

千里ニュータウン 新再生指針

平成30年
(2018年)
3月

(素案)

みんな
で夢を
育み
次代に
つなぐ
千里
ニュー
タウン



(素案)



千里ニュータウン 新 再 生 指 針

平成30年(2018年)3月
大阪府・豊中市・吹田市
独立行政法人都市再生機構
大阪府住宅供給公社
一般財団法人大阪府タウン管理財団



目 次

I. 千里ニュータウン新再生指針とは	1
II. 再生の理念	5
III. 基本方針	6
1. 再生の目標	7
2. 新たな再生の視点	8
3. めざすべき都市像	10
4. 実現のための視点	12
5. 再生に向けた千里ニュータウンのあり方	13
IV. 取組方針	22
V. 再生の推進のために	43

用語の解説

参考資料

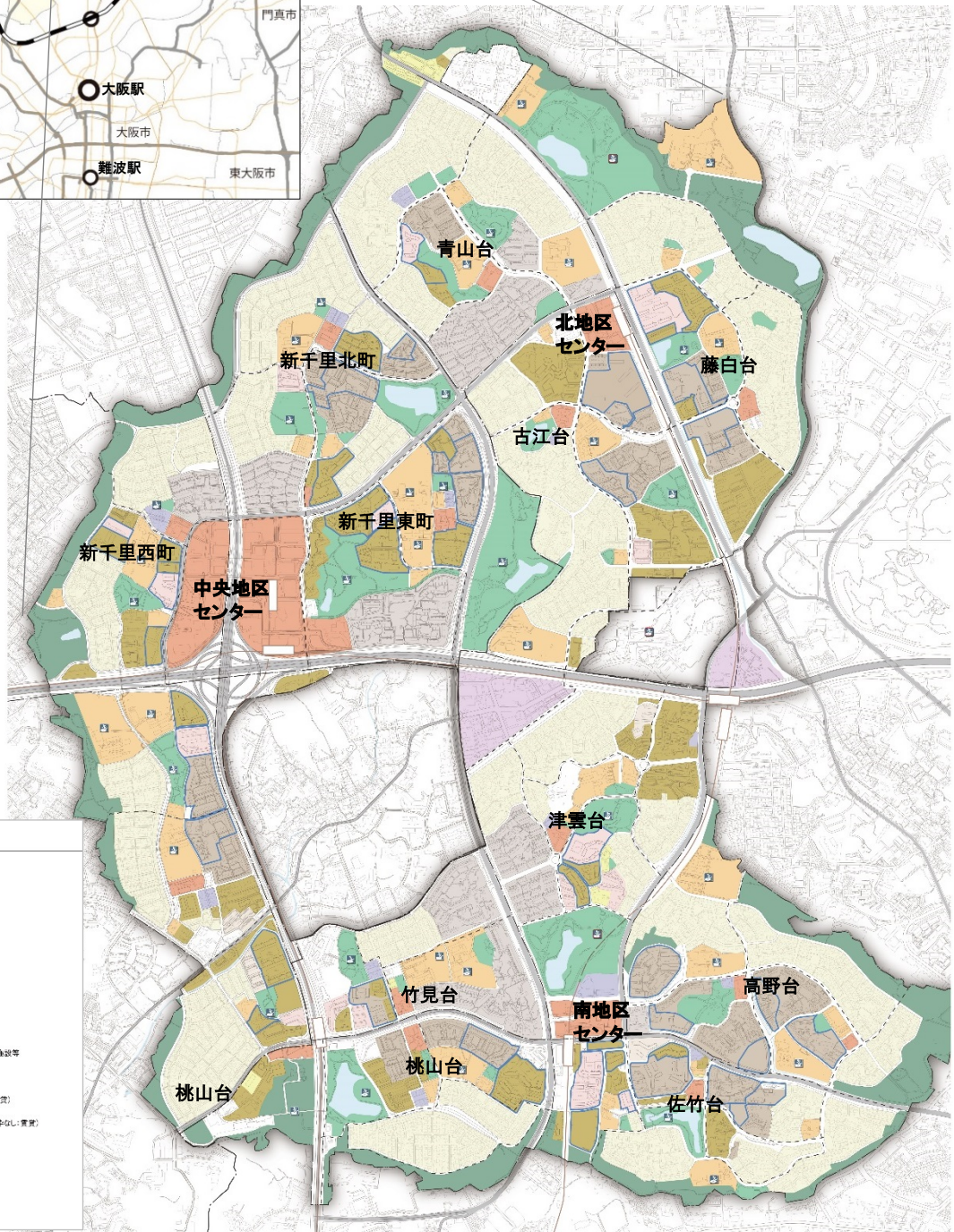
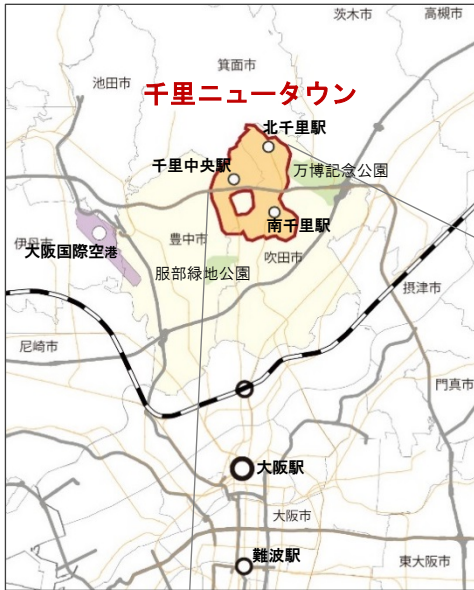
1. 千里ニュータウンの現状について	参考- 1
2. 千里ニュータウン新再生指針意見聴取会議	参考-29

I 千里ニュータウン新再生指針とは

■ 策定の趣旨

- ・千里ニュータウンは、昭和37年（1962年）にまちびらきし、現在に至るまで、人々が暮らしを営み、様々な地域活動や市民活動が展開され、みどりが育つなど、まちとして大きく成長してきました。
- ・一方で、社会環境の変化や住民ニーズの多様化が進むとともに、人口の減少、少子・高齢化の進行、住宅や施設の老朽化等、様々な課題がみられるようになりました。
- ・このような中、平成19年10月に、「千里ニュータウン再生連絡協議会」を構成する大阪府、豊中市、吹田市、独立行政法人都市再生機構、大阪府住宅供給公社、一般財団法人大阪府タウン管理財団の6者は、学識経験者・地域住民・地域で活動しているNPO等で構成する「千里ニュータウン再生のあり方検討委員会」の提言を踏まえ、「千里ニュータウン再生指針」を策定しました。
- ・この指針に基づき、公的賃貸住宅の建替えや*地区センターの再整備をはじめ、ニュータウン再生に向けた取組みを進め、若年世代をはじめ人口が増加するなど、まちは活性化されつつあります。
- ・しかし、今後も、超高齢社会への対応や、住民ニーズに応じた新たな施設の導入、住民交流の活性化、豊かなみどりと住環境の継承・発展など、ニュータウン再生を推進する取組みを進めるとともに、千里ニュータウンの整った都市基盤や周辺の高度な都市機能を活かして、まちの活性化を図ることが必要です。
さらに、大阪・関西を訪れる外国人観光客が年々増加しており、2025年日本万国博覧会やIR（統合型リゾート）の誘致活動が行われるなど、今後、広域交流が進展します。このような動向は、健康・長寿関連産業等の新たな産業集積の促進、公園やスポーツ施設等を活用した都市空間の創造など、様々な資源を活かした魅力あるまちづくりを進める絶好の機会となっています。
- ・このような背景のもと、「千里ニュータウン再生連絡協議会」では、千里ニュータウンが引き続き持続的に発展するよう、将来を見据えた中で、今後10年間で取組むべき方向性を示す「千里ニュータウン新再生指針」を策定します。この指針は、千里ニュータウンの課題の解決と、活力の発展、継承に向けて、住民、事業者、行政等の様々な主体が協働するためのみちしるべとして活用します。
- ・「千里ニュータウン新再生指針」の策定にあたっては、学識経験者、市民、市民活動団体等からなる「千里ニュータウン新再生指針意見聴取会議（会長 加藤晃規 関西学院大学名誉教授）」を開催し、議論を行いました。

○ 千里ニュータウンの位置図・構成図

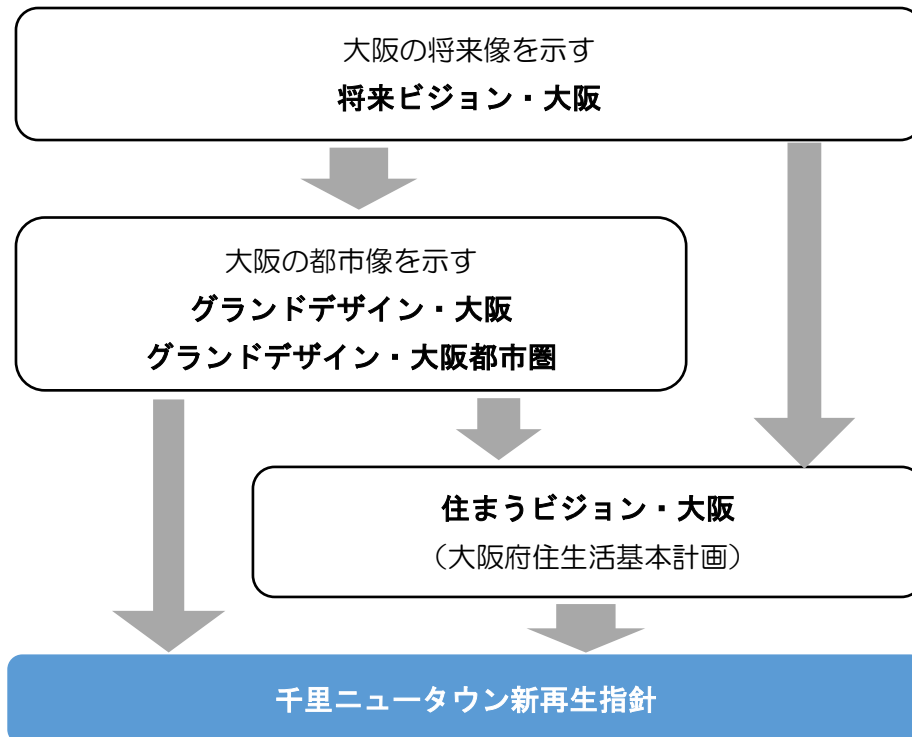


凡例

	緑地
	公園・広場・グラウンド
	池・河川・水路
	道路
	鉄道・モータール・駅
	学校・福祉施設
	商業施設等
	医療施設等
	供給施設・サービス施設等
	戸建住宅
	U住宅(母公団住宅)(賃貸)
	公営住宅(分譲・分譲・併合・賃貸)
	市営住宅
	給付住宅(民間住宅等)
	戸建住宅
	娯楽施設等

■ 千里ニュータウン新再生指針の位置付け

◇大阪府における位置づけ



□ グランドデザイン・大阪、グランドデザイン・大阪都市圏

(平成 28 年 12 月 大阪府策定)

- ・「圧倒的な魅力を備えた都市空間の創造」を基本目標としており、その中で、みどりや水辺など、圧倒的な都市魅力と品格ある都市景観と歴史・文化を身近に感じ、住み、働き、学び、楽しめる都市を実現するとしています。
- ・その中で、「良好な住環境を活かす」ことで、ライフデザインに応じた多様な居住環境が実現できる都市空間を創造するとして、千里ニュータウンの再生を位置付けています。

□ 住まうビジョン・大阪 (平成 28 年 12 月 大阪府策定)

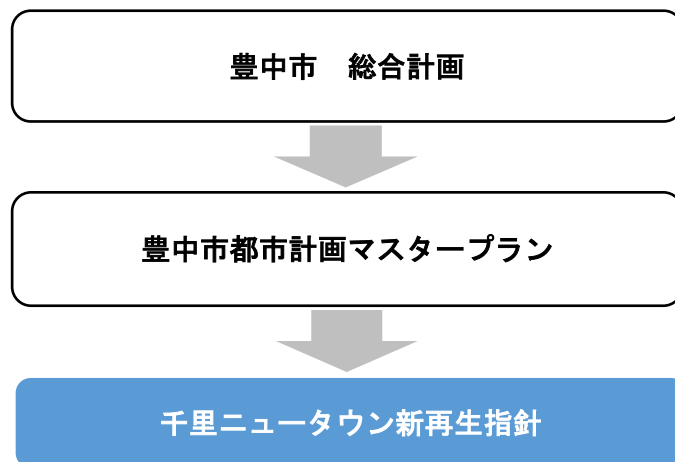
- ・住宅まちづくりに関わる様々な主体が連携・協働を図り、施策を一体的かつ総合的に展開するための方向性を示すものとして策定し、その中でニュータウンの今後の目標を位置付けています。

・大阪ならではの魅力を存分に活かし、「住まうなら大阪」と思える、多様な人々が住まい、訪れる都市の創造を基本目標に、「活力・魅力の創出」と「安全・安心の確保」が相互に作用し合い、好循環を生み出すような政策展開をめざす。

(高度経済成長期を中心に整備されたニュータウンの今後の目標)

- ・豊かな自然を享受しながら、高齢者や若年世代など多様な世帯が住み慣れた地域で良好な地域コミュニティに支えられ住み続けられるとともに、日常的な買い物や通院が可能で、趣味や生きがいを見つけられ、働くことができる、多様な機能を備えた、誰もが住みやすいまちをめざします。

◇豊中市における位置づけ

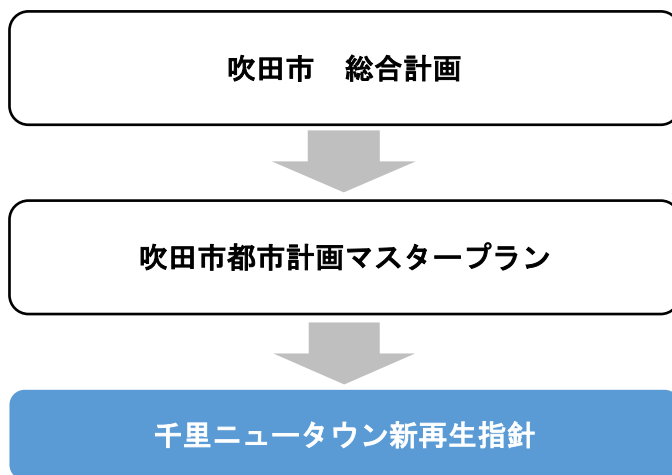


□ 豊中市都市計画マスタープラン（平成30年2月 豊中市策定）

- ・都市づくりの方針の住んでみたい住み続けたいまちづくりにおいて、良好な住環境の保全と形成について千里ニュータウン地区を位置付けています。

・千里ニュータウン地区では、まちの活力などを継承・発展させていくため、近隣センターの活性化や公的住宅の建替えにあわせ、地域に必要な都市機能の導入、良好な住環境の保全・形成のための取組みなどを進めます。

◇吹田市における位置づけ



□ 吹田市都市計画マスタープラン（平成27年3月 吹田市策定）

- ・地域特性を生かしたまちづくり方針において、千里ニュータウンのまちづくりを位置付けています。

・「千里ニュータウン再生指針」に基づくまちづくりを推進し、優れた住環境を継承することを基本とし、「千里ニュータウンのまちづくり指針」や「住区再生プラン（案）」、*地区計画制度や*建築協定制度などを活用しながら、良好な住環境の保全と育成を図ります。

II 再生の理念

千里ニュータウンの再生に向けて、住民、事業者、行政等の様々な主体が協働して取り組むための理念として、4つの「再生の理念」を掲げます。

再生の理念

住民が生活していることを重視

千里ニュータウンには、まちびらきから55年間、積み重ねられたまちの姿があります。この間、高齢化が進行し、住民の暮らしに関連するニーズも変化してきました。千里ニュータウンで生活する住民が、これからも愛着をもって住み続けることができるまちとしていくことを重視します。

将来、住民となる次世代のことを重視

千里ニュータウンを発展、継承していくためには、まちの新しい力として、新しい住民が加わる必要があります。そのため、新しい住民など将来の千里ニュータウンを担う人々が、魅力を感じ、住んでみたい、住み続けたいと思えるまちとしていくことを重視します。

北大阪の核として、新しいものを生み出す先導性を重視

我が国の大規模ニュータウン開発を先導してきた千里ニュータウンは、その周辺地域を含めて商業施設や業務施設だけでなく、学術・研究施設等の様々な施設が立地する北大阪の核としての役割を担っています。この特性を活かし、多様な人々が集まる学術的、国際的な交流の場として、新しいものを生み出し育てていくことを重視します。

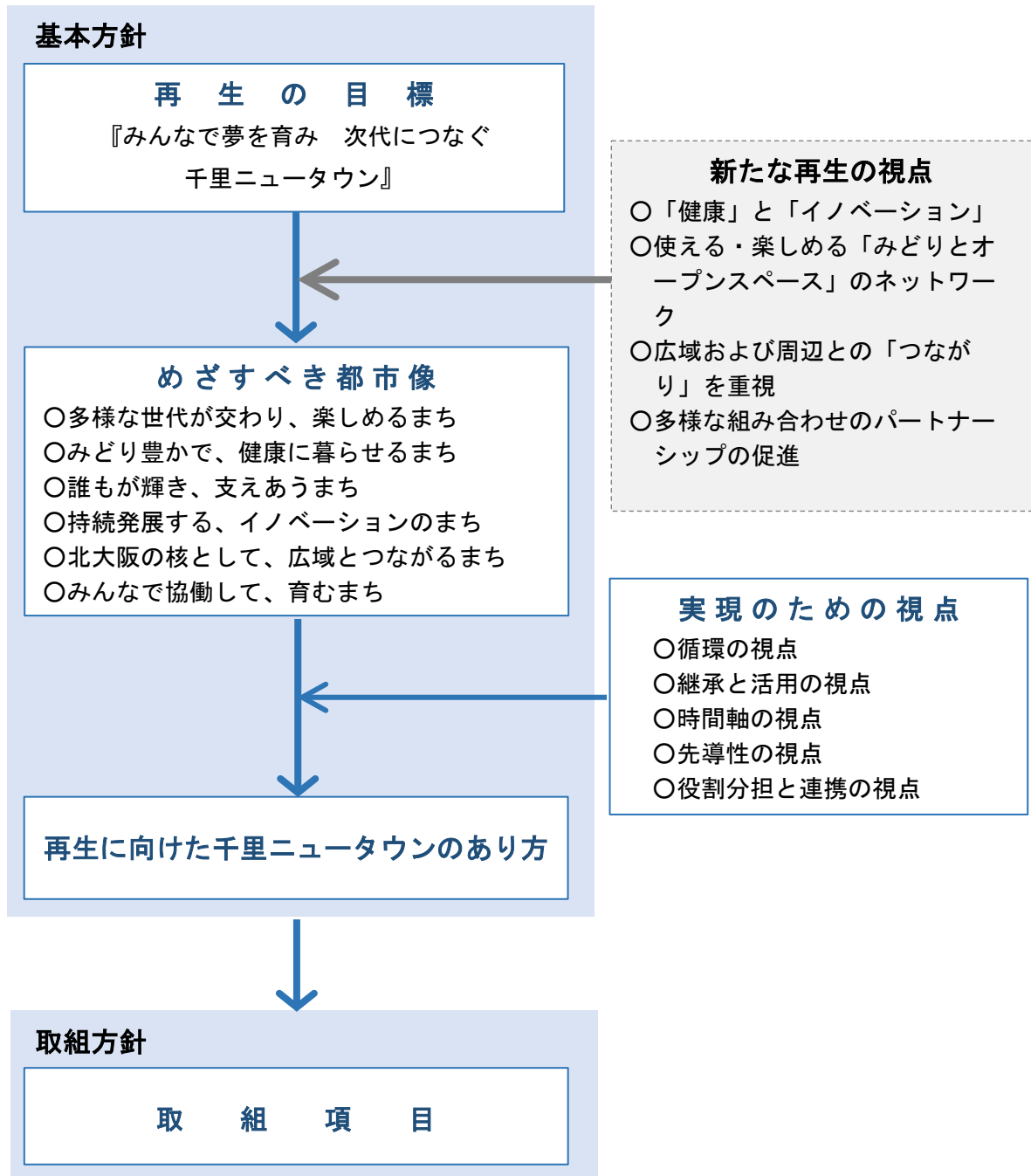
コミュニケーションと再生のプロセスを重視

現在のまちや暮らしを大切にしていくこと、次世代の住民が加わり新しい生活を育てていくこと、さらに広域的な観点からまちの再生を考えることなど、千里ニュータウンにかける思いは様々です。こうした様々な人の立場や考えを適切に反映していくためには、情報を共有し、コミュニケーションを充実していくことが重要です。様々な人のコミュニケーションが図られる中で、まちづくりの方向性を話し合い、自分たちでできることに取り組むことで、市民主体のまちづくりが進んでいく、こういった再生のプロセスが実現していくことを重視します。

III 基本方針

■ 基本方針の構成

千里ニュータウン新再生指針は、再生の目標、めざすべき都市像、再生に向けた千里ニュータウンのあり方、新たな再生の視点、実現のための視点を基本方針とし、これに基づき、具体的な取組みを示す取組方針とで構成します。



1. 再生の目標

千里ニュータウンの再生に向けた全体目標として、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』を掲げます。

『みんなで夢を育み 次代につなぐ 千里ニュータウン』

人々が夢を抱いて暮らすまちとして、
55年間、成長し、成熟してきた千里ニュータウン。
そして今、建物等の更新が進み、
新たな姿に変わっていかうとしています。
かつて、人々がこのまちに人生の夢を描いたように、
これからも人々の夢を育み、
美しく魅力ある舞台であり続けることをめざします。
そのために、千里ニュータウンに関わる人々が、
知恵を出し合い、協力しながら、
豊かな都市環境を育んでいきます。
また、多様な人々が、
先導的なライフスタイルを実現でき、
暮らしたい、訪れたいと感じる
夢と魅力のあるまちとしていきます。



2. 新たな再生の視点

基本方針は、千里ニュータウンの現状や周辺状況、社会情勢、住民等アンケートによる取組評価、千里ニュータウン再生指針意見聴取会議での意見等を踏まえ、次の「新たな再生の視点」を設定しました。

①「健康」と「イノベーション」をテーマとしたまちづくり

- ・千里ニュータウン周辺に彩都ライフサイエンスパークや大阪大学等の高度な学術・研究機能が集積しており、*イノベーションを促進できるポテンシャルを有している
- ・北大阪健康医療都市や箕面船場地区での健康・医療関連コンテンツが整備され、北大阪における“健康まちづくり”に対する機運が高まっている

②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

- ・都市公園法改正により、公園の多目的利用が可能になったことから、公園を活かすまちづくりの展開の可能性がある
- ・今後も集合住宅の建替等が予定されており、千里ニュータウンの資源である「*みどりとオープンスペース」を再編できる好機である
- ・千里ニュータウン周辺に万博記念公園や服部緑地等、豊富な資源がある

③広域および周辺との「つながり」を重視したまちづくり

- ・北大阪急行延伸や大阪国際空港改修プロジェクト、リニア構想等の広域交通網の強化、2025年日本万国博覧会やIR（統合型リゾート）の誘致活動等により、広域交流が進展する好機である
- ・地域住民に限らず、NPO等の活動も活発に行われており、多様な人材が活動を展開できるポテンシャルを有している

④多様な組み合わせのパートナーシップによるまちづくり

- ・地域活動の担い手不足が課題となる中、事業者等との新たなつながりが芽生えつつあり、事業者等との協働による地域活動等の展開の可能性がある
- ・全国的に、民間事業者の提案や技術を活かした公民連携のまちづくりの機会が増加している



○健康・医療に関連した学術・研究施設、健康医療都市が近接



■北大阪健康医療都市

国立循環器病研究センターを中心とした複合医療産業拠点、住宅機能を要する「医療・健康」のまち（H30完成予定）



■箕面船場駅周辺

大阪大学らと連携した健康寿命の延伸・予防医学の拠点等を整備

○大規模公園緑地など豊富なみどりの立地



○広域交通網の強化



(資料：大阪国際空港ターミナル株式会社)

3. めざすべき都市像

千里ニュータウンがめざすべき将来の目標像として、6つの「めざすべき都市像」を掲げます。

○多様な世代が交わり、楽しめるまち

千里ニュータウンは大阪都心で働く人のベッドタウンとして開発された住宅都市でした。

今後は、多様なライフステージ・ライフスタイルの人が住み、訪れ、交流しながら豊かに暮らせる生活都市として、学ぶ、働く、遊ぶなどの都市機能も充実し、若い人や高齢者等の誰もが魅力を感じ、安心して楽しく暮らせるまちをめざします。



○みどり豊かで、健康に暮らせるまち

千里緑地等の豊かなみどりと建物が調和した美しい景観、快適な住環境などは、長年にわたって育まれた千里ニュータウンの貴重な資産です。

これらの資産をみんなで共有し育んでいくことで、ニュータウンの特色ある環境や美しい景観を次代に継承するとともに、公園緑地、広場、通り等を、千里ニュータウン周辺のみどりと広域的にネットワーク化し、健康づくりや交流の場などとして活用しながら、心身ともに健やかに暮らし続けられるまちをめざします。



○誰もが輝き、支えあうまち

千里ニュータウンでは、住民による地域活動が活発に行われてきました。

今後、住民の活動に加え、多様な団体や企業等の地域活動によって、豊かな地域力を育むことで、子育て世帯・高齢者・障がい者等への支援が充実し、地域でのふれあい、支えあいが活発に行われ、誰もが生きがいをもって、いきいきと暮らせるまちをめざします。



○持続発展する、イノベーションのまち

これからのまちづくりでは、社会環境の変化やまちの課題に柔軟に対応しながら、都市機能の更新を続けるなど、次代につなげる持続発展の視点が重要です。

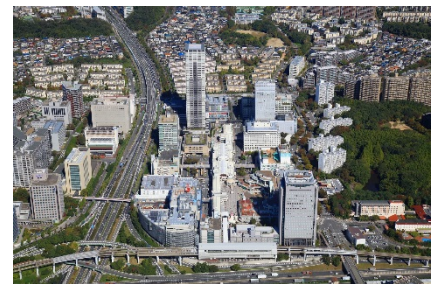
そのため、新しい技術や、多様なビジネス、サービス、人材等により、新たな生活文化が生まれるまちをめざします。



○北大阪の核として、広域とつながるまち

千里ニュータウンは、北大阪急行延伸、大阪国際空港をはじめ広域交通網が充実しており、今後いっそう北大阪地域の核としての役割が期待されます。

今後は、さらに高まるポテンシャルを活かし、北大阪地域の多様な施設や住民・団体等と広域的に連携しながら、新しい技術や価値観、文化等を取り入れ、豊かな暮らしや都市魅力を創造するまちをめざします。



○みんなで協働して、育むまち

まちの主役である住民が、まちの将来について考えていくことが大切です。

住民、事業者、行政、専門家等、まちに関わるいろいろな立場の人が協働し、再生の取り組みを推進するまちをめざします。



4. 実現のための視点

千里ニュータウンの再生には、多様な分野における取組みが必要であり、それぞれの取組みを相互に連携させていく必要があります。

そのため、「めざすべき都市像」の実現に向け、「再生に向けた千里ニュータウンのあり方」や「取組方針」を検討していくにあたって、留意すべき共通の視点を、「実現のための視点」として整理しました。

○循環の視点

～環境・経済・社会や都市経営等、総合的な面からの取組み～

○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

～未来社会のモデル～

○役割分担と連携の視点

～住民・事業者・行政等の役割分担～

5. 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

○近隣住区の新たな展開

千里ニュータウンは、当時のまちづくりの先駆的な手法として*近隣住区論を採用し、構成された住宅都市です。1つの計画単位である近隣住区には、公園、小学校、幼稚園等の公共施設や*近隣センター、*医療センターといった公益施設と住宅地が、徒歩圏に計画的に配置されており、12の近隣住区で千里ニュータウンを構成しています。

このまちの構成を活かし、近隣センター等を中心として、土地特性（駅前や沿道等のポテンシャル）や住民ニーズに応じながら、商業や福祉を含めた*生活サービスだけでなく、働く、学ぶ、交流する、遊ぶ、創る、憩う、地域活動を行うなど多様な都市機能を導入することにより、「歩いて暮らせるまち」としての充実を図ることが必要です。

○地域の暮らしと文化の拠点づくり（近隣センターの活性化）

近隣センターや医療センターは、住区の身近な拠点として住民の暮らしを支えてきましたが、空き店舗の発生や診療所の閉院等により都市機能の低下がみられます。一方で、高齢化の進行等により、商業以外の福祉施設等も立地しています。

今後、近隣センターについては、地域の暮らしを支える拠点として、住民ニーズに応える商業機能や、働く、学ぶ、交流する、創る、憩う、地域活動を行うなど、多様な都市機能を充実させることが必要です。

また、各住区の近隣センターの機能に特徴を持たせつつ、連携していくことで、新しい役割や圏域を想定した活性化を図ることも必要です。

○ニュータウンの拠点づくり（地区センターの活性化）

地区センターは、近隣住区を束ねた地区の中心として計画・整備され、現在では千里ニュータウンの拠点であると同時に、周辺地域からも利用される広域の拠点としての役割も担っています。

中央地区センターは、北大阪急行の延伸等により、交流人口の拡大が期待されています。北地区センターでは、「北千里駅周辺活性化ビジョン」が策定され、南地区センターでは引き続き整備が行われます。

各地区センターの特徴に応じて、商業・業務機能をはじめ、学ぶ、交流する、遊ぶ、創る、憩う、地域活動を行うなどの多様な都市機能を導入し、千里ニュータウン周辺も含めた住民の暮らしをより豊かにする広域拠点として充実させていくことが大切です。

また、地区センターに準じた都市機能を持つ桃山台駅周辺では、2020年で開設から50年近く経過していることから、一部施設での老朽化に対応することが必要です。

○公共公益施設の再編

千里ニュータウンでは、公共公益施設が近隣住区を単位として配置されていますが、時代背景や人口構成の変化に伴い、求められる規模や都市機能は変化していきます。

今後の社会情勢の変化にも柔軟に対応できるよう、*活用地の活用も視野に入れながら公共公益施設の配置や利用方法を見直し、地域での暮らしを支える都市機能の導入・充実等を検討していくことが必要です。

また、各公共施設が連携することにより、更なる利便性の向上と活性化を図ることが重要です。

○多様な都市機能を生み出す複合的土地利用

千里ニュータウンでは、住宅地には住宅のみ、店舗等は地区センターや近隣センターに配置するという土地利用が図られてきたため、整ったまちなみが形成されてきた一方で、日常生活の利便性が損なわれてきている面がみられます。

多様な暮らし方を実現し、「歩いて暮らせる」まちとして充実を図るためには、住宅地内の街角や幹線道路沿い、散策道沿い等、立地条件に応じて、周辺の住環境を保全しながら、生活サービスや働く、学ぶ、交流する、創る、憩う、地域活動を行うなど多様な都市機能を導入し、複合的な土地利用ができるまちとすることが必要です。

また、将来の社会情勢の変化に柔軟に対応し、地域に必要な施設を導入しやすいまちとすることも重要です。

○土地利用のルールづくり

まちびらきから55年目を迎えた千里ニュータウンでは、集合住宅や戸建て住宅の建替えが進む中で、これまでの土地利用や建物の形態が変わろうとしています。

そのため、今後の土地利用について、住民間の合意形成を図り、そしてそれを実効性のあるものにするため地区計画制度等を活用しルールをつくる必要があります。

ルールづくりにあたっては、良好な住環境の継承、社会情勢の変化、地域の特性や立地条件、日常生活の利便性の確保等を考慮する必要があるため、関係者間で情報を共有することが重要です。

(2) 住宅・住宅地のあり方

○多様な暮らしを実現する住宅の供給や住み替えの支援

まちの魅力を維持・発展させていくためには、様々な世代やライフスタイルの人々が暮らすまちであることが望まれます。

特に高齢化が進行する現状では、地域コミュニティ・まちの魅力づくりの担い手となるような若年世帯等の居住を積極的に誘導していく必要があります。

このような観点から、住宅の建替え・改修においては、若年世帯をはじめ様々な世代向けの住宅、*リノベーション等による比較的低コストで住める住宅など、多様な住宅を供給していく必要があります。

今後、*SOHO、*AI・*IoTを駆使した住宅、環境配慮型の住宅・住宅地、医住連携等による健康長寿型の住宅・住宅地などへのニーズも高まると考えられます。

千里ニュータウンでは、このような時代を先導する住宅・住宅地づくりに積極的に取組み、先進的なまちとしての魅力を向上させていくことが重要です。

また、こうした住宅・住宅地を実現するため、住宅事業者や関連産業・サービスの事業者、行政等が連携していくことが大切です。

ソフト面では、現在の住宅により良く住むため、また、住まい手の状況に応じた住み替えや新たな住民の入居を支援するため、住まいに関する情報提供機能等も大切です。

また、ライフステージ等に応じて柔軟に住み替えることができるよう、公的事業者間や事業者と行政、市民団体等が連携することが重要です。

○集合住宅の建替え・改修によるまちづくりへの貢献

まちびらき当初に建設された集合住宅は、現在、建替え・改修が進み、新しいまちなみの形成、バリアフリー化された地域生活動線の確保、若年世帯のための住宅供給、生活利便施設の導入等、まちづくりにも貢献しています。

一方で、建替えにより高密度化され、ゆとりある空間が減少している状況もみられることから、今後も、建替え・改修にあたっては、みどりの保全、周辺の景観と調和した良好な景観の形成、ゆとりある空間の確保、地域生活動線・*オープンスペースの確保、コミュニティの形成等の視点が重要です。

さらに、健康、福祉・医療、環境配慮、防災等の視点を取り入れた先導的なまちづくりも視野に入れて取り組むことが大切です。

特に、公的賃貸住宅等の建替えに際しては、引き続き、行政と事業主体間の相互連携、市の意見や住民の声を活かした計画づくり等を進めるとともに、今後の社会情勢の変化にも柔軟に対応できるよう、土地利用についても工夫する必要があります。

○戸建て住宅地の環境の継承と創造

千里ニュータウンの戸建て住宅地は、みどり豊かでゆったりとした環境を有していますが、一方で、高齢化が進行しており、敷地の分割による住環境の変化等の課題や、空き家の増加、敷地規模が大きいこと等による若年世帯の新たな入居の少なさが懸念されます。

これらの課題を踏まえながら、それぞれの地区の住民で話し合い、住民自身によるルールづくり等を今後も進めることが大切です。

また、高齢化した住民への生活支援や防犯対策について検討すること等も必要です。

(3) 都市基盤のあり方

○都市基盤の適切な更新

都市基盤が充実している千里ニュータウンですが、住民が長期的に安心して暮らせるように、適切に都市基盤施設を維持管理し、災害時においてもライフラインとしての機能を確保することが重要です。

そのためには、*ICT 技術も取り入れながら、施設の老朽化の状況や利用状況を点検し、必要に応じて更新することが大切です。

○人にやさしい都市基盤の整備

すべての人が共通して利用する歩道や公共施設、鉄道駅と駅への経路等でのバリアフリー化等、*ユニバーサルデザインの視点は、都市基盤施設の新設や更新の際に大切です。

また、高齢者や障がい者等の移動に対応した新しい交通手段の検討や、自転車等の*低速交通の利用を考えた都市基盤施設の整備について検討することが必要です。

さらに、集合住宅の建替え等の機会を活かし、歩行者・自転車のための空間を創出するなど、歩行者ネットワークを充実させることが必要です。

○みどり豊かで美しいまちの継承と発展

千里ニュータウンには、公園・緑地、街路樹、オープンスペース等の豊かな「みどりとオープンスペース」があり、これらは千里ニュータウンの魅力として高く評価されています。

今後もこの環境を活かし、みどり豊かで良好な景観と調和する、美しいまちなみをつくっていくことが大切です。

一方、公園の中には、利用者が少ないところもあるため、千里ニュータウン周辺も含んだ広域的なみどりのネットワークを形成するとともに、公園等に憩い・遊び、健康づくり、交流、芸術・文化等の多様な機能を導入するなど、有効に活用していくことが必要です。

○協働による管理

千里ニュータウンは、計画的開発により道路、公園、*緑道等の公共空間が充実し、これが大きな資産となっています。

このような資産をみんなが利用する共有の資産として捉え、保全、活用していくことが必要です。そのためには、*アダプト（アドプト）制度や指定管理者の導入など、利用する住民が行政と協働で管理していく仕組みを充実させていくことが大切です。

(4) 安全・安心なまちのあり方

○人の目の行き届くまちづくり

まちの中には、死角となる場所や人通りの少ない道等があります。
安全・安心なまちに向けて、住民でコミュニティの充実を図りつつ、日常の防犯活動とともに、こどもの見守り活動や危険な場所の点検・改修、新たな見守り方策の検討等を行うことにより、人の目が行き届いた防犯性の高いまちにしていく必要があります。

○災害時に力を発揮できるまちづくり

災害時に力を発揮できるまちとするには、ライフラインが確保でき、住民が互いに助け合えることが重要です。
そのためには、平素から都市基盤施設の点検・整備を行うことや、地域の交流を深め、コミュニティを形成し、地域力を高めることが大切です。
さらに、防災訓練への参加等、防災意識の向上を図っていくことも必要です。
地区センターでは、備蓄施設の充実や帰宅困難者への対応など、災害時に対応できる体制を強化することも必要です。

○健康・医療の充実したまちづくり

千里ニュータウンでは、医療センターの医院・診療所が閉院する例がみられる一方で、地区センター等に診療施設が開設されている状況がみられます。
また、千里ニュータウンの周辺には、大阪大学医学部や彩都ライフサイエンスパーク、国立循環器病研究センター等の最先端の健康・医療に関する施設等が集積しています。
住民が健康に暮らし続けられるまちとするためには、身近な医療機能を充実させ、ニュータウン内の総合病院や周辺の先進的な研究機関や地域人材等と連携し、健康増進の取組みを行うことが大切です。
また、誰もが生きがいを持っていきいきと暮らすことができるよう、地域に居場所があり、多様な活動等に取り組める環境づくりも重要です。

(5) 誰もが暮らしやすいまちのあり方

○子供が健やかに育つ子育て環境の充実

子育て世帯が暮らしやすいまちとするためには、子供が健やかに育ち、働きながらでも安心して子育てのできる環境を充実させることが重要です。

そのためには、保育施設等を充実させ、地域コミュニティでの親子の見守り・支援等、ライフスタイルに応じて子供を育てることのできる環境をつくることが大切です。

また、公園等の地域の中で、子供が自由に遊び、学べる子育て環境をつくることも大切です。

○高齢者・障がい者等への支援の充実

千里ニュータウンに住む高齢者・障がい者等が、いきいきと安心して暮らせるよう、支援機能を充実させることが必要です。

そのためには、居場所づくりや生きがいつくり、相談に応じる仕組みの充実といった、地域コミュニティにおける取組みや、生活支援や介護予防、介護サービスの充実等のほか、施設整備を充実させることが大切です。

また、千里ニュータウン周辺の先進的な研究機関等との連携により、地域で健康増進できるようなソフト・ハードの仕組みを検討することも大切です。

○地域で支えあうコミュニティの形成

多様な生活支援サービスが充実しているだけでなく、住民の誰もが交流でき、地域で孤立しないことが大切です。

特に、子育て中の親や高齢者、障がい者、外国人等が自ら地域活動に参加したり、交流やふれあいの機会を持つことで、お互いに支えあいながらいきいきと暮らしていけるようなコミュニティを育んでいくことが大切です。

(6) 文化と交流のあり方

○大学・研究機関と地域の連携

千里ニュータウンやその周辺には、千里金蘭大学、大阪大学、関西大学をはじめ、多くの大学や研究機関が立地しています。

このような大学・研究機関の暮らしに関わる最先端技術の研究・開発に触れられるよう、地域と大学、行政が、一緒になって考え、千里ニュータウンの新たな魅力や特色を生み出していけるようなまちづくりが大切です。

○生活文化の醸成と継承

千里ニュータウンでは50年を越える暮らしや地域活動の中で、国際交流や、暮らしに関するイベントや活動等を通じて、生活文化が形づくられてきました。

今後も、住民をはじめとする千里ニュータウンに関わる人々が、地域での活動や交流を通して生活文化を育み、次代に継承し、発展させることが大切です。

そのためには、これまで引き継がれてきた生活文化やまちの歴史等、まちの資源を発掘・蓄積する取組みを進めるとともに、千里ニュータウンの内外の人々との交流等により、新たな価値観を取り入れながら生活文化を醸成し、情報を発信していくことも重要です。

○新しい文化の創造

北大阪に立地する多様な学術・文化・研究機関等が互いに広域的に連携し、交流していくことや、多文化共生を深めながら、新しい文化を創造していくことが大切です。

また、こうした先進的で、多彩なコンテンツを全国、さらには世界に発信していくことも重要です。

(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

千里ニュータウンの再生にあたっては、まちにかかわる情報を共有し、まちの課題や将来像、夢などを継続的に話し合い、議論を深めていくことが重要です。

そのためには、行政間や活動団体間の横のつながり、行政と活動団体のつながり、行政と住民の顔のみえる関係を築いていくとともに、千里ニュータウンの課題について具体的な対応方策を検討することが大切です。

○多様な主体によるマネジメントの推進

千里ニュータウンを再生し、さらに魅力的なまちとしての価値の向上を図っていくためには、住民、事業者、行政等の協働と役割分担の下で、主体間・分野間の調整を図りながら総合的に考えていくことが大切です。

その際には、千里ニュータウンという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組みを進めることも重要です。

こうした、再生に向けた取組みは、時間をかけて継続的に検討し、進めていくことが重要であり、そのためには、まちづくりの課題やテーマに応じて、住民、事業者、行政、専門家等、必要な関係者が柔軟に検討・議論できる新たな体制が必要です。

また、地区センター等の活性化においては、地権者や事業者、住民、行政等の関係者が一体となって*エリアマネジメントに取り組むことが重要です。

さらに、千里ニュータウンの新たな魅力を生み出すような活動等、新たなまちづくり活動や事業が芽生えやすい環境をつくることが大切です。

IV 取組方針

千里ニュータウンの再生のためには、住民、事業者、行政等の各主体がまちづくりを考え、話し合い、協働しながら、取組みを進めていく必要があります。

千里ニュータウンの再生に取り組んでいくための共通の「指針（みちしるべ）」として「取組方針」を掲げます。「取組方針」では、本指針の策定主体である「千里ニュータウン再生連絡協議会」を構成する大阪府、豊中市、吹田市、独立法人都市再生機構、大阪府住宅供給公社、一般財団法人大阪府タウン管理財団の6者が協働して取組む主な項目について整理しています。

この取組項目に基づき、各主体が具体的な施策や事業を展開していきます。

再生に向けた取組み	
取組み 1	住環境をまもり・つくるルール
取組み 2	地区センターの活性化
取組み 3	複合的かつ柔軟な土地利用の推進
取組み 4	近隣センターの活性化
取組み 5	多様な暮らしを実現する住宅の供給
取組み 6	まちづくりをリードする集合住宅の建替え・改修
取組み 7	歩いて暮らせるまちづくりのための交通環境の充実
取組み 8	豊かなみどりの保全とオープンスペースの活用
取組み 9	広域ネットワークの形成
取組み 10	都市基盤の適切な更新
取組み 11	地域の防犯・防災力の充実
取組み 12	子育て世帯・高齢者・障がい者等への福祉サービスの充実
取組み 13	心と身体の健康を支えるサービスや仕組みの充実
取組み 14	情報の蓄積と発信
取組み 15	多様な機関や人材の交流と連携
取組み 16	千里ニュータウン再生を推進する仕組みづくり

【「取組方針」の読み方】

取組み ○	○○○						
あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安全・安心	暮らし	文化と交流	推進体制

基本方針の「再生に向けた千里ニュータウンのあり方」のうち、主にどの「あり方」に関係しているかを示しています。

目的・考え方

取組みが、どのような目的のための取組みか、またはどのような考え方にもとづくものか、説明しています。

取組項目

上記の目的・考え方にもとづく取組みを実施していくときに、具体的にどのような項目に取組むか、千里ニュータウンに特化したものや、既存の施策の中でも特に力をいれて取組むものをまとめています。

また、それぞれの取組項目について、取組みを進めていく主体を「担うべき主体」として、取組む「時期」とあわせてまとめています。

「担うべき主体」については、検討や計画段階から実施段階まで考慮するとほぼ全ての主体が関係してくるといえます。ここでは、その中でも中心となって取組む主体を表しています。

記号	住	事	行	他
主体	住 民	事 業 者	行 政	その他(NPO、大学など)

時期については、原則として検討や実施など具体的に取組む時期（タイミング）を、短期・中長期・継続の3種類に分類しています。

時 期	内 容
短 期	必要性の高い取組みや、概ね3年以内に取り組むことが予定される取組み項目
中長期	検討や実施のための条件整理、環境整備などが必要な取組みで、概ね10年以内に取り組む項目
継 続	既に各主体で取組まれている施策や活動を、または集合住宅の更新といったような他のプロジェクトの進捗に応じて取組んでいく項目

取組み 1	住環境をまもり・つくるルール						
	あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安全・安心	暮らし	文化と交流

目的・考え方

これまで千里ニュータウンでは、ガイドライン（「千里ニュータウンのまちづくり指針（吹田市）」、「豊中市千里ニュータウン地区住環境保全に関する基本方針」等）や、地域での話し合いをもとに定められた地区計画、建築協定により、良好な住環境が守られてきました。

今後、戸建て住宅の建替えや、活用地での戸建て住宅地の開発等が生じてくる中で、これまでの良好な住環境を継承、創造していくための取組みが引き続き必要です。

取組項目

住宅等の建替えにあたっては、ガイドライン等に沿って住民との合意形成を図りつつ、地区計画や建築協定、*景観協定、*緑地協定等の制度を活用して地域の状況に応じたまちのルールづくりを進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

景観計画に基づき、事業者等と積極的に協議を行うなど、地域の特性に配慮した景観形成を進めます。また、景観重要建造物や景観重要樹木の指定等についても研究を進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続・中長期
--------	---------	-----	---------

活用地の活用にあたっては、住民ニーズも踏まえて、地区計画の策定等、住環境に関わるルールづくりを進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

集合住宅の建設等にあたっては、ガイドライン等に基づき、良好な住環境を継承、創造するまちづくりとなるよう進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

取組み 2	地区センターの活性化						
	あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安全・安心	暮らし	文化と交流

目的・考え方

地区センターは、地域住民はもとより、周辺地域も含めた多様な人々の暮らしを豊かにする広域拠点として、遊ぶ場や働く場など、まちに賑わいをもたらす多様な場を創り出す必要があります。

取組項目

千里ニュータウンの3箇所の地区センターでは、多様な都市機能の充実等、再整備に向けた取組みが進められています。

中央地区センターについては、「千里中央地区活性化ビジョン」の実現に向けて、商業・業務・文化・福祉・居住等の既存機能の拡充、遊ぶ、創る、健康・スポーツ等の時代に合わせた新規機能の導入や交通拠点機能の強化等を、民間活力の導入によって実現を図り、活性化を進めます。

北地区センターについては、社会・経済情勢の変化に対応した再生の方向性を示した「北千里駅周辺活性化ビジョン」に基づく再整備が実現されるよう、行政や地権者等の関係者が連携し具体化を進めます。

また、南地区センターについては、現在整備を進めている公共広場の有効活用など、活性化に資する取組みの検討を進めるとともに、隣接地での公共施設等の整備に向けた検討も進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継続
--------	---------	-----	----

桃山台駅前周辺については、3箇所の地区センターに準じた、より充実した機能を担う立地ポテンシャルがあると考えられることから、一部施設の老朽化の課題に対して、民間活力の導入による活性化を検討します。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	短期
--------	---------	-----	----

取組み 3	複合的かつ柔軟な土地利用の推進						
	あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安全・安心	暮らし	文化と交流

目的・考え方

千里ニュータウンでは、今後も、良好な住環境を守ることが重要ですが、「歩いて暮らせるまち」として充実を図るためには、立地条件に応じ、周辺の住環境を保全しながら、生活利便施設や交流施設等を導入することも必要です。その際、社会情勢の変化に柔軟に対応し、地域に必要な施設が立地できる方策等を検討することが必要です。

取組項目

住民ニーズやまちづくりの方向性を踏まえながら、生活利便施設や交流施設、福祉施設、趣味やスキルを磨く教育・創業支援施設など、状況に応じて誘導を図ります。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

公的賃貸住宅の建替えにあたっては、千里ニュータウン再生連絡協議会を活用し、社会情勢の変化も見据えた土地利用のあり方を検討します。また、建替えを段階的に進むようスケジュールの調整を行うとともに、地域のまちづくりの方向性や方針に沿ったコンペ条件を導入することなどを検討します。

活用地の活用にあたっては、住民や行政等のニーズを反映した施設等を導入することができるよう、土地活用手法について検討します。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----



創業等を支援するワークスペース

新千里南町のコンビニの写真

活用地におけるコンビニの導入

取組み 4	近隣センターの活性化						
	あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安全・安心	暮らし	文化と交流

目的・考え方

近隣センターは、「歩いて暮らせるまち」の充実を図る観点から、日常の買い物の場や福祉機能等だけでなく、働く、学ぶ、交流する、創る、憩う、地域活動を行うなど多様な機能を導入し、今後も地域のサービス拠点として重要な役割を果たしていくことが必要です。

取組項目

近隣センターの活性化を進めるには、関係者間で合意形成を図り、所有、管理運営等の課題を解消するとともに、施設の老朽化に対応するなどの再生に資する検討を進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

敷地の形状や立地ポテンシャルから一体的な再整備が考えられるセンターは、建替えや商業施設の整備等に向け、関係者間の合意形成のための専門的な検討や、協議・調整を支援するなど、公民連携による再整備を図り、生活利便施設や福祉施設、サービス施設等を備える身近な交流拠点としての活性化を進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

部分的な改修等が考えられるセンターでは、空き店舗や空きスペースを有効活用し、子育て・高齢者支援等のサービスや地域交流・芸術文化活動の場や在宅ワークの支援拠点など、多様な機能の導入を検討します。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

近隣センターの広場や通路、駐車場等の共用スペースは、施設上の管理等の整理・検討を行い、引き続き利用者や住民等のためのスペースとして利用できるように、適正な管理・運営と有効活用を進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

取組み 5	多様な暮らしを実現する住宅の供給						
あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安全・安心	暮らし	文化と交流	推進体制

目的・考え方

多様な世代やライフスタイルの住民が暮らすには、様々なニーズに応じた魅力的な住宅の供給が必要です。

住宅の供給だけでなく、住民や転入希望者のニーズやライフステージの変化に応じて住み替えられる環境をつくる必要があります。

取組項目

集合住宅の建替えやバリアフリー化等により、良質なストックを形成していくとともに、福祉施策等との連携等により、地域の需要に対応した住宅の供給を図り、新婚・子育て世帯や単身者（学生、留学生等）、高齢者等の多様な世帯の居住の誘導を進めます。

担うべき主体	住 ● 事 ● 行 ● 他	時 期	継 続
--------	---------------	-----	-----

社会ニーズが高まりつつある SOHO などの住宅は、事業性等を考慮した上で、住宅プロジェクトに組み入れることを検討します。

また、プロジェクトのテーマ実現に向けて、公民が連携して事業化方策を検討します。

担うべき主体	住 ● 事 ● 行 ● 他	時 期	中長期
--------	---------------	-----	-----

既存の民間集合住宅においては、適切な管理に向けた管理組合への支援等を進めます。

担うべき主体	住 ● 事 ● 行 ● 他	時 期	継 続
--------	---------------	-----	-----

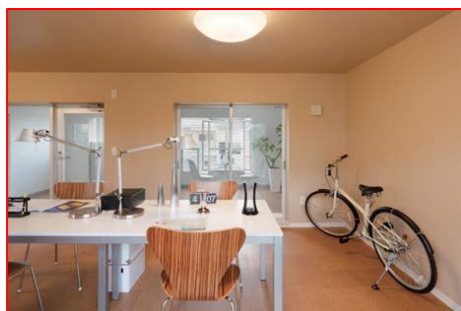
公的賃貸住宅ストックを活用し、DIY住宅やリノベーション住宅、シェアハウス等、まちの魅力を高める様々な住宅の供給を進めます。

また、空き室を活用しながら、子育てや高齢者の支援拠点、交流施設等、住民の多様な暮らしを支える機能の導入も検討します。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

公的賃貸住宅の建替え等には、居住者が地域に住み続けられるように、公的賃貸住宅間の住み替え等も含めた方策を検討します。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----



ワークスペースを備えた住宅



住戸を活用した音楽スタジオ

取組み 6	まちづくりをリードする集合住宅の建替え・改修						
	あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安全・安心	暮らし	文化と交流

目的・考え方

集合住宅の建替え・改修にあたっては、地域コミュニティの形成や周辺と調和した空間形成・景観の形成等、引き続きまちづくりへの貢献を進めるとともに、未来社会のモデルとなる住宅地づくり等も視野に入れた先進的なまちとしての魅力を向上させる必要があります。

取組項目

集合住宅の建替えを進めるにあたっては、市の意見や住民の声を活かして、周辺と調和した空間形成、ニーズに応じた住宅、地域生活動線・コミュニティ空間の確保、福祉施設・生活利便施設の導入等、市と連携しながら、まちづくりに貢献するよう取組みを進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継続
--------	---------	-----	----

健康増進、防災、環境配慮のまちの実現に向けて、公的用地の処分等の機会を活かし、先導モデルとなるような住宅地を整備するプロジェクト等の検討を行います。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	中長期
--------	---------	-----	-----

「みどりのネットワーク構想」の実現に向けて、集合住宅の建替え等の機会を活かしたみどりの空間やオープンスペース等の整備を促進するための方法を検討します。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	短期
--------	---------	-----	----



建替えにより地域生活動線・オープンスペースを確保



環境配慮型の住宅地プロジェクト

取組み 7	歩いて暮らせるまちづくりのための交通環境の充実						
	あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安全・安心	暮らし	文化と交流

目的・考え方

住民が安心して暮らすことができ、また、環境負荷の少ないまちとするためには、歩行者や自転車の交通環境、自動車の運転等が困難な高齢者等の移動環境を充実させる必要があります。

取組項目

歩行者動線は、ユニバーサルデザインの視点から歩行者空間を充実させること（バリアフリー、標識等の整備）により、安全で快適なネットワークの形成を進めます。

集合住宅の建替え時には、地域の生活動線の機能保全や改善を行うなど、歩行者動線ネットワークの充実を図ります。

また、高齢者等の安全な移動環境を充実させるため、*超小型モビリティや自動運転技術等の先端技術の実証実験の場として提供することなどを検討します。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	中長期
--------	---------	-----	-----

自転車走行環境については、自転車レーンの整備等、安全で快適な環境の整備を進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	中長期
--------	---------	-----	-----

取組み 8	豊かなみどりの保全とオープンスペースの活用						
あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安全・安心	暮らし	文化と交流	推進体制

目的・考え方

千里ニュータウンの大きな魅力である豊かな「みどりとオープンスペース」を、引き続き保全するとともに、住民がその魅力を楽しむことができるように活用し継承・発展させていく必要があります。また、その魅力を地域外に発信することも必要です。

取組項目

公園でのパークカフェやイベントの実施、健康増進プログラムの検討など、「みどりとオープンスペース」を住民等が使える・楽しめる空間とするよう取組みを進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

「みどりとオープンスペース」を重層的なみどりの軸としてネットワーク化し、広域的なつながりを創出することを目指し、千里ニュータウン周辺の大規模公園等も含めた「みどりのネットワーク構想」を検討します。

その実現に向けて、公園・緑地・道路といった公共空間の環境改善だけでなく、集合住宅や施設等の建替え、日常の管理運営の際に豊かな空間や景観を創出する方法等も検討し、住民・事業者等への啓発・PRを進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	短期・中長期
--------	---------	-----	--------

日常のみどり環境については、アダプト（アドプト）制度の活用、ボランティア団体や地元住民等の住民参加の取組みにより維持管理を進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継続・中長期
--------	---------	-----	--------

取組み 9	広域ネットワークの形成						推進体制
	あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安全・安心	暮らし	

目的・考え方

千里ニュータウンは、大阪国際空港や高速道路等の広域交通網が充実した地域で、周辺地域からも利用される広域の拠点としての役割も担ってきました。今後も、周辺地域と連携し、北大阪全体のポテンシャルを高め発展させていくことが必要です。

取組項目

大阪国際空港等を活かして、観光だけではなく住民間の文化交流等の取組みを進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

大阪都心に隣接し、大阪国際空港や高速道路等をはじめとする広域交通網が充実し、千里ニュータウン周辺の大学研究機関が集積しているなど、千里ニュータウンの立地特性を活かしたまちづくりを進めることで、活性化を図ります。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

中央地区センターについては、北大阪の核としてふさわしい都市機能を充実させるとともに、公共交通の充実など利便性の向上の取組みを進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

北大阪の核として、北大阪の活性化にも資するよう、周辺の自治体と情報交換を行い、相乗効果が発揮できる連携の場づくりの検討を進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

取組み 10	都市基盤の適切な更新						
あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安全・安心	暮らし	文化と交流	推進体制

目的・考え方

まちびらきから 50 年以上が経過しており、都市基盤施設の老朽化への対応や災害時のライフラインの確保など、安全で安心して暮らせるまちづくりに向けた都市基盤施設の維持管理が必要です。

取組項目

住宅の更新時に上・下水道の容量等の確認を行い、計画的な更新作業を検討するとともに、既存施設の適正な維持管理を継続して進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

大雨による浸水被害の軽減に向け、雨水の貯留・浸透による雨水流出抑制対策を進めます。

また、歩道の新設・更新の際には、透水性舗装等の整備を進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

住民が日常的に利用する公園や歩道、階段等では、住民と行政の協働によって、死角を減らし事故を未然に防いでいくような整備方法やきめ細かな点検を進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

公園や道路等の新設・更新の際には、ヒートアイランド対策等を実施して、環境負荷の低減を進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

ICT を活かしたインフラ点検などによる安全で安心なまちづくりの促進について検討します。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	短 期
--------	---------	-----	-----

取組み 11	地域の防犯・防災力の充実						
	あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安全・安心	暮らし	文化と交流

目的・考え方

安全で安心して暮らせるまちに向けて、防犯・防災の観点を取り入れた住宅地・都市基盤の整備や、事業者も含めた地域活動の充実を図り、きめ細かな防犯・防災体制を維持することが必要です。

取組項目

アダプト（アドプト）制度を活用した地域の見守りの充実や、自治会やNPO活動等と連携した高齢者の安否確認の徹底など、顔の見える地域づくりを進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

地域の防犯力向上を図るため、市民向け防犯講座の開催等による防犯活動リーダーの育成や、*青色回転灯を装備した車両での地域パトロールの実施など地域での見守りの充実を進めます。

また、防災講座開催等の自主防災意識の向上や、自主防災組織づくりの支援、公共施設の耐震化など、防災力向上に向けた取組みを進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

地区センターでは、災害時の帰宅困難者の対応方策や、防災マニュアルの作成などを検討します。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

集合住宅の建替え・改修においては、子供等を住民同士が見守り合える配置・形状や広場づくり、セキュリティや防犯面に配慮した整備方法等を検討します。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

取組み 12	子育て世帯・高齢者・障がい者等への福祉サービスの充実						
あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安全・安心	暮らし	文化と交流	推進体制

目的・考え方

誰もが暮らしやすいまちの実現に向け、子育て世帯・高齢者・障がい者等への支援サービスや交流・趣味の場といった暮らしを支える多様なサービスを提供するとともに、世代間交流を進め、互いに支えあうための地域力の向上が必要です。

取組項目

働きながらも安心して子育てができるよう、一時保育等の多様な保育サービス、子育て相談などの支援サービスの充実を図ります。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

公園や大学・研究機関等の地域資源や地域活動団体等の地域力を活かし、子供が多様な形で学び、遊ぶことのできる環境の充実を図ります。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

高齢者・障がい者等が安心して暮らし続けられるよう、介護保険制度や障がい福祉サービス制度等により、日常生活を支援するとともに、福祉施設の充実を進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

地域コミュニティの中で安心して暮らせるよう、世代間交流ができる場づくりや運営方法を検討するとともに、自治会等による地域活動の支援、地域で活動する様々な団体のネットワーク形成のための支援を進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

子育て中の親や高齢者等が生きがいを持ち、また様々な仕事や活動等にチャレンジできるよう、居場所や身近な活動ができる場づくりなどの充実を図ります。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

取組み 13	心と身体の健康を支えるサービスや仕組みの充実						
	あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安全・安心	暮らし	文化と交流

目的・考え方

誰もが健康でいきいきと暮らし続けられるよう、健康関連サービスを充実させるとともに、千里ニュータウン周辺の医療研究機関と連携することなどにより、健康増進や健康寿命延伸のための先導的な取組みを行える仕組みが必要です。

取組み項目

千里ライフサイエンスセンター、北大阪健康医療都市をはじめとした千里ニュータウン周辺の医療機関、大学等と連携して、研究や実証実験を促進するなど、健康増進や健康寿命延伸に向けた取組みを進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	中長期
--------	---------	-----	-----

＊ウェアラブルデバイスを活用した日々の心や体の健康情報の数値化など、ICTを活用した住民の健康をサポートする仕組みづくりを検討します。また、住民を中心とした健康増進のイベントを検討します。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	短期
--------	---------	-----	----

千里ニュータウンやその周辺の医療機関、地域の人材を活かし、まちの保健室や健康・医学に関わる講座を開設するなど、健康増進の拠点づくりを進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継続
--------	---------	-----	----

芸術、文化、スポーツ、地域活動、趣味活動など、生きがいを持って暮らすことができる拠点の充実を図ります。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継続
--------	---------	-----	----

取組み 14	情報の蓄積と発信						
	あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安全・安心	暮らし	文化と交流

目的・考え方

千里ニュータウンに関わる人々が、50年以上にわたって育んできた生活文化を継承することや、千里ニュータウンの歴史などの記録・資料を蓄積し活用することが重要です。さらに、これらの情報を全国に向けて発信していくことが必要です。

取組項目

文化活動の成果や様々な記録・資料を、日常の活動や専門的な研究に活用できるよう、千里ニュータウンに関わる様々な人から収集し、情報の充実を図ります。

また「千里ニュータウン情報館」では、多くの人々が千里ニュータウンの生活文化や歴史等の様々な情報に触れられるよう、発信拠点としての充実を図ります。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

千里ニュータウンに関わる情報を一元化し発信する取組みは、FM 千里が中心となって行っています。今後全国に向けて、さらに広く情報発信していくため、SNS等のインターネットを活用した仕組みについて検討します。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	短 期
--------	---------	-----	-----

取組み 15	多様な機関や人材の交流と連携						
	あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安全・安心	暮らし	文化と交流

目的・考え方

これまで、千里ニュータウンでは、地域活動が活発に行われるとともに、生活文化が育まれてきました。

今後も、新たな魅力や特色を生み出すまちとして、北大阪に立地する様々な学術・文化・研究機関や多様な人材と交流・連携し、新たな価値観等を取り入れながら、生活文化を発展・継承していくことが必要です。

取組項目

新たな地域活動を始めやすいまちとなるよう、地域住民、学生・留学生、千里ニュータウン周辺の住民等、多様な人々がつながることができる交流機会や活動拠点等の充実を図ります。

特に、大学等の学術研究機関や文化人・芸術家等が地域で交流する機会を設け、地域の文化活動の充実を図ります。

また「ラコルタ（吹田市立市民公益活動センター）」では、市民公益活動の拠点確保や運営等に対する支援など、NPO等が活動を展開しやすい環境づくりに向けた取組みを進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継続・短期
--------	---------	-----	-------

地域を実証フィールドとした先導的技術やサービスに触れられる機会づくりなど、大学等と地域が連携できる仕組みについて検討します。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継続・短期
--------	---------	-----	-------

地域住民と子供の交流を深めるため、学校施設を核とした取組みを検討するとともに、大学と連携して留学生との交流を図るなど、身近な地域での国際交流の取組みを進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継続
--------	---------	-----	----

まちに関わる情報を共有し、将来像や夢を継続的に話し合っていくことや、地域と大学等の交流、大学等の市民講座、※ラウンドテーブル、行政の出前講座、千里市民フォーラムをはじめとする市民活動団体等の活動といった様々な実践を通して、将来にわたりまちづくりを担う人材の育成を進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

地域の一体的なコミュニティの形成に向けて新しい住民等との交流機会を創出するなど、住民同士の交流を促進する取組みを進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	短 期
--------	---------	-----	-----

取組み 16	千里ニュータウン再生を推進する仕組みづくり						
	あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安全・安心	暮らし	文化と交流

目的・考え方

千里ニュータウンの再生にあたっては、住民、事業者、行政等の関係者が情報を共有し、議論を深めていく協働の体制を整え、まちづくりを進めていくことが必要です。

取組項目

千里ニュータウン再生連絡協議会等の場を通じて、事業者間や行政と事業者間において、連携の内容、方法等について検討、協議を行うとともに、建替計画など相互に再生に資する情報を共有しながら、連携の取組を進めます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

住宅地やまちの更新にあたっては、様々な考えや立場の人の合意を図っていくため、その地域の状況に応じて住民・事業者・行政等の協働の場の設置を進めます。そのためには、*タウンウォッチング、*ワークショップ、ラウンドテーブル、アダプト（アドプト）制度など、地域コミュニティの声をまちづくりに活かす場の充実を図ります。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

一体的なまちなみ形成やまちづくりの実現に向けて、歩行者動線ネットワークの形成のための歩道の整備、維持・管理等について、行政と事業者が連携する仕組みを検討します。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継 続
--------	---------	-----	-----

「みどりのネットワーク構想」の検討など、千里ニュータウン全体に関わる共通課題の解決に向けて、行政、事業者、住民、専門家等による体制づくりについて検討します。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	短期
--------	---------	-----	----

個別の住宅プロジェクトについては、プロジェクトごとに掲げる目標を実現するため、行政、事業者、専門家等の情報交換・意見交換の仕組みや、民間事業者の提案を効果的に引き出す事業方式の導入について検討します。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	短期
--------	---------	-----	----

地区センター等の活性化にあたっては、地権者や事業者、住民、行政等の関係者によるエリアマネジメントの体制や運営支援などの仕組みづくりについて検討します。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	継続
--------	---------	-----	----

V 再生の推進のために

この指針は、千里ニュータウンの様々な課題を解決しながら、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ものです。

千里ニュータウンの再生の推進においては、行政はもとより、住民、NPO、事業者のみなさんが、ここに示しためざすべき都市像の実現に向けて着実に取り組むことが重要です。

引き続き、全国のニュータウン開発のさきがけとなった千里ニュータウンが、各地のニュータウンのモデルとなるようにしたいと考えます。

■ 柔軟で適切な進行管理

社会情勢の変化や住民ニーズ等の動向を踏まえて、千里ニュータウン再生指針の内容を必要に応じて柔軟に見直すことや、その進捗状況を適切に管理することが必要です。

また取組項目については、引き続き、千里ニュータウン再生連絡協議会で、「点検」「評価」を実施します。

用語の解説

〔青色回転灯を装備した車両〕

地方自治体や民間団体が自主的に行う防犯パトロールにおいて使用する青色回転灯を装備した、自主防犯パトロール車の俗称。通称「青パト」と呼ばれる。

〔アダプト（アドプト）制度〕

アダプトプログラムは、1985年にアメリカテキサス州で道路の散乱ごみ対策の新しい取り組みとして始まった。アダプト（ADOPT）とは「養子縁組する」という意味で、ボランティアとなる地元住民や企業が、道路や公園など一定の公共の場所を養子とみなして、定期的・継続的に清掃活動を行う活動をいう。

大阪府、豊中市、吹田市では制度の名称がそれぞれ異なるため、本指針においては総称して「アダプト（アドプト）制度」としている。

〔アーバンデザイン〕

一般的には都市デザインと同義に使用されることが多い。建設行為等の事業目的を尊重しながらも街全体として調和のとれた美しく魅力的な都市空間を形づくり、都市空間の質を高めるという考え方。

本指針では、建築デザインだけでなく、現在の景観や、ライフスタイル等、住民生活が反映した「総合的な都市景観」として使用している。

〔イノベーション〕

生産技術の革新・新機軸だけでなく、新商品の導入、新市場・新資源の開拓、新しい経営組織の形成等を含む概念をいう。

本指針では、住宅を中心として暮らしに関わる様々なビジネスやサービスの導入・創出、人材育成を図ることとして使用している。

〔医療センター〕

千里ニュータウンは当初、医療施設は地区開業医（登録医師）と病院が一体となって住民の健康管理や診療にあたるという考え方のもと、各住区に開業医を一つの街区にまとめ、原則として近隣センター周辺に医療センターとして配置した。

しかしながら、近年では診療機能を廃し、住宅となっている例が見られるようになってきている。

〔ウェアラブルデバイス〕

ウェアラブルデバイスとは、腕や頭部など、身につけて利用することができ、ネットワークや他の端末との通信機能を備えている端末（デバイス）の総称。

〔エリアマネジメント〕

地域の景観保全や地域ブランド創出、良質なコミュニティの形成など、地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業者・地権者等による主体的な取り組みのこと。

〔オープンスペース〕

集合住宅や、近隣センター・地区センターなどの敷地内のうち、建物が立っていないスペース（駐車場を除外する考え方もある）のこと。一般的には公園、広場、緑地等、建物によって覆われていない空地を指し、空地のうち、公共の用に供されることが担保されているものを公開空地という。 ※「みどりとオープンスペース」については、次頁を参照。

〔近隣住区〕

田園都市構想とともに 20 世紀のニュータウン建設を支えた理念の一つ。1920 年代にアメリカの C.A. ペリーによって体系化された。幹線道路で区切られた小学校区を一つのコミュニティと捉え、商店やレクリエーション施設を計画的に配置するもので、計画的に造られた人間的なスケールの都市を目指したもので、都市の匿名性・相互の無関心といった弊害をコミュニティの育成により克服しようとしている。

千里ニュータウンでは、町名毎(ex. 佐竹台、新千里東町など)を 1 住区として、概ね 50～120ha 単位で構成されている。

〔近隣センター〕

「近隣住区」ごとに配置された、日常に必要なサービスを提供するセンター。商店や集会所、交番、郵便局などの公共のサービス機関などが集約して配置されている。千里ニュータウンでは概ね小学校とともに近隣住区の中心に配置されており、社会情勢の変化に伴い、多くの近隣センターの商業施設は寂れているのが現状である。

〔建築協定、景観協定、緑地協定〕

地域の住民が自主的に、その地域にふさわしいまちなみを形成、維持していくための協定。建築物の形態などを定める建築協定(建築基準法第 69 条ほか)、屋外広告物を含む工作物に関する事項や緑地の保全等多くのことについて景観計画区域内で定めることができる景観協定(景観法第 81 条ほか)、良好な市街地環境を確保するため一定区域内の緑化に関する緑地協定(都市緑地法第 45 条ほか)などがある。

〔活用地〕

公的賃貸住宅の建替え時に、賃貸住宅用地を集約することで発生する余剰敷地。公的賃貸住宅事業者によって呼び名が異なるため、本指針においては「活用地」に統一した。

□ 用語の解説

〔生活サービス〕

一般には、広く生活に関連する用品の販売、サービス（生活サービス）のことをいう。ここでは、日常の食料品や日用品などの販売店舗、クリーニングなどのサービス店舗、高齢者福祉施設などにより提供されるサービスを指す。

〔タウンウォッチング〕

まちを歩いて、風景や眺めなどを観察すること。

〔超小型モビリティ〕

自動車よりコンパクトで小回りが利き、環境性能に優れ、地域の手軽な移動の足となる1人～2人乗り程度の車両をいう。

〔地区計画制度〕

地区の特性に応じて住民意見を反映した総合的な土地利用計画を定め、地区レベルの環境の維持、形成を目指すための計画（都市計画法第12条の4）。このほか、まちづくりのルールには、建築協定、自主協定などがある。

〔地区センター〕

近隣住区理論に基づき、地区の拠点として、鉄道駅前に専門的な商店や公的サービス機関などが配置されている。

千里ニュータウンでは、中央地区センター、北地区センター、南地区センターの3地区センターがある。一般的には、駅名などからそれぞれ「千里中央」、「北千里」、「南千里」と呼ばれている。

〔低速交通〕

電車、自動車などに対して、徒歩、自転車といった低速の交通手段のこと。環境負荷の低減、交通安全、商業活性化、健康増進などの視点から、近年の地域交通問題に対するキーワードとなっている。

〔みどりとオープンスペース〕

ここでは、公園・緑地、緑道、幹線道路沿いの街路樹と、近隣センターや地区センター内のオープンスペース、集合住宅内の広場、千里ニュータウン周辺の大規模公園等を指す。

〔ユニバーサルデザイン〕

文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異、障がい・能力の如何を問わず、できるだけ多くの人々が利用可能であるように製品、建物、空間等をデザインすること。

【ラウンドテーブル】

円卓会議とも呼ばれ、丸テーブルに参加者が序列なしに着き、平等に話しあうことから、参加者が対等の立場で参加する「課題の共有と情報交換、交流の場」のことを指すようになった。

【リノベーション】

機能・価値再生のための改修、その家での暮らし全体に対処した包括的な改修のこと。

【緑道】

都市公園の一種。植樹帯や園路（歩行者路や自転車路）を主体にした緑地をいう。都市生活の安全性と快適性を確保すると同時に、災害時の避難路にもなる。

【ワークショップ】

特別の課題について関心を持つ人々が、小さいグループに分かれて調査、学習、提案、討論など、密度の濃い合意形成のための作業を行うこと。

【AI】

AIは、Artificial Intelligence の略。日本語では「人工知能」という。

【DIY】

Do-It -Yourself self の略称。専門業者に任せず、自らの手で修繕や塗色等を行い、快適な生活空間をつくらうとする概念。

【ICT】

Information and Communication Technology の略。情報通信技術の総称。コンピューター・インターネット・携帯電話等を使う情報処理や通信に関する技術。

【IoT】

Internet of Things の略称。あらゆる物がインターネットを通じてつながることで実現するサービス、ビジネスモデル、それを可能とする技術の総称。

【SOHO】

Small-Office Home-Office の略称。インターネット等を利用し、自宅などの小規模な事務所で働く形態を指すが、ここでは小規模な事務所や工房などを備えた住宅等の物件を指している。

参考資料

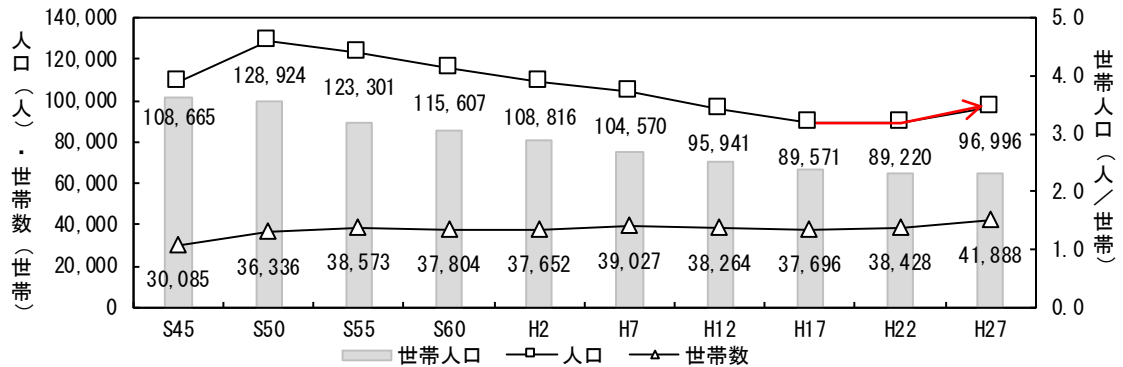
1. 千里ニュータウンの現状について

(1) 人口・コミュニティ

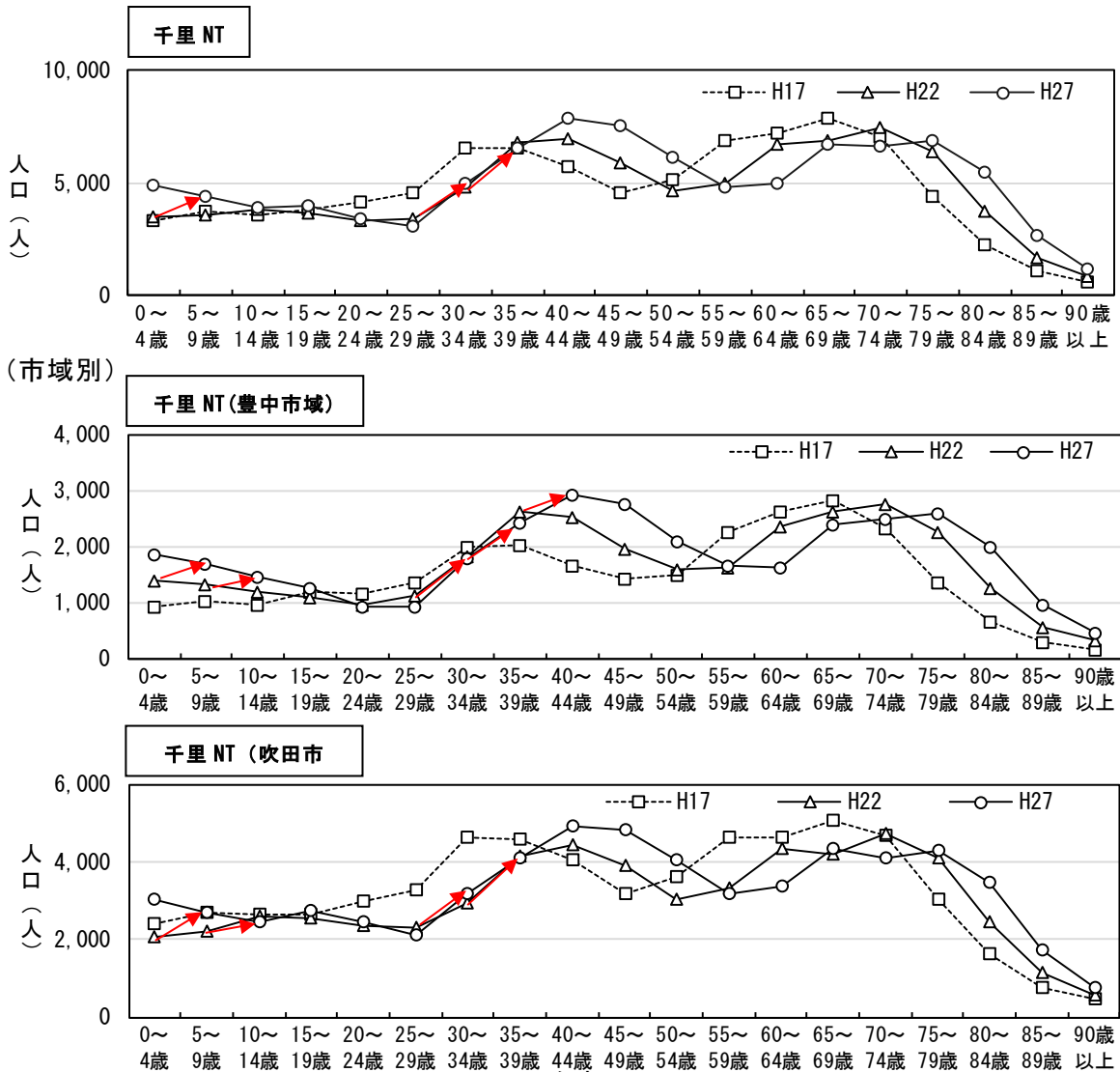
○若年世代が流入し、人口・世帯数は増加

- ・人口は、平成17年まで減少していたが、この10年間で増加(7,425人)。
- ・15歳未満人口及び、30歳代～40歳代前半の世代(平成27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：国勢調査)



■5歳年齢階級別人口の推移(出典：国勢調査)



○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

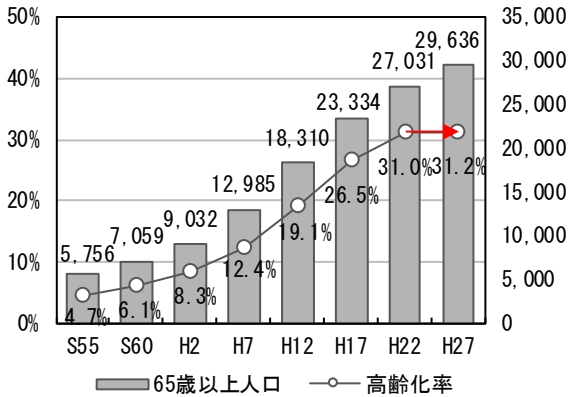
・ 高齢者数は増えているが、高齢化率はこの5年間31%程度で、上昇が抑制。

(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%)

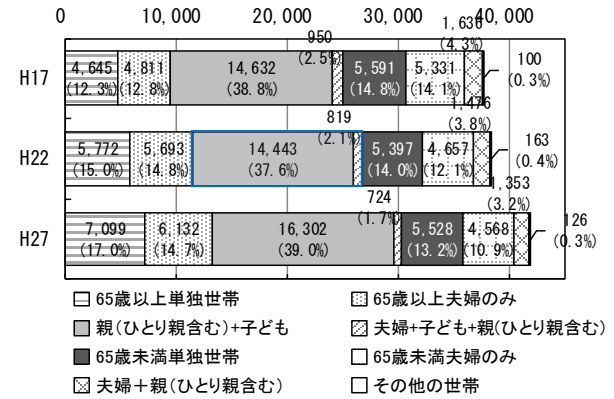
・ 世帯構成をみると、高齢者のみの世帯 (65歳以上単独世帯、65以上夫婦のみ)、子育て世帯 (親+子供、夫婦+子供+親)は増加し、世帯構成に占める割合も増加傾向である。

■高齢者数・高齢化率の推移

(出典：国勢調査)

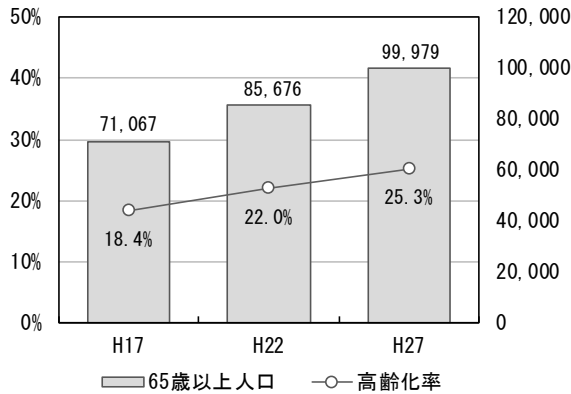


■世帯構成 (出典：国勢調査)

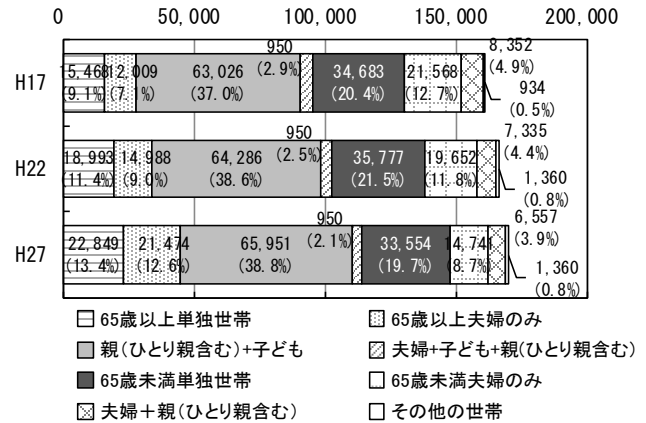


【参考】各市全域における高齢者数・高齢化率の推移、世帯構成 (出典：国勢調査)

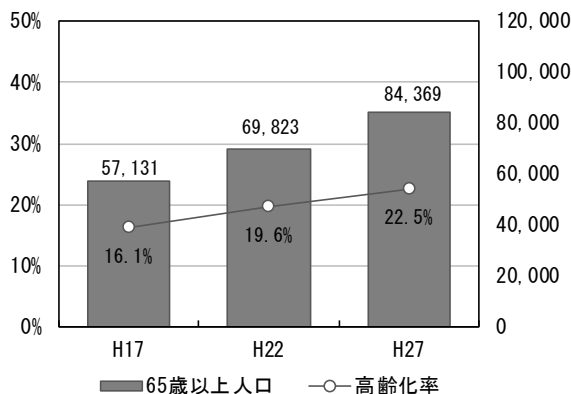
豊中市全域



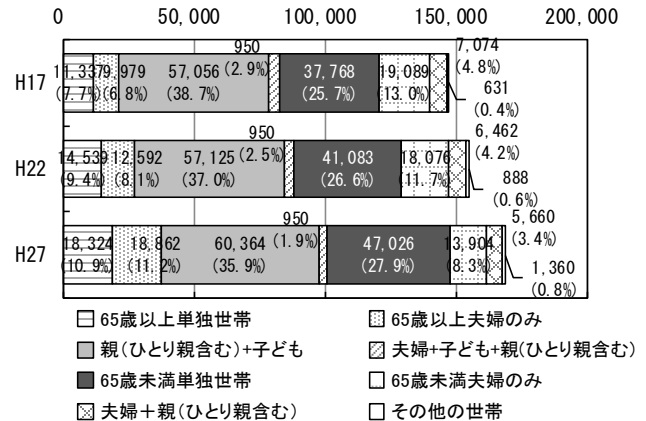
豊中市全域



吹田市全域



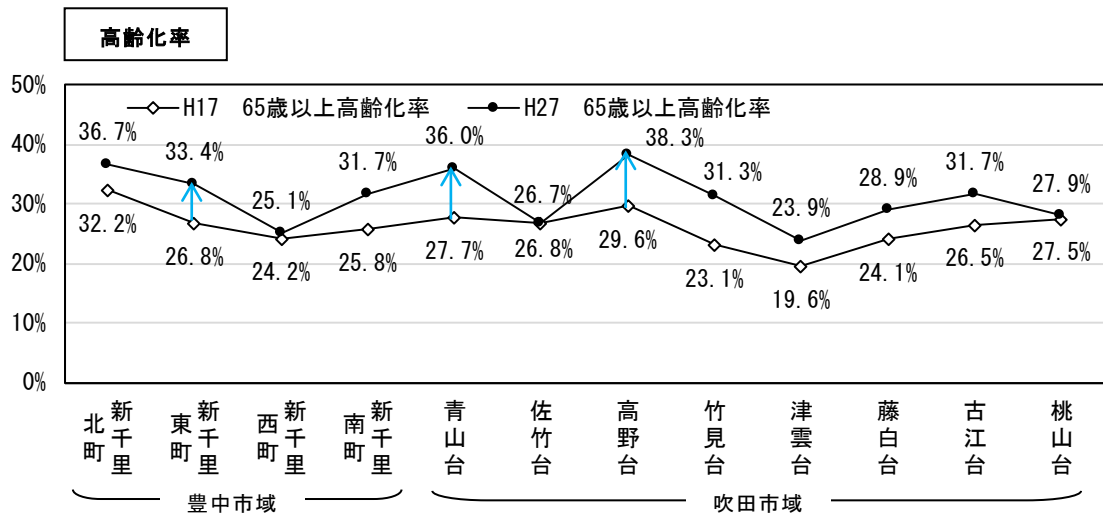
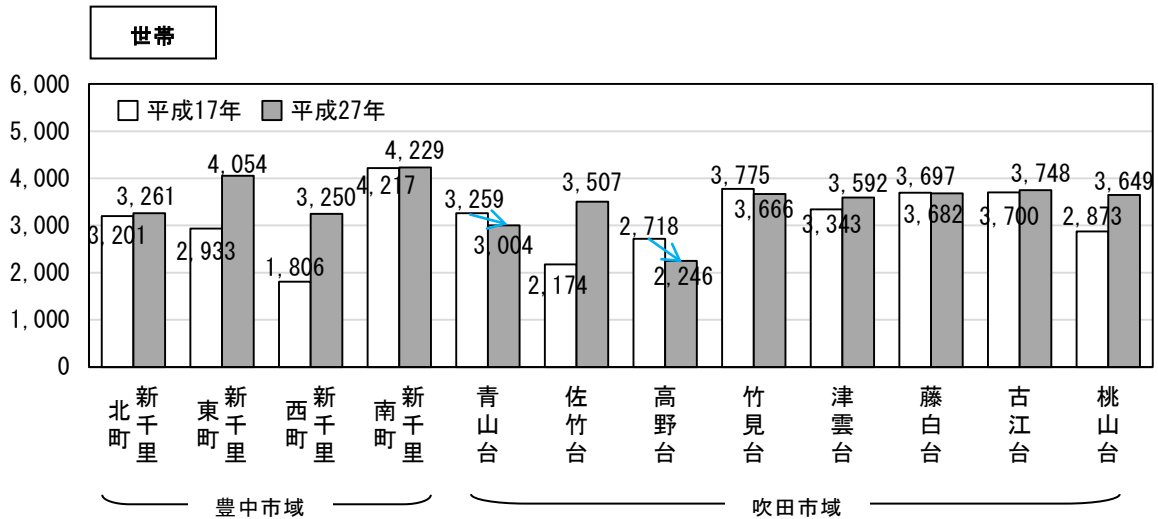
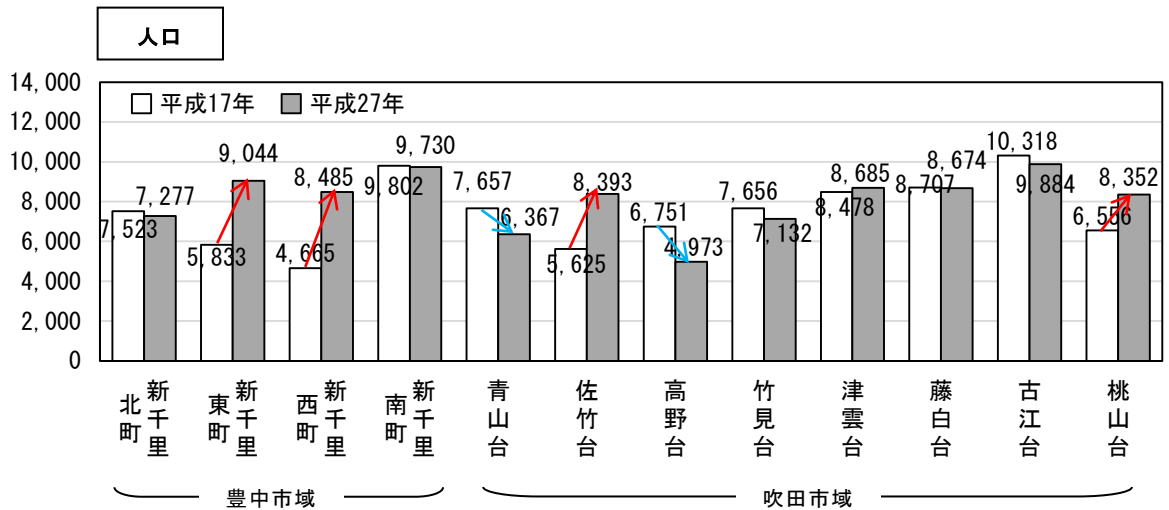
吹田市全域

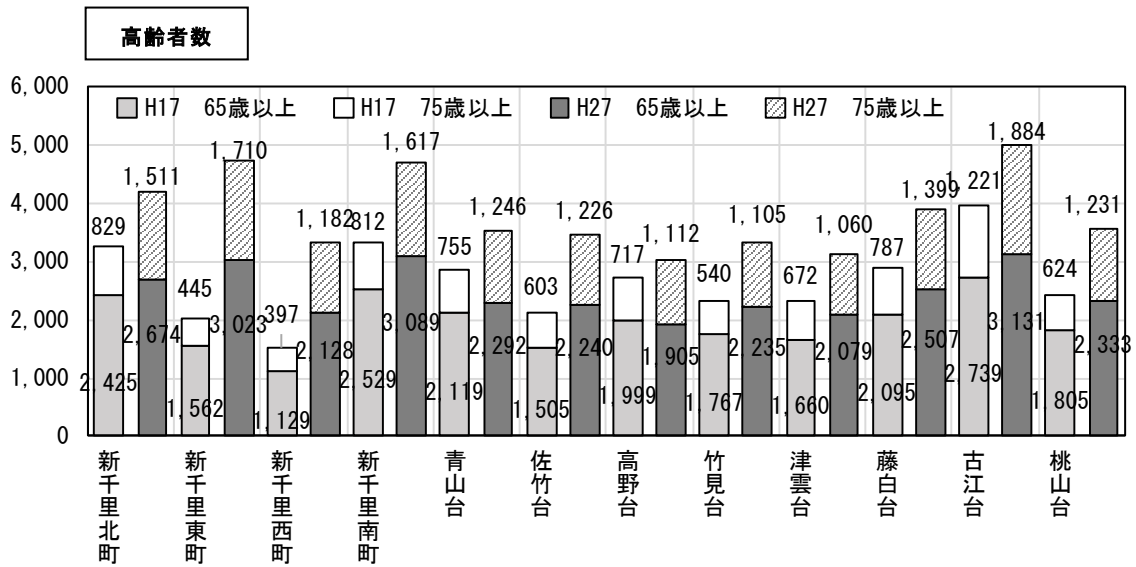


(住区別人口・世帯数)

- ・平成17～27年の10年間で、新千里東町、新千里西町、佐竹台、桃山台で人口が約1,000人以上増加。
 - ・一方、青山台、高野台では人口が1,000人以上減少し、世帯数も減少。
- (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：国勢調査)

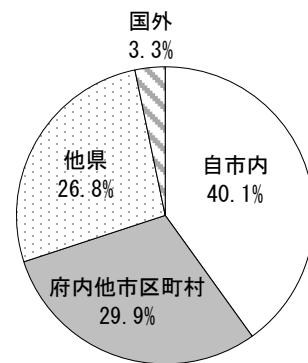




(転入者の転入元(出典: 国勢調査 H27))

- ・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>



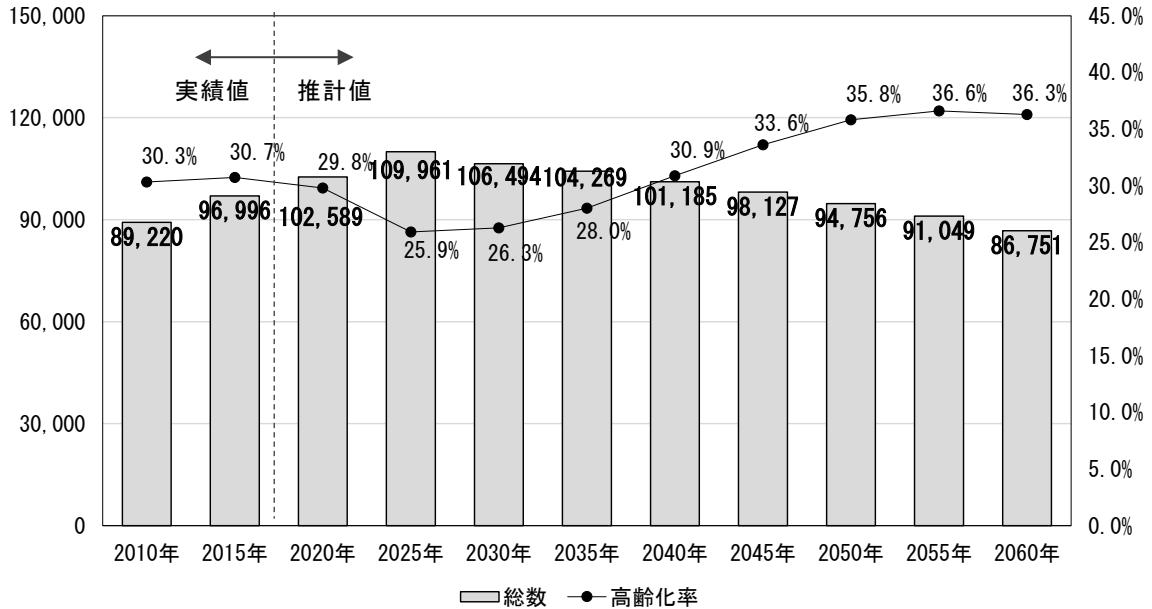
N=29,250 (不詳除く)

※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

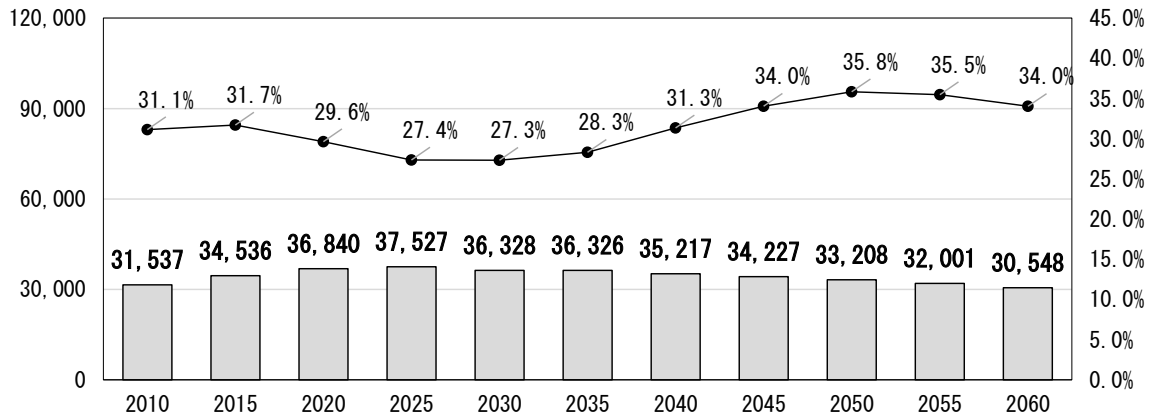
(将来人口の推計)

- ・今後の公的賃貸住宅の建替えや活用地での住宅建設等を想定し、千里ニュータウンの将来人口を推計する。
- ・人口は、2025年まで増加し続けるが、その後減少傾向になるものと推計される。

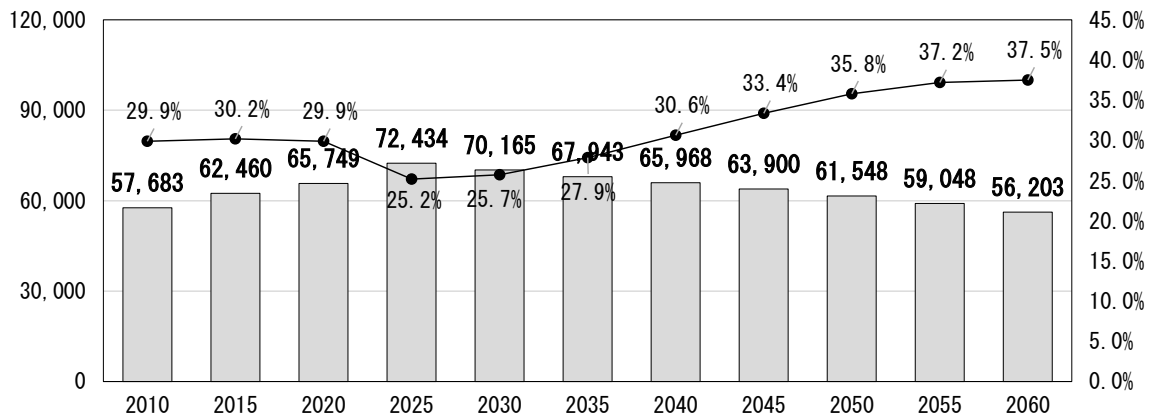
■千里ニュータウン全体



■内訳：豊中市

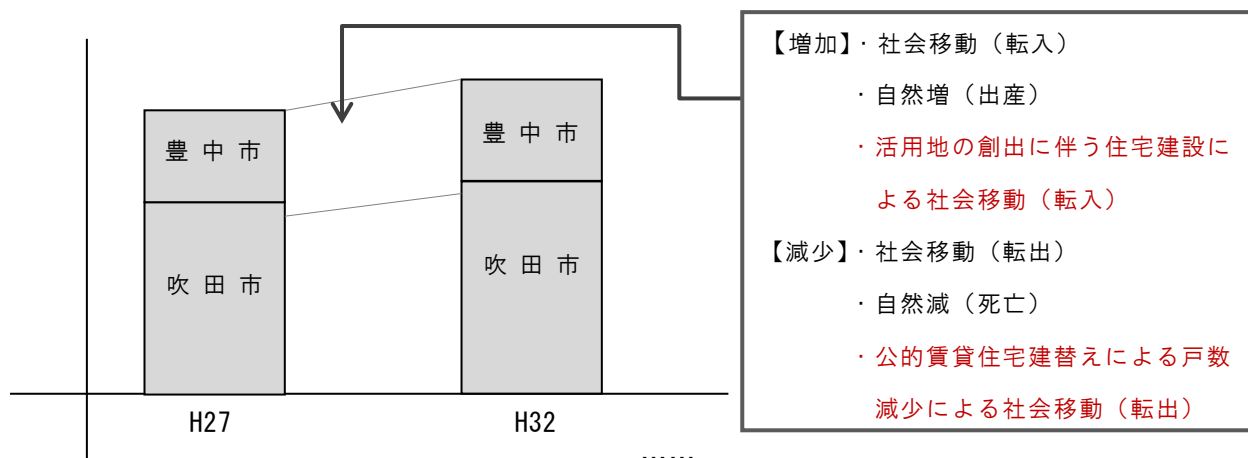


■内訳：吹田市



■人口推計結果【試算】について

人口推計算定における設定条件について



	増加要因	減少要因
基準人口	<ul style="list-style-type: none"> ・ 2015 年（平成 27 年）国勢調査人口 ※5 歳階級別人口で区分するため、年齢不詳の人口は 5 歳階級別人口の割合に応じて按分 	
社会移動	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市全体の純移動率（年齢 5 歳階級・性別）（社会保障・人口問題研究所 2013 年） 	
自然増減	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市全体の生存率（年齢 5 歳階級別）・出生率（社会保障・人口問題研究所） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市全体の生存率（年齢 5 歳階級別）・出生率（社会保障・人口問題研究所）
公的賃貸住宅建替え等に伴う影響	<ul style="list-style-type: none"> ・ 活用地への住宅建設による転入者数 ○集合住宅の建設を想定し、1ha につき、180 戸の住宅が建設されると仮定 ○ただし、想定されている活用用途のある活用地、現在建設中等である住宅： 集合住宅：予定している住戸数 戸建住宅：宅地 70%、1 戸 150 m²と仮定して住戸数を算出 ⇒住宅 1 戸につき 3.1 人/世帯が入居すると仮定して算定 ※年齢（5 歳階級）・性別比は、佐竹台 1 丁目をモデルとした実績値より算出（吹田市提供資料） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公的賃貸住宅建替えにより戸数減少分の転出者数 ⇒住宅 1 戸につき 2.01 人/世帯入居していると仮定して算定 ※年齢（5 歳階級）比は、H27 年度末の府営住宅入居者の実績値（府データは 10 歳階級等の年齢区分となっているため、5 歳階級区分に等分して按分）、性別比は千里 N T 全体の性別比（国勢調査 H27）より算出

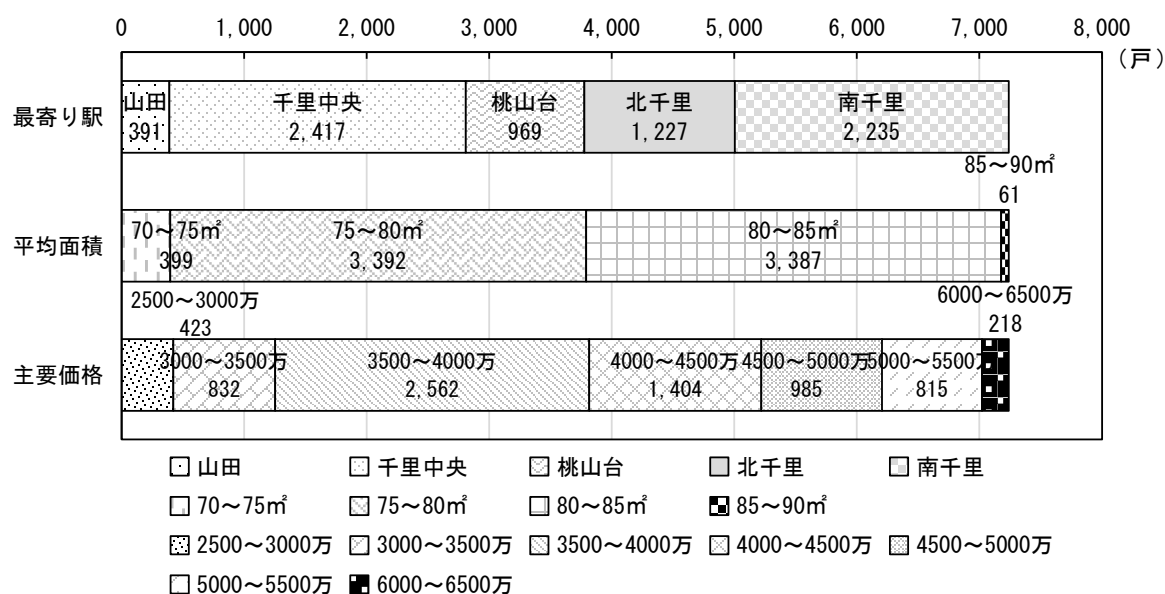
※「吹田市第 4 次総合計画策定に係る人口推計について（案）【千里ニュータウン】（平成 28 年 12 月 22 日）」より算出

(2) 住宅

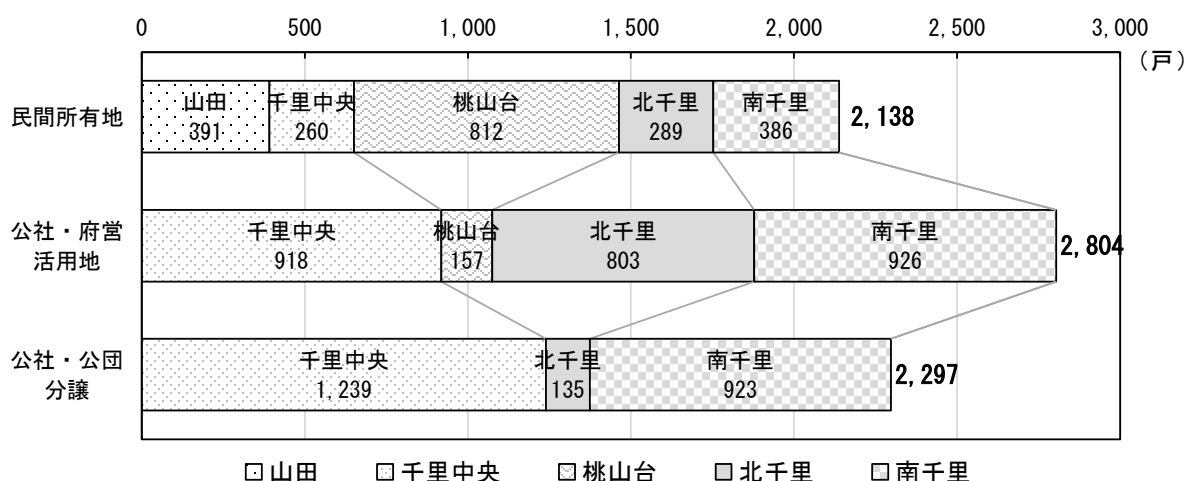
○公的賃貸住宅の建替事業等に伴い、分譲マンションが約7,000戸供給

- ・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)



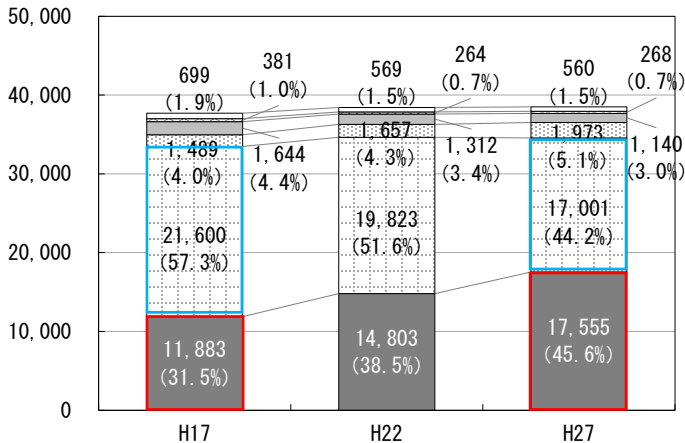
(従前の所有関係別)



○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

- ・ H17～29 年の 10 年間で、公的賃貸住宅（府営住宅・市営住宅、公社分譲住宅、UR 分譲住宅）が 10.3%減少し、民間集合住宅（賃貸・分譲）が 20.5%増加。
- ・ 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。
- ・ H17～29 年の 10 年間で、公的賃貸住宅（府営住宅・市営住宅、公社分譲住宅、UR 分譲住宅）が 10.3%減少し、民間集合住宅（賃貸・分譲）が 20.5%増加。

■所有関係別世帯数推移 (出典：国勢調査)

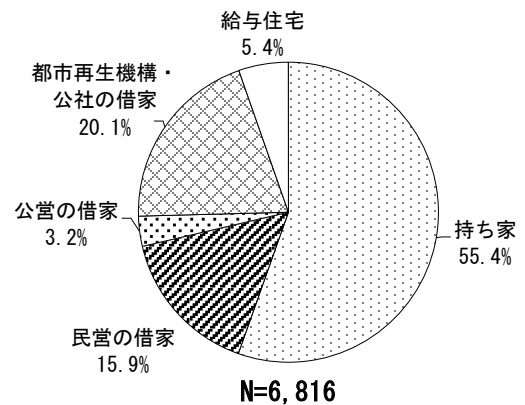


■ 持ち家 □ 公的賃貸住宅 ▨ 民間借家 ■ 給与住宅 ▩ 間借り □ 住宅以外

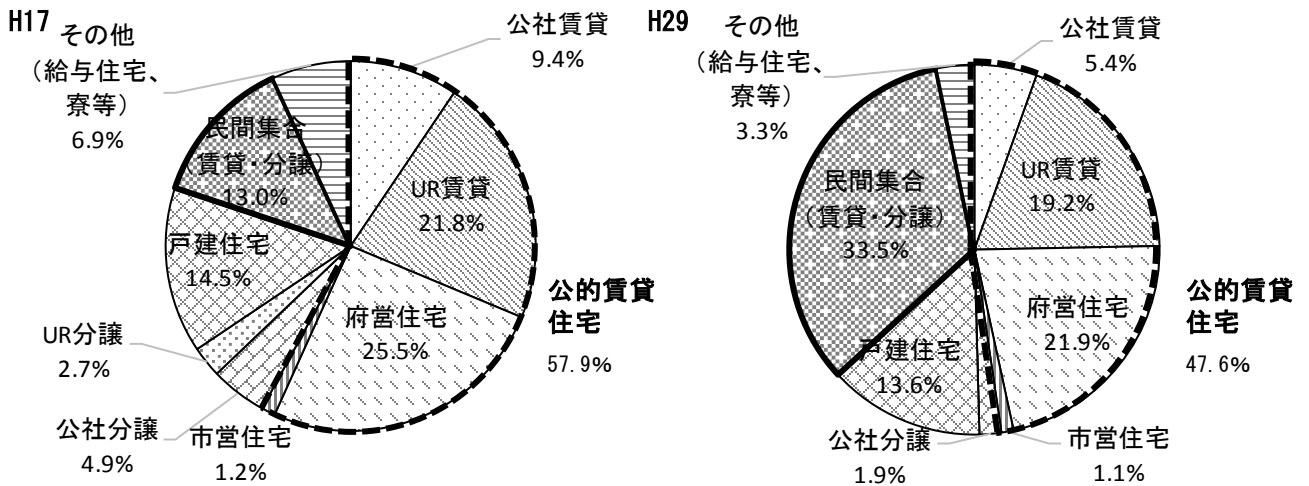
注) 前述の世帯数は、住民基本台帳が出典元であるが、上記は、国勢調査による世帯数であり、世帯数が異なる。また、上記の H27 時点には公的賃貸住宅の建替事業の影響により、公的賃貸住宅の世帯数が減少していることも考えられる。

■H20-H25 転入者の住宅所有関係

(出典：H25 住宅・土地統計調査)



■所有関係別住宅種別戸数推移 (出典：大阪府提供データ)



公的賃貸住宅								公的分譲住宅			
公社賃貸		UR賃貸		府営住宅		市営住宅		公社分譲		UR分譲	
H17	H29	H17	H29	H17	H29	H17	H29	H17	H29	H17	H29
3,940	2,580	9,116	9,116	10,619	10,384	504	504	2,052	903	1,132	0
9.4%	5.4%	21.8%	19.2%	25.5%	21.9%	1.2%	1.1%	4.9%	1.9%	2.7%	0.0%
戸建住宅		民間集合(賃貸・分譲)		その他(給与住宅、寮等)		総計					
H17	H29	H17	H29	H17	H29	H17	H29				
6,053	6,444	5,432	15,891	2,874	1,556	41,722	47,378				
14.5%	13.6%	13.0%	33.5%	6.9%	3.3%	100.0%	100.0%				

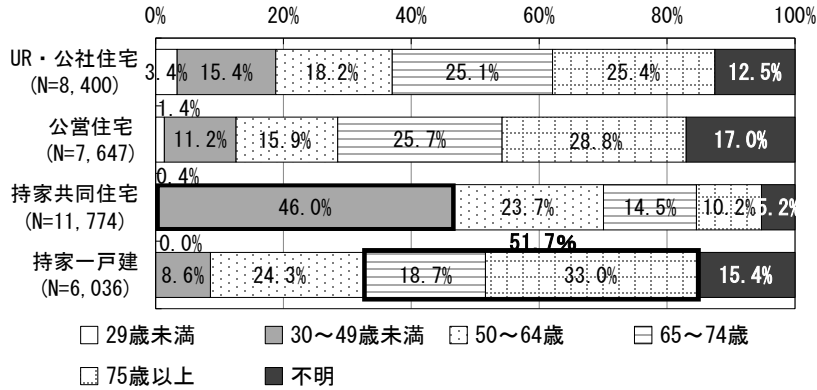
注) 公社賃貸、UR 賃貸、府営住宅、市営住宅、公社分譲、UR 分譲は大阪府提供データ参照 (H29.3.31 時点)。

戸建住宅、民間集合、その他(給与住宅、寮等)はゼンリン住宅地図を用いて計数(豊中市分 H29.1 発行、吹田市分 H29.6 発行)。一部、大阪府提供データ、およびインターネット上の不動産情報を参照し補足した。

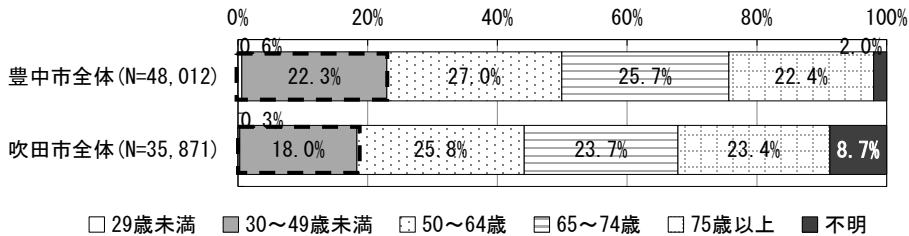
○戸建て住宅は、若年世代の入居が少ない

- ・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））

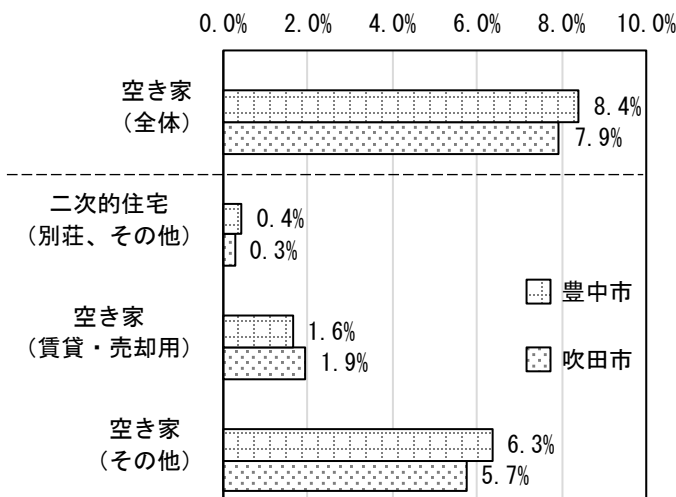


○千里ニュータウン内の空家率は、市全体に比べて低い割合である

- ・空家率は、市全体に比べてやや高い割合である。
- ・千里ニュータウン全体における戸建て住宅の空き家は4.3%。
※空き家（その他）：住宅土地統計調査において、空き家のうち、二次的住宅、賃貸用・売却用の住宅以外で、長期にわたって不在の住宅等を指す

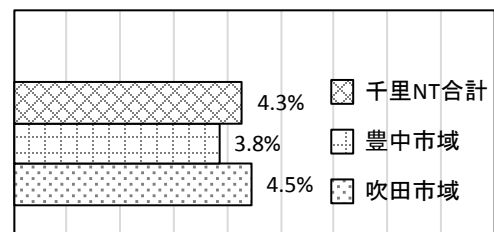
■市全体の戸建て住宅の空き家の状況

（出典：H25住宅・土地統計調査）



■千里ニュータウンの戸建て住宅の空き家の状況

0% 1% 2% 3% 4% 5% 6% 7% 8% 9%

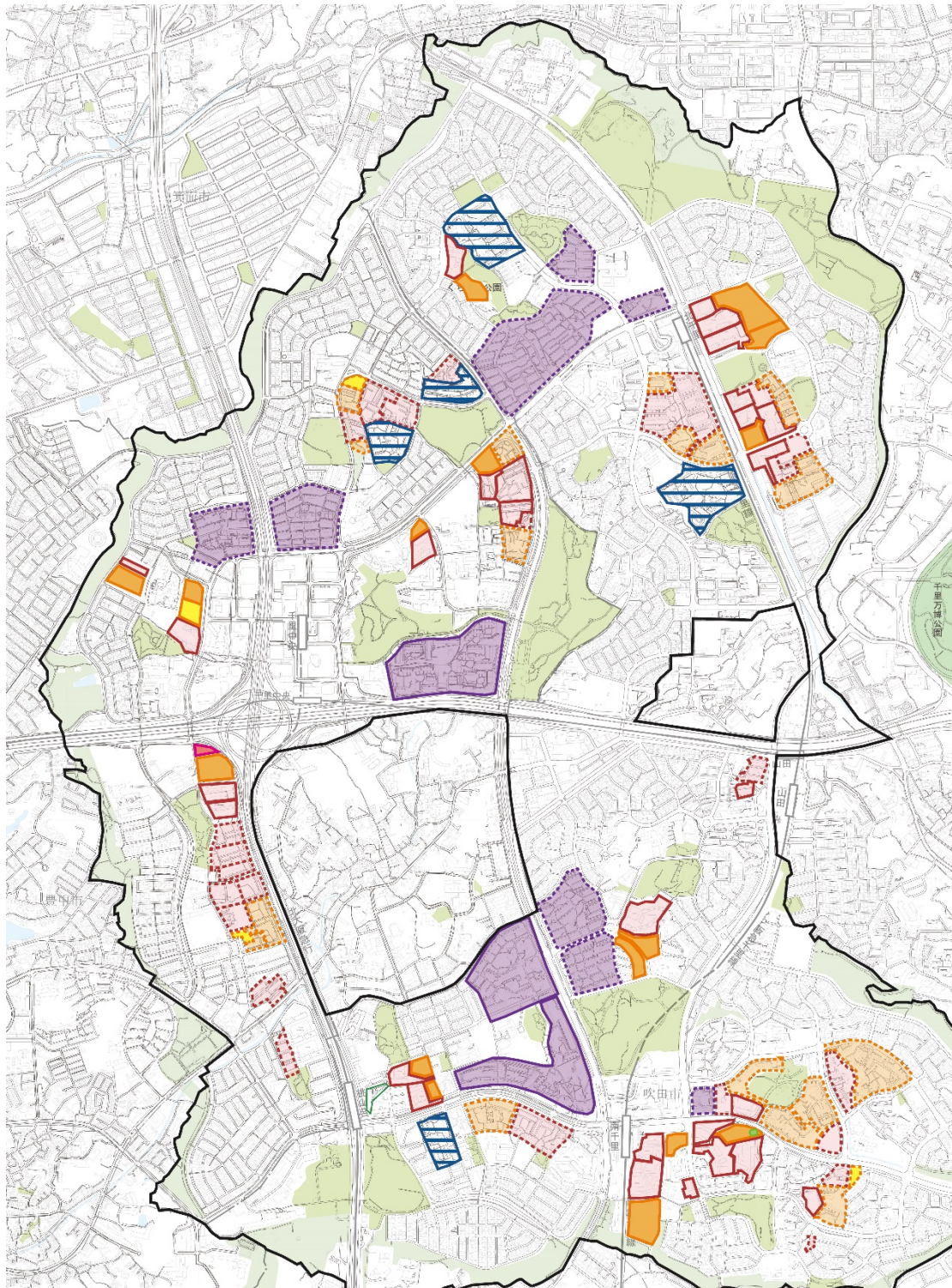


注）戸建て住宅の空き家はゼンリン住宅地図を用い計数。表札表記のない住宅を空き家とみなした。

○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

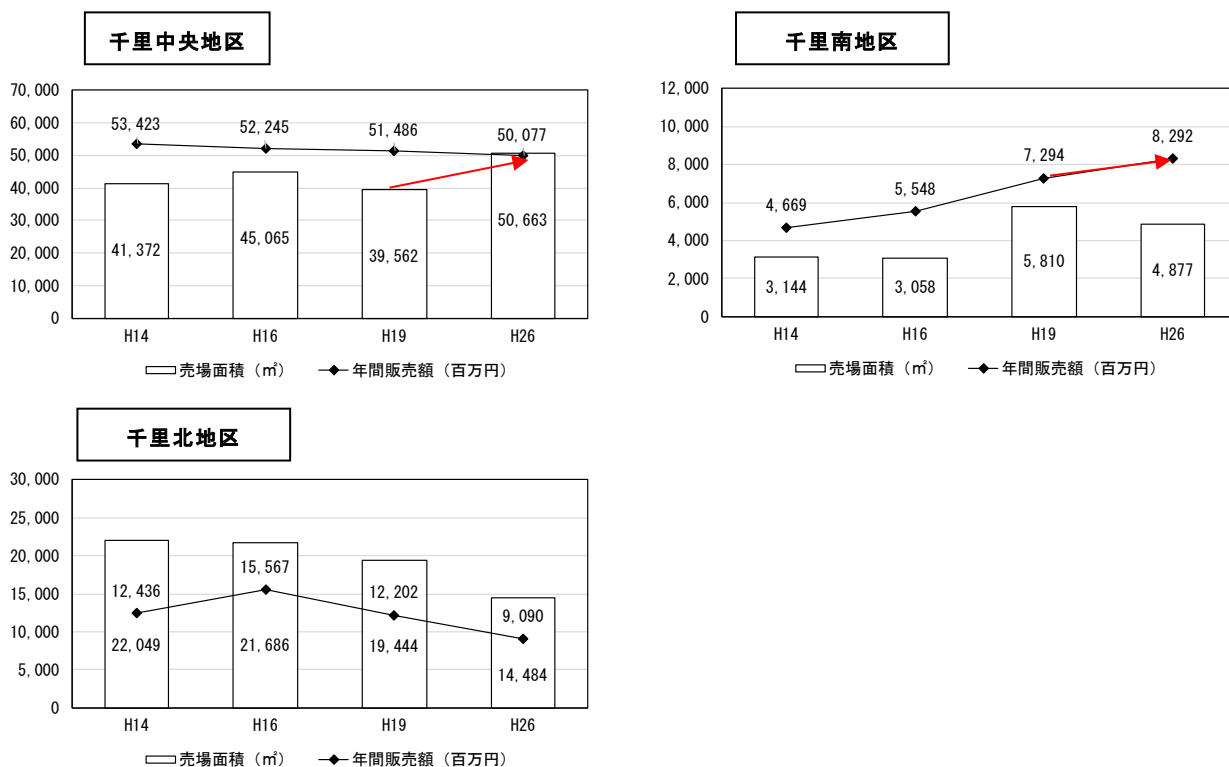


(3) 生活利便施設等

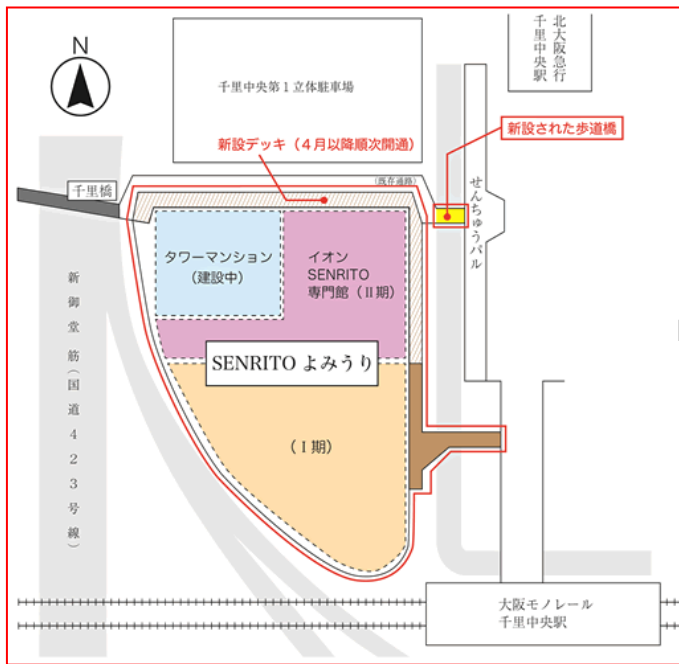
○千里中央・千里南地区センターで再整備が進み再編が進みつつある

- ・ 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）

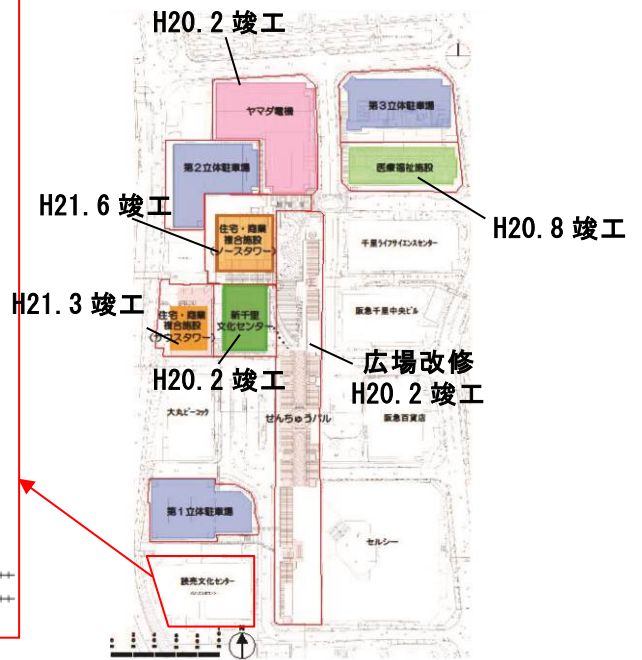


■千里中央駅前の再整備状況



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

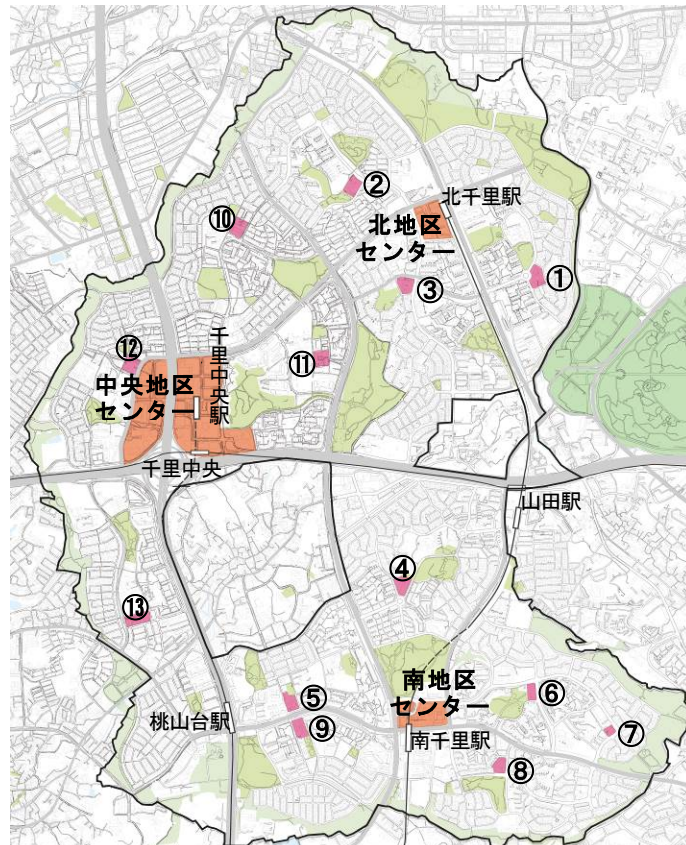


千里南地区センター再整備事業 (出典：ザ・パークハウス 南千里アリーナ HP)

■近隣センターの現状

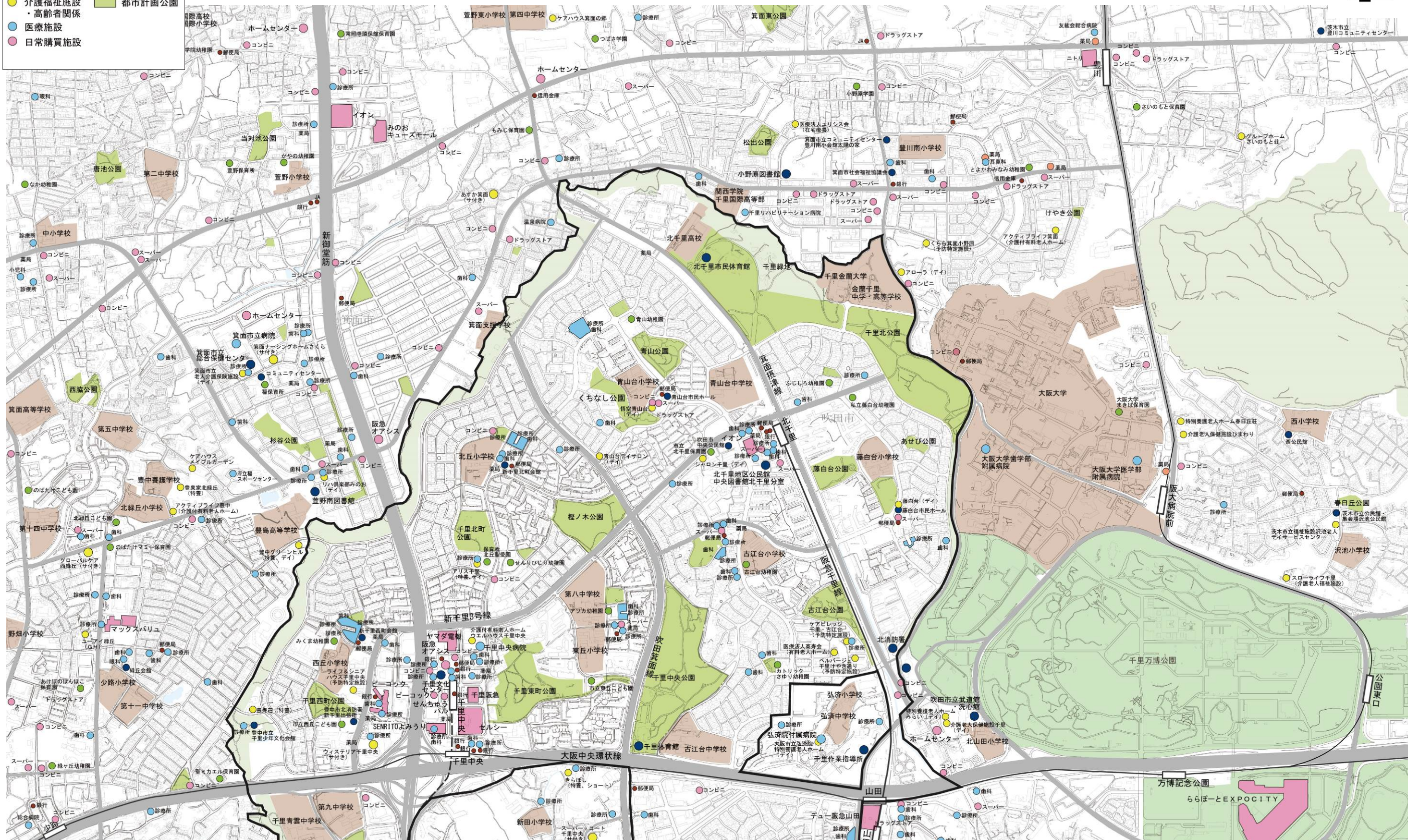
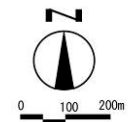
	開設年月	敷地面積	延床面積	業種	核店舗	備考
①藤白台	S40.4	8,976㎡	11,545㎡	飲食2、物販4、クリーニング1、理美容2、介護1	スーパー	2003年再整備
②青山台	S40.5	7,906㎡	3,486㎡	飲食1、物販3、共同作業所1、クリーニング1、理美容2、介護1、施術所1、その他4		
③古江台	S39.5	7,738㎡	9,731㎡	物販4、新聞5、理美容2、動物病院1、その他2、＜飲食1、物販1、介護2、診療所2、施術所1、共同作業所1、その他6＞		
④津雲台	S39.8	7,368㎡	4,254㎡	物販1、飲食1、理美容2、診療所1、介護5、新聞3、ATM1、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、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	

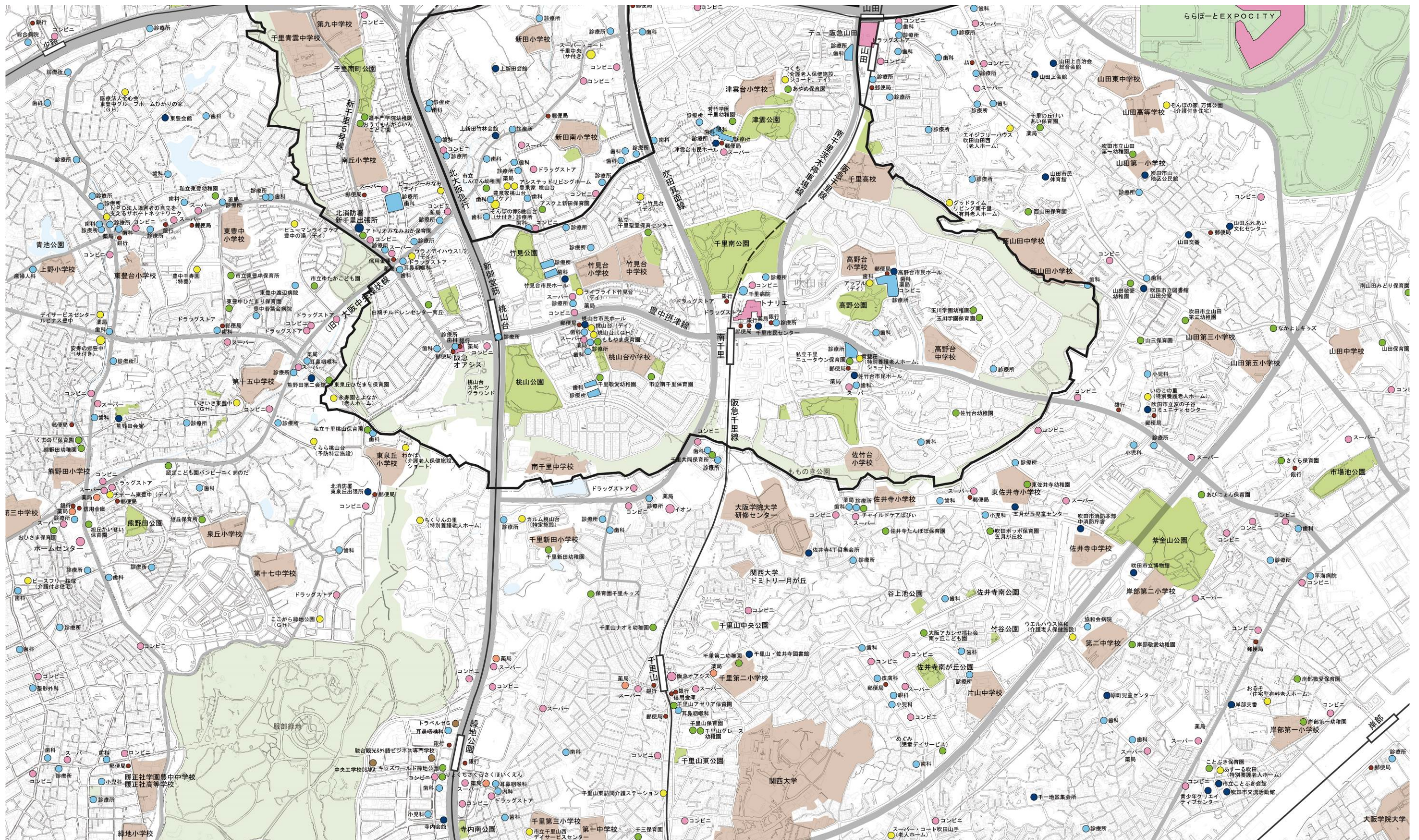
(出典：「近隣センターの概要」一般財団法人大阪府タウン管理財団 ※<>内はマンション店舗等)



■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

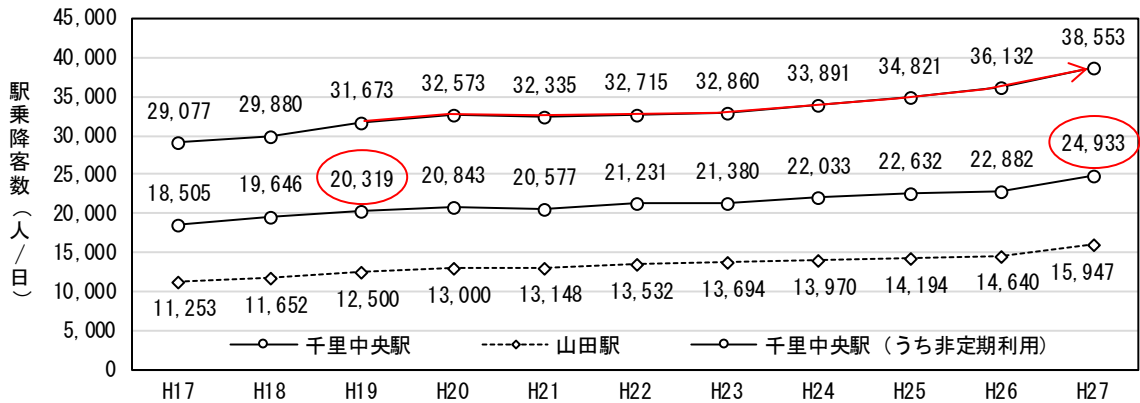
・駅乗降客数は、大阪モノレール沿線がこの10年間増加傾向が顕著で、千里中央駅（大阪モノレール）では、非定期利用者が約3,500人/日増加（H19比）している。

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。

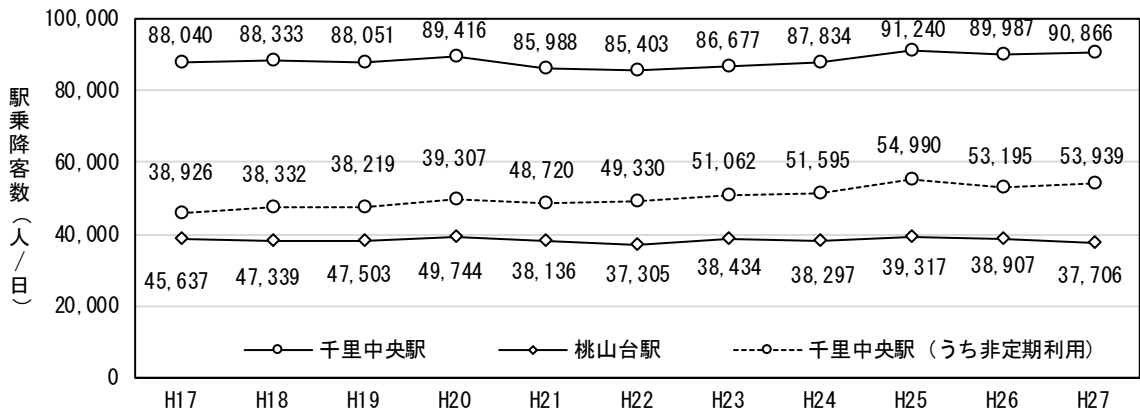
また、阪急南千里駅でも、この10年間乗降客数が増加している。

■駅乗降客数（出典：大阪府統計年鑑）

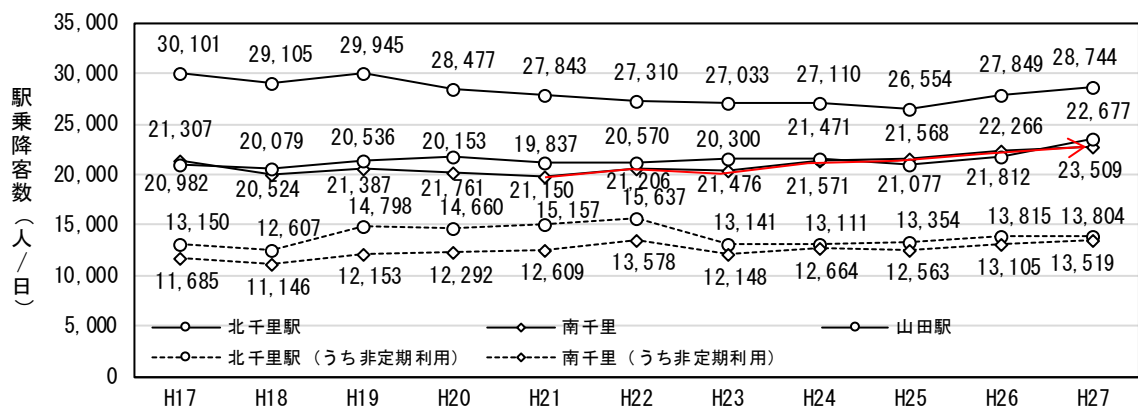
大阪モノレール



北大阪急行



阪急

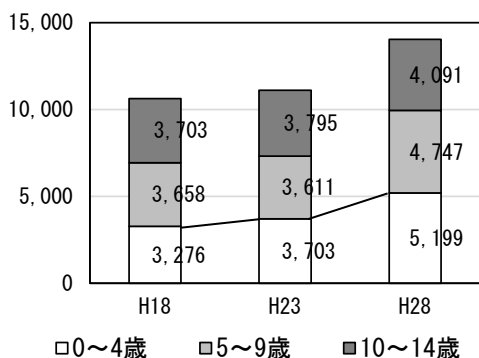


(4) 福祉・教育

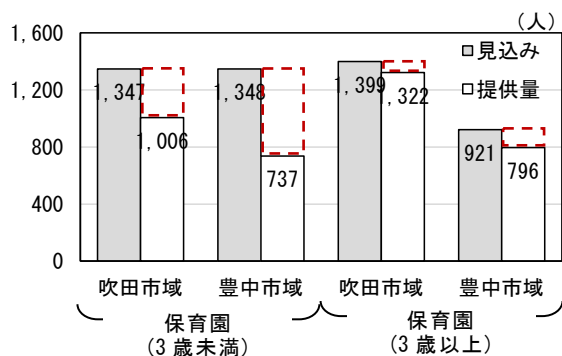
○未就学児は増加しており、保育園が不足状況

- ・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

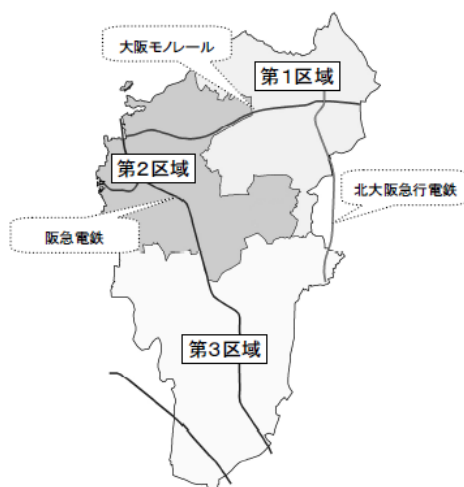


(※子育て施設の状況：出典は、H27 こどもすこやか育みプラン・とよなか、H27 吹田市子供・子育て支援事業計画。上図では、豊中市域で「第1区域」、吹田市域で「山田・千里丘地域、ニュータウン地域」の千里ニュータウンを含む区域を表記。見込みと提供量は、吹田市で平成26年度末、豊中市で平成27年度の状況。)

※豊中市の区域：

●豊中市の教育・保育提供区域

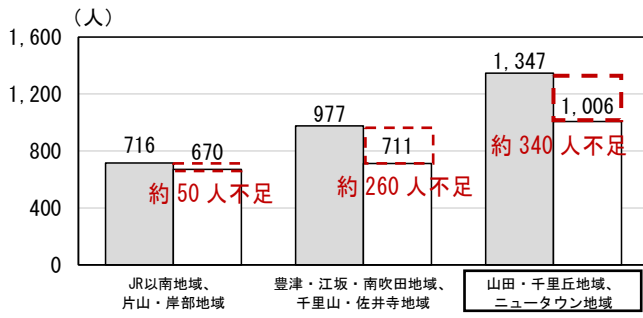
区域	小学校区
第1区域	北丘、東丘、西丘、南丘、新田、新田南、東泉丘、野畑、北緑丘、少路、上野、東豊中、東豊台
第2区域	桜井谷、桜井谷東、刀根山、大池、蛭池、箕輪、克明、桜塚、南桜塚、熊野田、泉丘
第3区域	緑地、寺内、北条、小曾根、高川、豊南、原田、豊島、豊島北、豊島西、中豊島、野田、島田、庄内、庄内南、庄内西、千成



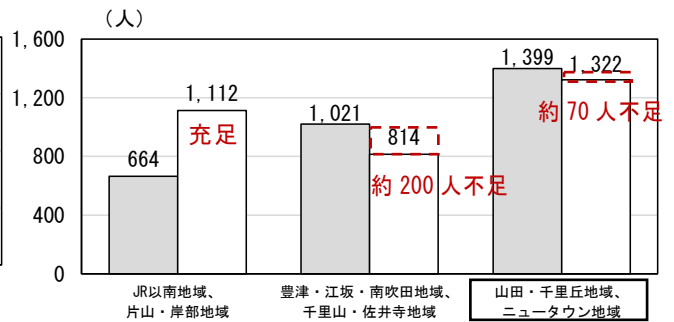
参考) 各市の子育て施設の状況

■吹田市

(3歳未満)



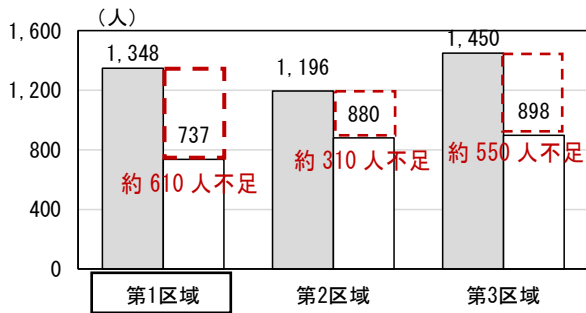
(3歳以上)



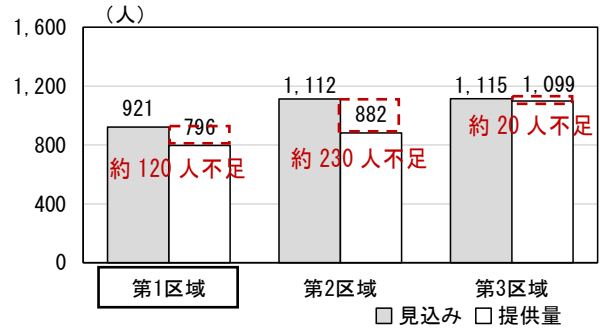
□見込み □提供量

■豊中市

(3歳未満)



(3歳以上)

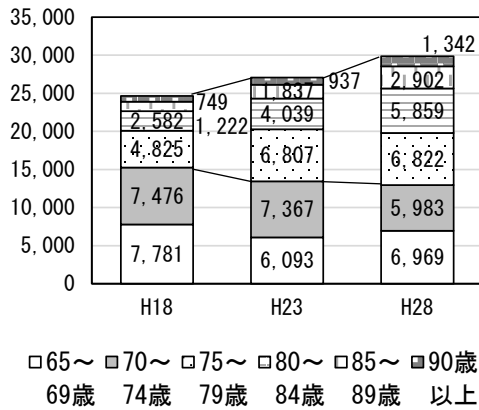


□見込み □提供量

○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	0

■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	0
小規模特別養護老人ホーム	1	0	2	0	1	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						

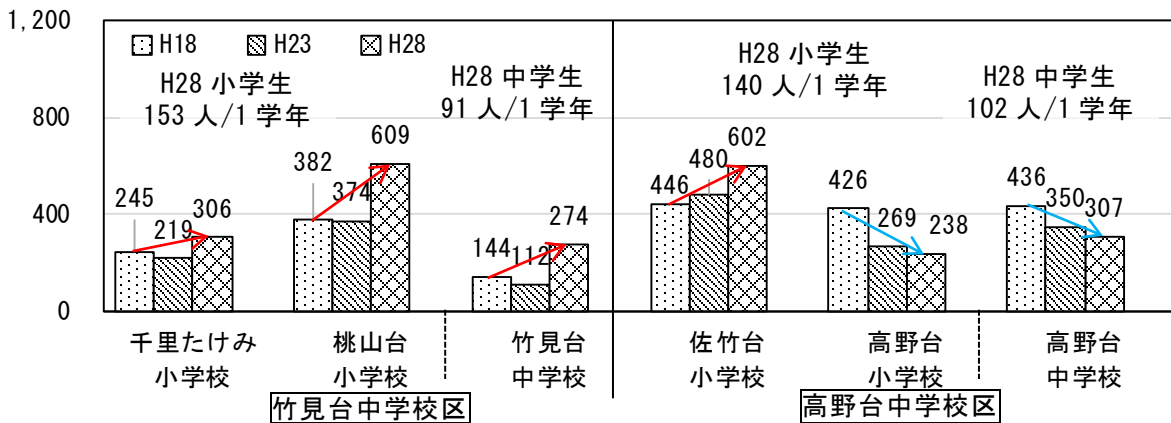
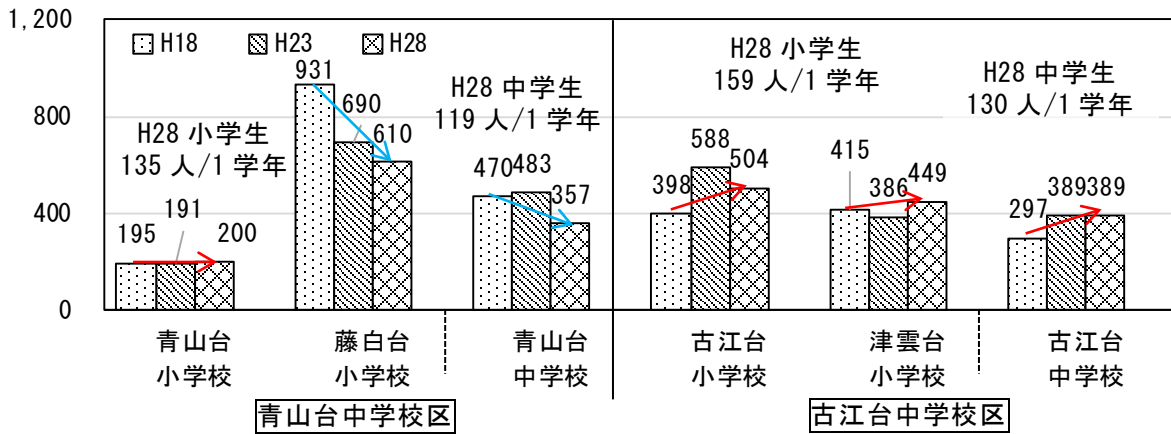
※上記は平成29年度の必要定員総数から平成27年度末時点の整備数を差し引いた施設数

○小学校児童数は増加しているが、地域外へ中学生が流出している

- ・平成 28 年時点において、豊中市第九中学校以外の校区で、1 学年児童数が減少し、学区外の中学校へ進学している。特に、竹見台中学校区での減少が顕著。
- ・吹田市域の小学校児童総数は 10 年間で 280 人減少、中学校児童総数は 127 人減少。
- ・豊中市域の小学校児童総数は 10 年間で 549 人増加、中学校児童総数は 147 人増加。

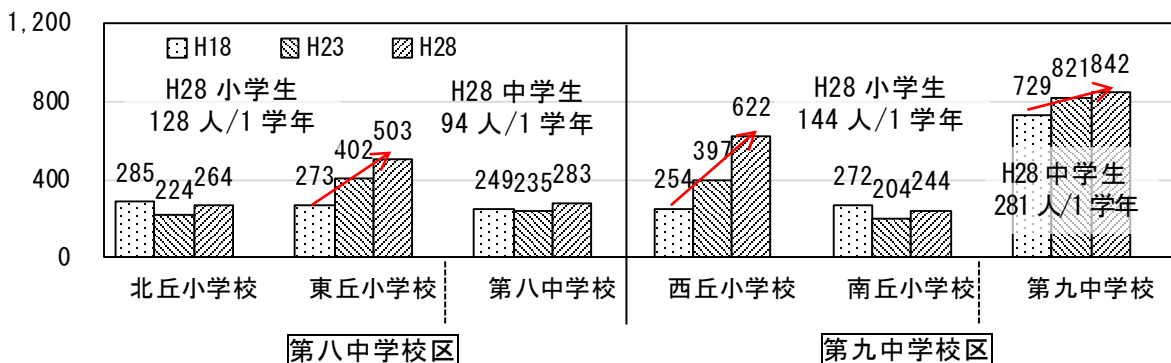
■吹田市児童数（出典：吹田市統計書）

	H18	H23	H28
吹田市域小学校児童総数	3,798	3,197	3,518
吹田市域中学校児童総数	1,819	1,334	1,692



■豊中市児童数（出典：豊中市 HP 小学校・中学校在籍生徒数）

	H18	H23	H28
豊中市域小学校児童総数	1,084	1,227	1,633
豊中市域中学校児童総数	978	1,083	1,125



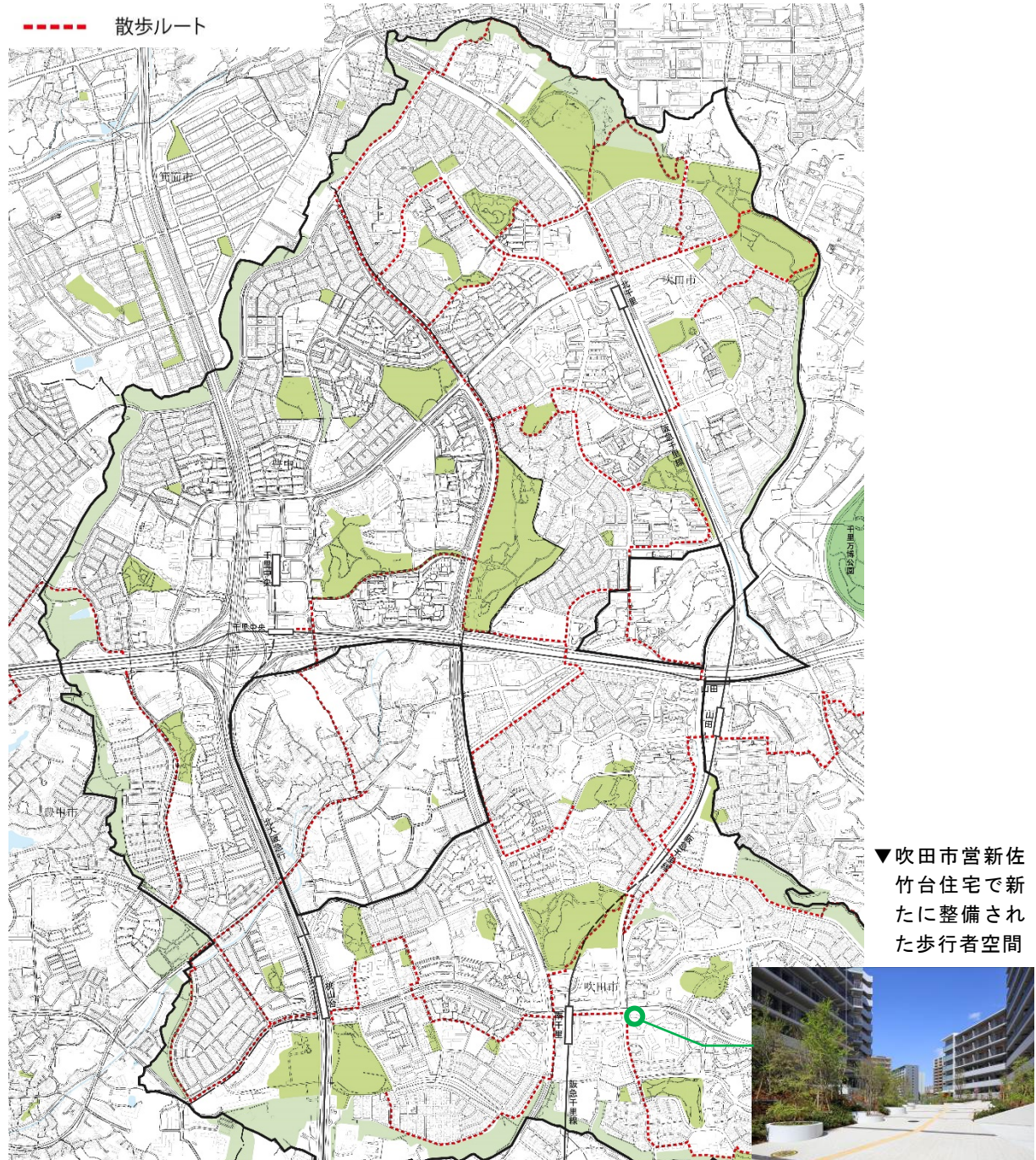
※同学区内の新田小学校、新田南小学校を含めると、H28 時点で 354 人/1 学年

(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

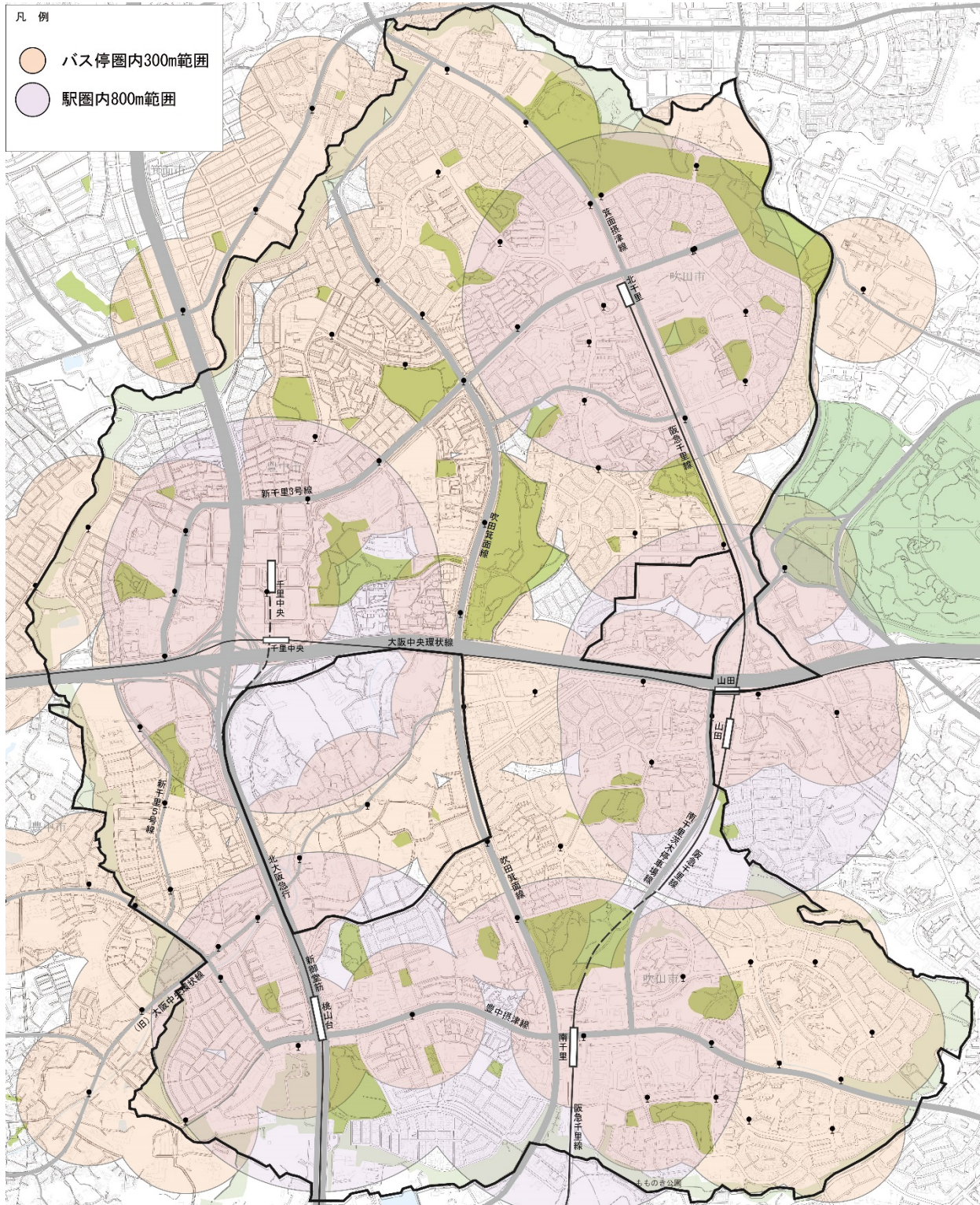


(6) 公共交通

○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

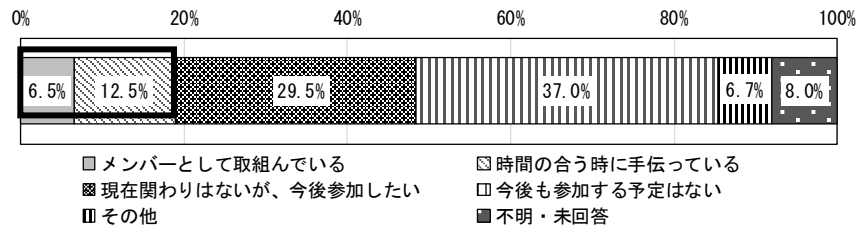
○自治会活動は、加入率が比較的高いが、参加者が多くない

- ・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%

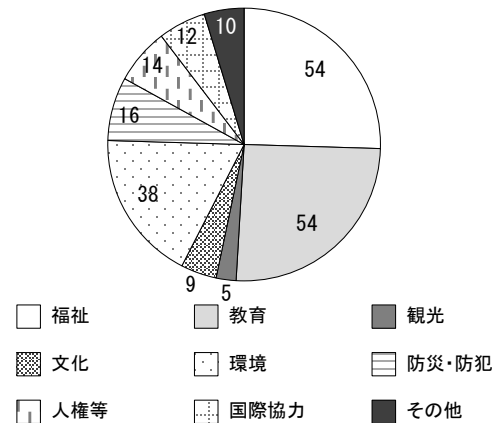
■自治会やまちづくり等の地域活動などの参加状況（居住者アンケート結果）



○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)

①福祉：保険、医療又は福祉の推進・社会教育の推進、②教育：学術、文化、芸術又はスポーツの振興、子供の健全育成、③観光：観光の振興、④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、⑤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、⑥防災・防犯：災害救援、地域安全、⑦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、⑧国際協力：国際協力、⑨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・増進の取組の幅が拡がりを見せており、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拡がり（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拡がり）

○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みると、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
- ・また大阪国際空港の大規模改修、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)

2. 千里ニュータウン新再生指針意見聴取会議

■ 「千里ニュータウン新再生指針意見聴取会議」委員名簿

○学識経験者委員

加藤 晃規 (かとう あきのり)	関西学院大学名誉教授
澤木 昌典 (さわき まさのり)	大阪大学教授
岩田 三千子 (いわた みちこ)	摂南大学教授

○市民公募委員

吉永 恵子 (よしなが けいこ)	豊中市民
小川 浩一 (おがわ こういち)	豊中市民
春貴 勇力 (はるき いさお)	吹田市民
奥居 武 (おくい たけし)	吹田市民

○市民活動団体

片岡 誠 (かたおか まこと)	千里市民フォーラム
寺脇 和雄 (てらわき かずお)	千里・住まいの学校
太田 博一 (おおた ひろかず)	千里ニュータウン研究・情報センター
清水 那弥 (しみず ともや)	大阪大学環境サークル GECS

■ 「千里ニュータウン新再生指針意見聴取会議」開催経過

- 第1回 日時：平成29年10月3日（火）
場所：吹田市千里市民センター 多目的ホール2
内容：千里ニュータウンの現状、再生の取組み状況について

- 第2回 日時：平成29年11月10日（金）
場所：豊中市千里文化センター コラボ 第1講座室
内容：新再生指針の方向性について

- 第3回 日時：平成30年2月5日（月）
場所：dios 北千里1番館3階 パフォーマンスホール