

第3次箕面市中小小売商業高度化事業構想
(第3次TMO構想)

令和7年8月

箕面FMまちそだて株式会社

-もくじ-

1. 第3次箕面市中小小売商業高度化事業構想（第3次TMO構想）策定の趣旨及び目的	… 1
2. TMOの概要	… 4
3. 第3次箕面市中心市街地活性化基本計画の概要	… 5
4. 第3次TMO構想におけるまちづくりの基本方針及び商業の課題	…15
5. TMO事業の目的	…16
6. TMOの事業推進体系	…17
7. 第3次箕面市中心市街地活性化基本計画における施策一覧	…18
8. 第3次TMO事業メニュー施策一覧	…20
9. 第3次TMO構想における中心市街地域別TMO事業メニュー（17事業）	…21
(1) 箕面地区（5事業）	
(2) 桜井地区（3事業）	
(3) 中心市街地域全体・その他ゾーン（9事業）	
参考資料	
「第3次箕面市中心市街地活性化基本計画」における施策の内容	…28
「第3次箕面市中小小売商業高度化事業構想（第3次TMO構想）」策定における検討の経過	…34

1. 第3次箕面市中小小売商業高度化事業構想(第3次TMO構想)策定の趣旨及び目的

趣旨及び目的

近年、日本の中心市街地を取り巻く社会情勢は、都市機能の拡散や少子高齢化の急速な進行など複合的要因から都市機能が空洞化しつつあり、都市機能の再生を目指す中心市街地の活性化が緊急の課題となっている。

これらの課題に対して、箕面市は、ハード・ソフトの両面にわたる解決策を早期に実施してゆくために、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次基本計画とする。)平成27年3月に「第2次箕面市中心市街地活性化基本計画」(以下、第2次基本計画とする。)を策定し、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、都市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した。また、商業等の活性化における総合的なマネジメント団体である認定構想推進事業者(以下TMOという。)は、第1次基本計画及び第2次基本計画に記載されている中小小売商業高度化事業に関わる事項について実施する、総合的かつ基本的な構想として、それぞれ「箕面市中小小売商業高度化事業構想」(以下第1次TMO構想とする。)及び「第2次箕面市中小小売商業高度化事業構想」(以下第2次TMO構想とする。)を策定し、事業を実施した。

第1次TMO構想では、本市の中心市街地として、良好な住宅地としてのイメージを牽引してきた箕面地区を中心に、昭和54年建築の再開発ビルである、みのおサンプルザの施設再配置や箕面駅周辺地区再整備といった、ハード事業を進めるための地元事業者や地域住民等のコンセンサス形成に努め、円滑な事業推進に貢献した。さらにハード整備に併せて、年間120万人が訪れる滝道の観光客を周辺地域に回遊させるために、毎月七日の「箕面山七日市」を通じた仕組み作りや地域資源を活かしたイベント等を実施した。また年間を通じた誘客を目的として、春夏秋冬の年4回「四季のまつり」、滝道の「橋本亭」を活用したイベント等様々な事業を展開し、都市機能の空洞化や商業衰退に対して一定の成果を得ている。

第2次TMO構想では、引き続き箕面地区での事業定着を図り継続展開するとともに、滝道の「橋本亭」の再建や「Minoh-kankian」の建設、「市有物件」のサブリースなど、テナントリーシングにより観光地としての魅力向上に貢献した。また、同じく本市の中心市街地である桜井地区について、第1次TMO構想で培ったノウハウを活用し、箕面市が策定した「桜井駅周辺地区再整備計画」に基づくハード整備に連動しながら、地元事業者や団体などと連携した「桜井マルシェ」を立ち上げ、奇数月の第2土曜日に安定した出店・集客を得ており、桜井駅周辺地区再整備計画に示された、歩いて暮らせるまちづくりの実現に向けた取組みが進められている。

これらの事業は、第1次 TMO 構想及び第2次 TMO 構想に基づき、TMO がまちづくりを総合的にマネジメントし、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上げており、今後も継続して TMO と連携した中心市街地の取組みが必要であるとして、箕面市は第2次基本計画の推進目標期間（平成27年度から令和6年度の10年間）の満了に伴い、これまでの取組み成果を検証するとともに、ライフスタイルの多様化、ネットショッピングなど消費行動の変化、ウォークアブルなまちづくりや駅中心のまちづくりといった潮流による中心市街地のあり方や需要、及び令和6年3月に萱野地区・船場地区に延伸された北大阪急行電鉄による本市の都市構造の変化など、中心市街地を取り巻く新たな課題や社会情勢の変化を考慮し、時点修正を加えた上で、令和7年3月に、「第3次箕面市中心市街地活性化基本計画」（以下第3次基本計画という。）を策定した。

この第3次基本計画では、都市生活空間としての中心市街地を更に活性化するため、基本的な方針、目標を定め、今後推進すべき施策を体系化している。また TMO についても推進目標期間内の活動について検証し、その望まれる姿や役割について言及している。

「第3次箕面市中小小売商高度化事業構想（第3次 TMO 構想）」とは、商業の活性化における総合的なマネジメント団体である TMO が、第3次基本計画に記載されている中小小売商業高度化事業に係る事項について策定する総合的かつ基本的な構想であり、各事業の内容、実施予定者、実施場所、実施時期、実施効果等を明らかにするものである。その他の事項についても、必要に応じて市と協議の上、関係する団体等と連携して活性化の取組みを行うものとする。

第3次 TMO 構想の位置づけ



2. TMO の概要

TMO（タウン・マネージメント・オーガニゼーション）は、第3次箕面市中心市街地活性化基本計画に基づくTMO構想を作成し、箕面市と連携してその実現に向けて取り組むものことであり、中心市街地のために、様々な主体が参加する中心市街地の運営を横断的・総合的に調整し、企画立案・事業実施する組織である。

箕面市の場合は、第1次基本計画において、「箕面FMまちそだて株式会社」をTMOとして認定して以来、平成17年度から令和6年度の20年間事業を実施した結果、中心市街地の活性化重点取組地区である箕面地区及び桜井地区において、ハード・ソフト両面から大きく発展し成果を上げている。今後は、各地区での連携を強化しながら活性化につなげていく取り組みを実施し、さらに周辺地域に波及させることで、中心市街地が箕面市の西の玄関口として住宅都市としてのブランドを高めるべく、第3次基本計画においても引き続きTMOとなる組織については「箕面FMまちそだて株式会社」が担うこととしており、これを受けてTMO構想の推進を図ることとする。

なお、「箕面FMまちそだて株式会社」は、第1次基本計画策定当時のTMO「箕面わいわい株式会社」と、箕面のコミュニティ放送「タッキー816 みのおエフエム」を運営している「みのおコミュニティ放送株式会社」が平成22年に合併し創設された会社で、箕面市の広報紙の作成・コミュニティ放送・まちづくりなどを通じて、箕面市の情報を集約し、効率的に発信できる唯一の組織となっている。

TMO の概要

名称	箕面FMまちそだて株式会社
設立	2010年7月1日（会社合併） ※1995年5月23日 みのおコミュニティ放送株式会社 ※2005年2月28日 箕面わいわい株式会社
資本金	141,000千円
主な株主	箕面市、箕面商工会議所、(公財)箕面市メイプル文化財団 ほか
代表者	藤井 栄治
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1丁目1番1号 箕面 交通・観光案内所内 （まちそだて事業部）
役員	代表取締役会長、代表取締役社長、取締役3名 監査役1名
従業員数	14名（内まちそだて事業部4名）

3. 第3次箕面市中心市街地活性化基本計画の概要

(1) 中心市街地全体の取組推進について

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

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

(2) 活性化重点取組地区について

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

中心市街地においては、これまで「重点整備地区」として両地区を位置づけ、「箕面駅周辺整備計画」及び「桜井駅周辺整備計画」を策定、駅前広場の整備や道路の美装化、サイン設置等、様々な問題への対応を進めてきた。その間、TMOや商店街等が連携したソフト事業などもそれぞれの地区で展開されるなど、商業者や市民を巻き込んだ活性化に向けた取組が進められてきている。

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

1) 箕面地区

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

第2次基本計画期間においては、そのソフト事業の充実・強化を図りながら、活性化の取組を進めている。あわせて、橋本亭等の活用、箕面蛍テラスの開催、TMOの箕面市観光協会事務局の受託による既存コンテンツの磨き上げなど滝道沿道の魅力向上にも取組を進めている。

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

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

第3次基本計画では、これらを機に、地区全体での連携を強化しながら、箕面地区全体の活性化につな

げていくことが重要である。

2) 桜井地区

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

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

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

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

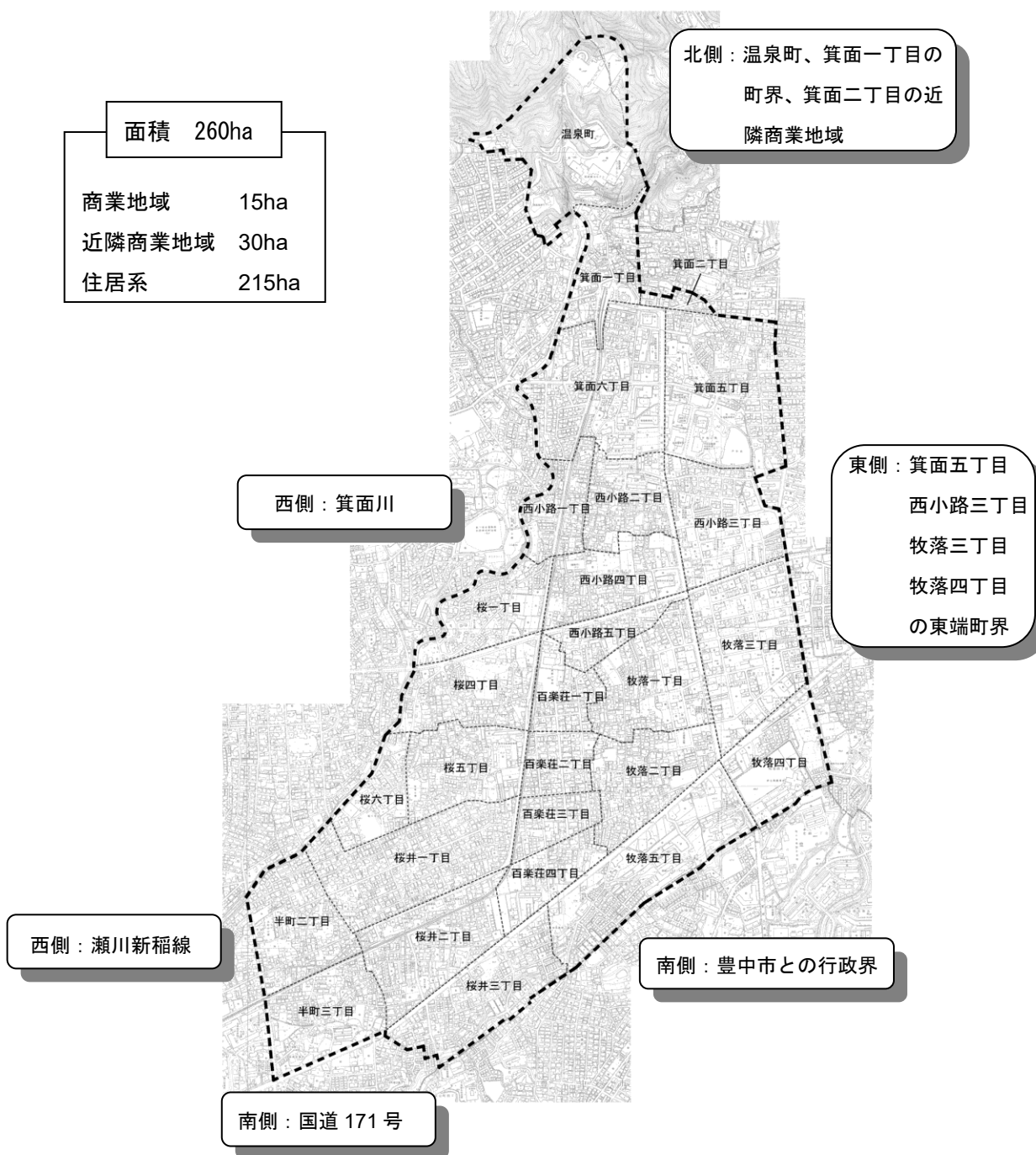
(3) 中心市街地の将来像

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

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

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

(4) 中心市街地区域

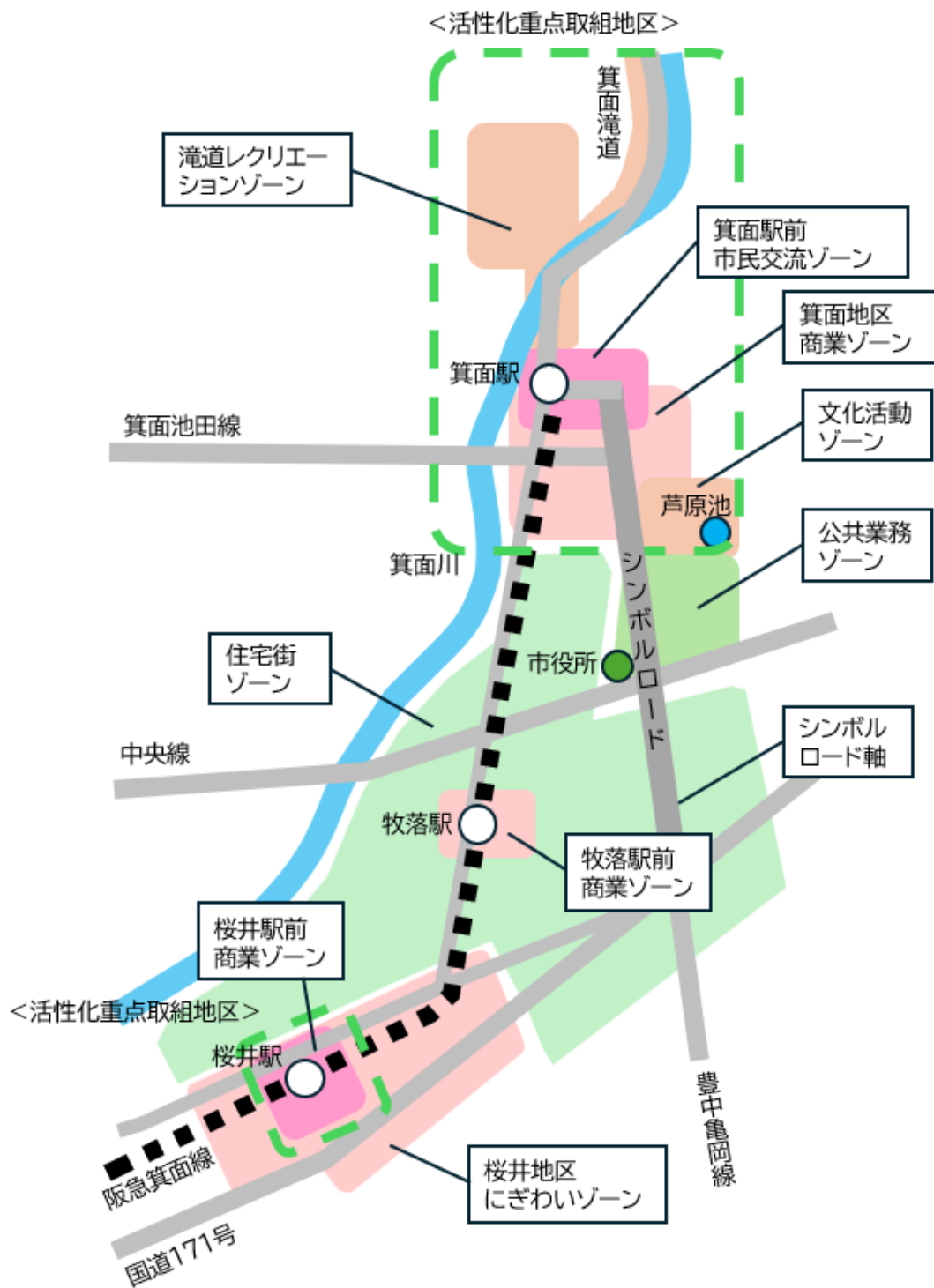


箕面市西部地域に位置する箕面地区、桜井地区に属する下記の町丁目の全部ないし一部

- | | | | |
|--------|-----------|---------------|------------|
| 【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 1 町 27 丁 |

(5) 中心市街地区域のゾーニング

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

(6) ゾーン別の地域特性

①箕面地区

(i)滝道レクリエーションゾーン

豊かな自然を気軽に満喫できる、北摂の健康づくりとレクリエーションの舞台

■特性

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

(ii)箕面駅前市民交流ゾーン

箕面観光の玄関口 来街者と市民との広域交流拠点

■特性

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

(iii)箕面地区商業ゾーン

箕面駅周辺の地域商業拠点 日々の買い物とにぎわいと交流の舞台

■特性

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

(iv)文化活動ゾーン

市民文化・芸術活動拠点

■特性

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

②桜井地区

(i)桜井駅前商業ゾーン

地域資源を活かした地域密着型商業・生活支援交流の拠点

■特性

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

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

(ii)桜井地区にぎわいゾーン

桜井駅前への主要アクセスとロードサイド型商業のにぎわい地区

■特性

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

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

③その他のゾーン

(i)公共業務ゾーン

公共サービスの集積する新たなにぎわい形成拠点

■特性

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

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

(ii)牧落駅前商業ゾーン

牧落駅周辺の地域生活支援型商業拠点

■特性

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

(iii)住宅街ゾーン

安心・安全・快適でゆとりある良質な住宅街

■特性

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

(iv)シンボルロード軸

中心市街地を象徴する街路 ロードサイド型商業の活性化軸

■特性

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

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

(7) 活性化重点整備地区

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

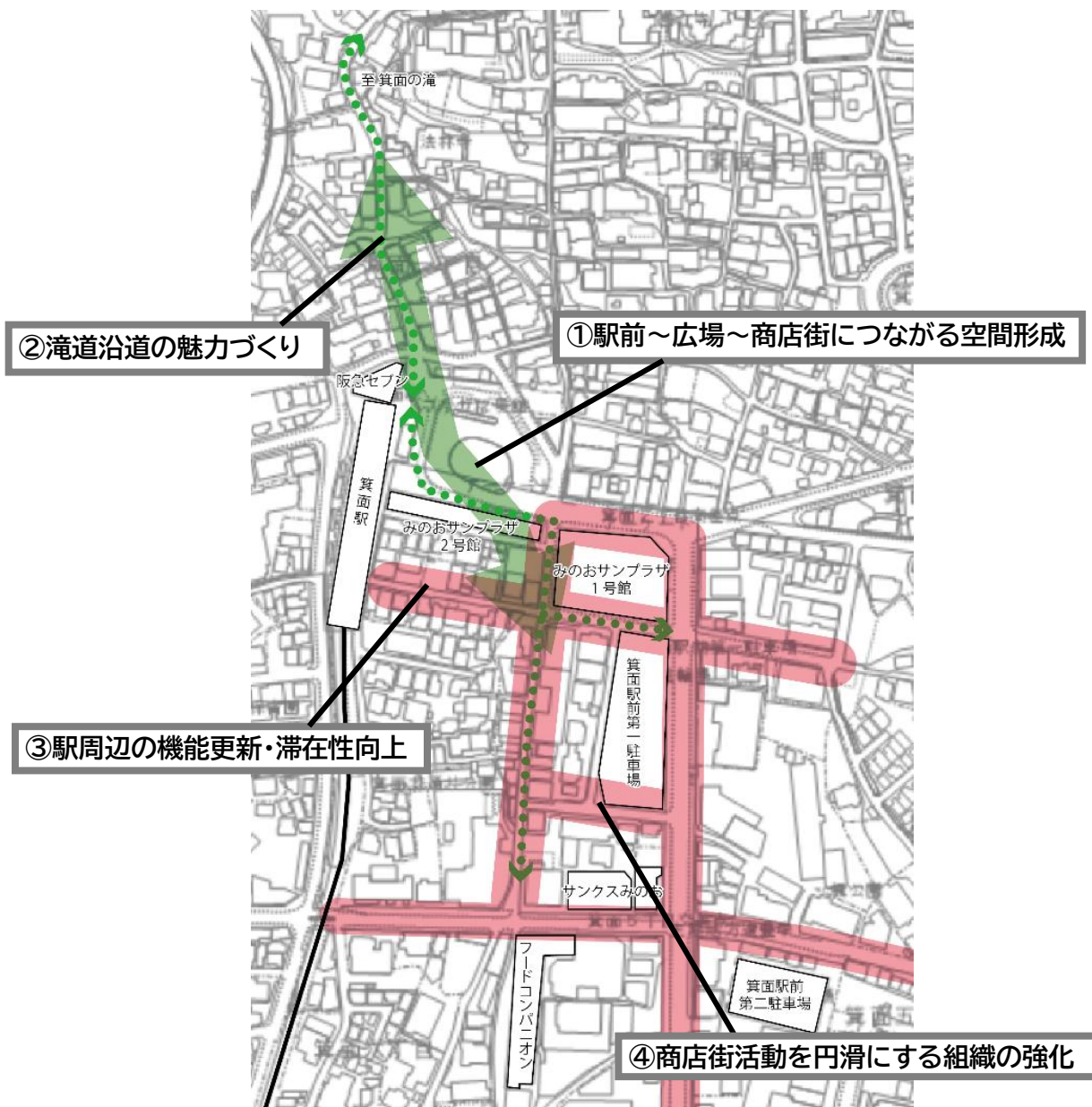
1) 箕面地区

将来像	西の玄関口として、みどりや文化が薫る住宅都市としてのブランドを高める中心市街地	
地域特性	<ul style="list-style-type: none"> ・明治43年の箕面有馬電気軌道の開通後、箕面の観光地化・沿線の住宅地化に伴って、商業・公共・業務機能などの生活機能が集積してきた。 ・箕面観光の玄関口であり、滝道の土産物店や、温泉、箕面駅周辺の商業施設など、来街者向け、地域住民向けのにぎわいスポットが駅前に集約している。 ・瀧安寺、西江寺などの歴史資産、箕面大滝や箕面川などの自然環境を生活者が身近に感じることのできる地区である。 	
活性化の方針	<p>①施設整備を活かした、地区全体の商業地としての価値創出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新みのおサンプラザ1号館の建替えを契機とした、地区の商業環境の価値を高める取組を展開する。 	<p>②駅を中心とした来街者の滞在性の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・滝道と商店街エリアの動線を双方向につなぎ、来街者は「滝道から商店街へ」市民は「商店街から滝道へ」の仕掛けを検討する。

2) 桜井地区

将来像	西の玄関口として、みどりや文化が薫る住宅都市としてのブランドを高める中心市街地	
地域特性	<ul style="list-style-type: none"> ・明治43年の箕面有馬電気鉄道の宅地造成・住宅販売に始まり、古くから分譲住宅地として形成されてきたレトロな趣きを有している。地区の中心を通る都市計画道路桜井石橋線は昔、人々の往来でにぎわった旧街道である。 ・昭和34年の桜井スーパーマーケット開設から、桜井駅前を中心に地域密着型商業が根づいてきており、近隣商業的なにぎわいが育ってきている。また、箕面自由学園をはじめとする学生なども多く行き来する地区である。 	
活性化の方針	<p>①駅前の集客力の周辺への波及</p> <ul style="list-style-type: none"> ・これまで取り組んできた駅前広場を中心としたイベントなどによる集客力を周辺にもつなげていく。特に駅南側のまちづくりの展開をつくっていく。 	<p>②駅南側を含めた魅力的な商業エリアの形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駅前広場及び歩行者専用道路整備が完成したことから、駅南側を含めた、利便性や安全性、緑化など、駅前としての高質な空間の形成に向けて検討する。

【箕面地区の重点取組の内容】



① 駅前～広場～商店街につながる空間形成

→駅前広場や駅周辺の動線、滞在、回遊などの機能を再整理し、強化する空間形成を推進する。

② 滝道沿道の魅力づくり

→沿道の地権者など関係する主体と連携しながら、より魅力ある沿道づくり、観光や市民の暮らしと調和した滝道づくりを図る。

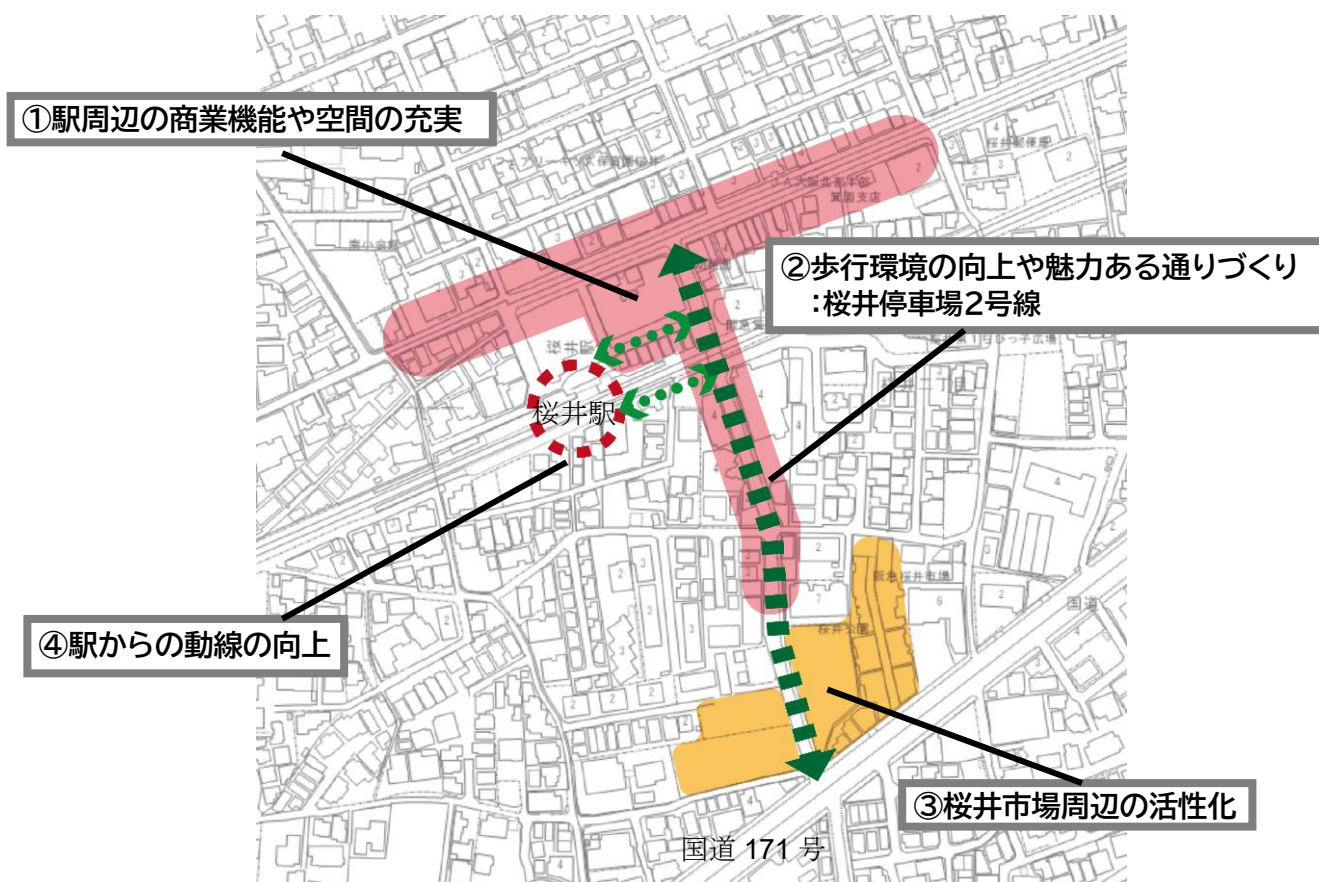
③ 駅周辺の機能更新・滞在性向上

→長期的な視野で駅前の機能更新のあり方を検討するとともに、滞在時間が延伸、回遊が図られるような取組を推進する。

④ 商店街活動を円滑にする組織の強化

→引き続き、箕面市と連携を図りながら、商店街活動の推進を図るとともに、エリアの価値向上へのエリアマネジメントの取組を推進する。

【桜井地区の重点取組の内容】



① 駅周辺の商業機能や空間の充実

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

② 歩行環境の向上や魅力ある通りづくり：桜井停車場2号線

→車両と歩行者の共存する道づくりや、沿道の魅力づくりなどを推進する。

③ 桜井市場周辺の活性化

→安全の確保や、魅力づくりなど、将来の活性化策について検討する。

④ 駅からの動線の向上

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

4. 第3次 TMO 構想におけるまちづくりの基本方針及び商業の課題

(1) 中心市街地まちづくりの基本方針

第3次箕面市中心市街地活性基本計画は、「西の玄関口として、みどりや文化が薫る住宅都市としてのブランドを高める中心市街地」を活性化の基本コンセプトとしている。

第3次 TMO 構想においても、この基本コンセプトを中心に進めるにあたり、地域の自立に向けた地域経営の視点が重要であり、マーケティングの導入・地域ブランドの構築により地域経営戦略を展開する必要がある。TMO である箕面 FM まちそだて株式会社は、平成16年に策定した第1次 TMO 構想において50事業、平成27年に策定した第2次 TMO 構想において24事業を推進。地域住民・商業者・市民活動団体・商工会議所等、様々な主体が参加する中心市街地のまちづくりを官民の中間支援組織として横断的・総合的に調整し、企画立案・事業実施を行ってきた実績を踏まえ、第3次 TMO 構想においても、関係する様々な主体に積極的に活性化の取組みを働きかけ、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の創出を図っていく。

特に、活性化重点地区である箕面地区においては、みのおサンプラザ1号館が、商業をはじめとする複合的な要素をもつ新施設として建て替えが進んでおり、観光（滝道レクリエーションゾーン）と商業（箕面地区商業ゾーン）を繋ぐ新たな賑わい拠点として機能させることが必要であり、観光と商業の連携を強化し地区全体の活性化に繋げていく。

同じく活性化重点地区である桜井地区においては、令和2年度に桜井駅北側のハード整備が完了し、第2次 TMO 構想において、商業活性化の新たなソフト事業として「桜井マルシェ」が立ち上がり地域連携や集客など一定の効果を上げている。そのノウハウを持続、継承し、地域に定着させるために、地域の人材の確保・育成が不可欠であり、商業の新たな担い手による取組みを通じて、駅北側の集客力を周辺地域、特に駅南側のまちづくりへと展開し、地区の魅力向上を図る。

これらを踏まえて、中心市街地の各地区で更なる活性化策を実施するとともに、長期的な視点を持ち、中心市街地を起点として市全域に活性化を展開することで関係人口を増やしながら、住宅都市としてのブランドを高め、シビックプライドを育む中心市街地を目指すことを第3次 TMO 構想におけるまちづくりの基本方針とする。

(2) 中心市街地商業の課題及び対応方針

① 市街地の整備改善（ハード事業）

地区特性に応じた都市基盤整備による都市空間の利便性・防災性・安全性の向上を目指す。

- ・中心市街地の核となる施設の商業を中心とする都市機能の再生
- ・バリアフリーやモータリゼーションへの対応

② 商業等の活性化（ソフト事業）

地域の自立と活性化重点地区との連携による相乗効果をテーマに、戦略的な活性化事業を行う。

- ・ 地域密着型の商業としてのさらなる充実とそのノウハウを継承する次世代の人材確保
- ・ 駅前の商業集積地区における集客増加と周辺地域への回遊性創出

③ 観光・文化資源の活性化（ソフト事業）

地域の魅力あふれる新たなプログラムの創出と情報発信による誘客を目指す。

- ・ 地域の特色を活かした体験型のプログラムやイベントの充実
- ・ 季節ごとの観光・イベントの魅力を発信することによる年間を通じた誘客
- ・ 来街者へのホスピタリティーの向上とシビックプライドの向上

④ 地域社会形成（ソフト事業）

市民や商業者など地域活動団体の連携及び来街者との交流を促進し、まちづくりに関係する団体などとの協働による地域社会の形成に取り組む。

- ・ 市民や NPO を中心とする市民活動団体と商店街の連携
- ・ 次世代を担う年齢層の中心市街地での活動率の向上

5. TMO 事業の目的

TMO 事業とは、中心市街地商業活性化の各種事業を複合的に組み合わせ実施する事業の総称である。主として複数商店街にまたがる事業で、地域住民・市民活動団体・商工会議所などの関係団体や行政が参加し、中心市街地の都市機能の再生を目的とする広域的な商業・商店街活性化事業を指す。この広域的な商業活性化事業は、「第3次箕面市中心市街地活性化基本計画」のコンセプトを踏まえ、目標に沿い、中心市街地の将来像の実現を目指している。

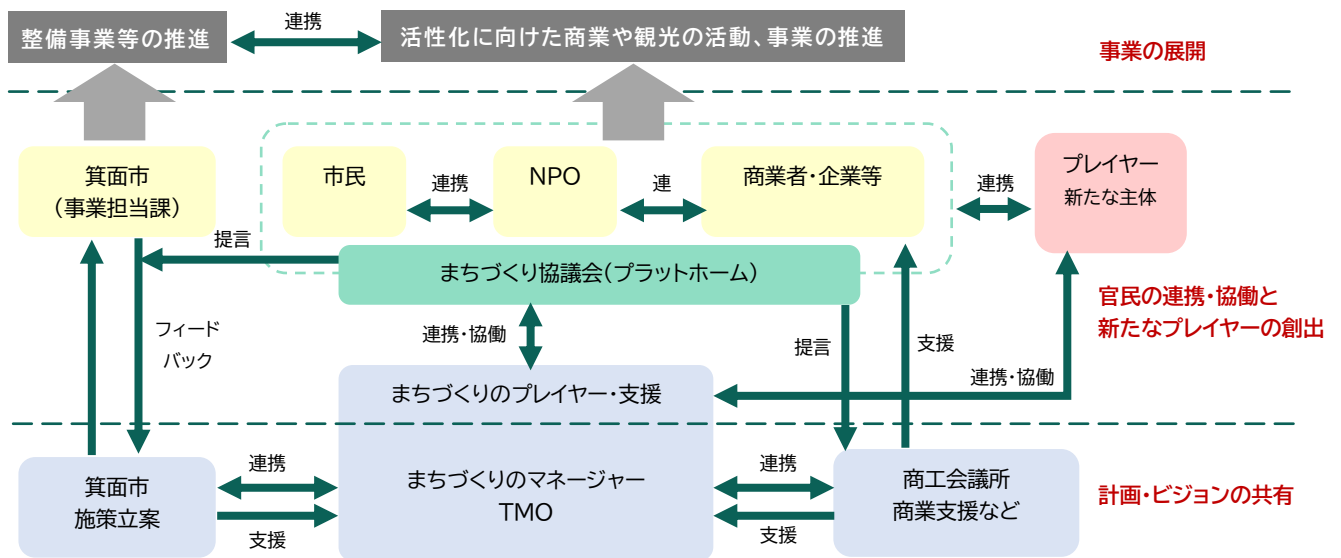
地域商業の活性化において、個店や単一商店街の努力では限界があり、中心市街地の商業者は、自らの商業経営の革新を図りつつ、所属する商店街の個性的商業機能の充実を図ることを目標として相互連携し、TMO 事業へ参加連携することが重要である。中心市街地の商業者及び地域住民・市民活動団体・商工会議所などの関係団体や行政は、地域商業の活性化を通して市民生活の基盤としての中心市街地の都市機能再生に取り組む、箕面市のまちづくりに参加する必要がある。これらの関係者の中で箕面商工会議所は、従来、箕面市における商業活性化に各種支援事業を通して貢献してきたところであるが、箕面市の中心市街地活性化への取り組みについては、アクションプラン事業のTMO 事業への融合やコンセンサス形成事業をはじめ、「第3次箕面市中心市街地活性化基本計画」における事業メニューに関して推進体制を整備し、固有の事業、TMO と連携して進める事業に関して具体的な事業プランの企画・取り組みが期待されている。

6. TMOの事業推進体系

(1) 関係諸団体との連携体制

- ① 箕面市による支援と連携
- ② 箕面商工会議所による支援と連携
- ③ 箕面まちづくり協議会など活性化組織を通じた地域住民・商業者・企業との連携
- ④ 箕面まちづくり協議会など活性化組織を通じたNPO・市民活動団体との連携
- ⑤ 市外に居住していながら箕面市に愛着がある人々など既存の枠組みに囚われない新たなプレイヤーとの連携

(2) 推進体制図



中心市街地の活性化を実現するためには、PDCA（Plan Do Check Act）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。事業内容により評価基準は異なるが、以下の項目などが基準となる。各事業に対して目標を設定してプロジェクト管理を実施し、進捗状況と事業評価をチェックしながら効果的に事業を進める。

■参考：TMO 事業評価の基準項目例

- ①人通り
- ②地価・テナント料・売上高・利益率
- ③新規出店数
- ④イベント回数・イベント動員数
- ⑤マスコミ取材内容・マスコミ取材回数
- ⑥商業投資の規模
- ⑦店舗回転数・改装頻度
- ⑧雇用の創出

※各 TMO 事業により評価基準項目は異なり、また、基準値も年度毎に見直しするなど効果的に活用するものとする。

7. 第3次箕面市中心市街地活性化基本計画における施策一覧

(1) 事業の一覧表

前期：計画開始から概ね1～5年程度 後期：計画開始から概ね6～10年程度

1) 箕面地区

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

2) 桜井地区

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

3) 中心市街地区域全体・その他のゾーン

	施策名称	活動区域	実施時期
7	バリアフリーのまちづくり	中心市街地区域	前期～後期
8	TMO 構想の策定	中心市街地区域	前期
9	新陳代謝促進	箕面地区商業ゾーン 桜井駅前商業ゾーン 滝道レクリエーションゾーン	前期～後期
10	市民参加型のにぎわいイベント等の実施	公共業務ゾーン	前期～後期
11	各種地域資源の調査と発信	中心市街地区域	前期～後期
12	地域資源を活かしたコンテンツの開発・販売促進	箕面地区商業ゾーン 滝道レクリエーションゾーン 桜井駅前商業ゾーン	前期～後期
13	箕面まつり開催の支援	中心市街地区域	前期～後期
14	各種団体事務局機能の集約	中心市街地区域	前期～後期
15	市民コンセンサスの形成	中心市街地区域	前期～後期
16	都市景観形成	中心市街地区域	前期～後期
17	自治会・NPO 活動との連携	中心市街地区域	前期～後期
18	アドプト活動の推進	シンボルロード軸	前期～後期
19	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
20	身近な生活回遊路づくり	中心市街地区域	前期～後期

4、7 番の施策はハード整備、13 番の施策は事業費補助が主な内容であるため、行政が主体となって実施。

8. 第3次 TMO 事業メニュー施策一覧

(1) 事業の一覧表

第3次 TMO 構想における中心市街地域別 TMO 事業メニュー(17事業)

※事業名のあとに(新規)とあるものは、第2次 TMO 構想からの新規事業

(1) 箕面地区(5事業)

(1. 駐車・駐輪場の運営等)	→1. 駐車・駐輪場の運営支援事業
(2. 滝道観光商業の活性化)	→2. 観光満足度向上事業(新規)
	→3. 箕面市観光協会事務局支援
(3. 箕面山七日市などの地区全体でのにぎわい創出)	→4. 箕面山七日市の開催
	→5. 箕面駅前周辺賑わい創出事業(箕面駅前広場活性化事業)

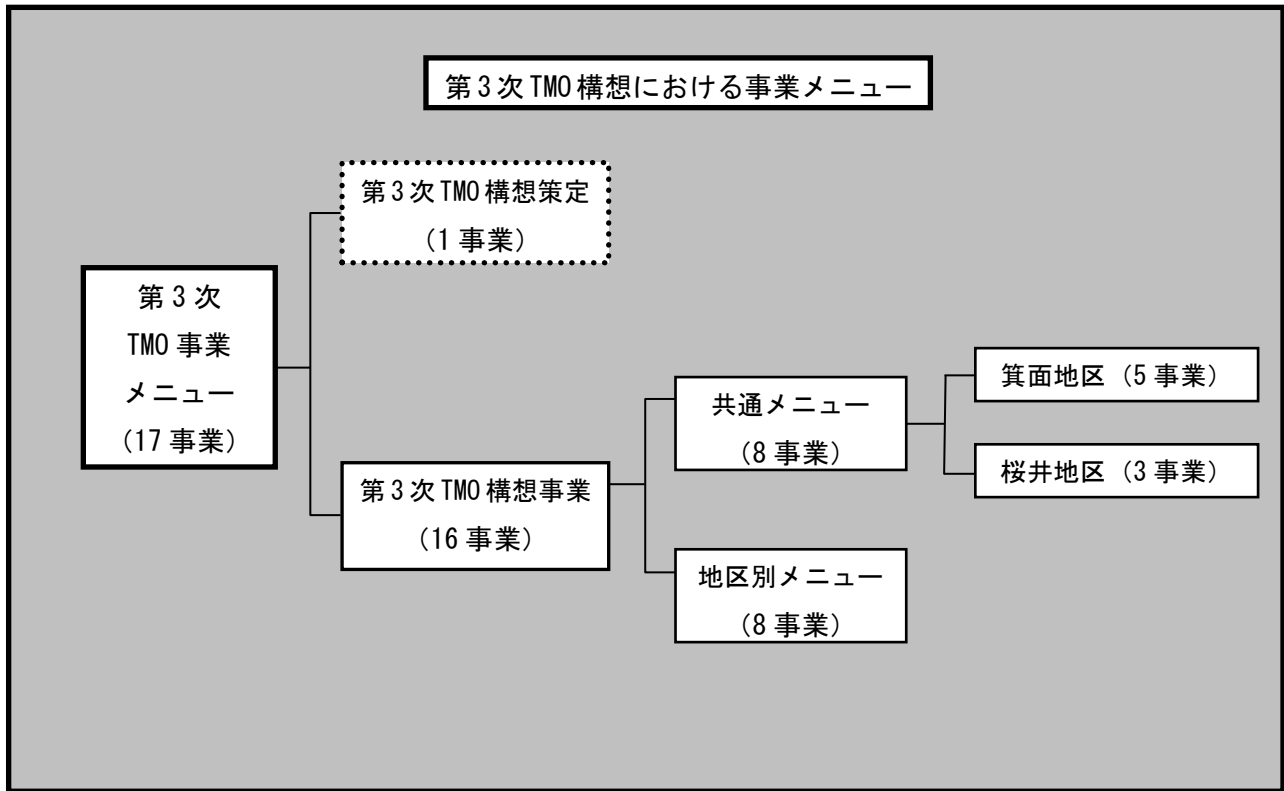
(2) 桜井地区(3事業)

(5. 桜井マルシェなどの地区全体でのにぎわい創出)	→1. 桜井マルシェの開催(桜井「まち」賑わい集客事業)
(6. 桜井地区の活性化)	→2. 商店街商業活性化事業(新規)
	→3. みんなで地域活性化事業(新規)

(3) 中心市街地域全体・その他ゾーン(9事業)

(8. TMO 構想の策定)	→1. TMO 構想の策定
(9. 新陳代謝促進)	→2. まちなか入退店調査事業
(10. 市民参加型のにぎわいイベント等の実施)	→3. fresh+up マーケット等の開催事業(新規)
(11. 各種地域資源の調査と発信)	→4. 地域資源発掘、発信事業
(12. 地域資源を活かしたコンテンツの開発・販売促進)	→5. 箕面の「顔」発展、発見事業(新規)
(14. 各種団体事務局機能の集約)	→6. 地域コンセンサス形成事業(箕面まちづくり協議会の活動支援)
(15. 市民コンセンサスの形成)	
(17. 自治会・NPO 活動との連携)	→7. 自治会・NPO 活動との連携事業(新規)
(18. アドプト活動の推進)	→8. アドプト事業
(19. 各種芸術文化活動の振興)	→9. まちなか芸術文化活動事業(新規)

(2) 事業の一覧図



9. 第3次TMO構想における事業メニュー (17事業)

(1) 箕面地区 (5事業)

1. (策1 駐車・駐輪場の運営等) → 駐車・駐輪場の運営支援事業

<p><事業目的> 既成市街地活性化の重要な社会資源として、効率的な管理運営を行うことによって、交通秩序を維持しつつ、周辺商業地域の利便性を向上させて活性化を図る。</p>	<p><事業主体> 市・TMO</p>
<p><事業内容> 周辺商業及び観光地域の利便性を図るため、施設に地域情報を集約し発信拠点となるよう支援する。</p>	<p><事業効果> 車でご来場された方の利便性が向上し、地域回遊性の向上が見込まれる。</p>
<p><実施時期> 前期～後期</p>	

2. (策2 滝道観光商業の活性化) →観光満足度向上事業

<p>＜事業目的＞</p> <p>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。</p>	<p>＜事業主体＞</p> <p>TMO・商店会・箕面市観光協会等</p>
<p>＜事業内容＞</p> <p>箕面市とともに滝道レクリエーションゾーンの空き店舗や遊休地のサブリースを進め、魅力ある出店を促進させることで来街者の満足度及び滞在時間を向上させる。また、箕面市観光協会や地域商業者と協働し箕面地区全体（観光、商業）での地域消費を促進させるとともに、受入れ体制を強化する。</p>	<p>＜事業効果＞</p> <p>箕面地区全体での満足度、滞在時間、地域消費が向上するとともに、来場者の受入れ体制の強化が期待できる。</p>
<p>＜実施時期＞前期～後期</p>	

3. (策2 滝道観光商業の活性化) →箕面市観光協会事務局支援

<p>＜事業目的＞</p> <p>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。</p>	<p>＜事業主体＞</p> <p>TMO・商店会・箕面市観光協会等</p>
<p>＜事業内容＞</p> <p>通年観光客増加及び満足度、消費単価の向上を実現させるため、第2次で培ったノウハウやネットワークを共有し箕面市観光協会の事務局運営を支援する</p>	<p>＜事業効果＞</p> <p>第2次で培ったノウハウやネットワークを共有することにより、魅力的な事業の実施及びスムーズな事務局運営を支援することができる。</p>
<p>＜実施時期＞前期～後期</p>	

4. (策3 箕面山七日市などの地区全体でのにぎわい創出) →箕面山七日市の開催

<p>＜事業目的＞</p> <p>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。</p>	<p>＜事業主体＞</p> <p>TMO・箕面商工会議所・商店会等</p>
<p>＜事業内容＞</p> <p>毎月7日に定期的にイベントを実施し、商店街と利用者が交流する商店街主体の企画を支援し具体化を促進させる。</p>	<p>＜事業効果＞</p> <p>地域一丸となった商業活性化事業の検討、実施により一次商圈の囲い込みによる集客が実現し、賑わい創出が期待できる。</p>
<p>＜実施時期＞前期～後期</p>	

5. (箕 3 箕面山七日市などの地区全体でのにぎわい創出)

→箕面駅前周辺賑わい創出事業

<p><事業目的> 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。</p>	<p><事業主体> TMO・箕面商工会議所・商店会等</p>
<p><事業内容> 箕面駅前野外ステージや新サンブラザビルの公開空地を活用するとともに、新サンブラザビルを中心として、滝道レクリエーションゾーンと箕面地区商業ゾーンを結び、歩いて楽しめる動線を商店街とともに創造する。また、地域が主体となった事業やイベントについて協働し、地域課題解決に取り組む。</p>	<p><事業効果> 新サンブラザビルを中心とした滝道レクリエーションゾーンと箕面地区商業ゾーンを結ぶ回遊ルートを開発することで、滞在時間の延長が予想されるとともに地域一体となった面的な活性化が期待できる。</p>
<p><実施時期>前期～後期</p>	

(2) 桜井地区 (3 事業)

1. (桜 4 桜井マルシェなどの地区全体でのにぎわい創出) →桜井マルシェの開催

<p><事業目的> 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。</p>	<p><事業主体> TMO・箕面商工会議所・商店会等</p>
<p><事業内容> 地域団体やアーティスト等との連携を広げ、より地域市民が集まるイベントにブラッシュアップする。</p>	<p><事業効果> より集客できるイベントにブラッシュアップすることにより、地域回遊するイベント参加者の増加が期待される。</p>
<p><実施時期>前期～後期</p>	

2. (桜 4 桜井マルシェなどの地区全体でのにぎわい創出)

→商店街商業活性化事業

<p><事業目的> 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。</p>	<p><事業主体> TMO・箕面商工会議所・商店会等</p>
<p><事業内容> 桜井の暮らしを楽しむサイト「SAKURAI DAYS」や SNS 等を活用した地域情報発信の充実を図り、桜井地区を歩いて楽しめる情報</p>	<p><事業効果> 桜井地域の魅力的な情報を消費者に伝えることにより、広域回遊が促進され面的な活性化が期待できる。</p>

を提供する。また、桜井マルシェの開催事業と連携した広域回遊の仕組みを検討し始動させる。

<実施時期>前期

3. (桜5 桜井地区の活性化) → **みんなで地域活性化事業**

<事業目的>

地域密着型の歩いて暮らせるまちづくりの実現に向けて、適切なテナントミックスを行う。桜井地区全体の活性化に向けて、生活支援交流核としての機能更新を図るとともに、地区内の様々な主体と連携したイベントを検討する。

<事業主体>

地元商業者・TMO

<事業内容>

桜井地区の様々な事業の主体者や団体とのネットワークを更に深め、連携したイベントを実施する。また、地域が主体となった事業やイベントについて協働し、課題解決に取り組む。

<事業効果>

まちづくりの担い手が増加することにより、質や推進力の向上が期待される。

<実施時期>前期～後期

(2) 中心市街地区域全体・その他のゾーン (9事業)

1. (中8 TMO 構想の策定) → **TMO 構想の策定**

<事業目的>

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。

<事業主体>

TMO

<事業内容>

TMO(箕面FMまちそだて株式会社)は上位計画である第3次箕面市中心市街地活性化基本計画のコンセプト「各エリアのブランド価値を向上」を実現するため、ウォークブルなまちづくりを推進し認定構想推進事業者としてTMO構想を策定し、箕面市に提出する。

<事業効果>

第3次中心市街地活性化基本計画のコンセプトである「各エリアのブランド価値を向上」を実現するための指針が明確になり、地域が一体となったまちづくり活動が促進される。

<実施時期>前期

2. (中9 新陳代謝促進) → **まちなか入退店調査事業**

<p>＜事業目的＞</p> <p>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。</p>	<p>＜事業主体＞</p> <p>箕面商工会議所・商店会、TMO等</p>
<p>＜事業内容＞</p> <p>各地区の入退店調査を行いデータベース化するとともに、入店希望者とのマッチングやコーディネートを行う。</p>	<p>＜事業効果＞</p> <p>各地区の入退店調査をデータベース化することにより地域の状況を可視化することができ、新たな活性化策の推進が期待される。</p>
<p>＜実施時期＞中期～後期</p>	

3. (中10 市民参加型のにぎわいイベント等の実施)

→ **fresh+up マーケット等の開催事業**

<p>＜事業目的＞</p> <p>市民会館が移転し、来街機会が減少した市役所周辺において、市民が中心市街地へと来訪する機会をつくるとともに、新しいものに出会える場による中心市街地のにぎわいを創出する。</p>	<p>＜事業主体＞</p> <p>TMO・箕面商工会議所・市民団体等</p>
<p>＜事業内容＞</p> <p>市内の作家、アーティスト、商業者、市民団体等とのネットワークを拡大、集約し、市民が中心となったマーケット等を定期的で開催し、地区の賑わいを創出する。</p>	<p>＜事業効果＞</p> <p>市内の作家、アーティスト、商業者、市民団体等が主役となった新たな地区の賑わい拠点となることが期待される。</p>
<p>＜実施時期＞前期～後期</p>	

4. (中11 各種地域資源の調査と発信) → **地域資源発掘、発信事業**

<p>＜事業目的＞</p> <p>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。</p>	<p>＜事業主体＞</p> <p>TMO・NPO等</p>
<p>＜事業内容＞</p> <p>観光、文化資源、地域の特色を活かした取り組みの発掘を行い、TMO（箕面FMまちそだて株式会社）の媒体（ラジオ、HP、SNS等）を活用し発信する。</p>	<p>＜事業効果＞</p> <p>新たな地域資源を発見、育てることにより点が増え、既存の地域資源と合わせる事により大きな面となることが期待される。</p>
<p>＜実施時期＞前期～後期</p>	

5. (中 11 地域資源を活かしたコンテンツの開発・販売促進)

→箕面の「顔」発展、発見事業

<p><事業目的> 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。</p>	<p><事業主体> TMO・商店会等</p>
<p><事業内容> 観光関係者と協働し、箕面の特産品「もみじの天ぷら」の問題と課題について把握し、解決を支援する。また、箕面市観光協会と連携し、箕面の顔となるコンテンツを調査、企画立案していく。</p>	<p><事業効果> 箕面の特産品の問題や課題を解決、コンテンツ開発することにより、来場者の満足度の向上が予想される。</p>
<p><実施時期>前期</p>	

6. (中 14 各種団体事務局機能の集約)

(中 15 地域コンセンサス形成)

→地域コンセンサス形成事業

<p><事業目的> 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。</p>	<p><事業主体> TMO・箕面まちづくり協議会・箕面商工会議所</p>
<p><事業内容> まちづくり事業をスムーズに推進するために必要団体の事務局を担うとともに、各団体の組織を再編成する。また、再編された組織において、事業推進のみならず地域や関係者とのコンセンサス形成につとめる。</p>	<p><事業効果> 必要団体の事務局を担い組織再編することにより、より市民コンセンサスが形成されスムーズな事業推進が期待される。</p>
<p><実施時期>前期～後期</p>	

7. (中 17 自治会・NPO 活動との連携) →自治会・NPO 活動との連携事業

<p><事業目的> 中心市街地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。</p>	<p><事業主体> 市・TMO・自治会組織・NPO等</p>
<p><事業内容> まちづくり事業を推進する中で、自治会やNPO と連携し地域一体となったまちづくりを創造する。のコンセンサス形成につとめる。</p>	<p><事業効果> 自治会やNPO と連携することで、地域一体となったまちづくりの推進体制の構築が具体化する。</p>
<p><実施時期>前期</p>	

8. (中 18 アドプト活動の推進) → **アドプト事業**

<p>＜事業目的＞</p> <p>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。</p>	<p>＜事業主体＞</p> <p>地元組織・TMO等</p>
<p>＜事業内容＞</p> <p>身近な公共空間である箕面公園通り（シンボルロード）で地元組織が大阪府と連携し実施している清掃及び道路保全等の活動を支援する。</p>	<p>＜事業効果＞</p> <p>箕面公園通り（シンボルロード）を地元組織や行政との協働により清掃及び道路保全等を支援することで、中心市街地活性化の取り組みの輪を拡大する。</p>
<p>＜実施時期＞前期～後期</p>	

9. (中 19 各種芸術文化活動の振興) → **まちなか芸術文化活動事業**

<p>＜事業目的＞</p> <p>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。</p>	<p>＜事業主体＞</p> <p>市・TMO・NPO等</p>
<p>＜事業内容＞</p> <p>まちなかで芸術文化を楽しめる「場」を模索するとともに、各地区の TMO 事業と連携しその「場」に音楽やダンス等が楽しめるコンテンツを取り入れていく。</p>	<p>＜事業効果＞</p> <p>音楽やダンス等が楽しめるコンテンツを取り入れることにより、まちの統一感が醸成され魅力向上に繋がることが期待される。</p>
<p>＜実施時期＞前期～後期</p>	

「第3次箕面市中心市街地活性化基本計画」における施策の内容

1) 箕面地区

① 駐車・駐輪場の運営等

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

② 滝道観光商業の活性化

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

③ 箕面山七日市などの地区全体でのにぎわい創出

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

2)桜井地区

①市道桜井停車場2号線の整備

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

②桜井マルシェなどの地区全体でのにぎわい創出

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

③桜井地区の活性化

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

3) 中心市街地全域・その他のゾーン

① バリアフリーのまちづくり

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

② TMO 構想の策定

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

③ 新陳代謝促進

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

④市民参加型のにぎわいイベント等の実施

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

⑤各種地域資源の調査と発信

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

⑥地域資源を活かしたコンテンツの開発・販売促進

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

⑦箕面まつり開催の経費補助支援

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

⑧各種団体事務局機能の集約

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

⑨市民コンセンサスの形成

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

⑩都市景観形成

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

⑪自治会・NPO活動との連携

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

⑫アドプト活動の推進

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

⑬各種芸術文化活動の振興

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

⑭身近な生活回遊路づくり

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

「第3次箕面市中小小売商業高度化事業構想（第3次TMO構想）」策定における検討の経過

本構想の策定にあたっては、まちづくり推進団体や関係者と事業メニューを協議するとともに、上位計画である第3次中心市街地活性化基本計画との整合性を考慮し、決定した。

また、関係市民や商業団体による中心市街地活性化組織の意向を踏まえ、今後中心市街地で取り組むべき事業について検討した。

決定後について、プラットフォームである箕面まちづくり協議会と協働し、コンセンサス形成に努めていく。

1) 市、TMO協議（箕面市・箕面FMまちそだて株式会社）

年	月	名称	主な検討内容
令和6年	1月18日	事前打ち合わせ	第3次基本計画の進め方
	6月13日	第1回打ち合わせ	TMO事業の聞き取り 箕面・桜井地区の現状について
	11月28日	第2回打ち合わせ	第3次TMO構想における施策、事業について アンケート配布について
令和7年	5月8日	担当者打合せ	第3次TMO事業メニュー案について
	6月10日	担当者打合せ	第3次TMO事業メニュー案について

2) 地域、TMO協議（箕面まちづくり協議会・箕面FMまちそだて株式会社）

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

その他4月~7月の期間、箕面にぎわいフォーラム・箕面山七日市実行委員会・箕面シンボルロードまちづくり協議会・桜井事業協同組合等と事業内容について検討を重ねた。

第3次箕面市中小小売商業高度化事業構想（TMO 構想）

発行 箕面FMまちそだて株式会社

令和7年（2025年）8月

〒562-0035

大阪府箕面市船場東 2-5-47

COM3号館 2階

TEL 072-728-3210

<http://machi.minoh.net/>

編集 箕面FMまちそだて株式会社

まちそだて事業部