

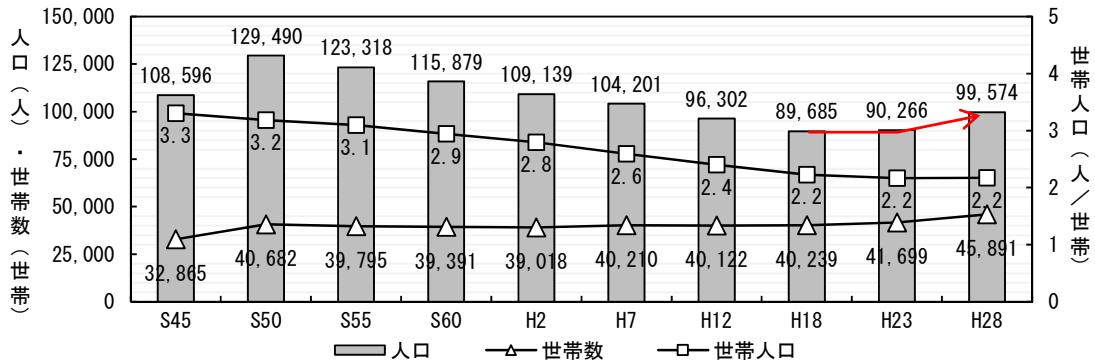
# 千里ニュータウンの現状について

## 1. 人口・コミュニティ

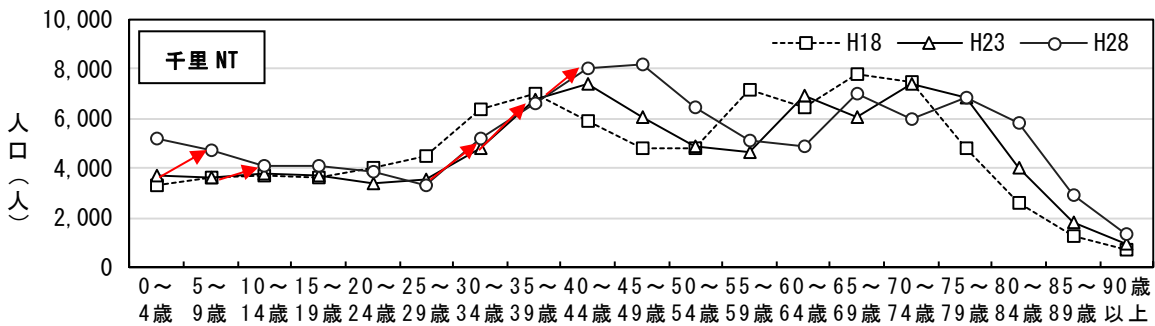
○若年世代が流入し、人口・世帯数は増加

- ・人口は、平成18年まで減少していたが、この10年間で増加(9,889人)
- ・15歳未満人口及び、30歳代～40歳代前半の世代(平成28年時点の年齢)の増加が顕著。

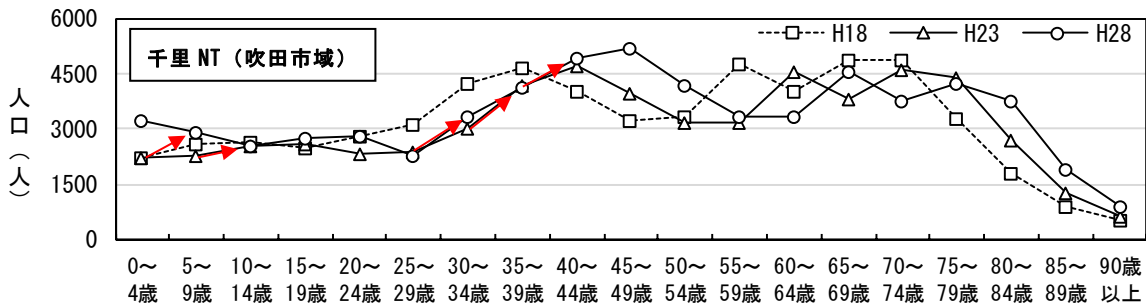
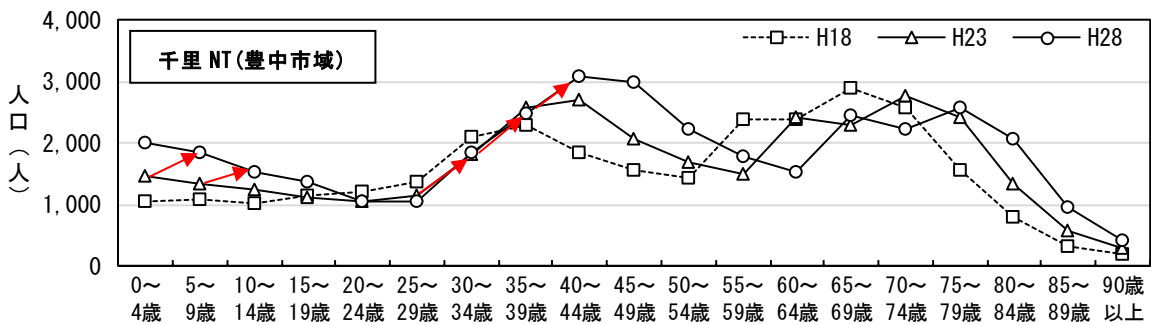
■千里NTの人口・世帯数推移(出典：H12まで国勢調査、H18から住民基本台帳)



■5歳年齢階級別人口の推移(出典：住民基本台帳)



(市域別)



○高齢化率は上昇を抑制しているが、高齢者数・高齢者のみの世帯は増加

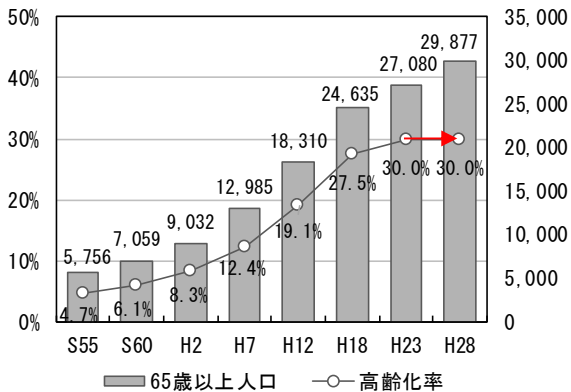
- ・ 高齢者数は増えているが、高齢化率はこの5年間30%程度で、上昇が抑制。

(両市全体では高齢化率は上昇し続けており、豊中市で25.3%、吹田市で22.5%)

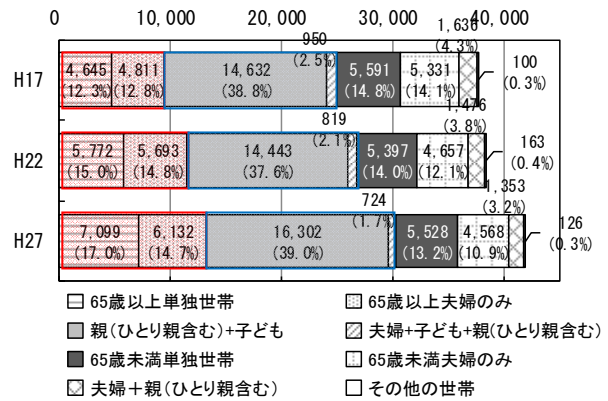
- ・ 世帯構成をみると、高齢者のみの世帯 (65歳以上単独世帯、65以上夫婦のみ)、子育て世帯 (親+子ども、夫婦+子ども+親) は増加し、世帯構成に占める割合も増加傾向である。

■高齢者数・高齢化率の推移

(出典：H12まで国勢調査、H18から住民基本台帳)

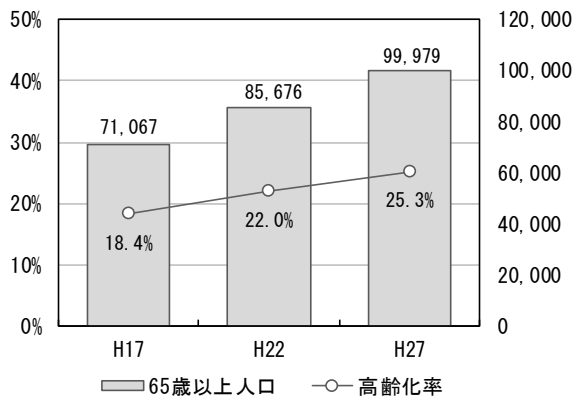


■世帯構成 (出典：国勢調査)

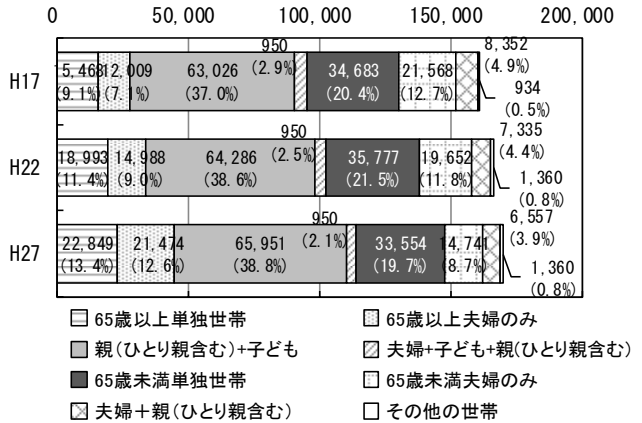


【参考】各市全域における高齢者数・高齢化率の推移、世帯構成 (出典：国勢調査)

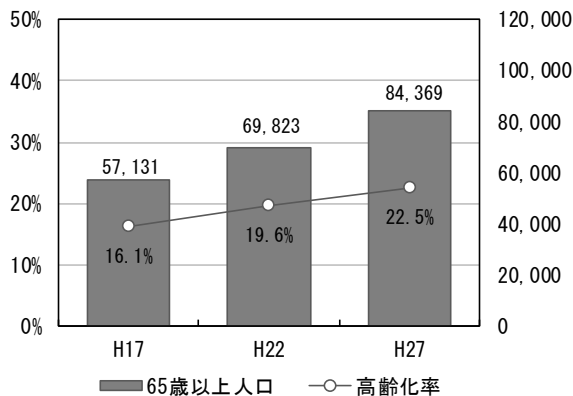
豊中市全域



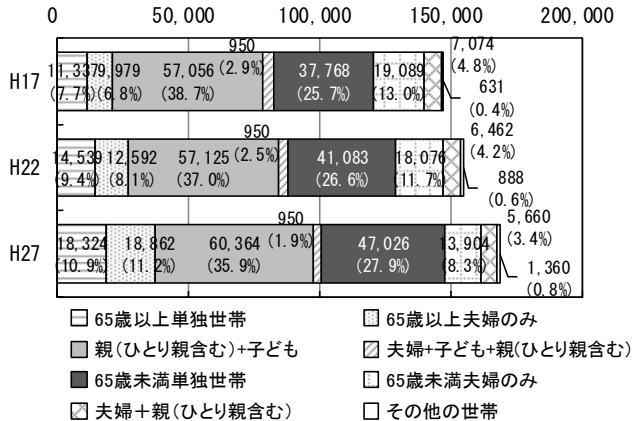
豊中市全域



吹田市全域



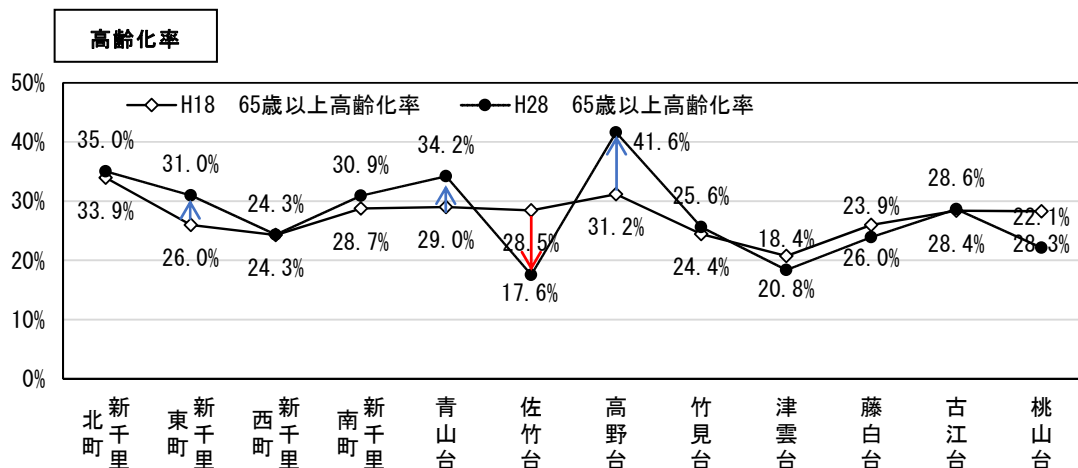
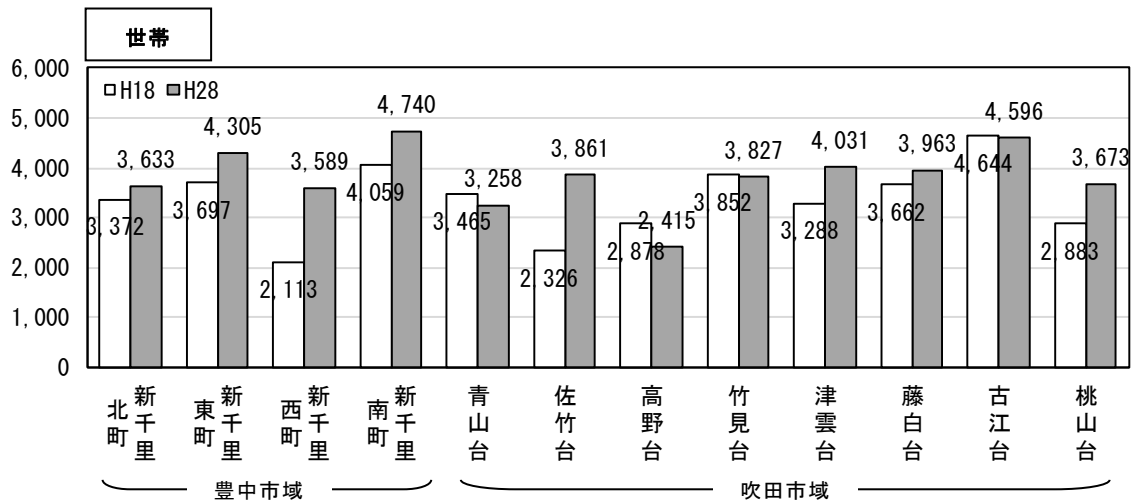
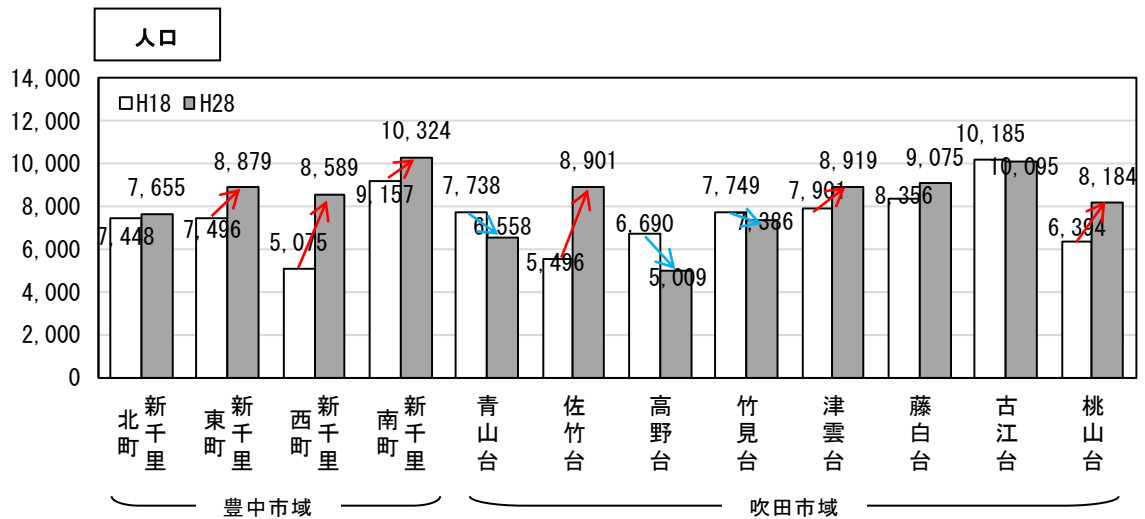
吹田市全域

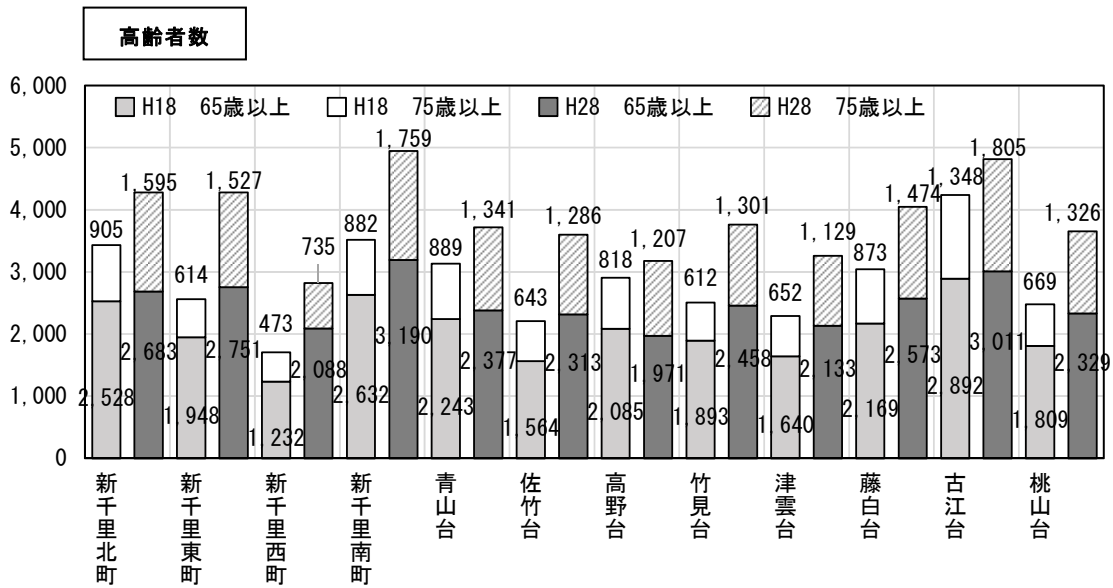


(住区別人口・世帯数)

- ・平成18～28年の10年間で、新千里東町、新千里西町、新千里南町、佐竹台、津雲台、桃山台で人口が約1,000人以上増加
- ・一方、青山台、高野台、竹見台の3住区では人口・世帯数ともに減少  
(高野台は、人口・世帯数の減少が顕著であるが府営住宅の建替事業の影響も考えられる)

■住区別人口・世帯数(出典：住民基本台帳)

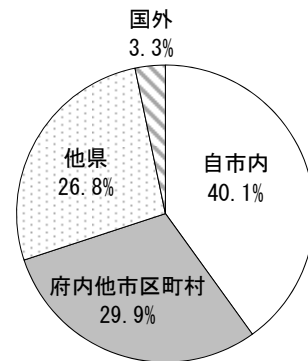




**(転入者の転入元 (出典：国勢調査 H27))**

- ・ 転入者の5年前の常住地は、自市内（吹田市→吹田市、豊中市→豊中市）が大半で、次いで大阪府内（府内他市区町村）となっている。
- ・ 一方、他県からも約8,000人いる。

<参考：泉北ニュータウンでは他県が約1割と少なく、千里ニュータウンは他県からの転入者が比較的多いことが分かる>



N=29,250 (不詳除く)

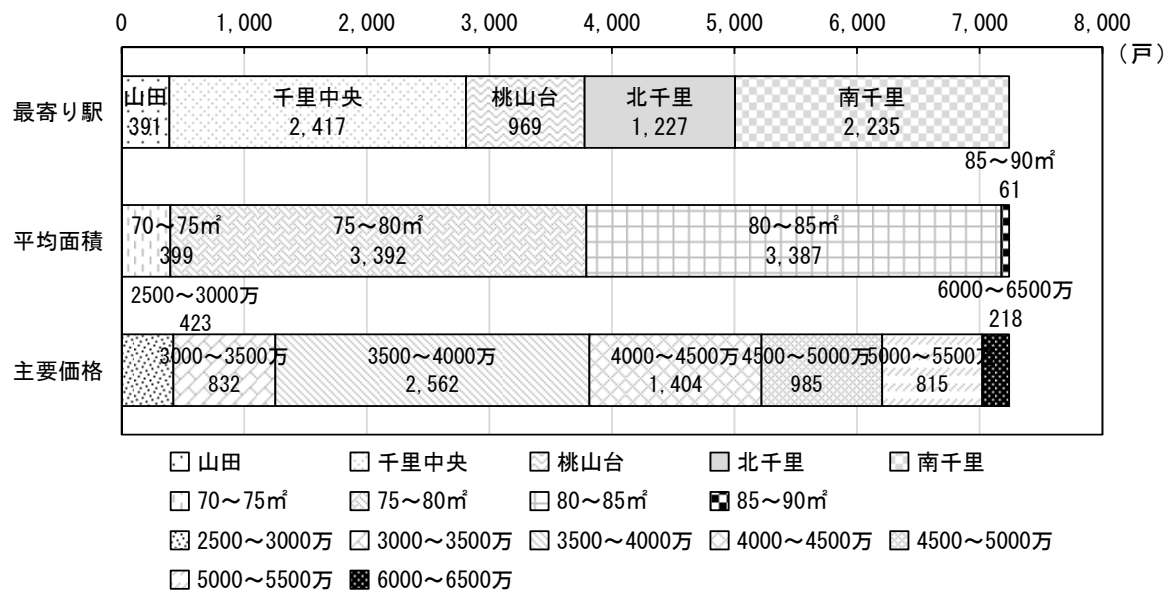
※グラフ内の「府内他市区町村」は、吹田市→豊中市、豊中市→吹田市の移動も含まれる

## 2. 住宅

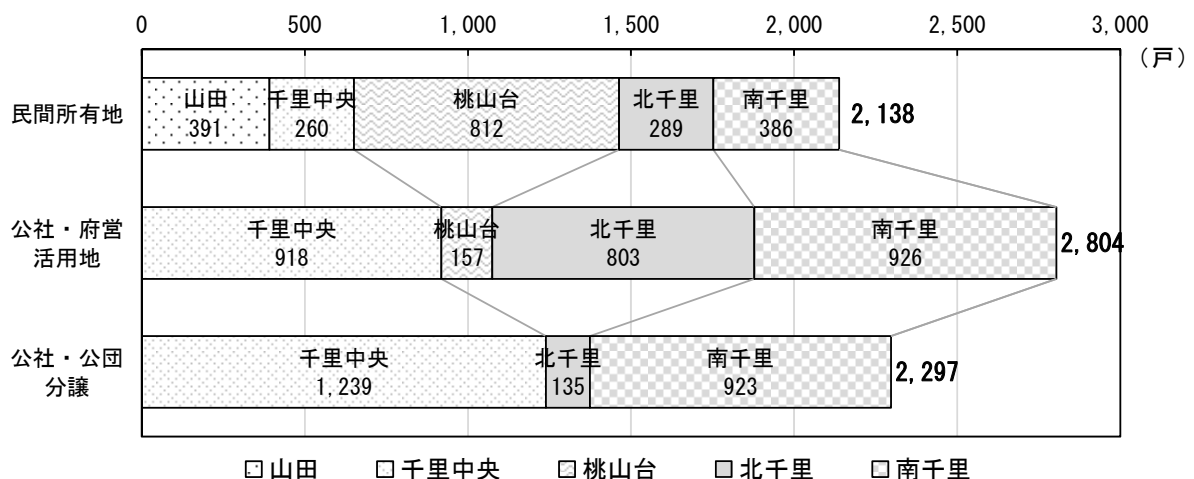
### ○公的賃貸住宅の建替事業等に伴い、分譲マンションが約7,000戸供給

- ・この10年間で分譲マンションが7,239戸供給され、そのうち約2,800戸が公的賃貸住宅の建替事業によって創出された活用地等で建設されている。
- ・民間分譲マンションは、3つの地区センター周辺に集中して供給されている。
- ・これらのマンションは、専有面積75～85㎡程度(各住棟平均)の住戸が大半であり、多様性に欠ける面もある。

### ■供給された分譲マンションの状況（H19.11以降）（出典：大阪府提供データ）



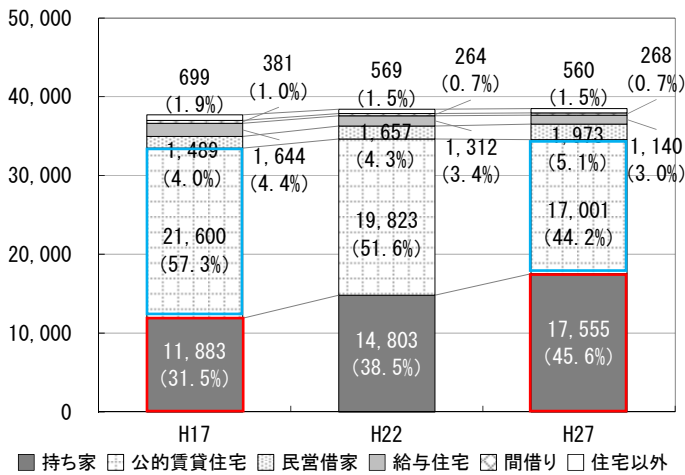
（従前の所有関係別）



## ○新しい集合住宅の供給により、持ち家率が高まり公的賃貸住宅の割合は低下

- ・ 所有関係別にみると、H17-H27 で、持ち家に居住する世帯が約 5,600 世帯増加しており、所有関係別世帯割合で持ち家の割合が増加している。
- ・ 特に H20-H25 で転入してきた世帯のうち、持ち家が 55.4%と半数以上である。

■ 所有関係別世帯数推移 (出典：国勢調査)

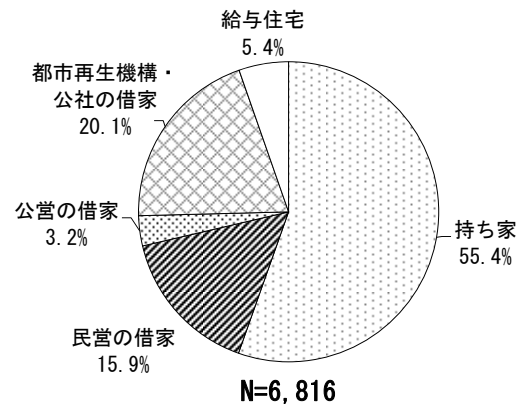


■ 持ち家 □ 公的賃貸住宅 □ 民間借家 □ 給与住宅 □ 間借り □ 住宅以外

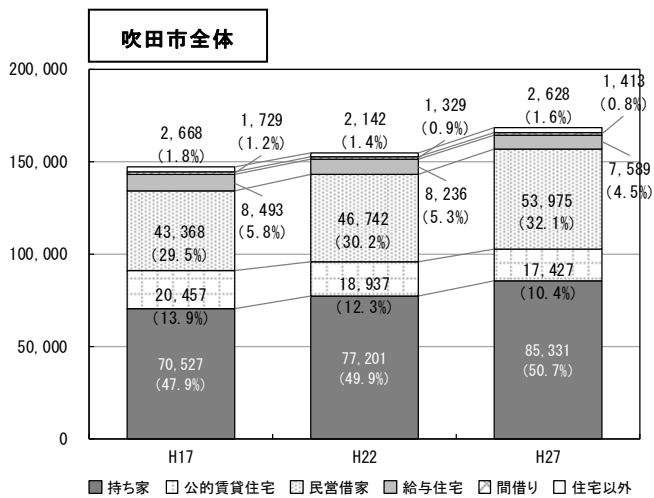
注) 前述の世帯数は、住民基本台帳が出典元であるが、上記は、国勢調査による世帯数であり、世帯数が異なる。また、上記の H27 時点には公的賃貸住宅の建替事業の影響により、公的賃貸住宅の世帯数が減少していることも考えられる。

■ H20-H25 転入者の住宅所有関係

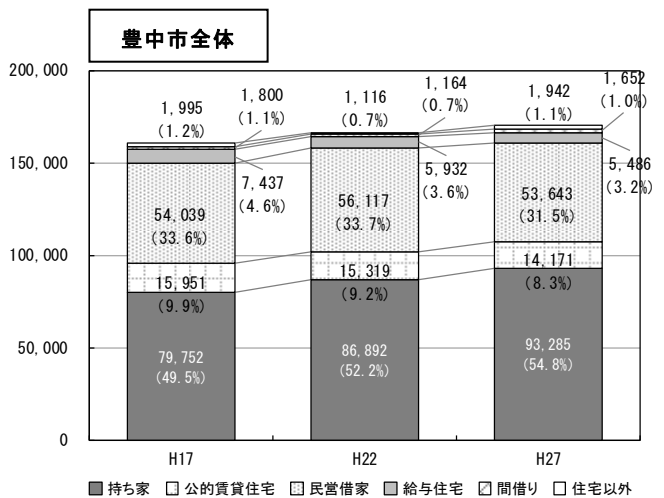
(出典：H25 住宅・土地統計調査)



【参考】吹田市全域、豊中市全域の所有関係別世帯数比較 (出典：国勢調査)



■ 持ち家 □ 公的賃貸住宅 □ 民間借家 □ 給与住宅 □ 間借り □ 住宅以外

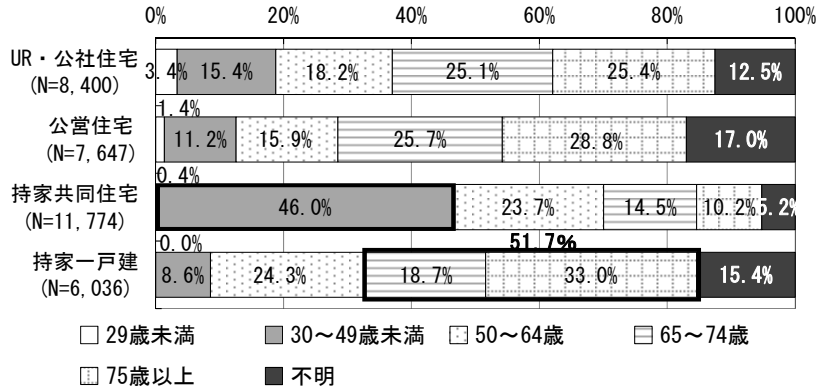


■ 持ち家 □ 公的賃貸住宅 □ 民間借家 □ 給与住宅 □ 間借り □ 住宅以外

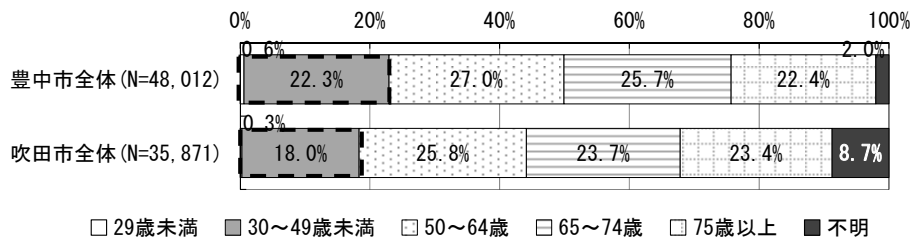
## ○戸建て住宅は、若年世代の入居が少ない

- ・持家一戸建は、世帯主の半数以上が65歳以上である。一方、49歳未満の世代は1割に満たず、市全体に比べて低い割合である。

### ■所有関係別世帯主（家計主）年齢（出典：H25住宅・土地統計調査）



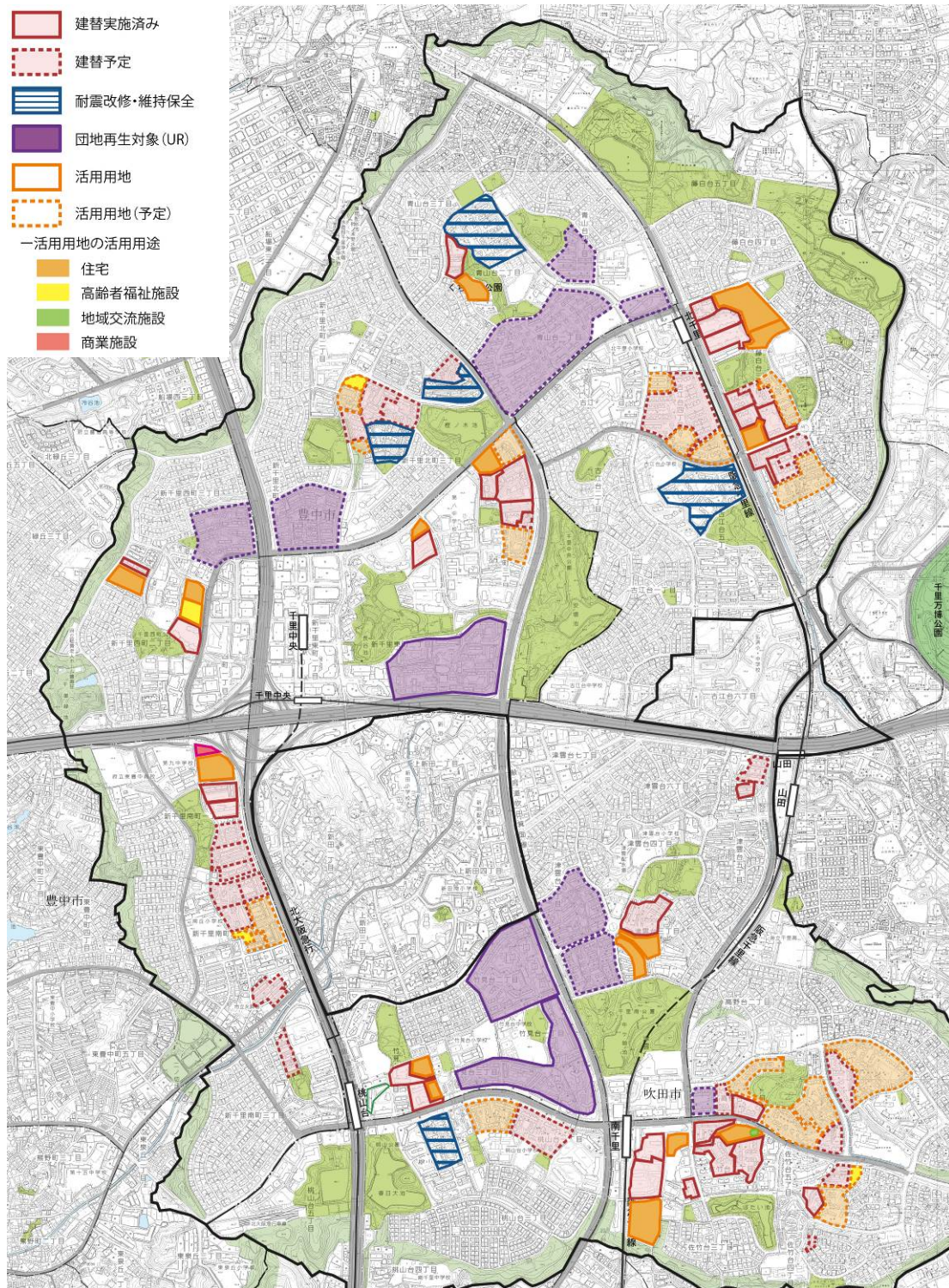
（参考：豊中市・吹田市全体（持家一戸建））



## ○公的賃貸住宅の建替えに伴い、一部で他用途の施設等を導入

- ・公的賃貸住宅の建替事業は進められ、それに伴い活用用地が創出されてきた。活用用地には、有料老人ホーム（新千里西町）や子育て支援施設「おひさまルーム」（佐竹台）、コンビニ（新千里南町）の計3か所で他機能が導入され、一部で住宅以外の用途が導入されている。

### ■公的賃貸住宅の建替状況



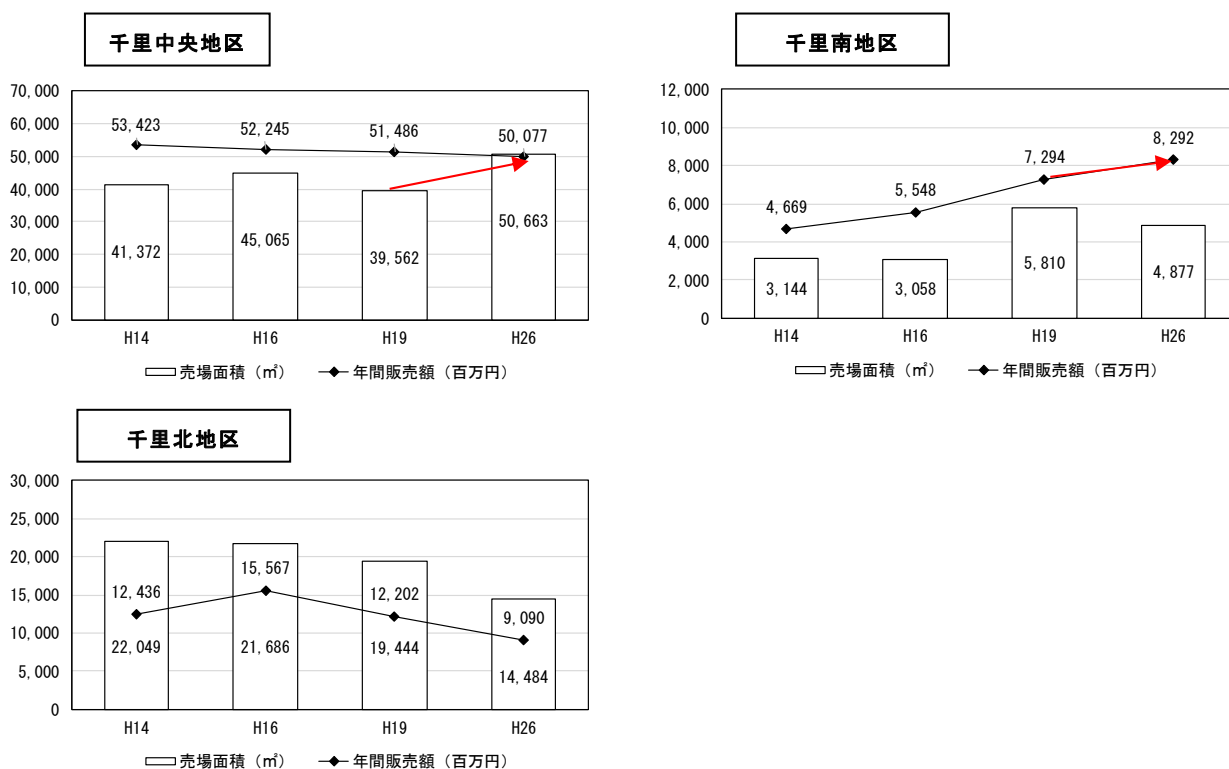


### 3. 生活利便施設等

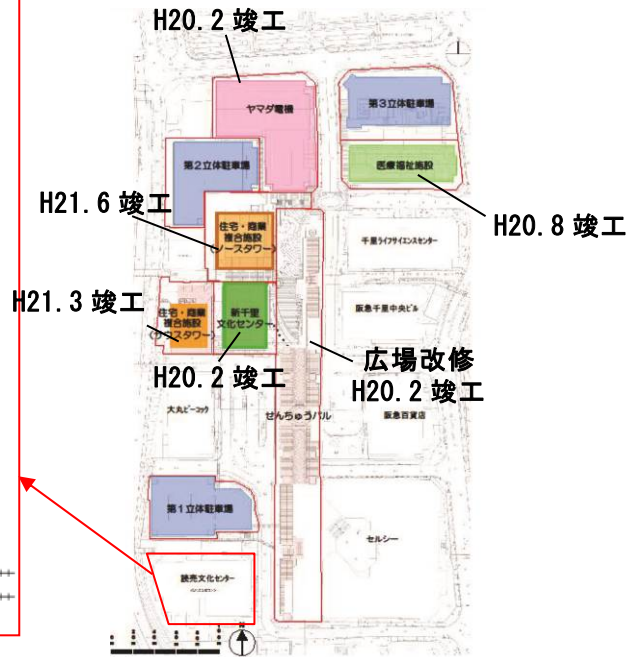
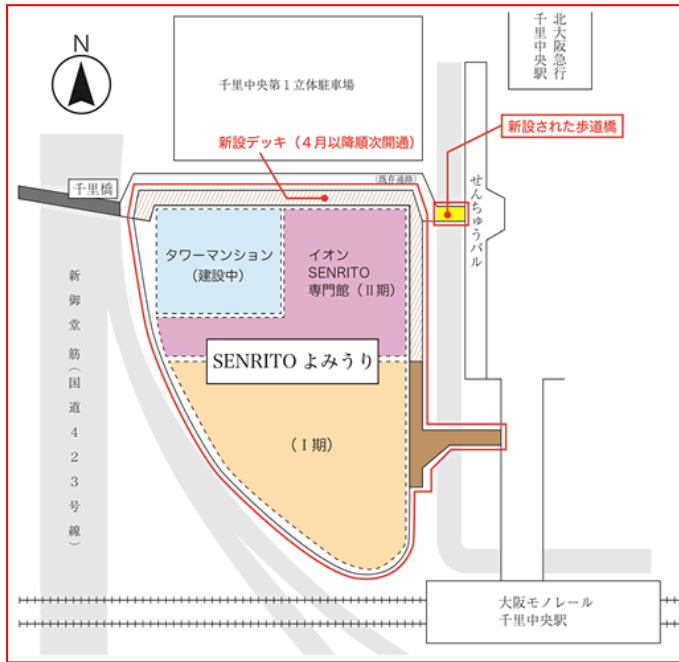
#### ○千里中央・千里南地区センターで再整備が進み再編が進みつつある

- ・千里中央・千里南地区センターは再整備が進められている。
- ・商業施設については、千里中央地区で、年間販売額は減少傾向にあるが売場面積が増加している。千里南地区では、売場面積が減少しているが年間販売額が増加している。
- ・千里北地区は、売場面積、年間販売額ともに平成16年以降、減少し続けている
- ・千里中央・千里南地区では、千里文化センターコラボやラコルタ（千里ニュータウンプラザ）が整備され、新たな市民活動の場ができた。

■地区センターの年間小売販売額、売り場面積の推移（商業統計）



■千里中央駅前の再整備状況



よみうり文化センター（千里中央）再整備事業

（出典：関西電力 HP プレスリリース）

H23 千里中央地区再整備事業

（出典：豊中市 HP 千里中央地区再整備事業の実施について）

■南千里駅前の再整備状況



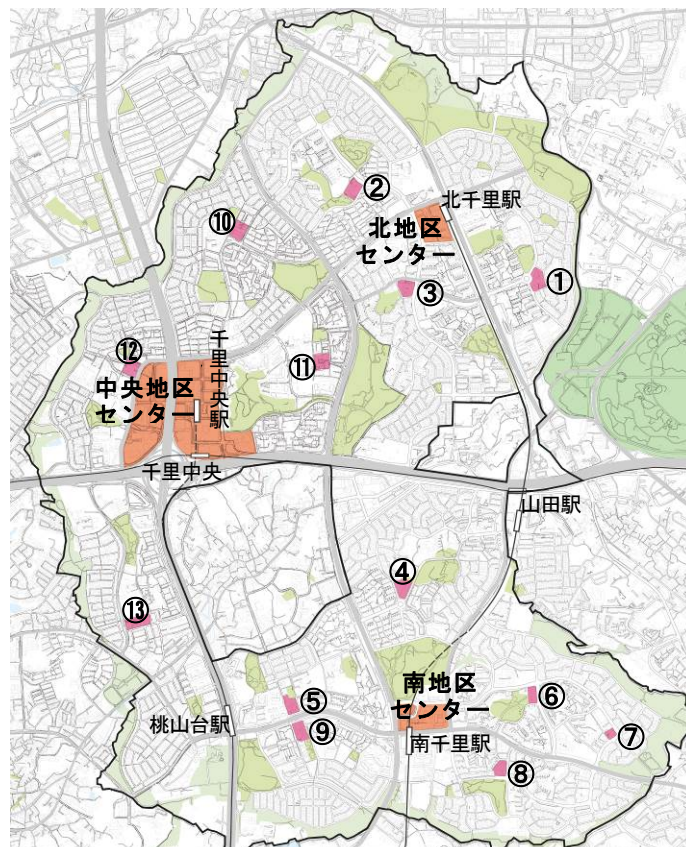
千里南地区センター再整備事業（出典：ザ・パークハウス 南千里アリーナ HP）

(近隣センター・他の施設の状況)

■近隣センターの現状

	開設年月	敷地面積	延床面積	業種	核店舗	備考
①藤白台	S40.4	8,976㎡	11,545㎡	飲食2、物販4、クリーニング1、理美容2、介護1	スーパー	2003年再整備
②青山台	S40.5	7,906㎡	3,486㎡	飲食1、物販3、共同作業所1、クリーニング1、理美容2、介護1、施術所1、その他4		
③古江台	S39.5	7,738㎡	9,731㎡	物販4、新聞5、理美容2、動物病院1、その他2、<飲食1、物販1、介護2、診療所2、施術所1、共同作業所1、その他6>		
④津雲台	S39.8	7,368㎡	4,254㎡	物販1、飲食1、理美容2、診療所1、介護5、新聞3、ATM1、その他2	スーパー	
⑤竹見台	S43.1	6,648㎡	5,708㎡	飲食3、物販3、診療所1、新聞4、施術所1、介護2、保育所1、その他2、<コンビニ1、飲食2、歯科1>	市場	再整備に向けて検討中
⑥高野台	S38.6	5,234㎡	6,564㎡	物販4、飲食2、理美容1、診療所1、歯科1、新聞2、介護1、デイサービスセンター1、保育所2、その他2	グループホーム	
⑦高野台サブ	S40.12	2,965㎡	7,159㎡	物販2、理美容2、施術所1、介護1、クリーニング1、コンビニ1、その他1		2007年再整備
⑧佐竹台	S37.9	5,570㎡	7,076㎡	物販5、飲食2、理美容1、歯科1、クリーニング1、共同作業所1、その他5、<物販2、飲食2、理美容1、施術所1、その他1>	スーパー	
⑨桃山台	S42.5	7,548㎡	7,195㎡	物販6、飲食2、理美容2、診療所1、歯科2、クリーニング1、介護1、施術所1、<診療所1、介護1、保育所1、その他1>	スーパー	再整備に向けて検討中
⑩新千里北町	S41.4	8,139㎡	11,077㎡	飲食1、物販4、理美容2、施術所1、クリーニング1、その他4、<物販1、飲食1、診療所1、歯科1、保育所1、その他1>	スーパー	
⑪新千里東町	S41.5	7,509㎡	6,000㎡	物販6、理美容2、動物病院1、その他4、<歯科1、施術所1>	スーパー	再整備事業実施中(2023年完成予定)
⑫新千里西町	S43.3	7,239㎡	8,253㎡	飲食3、物販5、理美容1、施術所1、動物病院1、保育所1、その他9、<物販1、診療所1、その他2>		
⑬新千里南町	S44.7	7,673㎡	9,773㎡	物販3、動物病院1、施術所1、その他3、<物販2、その他2>、(管理棟店舗)理美容1、その他1	スーパー	

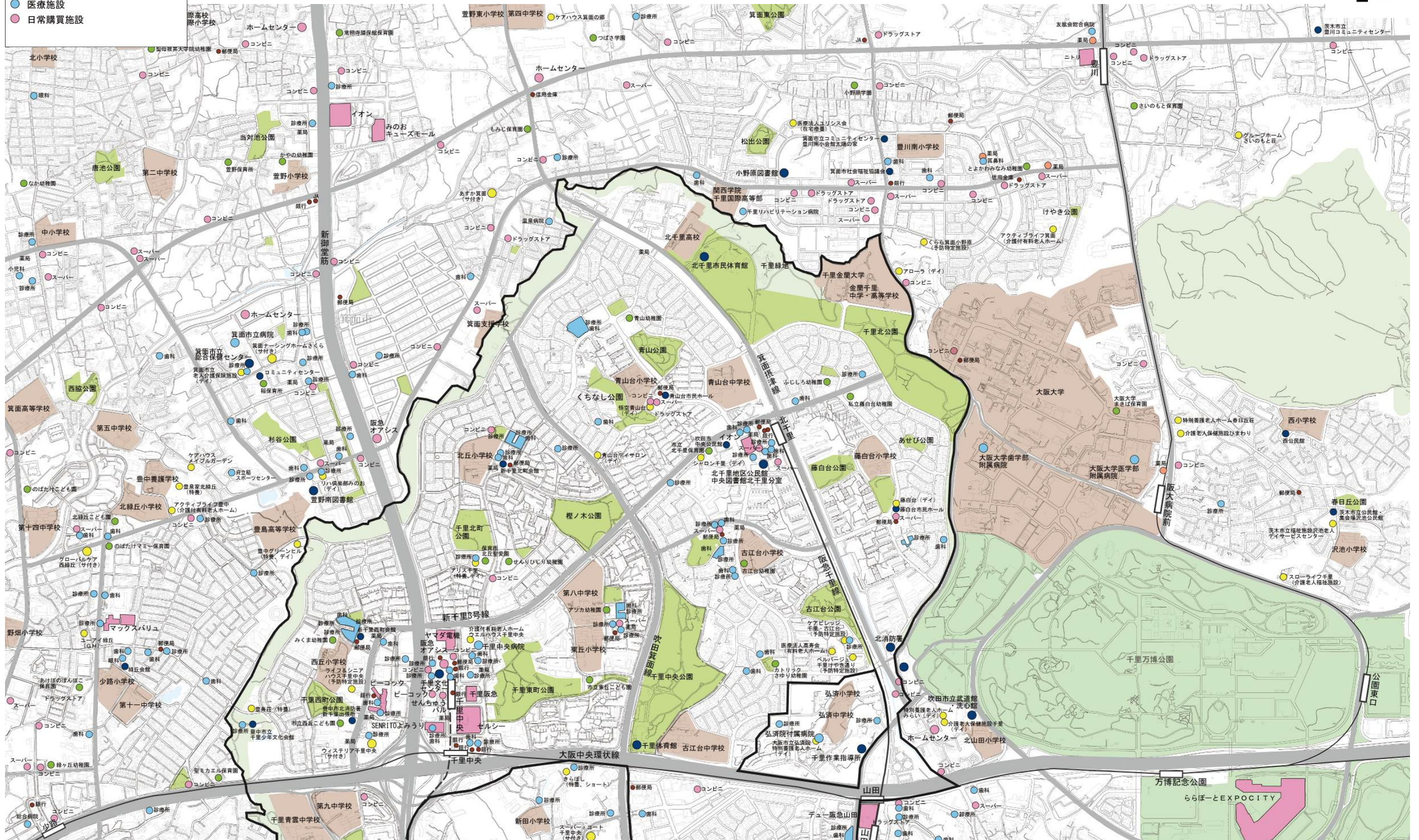
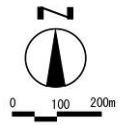
(出典：「近隣センターの概要」一般財団法人大阪府タウン管理財団 ※<>内はマンション店舗等)



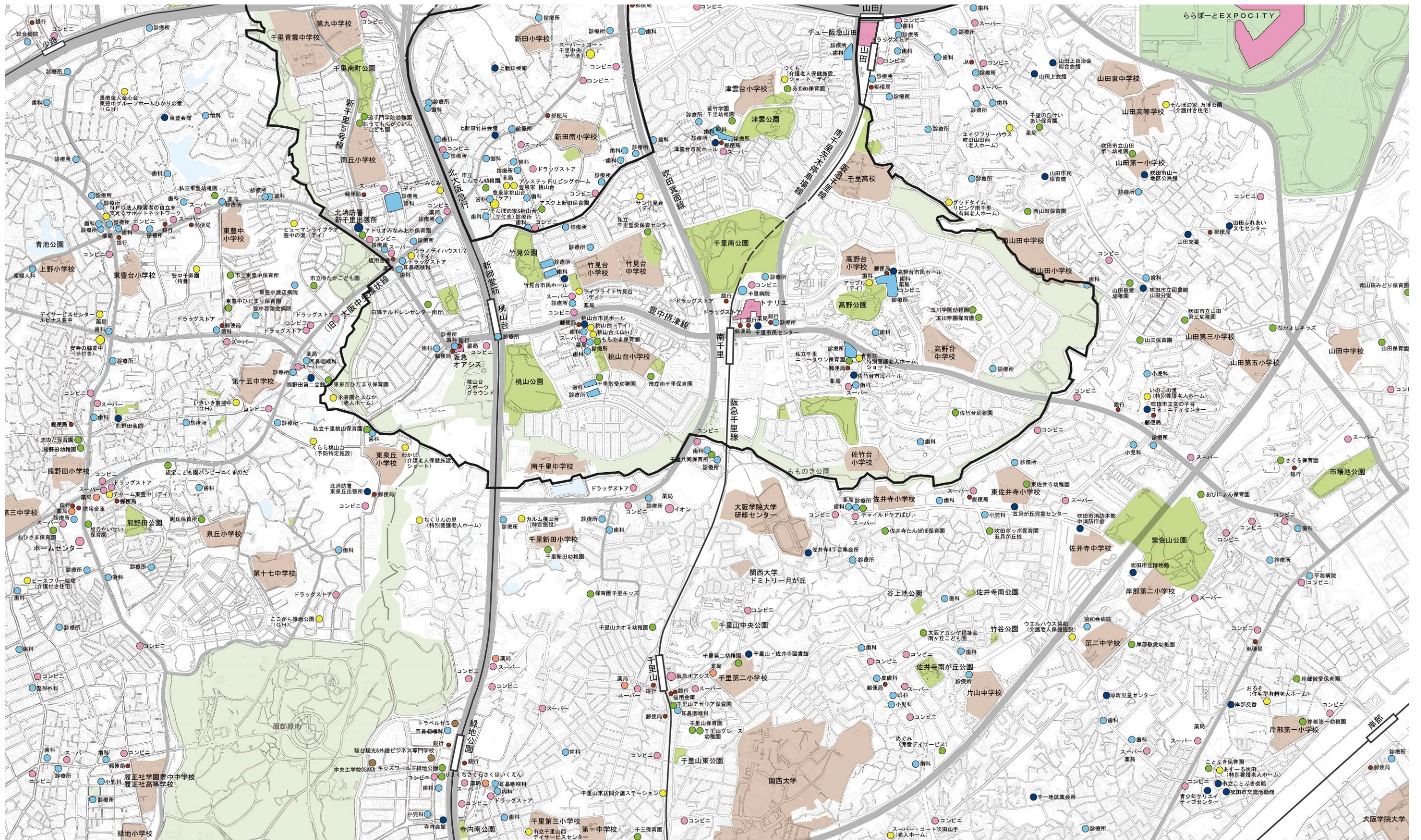


■生活サービス施設の立地状況

- 凡例
- 行政・公益施設
  - 子育て支援施設
  - 介護福祉施設・高齢者関係
  - 医療施設
  - 日常購買施設
  - 教育施設
  - 公共賃貸住宅
  - 都市計画公園









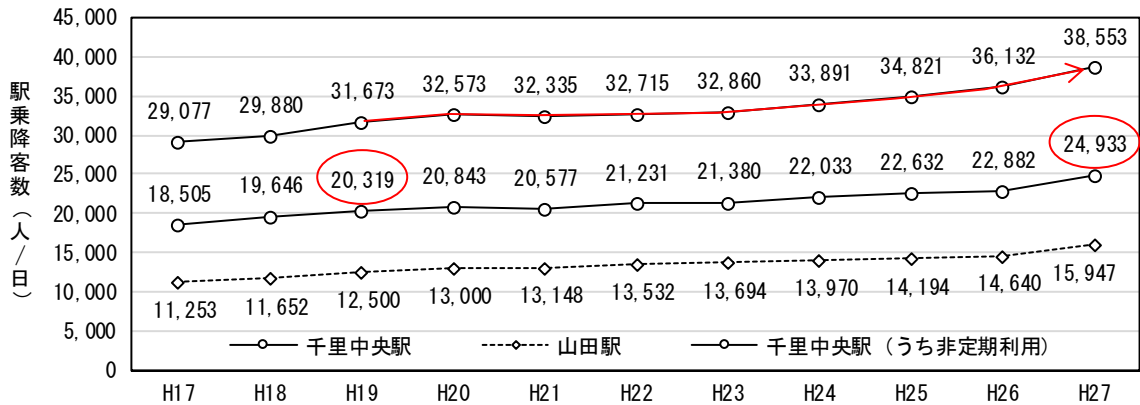


○鉄道駅は地区センターの再整備が進んだ千里中央・南千里駅で乗降客が増加

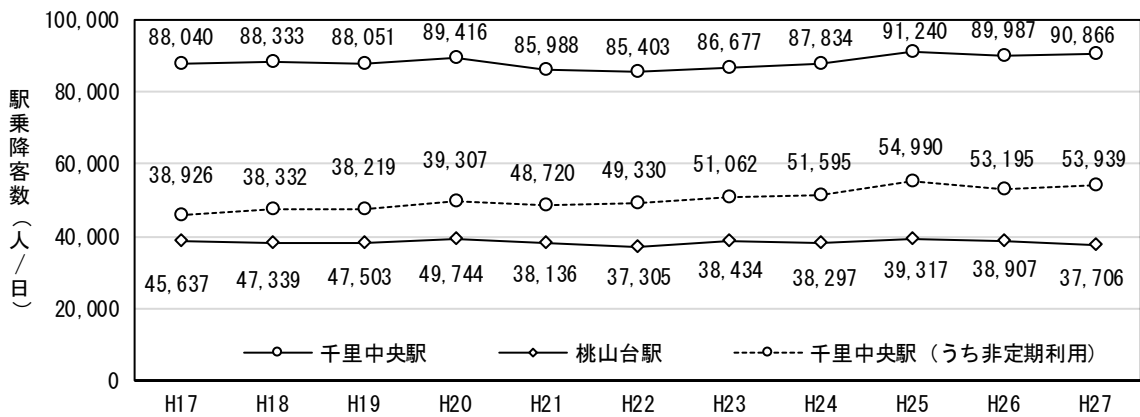
- ・ 駅乗降客数は、大阪モノレール沿線がこの10年間増加傾向が顕著で、千里中央駅（大阪モノレール）では、非定期利用者が約3,500人/日増加（H19比）している。北大阪急行では、桃山台が減少傾向だが、千里中央駅ではH22以降増加傾向である。また、阪急南千里駅でも、この10年間乗降客数が増加している。

■ 駅乗降客数（出典：大阪府統計年鑑）

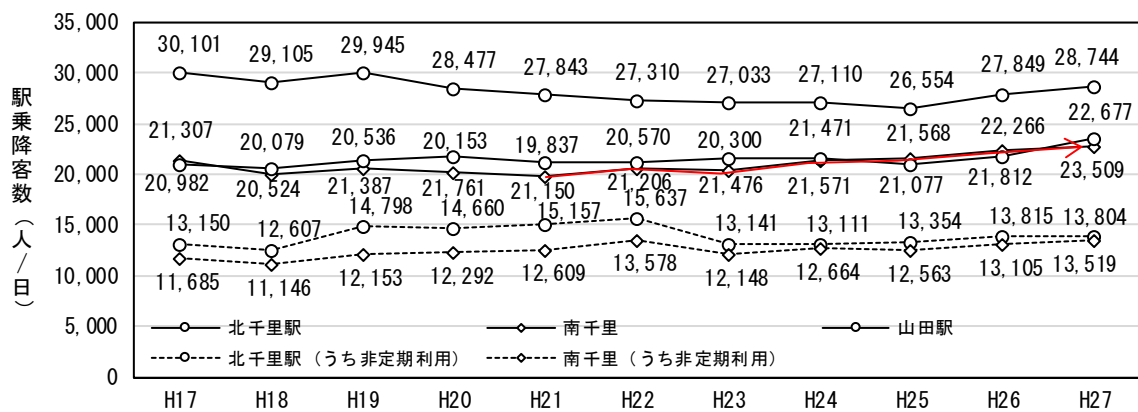
大阪モノレール



北大阪急行



阪急

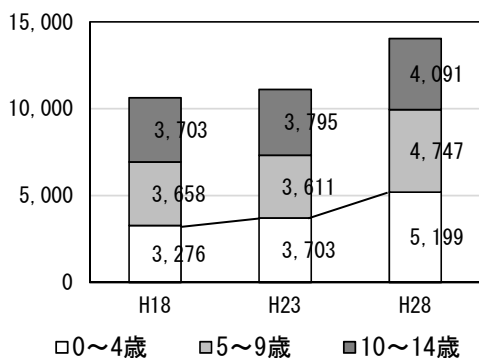


## 4. 福祉

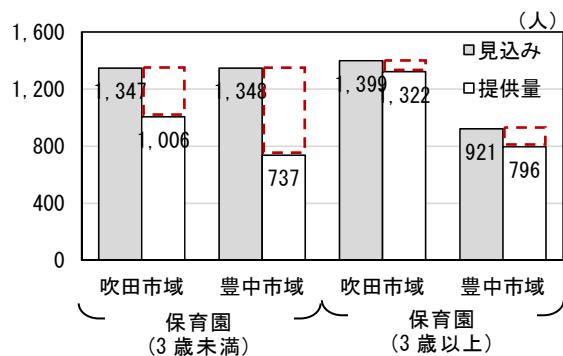
### ○未就学児は増加しており、保育園が不足状況

- ・未就学児が増加し、両市域で特に満3歳未満の保育園が不足している。(両市ともに、千里ニュータウン地域の属する地域が市内で最も不足(下記参考参照))。
- ・しかし、両市域ともに現在予定している保育園の整備が完了すれば、不足量をおおむね充足する予定である。

■0-15歳未満人口 (出典：住民基本台帳)



■保育園の利用見込みと提供量

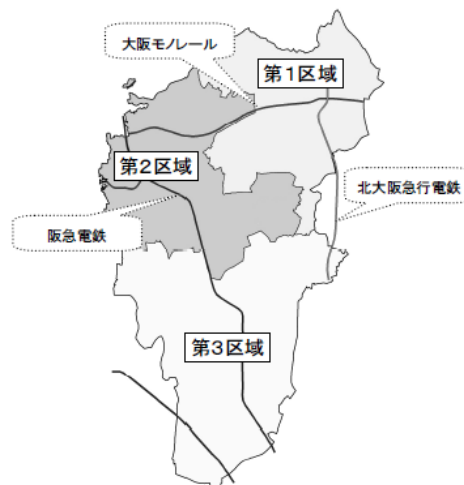


(※子育て施設の状況：出典は、H27 こどもすこやか育みプラン・とよなか、H27 吹田市子ども・子育て支援事業計画。上図では、豊中市域で「第1区域」、吹田市域で「山田・千里丘地域、ニュータウン地域」の千里ニュータウンを含む区域を表記。見込みと提供量は、吹田市で平成26年度末、豊中市で平成27年度の状況。))

※豊中市の区域：

#### ●豊中市の教育・保育提供区域

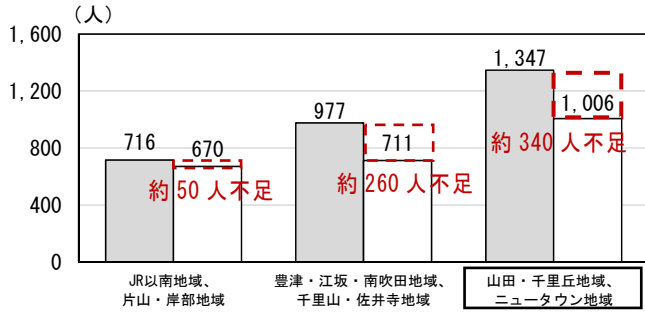
区域	小学校区
第1区域	北丘、東丘、西丘、南丘、新田、新田南、東泉丘、野畑、北緑丘、少路、上野、東豊中、東豊台
第2区域	桜井谷、桜井谷東、刀根山、大池、蛭池、箕輪、克明、桜塚、南桜塚、熊野田、泉丘
第3区域	緑地、寺内、北条、小曾根、高川、豊南、原田、豊島、豊島北、豊島西、中豊島、野田、島田、庄内、庄内南、庄内西、千成



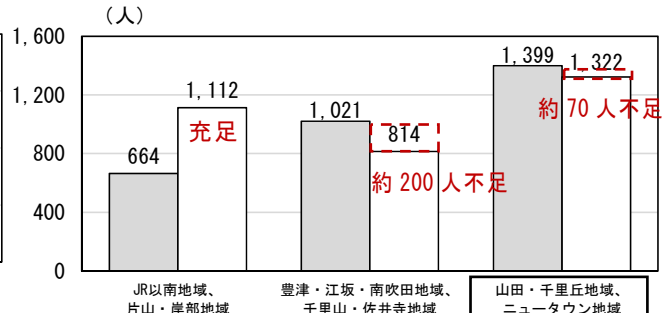
参考) 各市の子育て施設の状況

■ 吹田市

(3歳未満)



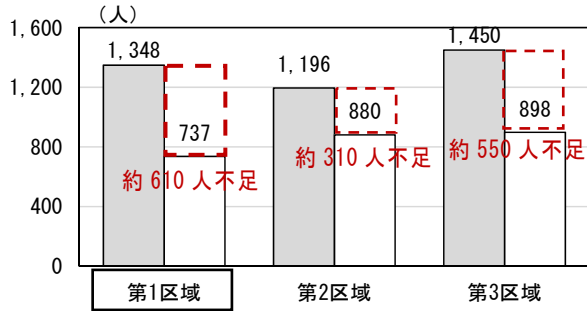
(3歳以上)



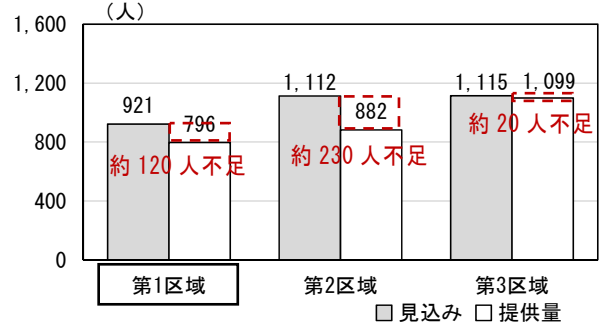
□ 見込み □ 提供量

■ 豊中市

(3歳未満)



(3歳以上)

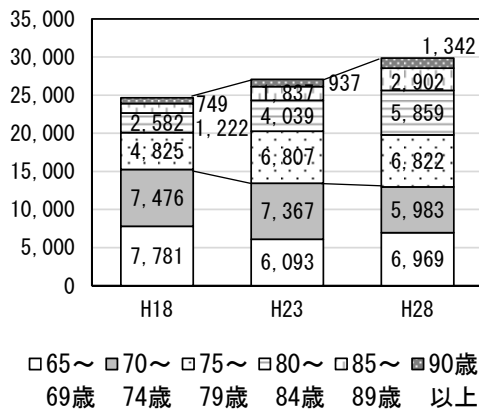


□ 見込み □ 提供量

## ○高齢者数も増加しており、特別養護老人ホーム等が必要とされている

- ・ 65 歳以上人口は増加し、特に 75 歳以上の高齢者が H18-28 で約 8,700 人増加。
- ・ 認知症グループホーム、地域密着型特別養護老人ホームは、両市ともに他の地区に比べて「必要整備数」（平成 29 年度までに整備が必要な施設数）が比較的多い。（下記参考参照）
- ・ 一方、居宅介護や通所型のサービス等は、「必要整備数」が現状維持もしくは 1 施設である。

### ■65 歳以上人口（出典：住民基本台帳）



### ■地域密着型サービス事業所の必要整備数

（表中の数字は平成 29 年度における必要整備数・整備定員数）

	吹田市域	豊中市域
認知症高齢者グループホーム	2 施設（36 人）	2 施設（36 人）
地域密着型特別養護老人ホーム	2 施設（58 人）	2 施設（58 人）
認知症デイサービス	1 施設	現状維持（全市）
小規模多機能型居宅介護	—	既存事業所 1 箇所転換（全市）
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	1 施設	現状維持（全市）

（※高齢者施設の状況：出典は、第 6 期豊中市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画、第 6 期吹田市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画。上図では、豊中市域で「北東部・中部」、吹田市域で「千里ニュータウン・万博・阪大」の千里ニュータウンを含む区域を表記している）

参考）各市の高齢者福祉施設の状況（表中の数字は必要整備数）

#### ■吹田市

	JR 以南	片山・岸部	豊津・江坂・南吹田	千里山・佐井寺	山田・千里丘	千里 NT・万博・阪大
認知症高齢者グループホーム	1	1	0	1	0	2
小規模特別養護老人ホーム	1	0	0	1	0	2
認知症デイサービス	0	0	1	0	1	1
小規模多機能型居宅介護	1	0	1	0	1	0
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	0	0	0	0	1	

#### ■豊中市

	北西部	北中部	北東部	中部	中東部	中西部	南部
認知症高齢者グループホーム	0	0	2		0	0	0
小規模特別養護老人ホーム	1	0	2		0	1	1
認知症デイサービス	現状維持						
小規模多機能型居宅介護	既存事業所 1 箇所転換のみ						
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	現状維持						

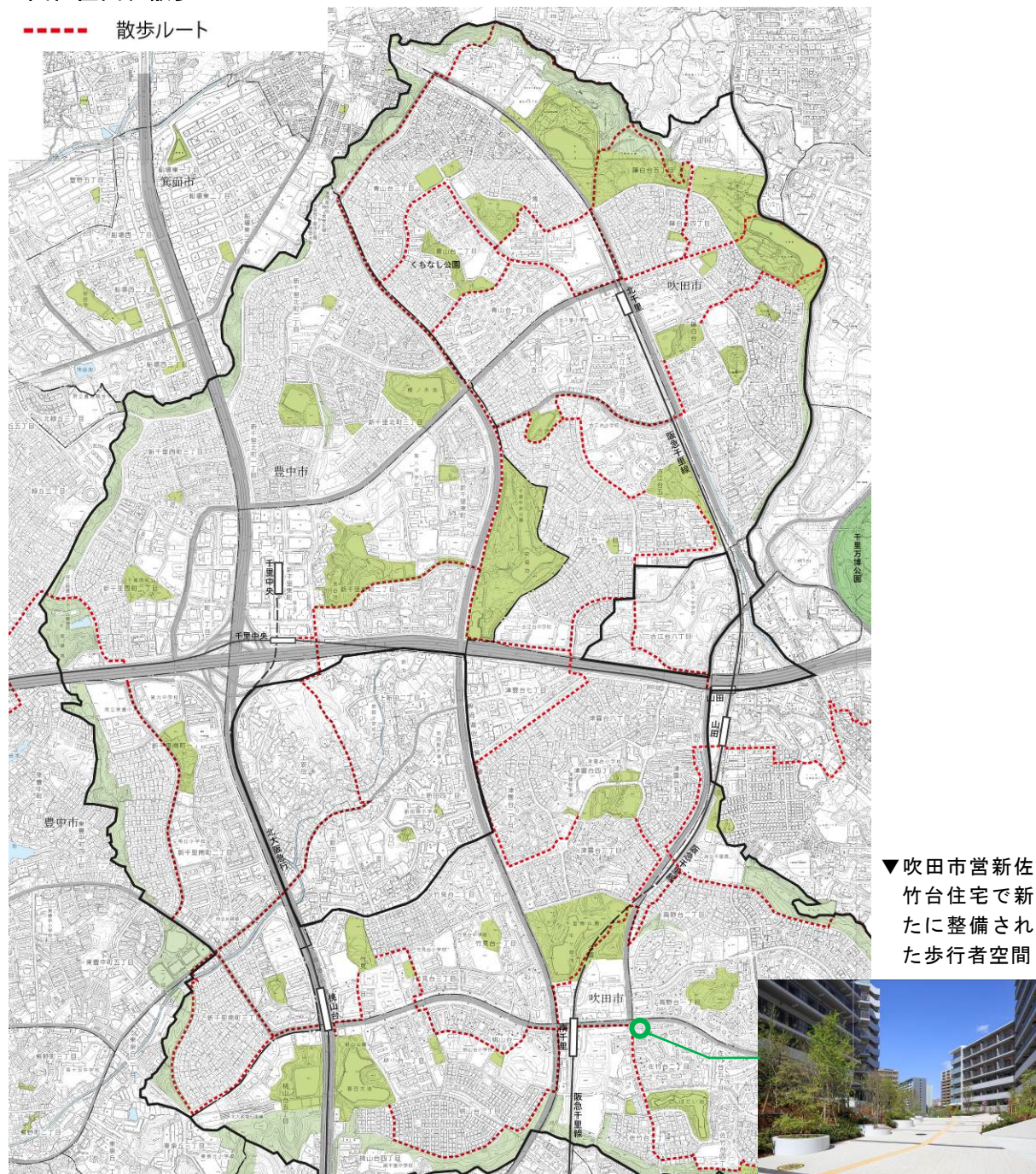
※上記は平成 29 年度の必要定員総数から平成 27 年度末時点の整備数を差し引いた施設数

## 5. 公園・緑地等

○公園・緑地等が多いが、利用度が高くない。一方で、カフェ整備事業など、みどりを活かす取り組みが始まりつつある

- ・千里ニュータウン内及びその周辺には、公園・緑地が多いが、利用者数が多いとは言い難い状況（居住者アンケート調査より）である。
- ・公的賃貸住宅では歩行者空間が新たに設置されるなど、新たな広場空間が整備された。
- ・近年は、千里南公園のカフェ整備や散歩ルートの設定など既存施設等のみどりを活かす取り組みが始まりつつある。

### ■公園位置図、散歩ルート

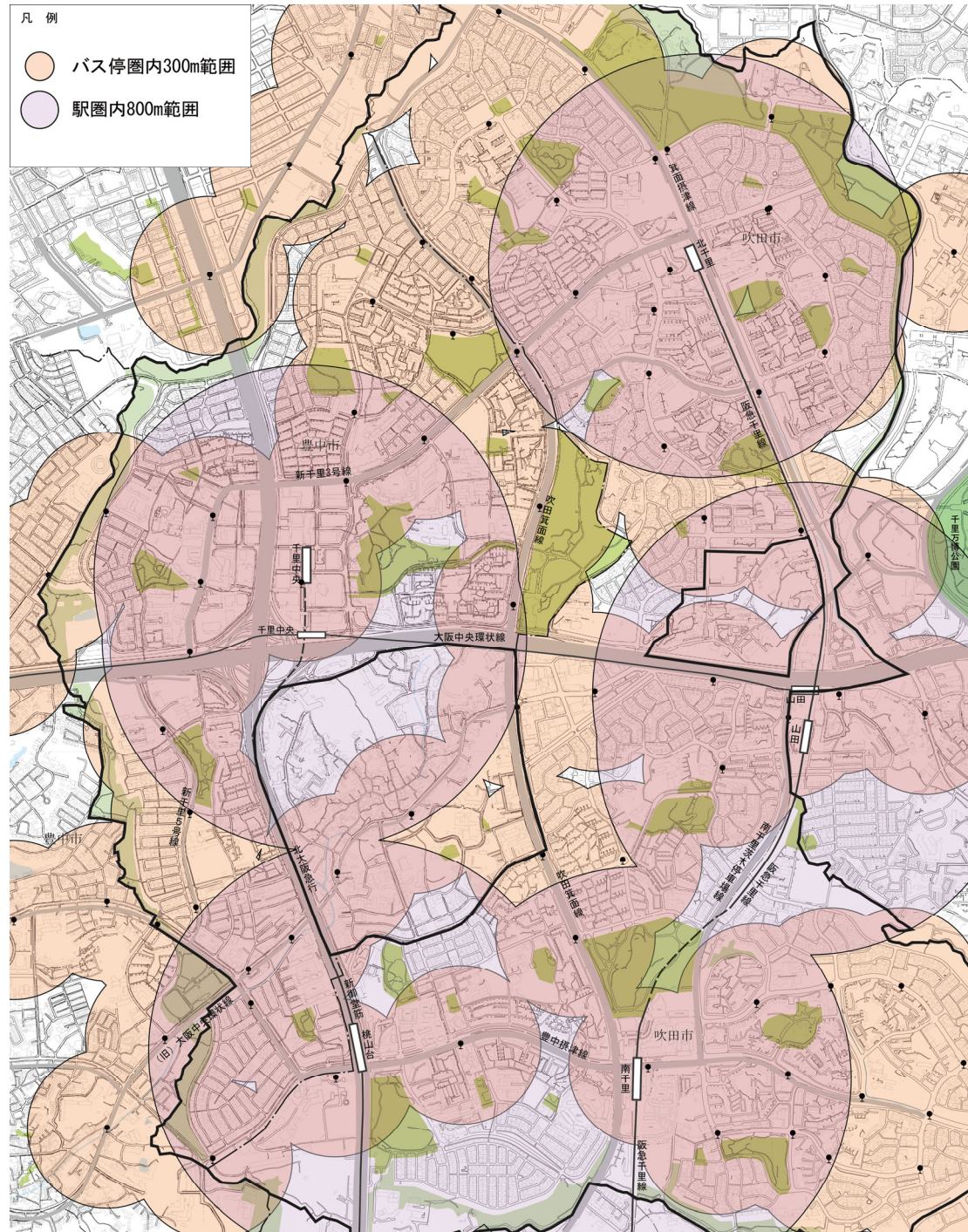


## 6. 公共交通

○公共交通は、比較的充実している

・路線バス・鉄道駅の立地状況としては、ほとんどがバス停・駅から徒歩圏内である

### ■交通空白地域



## 7. 住民活動

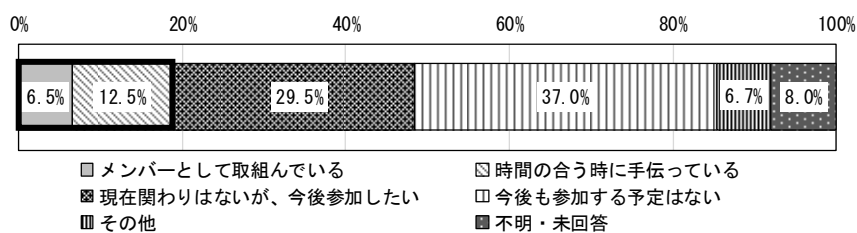
### ○自治会活動は、加入率が比較的高いが、参加者が多くない

- ・自治会活動は、加入率が両市ともに市全体より高い割合である。
- ・一方で、地域での活動に参加している住民は多いとは言いがたい状況であり、担い手不足が懸念される。

■自治会加入状況（平成29年4月現在）

	加入率
千里NT	65.3%
うち、豊中市域	64.8%
うち、吹田市域	65.8%
豊中市全体	42.0%
吹田市全体	51.0%

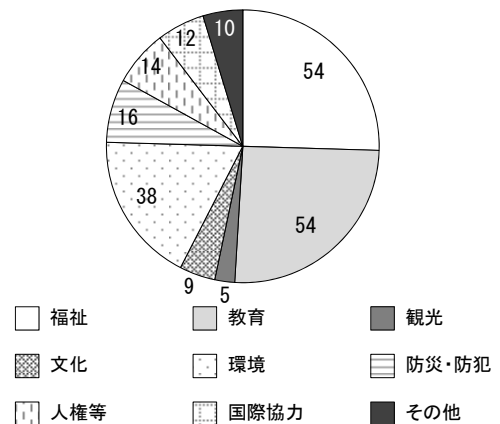
■自治会やまちづくり等の地域活動などの参加状況（居住者アンケート結果）



### ○住民によるイベント等が行われ、市民公益団体も多数活動

- ・千里ニュータウンでは50周年イベントをはじめ、さまざまなイベントなどが住民団体や行政等の連携により実施され、またコラボやラコルタなどの市民活動の場が新たに整備された。
- ・またこれらのイベントで、若年世代のボランティア参加者等も増加。
- ・市民公益団体は 212 団体と多く、福祉・教育に関する団体が多い。
- ・社会的な潮流からみれば、個性を活かせる居場所や、交流を楽しむ居場所などのサードプレイスのニーズの高まりがみられる。

■市民公益団体の分野内訳



(※1 市民公益団体の分野は以下の通りで分類)

- 福祉：保険、医療又は福祉の推進・社会教育の推進
- 教育：学術、文化、芸術又はスポーツの振興、子どもの健全育成
- 観光：観光の振興
- 文化：情報化社会の発展、科学技術の振興、経済活動の活性化
- 環境：まちづくりの推進、農山漁村又は中山間地域の振興、環境の保全
- 防災・防犯：災害救援、地域安全
- 人権等：人権の擁護又は平和の推進、男女共同参画社会の形成の促進
- 国際協力：国際協力
- その他

(※2 市民公益団体数は、両市以下の情報を参照し、千里ニュータウン内に団体連絡先の住所のある団体。

吹田市：ラコルタ（吹田市立市民公益活動センター）のHPに登録されている団体数（2017年8月1日時点）

豊中市：市のHP内にある市民公益活動団体情報ページに記載された団体一覧を参照（2017年8月1日時点）

## 8. 千里ニュータウンを取り巻く状況

### ○高齢化の進行に伴う健康・医療ニーズの高まり

- ・高齢化に伴って医療ニーズが高まり
- ・健康寿命の延伸に重点を置いた健康維持・増進の取組の幅が広がりを見せており、国民の生活面でもジョギングやフィットネス等を行うものが増加

### ○コミュニティの変化

- ・高齢化の進行等に伴い、自治会を中心とする伝統的な地縁型コミュニティでは担い手不足等の課題を有し、一方で地域包括ケアシステムや地域防災など、地域コミュニティの役割が多様化
- ・自治会や各種団体だけでなく、企業等も含めたプラットフォームの形成など、多様な組織構成の事例も見られる。またコミュニティカフェなどの新たな地域とのつながり方が出現

### ○「空間づくり」から「場所づくり」へのシフト

- ・働き方の多様化、シェアリングエコノミーの進展など住宅・住宅地に求められる機能や価値感が多様化
- ・個性を活かせる居場所、豊かに時間を過ごせる場所、サードプレイスへのニーズが益々高まっている
- ・人々の消費行動はモノ（＝商品）からコト（＝活動）にシフトし、単なる商業施設に留まらず様々な体験や活動ができる施設、交流や文化を楽しむ施設が求められている
- ・住宅地、中心市街地などでのエリアマネジメントが着目され、そのための仕組みも整ってきた

### ○既存ストック活用の多様な展開

- ・空き家の増加
- ・低コストで自分らしい住まいや店舗・施設等を実現するリノベーション人気の高まり
- ・既存ストック活用の広がり（小規模保育事業制度の創設や、地域支援事業を活用した身近な相談・見守り拠点等の多様な分野に広がり）

### ○住宅・生活サービス分野でのさらなる技術進化

- ・IoT(モノのインターネット化)や人工知能の技術進化、商品開発等が進行し、住宅や家電製品の高度情報化、介護サービス等の合理化など、これまでの都市像・住宅地像が変化しつつある



## ○国際交流・広域交流の進展

- ・インバウンド需要が拡大し、大阪圏でも来訪外国人が増え、ビジネスの機会と幅が増加
- ・2025年大阪万博招致構想やリニア構想など、広域交流・国際交流がさらなる進展
- ・千里ニュータウンでは、留学生会館をはじめとして勤務・通学する外国人の住まいも多く、国際交流の素地がある

## ○公民連携事業の高まり

- ・これまでの公的施設の整備、公的不動産の利活用に留まらず、福祉、文化、教育、まちづくりなどの関連分野で、多様な公民連携事業が実施

## ○環境・省エネへの社会ニーズの高まり

- ・住まい・まちづくり分野における環境配慮、省エネルギー化への取り組みの必要性の高まり

## ○周辺地域には、多様な施設等があり、今後もその発展が見込まれる

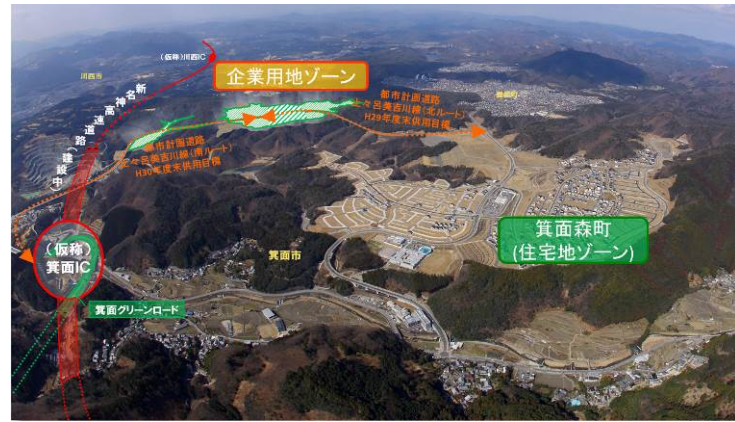
- ・北大阪地域の広域的な視点で見ると、周辺地域には彩都ライフサイエンスパーク、健都、大学などの学術・研究開発機能、万博公園、服部緑地等の公園緑地機能のほか、高次医療施設や大規模商業集積などの豊富な資源がある
- ・また北大阪急行や大阪モノレールの延伸、バス路線の再編など、公共交通網が拡大し、交流人口拡大のポテンシャルを有している。

（北大阪急行の延伸：箕面市方面に延伸予定、平成32年度開業目標

大阪モノレールの延伸：東大阪市方面に延伸予定、平成41年開業目標）



■近年の周辺プロジェクト



**箕面森町**

豊かな自然環境に恵まれた住宅地の開発と共に、北大阪急行線の延伸（H32）や、新名神高速道路の開通（H29）、それに伴う企業誘致の動きなどが連動している。

地区面積：約 313.5ha 計画戸数：約 1,800 戸  
計画人口：約 6,000 人 事業施行期間：H8～H35



**船場地区（仮称）箕面船場駅前**

北大阪急行延伸に伴う新駅の駅前に、大阪大学箕面新キャンパス、関西スポーツ科学・ヘルスケア総合センター（仮称）等を整備、医科学研究やスポーツ・芸術を通じた健康増進等をテーマにまちづくり。

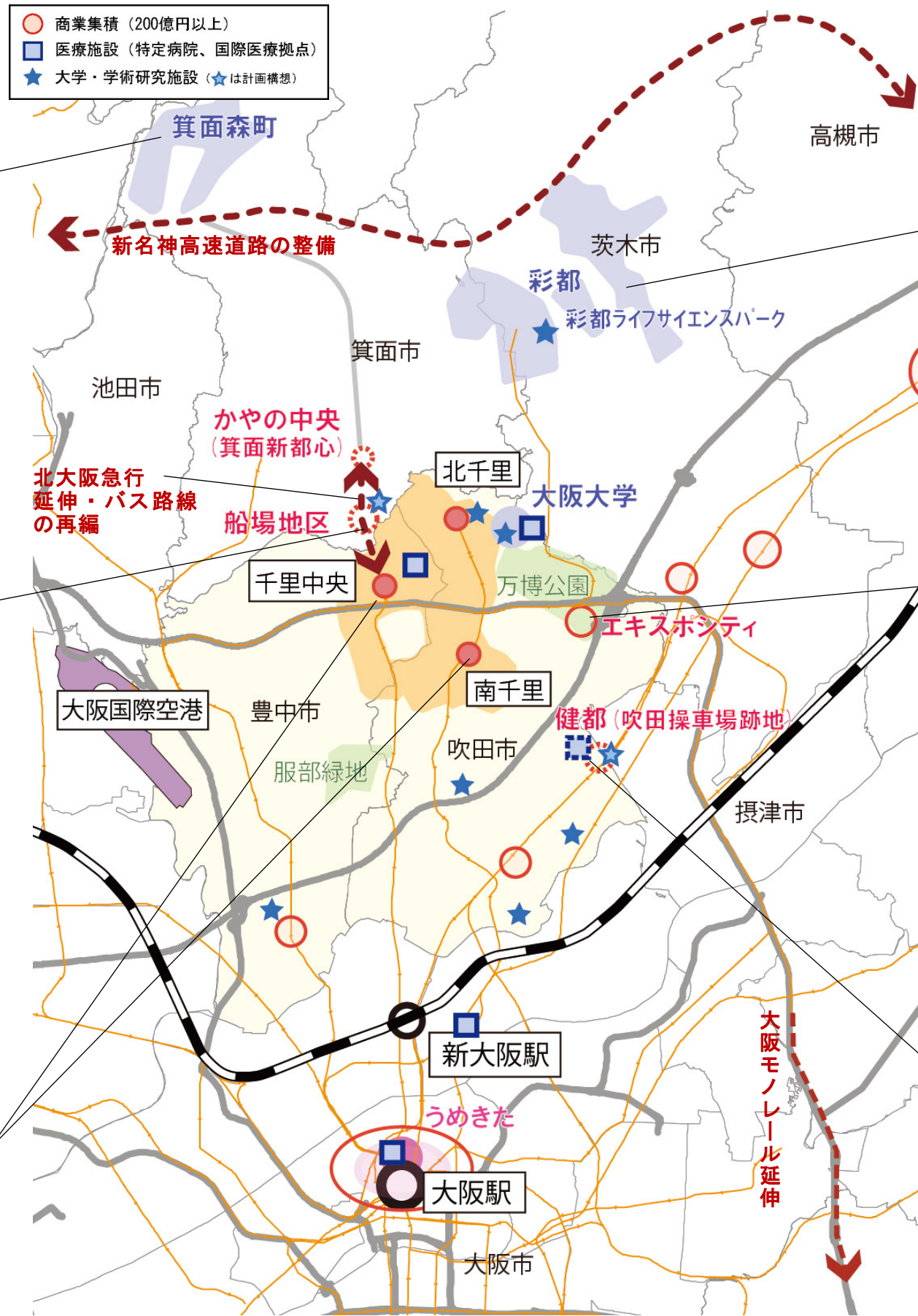
地区面積：約 4.8ha まちびらき予定：H33 春



**千里中央駅前エリア**  
SENrito がオープン



**南千里駅前エリア**  
H30 駅前公共広場竣工予定



**彩都（国際文化公園都市）**

H16 にまちびらきをした西部地区は居住人口 4,552 世帯 13,822 人（H28.10）で、研究機関の集積や、物流拠点が形成されている。今後も東部地区、中央東地区、山麓線周辺地区のまちづくりが進展する予定。



**万博公園跡地開発 EXPOCITY**

水族館や、体験型エデュテイメント施設の他、ショッピング、レストランなど複合施設が H27 に整備。隣接地に吹田サッカースタジアムも同時期に完成。  
敷地面積：約 172,000 m<sup>2</sup> 店舗面積：約 88,000 m<sup>2</sup>  
施設及び店舗数：約 300 店



**健都**

操車場跡地に、国立循環器病研究センター移転、市立吹田市民病院移転、岸辺駅前複合商業施設建設（全て H30 完成予定）、企業の誘致や大規模公園整備、等が整備されていく予定。計画対象区域：約 24ha