千里ニュータウン新再生指針意見聴取会議（平成２９年度第１回）　議事概要

１．日　時：平成２９年１０月３日（火）９：３０～１１：３０
２．場所　：吹田市　千里市民センター　多目的ホール２（吹田市千里ニュータウンプラザ８階）
３．出席者：
　加藤晃規委員、澤木委員、岩田三千子委員、吉永恵子委員、春貴勇力委員、奥居武委員
　片岡誠委員、寺脇和雄委員、太田博一委員、清水那弥委員
４．議事次第
（１）会長選任
（２）千里ニュータウン新再生指針意見聴取会議について
（３）千里ニュータウンの現状、再生の取り組み状況について

５．議事概要
〇事務局
・千里ニュータウンは昭和３７年のまちびらきから 50 年以上経過し、まちとして大きく生育してきたが、平成 19 年 10 月には高齢化の進展や住宅の更新時期などの課題を抱えていたことから、まちの活力を発展・継承していくための基本的な考え方を示した千里ニュータウン再生指針を作成した。
・この指針に沿って、公的賃貸住宅の建替えや新たな住宅の建設等を行い、人口も増加に転じた。今後も、新しく千里ニュータウンで生活を始めた方々との交流の活性化、地域ニーズに応じた福祉・生活利便施設等の新たな施設の導入、豊かな都市空間・都市基盤の維持や活用に取り組んでいくことが重要と考えている。一方、全国的には人口減少、空き家問題などの新たな課題も出てきているが、このような中でも千里ニュータウンが持続して発展することができるよう、再生協議会では、今後 10 年間で取り組むべき方向性を示す、新再生指針を作成することになった。作成にあたっては、本会議で、目指すべき将来像、方向性について委員の皆様からご意見をいただきながら検討を進めることとしている。

■会長選任
加藤晃規名誉教授が会長に選任された。
〇会長挨拶
・これまで、千里ニュータウンの 20 周年から周年毎のイベントや調査等をお手伝いしてきたが、すでに千里ニュータウン 20 周年の時には、近隣センターに課題があるということが調査結果として出ていた。この 10 年を振り返ると、ニュータウンは一見よくなっているように見える。
・話は変わるが、最近 10 年くらい使ったクーラーを変えようと調べていたら、生産リストに載っていなかった。10 年という期間は、設備機器が消える時期でもあるということを実感したところである。スクラップ・アンド・ビルドの考え方で、買い替えろという話なのかと感じた。
・この 10 年間においては、千里ニュータウンではいろいろなことがあったと思う。大阪府では、

千里ニュータウンを世界のニュータウンのモデルケースにするというくらいの意気込みで、この 10 年間の再生事業を進めてきたと思うので、今回の新再生指針の作成にあたってもお手伝いできればと思っている。

〇澤木昌典委員が会長代理に選任された。

■千里ニュータウン新再生指針意見聴取会議について

〇資料説明（事務局）～資料１

・各委員、質疑等なし

■千里ニュータウンの現状、再生の取り組み状況について

〇資料説明（事務局）～資料 2、資料３、参考資料 1-1、参考資料 1-2

■意見交換

〇委員

・南千里を中心として、暮らしの中で感じていることを話させてもらう。
この 10 年間は変化が激しかった。古い施設がリニューアルされ、高野台の市民プールや地区センターのプラネタリウムが無くなり、無くなったら寂しいものもあると感じた。その反面、新しくできたものもあるが、このようなめまぐるしいまちの変化に対して、どれくらい住民が関われているのか。関わっているとしても、そのプロセスが情報としてあまり見えてこない。千里南公園ではカフェが整備されるようだが、誰が欲しいと言ったのか疑問である。

〇委員

・千里ニュータウンは、開発当初誰もが憧れる「かっこいい」未来都市だった。現在も、千里ニュータウンは評価されている。この 10 年間はマイナスを埋めるという点では努力が実ってきたが、「かっこいい」まちであるかといわれると、そんなにかっこよくない。人をひきつけ続けるためには魅力が必要だと思うが、住宅等が建替わる度に「かっこ悪く」なっている。行政も住民も苦労して、建替えを進めているが、魅力の強さが昔に比べて平凡になってしまっている。いつまでも未来都市であってほしい。

〇会長

・「かっこいい」まちとは、どのようなまちか。

〇委員

・思い切った新しい取り組みがあることなどではないか。例えば交通機関に関してもあまりなく、実験都市的な側面が減ってきている。

〇委員

・資料２の７ページをみると、戸建て住宅の所有者の高齢化率が高く、驚いているところである。また、３０～４０歳代の所有者は８.６％しかおらず、私自身がローンを組んで戸建てを所有する勇気がなかなか持てないと感じた。将来、戸建て住宅が減っていってしまわないか心配になった。

・空き家というのは、どのようなタイミングで空き家とみなされることになるのか。

〇事務局

・千里ニュータウン内の戸建て住宅は、統計調査でみると空き家率５.7%であり、豊中市・吹田市の市全体の状況と比べると比較的高い割合であるようだ。私の感覚としては、住み心地がよく長く住まわれている方も多いように感じる。しかし、所有者が自身の子に住宅を引き継ぎたいが、実際にはすぐに引き継がれず、誰も住んでいない状況になっていることはある。
ただ、日本全国で問題となっているような、持ち主不明の管理不全空き家などは比較的少ないように思う。

〇委員

・東京から転勤してくる際に、会社の人からの評判を聞いて千里ニュータウンに住むことに決めた。千里では、コラボの市民実行委員として転勤族カフェを運営している。赤ちゃんを連れて転勤してきた人達は、（家賃補助をもらっている方も多く）自分では住めないような憧れの場所に住めているという満足感がある一方で、居場所の無さを感じている。
最近新築された分譲マンションには、集会所があるが、基本的には居住者しか利用できないので、居住者と知り合いになれるまでは利用できない。千里ニュータウンに来たばかりのお母さん達が最初に出会うための気軽に立ち寄れる場所や、参加しやすくひらかれた公園カフェなどはあれば嬉しい。

〇委員

・千里南公園にカフェができると、優雅な雰囲気はあるが、時間に余裕のある人だけがいく場所というイメージがある。それよりも、低所得者層や生活に困っている方を対象にしたサービスの方が大事ではないだろうか。
オシャレな場所は、地域のブランド力をあげるが、それが誰のためのサービスなのかイメージしにくい。例えば、公園カフェに相談機能等があれば、なお良いのではないか。利用者を想定した本質的なサービスが必要だと思う。

〇委員

・NPO 千里・住まいの学校の活動でまちあるきをしているが、その時に感じた印象について話す。
土日の１０時～１３時頃に歩くことが多いが、歩く人や公園を使う人などが少ない。立派な公園がいくつもあるのにほとんど使われておらず、もったいない。私は、大阪市内の住宅が

密集した地域に住んでいるが、地域の公園のベンチには、いつも誰かがびっしりと座っている。
また、住宅街を歩いていると、空き家、空き地がそこそこあり、使われていないガレージや庭もあり、住宅では 2 階の子供室だと思うが、雨戸が１０年くらい開いた痕跡のない部屋もあり、まちの中で使われていない場所が多いと感じている。歩いていて飲み物が欲しいと思っても、自動販売機もなく、お店も閉まっている。
戸建て住宅の環境は良いが、景観が統一されていないところが多すぎるように感じる。各住宅が考え方や趣味に応じてデザインされている印象。千里は資源が多いのに活かされていないように思う。

〇委員

・私は、ひがしまち街角広場で活動しているが、ここは千里の開発当初に助けあい暮らしてきた世代が立ち上げ、今まで続けてきたが、今は高齢化が進み担い手不足が課題である。
東町近隣センターでは、最近介護ステーションができ、高齢者が麻雀や体操のできるスペースとなっている。ここには、我々がコーヒーを持っていくなど連携しており、市民と事業者との交流が芽生えてきた。地域の居場所づくりには、若年世代にも関わってもらいたい。
居住者アンケート（参考資料 1-1）をみると「まちなみがきれいになっている」という点が評価されているが、「きれいになる」と「よくなる」は意味が違うように思う。長く住めば、まちなみに愛着はできる。千里では、近年「新しくする」ことが多いが、資源を発見するという市民活動も大事だと思う。
また、小学生は増えているが、中学生は増えておらず、地域外の私立中学等に進学している。教育環境を目指して千里に来た人が、住んでいる場所で教育を受けないという問題の表れである。そのようなことも資料で示してもらいたい。教育は住むという視点から重要なことだと思う。対策として、新千里東町では小中一貫体制を導入し、教育熱心なまちとして盛り上げていこうとしている。

〇委員

・この 10 年間、まちは大きく変わってきた。ハードは変わり、まちがきれいになり、新しくなったということはよく分かる。では、本当に良くなったのだろうか。１０年前の現行指針の検討時には、高齢化とハードの劣化という２つの老化現象が課題で、再生指針を策定した。
今回、新再生指針の作成は、千里がどのようなまちとして未来に向かっていくべきか、改めて考えるべきではないだろうか。今後もハードの建替えなども進むが、これからは人がどう変わり、地域で住む関係性がどう変われば住みやすくなるのかなど、ソフト面にウエイトを置いて考えるべきではないだろうか。
人口について、将来予測もしてはどうか。人口予測があれば、それに基づいて議論できると思う。人口予測の検討の際には、「現在住んでいる人」といっても、ずっと千里に住んでいる人や転勤で千里に引っ越してきた人などそれぞれのバックボーンが違い、その調整も必要。

〇会長

・現行指針の検討時には、人口の将来予測を行ったが、この 10 年間、住宅が建替えられ人口が増加したというのは紛れもない事実ではある。今後は公共的なイニシアチブで建替えることに限界があるので、民間市場で建替えが行われていくだろうから、人口予測をするには不確定要素が増えてくるが、予測できればよい。

千里ニュータウンは、外から見ると安定的にみえるが、中では入れ替わりが激しい。これが激しければ激しいほど、大都市の魅力になっていく。ソフトの施策として地域内での入れ替わりの加減をどれだけガバナンスできるかという点も考えながら、人口の将来予測に反映できればよいのではないだろうか。

〇委員

・非常に俯瞰した意見だが、「ニュータウン」という概念がこのまま継続できるのか、私には分からない。全国のニュータウンでは、千里がどうなるのかということに注目しており、「ニュータウン」という言葉を捨てて新たな道に進むのかという期待もされている。かつての「ニュータウン」のままでいくのか、そうでないのかという大きなビジョンがほしい。

外からみると、千里ニュータウンは閉鎖された空間だと感じる。住んでいる人の満足度は高いと感じている。今回、来街者アンケートが実施されたが、なんらかの関係のあって来ている人で、千里を理解している人の意見という印象を受けた。閉ざされた千里ニュータウンを維持するには限界がありそうなので、外との分子が入替わるような動きが見えてくるとよい。よいものは取り込み、悪いものは排除しなければならないが、活気を外から取り入れるような土壌があってもよいのではないだろうか。

千里は、車社会を想定してつくられたまちで、駅もあるが、近隣を散歩できるとか、歩いて買い物ができる、近所の人と交流ができるなど、交通、運動の観点から考えた、自転車や歩行者のための工夫があってもよいのではないか。

〇会長

・開かれたニュータウンのイメージについて教えていただきたい。例えば「ひと」「もの」「かね」で言うと、「ひと」であれば外から人がやって来ること、「もの」であれば新しい文化施設のような広域的な公益施設、「かね」であれば資本を呼びこむなどが考えられるが、どのようなイメージか。

〇委員

・高齢者でいえば、住宅の中で閉ざされている感じがする。一方で若年世代は、本当に必要なものは地域の外に車で買い物に行っており、地域の中で必要なものが買えるという場面が少ないと思う。なぜそのような「もの」「かね」が千里で育たないのかという理由は分からないが、千里は土地の価格も高く、土地利用しにくい面があるので、このような閉ざされた形に対して手を打つべきなのではないだろうか。

〇会長

・近隣住区論は、仕組みとしてはもう崩壊しているが、それをどううちやぶるかが大事だと考えている。

〇委員

・千里は、開発当初に大量に公的賃貸住宅が供給された特殊なまちである。所有関係別世帯数の推移（資料２　７ページ）をみると、持ち家の割合が増加し、公的賃貸住宅の割合が減少している。このデータからも、老朽化した公的賃貸住宅が建て替えられ、活用地に民間賃貸住宅が建てられるなど、まちの様子が変わりつつあることが感じられる。
持ち家の共同住宅では、若年世代が増えたが、公的賃貸住宅では依然として高齢化率が高い状況である。ただ、若年世代が入り込める住宅としては、民間分譲住宅に限られているので、やはり閉ざされている感じがあるというのが現状だと思う。戸建て住宅においても「１００坪住宅」を作ってきたので環境はよいが、若年世代がローンを組んで買えるような物件ではない。また公的賃貸住宅でも、各事業者で工夫されているところではあるが、若年世代が入り込めるいろいろな住宅、しくみが必要ではないだろうか。住宅タイプと年齢層を掛け合わせた数くらいあるような状況まで増えればよいと思う。
ストックの更新によって、住宅等の事業主体で公共と民間の比率が一定になってきたが、今後の再生の主体としては、公共から民間にシフトしていくことになると思うので、戸建て住宅や分譲マンションなどの民間が自力で再生していくフェーズを支えるしくみが重要になるのではないか。
建設当初は子育て世帯に適したまちだったが、現代の子育て世帯層のライフスタイルや価値観に合わない部分があるように思う。今のままの千里では、それに応えきれない部分があるのではないだろうか。我々の世代に比べると、共働き世帯も増えたし、ベビーカーを押して外出する人も多くなった。若年世代が千里に魅力を感じるようになるためには、今の千里に足りないものがいろいろあるように思う。民間分譲マンションでは、（セキュリティが重視され）集会所が使いにくいという意見があったが、開発当初に建てられた公的賃貸団地では、地域動線の通りぬけのできる空間となっていた。そのような開放性、新旧住民も含めた住民同士の接点となるような空間は、今後も大事ではないか。

〇事務局

・公営住宅は低所得者向けではあるが、高齢化の進行に対応して若年世代の募集も積極的に行っている。しかし、入居者の中には長く住む方も多いので、高齢化率が高くなってきている。また、建替事業を行う場合は、入居戸数分しか整備しないので、建替え前の入居者の年齢構成がそのまま引き継がれ、高齢化率が高いままとなってしまっている。今後 10 年くらい経てば、入居者の入れ替わりが一定起きることも想定されるが。

〇会長

・本来、諸外国の住宅政策で若年世代への支援というのは大きい。所得がまだあまり高くないような若年世代が、今後住み替えられるようになるまでを支援するなど、住宅政策はどこにいったのかと思う。

〇事務局

・賃貸住宅が住宅数の半数を占めるが、賃貸住宅は人が入れ替わる住宅であるので、入れ替わることを前提に作ってきたまちである。ただ現実にはずっと住まわれる方も多い。いずれも賃貸住宅なので、若年世代に入居してもらうことは可能であることから、何らかの付加価値を公共側で作れるかどうかは大きな課題である。

〇会長

・そのような点は、地元市である豊中市・吹田市によるところも大きいかもしれないが、まさにニュータウンの課題ではあると思う。
新再生指針の取組について、現行指針の取組項目１３“公共施設の点検”が順調ならば外してもよいのではないか。
また取組項目１４”地域の防犯力の充実”については、例えば、外から多様な人を呼ぶ地域にするのならば、必然的に防犯カメラも必要という議論になるかもしれない。それとも、コミュニティの中で見守り合うのか、どっちを取るのか、ということも考えることになるのではないだろうか。

〇事務局

・取組項目１３“公共施設の点検”については、公共団体として適切な時期に点検するのは当然のことなので、取組項目としてあげるべきか今後検討したい。

〇委員

・公園は利用が少ないようだが、なぜか。

〇委員

・若い母親の話を聞くと、緑が茂りすぎて子どもを遊ばせるには危ないらしい。住民による日頃の手入れや目（を行き届かせること）が必要だと思う。

〇委員

・まちには、近隣公園や大きな公園など、いろいろな公園があるべきだと思うが、せっかくある場所が使われていないのは問題である。日本の公園は低木が多く、外からの視線を遮っている例が多いが、海外では低い位置の草木を刈り取っている。作り方が利用率の低さの一因でもあるのではないだろうか。

〇委員

・公園の利用について考えるには、まず子ども達の状況を考える必要があると思う。小学生をはじめ、保育園に通う子も多いので昼間は使えない。また遊び方が昔と変わっているので、必然と平日の利用は少なくなる。しかし、土日の利用者が少ないのは課題である。一方、高齢者は歩いたり、運動をしている。また、現代の子どもや親が公園の使い方を知らないということもあるかもしれない。

〇委員

・私の公園の理想像は、誰も居なくて自然と自分しかいないこと。ただ、色々な人が利用する広場は必要だと思う。

〇委員

・海外の公園をみると、利用客は子どもだけでなく、大人も遊んでいる。また、保育の面からみても、外での遊びなども取り入れて、屋外での保育が行われている。雨の多い日本と状況は違うかもしれないが、大人が公園の使い方、使わせ方の工夫を知らない印象である。

〇事務局

・取組項目１２“緑の保全と活用”について、吹田市では、公園敷地を活用した市立保育所の整備を行っている。単純に緑の空間とするのではなく利用方法を深めていき、そのプロセスが見えるようにした上で、緑の価値を高めていくことができれば良い。

〇委員

・子どもを連れて公園に遊びに行くこともあるが、この時期は草が茂っていて子どもを遊ばせられない。また、小さい公園ではゴミや吸い殻も多く、自身で吸い殻を拾ったこともあった。公園にはまだまだ課題があると思う。

〇委員

・本来、近隣の公園は地域の人が守ることになっていた。近隣住区論が崩壊しているということかもしれない。

〇委員

・千里はスーパーブロックで構成され、街路と人間の関係性が緑やオープンスペースで遮断されている。店が沿道に並ぶエリアもあまりない。
団塊世代が高齢化していく中で、生活利便施設が身近になく、坂道が多い環境を考えると、徒歩圏で買い物のできる（ようにすること）が必要ではないか。
豊中市で地区計画を検討している某地区では、用途を住宅に純化し、今ある住環境を守っていくという方向性が強い。障害者のデイサービスくらいは設置できるようにすべきという意見もあるようだが、戸建て住宅地区では、住環境の質を維持しながら、生活利便性をどうカ

バーするのかを考える必要があるのではないか。
千里ニュータウンの吹田市域の地区計画には、街角に出店できる地区区分も設定しているが、まだ実際には出てきていない。
新千里東町では、近隣センターが再開発事業を行い、沿道に店を構えることになる。まちの骨格は緑と道路で構成されており、人間のアクティビティが街路側に表出しにくかったが、にぎわい創出という点では、地区センター・近隣センター以外の場所でも、分散的に（人間のアクティビティが）街路側に出てくるようにコントロールできると良い。

〇委員

・本日の会議全体の中で印象的だったのは、近隣住区が閉鎖的だということ。寂しい村のスタイルを、地方の街的なスタイルに変えていくほうがよいという意見があったかなという気がした。これから新再生指針をまとめていく中では、最近入居した人、長く住んでいる方、若年層、それぞれに地域社会に対する目線があって、どれも立てていかないといけないので大変ではある。

■次回の意見聴取会議について

・次回の日程は 10/13（金）までに各委員メールで返信し、調整後に事務局から連絡。