

1. 現状・課題を踏まえた追加・拡充項目の整理

○=現状整理・ヒアリング、★=意見聴取会議、■=居住者アンケート、□=来街者アンケート

<現状・課題>

<追加・拡充項目>

<現状・課題>

土地利用

■中央地区センター、南地区センターの商業機能の充実には一定の評価。利用も多い。なお、交流機能、生活サービス機能の評価は相対的に低い。  
○千里中央の活性化基本計画の検討が進む。

○北地区センターは、売上げ低下が続くが、活性化ビジョンを策定。

■近隣センターの利用度は非常に低い。評価は低迷し、商業機能や医療・福祉・子育て等のサービス機能等の充実を求める声が多い。  
○いくつかの近隣センターでは再整備に着手または検討中

★商業機能は近隣住区の範囲で成立しにくくなっているが、何をやるにおいても、近隣住区が前提となっている状況をどう打破するか。  
★日常に必要なものすべてをニュータウン内でまかなうことが難しくなっているため、若い人等は買い物をするとき車で地域外に行くように感じる。そのような機能が入りやすくなる工夫が必要では。  
★沿道沿いに店舗等の賑わい施設がないため、街路(沿道)と人間活動が遮断されているように感じる。今後センター以外のエリアでも街路(沿道)に賑わい施設が顔を出すことになるのか。そのコントロール方法も考えるべきでは。  
○再生のための種地など、将来のまちづくりを見据えた取組が必要では。

○戸建て住宅地で、地区計画等のルールづくりが進みつつある。  
○敷地分割等を住環境維持の上で課題とする声もある。  
★戸建て住宅の景観が統一されていない。  
○団地更新後の跡地で戸建て住宅地が計画されるなど、当初計画では想定されていなかった土地利用転換が起きた場合にどうコントロールするか。

①千里中央地区の活性化による広域拠点性の強化、さらなる機能充実

②北地区センターの、ビジョンに基づく活性化

③近隣センターの個々の特性に応じた機能充実

④持続可能性の視点から、土地利用転換のあり方の再構築

⑤持続可能性の視点で人の「多様性」を受け入れる上でのコミュニティのあり方の再構築

⑥戸建て住宅地は、多様な意見を踏まえ、各地区でのルールづくりの促進

⑫実証実験など先導的取組を積極的に検討

⑬「先導性」のある住宅都市としての魅力の向上

⑭北大阪の核として、周辺や広域との関係を見据えた展開

★「カッコいいまち」でなくなった。例えば実験都市としての先導性等、人をひきつける魅力が欲しい

○現指針の「北大阪の核(周辺の様々な施設集積の活用、文化醸成・発信)」という目標像には到達していない。

★閉ざされたニュータウンを維持する(地域内の資本と人材だけで住民のニーズ等に対応するには限界があり、外から活気を入れるビジョンが必要)。

★多様性を受け入れ防犯カメラで守られるようなまちとするか、コミュニティで閉鎖的に守るのか。

★人がどう変わり、地域との関係性がどう変われば住みやすくなるかなど、ソフト面を重視して考えるべき

★色々なものが消えていくなか、資源の再発見に住民が取り組むことが大事

住宅・住宅地

○今後も府営住宅等の団地建替え、活用地創出は予定されている。  
○団地建替えが行われた住区と、その他の住区で人口において地域格差が生じている

■団地建替でできた新しい街並み、歩きやすい道などを評価する声が多い  
○建替に伴う活用地等に、10年間で約7,000戸の分譲マンション供給により、若年ファミリーを中心に人口増加。

★団地内の地域動線の通り抜け、開放性、住民同士の交流空間などはなんとか継承できないか。  
■団地建替え等について、緑の確保という面では評価が低い。  
○団地の建替え等により、環境空間が減少

○保育施設や福祉施設等を整備する必要がある。  
○地価負担力の低い福祉施設等は立地困難。活用地でも対応しづらい。

■戸建て住宅地への生活利便機能の導入を求める声もある。  
★住環境の質を維持しながら、生活利便性をどうカバーするか  
★空き家・空き地など使われていない場所が見られる

○既存団地のリノベーション住宅等も一部で供給されている。  
□住民以外の来街者からも「魅力的な住宅がある」と一定の評価がある。  
■「色々な住宅があり、新住民が入居しやすいまち」を期待する声が多い  
★若年世代が入ってこられる多様な住宅の供給、入居しやすくなる仕組み  
★若年世代のステップアップを支援するような施策はないのか。

⑦団地の建替えは、引き続き「まちづくり貢献」を視野に展開

- ・新住民の来住につながる住宅供給や建替え計画の配慮を検討
- ・地域動線、交流空間、緑を楽しむ空間の確保
- ・福祉施設等の導入をはかるための活用手法の工夫を検討

⑧空き地空き家の活用も含めた、住宅地内での生活利便性の向上方策

⑨多様な住宅の供給  
若年世代などの来住のしやすさを確保

⑮まちの資源の再認識

⑯防犯防災の取組継承

⑰高齢者等の生活サービス(購買等)の環境改善

⑱ニーズに応じた福祉サービス・生活サービスや居場所の充実

⑲地域力を維持・向上するため、既存の地域力の継承発展とともに、新住民・外部人材・事業者・大学等も活躍できる仕組みの構築

○防犯・防災への地域コミュニティ等を中心とした多様な取り組みがある。地域コミュニティでの取組は、コミュニティの高齢化が今後の課題に。

★身近に生活利便施設のない場合もあり、坂道の多い環境の中で、高齢者が徒歩圏で買い物をできるしくみが必要

★低所得層など困っている方への福祉的サービスの充実を。  
★現在の子育て層のライフスタイルや価値観にあわない部分があるのでは。  
★通勤族など新たに入居した人や子育て中の母親などの居場所として、気軽に立ち寄れる場所、参加しやすいイベントや公園カフェなどがあればうれしい

○分譲マンションだけで約7,000戸増加し、人口約7,000人増。新住民の占める割合が増加しつつある。  
○千里キャンドルロードなどでは、若い世代の地域活動参加が見られる。  
■地域活動に関わる住民は2割弱だが、活動してみたいという声も  
★コミュニティカフェ等の地域の互助・共助をもとにした活動が困難に。世代交代が問題。一方で、市民と事業者との交流が芽生えてきた。

○ラウンドテーブルなど、建替時に地域住民等の声を聞く仕組みは定着。  
★再生の取り組みに、どれくらい住民がかかわっているのかわからない。

都市基盤

■公園・緑地に魅力を感じる住民は増加。地域の魅力としては最大評価。  
■利用度は低く、「子どもの遊び場」「自然に親しむ」「カフェなどくつろぎ」「健康づくり」等を求める声が多い  
★立派な公園があまり使われていない印象がある。ゴミが多いなど課題。公園の安全性、保育など多様に利用できるよう工夫が必要。

★散歩や歩いて買い物・交流ができるなど、自転車や歩行者のための工夫を

⑩最大の魅力とされているものの利用度が低い公園・緑地の改善

⑪歩行者環境等の改善・交流空間の確保

⑳民間主導を進めるための仕組みの構築

㉑協議会の役割とあり方の再検討

★これまでの公共主導から、民間主導ですすめる方法を考えるべき。持続可能なまちとするには民間が投資しやすい状況を整えることが重要。

○公的団体のみが参加する協議会で取り組める内容に限界があり、民間事業者や大学等の参画する体制が必要という声もある。

総論

安心安全・子育て・高齢

文化・交流

推進体制

## II. 新再生指針の「理念」「基本方針」の方向性

- 「再生の理念」については、従来の4つの理念が引き続き再生を推進する上での根本となり得るものであるため、従来通りに継承する。
- 基本方針については、概ね現在の方針をベースにしつつ、抽出した追加・拡充項目に基づいて見直していくこととする。  
追加拡充項目のうち以下の4点については、社会情勢や周辺状況を踏まえて、特に重視する項目として新再生指針に付加する。

### ■ 特に重視する項目

#### <追加・拡充項目>

⑬「先導性」のある住宅都市としての魅力の向上

#### <社会情勢および周辺状況等>

- 健都や船場地区など周辺での**健康・医療関連コンテンツ整備**。  
彩都ライフサイエンスパークや大阪大学など高度な**学術・研究開発機能**の立地。
- 大阪の成長戦略バージョンアップ(事務局案)には、「**健康・医療関連産業クラスター形成**」「**イノベーションの促進**」といったグレーター千里で実現しそうな内容の記載。

#### <特に重視する項目>

a)「健康」と「イノベーション」をテーマとしたまちづくり

⑩最大の魅力とされているものの利用度が低い**公園・緑地の改善**

- 都市公園法の改正による公園の多目的利用
- 今後も継続される団地建替等の機会を活用した、みどり・オープンスペースの再編が可能
- 幹線道路沿いの街路樹や沿道の団地内・公園等のみどりが全域につながっており、それぞれが再生に取り組むことでニュータウン全体の価値向上につながる可能性を持つ
- 周辺に万博公園や服部緑地などのみどりコンテンツもそろそろ

b)使える・楽しめる「みどりとオープンスペース」のネットワークづくり

⑭北大阪の核として、周辺や広域との関係を見据えた展開

- 北大阪急行延伸、大阪国際空港改修プロジェクト**による周辺公共交通網の強化
- エキスポシティ、健都、船場地区などの周辺整備
- インバウンド需要、万博招致、リニア構想など、広域交流・国際交流の進展
- 従来より地域住民に限らず外部人材が活躍する土壌がある。今後はコミュニティ構成の変化等も踏まえ、現在以上に多様な外部とのつながりが新たなエリア価値を生み出す可能性がある

c)広域および周辺との「つながり」を重視したまちづくり

⑰地域力を維持・向上するため、既存の地域力の継承発展とともに、**新住民・外部人材・事業者・大学等も活躍できる仕組みの構築**

- 都市部では地縁コミュニティよりテーマ型コミュニティを重視する傾向が顕著になっている。
- サードプレイスといった多様な居場所が求められている。
- 地区内でもコミュニティ活動の担い手が課題になるなか、市民と福祉事業者といった新たなつながりも萌芽しつつある。  
→地域力を維持・向上するためには、多様なコミュニティやパートナーシップが地域を支えることが重要。
- 地域の課題解決や価値向上などのテーマを公民連携で実現する方策を検討するため、サウンディング型市場調査や二段階選定方式などの事例が全国的に増えてきた。

d)多様な組み合わせのパートナーシップの促進

### ■ 現指針をベースとした見直し方針

#### <再生の理念・基本方針>

##### 再生の理念

- 住民が生活していることを重視
- 将来、住民となる次世代のことを重視
- グレーター千里の中心として、新しいものを生み出す先導性を重視
- コミュニケーションと再生のプロセスを重視

現行を継承

##### 基本方針

##### 再生の目標

「みんなで夢を育み 次代につなぐ 千里ニュータウン」  
めざすべき都市像

- ・多様な世代が楽しめるまち
- ・みどり豊かで美しいまち
- ・ふれあい、支えあうまち
- ・持続可能性のあるまち
- ・北大阪の核となるまち
- ・みんなで考え育むまち

「特に重視する項目」をはじめとする追加・拡充項目に基づいて見直し

##### 実現のための視点

- ・循環の視点
- ・継承と活用の視点
- ・時間軸の視点
- ・先導性の視点
- ・役割分担と連携の視点

現行を継承

##### 再生に向けた千里ニュータウンのあり方

- (1)土地利用のあり方
- (2)住宅・住宅地のあり方
- (3)都市基盤のあり方
- (4)安心・安全なまちのあり方
- (5)子育て・高齢者にやさしいまちのあり方
- (6)文化と交流のあり方
- (7)ニュータウン再生の推進体制のあり方

「特に重視する項目」をはじめとする追加・拡充項目に基づいて見直し

### III. 理念、基本方針の見直し(案)

#### I. 再生の理念

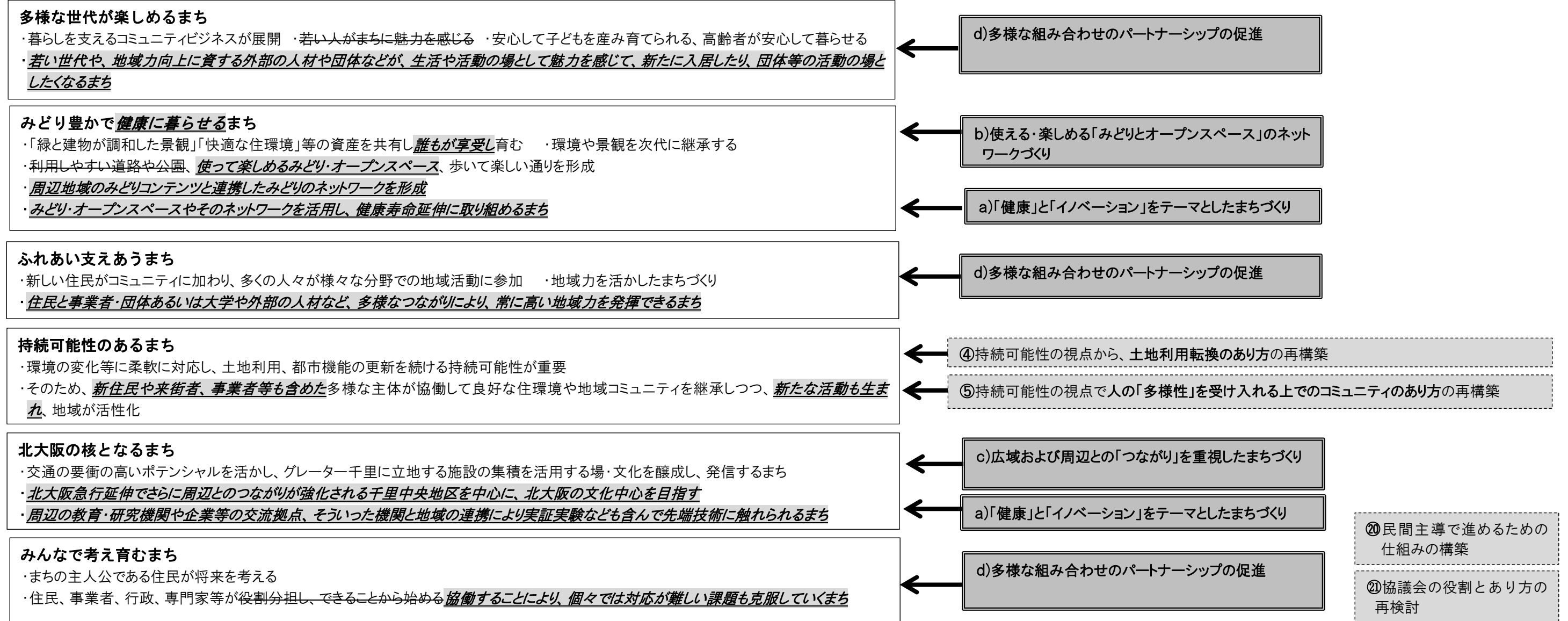
- 住民が生活していることを重視      ○将来、住民となる次世代のことを重視      ○グレーター千里の中心として、新しいものを生み出す先導性を重視      ○コミュニケーションと再生のプロセスを重視

#### II. 基本方針(現行)

##### 1. 再生の目標

みんなで夢を育み 次代につなぐ 千里ニュータウン

##### 2. めざすべき都市像



##### 3. 実現のための視点

- 循環の視点 ~環境・経済・社会や都市経営など、総合的な面からの取組~      ○継承と活用の視点 ~良質な既存ストックの活用、量から質への転換~      ○時間軸の視点 ~長期的な視点からのまちづくり~  
 ○先導性の視点 ~21世紀のまちづくり未来社会のモデル~      ○役割分担と連携の視点 ~住民・事業者・行政などの役割分担~

## 4. 再生に向けた千里ニュータウンのあり方

### (1) 土地利用のあり方



(4) 安心・安全なまちのあり方

**人の目の行き届くまちづくり**  
 ・日常の防犯活動、危険な場所の点検・更新  
 ・自然に子ども等を見守ることのできるコモンスペース等、安全・安心な住宅地づくり

**災害時に力を発揮できるまちづくり**  
 ・都市基盤施設の点検整備  
 ・平素から交流、コミュニティ、地域力を高める  
 ・防災訓練など防災意識の向上  
 ・新しい住民等が増えていくなかで、これまでの取組の継承や新たな取組の誘導。  
 ・センター地区では帰宅困難者対策なども含んで取組

**医療の充実 健康・医療の充実したまちづくり**  
 ・みどり・オープンスペースなどの環境を活かした健康寿命の延伸への取組  
 ・先端技術の実証実験などの取組

⑤持続可能性の視点で「多様性」を受け入れる上での土地利用、コミュニティのあり方の再構築

⑯防犯防災の取組継承

a)「健康」と「イノベーション」をテーマとしたまちづくり

⑫実証実験など先導的取組を積極的に検討

⑱ニーズに応じた福祉サービス・生活サービスや居場所の充実

⑰高齢者等の生活サービス(購買等)の環境改善

(5) 子育て・高齢者にやさしいまちのあり方

**質の高い子育て環境の整備**  
 ・一時保育を含む保育施設などを充実  
 ・地域のコミュニティで親子を見守り支援する  
 ・先端サービスの導入  
 ・子育て世代の新たなライフスタイルへの対応

**高齢者支援の充実**  
 ・高齢者の居場所づくり、生きがいづくり、相談など。地域コミュニティでの取り組み  
 ・高齢者の生活支援、介護予防、介護サービスの充実、入所施設の整備  
 ・先端サービスの導入

**地域で支えあうコミュニティの形成**  
 ・多世代が交流し、地域の住民が孤立しないこと。特に子育て世代、高齢者等が交流やふれあいの機会  
 ・新住民とのコミュニティ形成

d)多様な組み合わせのパートナーシップの促進

(6) 文化と交流のあり方

**大学・研究機関と地域の連携**  
 ・地域と大学、行政が一緒になって考え生み出していく  
 ・活動をとおして新たな魅力、特色を  
 ・地域が、大学・研究機関等の実験フィールドになり、それが地域に先導的な科学技術やサービス等に触れられる機会を与える

**生活文化の醸成と継承**  
 ・今後も地域での活動や交流をとおして生活文化を育み、時代に継承し、発展させる  
 ・これまでの活動・交流を大切にしつつ、イベント・情報誌等で生活文化等の情報を発信  
 ・改めてまちの資源を発掘するために市民の取組が必要  
 ・新住民や外部人材との交流なども含めた「生活文化の醸成」  
 ・住まい方、ライフスタイルの変化への対応

**新しい文化の創造**  
 ・グレーター千里の学術・文化・研究機関等が連携・交流し国際交流を深め、新しい文化を創造  
 ・先進的で多彩なコンテンツを全国・世界に発信  
 ・新しく多様な人々が来ることによる魅力創出のイメージ  
 ・インバウンドの高まりに対応し、従来の国際交流の素地も踏まえた展開の可能性

c)広域および周辺との「つながり」を重視したまちづくり

⑫実証実験など先導的取組を積極的に検討

⑮まちの資源の再認識

d)多様な組み合わせのパートナーシップの促進

(7) ニュータウン再生の推進体制のあり方

**情報の共有と話し合いの継続**  
 ・情報交流の場や話し合いを行う機会を継続的に維持  
 ・行政間、活動団体間の横のつながり、行政と住民の顔の見える関係

**自立的なマネジメントの推進**  
 ・協働と役割分担、主体間・分野間の調整により総合的に。  
 ・まち全体として調和のとれた魅力的な空間を形成するため、アーバン・デザインの視点から再生に向けた取り組みを  
 ・住民の主体的なかかわりを。例えば住民・事業者・行政・専門家等新たな組織を設置し、地域に関係する人が運営  
 ・再生の取り組みを継続的に支えるための支援方策  
 ・新たな人材の確保  
 ・協議会以外に、再生に向けた協議の場を必要に応じて  
 ・創造的な連携・協働(課題・テーマを持って、その実現のための連携・協働による事業等の検討)への進展

d)多様な組み合わせのパートナーシップの促進

⑳民間主導で進めるための仕組みの構築

㉑協議会の役割とあり方の再検討