

箕面駅前で新たな賑わいを創出する 地域活性化施設の設置をめざします

～みのおサンプラザ1号館の建替決定に伴い、土地・建物フロアの取得を行います～

令和5年(2023年)2月17日(金)

箕面駅前に立地するみのおサンプラザ1号館(所在地:大阪府箕面市箕面6-3-1)は昭和54年に竣工し、店舗や公共施設が入居する複合ビルです。耐震性不足の課題があり、本市を含む区分所有者(令和5年1月末時点で41名)で、ビルの再生方針を検討されてきましたが、令和5年1月31日、区分所有者臨時集会上において、敷地売却決議が可決され、同館の建替えが決定されました。

今後、マンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づき、令和5年度に区分所有者が敷地売却組合を設立し、建替えに際して権利売却等の手続きを行います。その後、土地建物を取得した事業協力者(買受人)が令和6年度に同館の解体を開始し、令和7年度から建替え工事に着手、令和9年度春頃の竣工が予定されています。

本市では、建替え後も引き続き中心市街地活性化を図るため、新規建物の1～3階のフロアを取得し、交流施設や地域活性化施設を設置して箕面駅前における賑わいの創出をめざします。

1. 概要

(1) これまでの検討経緯

- 平成27年 3月 耐震診断の結果、耐震補強が必要であることが判明
- 令和元年11月 区分所有者臨時集会上において「建替え推進決議」を可決
- 令和2年11月 区分所有者臨時集会上において事業協力者※を選定
※東京建物株式会社、阪急阪神不動産株式会社、他4社の共同事業体
- 令和4年 8月 事業協力者が区分所有者に対して建替え基本計画を提示
- 令和5年 1月 区分所有者臨時集会上において建替えを進めるための敷地売却決議が可決

(2) 建替えの進め方と市の方針

- ◆みのおサンプラザ1号館の建替えは「マンション建替え等の円滑化に関する法律に基づく敷地売却事業」により行われます。
- ◆本市は同館の敷地を取得します。同敷地は、新規建物の区分所有者に定期借地契約により貸付し、新築建物竣工時から70年経過後、更地で返還してもらいます。
- ◆新規建物は、11階建ての建物で、1～3階は施設フロア、4～11階はマンションになる予定です。

なお、市は新規建物の1～3階までのフロアを可能な限り取得し、集客施設の設置をめざします。

2. 箕面市が設置する施設のイメージ

◆新規建物の1～3階までのフロアを可能な限り取得し、集客力の高い交流施設や物販・飲食などの地域活性化施設の一体的な設置、運用により、賑わいの創出をめざします。

<交流施設のイメージ>

- ・従来のみのおサンプラザ1号館同様、貸し会議室や子育て支援施設など、地元住民の利用頻度が高い施設を継続して設置
- ・地元住民だけでなく観光客も気軽に立ち寄り、充実した時間を過ごせる滞在型施設

<地域活性化施設のイメージ>

- ・箕面の雰囲気合う飲食店や特産品アンテナショップ等がある施設

3. 今後のスケジュール（予定）

年度		サンプラザ建替にかかる予定	市の予定
R5	春	敷地売却組合の設立	
R6	春	建物明渡し（権利消滅）	公共施設の移転及び運用開始
	夏	既存建物の解体工事着手	土地（底地）の取得
R7	秋	新規建物建設工事着手	
	冬		新規建物の床の取得
R9	春	新規建物竣工	

※事業協力者から提示されたスケジュール（令和5年1月末時点）であり、今後変更する可能性があります。

問い合わせ先
地域創造部 地域活性化室
TEL 072-724-6741(直通)