小路5丁目	16.1	21.2	477
牧落1丁目	13.8	23.1	1,228
牧落2丁目	11.8	28.6	972
牧落3丁目	19.2	15.9	1,517
牧落4丁目	22.8	12.8	289
牧落5丁目	13.7	24.4	1,988
百楽荘1丁目	5.5	29.1	382
百楽荘2丁目	5.4	38.1(最大)	257
百楽荘3丁目	4.6(最小)	32.2	301
百楽荘4丁目	14.3	21.5	502
桜井1丁目	11.1	29.3	1,435
桜井2丁目	9.8	27.4	1,550
桜井3丁目	10.6	29.6	1,306
桜1丁目	11.6	29.0	658
桜4丁目	15.4	21.3	1,092
桜5丁目	16.2	24.6	1,016
桜6丁目	11.6	25.4	284
半町2丁目	14.5	24.7	1,650
半町3丁目	11.2	28.8	2,205

※住民基本台帳 参照

## 6) 箕面市の昼夜間人口の推移



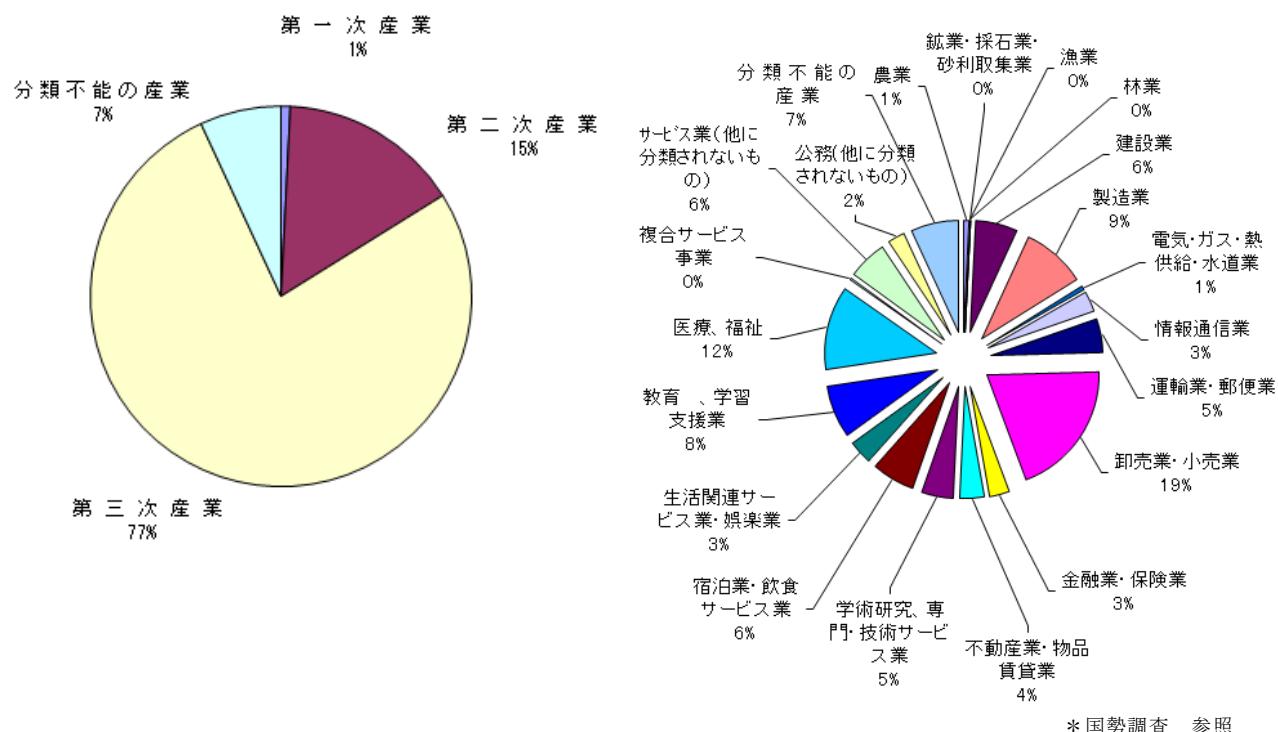
\* 国勢調査 参照



\* 国勢調査 参照

昼夜間人口比率について、平成22年は平成7年と比較して3.7ポイント増となっており、第1次基本計画と変わらずベットタウンとしての性格が示されているが、昼夜間人口比率が増加傾向にあることから、高齢化の進展による離職者が増加しているものと推察できる。

## 7) 産業別就業人口



平成22年国勢調査によると、平成22年の箕面市の就業者数は56,522人であり、市全体人口の43.5%である。産業別では、第3次産業従事者が77%を占めている。最も多い業種は、卸売業・小売業の19%となっているが、サービス業を併せると39%で最多となる。

## 8) 第五次箕面市総合計画による将来人口推計（毎年4月1日現在）



\* 第五次箕面市総合計画 参照

第五次箕面市総合計画における人口推計では、今後も、少子化の進行や近年の社会動態が継続していく事を前提とした場合、既成市街地の人口は減少傾向にあるが、新市街地の整備や子育て世代などの若年層を積極的に呼び込む政策効果などにより、平成34年度（2022年度）までは、人口増加が継続すると予測している。



(人口の定着が進む「彩都」国際文化公園都市)

## （2）都市構造の特性

### 1) 都市構造のイメージ



\*第五次箕面市総合計画 都市構造のイメージ図 参照

一方で、萱野や稻など一部の地域には市街化調整区域があり、都市部にありながら、街に潤いや安らぎを与える貴重なみどりが残されていることから、今後も田園都市的な要素を残しながら、各種整備を進めていく事が方針として示されている。

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、緑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ている。

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り組みが行われている。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、多くの人がその魅力を体験できる場所の整備が行われた。また、余野川の分派堰を活用し、地元産の農産物を朝市で販売したり、自然体験広場や釣り場を設け、都市部近郊において気軽に自然を体験できる観光スポット

第五次箕面市総合計画では、前計画を踏襲し、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。

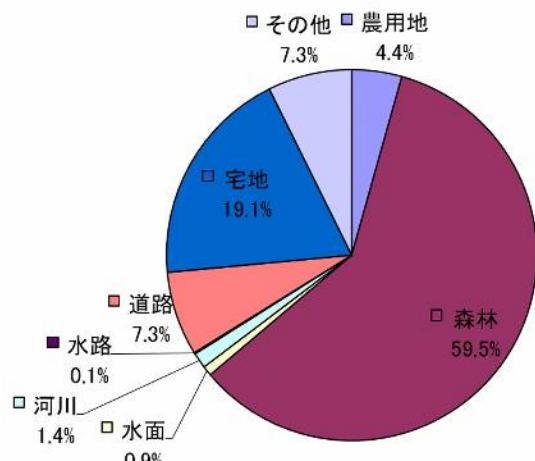
また、都市拠点として位置付けている中部地域については、北大阪急行線の延伸計画に伴い、都市計画道路萱野東西線の整備や、新駅設置の計画が進められており、今後、これまで以上に、集中的に商業や公共施設の集積が見込まれる地域となっている。

として人気を集めている。

中央山間部はこれまでと同様に、北摂山系の山な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170万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。

## 2) 土地利用現況

用途区分	面積 (ha)
農用地	209
森林	2845
水面	41
河川	65
水路	6
道路	351
宅地	916
その他	351
合計	約 4784



\* 平成25年度版市勢年鑑 参照

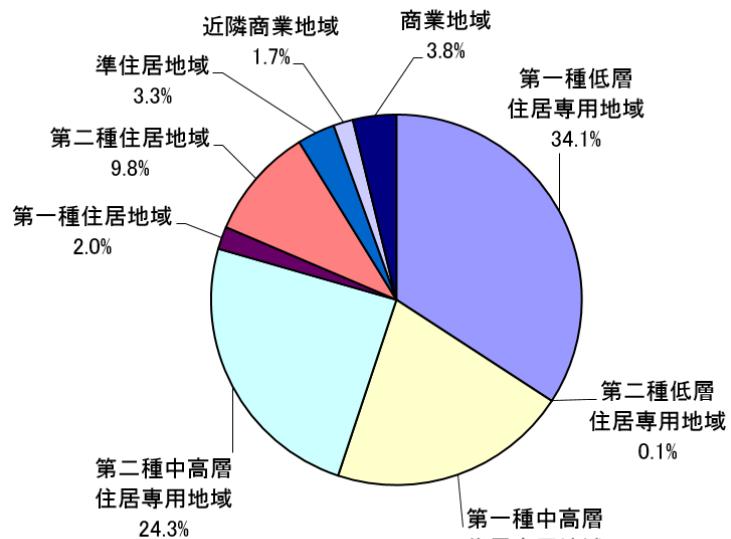
本市の土地利用現況を見ると、4,784haのうち、59.5%が中央山間地域の森林である。宅地としての利用は19.1%である。

新市街地の整備に伴い、第1次基本計画の時期と比較して、若干宅地が増加している。  
(平成15年度版市勢年鑑 宅地818ha 森林2873ha)

## 3) 都市計画区域

### ＜市街化区域の内訳＞

用途地域	面積 (ha)
第一種低層住居専用地域	677
第二種低層住居専用地域	4.1
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	482
第一種住居地域	39
第二種住居地域	194
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 合計	約 1985
市街化調整区域面積 合計	約 2799
都市計画区域面積 合計	約 4784



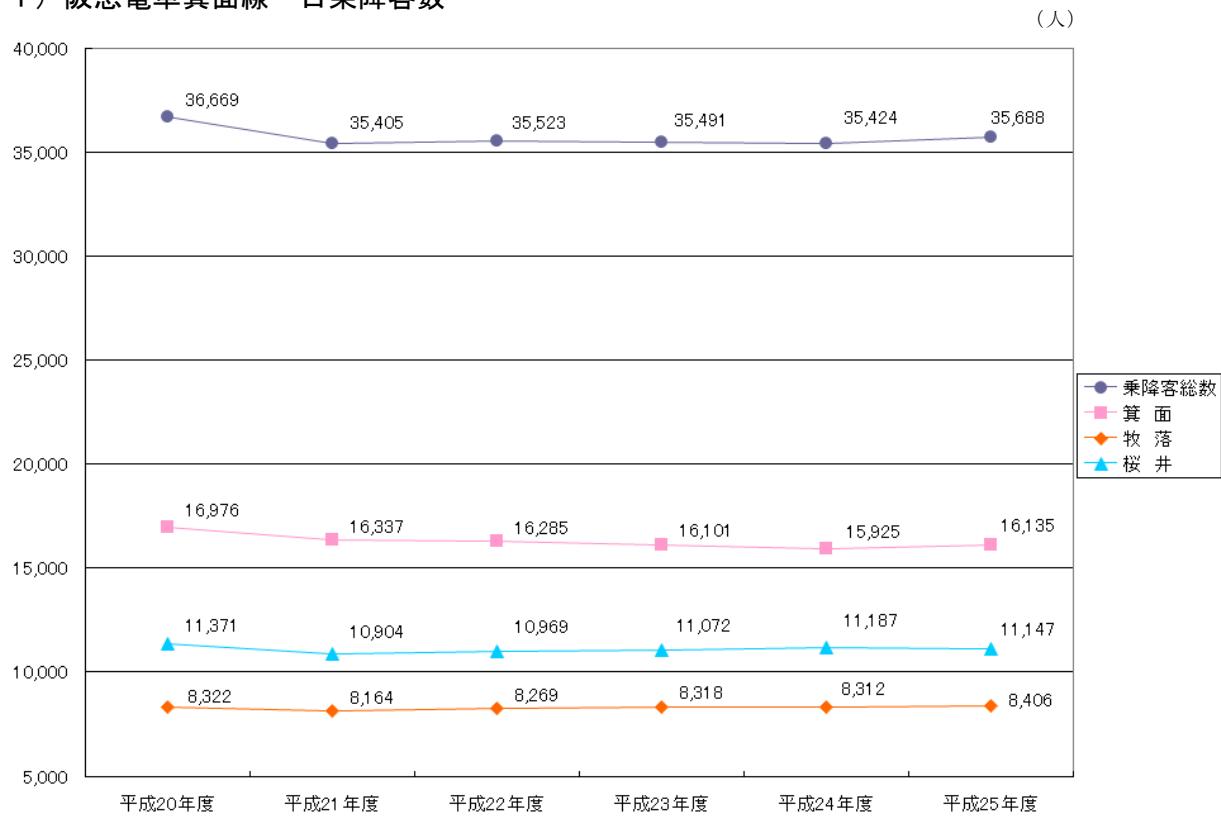
\* 平成25年度版市勢年鑑 参照

本市は全域が都市計画区域(4,784ha)であり、構成については、第1次基本計画策定当時とほぼ同じだが、彩都や箕面森町の新市街地において低層住宅地の整備が進められたことから、第一種低層住居専用地域の面積が若干増加している。

(平成15年12月版箕面市都市計画区域地区図 第一種低層住居専用地域 32.5%)

### (3) 交通体系

#### 1) 阪急電車箕面線一日乗降客数



\* 平成25年度版市勢年鑑 参照

平成25年度における阪急電車箕面線の乗降客数を平成20年度と比較すると、約2.7%減少している。また、箕面駅が阪急電車箕面線の利用者の約半数を占めている。

#### 2) 主要道路交通量

(単位:台、人)

調査路線(地点)	区分	有効幅員(m)	平成17年			平成21年			平成22年		
			歩行者	二輪車	自動車類	歩行者	二輪車	自動車類	歩行者	二輪車	自動車類
①国道171号(半町)		20.00	3,148	3,134	29,733	3,492	2,862	26,950			19,087
②国道423号(坊島)		20.00	2,348	1,753	24,252	1,633	1,258	20,995	2,910	1,551	23,593
③府道豊中亀岡線(西小路)		18.00				5,287	1,569	10,512			
④箕面池田線(箕面)		8.00				2,285	972	4,930			
⑤箕面池田線(外院)		18.00				1,208	1,323	11,757			
⑥箕面摂津線(今宮)		18.00				1,840	1,418	9,587			
⑦市道中央線(西小路)		18.00				4,458	1,971	11,882			

\* 平成25年度版市勢年鑑 参照

主要幹線道路の平日の12時間交通量を見ると、国道2路線に続いて交通量が多いのは市道中央線で、歩行者・自転車の交通量においては府道豊中亀岡線が最も多く、身近な生活拠点となる商業施設や公共施設が集中していることが要因と考えられる。

\*平成12年～14年、16年、18年～20年、23年、24年、25年については調査未実施

### 3) 阪急電車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	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)	4,282	2,425	411	365	1,006	75
	構成比(%)	100.0%	56.6%	9.6%	8.5%	23.5%	1.8%
	初乗り(人)	2,910	1,884	411	306	234	75
	最終降車(人)	1,372	541	0	59	772	0
阪急牧落駅	合計(人)	2,036	1,926	85	25	0	0
	構成比(%)	100.0%	94.6%	4.2%	1.2%	0.0%	0.0%
	初乗り(人)	1,715	1,630	85	0	0	0
	最終降車(人)	321	296	0	25	0	0
阪急桜井駅	合計(人)	2,719	2,577	118	24	0	0
	構成比(%)	100.0%	94.8%	4.3%	0.9%	0.0%	0.0%
	初乗り(人)	2,306	2,164	118	24	0	0
	最終降車(人)	413	413	0	0	0	0

\* 平成22年第11回大都市交通センサス 参照

鉄道端末交通手段は、箕面、牧落、桜井駅についてそれぞれ56.6% 94.6% 94.8%が徒歩であり、特に、桜井駅、牧落駅において、当駅の最終降車の定期利用者が、当初初乗りの定期券利用者の17.9%から18.7%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。この状況は第1次基本計画時点と変化はない。

### 4) 箕面市コミュニティバス（オレンジゆづるバス）平成25年度運送実績

区分	乗降人員（人）	運行便数（便）	1便当たりの人数（人）
オレンジゆづるバス (平日・土曜日運行)	399,415	11,394	35.1
お買い物のバス (日曜日・祝日運行)	26,686	2,400	11.1
合計	426,101	13,794	30.9

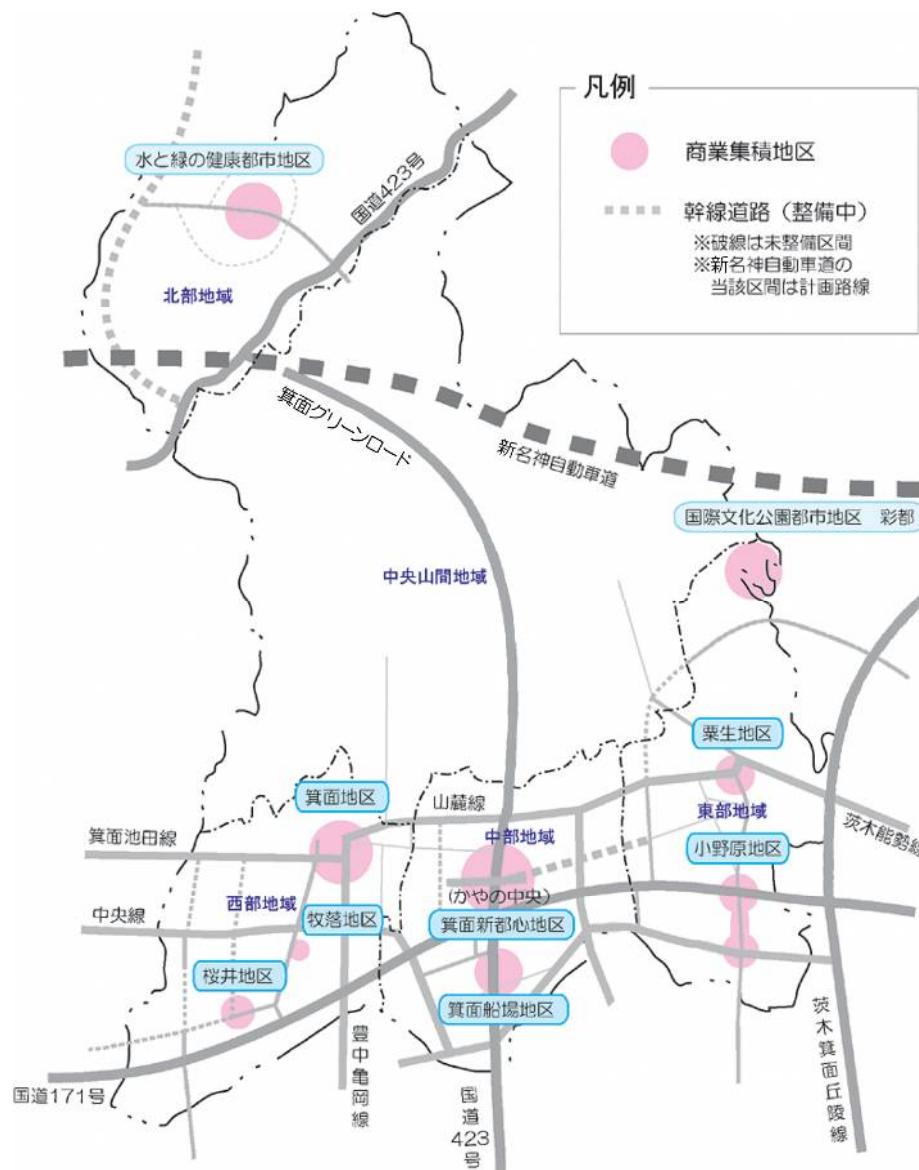
オレンジゆづるバスは、路線バスを補完し、市内の移動を円滑にするために導入されたコミュニティバスで、平成22年9月から約3年間の実証運行の結果、月曜から土曜（平日）については、平成25年5月より本格運行を開始している。

一方、日曜・祝日（休日）においては、利用者数が少なく、効率性・効果性の低い運行となっていたため、運行サービスの見直しを行い、実証運行を継続している。

平成25年度の全体の運送実績を見ると、乗降人員は426,101人となっており、多くの市民に利用されていることが確認できる。

## (4) 商業特性

### 1) 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プラン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）

箕面駅周辺における商業施設は7つの商店会等を中心に形成され、文化・行政施設も多いことから、西部地域の生活文化拠点としての特性を備えた地域である。また、箕面駅から瀧安寺、箕面大滝までの滝道沿いには、飲食店、土産物店等が集積し、古くから観光地として知られてきたことから、観光産業の拠点として発展している。平成23年度に箕面駅周辺再整備事業が完了し、箕面駅周辺が箕面観光の玄関口としてリニューアルされたことで、駅周辺商店街、店舗等への来訪者の回遊が発生し賑わいをもたらしている。

## ②牧落地区（西部地域・中心市街地区域内）

牧落駅前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。また、平成25年に牧落駅から東へ約500mの府道豊中亀岡線沿いに、「牧 ichi（マキイチ）」と名付けられた商店エリアが誕生し、新たな賑わいを呼んでいる。

## ③桜井地区（西部地域・中心市街地区域内）

桜井駅周辺における商業施設は3つの商店会等を中心に形成され、主に個人事業主による小規模な店舗で構成されている。

桜井地区は、本市でも早くから市街化された地域であることから営業年数が長い店舗が多く、地域住民の買い物の場として定着している。一方で、商業施設の老朽化や安全な歩行空間の確保などの基盤整備の必要性が高まるなか、本地区の拠点性、利便性を發揮しきれない状況が続いていたが、地元地権者や商業者が中心となり、商業施設の立替プランが具体化したことから、市は「地域密着型の歩いて暮らせるまちづくり」をコンセプトとした「桜井駅周辺地区再整備計画」を策定した。今後、商業施設の更新や、コミュニティ広場、プロムナード、ロータリー等が整備されるとともに、既存商店への動線が確保されることでこれまで以上にぎわいの創出が期待できる地域である。

## ④かやの中央（箕面新都心）地区（中部地域）

国道171号と国道423号が交差する中部地域は、地理的に本市の中心に当たる交通の要衝で、都市的に発展する潜在力が高い地域である。平成15年にまち開きした「かやの中央」は、周辺に広がる住宅地や自然と共に存しながら箕面らしい都市核を形成しており、多機能型商業施設「みのおキューズモール」「イオン」等を核施設として郊外型の商業施設が集積している。

更に、平成32年度開業を目指し、北大阪急行線の延伸による新駅設置が計画されており、船場地区を経由して大阪都心部につながる広域的な都市拠点として、地区機能の充実、魅力向上が期待できる。

## ⑤箕面船場地区（中部地域）

広域対応の商業集積地として、大阪船場繊維卸商団地（コムアートヒル）を中心に発展してきたが、業界の不況、流通構造の変化などから繊維事業者の空洞化が進んでいる。近年、空き物件を改装した飲食店、雑貨店などが増えており、新たな魅力を創出しつつある。

また、平成32年度開業を目指し、北大阪急行線の延伸による新駅設置が計画されており、駅を起点とした新たな商業施設の立地等が期待できる。

## ⑥栗生地区・小野原地区（東部地域）

栗生地区は、東部地域の北に位置し、昭和40年代から民間企業や日本住宅公団（現「UR都市機構」）による大規模住宅の開発が進み、栗生団地内には生鮮食料品、飲食、生活雑

貨店等が集積し、近隣にも生鮮食料品、飲食店舗が点在している。

また、小野原地区は、東部地域の南に位置し、土地区画整理事業などによる計画的な宅地造成が行われ、良好な住宅街が形成されるとともに、有名スイーツ店などを中心に多様な店舗が幹線道路沿いに立地しており、集客性の高い商業エリアに発展している。

#### ⑦彩都地区（東部地域）

東部地域の北側丘陵地に位置する彩都地区は、箕面、茨木両市を跨ぐエリアにUR都市機構によって宅地造成された新市街地であり、すでに箕面市域でも人口の定着が進み、周辺環境と調和した良好なまちなみが形成されている。

茨木市域の大阪モノレール「彩都西駅」周辺には、生鮮食料品、生活雑貨等の店舗が集積している。

#### ⑧止々呂美地区・箕面森町地区（北部地域）

北部地域は、止々呂美地区と箕面森町地区が共存する地域へと変貌し、箕面森町地区では、若い世代を中心に人口が増えており、生鮮食品等を扱う郊外型店舗、医療施設等の立地が待望される。

また、止々呂美地区では、豊かな自然や特産品を活用した地域振興事業がおこなわれている。

平成28年度開通予定の新名神高速道路のインターチェンジ設置によって、市外、府外からの同地域へのアクセスが格段に向上するため、さらなる地域の活性化が期待できる。

## 2) 中心市街地区域の小売商業施設

### ①みのお滝道本町会

#### 【特性】

観光客の需要に特化した土産物店が中心であるが、日常的な需要にも対応する飲食、酒類、雑貨店等も軒を並べている。

#### 【課題】

消費者（観光客）ニーズに対応した品揃えが中心となっている。秋の紅葉シーズン以外の魅力を発信し、一年を通じた観光客の集客をめざす必要がある。

### ②箕面駅西商店街

#### 【特性】

阪急電車箕面駅の西側出口の向かい側にある。主に夜間営業の店舗（居酒屋等のサービス業）により構成されている。

#### 【課題】

業態特性及び、箕面駅によって駅東側と分離されているため、東側の商業集積との連続性が分断されており、昼間の集客性は低い状態にある。

### ③みのお本通り商店街

#### 【特性】

箕面駅前広場からほぼ連続した立地にあり、飲食、最寄品、買回品関係の店舗が集積している。カラー舗装、親水施設の整備により商店街として親しみやすい空間、雰囲気づくりが行われている。平成26年度には、犯罪を抑止し、より安全・安心な商店街とすべく、LED防犯灯の設置や防犯カメラが整備された。

#### 【課題】

箕面駅周辺再整備事業により設置されたウェルカムゲート等を効果的に活用し、駅利用者を商店街へ回遊させる継続的な取り組みが必要である。

### 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。平成13年に1号館地下1階の核店舗（食品スーパー）が撤退したことで集客性が低下し、地区の空洞化を招いていたが、平成17年7月に策定された「みのおサンプラザ等公共施設再配置計画」に基づき、箕面駅周辺の整備と併せて、当施設内の公共施設の再配置等を実施し、リニューアルを果たした。

#### (1号館)

箕面第1駐車場に隣接している。主に、服飾品など買い回り品の店と、郷土資料館や文化交流センター等の公共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。

#### 【課題】

施設のリニューアルや、箕面駅周辺再整備計画の実施により、来訪者数が向上したが、今なお1、2階フロアに空き店舗が発生している。また、建物の耐震診断の結果を受けて、施設の今後のあり方について管理組合で検討されている。こうした現状を踏まえて、平成27年度から実施する箕面駅前第1駐車場・箕面駐輪場の建て替えに伴う人の新たな動線を最大限に活かすための検討が必要である。

### ⑤サンクスみのお商店会

#### 【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、トレンド発信に取り組まれている。

### ⑥みのおメイプル通商店街

#### 【特性】

飲食、小売店舗が集積しており、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、コーヨーなどに近接する好立地にある。箕面駅前第2駐車場に隣接している。

#### 【課題】

周辺集客施設との面的な連携が必要である

### ⑦フードコンパニオン商人会

#### 【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。

#### 【課題】

店舗の廃業、撤退による市場としての業種不足・魅力低下により、集客力が低下している。100円ショップの開業により、新たに集客の要素を得ているが、施設全体では「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。

## ⑧イカリスーパー・コヨー・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、コヨーは鮮度の良い商品の提供、サンディはお得感のある商品の提供、といったコンセプトの明確な差異によって集客を図っている。

## ⑨西小路商店会

### 【特性】

府道豊中亀岡線と箕面川に挟まれた地域で、歴史的にも古い集落地区であり、古くから商業集積が形成されていたが、現在は地区全体の商業集積は減少し、府道豊中亀岡線沿いに新店舗が集積する傾向にある。

### 【課題】

店舗数の減少による商店会の共同活動が低下している。

## ⑩牧落商店会

### 【特性】

牧落駅周辺に形成された商店街。近隣住民対象の商業地区として古くから存在している。

現在は、同駅東方の府道豊中亀岡線沿いに新たな店舗が集積する傾向にある。

### 【課題】

駅周辺は、営業店舗数が減少し、商店会加盟率も低く、商店会としての共同活動が低下している。

## ⑪公認阪急桜井市場

### 【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。桜井駅周辺の商業集積からは離れた立地にあり、空き店舗が増加傾向にあったが、箕面100円商店街の実施などにより、市場の存在が改めて認知されている。地域活動に積極的な芸術家や商店主により、独自の賑わいを形成している。

### 【課題】

施設の老朽化に伴い空き店舗が増加し、商業機能が低下している。

## ⑫桜井商店会事業協同組合

### 【特性】

営業年数が長い店舗、新規参入店舗が混在し、地域住民の身近な買い物の場として認知されている。平成26年度から始まった「まねこカード」による新たな顧客サービスは地域での買い物を促すための取り組みとして、予想を上回る反応があり、地元に愛着をもつてもらい住民と商店主が共存していくという狙いどおりの事業効果が達成されている。

### 【課題】

桜井駅周辺地区再整備計画によるハード整備を活かした各店舗の経営ビジョンやプランの明確化が必要であり、更に地域の商店主が連携した活性化の取り組みが必要である。

### ⑬ 桜井スーパー・マーケット

#### 【特性】

昭和34年にオープンした、桜井駅前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おり、地域密着型商業の拠点として賑わっていたが、現在は施設が老朽化したため、5店舗のみ営業を継続している。現在、駅前広場・周辺道路整備と併せて、施設の機能更新に着手している。

#### 【課題】

桜井駅周辺地区再整備計画によるハード整備を活かした特色ある店舗づくり及び地域と連携した活性化の取り組みが必要である。

### ⑭ グルメシティ桜井店

#### 【特性】

桜井スーパーと同様に、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であり、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。



(箕面地区 みのお本通り商店街)

### 3) 商業活性化アクションプランの取り組み（箕面商工会議所）

現在、箕面商工会議所では、「商業活性化アクションプラン」の根底となる事業目的はそのままに、視点・アプローチの方法を変更した「次期商業活性化アクションプラン」に基づいて、商業活性化に取り組んでいる。

具体的な変更点として、「商業活性化アクションプラン」では事業の推進組織を地区別に組織して活動していたものを、「次期商業活性化アクションプラン」では各事業ごとに活動組織を組織するよう視点をあらためている。

#### ①アクションプラン事業の目的

##### 1. 活性化検討の「場」を創出

地域住民、商業者、行政、会議所等、地域の各主体が顔を合わせ、具体的な事業推進を検討するための「場」を創出する。

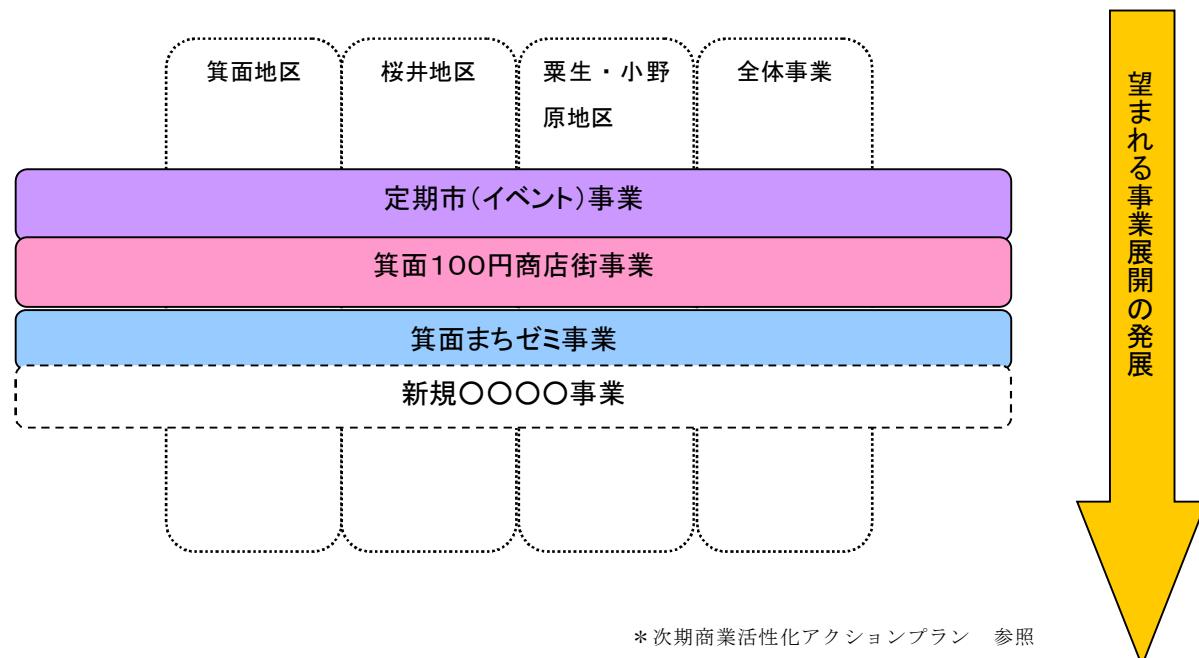
##### 2. 地域における各主体の意識改革

各主体におけるメンバーの、商業やまちの活性化に対する目的意識の明確化、役割の認識、取り組み意欲の喚起を促す。

##### 3. 「まちの活性化」と「商業の活性化」の関連づけ

「まちの活性化」に対する活動を、各商店、商店街の商いに反映させ、これを「商業の活性化」に結び付けていく。

#### 【事業イメージ】



## ②定期市（イベント）事業

### 【箕面地区】

「箕面山七日市」は、平成25年度より子育てファミリー層にターゲットを変更して事業に取り組んでいる。親子連れの集客に一定の効果が見られるが、それぞれの個店の魅力をさらに高めることが必要である。

### 【桜井地区】

過去におこなわれていた「西国街道一番市」は、商業者の自発的な事業として機能していた反面、一部の商業者の取り組みにとどまっており、地域一体の事業としての拡がりをみせていないことが課題であった。また、定期市の内容が割引やセールに留まっていることから、企画力の向上が求められている。

桜井地区では駅周辺地区再整備という大きな環境の変化が控えていることから、まちの変化に対する各店舗の経営ビジョンやプランの明確化が必要である。

## ③箕面100円商店街事業

### 【地区全体】

大きな集客が見込めるイベントに成長しているが、事業目的である「各主体の意識改革」にはつながっていないため、商業者同士のネットワークを強化することにより、商業者自身の主体的な取り組みへの機運を高めていくことが必要である。

## ④箕面まちゼミ事業

### 【地区全体】

本事業は、参加事業所約30店、のべ参加者数約500名と多くはないものの、参加事業所、参加者のいずれからも好評を得ている事業である。事業の報告会では積極的に意見が出され、SNSの活用や※裏ゼミが実施されるなど、他の事業に比べて「各主体の意識改革」につながっており、今後の発展に大きな期待が寄せられるもので、商業者の主体性を尊重しながら、事業の継続を図ることが必要である。

※裏ゼミ…商店主がお客様になって他商店のまちゼミを受講しにいくもので、受講生の立場でまちゼミを経験することで課題を発見することができ、自らの店舗で行うときのヒントをつかむことができる。

## (5) 観光特性

### 1) 中心市街地の観光・文化資源

#### ①箕面公園と滝道

箕面駅北側の山麓部にある府営箕面公園、同駅から箕面大滝まで続く滝道の沿道には、古い木造旅館を改装したレストランやカフェ、名物の「もみじの天ぷら」をあげる土産物店をはじめ瀧安寺・西江寺等の名所旧跡、川床、昆虫館などの観光資源が立地し、当該エリアにぎわいを創出している。

大阪市内から車で約30分の距離にありながら、豊かな自然を軽装備で気軽に味わえることが大きな魅力であり、昭和42年に明治百年記念事業の一つとして公園指定された「明治の森箕面国定公園」エリアを併せ、年間100万人以上の観光客・ハイカーが訪れている。秋の紅葉が有名だが、山桜や新緑、夏は納涼にライトアップなど、四季折々の魅力がある。

平成23年度末には箕面駅周辺、滝道の再整備事業が終了し、箕面観光の玄関口としてより良好なまちなみ生まれ変わっている。

#### ②箕面温泉

箕面駅から徒歩5分の立地にあり、施設の中心となる大江戸温泉物語箕面観光ホテルは500名以上の宿泊が可能であり、大浴場スパーガーデン、演芸場、ボウリング場、プール（夏季のみ）などの施設が併設されている。

平成25年にホテル、スパーガーデンが経営会社の変更により、一部リニューアルオープンし、国内外からの宿泊客で賑わっている。

#### ③芦原公園周辺

芦原公園の周辺には、メイプルホール、中央図書館などの公共・文化施設が立地しており、市民の生涯学習、文化活動の拠点として、多様な催しや活動が展開されている。

#### ④旧西国街道

現在の国道171号とほぼ平行して市域の東西方向に通る旧西国街道には、半町本陣跡、瀬川駅、牧落の高札場跡などに関する案内板が設置され、その歴史を今に伝えている。

また、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大正住宅博覧会出展の洋館群

桜ヶ丘2丁目地内には、同所で大正11年に開催された桜ヶ丘大正住宅改造博覧会に出展された住宅25戸のうち7戸が、周辺道路と併せて当時のままで現存し、住宅は今も住居として使用されている。これらの日本近代建築史上でも価値の高い洋館群は、一部が登録文化財に指定されている。

## ⑥箕面川

本市域の西部を南西方向へ流下し、池田市で猪名川に合流する約12kmの一級河川である箕面川は、上流には箕面大滝があり、中流域にかけて多くの水生生物が生息しており、近年、ホタルの個体数が増加傾向にある。

また、箕面市立第一総合運動場・野球場の傍には、箕面西公園が川辺の親水公園として整備され、多くの人の来園がある。



(滝道沿道)

## (6) 市民活動

### 1) NPO活動

本市におけるNPOは、市全体で215団体、うち23団体が中心市街地内に活動拠点をもっている。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で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おり、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
障害者の社会参画、就労支援	3
高齢者福祉サービス・世代間交流	4
高齢社会に対応した地域社会づくり	1
中高年の自己実現	1
趣味を通じた地域交流	1
社会教育・文化活動	3
地域社会情報化システム構築	2
景観、自然環境保全	2
まちづくり活動	3
子育て支援	1
交通	1
箕面ブランドの創出	1
合計	23

※箕面市ホームページ NPO登録団体一覧より集計

(平成27年2月時点)

## 2) TMOが支援する市民活動等

中心市街地におけるまちづくりや商業活性化の取り組みは、主に箕面商工会議所と箕面都市開発株式会社が主体となり、「箕面観光文化懇話会」（箕面の観光文化について関係する個人や団体の交流の場）や、「箕面まちづくり協議会」（中心市街地としてふさわしい都市基盤、住環境、商工観光業の活性化など、都市環境の整備改善を促進し、「魅力あるまちづくりの実現」を目的として設立）など、商業者と市民が中心となり、地区毎に商業活性化の取り組みを進めてきた。

このように、商業者や地域住民が一緒に地域の活性化などについて意見交換ができる場は以前から存在していたが、特定の地区に限定した取り組みであることや、まちづくりに関する専門性が乏しいことが課題であった。

そこで、第1次基本計画に基づき、まちづくりの専門知識を有するTMOが、既存の市民団体の取り組みをベースに、専門的見地からの事業提案や、「点」から「面」でのまちづくりに関する取り組みに事業を展開することで、各団体の機能や連携が飛躍的に向上し、市民や商業者が主体となった、多面的なまちづくりの取り組みを進めることができた。

今後も、継続的にTMOがこれら団体の運営をサポートするとともに、地域やジャンルを超えて、幅広い分野での取り組みに発展させるために、まちづくりのコーディネーターとしての役割が期待される。



(TMOと市民団体が協議を行う様子)

### 3) 中心市街地活性化に取り組む主な活性化組織

中心市街地区域内では、様々な市民団体や、商業者団体等が連携し、活性化の取り組みを行っているが、その中で、特にTMOが関与し、広範な取り組みを行っている活性化組織について記述する。

#### ①箕面市観光協会（昭和26年設立）

商業者や神社仏閣など観光振興に広く携わる会員で構成されている。観光客の誘致を目的に、広報PRやイベントの開催、観光ボランティアガイド事業の運営などを実施。最近では、箕面らしさに対して強くこだわる観光客のニーズに対応すべく、箕面を一番よく知る着地側からの情報発信や体験型事業などに取り組んでいる。

#### ②シンボルロードまちづくり協議会（平成8年設立）

府道豊中亀岡線のシンボルロード化を推進し、箕面の顔にふさわしい沿道のまちなみについて協議するとともに、沿道の活性化やPR、商業振興等に繋がる組織的な活動を企画推進する事を目的として設立（事務局：TMO）

#### ③箕面まちづくり協議会（平成14年設立）

滝道から阪急電車箕面線沿線（箕面駅から桜井駅）及び府道豊中亀岡線（シンボルロード）を含む地域を対象に、箕面の「中心市街地」としてふさわしい都市環境の整備改善を促進し、「魅力あるまちづくりの実現」を目的として設立（事務局：TMO）

#### ④七日市実行委員会（平成16年設立）

瀧安寺の魅力、歴史の発掘、地元商店会の活性化、箕面の新名所の発掘、箕面ブランドの開発、七日市の定着をテーマに地元商店街や商店主等が定期的に会議を開催（事務局：TMO）

#### ⑤箕面にぎわいフォーラム（平成24年設立）

箕面まちづくり協議会の事業企画部門と、箕面の観光文化について関係する団体や個人が、自由に意見交換するために、柔軟で広がりのある交流の場を創造することを目的に平成15年8月に設立された「箕面観光文化懇話会」を統合し、より多くの団体と意見交換を行い、中心市街地におけるソフト事業の検討を行う組織としてTMOが再編（事務局：TMO）

#### ⑥たきのみち賑わいの会（平成26年設立）

滝道沿道活性化に向けた取り組みを実行するため、沿道商店主を中心に結成。

滝道でのイベント企画や、滝道に複数存在する商店会の統合等について議論を行う。

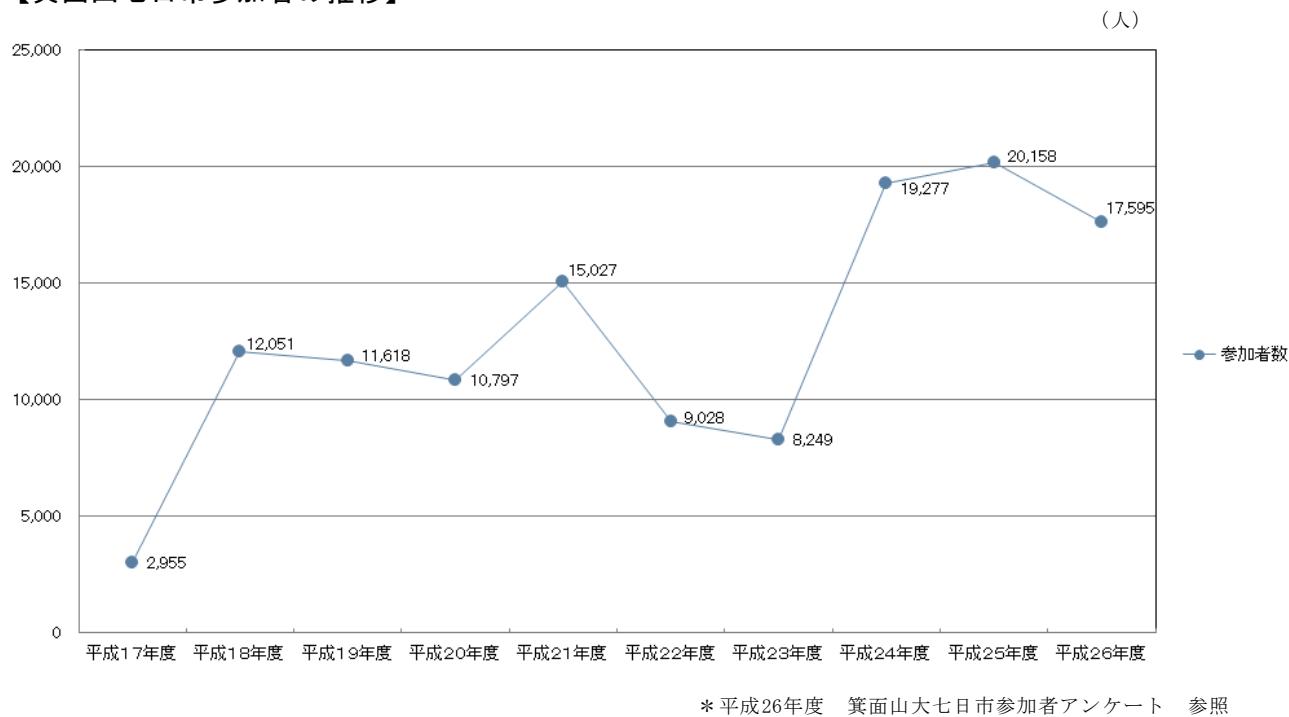
## (7) イベント実績やアンケート結果に見る市民意識

### 1) 箕面地区での実績（箕面山七日市）

「箕面山七日市」は、TMOが中心となり、箕面駅前や滝道の商店街、瀧安寺、西江寺、箕面商工会議所が連携して立ち上げた門前市で、瀧安寺の護摩供に合わせ毎月7日に開催している。

平成26年時点で、参加店は130店舗を超え、7日限定のお得な特典や商店街企画の振る舞いが人気を呼んでいるほか、年に数回、護摩の市や、寄席「瀧道亭」も開かれ、箕面地区のにぎわい創出に貢献している。

#### 【箕面山七日市参加者の推移】



平成17年度から開始した七日市事業は地域に定着し、開催期間や天候により若干変動があるものの、集客数が年々増加しており、平成25年度の集客数は、年間20,000人を超えている。



(七日市の様子：商店街)



(七日市の様子：護摩供養)

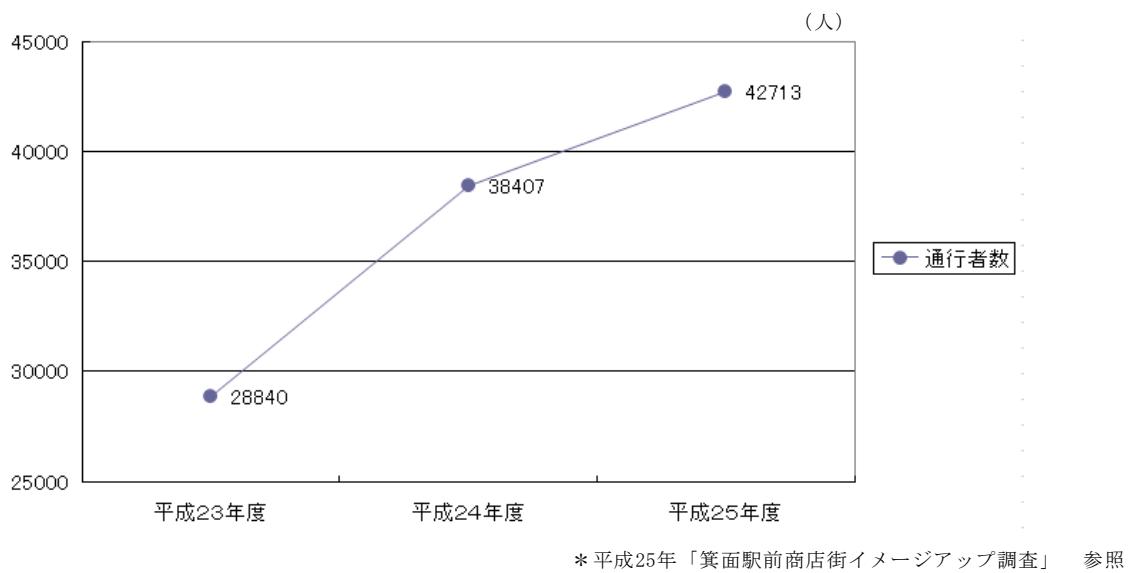
### 【七日市に参加した商業者の方の声】

- ・集客率がアップした
- ・継続して取り組むことで年々効果が表れている
- ・商店街の来客数が増加すると共に商店街の結束が強化された
- ・市外の来訪者が増加した
- ・今後も継続した取り組みが必要

### 【一般来訪者アンケート】

- ・毎月楽しみにしている
- ・子どもも楽しめるイベントがあり、家族で参加できて良い
- ・参加して、商店街にいろいろなお店があることを知った
- ・楽しかった。次回も参加したい

## 2) みのお本通り通行量調査



TMOが実施したみのお本通り通行量調査（11月の土、日、祝日に実施）を見ると、平成23年度から平成25年度にかけて、13,873人増加しており、イベントの実施やPR事業の効果が顕著に表れている。



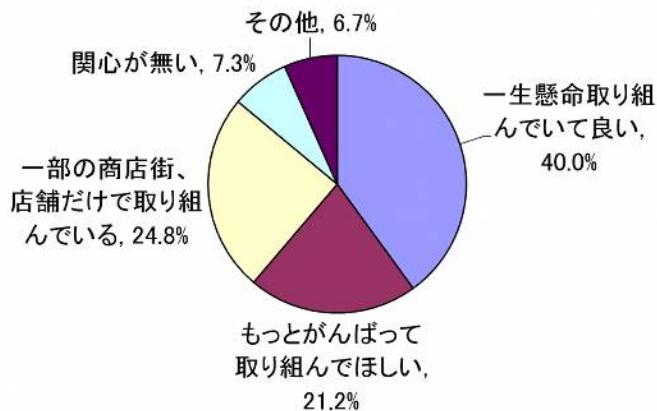
(イベント時の本通り)



(駅前ステージを活用したイベント)

### 3) 市民意識調査

「問 箕面駅周辺では様々な取り組みを行っています。これらの取り組みについて、どのように感じていますか？」



\* 平成25年「箕面駅前商店街イメージアップ調査」 参照

平成25年にTMOが実施した「箕面駅前商店街イメージアップ調査」を見ると、約40%が、箕面駅前商店街周辺で取り組んでいる各種イベントについて、「一生懸命取り組んでいて良い」という意見である。

一方で、「もっとがんばって取り組んでほしい」が21%、「一部の商店街、店舗だけで取り組んでいる」が25%となっており、一定の評価は得ているものの、今後も継続的に商店街のイメージアップを図るために、新たな事業の検討や、現在取り組んでいる事業の改善が必要であることが推察される。



(箕面駅前イベントの様子：箕面逸品PR)

#### 4) 滝道活性化のためのアンケート調査結果

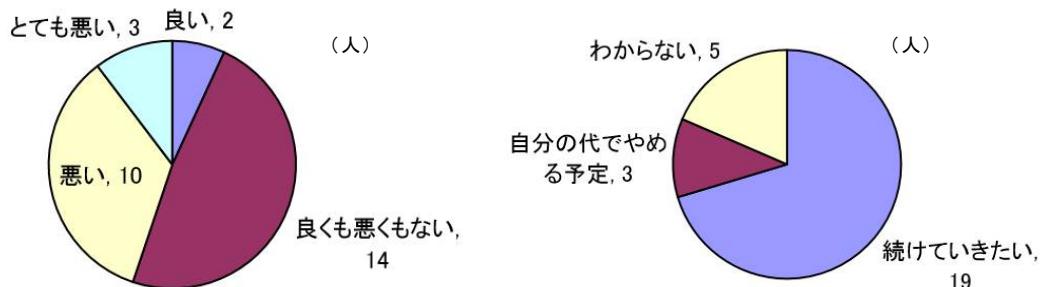
市が滝道のにぎわい活性化を目指すために、滝道沿道の個店主に対して経営状況や今後の行ったアンケート結果を見ると、各個店の経営状況は思わしくないものの、今後も営業を継続したいと思っている商店が7割を占めている。

ただし、継続にあたり、建物や設備の老朽化に対する対応や、後継者の育成等解決しなければならない課題が明らかとなった。

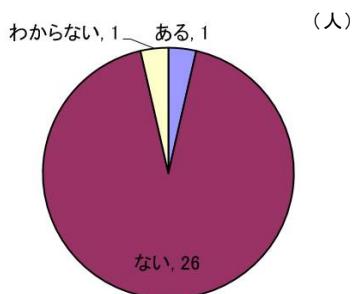
滝道全体のにぎわいに対する意見としては、9割の商店主が「活気やにぎわいがない」と感じており、その原因としては、「季節による来客数の差が大きい」「観光客の減少」と言った意見が多く、季節を問わず、集客する方策が必要である。

これらの課題解決には、6割の商店主が滝道を活性化させるための一体的な取り組みが必要と考えており、効果的に活性化を図るためにも、滝道の商店が連携して、滝道沿道のあり方について共通の認識を持つことや、活性化事業に取り組む必要がある。

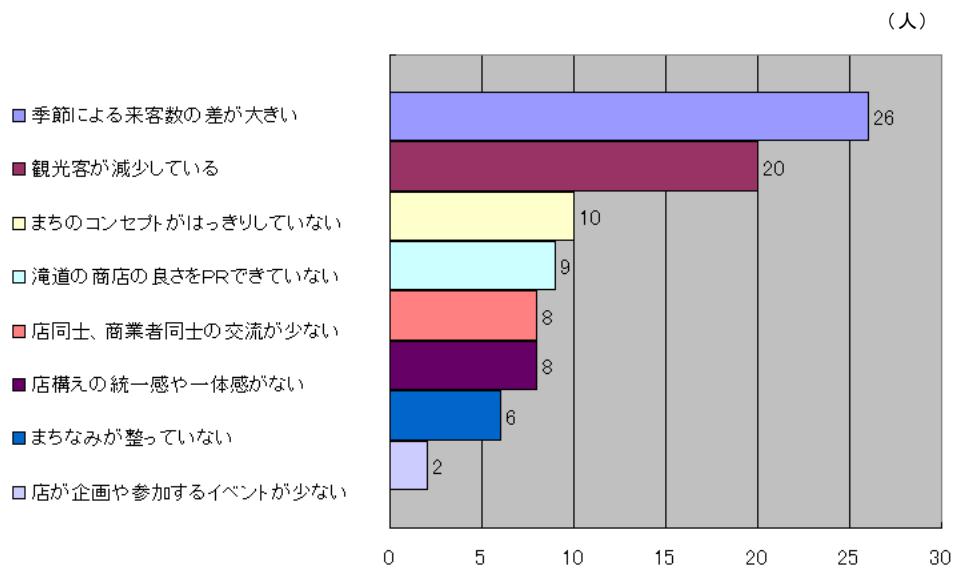
【問 経営状況についてどのようにお考えですか】 【問 今後の経営について】



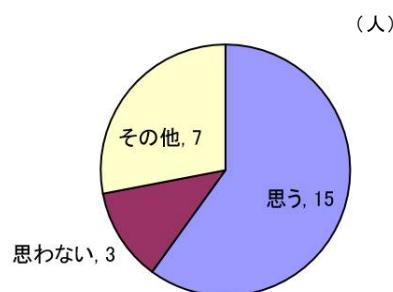
【問 滝道全体の状況を見たときに活気やにぎわいがあると感じますか】



【問 滝道に活気がないと思われる要因】



【問 滝道を活性化させるための一体的な取り組みをしていきたいと思いますか】



【自由記述】

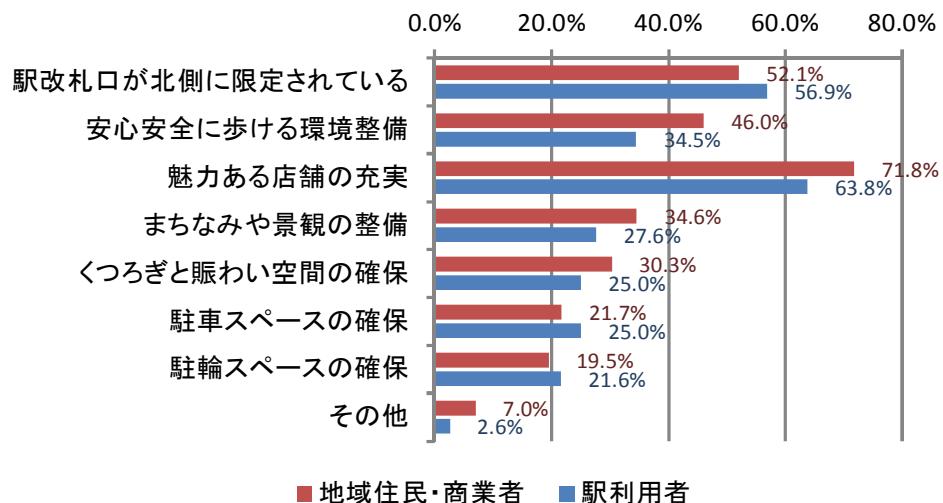
平成24年3月 滝道活性化のためのアンケート調査結果

- ・滝道の活性化という事を考えると、既存の組織だけではなく、地区全体として取り組んでいくための組織が必要
- ・今までの既成概念にとらわれない新しい人の参画が必要
- ・一体的な取り組みをするには、経営者が高齢すぎる。店の規模も小さい。
- ・古びた感があるので、イベントや来訪動機となる施設を増やす。
- ・四季を通して箕面のよさ、新緑、紅葉それぞれの良さを広めてほしい。

## 5) 桜井駅利用者アンケート結果

「桜井駅周辺地区再整備計画」策定にあたり実施した桜井駅利用者アンケート調査結果によると、「安心安全に歩ける環境整備」等に加えて、「魅力ある店舗」「くつろぎと賑わいの空間確保」などを希望する声が多いことが示されており、公共空間の整備と併せて、地域の商業活性化について一体的に取り組む必要が推察される。

問「桜井駅周辺のまちづくりを進めるにあたり、どのようなことが課題と感じますか？」



平成26年度 桜井駅周辺地区再整備計画 参照

## （8）現状分析から見た今後の方向性

本章では、上位計画との整合性や、中心市街地における人口推移、更に各種統計情報などの社会情勢の変化を確認し、第1次基本計画策定後の中心市街地の状況について検証を行った。

第五次箕面市総合計画では、箕面・桜井地区を含む区域を中心市街地と位置づけ、市民、事業者、行政が連携した地域商業の活性化を目指す取り組みが必要と示されている。

また、「都市計画マスタープラン」についても、第1次基本計画の時点から計画内容の変更はなく、引き続き中心市街地の活性化に取り組むことが必要であることを確認できた。

各種統計情報を見ると、本市全域及び中心市街地区域で、人口の増加が確認できたが、高齢者人口比率は箕面市全体の状況と比較して、中心市街地区域は高く、世代間交流の促進を図るなど、中心市街地にふさわしいまちなみの形成に加えて、人口構成を考慮した地域商業活性化に繋がる施策の展開が必要であることを確認できた。

中心市街地区域内の状況を見ると、箕面地区において実施したハード整備による都市機能の向上や、民間商業施設の立地状況に変化等が見られ、商業集積地区では、小売商業施設が自ら活性化の取り組みを実施し、一定の成果が出ている。よって、こうした活動を更に発展させるため、NPOなどの市民活動とも連携し、地区ごとの活性化や他地区との回遊性も見据えた活性化策が望まれている。また、第1次基本計画における各種施策に基づく取り組みの成果により、中心市街地区域の来訪者数の増加や、市民、商業者、NPOの連携促進が確認できる。

こうした結果の裏づけとして、各種アンケート結果においても、活性化の効果が示されており、イベント実施による活性化策が効果的であることが確認できた。

以上の検証結果から、第1次基本計画の施策を継続するとともに、必要に応じて時点修正を加え、更なる活性化を目指す取り組みの必要性が明確になったため、第1次基本計画に位置付けた施策のうち、今後も継続して取り組むべき施策を整理するとともに、一部内容を見直し、第2次基本計画における施策を定めるものとする。

## 6. 中心市街地区域において推進する施策の検証について

### (1) 市全域における近年の取り組み

本市は「安心・支えあい最優先」「子育てしやすさ日本一」「緑・住みやすさ最先端」を政策の3本柱に据えた施策の推進と、堅実な財政運営に力を注いでおり、民間事業者が発表した「住みよさランキング2014」において、3年連続大阪府内で1位の評価を得ている。

また、新たなまちづくりとして、箕面森町や彩都、小野原西地区については、土地区画整理事業により良好な住宅地が形成され、若い世代の人口流入が進み、まちが発展している。

更に、本市の都市骨格の背骨を成す鉄軌道「北大阪急行線の延伸計画」を箕面の都市インフラに残された最後の重要課題と位置づけ、鉄道整備では全国初となる社会资本整備総合交付金を活用した枠組みを構築し、平成32年度開業を目標に、国や事業者と協議を進めているところであり、将来を見据えたまちづくりを進めている。

なお、北大阪急行線の延伸による都市構造の変化が、中心市街地にもインパクトを与えることが想定されるが、阪急電車箕面線沿線に位置する箕面・桜井地区（中心市街地）、北大阪急行線を中心とする船場・萱野地区、大阪モノレール彩都線を中心とする小野原・粟生・彩都エリアの3つの圏域はそれぞれ違った特性をもった地域であり、それぞれが切磋琢磨し活性化する事で、市域全体の活性化に繋がるものと考えており、更なる飛躍を目指すものとする。



(仮称)新箕面駅の駅前広場イメージ図

## （2）中心市街地における近年の取り組み

平成16年に策定した第1次基本計画に基づき、中心市街地の空洞化や商業の衰退に対する対応や、内需中心の商業活動から、観光客や他地域からの来訪者との交流による多様な商業・観光・文化的資源の活用を図り、新たなぎわいや活力を創造し、魅力あるまちづくりを進めるため、「成熟した生活・交流都市としての地域の再生」を基本コンセプトに、ハード・ソフト両面から、様々な中心市街地活性化の施策を展開してきた。

ハード面では、昭和54年に箕面駅前再開発事業によって建設された、市と民間の共同所有による再開発ビル「みのおサンプラザ」の核店舗（食品スーパー）が平成13年に撤退したことを契機に空き店舗が増加し、商業機能の低下や地区の空洞化を招いていたが、平成17年に「みのおサンプラザ等公共施設再配置計画」を策定し、公共床の再編や、郷土資料館の移転及び情報発信スペースを設置し、再び地域の商業核施設として再生を果たした。

また、平成19年には、箕面駅周辺整備計画を策定し、箕面駅周辺の主な施設（駅前広場、第1駐車場・自転車駐車場など）については、機能、設備、景観などの面での課題に対して、面的な一体整備の視点で検討を行い、駅前広場の整備等と併せて、年間100万人以上が訪れる滝道の観光客を、周辺地域に回遊させるためのチラシ作成、配布等の施策に取り組んでいる。

これらの整備検討に際しては、地元商業者や地域住民等で構成された懇話会を設置し、市民や地元商業者の意向を十分踏まえて進めた。

ソフト面では、本市の中心市街地の核であり、箕面の観光の玄関口である箕面地区において、箕面駅前や滝道の商店街、瀧安寺、西江寺、箕面商工会議所等が連携して、かつて開催されていた門前市を復活させた「箕面山七日市」を瀧安寺の護摩供に合わせ毎月7日に開催し、7日限定のお得な特典や商店街企画の振る舞いが人気を呼んでおり、現在も継続して取り組まれている。このイベントの参加店は130店舗を超え、市外の方にも好評で、箕面地区のにぎわいを生み出す原動力となっている。また、以前は個店での商業活動が中心であった滝道についても、滝道の各商店や駅前商店街、箕面市観光協会等が連携し、四季毎にイベントを開催したり、橋本亭を活用したイベントを実施する等、様々な事業を展開されている。

こうした事業は、中小商業高度化事業構想（TMO構想）に基づき、認定構想推進事業者（TMO）が、まちづくりを総合的にマネージメントし、官、民の中間支援組織として、商業者、市民、行政と積極的に連携、調整を行ったことで成果を挙げており、今後も継続して、TMOと連携した中心市街地活性化の取り組みが必要不可欠である。

桜井地区については、駅前は近隣型商業の集積地となっており、近隣の住民や駅利用者が集客の中心となっているが、郊外型商業の隆盛や、商業施設の老朽化などにより、長年本地区の拠点性を発揮しきれていない状況にあった。こうした中、地元地権者、商業者が中心となって進められた商業施設の建替えプランが具体化したことに伴い、そのインパクトを受けて駅周辺整備を進めるべく、平成26年5月に「桜井駅周辺地区再整備計画」を策定し、「地域資源を生かした地域密着型の歩いて暮らせるまちづくり」をコンセプトに、駅前広場の整備や歩行者空間の整備が進められており、今後はハード整備と併せて、箕面地区でのノウハウを活かしたソフト事業により、まちづくりを進める必要がある。

【参考：中心市街地における主な取り組み（ハード整備）】

平成16年度 箕面市中心市街地活性化基本計画策定

平成17年度 箕面わいわい株式会社（現 箕面FMまちそだて株式会社）設立  
みのおサンプラザ等公共施設再配置計画の策定

平成19年度 箕面駅周辺整備のあり方について〔箕面駅周辺整備計画〕の策定

平成22年度 箕面駅前整備の実施  
(駅前広場、トイレ、ガレリア、アーケード等を一体整備)

平成26年度 桜井駅周辺地区再整備計画の策定  
箕面駅前第1駐車場、箕面駐輪場の建て替え事業に着手（PFI事業）

【参考：箕面駅前整備前後の比較】



(整備前)



(整備後：ガレリア設置、床板の美装化)



(整備前)



(整備後：アーケードの設置)

### (3) 中心市街地活性化に関する関連法令の動向

近年、全国の地方自治体では、これまで以上に少子化、高齢化に対する対応を求められており、日本全体の課題となっている。国の総人口を見ると、2006年をピークに減少に転じ、65歳以上の高齢者人口の割合（高齢化率）も急増傾向で、これまでも人口減少・高齢社会の進展による人口構成の変化が危惧されてきたが、更に深刻な「超高齢社会」を迎えようとしている。

このような社会情勢の変化を受けて、モータリゼーションの普及や、大型商業施設の郊外化による「拡散型都市構造」では、車を利用できない高齢者などが、公共公益施設や店舗などを利用しにくくなり、生活が不便になることや、新たに開発に対するインフラの整備が必要になり、維持管理のコストも増加することから、既成市街地において、公共交通機関を活用し、再び中心市街地に人との交流やにぎわい、文化などの機能を再生し、「集約型都市構造」として、まちとしての魅力を取り戻す事が注目されている。

このような状況の中、まちづくり3法（大規模小売店舗立地法・改正都市計画法・中心市街地活性化法）についても、関連法を一体的に推進し、地域の実情に合ったまちづくりを行うことにより、当初は大型店舗の規制緩和と併せて、空洞化する中心市街地における市街地整備や商業振興等、活性化に資するハード・ソフト事業への支援強化を一体的に図ってきた。

しかし、全国各地で中心市街地活性化法に基づく基本計画が策定され、活性化に向けたさまざまな取り組みが実施されたものの、人口集中地区の拡散や中心市街地の空洞化を抑制することは難しく、その効果が薄いとして、総務省の行政評価に基づく勧告が行われたことから、平成18年にまちづくり3法の改正が行われ、抜本的な見直しが行われた。

特に、改正都市計画法において、1万平方メートル以上の規模集客施設の立地を商業地域、近隣商業地域、準工業地域のみに規制することや、改定中心市街地活性化法において、支援措置を大幅に拡充する一方、内閣総理大臣による基本計画の認定制度を創設し、中心市街地活性化に意欲的に取り組む市町村を「選択と集中」により重点的に支援することで、より効果的に活性化を図ることが示された。

#### 【参考：まちづくり3法に関する見直し】

昭和49年から

大規模小売店舗法

平成10年

平成10年から

まちづくり3法

平成18年

（大規模小売店舗立地法・都市計画法・中心市街地活性化法）

大型店規制の緩和・中心市街地活性化

平成18年から

改正まちづくり3法（抜本見直し）

大規模集客施設の郊外規制・中心市街地活性化（選択と集中へ）

#### (4) 個別施策の検証について

第1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2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

###### 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】

実施結果	箕面駅周辺整備計画に基づき、箕面地区のバリアフリー化を実施した。交通バリアフリー基本構想に基づき、桜井駅や牧落駅にエレベータや身障者用トイレの整備を実施した。また、旅客施設から公共施設等への主要な経路となる特定経路について、バリアフリー化された歩道の整備を進めた。公共施設巡回福祉バス車両をノンステップ対応とする等、バリアフリーの充実を図った
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整備を進める。

###### ②交通機能の向上

###### 【駐車・駐輪場の整備・改善】

実施結果	箕面駅周辺整備計画に基づき、商業施設への回遊性を向上させた。また、駅前駐車・駐輪施設の更新に着手した。
今後の展開	桜井駅周辺地区再整備計画に基づき、桜井地区における一時駐車スペースの確保を図る。

###### 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定着した。府道豊中亀岡線沿道を景観計画に基づく重点地区に指定し、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の支援を継続する。

### 【都市計画道路桜井石橋線の整備】

実施結果	桜井石橋線の一部整備（国道171号から牧落踏切）に着手した。
今後の展開	桜井駅周辺地区再整備計画に基づき、引き続き安全面や景観面に配慮した整備を進める。

### 【府道桜井停車場線の整備】

実施結果	大阪府による踏切の拡幅工事が完了した。 道路に隣接する商業施設の建て替えに伴い、一部歩行者空間を確保する計画を策定できた。
今後の展開	桜井駅周辺地区再整備計画に基づき、引き続き歩道等の整備を進める。

### ④生活交流拠点の整備

#### 【箕面駅前広場の有効活用】

実施結果	箕面駅周辺整備計画に基づき、駅前広場の整備や、アーケードの改修等を行い、箕面の玄関口としての魅力が飛躍的に向上した。
今後の展開	駅前広場の整備完了にともない、施策も完了とする。今後は、生み出した良質な公共空間を活用したソフト事業の展開を行い、広域回遊拠点として、自転車や公共交通機関等（オレンジゆづるバス）を活用した全市的な回遊性向上を進める。

#### 【公共施設機能の再配置】

実施結果	みのおサンプラザ等公共施設再配置計画を策定し、サンプラザの公共床を再編するとともに、郷土資料館の移転や情報発信スペースの設置を行い、広域交流拠点としての機能の充実が実現できた。
今後の展開	再配置整備完了にともない、施策も完了とする。今後は当施設を活用したソフト事業の充実に取り組む。

#### 【みのおサンプラザの改修・建て替えに向けた検討】

実施結果	みのおサンプラザ等公共施設再配置計画を策定し、サンプラザの公共床を再編するとともに、郷土資料館の移転や情報発信スペースの設置を行い、広域交流拠点としての機能の充実が実現できた。
今後の展開	「みのおサンプラザ耐震診断結果を受けた将来像の検討」に施策名を変更し、建築物の今後のあり方のみならず、箕面地区の活性化の拠点としての活用も含めて検討を継続する。

## 【桜井駅前生活拠点づくり】(ハード)

実施結果	地元商業者や住民等が参画する桜井駅周辺地区再整備懇話会の提言を受けて、桜井駅周辺地区再整備計画を策定した。
今後の展開	「桜井駅周辺地区再整備計画の推進」と施策名を変更し、その実現に向けた取り組みを進める。

### 2) 商業等の活性化のための施策

#### 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】

実施結果	中心市街地活性化基本計画の実現に向けて、TMO構想を策定し、50のTMO事業を実施した。
今後の展開	引き続きTMOが中心市街地活性化の主体として活動するため、次期TMO構想等を策定する。

#### 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】

実施結果	TMOのコーディネートにより、商店街の連携や情報共有が促進し、箕面山七日市や四季イベント等の実施や、ホームページによる情報発信、滝道沿道商店の統一イベント等を実施し、魅力向上が実現できた。
今後の展開	引き続き商店主が主体となり、魅力向上の取り組みを行う。 また、箕面地区でのノウハウを基に、桜井地区での新たな事業展開を検討する。

#### ③商業施設のリニューアル

##### 【新陳代謝促進】

実施結果	滝道沿道の商店の経営状況や事業継続意向等の調査を実施した。 地域の空き店舗情報については、不動産業に関するノウハウが必要なことから、TMOが取り組む商店街の個店に関する入退店情報の管理は困難であった。
今後の展開	空き店舗管理や入退店情報の管理は困難であるが、各商店街と情報共有に努め、現状調査等について取り組みを継続する。

### 【新規起業者の育成】

実施結果	みのおサンプラザ2階の空き店舗を活用したS O H O事業のニーズ調査等を実施したが、ニーズが少なかったことや、みのおサンプラザの施設再配置により、空き床を再編したため事業の定着に至らなかった。
今後の展開	ニーズが低いため施策を廃止する。

### 【みのおサンプラザの活性化】

実施結果	みのおサンプラザ等公共施設再配置計画を実施したため、空き店舗の活用事業の実施は見送った。 みのおサンプラザ東側マーケット事業を実施し、N P Oや商店主が多数参加し、サンプラザの活性化に寄与した。
今後の展開	みのおサンプラザを箕面地区の核として、今後も積極的に活用するとともに、箕面山七日市など面的な活性化イベントの実施や、ソフト事業として、「シール会」やタブレット端末を活用した周辺地域の魅力向上を図る。

#### ④商店街活動の充実

##### 【共同宅配・受発注活動】

実施結果	社会情勢の変化を受け、民間企業や事業者が同種のサービスを推進したことや、ニーズが低いことから、事業実施に至らなかった。
今後の展開	ニーズが低いため施策を廃止する。ただし、ビジネスとして事業を推進する必要性は低いが、高齢化が進む中、歩行が困難な独居老人や障害者の買い物代行を支援する必要があるため、今後は福祉サービスの一環として、福祉施策での取り組みに委ねる。

##### 【販売促進イベントの実施】

実施結果	箕面山七日市や四季イベント、地域通貨等の企画運営を通じて、地域全体で取り組む販売促進のノウハウが確立できた。 箕面にしかない魅力的な商品やサービスを「箕面逸品」として登録し、新たな地域の名産を発見し、広くPRを行った。
今後の展開	TMOのコーディネートにより、販売促進のノウハウが地元商店会や商業者に定着してきたので、施策は完了とし、今後は商業者自らの自助努力で運営していく。

##### 【滝道観光商業の活性化】

実施結果	滝道の商店主や駅前商店街が連携して、四季毎に地域一体となったイベントの実施や、滝道のシンボルである橋本亭を活用し、魅力向上の取り組みを継続して実施した。また、地域情報紙やホームページを作成し、効果的に滝道の魅力をPRした。
今後の展開	さまざまなイベントの実施を通じて、個店間の連携が促進し、新たな組織が立ち上がる等、自主的な取り組みが芽生えつつあることから、引き続き活性化に向けた取り組みを継続する。

##### 【定期市の開催】

実施結果	箕面地区については、箕面山七日市や朝市を実施し、現在も継続している。桜井地区については、定期市を試みたが、定着には至らなかった。
今後の展開	箕面地区での実績を活用し、桜井駅周辺地区再整備計画に併せて、定期市や朝市の実施実現に向けて地域の商業者等の連携を強化する。

##### 【コミュニティビジネスの運営支援】

実施結果	TMOが中心市街地のコーディネーターとして、商業者やNPO等と連携して各種イベント等を実施する中で、さまざまな情報が集まり、新たな雇用創出やビジネスの機会を提供することが出来た。
今後の展開	商店主やNPO間の連携が促進され、NPOの活動が多様化したことから、施策は完了とする。

## ⑤回遊性の向上

### 【ショッピングストリートの創出】

実施結果	箕面地区では駅前周辺再整備計画に基づき、快適な公共空間の整備を行った。
今後の展開	桜井駅周辺再整備計画に基づき、桜井地区の整備を進める。

## 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）

実施結果	地元商業者や地権者が行う敷地整序型区画整理事業と併せて、商業施設の更新が実施されることとなった。
今後の展開	「桜井地区の活性化」に施策名を変更し、桜井駅周辺地区再整備計画に基づき、駅前周辺のみならず、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。

## 3) 観光・文化の活性化のための施策

### ①地域資源の調査

### 【各種地域資源の調査と発信】

実施結果	TMOが中心となり、地域の歴史的資源の調査、発掘を行い、「インフォメーションタウンみのおたうん」等で、広くPRを行った。
今後の展開	引き続き、まちづくりに有効な地域資源の調査発掘を行う。

### ②地域資源の保全と利活用

### 【特産品の開発と販売促進】

実施結果	止々呂美産の実生ゆずを活用した新たな特産品開発や、箕面逸品として、市内の商店が開発した新たな箕面ブランドの商品を発掘し、広くPRを行った。
今後の展開	更に新たな特産品の開発や、商品の定着化を目指し、取り組みを継続する。

### 【箕面まつり開催の支援】

実施結果	箕面まつり推進協議会に対して、箕面まつり開催の支援を行った。
今後の展開	今後も継続して箕面まつり推進協議会に対して支援を行う。

### 【文化財の保護・活用】

実施結果	平成18年には、郷土資料館を箕面サンプラザ1号館地下一階に移転し、文化財の常設コーナーを設置するなど、文化財の活用を行った。
今後の展開	引き続き文化財の保護及び積極的な活用を推進する。

### ③回遊性の向上

#### 【中心市街地広域回遊ルートの創出】

実施結果	箕面駅前再整備計画に基づき、滝道の観光客を駅前商店街や周辺地域へ誘導するため、デジタルサイネージや案内看板を設置した。また、オレンジゆづるバスの運行により、近隣地域への回遊性が向上した。
今後の展開	引き続き広域的な回遊性の向上に向けて、オレンジゆづるバス等の公共交通機関を活用した取り組みを検討する。

### 4) 地域社会形成のための施策

#### 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】

実施結果	TMOが箕面まつり推進協議会事務局や箕面市観光協会事務局に対して運営支援を行った。また、箕面まちづくり協議会の事務局として、各種市民団体との連携強化を行った。
今後の展開	今後も引き続き中心市街地活性化に関係する団体との連携強化を図る。

##### 【市民コンセンサスの形成】

実施結果	TMOが箕面まちづくり協議会の事務局として、中心市街地区域の各種団体と協働でまちづくりに関する勉強会やコンセンサス形成活動に取り組み、ネットワークを構築できた。
今後の展開	今後も引き続きTMOが主体となり、各種団体との連携促進を行う。

## ②生活、交流の舞台としての環境づくり

### 【都市景観形成】

実施結果	平成19年度に箕面市景観計画を策定し、良好な景観形成を誘導するための方針や基準を市民、事業者、行政の三者協働で策定した。
今後の展開	商店間で連携し、統一サインを策定するなど、桜井地区の活性化に繋がる景観の取り組みを商業者自らが中心市街地区域内で推進する。

### ③地域活動の推進

### 【自治会・NPO活動の支援】

実施結果	TMOが市民活動センターと連携して、さまざまな分野のNPO活動の支援や協力をを行い、市民活動を促進した。
今後の展開	「自治会・NPO活動等との連携」に名称変更し、今後は当施策で生まれたネットワークを活用し、活性化を促進する。

### 【アドプト活動の推進】

実施結果	シンボルロード沿道の商店主を中心に構成される「箕面シンボルロードまちづくり協議会」が、長年に渡りシンボルロードのアドプト活動に取り組む等、中心市街地区域でアドプト活動が定着した。
今後の展開	今後も更にアドプト活動が拡大するように、地域の取り組みを支援する。

### 【各種芸術文化活動の振興】

実施結果	TMOが主体となり、商店街の空き店舗やフリースペースを活用し、アーティストや市民団体などが参加したイベントを開催した。また、阪急梅田駅構内で箕面の魅力を紹介する映像等を作成した。
今後の展開	今後も継続して文化芸術の参加機会の提供に取り組む。

## ④回遊性の向上

### 【身近な生活回遊路づくり】

実施結果	箕面駅周辺整備計画に基づき、周辺地域のバリアフリー化やPRサインを設置し、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	桜井駅周辺地区再整備計画の実施に合わせて、桜井地区の回遊性向上に取り組む。

## 7. 中心市街地活性化の課題

---

第2次基本計画の基本方針を決定するため、前項までの現況分析と検証を踏まえて、市街地の整備改善、商業等の活性化及び、観光、文化、地域社会形成の観点から、一体的に検討すべき課題を整理した。

### （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

市域全体では、彩都や箕面森町など新市街地の効果もあり人口は増加している。また、全国的に少子化が進む中で、子育て施策を重点的に取り組んだ成果もあり、中心市街地区域の人口及び少子化率は微増傾向である。

一方で、高齢化は急速に進んでおり、今後も引き続き、その傾向が続くと予想される。また、新市街地の整備が一定終息すれば、将来的な市全体の人口の減少は必至であることから、箕面、桜井の駅周辺地区については、第1次基本計画の取り組みを継続しつつ、社会情勢に合わせた新たな事業を展開し、引き続き、利便性、防災性、安全性の向上を図り、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、桜井地区については、これまでにも増して、商業の活性化が求められていることから、「桜井駅周辺地区再整備計画」を着実に推進するため、近隣の商業者や鉄道事業者である阪急電鉄株式会社の協力を求めていく必要がある。

また、桜井駅前広場の整備や、地域からの要望が多い当駅南側の改札口設置については、利便性の向上や、安全安心な歩行空間確保の観点から、阪急電鉄株式会社とこれまで以上に連携を密にし、また、周辺住民の理解を得ながら、積極的に協議調整を行うことが必要である。

箕面地区においては、第1次基本計画期間中に、駅前広場や滝道の整備を行い、市民や来街者が気軽に自然に親しめる空間整備や風情ある景観を保全する事が出来たが、北大阪急行線の延伸を踏まえ今後は更にこの効果を周辺地域に波及させ、市全域に回遊性を高めるための起点として機能すべく、発展的な事業展開を検討する必要がある。

## （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、そういった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。

第1次基本計画において、TMOがまちづくりのコーディネーターとして、地域に根差して、各個店や商店会に対して連携を促した結果、商店主や商店街の横のつながりが強化され、これまで各個店中心に取り組んできた商業活動から、面的な取り組みに発展し、滝道の商店や駅周辺商店会が連携して箕面山七日市を始め、四季毎にさまざまなイベントを展開し、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一定充実することが出来た。

一方で、そのノウハウを持続、継承していく次世代の人材確保がこれまで以上に深刻な課題となっており、将来的に行政やTMOの支援から地元商業者が自立して、連携した取り組みを継続するためには、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。

また、北大阪急行線の延伸により、新駅周辺の新たなまちづくりが検討されている中で、中心市街地の位置づけや商業集積についても、社会情勢の変化も加わり、大きく位置づけが変わることが見込まれる中で、これまで以上に特色ある商業活動を実施するには、次の課題が考えられる。

箕面駅前の商業集積地区においては、これまで以上に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、箕面駅を起点として、来街者と地元住民・商業者との交流の場として駅前広場を積極的に活用し、商店街やその周辺地域への回遊性を高めるための仕掛けづくりが求められる。

桜井駅前の商業集積地区においては「地域資源を生かした地域密着型の歩いて暮らせるまちづくり」のコンセプトに基づき、地域商業の活性化に向けて、安全な歩行空間や駅前広場の整備を着実に進めるとともに、整備完了後の地域をイメージして、TMOが箕面地区での実績やノウハウを活用して、地元商業者や地域住民とともに、新たなソフト事業を検討し、面的視点で取り組みを始める必要がある。

### (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

これまで、本市の観光は、箕面駅を起点に、箕面大滝や滝道の豊かな自然や風情ある景観を楽しむための来訪者が中心であったが、第1次基本計画に基づく観光に関する施策の効果もあり、近年これらに関連する自然や歴史・文化資源の知名度の向上や、広域的なPRイベントの実施により、自然に親しむ観光からその周辺地域にある身近な魅力に触れるローカルな体験型の観光ニーズによる来訪者も増加している。そのため、着地側にいるからこそ提供できる旬の情報を発信したり、本市の文化や暮らしに触れられるようなプログラムの構築などに取り組む必要がある。また、新緑や夏の涼しさといった、着地側にしか知らない魅力を伝えることで、紅葉期以外の誘客を図ることも必要である。

滝道沿道の土産物街の経営状況は、依然として厳しい状況にあり、後継者不足などの課題は継続している状況であるが、一方で、各商店主が連携して、情報交換や滝道のPRイベントを協力して行う等、これまでにない滝道の魅力創出に努めている。

これらの取り組みは、来訪者と商店主との交流促進に繋がり、訪れる来街者のニーズ把握や滝道の活性化についての新たな提案等に効果を発揮している。これらの取り組みを継続するとともに、オレンジゆづるバス等の公共交通機関等を活用して、箕面駅周辺を核として、市域全域に回遊性を高め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

中心市街地活性化の主体として、TMOが市民、商業者、行政の中間組織として、第一次基本計画期間中まちづくりを積極的にコーディネートしてきたことにより、各主体の連携が促進されたことや、箕面駅前広場やみのおサンプラザの再編等により、広く市民や来訪者と交流するための空間整備が進み、市民とのコンセンサスを形成する環境は一定確保できた。

今後も、市民、事業者、商業者、行政の各主体が連携した豊かな地域社会を形成し、それを持続的に発展させていくためには、市民自らが地域活動の主体となって考え、行動し、互いに助け合い、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、引き続き多様な地域コミュニティ活動に寄与する交流空間や、そのコーディネーターとして、TMOが活動を継続することが必要となる。

## Ⅱ. 第2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

第1次基本計画における施策の検証及び中心市街地の課題を踏まえ、第2次基本計画策定に向けて、基本的な考え方を簡潔に整理すると次のとおりとなる。

箕面地区については、箕面駅周辺整備計画に基づき、重点的にハード整備に取り組んだことや、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、箕面山七日市や四季イベント等の新たなソフト事業を展開できた。

桜井地区については、平成26年5月に策定した桜井駅周辺地区再整備計画に基づき、これからハード整備が進むことから、ソフト事業についても、箕面地区で培ったノウハウを継承し、更なる活性化を図る必要がある。

よって、第2次基本計画においても、引き続き第1次基本計画に基づく施策を基本に実施するとともに、長期的な視点を加え、中心市街地のみならず、各種活性化の取り組みを市全域に拡大するため、発展的に施策や事業を展開する。

なお、本書においては、基本的に第1次基本計画で示している事項について変更がないものについては再掲せず、新たに定めたものや、時点修正を加えたものについてのみ掲載する。



## 2. 第2次中心市街地活性化の基本方針

中心市街地を取り巻く環境については、社会情勢の変化により変動はあるものの、課題解決に向けて、第1次基本計画の施策を継続的に必要があることから、基本方針についても第1次基本計画を継承する。

### (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

ゆとりある住環境

近隣型の商業集積

恵まれた自然環境

#### ■将来のイメージ

豊かな暮らしのあるまち

快適でにぎわいのあるまち

ふるさとを感じるまち

生活・交流都市

#### ベッドタウン

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。

#### 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。

発展

### (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

第1次基本計画から引き続き、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つを継承する。

#### 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）

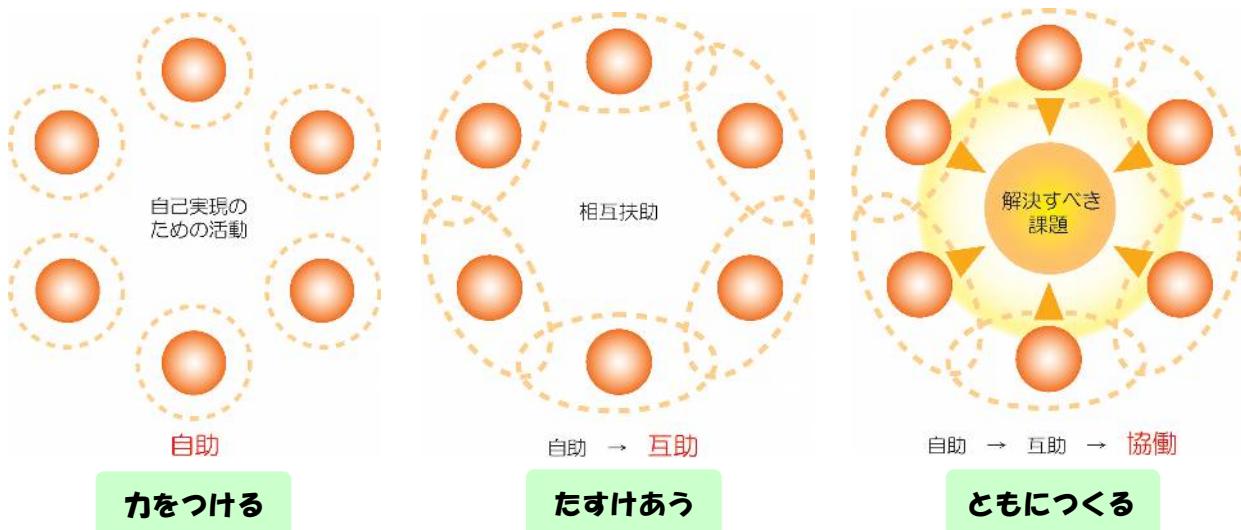
- ・まちづくりの主体となる者同士が、互いに助けあい、支援しあうことで、地域コミュニティを活性化させる。誰もが安心・安全・快適に日々を送ることができる、生活支援のネットワークが充実したまちづくりをめざす。

#### 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ジメントの担い手としてのTMOが引き続き中心となり、各主体との協働を支援する。

#### ■自助・互助・協働



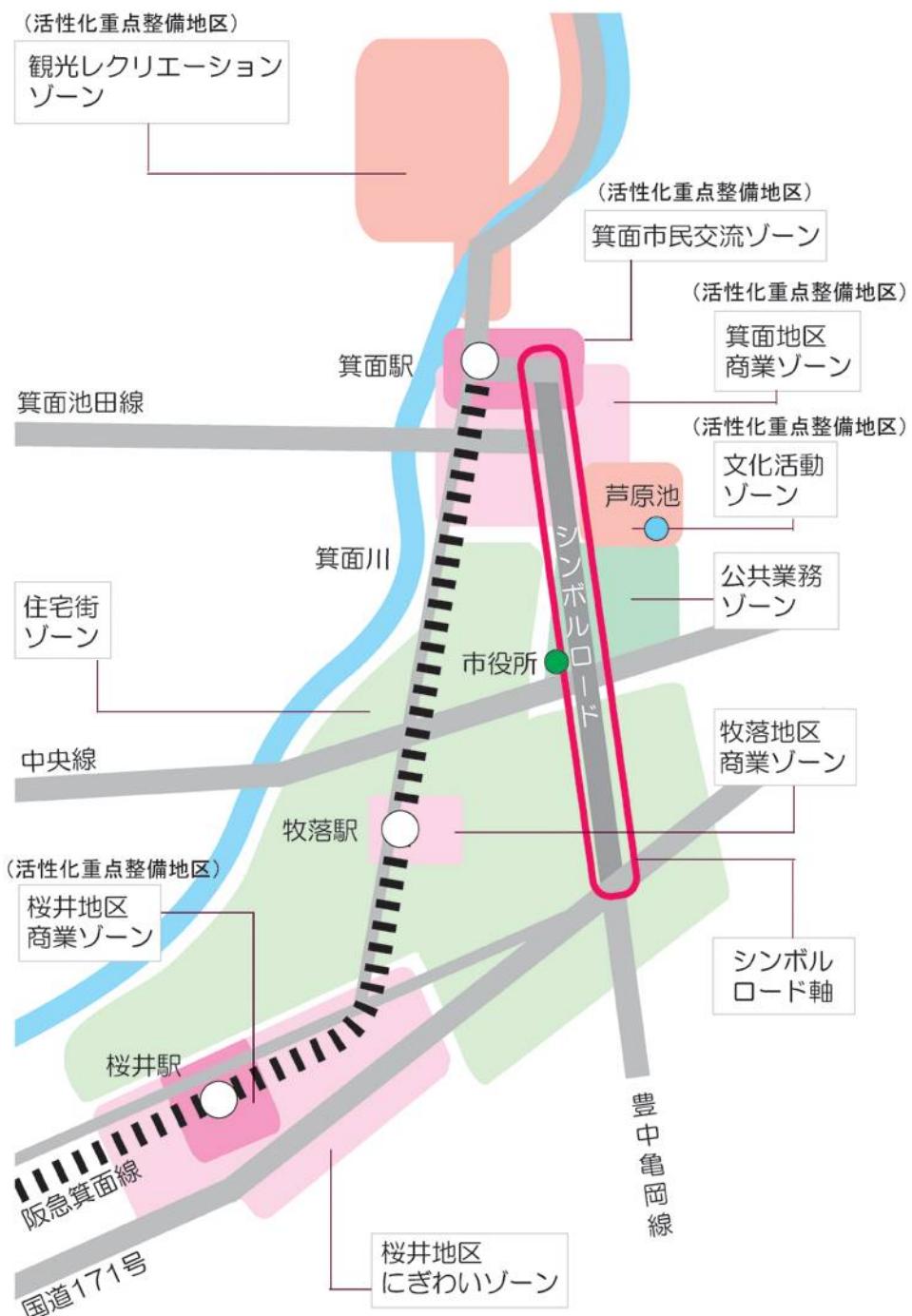
自助・互助・協働とは、地域コミュニティにおける暮らしの質を高めるため、市民が能動的に取り組むまちづくり活動のあり方を示している。この「自助」・「互助」・「協働」は、本計画における中心市街地活性化の方向性について、全てを横断的に貫く視点とする。

#### (4) 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1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。平成22年度にみのおサンプラザの空き床を再編、平成23年度には箕面駅前広場周辺を再整備し、箕面の顔となっている。

### 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、7つの商店会からなる、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。

## 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。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。

## 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

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が、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おり、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。

## 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。

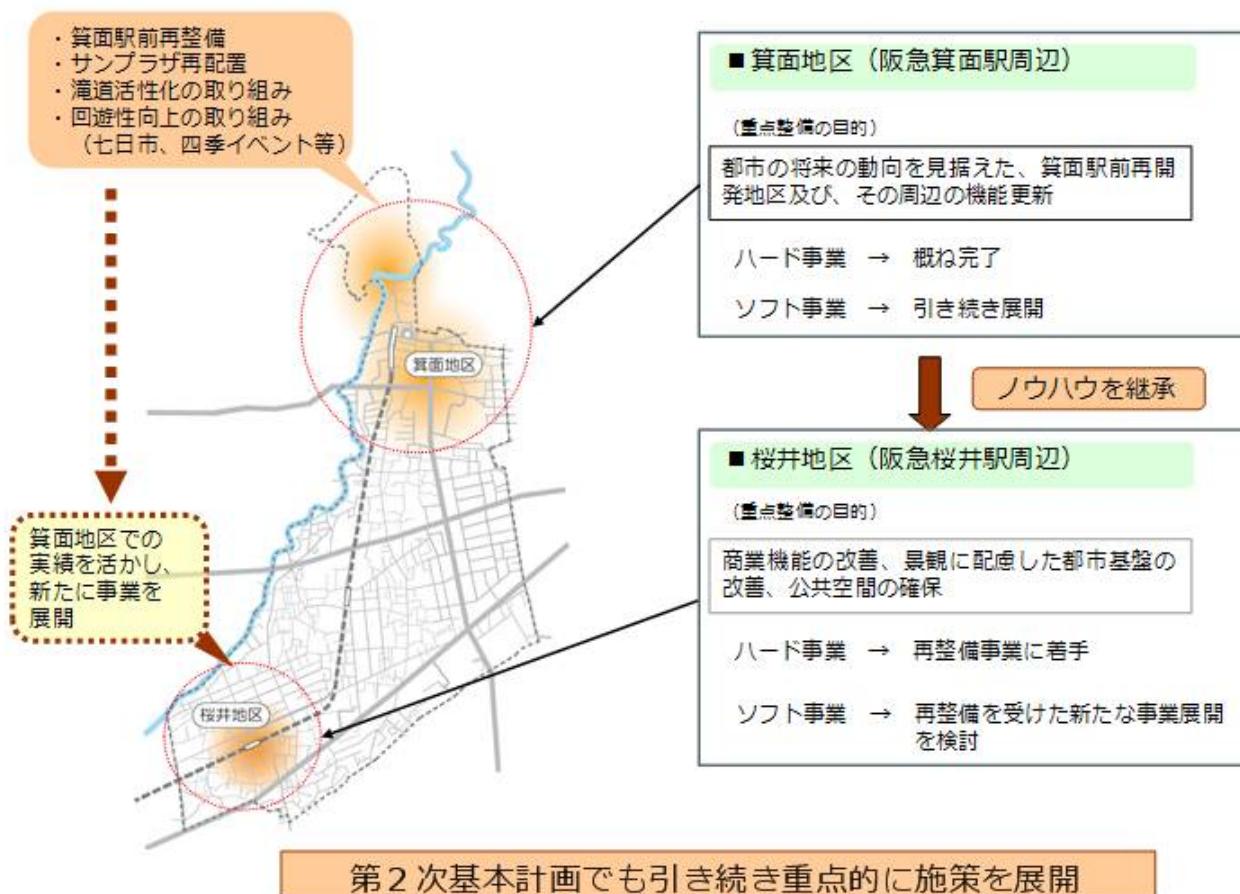
シンボルロードでは、アドプト・ロード・プログラムが進められ、市民参加型の環境美化活動が推奨されている。中心市街地を象徴する街路である。

## (5) 活性化重点整備地区

### 1) 重点整備地区について

箕面地区、桜井地区とともに、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。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。

また、第1次基本計画期間中に滝道の美装化や駅前広場の整備、回遊性向上のためのサイクル設置等、面的に整備を進めたことで、これまで以上に魅力が向上した。



## 2) 箕面地区の重点整備の必要性

箕面地区では、再開発後25年以上が経過して、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いたが、平成17年に「みのおサンプラザ等公共施設再配置計画」を策定し、公共床の再編等を実施した。

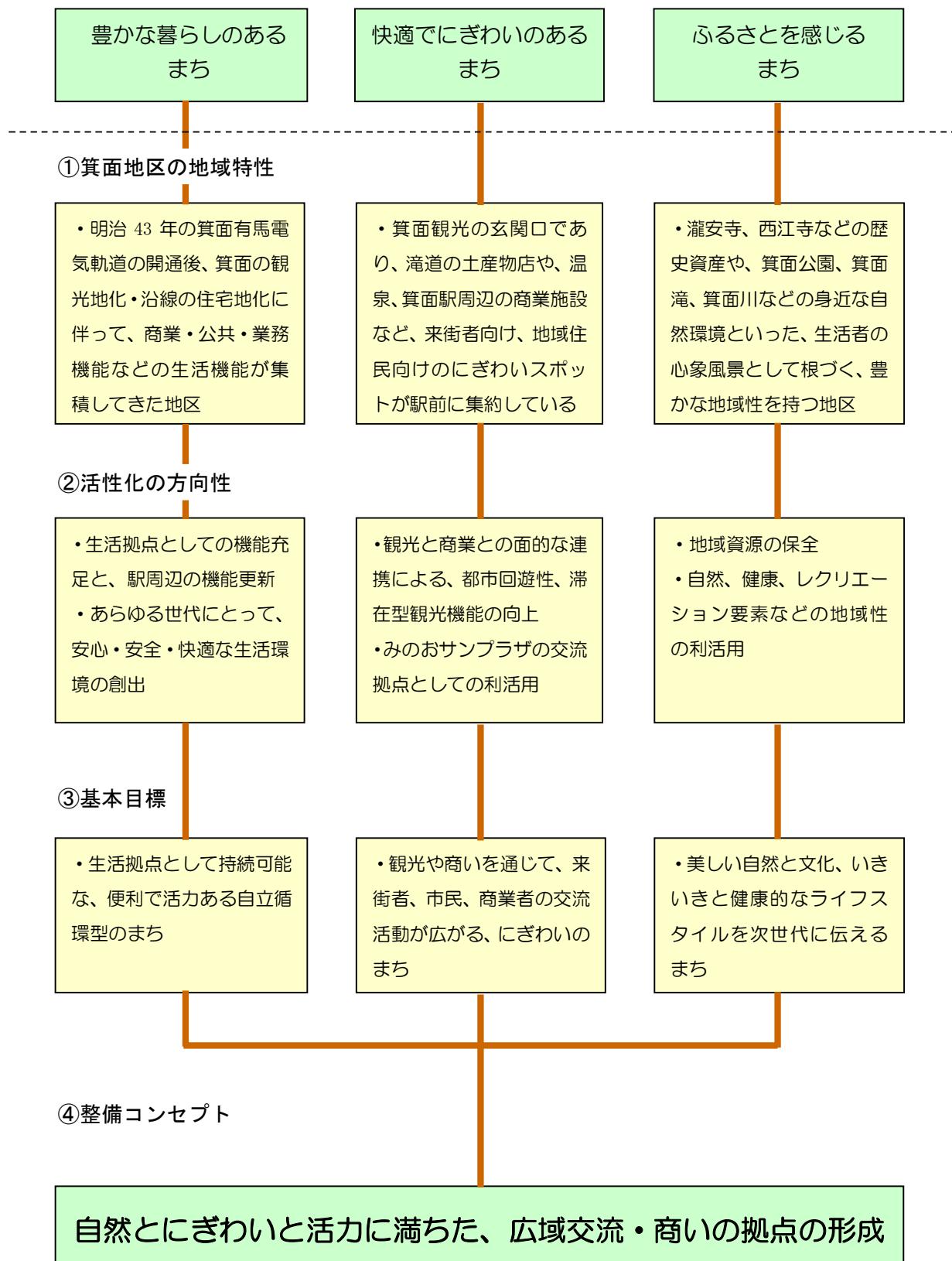
また、平成19年には、「箕面駅周辺整備計画」を策定し、当初のさまざまな問題についての対応を行い、平成27年度から行う第1駐車・駐輪場の建て替え工事をもって、再整備計画は完了する。しかし、新たに、みのおサンプラザの耐震診断結果を受けた改修等の検討が必要となっていることや、さらなる地区内の回遊性の向上を目指し、今後は再整備計画に基づく整備を活かしたソフト事業を継続して展開するとともに、箕面市全体の観光拠点として、公共交通機関等を活用した全市的な回遊性向上の核として、取り組みを継続する必要がある。



(再整備後の箕面駅前の様子)

### 3) 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



#### 4) 桜井地区の重点整備の必要性

桜井地区では、長年、商業施設の老朽化、商業機能の空洞化などの商業衰退要因を抱えており、駅前周辺の都市基盤の機能も更新がされておらず、整備が不十分であった。しかし、近年、地元地権者、商業者が中心となって進められた商業施設の建替えプランが具体化したことにより、そのインパクトを受けて駅周辺整備を進めるべく、「桜井駅周辺地区再整備懇話会」から提出された提言に基づき、本地区のまちづくりの方針、並びに、広場イメージ、駐車・駐輪機能、周辺道路整備など公共施設の整備に関する考え方を整理し、桜井駅周辺地区の具体的な将来像を示した「桜井駅周辺地区再整備計画」を平成26年5月に策定した。

今後は、当計画に基づき、「地域資源を生かした地域密着型の歩いて暮らせるまちづくり」をコンセプトに、『桜井駅前広場の整備』『一時駐車スペースの確保』『桜井駅へのアクセス改善』の整備方針の実現に取り組む。

また、新たな整備と併せて、これまで培ってきた地域コミュニティをベースに、地元住民、商業者、行政が連携して、地域活性化のイベントを実施するなど、ソフト面の充実も必要であり、箕面地区で取り組んできた実績を活用しつつ、桜井地区の特性である良好な住環境を活かした事業を展開するためにも、TMOが地域コミュニティのコーディネーターとして、様々な団体とのネットワーク構築を促進することが期待されている。



(桜井駅前広場整備イメージ)

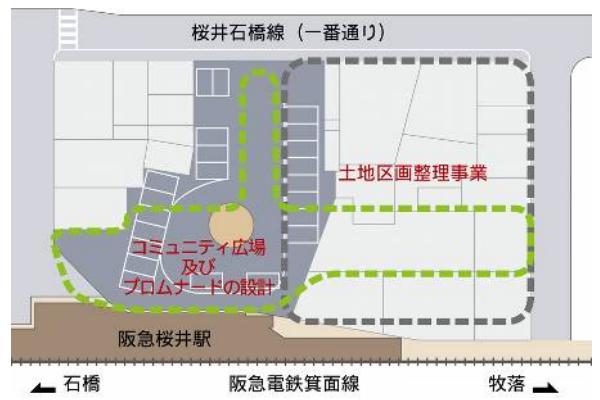
\* 桜井駅周辺地区再整備計画 参照

## 5) 桜井駅周辺地区の整備イメージ

### 【平成 26 年度】

- コミュニティ広場やプロムナードの設計着手
- 土地区画整理事業の工事着手

- ・ コミュニティ広場やプロムナードの設計に着手
- ・ 地権者が主体となり、土地区画整理事業による再整備に着手



### 【平成 28 年度】

- コミュニティ広場やプロムナードの完成
- 土地区画整理事業の完了

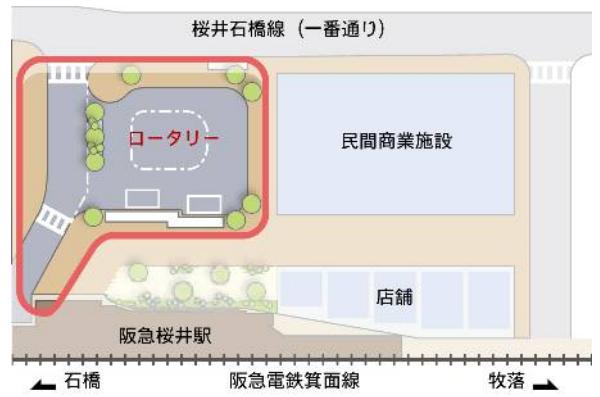
- ・ コミュニティ広場及びプロムナードの整備が完了
- ・ 民間による商業施設の更新が完了
- ・ 駅周辺への一時駐車スペースの確保
- ・ 桜井駅南改札口の設置



### 【平成 29 年度以降】

- 駅前広場（ロータリー）の完成により、桜井駅周辺地区の再整備完了

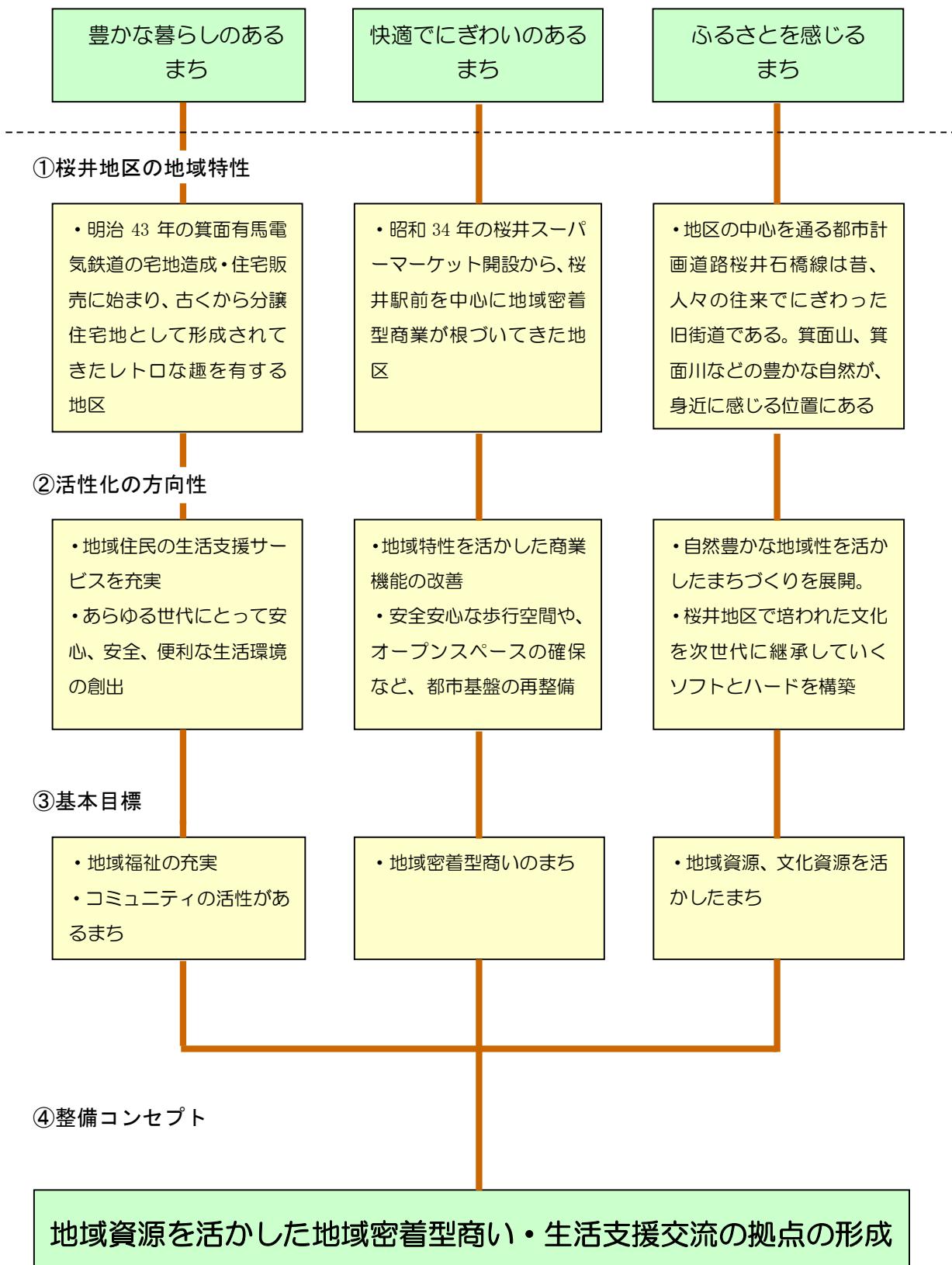
- ・ 駅前広場においてロータリー、送迎ができる一時停車スペース、タクシーの乗降場等を整備



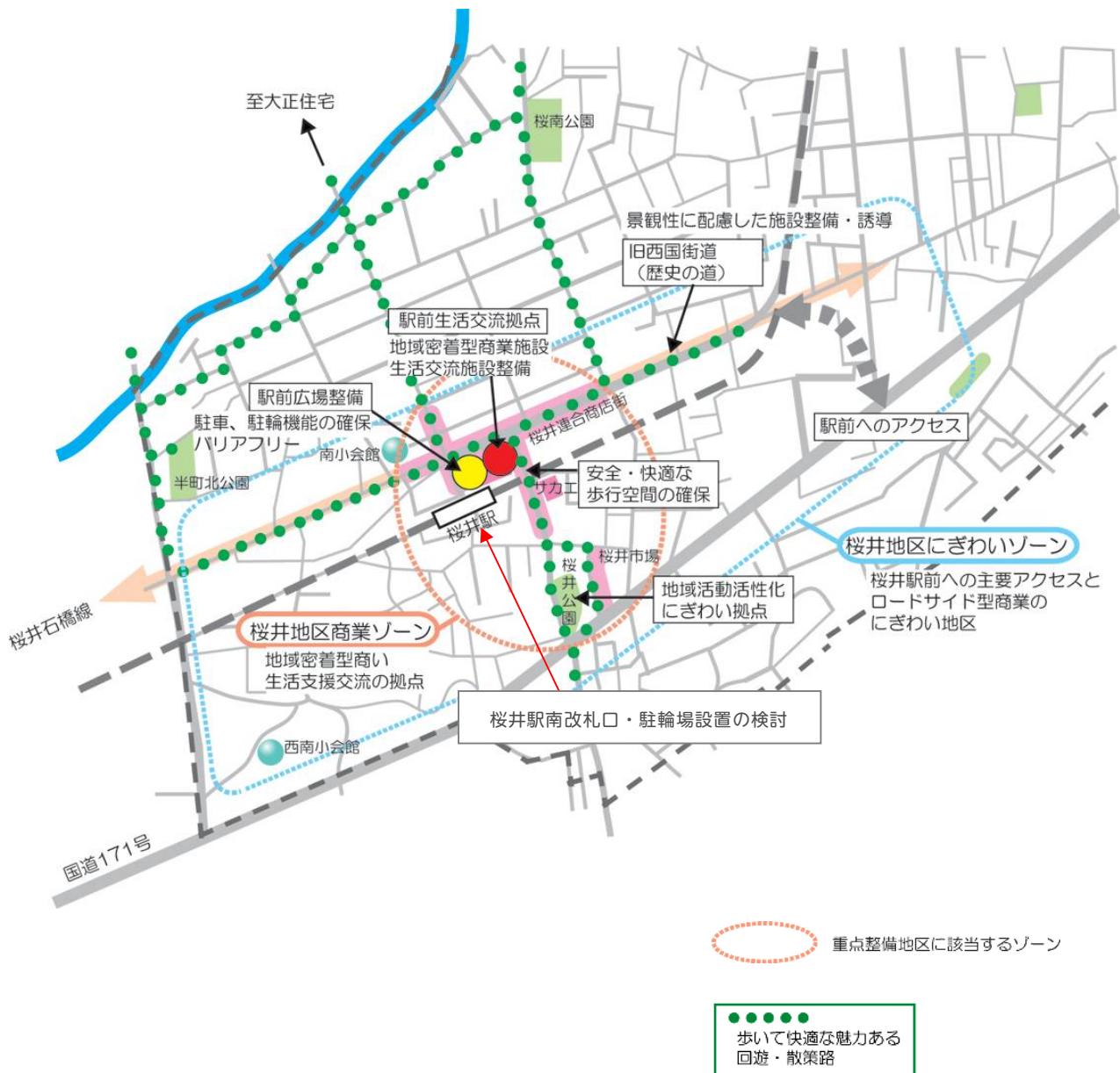
\* 桜井駅周辺地区再整備計画 参照

## 6) 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



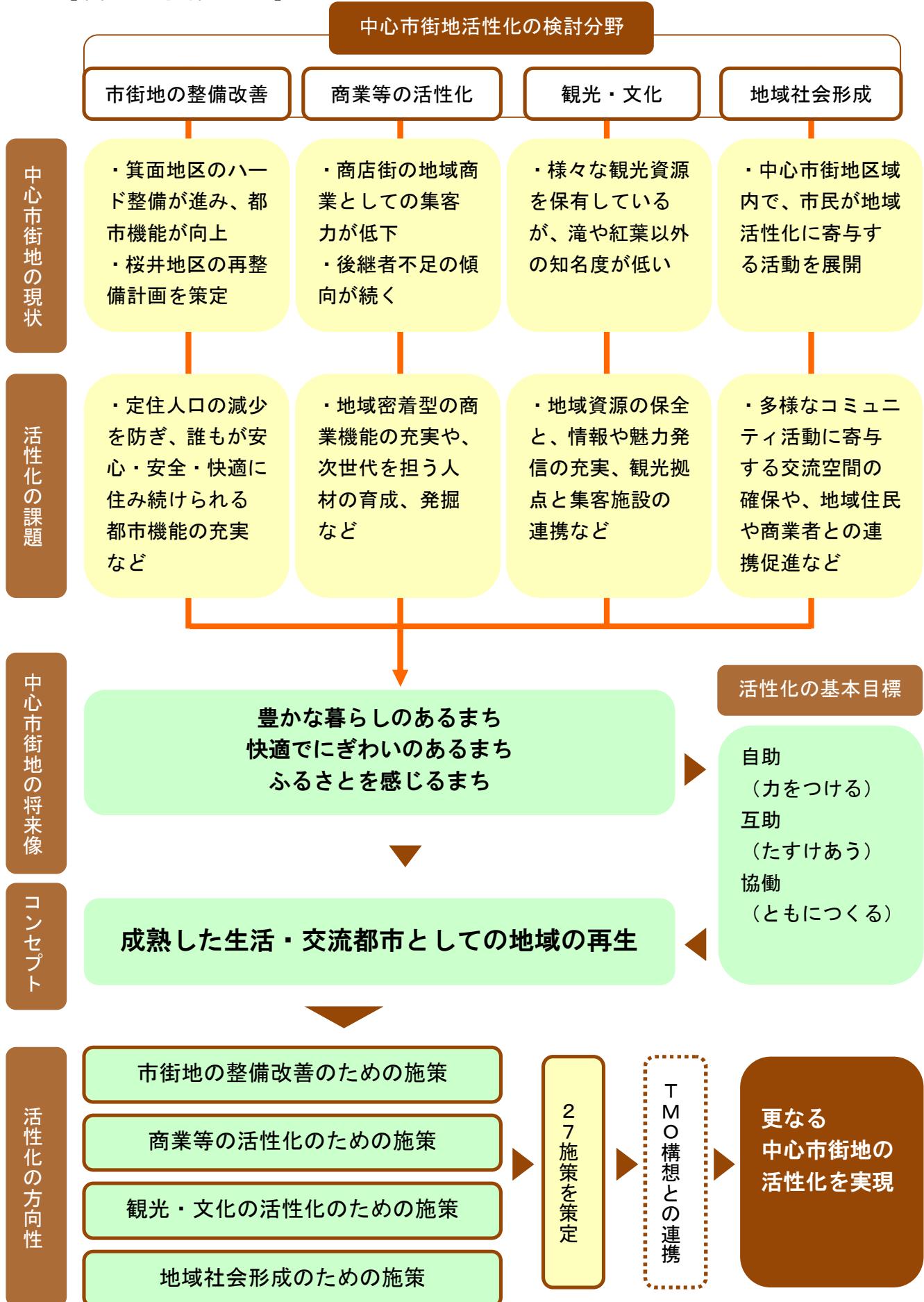
### 3. 第2次中心市街地活性化基本計画の施策

#### (1) 第2次中心市街地活性化基本計画で取り組む施策の一覧

前章までに示した検証と課題の整理の内容を受け、第2次基本計画施策を次のとおりとする。

施策名称	活動区域	実施時期
<b>【市街地の整備改善のための施策】</b>		
1 バリアフリーのまちづくり	中心市街地区域	前期～後期
2 駐車・駐輪場の整備改善	活性化重点整備地区	前期～後期
3 府道豊中亀岡線シンボルロードの整備	シンボルロード軸	前期～後期
4 都市計画道路桜井石橋線の整備	国道171号から桜井地区商業ゾーン	前期～後期
5 府道桜井停車場線の整備	桜井地区商業ゾーン	前期～後期
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	みのおサンプラザ	前期
7 桜井駅周辺地区再整備計画の推進	桜井地区商業ゾーン	前期～後期
<b>【商業等の活性化のための施策】</b>		
8 TMO構想の策定	中心市街地区域	前期
9 商店のイメージアップ	商店街等	前期～後期
10 新陳代謝促進	商店街等	前期～後期
11 みのおサンプラザの活性化	みのおサンプラザ	前期～中期
12 滝道観光商業の活性化	観光レクリエーションゾーン	前期～後期
13 定期市の開催	箕面地区・牧落地区・桜井地区商業ゾーン	前期～後期
14 ショッピングストリートの創出	箕面地区・桜井地区商業ゾーン	前期
15 桜井地区の活性化	桜井地区商業ゾーン	前期～後期
<b>【観光・文化の活性化のための施策】</b>		
16 各種地域資源の調査と発信	中心市街地区域	前期～後期
17 特產品の開発と販売促進	中心市街地区域	前期～後期
18 箕面まつり開催の支援	箕面駅前ロータリー・芦原公園・シンボルロード等	前期～後期
19 文化財の保護・活用	中心市街地区域	前期～後期
20 中心市街地広域回遊ルートの創出	中心市街地区域及び、周辺区域	中期～後期
<b>【地域社会形成のための施策】</b>		
21 各種団体事務局機能の集約	中心市街地区域	前期
22 市民コンセンサスの形成	中心市街地区域	前期～後期
23 都市景観形成	中心市街地区域	前期～後期
24 自治会・NPO活動との連携	中心市街地区域	前期～後期
25 アドプト活動の推進	中心市街地区域の公共空間	前期～後期
26 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
27 身近な生活回遊路づくり	中心市街地区域	中期～後期

## 【活性化の方向性の整理】



## (2) 第2次中心市街地活性化基本計画施策の内容

### 1) 市街地の整備改善のための施策

#### 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】

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、公共交通機関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"><li>公共交通機関</li><li>箕面駅前、桜井駅前周辺の生活拠点施設</li><li>市役所等、公共業務ゾーンの公共交通機関</li><li>メイプルホール等、文化・集客施設</li><li>シンボルロード、都市計画道路桜井石橋線等の歩行空間</li></ul>

#### 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
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、桜井駅周辺地区再整備計画に基づき、桜井地区における一時駐車スペースの確保を図る。

### 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検討する。また、市都市景観基本計画に基づき、快適で親しみのある沿道景観の創出に取り組む

#### 【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～後期
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	桜井駅周辺地区再整備計画に基づき、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る。

#### 【府道桜井停車場線の整備】

実施主体	府・市
実施時期	前期～後期
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	桜井駅周辺地区再整備計画に基づき、街路拡幅、歩車分離等、歩車の安全対策を行う。また、良好な景観誘導を行うために、街路美装化を検討する。

#### 【みのおサンプラザ耐震診断結果を受けた将来像の検討】

実施主体	管理組合
実施時期	前期
実施場所	みのおサンプラザ
目的	施設や設備の老朽化への対応や、活性化の拠点としてのあり方等について検討する。
概要	耐震診断結果を受けて、建築物や各種設備の機能更新の手法について検討するとともに、建築物の今後のあり方のみならず、箕面地区の活性化の拠点として検討を行う。

### 【桜井駅周辺地区再整備計画の推進】

実施主体	市・地元組織
実施時期	前期～後期
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。駅前広場やプロムナード等の公共施設を一体的に整備し、安全な歩行空間の確保を行い、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、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）の形成等について一体的に取り組む。

## 2) 商業等の活性化のための施策

### 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	前期
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。

### 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～後期
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、活発な商業活動を行っている魅力ある商店のPR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
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。

#### 【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～中期
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。さらに、第1駐車場、駐輪場建て替えに併せ、連絡橋を設置し、サンプラザ2階に新たな人の動線を生み出す。

### ④商店街活動の充実

#### 【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	前期～後期
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、付加サービスを充実させる。

### 【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～後期
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。

### 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	前期
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、歩行者にとって安心・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）等の設置。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	桜井駅周辺地区再整備計画に基づき、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、地区内のさまざまな主体と連携したイベントを検討する。

### 3) 観光・文化の活性化のための施策

#### 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
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、活用していくため「インフォメーションタウンみのおたうん」やホームページ等を活用して、広く周知啓発を行う。

#### 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	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。

##### 【箕面まつり開催の支援】

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	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、事務局経費補助を行う。

##### 【文化財の保護・活用】

実施主体	市
実施時期	前期～後期
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	郷土資料館を積極的に活用し、市の歴史や文化財を効果的に周知啓発し、まちづくりに活用する。

### 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	中期～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。

### 4) 地域社会形成のための施策

#### 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、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。

#### 【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
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り組みを行う。

### 【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
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。

### 【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ースペース・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・N P O等
実施時期	中期～後期
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） N P O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。

## 4. 推進体制の検討

### (1) TMOについて

平成17年3月に市は、箕面都市開発株式会社が作成した、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）を認定した。TMOとは、「Town Management Organization」の略で、まちづくりを運営・管理する機関のことと、中心市街地活性化基本計画に基づき、市から中小小売商業高度化事業構想（TMO構想）の認定を受けた認定構想推進事業者が、いわゆる「タウンマネージメント機関（TMO）」とされている。現在、中心市街地活性化法の改正により、法的には認定構想推進事業者の位置づけは削除されているが、第2次基本計画においても、市の行政計画として、TMOの位置づけを継続し、中心市街地活性化を推進する中間支援組織として、市の施策と連動したTMO事業を担う。

#### 【TMOの概要】

##### （会社名）

箕面FMまちそだて株式会社

##### （所在地）

大阪府箕面市船場東2丁目5番47号 COM3号館2階（本社）

大阪府箕面市箕面6丁目3番1号 みのおサンプラザ1号館207号（まちそだて事業部）

##### （設立）

平成22年（2010年）7月1日 箕面FMまちそだて株式会社（会社合併）

※平成7年（1995年）5月23日 みのおコミュニティ放送株式会社

※平成17年（2005年）2月28日 箕面わいわい株式会社

##### （資本金）

141,000千円

##### （役員）

代表取締役、取締役4名、監査役2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、

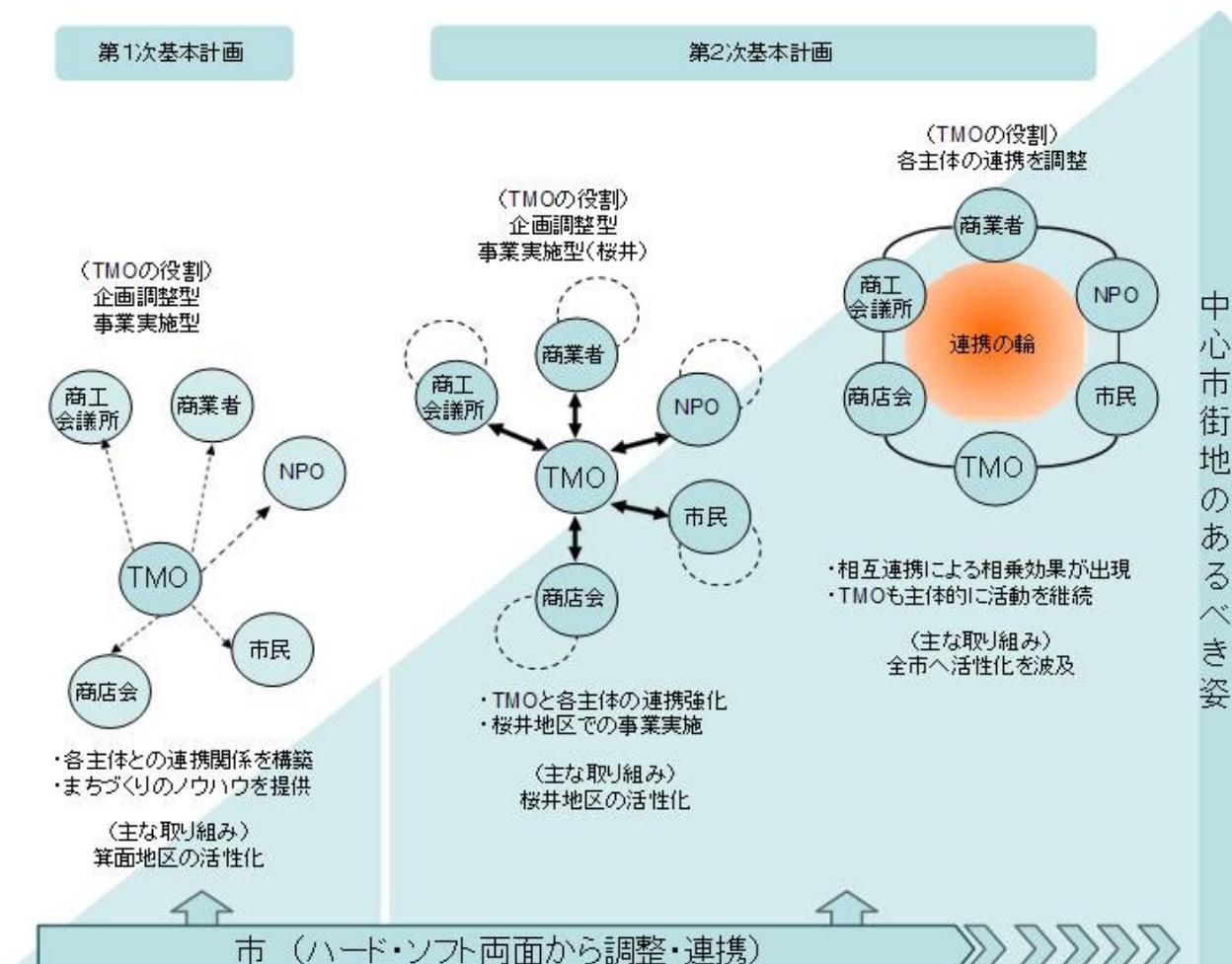
（公財）箕面市メイプル文化財団、他

TMOである箕面FMまちそだて株式会社は、TMO構想において50の事業メニューを計画していたが、平成25年度までに24の事業が完了しており、様々な主体が参加する中心市街地のまちづくりを横断的・総合的に調整し、企画立案・事業実施を展開してきた。

今後もTMOには、地域住民、市民活動団体、商工会議所、商業者など、様々な主体に活性化の取り組みを働きかけて、中心市街地活性化の先導的な役割を果たすとともに、連携・協力して事業を実施することによる相乗効果を生み出すことが求められており、TMOが官民の中間支援組織として、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ために、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に引き続き取り組む必要がある。

その上で、TMOは、経営基盤の強化に取り組む等の努力を重ね、将来的には、コーディネーターの立場から、活性化の連携の輪の一翼を担うプレーヤーの1つとなるよう、自立に向けた取り組みを進める。

### 【TMOのあり方イメージ】

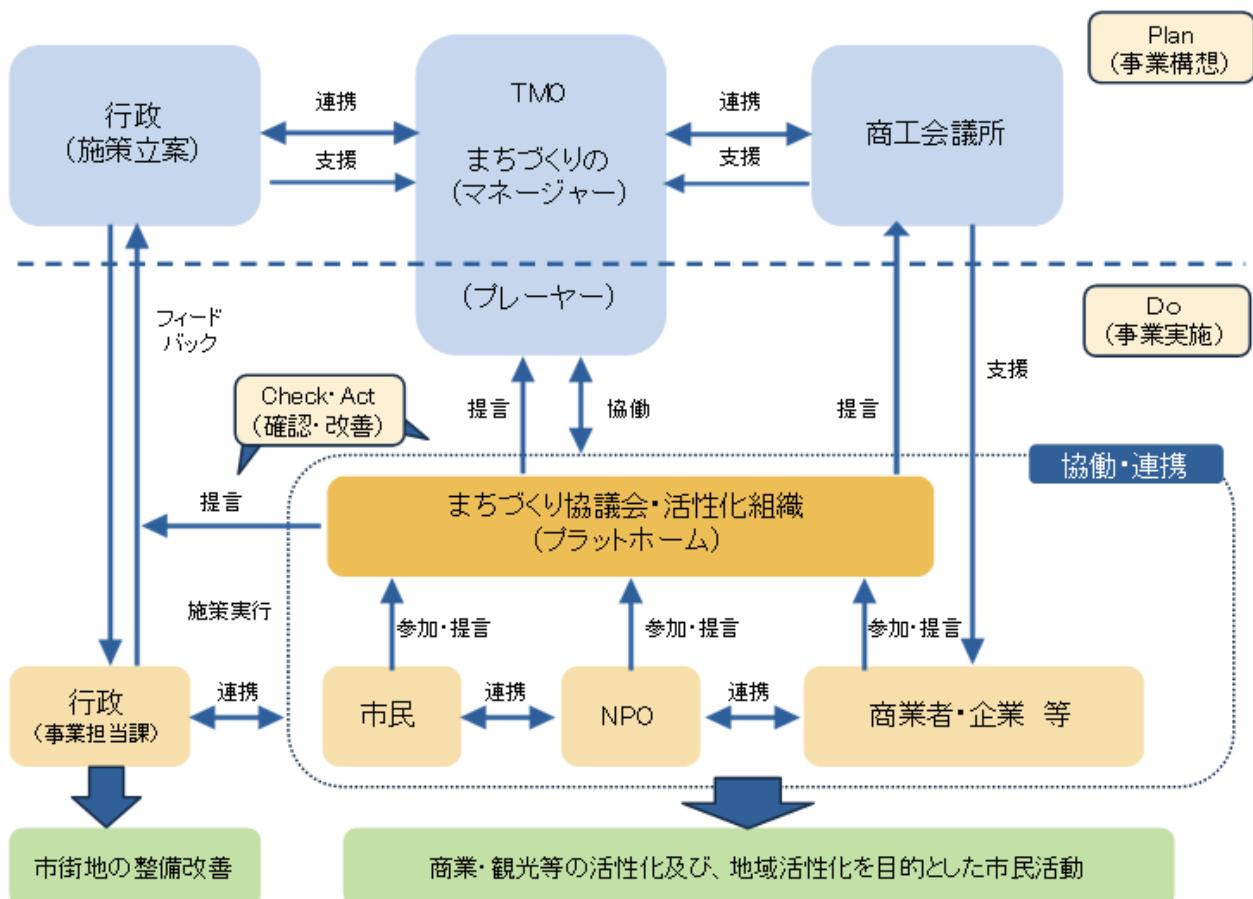


## (2) 市民協働のまちづくりの考え方について

本市の市民協働の取り組みは、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、全市的にさまざま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。今後も、市民が行う地域活動の継続性・発展性を高めるために、これらNPOとTMOが連携して、市民、事業者との活動強化に取り組む。

【推進体制のイメージ図】

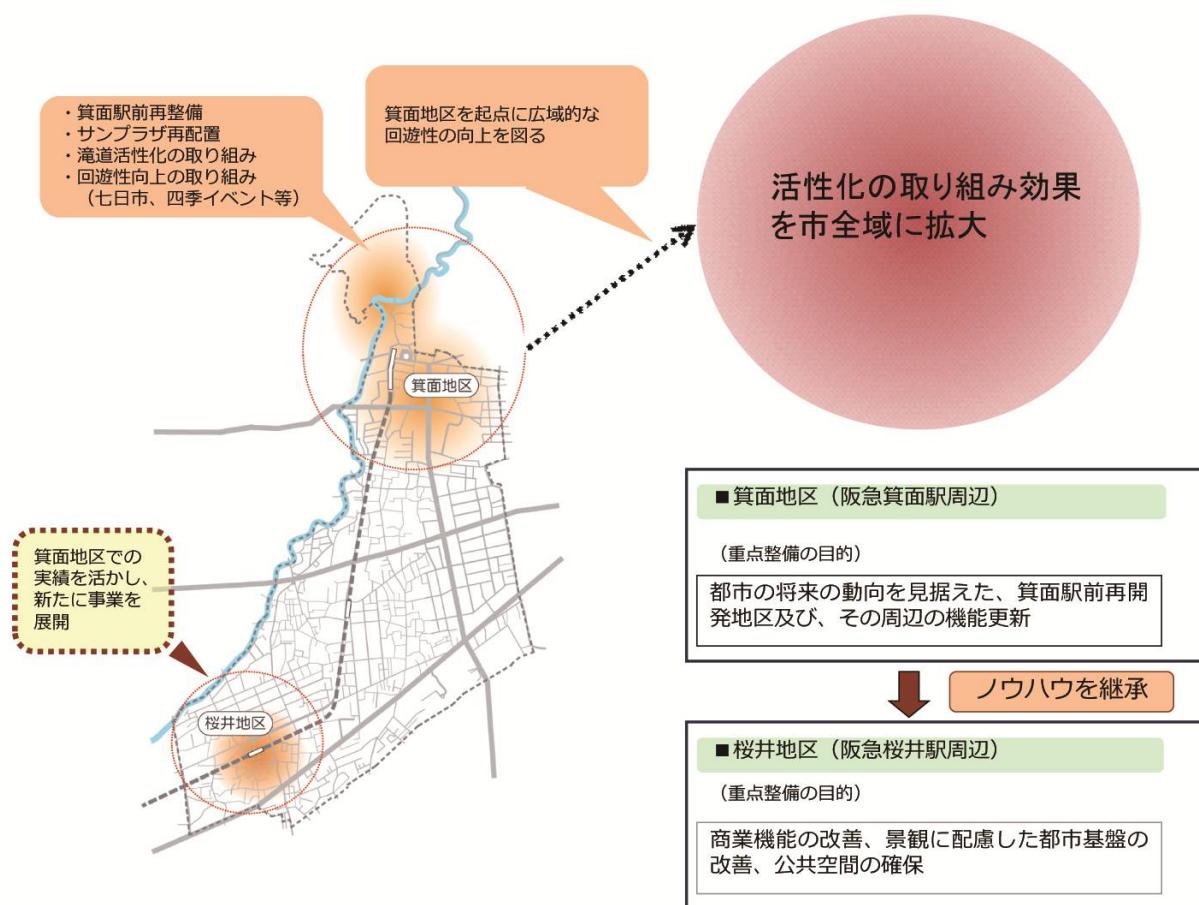


## 5. 将来の姿

中心市街地活性化の取り組みは、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、継続的な取り組みが必要である。

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、市域内の商業圏の再編等が見込まれる一方で、既成市街地もこの影響を好機と捉え、公共交通機関を効果的に活用し、本市の観光拠点である箕面地区を起点とした広域回遊性を確立し、広く市全域の活性化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り組みを行うとともに、その活動を市全域に広げる等、発展的に活動を展開し、今後もさまざまな主体がもつ特性やノウハウを活用し、協力関係を構築し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。



## 参考資料

### (1) 中心市街地活性化に関する事業年表

TMOや商業者等のさまざまな団体が、これまで中心市街地区域において取り組んできた中心市街地活性化に関する事業について記述する。

#### 平成 16 年度

- 12月・箕面市中心市街地活性化基本計画策定
- 2月・箕面市中小売業高度化事業構想(TMO構想)策定
  - ・箕面わいわい株式会社設立
  - ・橋本亭の運営主体が箕面都市開発株式会社が箕面わいわい株式会社へ移行
  - ・箕面まちづくり協議会の事務局が箕面商工会議所から箕面わいわい株式会社へ移行
  - ・箕面観光文化懇話会(現箕面にぎわいフォーラム)の事務局が箕面都市開発株式会社から箕面わいわい株式会社へ移行

#### 平成 17 年度

- 4月・シンボルロードアドプト清掃活動実施※以降、毎月1回に開催
  - ・箕面シンボルロードまちづくり協議会の事務局が箕面都市開発株式会社から箕面わいわい株式会社へ移行
  - ・みのお・瀧道 春まつり実施 ※以降、毎年4、5月に開催
  - ・みのおサンプラザ東マーケット活用支援 ※以降、毎月支援
  - ・橋本亭が箕面市都市景観形成建築物に指定
- 6月・豊能地区コミュニティビジネスフォーラム開催
  - ・S O H O ニーズ調査を実施
- 7月・箕面山七日市開催 ※以降、毎月7日に開催
  - ・山伏大行列が復活 ※以降、毎年4月、7月、11月に開催
  - ・みのお・瀧道 夏まつり実施 ※以降、毎年7、8月に開催
  - ・地元コンセンサス形成活動開始
- 7月・箕面市シール会 メイピーシールの配布促進開始 ※以降、毎月支援
- 10月・みのお・瀧道 秋まつり実施 ※以降、毎年10、11月に開催
  - ・顔づくりプロジェクトと連携したレンタサイクル事業開始 ※以降、18年度まで実施
- 11月・小学校の総合学習を活用したアドプト清掃活動開始 ※以降、毎年1、2回開催
  - ・箕面山七日市ホームページを開設
- 12月・「まち歩き商店街魅力調査」 ワークショップを開催
- 2月・みのお・瀧道 冬まつり実施 ※以降、毎年2、3月に開催
- 3月・「シンボルロードのテナントに関する現状調査」 調査実施
  - ・「桜井駅前空き店舗実態調査」 調査実施

## 平成 18 年度

4 月・みのおサンプラザ空き店舗事業「私商箱」開店 野菜朝市コーディネート開始

- ・M O A 健康文化推進クラブ連携朝市事業開始

・箕面山七日市「陶器市」(現護摩の市)開催 ※以降、2、3回／年開催

5 月・箕面地ビールビアガーデン実施

7 月・箕面駅周辺整備方針検討懇話会開催

- ・もみじ天ぷらプロジェクト開始

・インフォメーションセンターみのおたうんオープン

10 月・みのおムービー大賞開催 ※以降、平成24年まで1回／年開催

11 月・「中心市街地まちづくり交流会」～改正まちづくり3法説明会～

- ・イベントと連携した「瀧道の駅」を開店 ※以降、イベントごとに実施

・冬寄席「わいわい亭」実施 ※以降、毎年2月に開催

・「箕面山瀧安寺秘密縁起絵巻展」開催

3 月・「中心市街地まちづくり交流会」～ゆずの市場開発から馬路村の成功まで～

・「中心市街地まちづくり交流会」～中心市街地活性化協議会立上げについて～

## 平成 19 年度

4 月・七日市寄席「わいわい亭」実施 ※以降、毎年4月、7月、11月に開催

- ・インフォメーションセンターみのおたうんとの連携強化

・富くじ復活に向けて調査開始

・みのたんスタンプラリー開催

5 月・さくらいエコステーション開設

7 月・カルピス株式会社との事業連携開始

9 月・箕面山七日市ホームページリニューアル

・箕面山瀧安寺ホームページ開設

・聖天宮西江寺ホームページ開設

10 月・箕面駅前市営駐車場パーキングマップ「買い物でお得なパーキングMAP」作成

・箕面を楽しむための情報誌「comimi」発行

・みのたんクイズラリー&スタンプラリー開催

・みのおムービー大賞 映像配給会社 株式会社イマジカと連携開始

2 月・「箕面山瀧安寺と富くじ展」開催

・橋本亭 2 階「清流の間」梁補強工事

## 平成 20 年度

4 月・箕面公園通り屋外バナー事業の検討開始

・瀧安寺「富くじ企画会議」の立ち上げ

5 月・橋本亭 3 号室「服飾雑貨アーンティー」入居

- ・止々呂美柚子の調査開始

8月・「みのお地ビールフェスタ」開催 ※関西、6ブリュワリーが集結

- ・街並再生交付金事業企画会議に参加

- ・阪急電鉄の社内デジタルサイネージに箕面ムービー大賞 箕面CM作品が採用

10月・「中心市街地まちづくり交流会」～一店逸品運動について～

- ・市営第一駐車場にてカーシェアリング支援

11月・お店巡リツアーオープン ※以降、3、4回／年 程度開催

3月・発掘・データ化した 地域資源データをTMOがデジタルみのたんへ提供

- ・「ゆずともみじの里・みのおプロジェクト」にTMOが参加

## 平成21年度

5月・TMOが旅館業取得

- ・箕面駅前市営駐車場パーキングマップ「買い物でお得なパーキングMAP」第2号作成

7月・箕面公園昆虫館と連携した「くるびーと行くキリギリス探し」実施。瀧道で展示  
※以降 毎年夏に開催

9月・3号室「和み雑貨 秋野」入居

10月・橋本亭「まるごと美術館」開催 ※以降、「瀧道アートウォーク」として市民団体が実施

- ・箕面コミュニティ放送株式会社との会社合併協議開始

- ・箕面ロマン創出懇話会開催

- ・箕面駅前市営駐車場パーキングマップ「買い物でお得なパーキングMAP」第3号作成

11月・「箕面富」が140年ぶりに復活 ※以降、毎年10月10日に開催

- ・箕面有馬電気軌道100周年イベントと連携

- ・「山伏と行く役の行者ゆかりの地」の映像放映開始

12月・大阪府内 第1号の事例 箕面公園通りバナー広告事業スタート

- ・桜井西国街道一番市開催 ※以降、毎月第1土曜日に開催

## 平成22年度

4月・自立したイベント、チラシの実施・発行のビジネスモデルが確立 以降、補助金を活用しない事業として自立

5月・桜井スーパーマーケット跡地の暫定利用についての説明会開催

6月・箕面山七日市実行委員会の委員強化 ※若手商業者中心とした実行委員会へ

- ・中心市街地活性化のまちづくり勉強会について～「新法に基づいた中心市街地活性化」の考え方や手法について～

- ・箕面山七日市にて「瀧ノ道ゆづる」をPR開始

7月・会社合併により「箕面FMまちそだて株式会社」が設立 TMO事業は継続

8月・TMOが平成22年度緊急雇用事業を受託

10月・箕面公園通りのLED化を承認

- ・箕面シンボルロードまちづくり協議会が市民美化推進地区の市民美化団体に認定

- ・阪急梅田駅ビッグマンにて箕面ムービー大賞 箕面CM作品が放映
- ・「滝ノ道ゆづる」キャラクターグッズ作成 (緊急雇用事業)
- 11月・阪急箕面駅前「箕面滝道めぐりマップ」作製受託 ※以降、毎年阪急箕面駅前にて配布
- 2月・MINOH Sweets Selection みのりのみ販売開始 (緊急雇用事業)
- 3月・3号室「六々草」入居

#### 平成 23 年度

- 4月・「青い鳥を探せ」開催 ※以降、25 年度まで実施
- 6月・商店街の東日本大震災の募金窓口を担い日本赤十字を通し、被災地へ寄付
- 7月・大阪楽座事業歴史的建造物認定
  - ・TMO事業として、タッキー816を活用した箕面まつりの広報スタート ※以降、毎年実施
- 11月・商店街通行量調査開始
  - ・MINOH Sweets Selection みのりのみ再販売
  - ・箕面逸品事業スタート (緊急雇用事業)
  - ・「箕面だけにしかないもの、手に入れませんか?」冊子発行
- 2月・大阪府下第一号事例「エリアマネジメント」箕面公園通りバナー広告事業認定
- 3月・箕面逸品ホームページ開設 (緊急雇用事業)

#### 平成 24 年度

- 4月・四季イベント事業をイベント重視の集客から情報発信する情報誌へシフト
  - ・阪急箕面駅前周辺ロータリーがリニューアル
- 5月・わいわい会議と箕面観光文化懇話会を会議統合「箕面にぎわいフォーラム」開催開始
- 6月・大阪府下第一号事例「エリアマネジメント」箕面公園通りバナー広告事業実施
  - ※6月から11月実施
- 7月・「虫の声が聴こえる滝道」プロジェクト開始 以降、毎年実施
  - ・ターゲットを子育て世代に変更
  - ・地元銀行とボランティア連携開始
  - ・箕面山七日市「箕面産市」を駅前ステージに誘致 ※以降、毎月7日に駅前を活用
- 8月・みのりチャリティータウンプロジェクト参加 ※以降、毎年参加
- 10月・箕面逸品ホームページリニューアル
  - ・東北震災支援市企画開始
- 10月～12月・みのり駅前フェスティバル開催 (緊急雇用事業)
  - ・秋のお出かけガイド 秋の情報誌発行 ※以降、毎年秋に発行
  - ・水戸黄門と歩こう会イベントに商店街個店特典を提供
  - ・観光客の回遊性調査開始 ※以降、毎年実施
- 2月・MINOH×SMILE～箕面の中に愛がある・笑顔の中に愛がある～開催 (緊急雇用事業)
- 3月・箕面市観光協会と連携した「花さけパッカ～ん♪ 箕面公園早春名所めぐり」開催

- ・第1回桜井地区まちづくり説明会・意見交換会 開催  
(旧桜井スーパーマーケット跡地の再整備について)
- ・第2回桜井地区まちづくり説明会・意見交換会 開催  
(旧桜井スーパーマーケット跡地の再整備について)

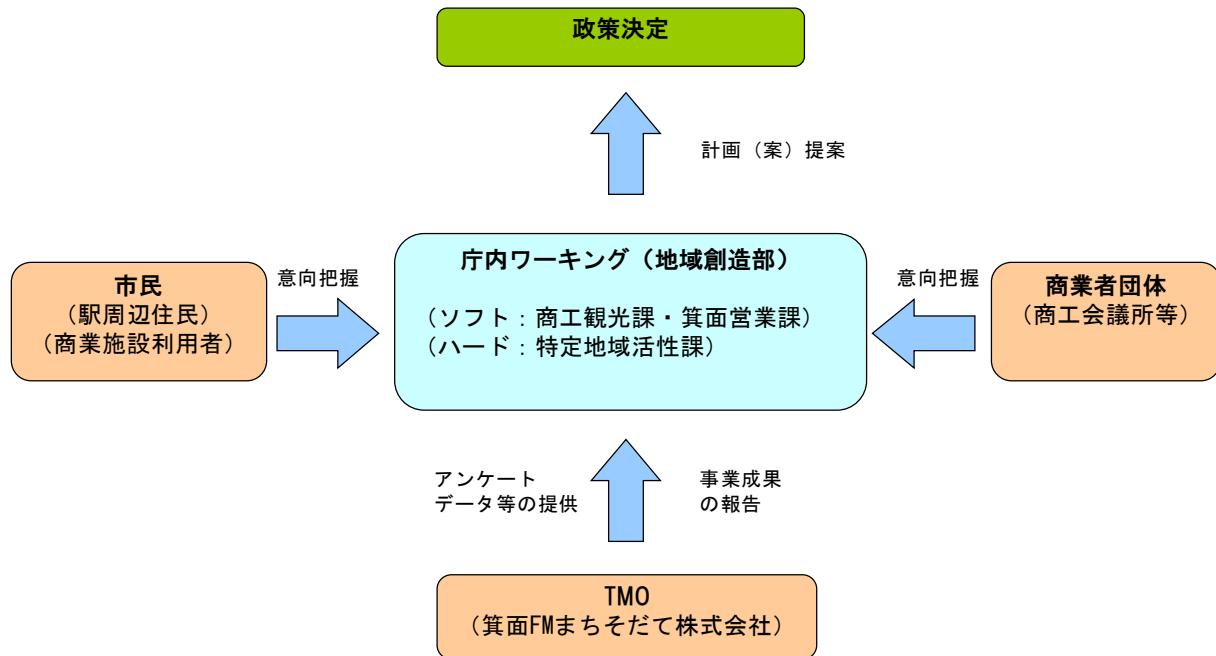
平成25年度

- 4月・四季イベント事業情報誌 箕面市、大阪府と連携し広報拡大
  - ・橋本亭2階を授乳室として一般開放開始
- 6月・とうほく+さくらいつながり市開催
- 7月・「箕面の森アートウォーク」市民団体主体実施開始
  - ・橋本亭所有権(無償譲渡)・登記及び土地の事業用定期借地権設定契約を締結
  - ・四季イベント事業と連携した広報開始
- 9月・地元商店街、観光協会連携した箕面駅前ビアガーデン実施
- 10月・桜井駅周辺地区再整備検討懇話会の開催 ※以降、全4回開催
  - 10月～12月・ギュギュットっと箕面づくりフェスタ2013開催 (緊急雇用事業)
- 11月・3号室「古布のお針箱 つわぶき」入居
  - ・橋本亭2階貸室 定期利用促進開始
  - ・第1回桜井駅周辺地区再整備検討懇話会報告会  
(第1回桜井駅周辺地区再生備検討懇話会の報告・意見交換)
- 12月・「イルミでおもてなし」駅前イルミネーション実施
  - 2月・第2回桜井駅周辺地区再生備検討懇話会報告会  
(地元意見交換会・アンケート結果について報告)
- 3月・春のこどもフェスティバル in 箕面「滝ノ道ゆづるからの挑戦状」実施
  - ・みのお本通り商店街 来店、通行者数40%(前年度対比)増加

## (2) 検討の経過

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（箕面市 地域創造部 商工観光課・箕面営業課・特定地域活性課）

年	月	名称	主な検討内容
平成 26 年	6月 19 日	第1回庁内ワーキング	改定スケジュールの検討 第1次基本計画の検証
	7月 23 日	第2回庁内ワーキング	TMO事業の総括 地区別の総括
	8月 28 日	第3回庁内ワーキング	改定のアウトライン 施策とTMO事業の検証
	9月 25 日	第4回庁内ワーキング	第2次基本計画（案）の検討
	10月 20 日	第5回庁内ワーキング	第2次基本計画（案）の検討
	10月 30 日	第6回庁内ワーキング	第2次基本計画（案）の検討
平成 27 年	2月 12 日	第7回庁内ワーキング	第2次基本計画（案）の検討 市民・商業者等の意見聴取

2) 市、TMO協議（箕面FMまちそだて株式会社・箕面市）

年	月	名称	主な検討内容
平成26年	7月3日	第1回TMO協議	第1次TMO構想の検証
	8月4日	第2回TMO協議	TMO事業の検証
	11月25日	第3回TMO協議	次期計画における重点的な取り組みについて
平成27年	3月9日	第4回TMO協議	次期事業内容のイメージ

3) 市民・商業者団体との協議

年	月	名称	主な協議内容
平成27年	2月23日	商工会議所 中心市街地活性化委員会	第2次中心市街地活性化基本計画（案）について
	2月26日	箕面まちづくり協議会 理事会	第2次中心市街地活性化基本計画（案）について

4) 桜井駅周辺地区再整備検討懇話会

年	月	名称	主な協議内容
平成25年	10月17日	第1回桜井駅周辺地区再整備検討懇話会	桜井駅周辺地区の経過と現状について
	11月18日	第2回桜井駅周辺地区再整備検討懇話会	桜井駅前広場のイメージについて
	1月27日	第3回桜井駅周辺地区再整備検討懇話会	地域住民等のアンケート結果について
	2月17日	第4回桜井駅周辺地区再整備検討懇話会	桜井駅周辺地区整備検討懇話会報告書素案について

---

## 第2次箕面市中心市街地活性化基本計画

---

発行：箕面市

平成27年（2015年）3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）

fax: 072-722-7655

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

編集：箕面市 地域創造部 地域活性化室 特定地域活性課

---

印刷物番号
26-27