

**桜井駅周辺地区再整備のあり方について  
【桜井駅周辺地区再整備への提言】**

**平成 26 年 3 月**

**桜井駅周辺地区再整備検討懇話会**



## 目次

---

はじめに	1
1. 桜井駅周辺地区再整備の考え方	2
2. 桜井駅周辺地区の課題	4
3. 桜井駅周辺地区再整備のコンセプトと整備計画の概要	5
4. 桜井駅前広場の整備（提言）	6
5. 一時駐車スペースの確保並びに桜井駅へのアクセス改善（提言）	9
6. 計画の実現に向けて	10
7. 桜井駅周辺地区再整備検討懇話会の記録	11

## はじめに

---

箕面市西部地域は、明治43年（1910年）に箕面有馬電気軌道（現阪急電車箕面線）の開設後、同鉄道の宅地造成・住宅販売に始まり、古くから分譲住宅地として開発され、鉄道駅を中心に良好な住宅地として、商業施設をはじめとするさまざまな都市機能が発展してきました。しかしながら、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。特に桜井駅周辺地区は、駅前広場が未整備で、駐車場も不足しているため、その対策が急務となっている状況です。

桜井駅周辺地区の再整備は、社会状況の変化により法定再開発事業の実施が困難になったため、平成16年にそれまでの事業手法を見直し、「歩いて暮らせるまちづくり」をコンセプトに、官民の役割分担で進めることとされました。

現在、駅北東の一角では、地権者、商業者が中心となって、敷地を一体化した商業施設の計画が具体化し、隣接する箕面市土地開発公社所有地を含む敷地整序型土地区画整理事業の計画が進められています。こうしたインパクトを受け、箕面市は、駅前広場と一体となった歩行者空間の整備など、駅前として効果的な整備を実現するため、桜井駅周辺地区の再整備に関する検討に着手しました。

そこで、桜井駅周辺地区再整備検討懇話会において、箕面市が駅周辺地区の公共空間の再整備計画（素案）を作成するにあたり、本地区における望ましいまちづくりや公共施設等の整備の方向性について、様々な立場から幅広く議論を進め、箕面市への提言を取りまとめました。

今後、桜井駅周辺地区再整備事業について、より具体的な検討を進める中で、本提言が有効に活用され、将来にわたる持続的なまちづくりの一助となることを期待します。

桜井駅周辺地区再整備検討懇話会

委員長 加藤 司

## 1. 桜井駅周辺地区再整備の考え方

### 1) 上位計画による桜井駅周辺地区の位置付け

#### ① 第五次箕面市総合計画における位置付け

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く。

#### ② 桜井駅周辺地区再整備の基本的考え方

桜井駅周辺整備については、地区の状況を踏まえて歩いて暮らせるまちづくりをコンセプトとして、官民の役割分担をもとに地域の資源を活かした地域密着型の生活交流の拠点形成を図り、桜井駅前地区に相応しいまちづくりを進める。

### 2) 桜井駅周辺地区の地域資源

#### ① 歴史と自然を備えたまちなみ景観

東西に通る西国街道沿いには、歴史的な旧家など、趣あるまちなみも残る。また、桜ヶ丘の住宅改造博覧会に代表される、北摂の良好な住宅地として、大正期から続く閑静なまちなみが広がる。田村橋通りや紅葉橋通りの緑の生け垣があるゆとりあるまちなみや、桜井一丁目の桜並木など、独特の歴史的・文化的雰囲気を醸し出す、レトロな景観資源が暮らしの中に息づいている。

さらに、まちの背後に箕面の豊かなやまなみが連なり、まちの遠景として特徴づけることに加え、田村橋や紅葉橋から望むホテルや紅葉など、四季折々の表情を見せる箕面川の風景、個人宅の豊かな植栽がまちに彩りを与えている。



写真：桜ヶ丘住宅改造博覧会跡地



写真：紅葉橋通り



写真：桜井一丁目の桜並木

#### ② 醸成された地域コミュニティ

地域には、歴史ある住宅地としての、醸成されたコミュニティが備わっている。また、「桜井まつり（桜井地区納涼の夕べ）」や「箕面 100 円商店街」、「とうほく+さくらい つながり市」などのイベントも開催される。



写真：桜井まつり（桜井地区納涼の夕べ）



写真：箕面 100 円商店街



写真：とうほく+さくらい つながり市

### 3) 検討懇話会における意見の整理

#### ① 桜井地域のまちづくり

- ・「歩いて暮らせる」をコンセプトとした、継続可能なまちづくり。
- ・駅前広場再整備を通じた桜井の景観づくり。
- ・市民・地権者・事業者の連携によるまちづくり。
- ・一番通り（桜井石橋線）への街路樹の設置。
- ・桜井駅舎の意匠性向上。

#### ② 駅前広場の整備

- ・遊び心のある、楽しいイメージの駅前広場。
- ・ベンチ等を設置した緩やかに時間の流れる駅前広場。
- ・隣接する土地区画整理事業と一体的な景観形成。
- ・オレンジゆずるバスやタクシー乗降場の確保。
- ・「レトロ」をデザインの基調とするなど、「桜井のまち」としてのイメージ形成。

#### ③ 駐車スペースの確保

- ・「歩けるまち」にする為、駅前広場内ではなく、駅前から徒歩5分程度の場所に駐車場を確保。
- ・駅前から少し離れていても、長時間駐車には、専用駐車場を設置。
- ・駅前広場は駐車スペースとしてではなく、地域のオープンスペースとしての位置付けが重要。

#### ④ 駅南側からの桜井駅へのアクセス改善

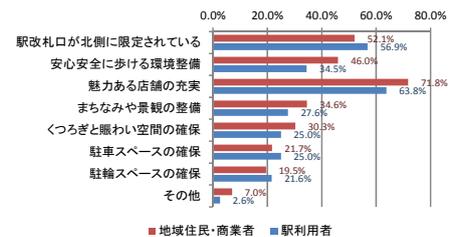
- ・地下道経由の不便な駅へのアプローチ。
- ・箕面市土地開発公社所有地を活用し、駅南側に改札口新設。

### 4) 地域住民・事業者・駅利用者アンケート結果

#### ① まちづくりの課題について

表・グラフ：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？」

回答	地域住民 事業者	駅利用者
北側限定の駅改札口	52.1%	56.9%
安心安全な歩行環境	46.0%	34.5%
魅力ある店舗充実	71.8%	63.8%
まちなみや景観整備	34.6%	27.6%
寛ぎと賑わい空間確保	30.3%	25.0%
駐車スペース確保	21.7%	25.0%
駐輪スペース確保	19.5%	21.6%
その他	7.1%	2.6%

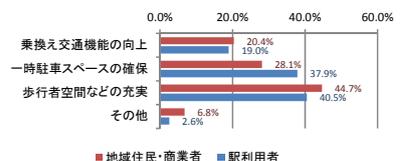


- ・まちづくりの課題として、「地域住民・事業者」「駅利用者」共に、「魅力ある店舗の充実」という意見が最も多く、「駅改札口が北側に限定されている」「安心安全に歩ける環境整備」と続く。

#### ② 駅前広場整備の視点について

表・グラフ：問「駅前広場を整備するにあたり、どのような考え方や機能を重視すべきだと思いますか？」

回答	地域住民 事業者	駅利用者
乗換え交通機能の向上	20.4%	19.0%
一時駐車スペースの確保	28.1%	37.9%
歩行者空間やオープンスペースの充実	44.7%	40.5%
その他	6.8%	2.6%
合計	100.0%	100.0%



- ・駅前広場整備の視点として、「地域住民・事業者」「駅利用者」共に、「歩行者空間などの充実が」という意見が最も多くなっている。

## 2. 桜井駅周辺地区の課題

---

上位計画の位置付け並びに、本地区の地域資源、検討懇話会における意見、地域住民・商業者・駅利用者のアンケート結果から、以下に示す課題に、総合的に取り組むことが求められる。

### ① 地域のオープンスペースの不足

本地区には、桜井まつり（桜井地区納涼の夕べ）等のイベント開催の拠点や、地域住民が憩いの場として集うことのできるスペースが不足している。また、本地区は比較的建物が密集しており、桜井の背後に控える箕面のやまなみや、桜井のまちなみ、空を望むことのできるような、ゆったりとしたオープンスペースもない。

### ② 安心安全な歩行者動線

本地区は、歩車分離が明確でない場所、道路幅員が十分でない場所等も見られ、高齢者や乳幼児連れの親子が、安心安全に歩いたり、ゆっくりと駅前の商店等で買い物を楽しんだりできる環境や動線が確保されているとは言い難い。また、駅北側の一番通り（桜井石橋線）は、道路幅員は広いものの、街路樹等の植栽もなく、駅前の主要な通りとしてのしつらえも整っていない。

### ③ 桜井らしい駅前景観

本地区は、背後の住宅地と比較して雑多なイメージが強い。また、古くから続くレトロな住宅街のイメージや豊かな緑といった地域特性も感じられにくい。さらに、隣接する土地区画整理事業用地にて計画される建築物や外構計画と駅前としてのデザインの統一感を備えることや、新しい駅前空間に相応しい駅舎の意匠性向上も望まれる。

### ④ 自家用車による送迎利用ニーズ

暫定ロータリーに設置された一時利用駐車場は、利用者の80%が20分以内、その内の90%が10分以内という短時間利用の実態があり、駅への送迎を主たる目的として利用されている。暫定ロータリーが廃止された場合、駅前に、自家用車による送迎利用に対応できる機能の導入が求められる。

### ⑤ 地域商業の活性化

本地区の商業は、個人事業主による小規模な店舗が多い。営業年数が長い店舗が多く、なじみの店として、地域住民から親しみを持った利用が行われている。しかしながら、店舗数や、サービス内容、店構えの陳腐化等から、若年世代を中心に敬遠される側面も見られる。

### ⑥ 一時駐車スペースの不足

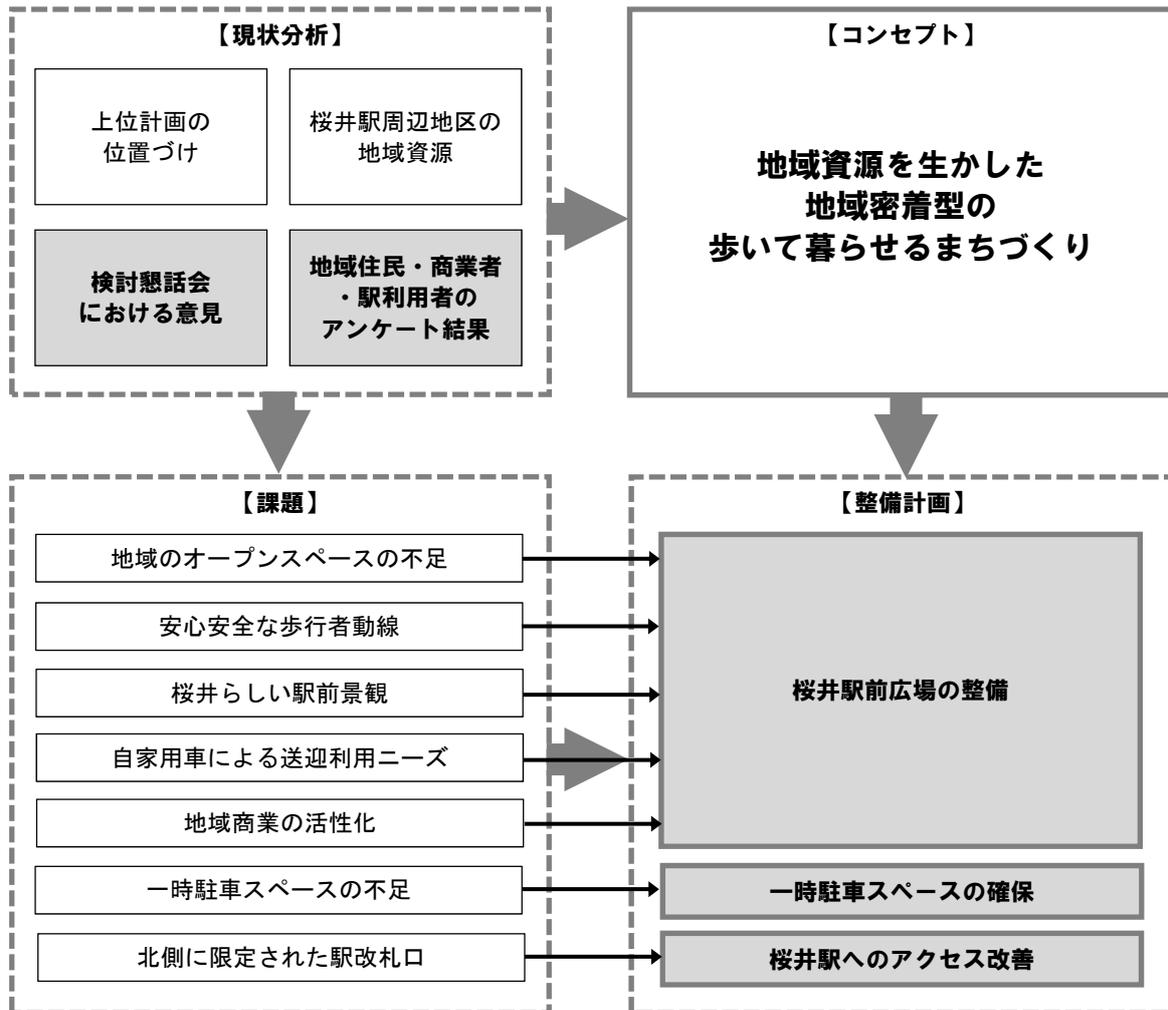
本地区では、車を利用した駅や商業施設へのアクセスも確認でき、暫定ロータリーに設置された一時利用の駐車場が廃止された場合、代替機能の検討が求められる。本地区には、民間による一時利用駐車場も少なく、路上駐車が増加や、それに伴うスムーズな交通の障害が懸念される。

### ⑦ 北側に限定された駅改札口

桜井駅には北側にしか改札口がないため、駅南側からのアクセスは、東側の踏切並びに、西側の地下道を経由して線路を横断し、当該改札口まで到達する必要がある。なお、東側の踏切は、歩道もなく、車、自転車、歩行者の各交通が交錯する、安全と云いにくい状態にあり、西側の地下道は、階段による上下移動を伴い、バリアフリー化が達成されていない。

### 3. 桜井駅周辺地区再整備のコンセプトと整備計画の概要

前述の課題解消に向け、本計画のコンセプトを『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』とし、『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3つの具体的な整備計画を定める。



図：桜井駅周辺地区再整備のコンセプトと整備計画

## 4. 桜井駅前広場の整備（提言）

---

### 1) 駅前広場整備の基本方針

#### ① 緩やかに時間の流れる駅前広場

ベンチ等のストリートファニチャーの配置や、緑豊かな植栽を行い、地域住民や駅利用者、商業利用者が憩える、緩やかに時間の流れる駅前広場とする。

#### ② 地域のオープンスペースの形成

地域の中心として、多様な人が集い、祭りやフリーマーケット等のイベントにも活用できるオープンスペースとなれる駅前広場とする。また、比較的建物が密集した本地区において、火災の延焼防止や震災時の避難、緊急活動のための防災空間となれる駅前広場をめざす。

#### ③ 安心安全な歩行者動線の確保

誰もが安心安全に歩くことができるように、周辺歩道の整備を含めた、ユニバーサルデザインによる、歩行者動線を構築する。

#### ④ 駅前の一体的な景観形成

隣接する土地区画整理事業用地の建築物や、プロムナードと統一感をもった、一体的な景観を形成する。また、本地区の特性である、歴史ある住宅街に似合う「レトロ」なデザインや、自然素材を使うなど、地域性を備えた桜井らしい駅前広場のデザインとする。

#### ⑤ 送迎利用ニーズへの対応

現在の暫定ロータリーに設置された駐車場は、利用者の80%が20分以内、その内の90%が10分以内という、短時間利用の実態があり、駅への送迎が主たる目的となっている。そのため、自家用車の送迎利用ニーズに十分対応できる駅前広場とする。

#### ⑥ 地域商業の活性化

桜井のまちの玄関口として、地域商業の活性化につながる駅前広場をめざす。新たな商業施設が並ぶ土地区画整理事業用地のプロムナードや、周辺既存商店に対して、スムーズな動線を確保する。

### 2) 駅前広場施設配置の考え方

プロムナードからの延伸ライン以南をコミュニティ広場とし、以北を駅前広場（ロータリー）として整備する。コミュニティ広場にはベンチ等を配置すると共に、イベント利用にも活用できる、プロムナードと一体となった多目的な歩行者空間とし、一部に利用者がゆっくりと滞留できるスペースを設置する。また、ロータリー内には、送迎利用のニーズが高いことから、自家用車の乗降に利用できるスペースを充実させると共に、タクシー、身障者用、業務用の乗降場を確保する。なお、緊急時に消防車等の大型車が転回できる、ゆとりある広さとする。

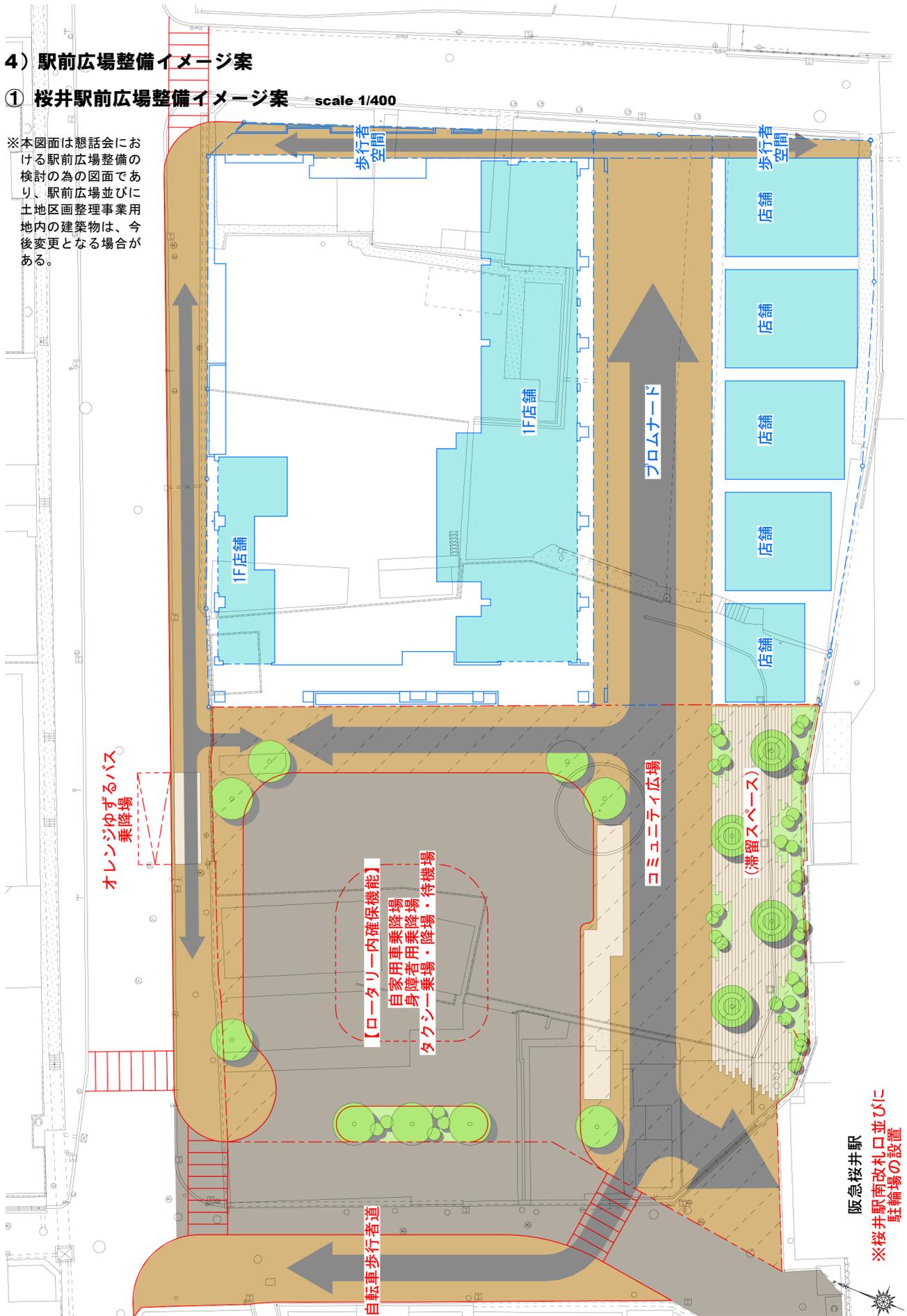
### 3) 駅前広場意匠デザインのキーワード

桜井のまちの特性である、歴史ある住宅街が備える「レトロ」な雰囲気キーワードとし、駅前広場の意匠デザインや、外灯・ベンチ等諸施設の導入を検討する。

#### 4) 駅前広場整備イメージ案

##### ① 桜井駅前広場整備イメージ案 scale 1/400

※本図面は懇話会における駅前広場整備の検討の為に作成された図面であり、駅前広場並びに土地区画整理事業用地内の建築物は、今後変更となる場合がある。



阪急桜井駅  
※桜井駅南改札口並びに  
駐輪場の設置

## ② イメージパース

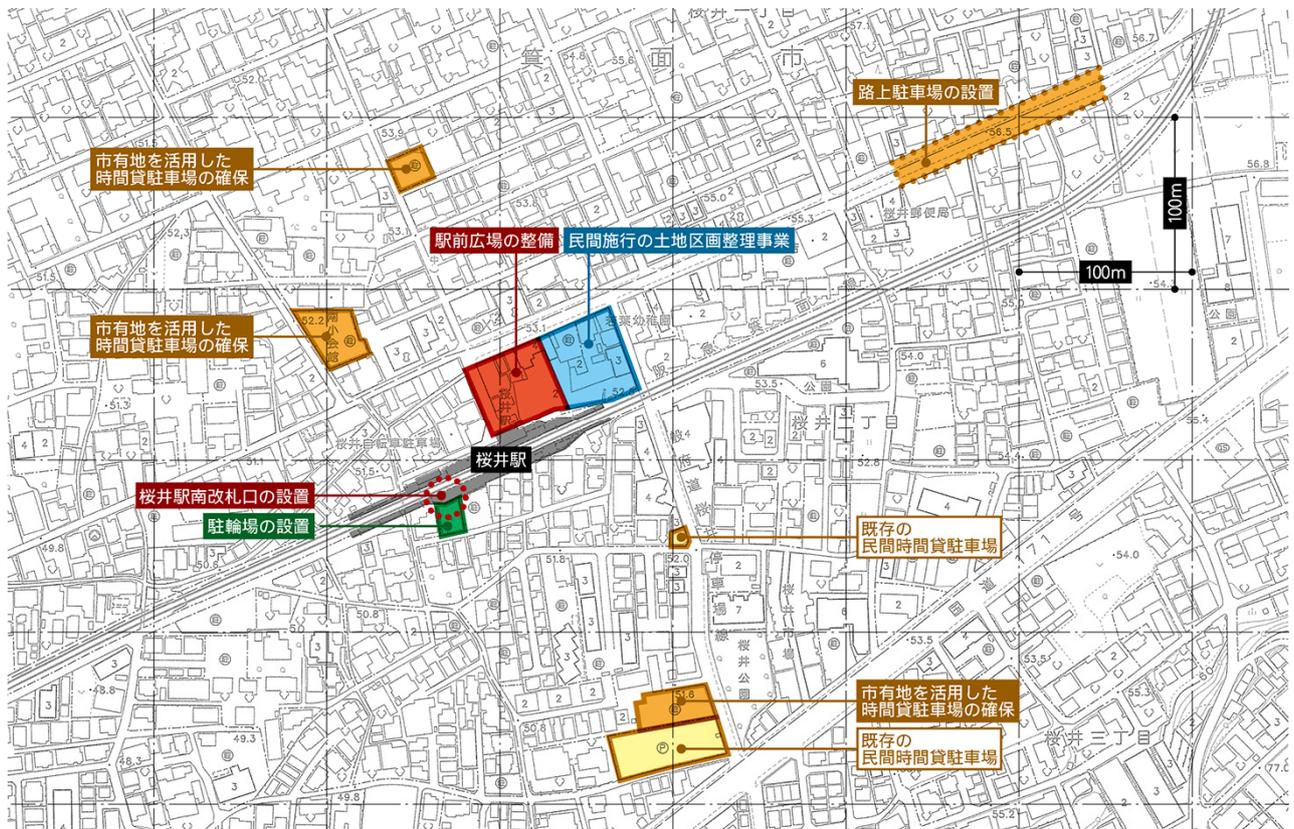


図：イメージパース  
北西交差点から駅前広場を望む



図：イメージパース  
西側歩道から駅前広場並びにコミュニティ広場・プロムナードを望む

## 5. 一時駐車スペースの確保並びに桜井駅へのアクセス改善（提言）



図：桜井駅周辺における一時駐車スペース並びに桜井駅南改札口設置検討図  
N 1/4000

### 1) 一時駐車スペースの確保の検討

暫定ロータリーに設置された一時駐車スペースの代替機能として、また、地域商業の利便性向上に向け、一時駐車スペースを確保する。

なお、「歩いて暮らせるまちづくり」の実現に向け、歩行者空間の充実を図るため、一時駐車スペースは駅前広場内ではなく、駅から徒歩5分圏内に確保する。

#### ① 時間貸駐車場の確保

本地区の市有地並びに箕面市土地開発公社所有地を活用して、時間貸し駐車場を整備するとともに、駅周辺の民間の時間貸し駐車場との連携を図る。

なお、時間貸し駐車場の効果的な活用を図るためには、各商店が、利用者に周辺駐車場の無料チケットを配布するなど、商業者自らの取組みが重要となる。

#### ② 新たな駐車場用地の取得

本地区の利便性が高い場所に時間貸し駐車場を確保するため、新たな駐車場用地の取得をめざす。また、銀行等に対しても、駐車・駐輪場の整備を要請する。

#### ③ 路上駐車場の設置

比較的道路幅員に余裕のある桜井石橋線に路上駐車場の設置を検討する。なお、設置に際しては、周辺住民の理解が大前提となるため、丁寧な説明による合意形成に努める。

## 2) 桜井駅へのアクセス改善

### ① 阪急電鉄に対する桜井駅南改札口設置の要望

アンケート結果において、桜井駅に対し、駅南側住民の約7割が「北側限定の駅改札口」に課題を感じていることから、桜井駅南側地区に対する駅へのアクセス性の向上に向け、阪急電鉄と協議を行い、駅南改札口の設置を検討する。

### ② 駐輪場の設置

駅南改札口の設置に合わせ、箕面市土地開発公社所有地を活用した駐輪場を新設する。

### ③ 周辺住民の合意形成

改札口並びに駐輪場の新設は、地域環境を激変させる可能性があることから、周辺住民の合意形成に努める。

## 6. 計画の実現に向けて

---

本提言に基づき、箕面市において「桜井駅周辺地区再整備計画」を策定し、桜井駅前広場予定地東側の土地区画整理事業完了後には、プロムナードやコミュニティ広場整備に着手できるように、計画実現に向けたロードマップを策定されたい。

また、課題として認識される、一番通り（桜井石橋線）への街路樹の設置や、阪急電鉄に対する桜井駅舎の意匠性向上に関する要望について、検討をお願いしたい。

## 7. 桜井駅周辺地区再整備検討懇話会の記録

### 1) 懇話会の役割

本検討懇話会は、箕面市が本地区の公共施設における整備計画素案を作成するにあたり、望ましいまちづくりや公共施設等の整備に関して、様々な立場で専門的な視点から幅広く議論を進めることで、箕面市に提言を行う地域主体の組織である。

本検討懇話会は、桜井駅周辺の住民や商業者、桜井駅を活用する乗降客など、本地区を生活拠点として利用する人々の意向把握の実施にかかる助言や、駅前広場、駐車場、駐輪場、周辺道路整備などにおける整備方針の検討、そして、本地区再整備にかかる意見のとりまとめを行った。

### 2) 懇話会委員

表：桜井駅周辺地区再整備検討懇話会委員名簿

	氏名	団体・組織名	備考
1	委員長 加藤 司	大阪市立大学大学院経営学研究科教授	学識経験者（商業振興）
2	副委員長 若本 和仁	大阪大学大学院工学研究科准教授	学識経験者（まちづくり・都市景観）
3	委員 稲垣 千秋	箕面商工会議所	商業者
4	委員 兼古 清司	桜井商店会事業協同組合	商業者
5	委員 山本 祥徳	桜井スーパーマーケット商人会	商業者
6	委員 井上 整	箕面まちづくり協議会	まちづくり団体
7	委員 前田 直哉	箕面 FM まちそだて株式会社	TMO
8	委員 谷 茂男	桜井第一自治会	自治会長
9	委員 藤井 稔夫	桜井第二自治会	自治会長
10	委員 金平 成明	桜井第五自治会	自治会長
11	委員	公募市民	市民
12	委員 伊藤 登	公募市民	市民
13	委員 中井 浩己	箕面市みどりまちづくり部長	行政
14	委員 広瀬 幸平	箕面市地域創造部長	行政
15	委員 柿谷 武志	箕面市鉄道延伸・まちづくり政策統括監	行政

### 3) 開催経過

表：桜井駅周辺地区再整備検討懇話会の開催経過

名称	日時	場所	議題
第1回桜井駅周辺地区再整備検討懇話会	平成25年10月17日(木) 19:00~21:00	箕面市役所本館 3階委員会室	懇話会委員長及び副委員長の選出 懇話会の運営 桜井駅周辺地区の経過と現状 今後のスケジュール アンケートの実施 その他・次回懇話会の日程確認
第2回桜井駅周辺地区再整備検討懇話会	平成25年11月18日(月) 19:00~21:00	箕面市役所本館 3階委員会室	第1回桜井駅周辺地区再整備検討懇話会の振り返り 桜井駅前広場のイメージ アンケート案 その他・次回懇話会の日程確認
第3回桜井駅周辺地区再整備検討懇話会	平成26年1月27日(月) 19:00~21:00	コミュニティー センター 南小会館	第2回桜井駅周辺地区再整備検討懇話会の振り返り 地域住民・商業者・駅利用者アンケートの結果 桜井駅周辺地区再整備の考え方
第4回桜井駅周辺地区再整備検討懇話会	平成26年2月17日(月) 19:00~21:00	箕面市役所本館 3階委員会室	第3回桜井駅周辺地区再整備検討懇話会の振り返り 桜井駅前広場等に関する意見交換会の報告 桜井駅周辺地区再整備のあり方について（素案）



