

千里ニュータウン再生指針

平成19年（2007年）10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 ・
財団法人大阪府タウン管理財団

□千里ニュータウン再生指針の策定にあたって

千里ニュータウンは、昭和 37 年(1962 年)のまちびらきから 45 年が経過し、その間、緑が育ち、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るなど、まちとして大きく成長してきました。

しかし一方で、少子・高齢化の進展など様々な課題がみられるようになり、さらには、老朽化した住宅の建替えがはじまり、その動きが本格化する時期を迎えています。

こうしたことは、千里ニュータウン固有の問題ではなく、全国のニュータウンに共通した問題でもあり、特にわが国で初めて本格的なニュータウンとして建設された千里ニュータウンは、全国に先駆けて第 2 段階のまちづくりを検討する時期にさしかかっています。

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」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、財団法人大阪府タウン管理財団の 6 者は、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す指針として、「千里ニュータウン再生指針」を策定しました。

「千里ニュータウン再生指針」の策定にあたっては、学識経験者、住民代表、市民活動団体代表からなる「千里ニュータウン再生のあり方検討委員会(委員長 加藤晃規 関西学院大学教授)」より頂いた「千里ニュータウン再生指針の策定に向けた提言」を尊重し可能な限り反映しています。

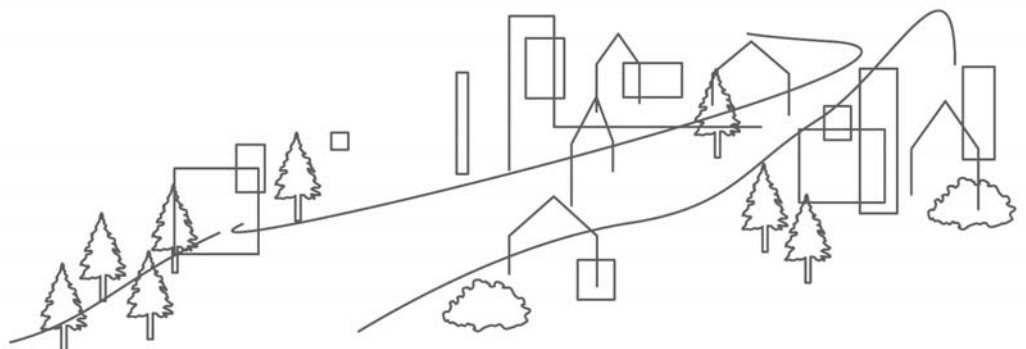
今後、千里ニュータウンの現在の課題を解決し、まちの活力を発展、継承するという積極的な再生に向け、住民、事業者、行政など様々な主体同士が協働するためのみちしるべとして「千里ニュータウン再生指針」を活用します。

平成 19 年 (2007 年) 10 月

目 次

・再生の理念	1
・基本方針	5
1. 再生の目標	6
2. めざすべき都市像	8
3. 実現のための視点	10
4. 再生に向けた千里ニュータウンのあり方	11
・取り組み方針	21
・計画推進のために	45
用語の解説	49

(本指針において「」印の付された用語については、「用語の解説」を参照してください。)



千里ニュータウン再生指針 Ⅰ. 再生の理念



□千里ニュータウン再生の理念

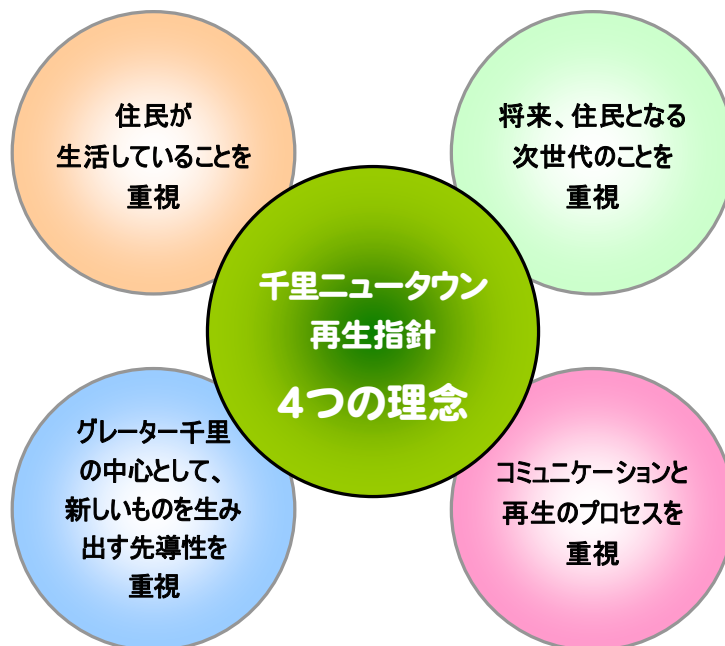
千里ニュータウンは、大阪都市圏への人口集中に伴う都市問題が顕在化するなか、騒音や大気汚染がなく、交通事故の心配も少ない、子どもを安心して育てることのできる、太陽と緑のあふれる郊外都市の生活の場として、人々の憧れの対象となりました。

当時の住民は、多くが若い勤労者世帯でした。夫は電車で都心に通い、妻は専業主婦として、恵まれた住環境の中で子どもを育てる。毎日の買物は、歩いていける近隣センターで。千里ニュータウンはそのようなライフスタイルを、当時の先端的なモデルとして提供してきました。

それから45年。モータリゼーションの時代を経て人々の活動は広域化、個別化し、価値観やライフスタイルも、かつてのような画一的なものではなくなり、多様化、個性化が進みました。そしてそれに伴い、人々が描く人生の夢も、それぞれの価値観に基づく多様なものとなっています。

多様なライフスタイルがまちの中で展開される状況に応じて、純粋な住宅地での静かな暮らしを望む人、安全性と利便性を重視する人、まちなかのにぎわいを求める人、まちの中に*コミュニティビジネスのチャンスがあればと考える人など、まちに対する考え方も多様化しています。

千里ニュータウンが、このような多様なライフスタイルを求める人々の生活の舞台となることを願い、千里ニュータウン再生の4つの理念を掲げます。



○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 45 年間、積み重ねられたまちの姿があります。これまで千里ニュータウンで生活してきた住民が、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考えることを重視します。

○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。

このため、新しい住民など次代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。

○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

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*グレーター千里と呼ばれ、そこには多くの学術・研究施設等が立地しています。

グレーター千里の中心である千里ニュータウンが、学術的、国際的な交流の場として、新しいものを生み出す可能性を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、次の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なかで、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。

千里ニュータウン再生指針 Ⅱ. 基本方針



1. 再生の目標

千里ニュータウンの再生に向けて、住民、事業者、行政といった関係する主体が連携、協力して取り組む際の共通の目標を「みんなで夢を育み 次代につなぐ 千里ニュータウン」とし、目標に基づく「めざすべき都市像」を次のように掲げます。

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、45年間、成長し、成熟してきた千里ニュータウン。

そして今、

建物などの更新が始まり、

新たな姿に変わっていくニュータウンが、

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ために、

千里ニュータウンに関わる様々な人が、

知恵を出し合い、

協力しながら、

豊かな都市環境を育み、

多様な世代が、暮らしたい、訪れたいと感じる

夢と魅力のあるライフスタイルを先導することをめざします。

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

2. めざすべき都市像

多様な世代が楽しめるまち



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、様々なライフステージ・ライフスタイルの人が楽しく暮らせる生活都市として、暮らしを支える*コミュニティビジネスが展開し、若い人がまちに魅力を感じ、安心して子どもを産み育てられるまち、また、高齢者が安心して暮らせるまちをめざすことが必要です。

みどり豊かで美しいまち



千里緑地などの豊かな緑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していくとともに、利用しやすい道路や公園、歩いて楽しい通りなどを形成することが必要です。

ふれあい、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、新しい住民がコミュニティに加わり、多くの人々が子育て・高齢者の支援など様々な分野での地域活動に参加することで、地域でのふれあい、支えあいが活発に行われる地域力を活かしたまちづくりが必要です。

持続可能性のあるまち

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、横断的、総合的な観点に立って、土地利用、都市機能の更新を続ける持続可能性の視点が重要です。

そのためには、多様な主体が協働し、このまちの良好な住環境や地域コミュニティを継承して、地域が活性化することが必要です。



北大阪の核となるまち

北大阪地域は、彩都の発展や箕面森町のまちびらきなどにより、今後、いっそうの発展が期待されます。

交通の要衝に立地する千里ニュータウンは、高いポテンシャルを活かし、*グレーター千里に立地する様々な施設の集積を活用する場として、また、文化を醸成し発信するまちをめざすことも必要です。



みんなで考え育むまち

まちの主人公である住民が、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、専門家などまちに関わるいろいろな立場の人がそれぞれ役割を分担し、できることから少しずつまちづくりを始めていく必要があります。



3. 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り組みが必要であり、それぞれの取り組みが相互に連携していくことが必要です。

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「取り組み方針」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・社会や都市経営など、総合的な面からの取り組み～

📌 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

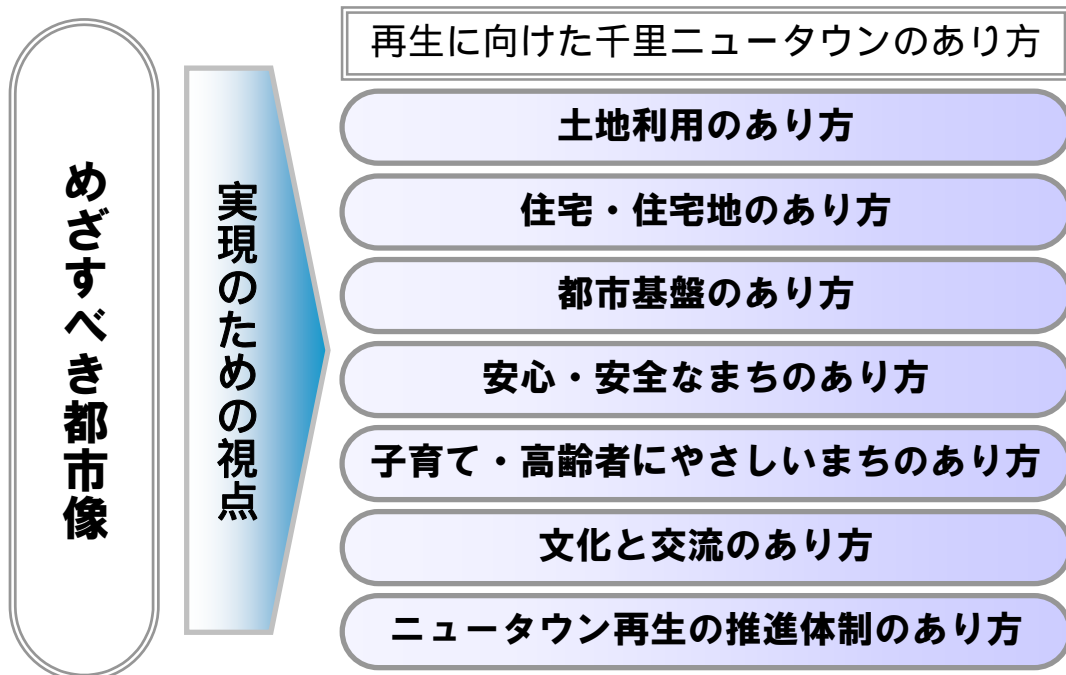
～長期的な視点からのまちづくり～

📌 先導性の視点

～21世紀のまちづくりのモデル～

📌 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

○近隣住区の再評価

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て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、幼稚園などの公共施設や、*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。

時代を経るとともに、このようなまちは、車社会の到来や都市生活の変化などに柔軟に対応しにくい、市街地景観や都市機能の多様性に乏しい、などといったことも指摘されるようになりました。

しかしながら近年は、高齢化の進展もあって、福祉コミュニティの構築がしやすいこと、自動車依存による環境負荷を減らせるといったことから、「歩いて暮らせるまち」として、現在のまちの構成が見直されてきています。

このような背景から、今後は、ライフスタイルの変化や時代のニーズに柔軟に対応することのできる、新たなまちづくりの方向を検討していく必要があります。

○地域の暮らしの拠点づくり

近隣センターや医療センターは、身近な拠点として住区におい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などにより機能の低下がみられ、また一方で、高齢化の進展などにより、商業以外の福祉施設等が立地する例もみられるようになりました。

今後、近隣センターについては、住民のニーズに応える商業機能や*コミュニティビジネスの導入など、地域の暮らしを支える拠点として見直しを行うことが必要になっています。

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

千里ニュータウンの*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・整備されましたが、現在では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。

これらの地区センターでは、既に再整備が行われた北千里地区に続き、千里中央地区や南千里地区でも、多様なニーズに対応すべく新しい都市機能の整備が進められています。

地区センターについては今後とも、商業・業務機能をはじめ、文化や福祉、居住等の多様な機能の集積を図ることにより、住民の生活を支え、多世代が楽しむ場として充実していくことが大切です。

○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、*再生地(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使い方を見直し、地域生活を支える機能の導入を検討していく必要があります。

○街角や幹線道路沿いでの複合的土地利用

千里ニュータウンでは、住宅地には住宅のみ、店舗などは地区センターや近隣センターで、といった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る面がみられます。

便利で楽しく住めるまちとするためには、住宅地内の街角や幹線道路沿い、散策道沿いなどへの、日常生活の利便性を確保するための小店舗や、住民が集い憩える店舗の導入も考えられます。ただし、その際には、周辺の住宅地との調和に配慮する必要があります。

○土地利用のルールづくり

まちびらきから45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、何を残し、どこを変えた方がいいのか住民の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には*地区計画制度などの活用によって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などを考慮する必要があります。

(2) 住宅・住宅地のあり方

○多世代が住まう住宅の供給や住み替えの支援

まちの活力を維持していくためには、多様な世代がバランスよく暮らすまちであることが望まれます。特に住民の高齢化が進行する現状では、若年世帯の居住を積極的に誘導していく必要があります。

住宅の更新に際しては、このような観点から、若年世帯向けをはじめ多様な世代向けの住宅を供給し、住み替えや転入の受け皿としていく必要があります。このため、公的事業者だけでなく、民間事業者も千里ニュータウン再生の担い手として、幅広い世代に向けた、多様な住宅を供給するなどの役割を果た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まうため、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やサポート体制を充実することが必要です。またライフステージなどに応じて柔軟に住み替えることのできるシステムの整備についても、公的事業者間や事業者と行政の連携も視野に入れ検討する必要があります。

○集合住宅の更新と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、老朽化し、更新の時期を迎えています。

これらの集合住宅の更新にあたっては、住宅を含めた周辺のバリアフリー化とともに、環境負荷の少ないまちづくりへの取り組み、これまで育ててきた緑の保全、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のほか、コミュニティの形成、日常生活の利便性の確保、新婚・子育て世帯や高齢者世帯への配慮などの視点が必要です。

特に、公的賃貸住宅等の更新に際しては、多様な住宅や地域の活性化につながるような^{*}再生地(活用地)の活用方法や、事業主体が相互に連携する方策、まちづくりの主体としての市の意見や住民の声を地域のまちづくりに活かす仕組みを検討する必要があります。

さらに、今後の社会情勢の変化にも柔軟に対応できるよう、土地の確保や利用方法等について検討する必要があります。

また、民間分譲マンションを含む集合住宅の更新にあたっては、セキュリティに配慮しつつ、例えば地域に開かれた緑地などの^{*}オープンスペースを道路沿いに設けることなどにより、周辺環境と調和した空間形成を図っていくことも大切です。

○戸建て住宅地の環境保全

千里ニュータウンの戸建て住宅地は、緑豊かでゆったりとした環境を有していますが、一方で、住民の高齢化や空き家の発生、敷地の分割といった状況もみられるようになってきました。

このような戸建て住宅地では、将来とも住宅だけのまちとしていくのか、あるいは^{*}生活サービス系の用途を許容していくのかといったこと、また、現在の敷地規模を維持していくのか、あるいは、ある程度の敷地分割を許容するのか、などについてそれぞれの地区の住民が話し合い、まちなみを育てていくために、住民自身によるルールづくりなどを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、空き家の活用方策の検討なども必要です。

(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、例えば住宅の更新に伴う上下水道への影響の把握といったような、長期的に安心して暮らせる都市基盤として、施設の老朽化の状況や現状の利用状況を点検し、必要に応じて更新していくことが大切です。

○人にやさしい都市基盤の整備

歩道や公共施設、鉄道駅と駅への経路などでのバリアフリー化など、すべての人が共通して利用できる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、高齢者や障害者などの移動に対応した新しい交通手段の検討や、自転車などの*低速交通の利用を考えた基盤施設の整備の検討が必要です。

○緑豊かで美しいまちの継承と発展

千里ニュータウンは、公園・緑地をはじめ、大規模な団地の中の植栽を含めて、豊かな緑と広々としたゆとりのある空間を有し、幹線道路や遊歩道沿いの街路樹なども、四季折々の様相の変化をみせており、このことは千里ニュータウンの魅力を生み出す大きな要因となっています。

今後は、土地利用の更新が進む中で、緑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や、千里ニュータウン全体の緑のネットワークに結びつけ、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、*緑道などの公共空間が充実し、これが大きな資産となっています。

このような資産を保全、活用していくためには、道路、公園、緑道などの公共空間を、みんなで利用する共有の資産として捉え、*アダプト（アドプト）制度の積極的な展開など、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) 安心・安全なまちのあり方

○人の目の行き届くまちづくり

豊かな緑が、時に死角を生み出すこともあります。

安心・安全なまちに向けて、地域の環境や緑を適切に保全しながら、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・更新などを行うことにより、人の目が行き届いた防犯性の高いまちにしていくことが必要です。

○災害時に力を発揮できるまちづくり

阪神・淡路大震災の教訓を踏まえ、災害時におけるライフライン確保の視点から、都市基盤施設の点検・整備を行うことが必要です。

また、緊急時に、地域での相互の助け合いをスムーズに行うためには、平素から交流を深め、コミュニティを形成し、地域力を高めていくことが大切です。あわせて、いざという時に、地域住民が適切に対応できるよう、防災訓練への参加など、防災意識の向上を図っていくことが必要です。

○医療の充実

住区毎に配置された*医療センターでは、当初立地した医院・診療所が閉院する例もみられるようになり、住民の健康を支えてきた役割の低下が懸念されます。一方で、*地区センターなどに診療施設が開設される状況がみられます。

これからの住民の医療・健康面へのニーズに対応していくため、高齢者や子どもを産み育てる人たちが、緊急時にも安心して利用でき、また、必要な医療が適切に受けられるよう医療機能の充実を検討していくことが大切です。

(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

子育て世代の居住しやすいまちは、人口のバランスを保つうえで有効です。

このため、一時保育を含む保育施設などが充実し、働きながら安心して子どもを育てることのできるまちにしていくことが大切です。

また、児童虐待や犯罪から子どもを守り、快適な子育てができるよう、地域のコミュニティで親子を見守り、支援する取り組みが大切です。

○高齢者支援の充実

千里ニュータウンに住む高齢者が、安心して暮らせるよう、高齢者の暮らしを支援する機能を充実する必要があります。

そのためには、高齢者の居場所づくりや生き甲斐づくり、様々な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り組みも大切です。

また、高齢者の生活支援や介護予防、介護サービスの充実などのほか、千里ニュータウンやその周辺での入所施設の整備充実も大切です。

○地域で支え合うコミュニティの形成

子育てや高齢者にやさしいまちとは、子育て支援サービスや高齢者支援サービスが充実しているだけでなく、多世代が交流し、地域の住民が孤立しないことが大切です。

特に、子育てに悩む人や一人暮らしの高齢者が地域社会の中で見守られ、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、お互いに支え合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てて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

千里ニュータウンの周辺には、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・研究機関が地域にとけ込み、地域と大学、行政が、一緒になって色々なことを考え、生み出していけるようなまちづくりが大切です。

また、大学のあるまちづくりなどの活動をとおして、千里ニュータウンの新たな魅力、特色を出していくことが大切です。

○生活文化の醸成と継承

千里ニュータウンでは 45 年にわたる暮らしや地域活動の中で、国際交流や、暮らし、生活に関するイベントや活動などを通じて、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連携しながら、地域での活動や交流をとお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、これまで積み重ねられてきた活動や交流を大切にしつつ、イベント、フォーラムや情報誌などの媒体を通じて、生活文化や暮らしの情報を発信していくことも重要です。

○新しい文化の創造

*グレーター千里と呼ばれる北大阪に立地する様々な学術・文化・研究機関などが互いに連携し、交流していくことや、国際的な交流を深めながら、新しい文化を創造していくことが大切です。

また、こうした千里発の先進的で、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が千里ニュータウンを中心とするグレーター千里の役割と考えます。

(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みんなで共有し、まちの問題点や課題、将来像や夢を継続的に話しあっていくことが重要です。

また、情報交流の場や話し合いを行う機会を継続的に維持することにより、行政間の横のつながりや活動団体間の横のつながりをつくるとともに、行政と住民の顔のみえる関係を築いていくことが大切です。

○自律的なマネジメントの推進

千里ニュータウンの再生にあたっては、住民、事業者、行政など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り組みを進めることも重要です。

こうした、再生に向けた取り組みは、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、そのためには住民の主体的な関わりが必要です。

例えば、千里ニュータウンの一体的なまちづくりを推進するために、住民、事業者、行政に専門家を加えた新たな組織を設置し、地域に関係する人々が運営することが考えられます。

そのため、再生の取り組みを継続的に支えるための支援方策を検討していくことが必要です。

千里ニュータウン再生指針 III. 取り組み方針



□再生に向けた取り組み方針

千里ニュータウンの再生には、住民、事業者、行政の各主体が協働しながら、それぞれの取り組みを進めていく必要があります。

「取り組み方針」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、独立行政法人都市再生機構、大阪府住宅供給公社、財団法人大阪府タウン管理財団の6者が主に取り組んでいく項目について整理しています。

今後は取り組み方針を、千里ニュータウンのまちづくりを考え、話し合い、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、各主体がこれらの取り組み項目に基づき、具体的な施策や事業を展開していきます。

再生に向けた取り組み	
取り組み 1	住環境をまもり・つくるルール
取り組み 2	地域の賑わいや交流の場づくり
取り組み 3	柔軟な利用が可能なスペースの確保
取り組み 4	近隣センターの活性化
取り組み 5	多様な世帯のニーズに対応した住宅供給
取り組み 6	公的賃貸住宅ストックを活用した多世代居住の推進
取り組み 7	ライフスタイルに応じて住み替えられる仕組み
取り組み 8	住民・事業者・行政の協働の場の設置
取り組み 9	行政や住宅事業者の連携
取り組み 10	まちづくりに貢献する住宅の更新
取り組み 11	歩いて暮らせるまちづくりのための交通環境整備
取り組み 12	緑の保全と活用
取り組み 13	公共施設の点検
取り組み 14	地域の防犯・防災力の充実
取り組み 15	子育て・高齢者サービスの提供
取り組み 16	地域と大学の交流と連携
取り組み 17	生活文化の継承と発展
取り組み 18	情報の蓄積と連携
取り組み 19	千里ニュータウン再生を担う人づくり
取り組み 20	千里ニュータウン再生を推進する仕組みづくり

【「取り組み方針」の読み方】

取り組み							
あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安心・安全	子育て・高齢者	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

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

取り組み項目

上記の目的・考え方にもとづく取り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り組むか、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り組むものをまとめています。

また、それぞれの取り組み項目について、取り組み進めていく主体を「担うべき主体」として、取り組む「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、その中でも項目の内容に取り組む時、当面、中心となって取り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り組む時期（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	必要性の高い取り組みや、概ね5年以内に取り組むことが予定される取り組み項目
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り組みで、概ね20年以内に取り組む項目
継 続	既に各主体で取り組まれている施策や活動を、または団地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り組んでいく項目

取り組み 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	安心・安全	子育て・高齢者	文化と交流

目的・考え方

これまで千里ニュータウンでは、自治会による申し合わせやガイドライン(「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」など)などにより良好な住環境が守られてきました。

今後、住宅の更新が進み、新たな住民が加わってくる中で、これまでの良好な住環境を継承、創造していくための取り組みが必要です。

取り組み項目

住宅などの更新にあたっては、ガイドラインなど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、緑地協定などの制度を活用した地域の状況に応じたまちづくり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
--------	---------	-----	-----

良好な景観の形成を継承、促進していくため、景観法に基づく景観計画を策定します。

また、千里ニュータウンにおける*景観協議会、*景観整備機構などの研究を進めるとともに、緑地協定による緑の保全と新たな緑化の推進及び緑豊かな住宅地形成の支援を進めます。

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

取り組み 2	地域の賑わいや交流の場づくり						
	あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安心・安全	子育て・高齢者	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、新しい住民も含めた多様な世代が楽しみ、快適に生活していくまちとして、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ことが必要です。

取り組み項目

千里ニュータウンの3箇所の*地区センターでは、再整備が進行中（一部は完了）であり、多様な機能の充実などが図られています。

中央地区センターについては、商業・業務・文化等の既存機能の拡充、福祉や居住等の新規機能の導入や交通拠点機能の強化、*ペDESTリアンデッキの整備等を、民間活力の導入によって実現を図り、千里ニュータウンをはじめ、グレーター千里の中心核として活性化を進めます。

また、千里南地区センターについては、交通広場、公共施設及び公共広場のあり方等についての市民意見を踏まえ、交通結節点にふさわしい駅前機能を備えた安心で安全な交通広場、また既存公共機能の充実を図るとともに、今日的な住民ニーズにあった公共機能を備えた公共施設の再構築と併せ、コミュニティあふれる憩いの場としての公共広場を整備することにより、魅力とにぎわいのある地区センターとして活性化を図ります。

担うべき主体



時期

継続

住宅地では、人の集まる角地や幹線道路の沿道部などにおいて、日常の利便性を高めるような施設を、「住区再生プラン(案)(吹田市)」や「千里ニュータウン地区の今後の土地利用の考え方(豊中市)」などに示される地域のまちづくりの方向性や方針を踏まえながら誘導する仕組みを検討します。

また、公的賃貸住宅等の更新時には、地域のまちづくりの方向性や方針に沿ったコンペ条件の導入などを検討します。

担うべき主体



時期

中長期・継続

取り組み 3	柔軟な利用が可能なスペースの確保						推進体制
	あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安心・安全	子育て・高齢者	

目的・考え方

持続可能なまちとして再生していくため、社会情勢の変化に柔軟に対応して、地域に不足する機能が立地できるスペースを継続的に確保することが必要です。

取り組み項目

持続可能なまちとして成長し続けることが出来るよう、社会情勢の変化に合わせて、大阪府、地元市、公的住宅事業者などで現在及び将来のニーズに応じた機能が立地できるスペースについての話し合いを、千里ニュータウン再生連絡協議会において行います。

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

公的賃貸住宅の更新にあたっては、千里ニュータウン再生連絡協議会を活用し、住民のニーズに応える機能が導入できるよう、公的住宅事業者と行政が協議・連携し、土地利用の工夫を検討したり、建替えスケジュールの時間差などを活用した継続的なスペースの創出を進めます。

また、*再生地(活用地)の活用にあたっては、土地利用に関する条件について、地域の意見を踏まえながら設定していくことを検討します。

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

*近隣センターや*地区センターの再整備、公共施設の見直しを行う場合は、新たな機能を導入するためのスペースとしての活用を含めて検討します。

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

取り組み 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	安心・安全	子育て・高齢者	文化と交流

目的・考え方

近年、役割が見直されてきている※近隣センターは、徒歩圏における日常の買い物場だけでなく、福祉機能や地域交流の場など地域のサービス拠点として、今後も重要な役割を果たしていくことが必要です。

取り組み項目

近隣センターについては、空き店舗など既存ストックの活用、建替えや商業施設の整備などの取り組みを支援し、地域における住民の日常生活を支える買い物場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
--------	---------	-----	-----

また、各近隣センターの立地条件や周辺の状況に応じて、地域のニーズに見合った福祉施設やサービス施設の立地誘導や、※コミュニティビジネス、文化活動などの身近な交流拠点としての活性化も検討します。

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

取り組み 5	多様な世帯のニーズに対応した住宅供給						
	あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安心・安全	子育て・高齢者	文化と交流

目的・考え方

まちの活力を維持し、多様な世代がバランスよく暮らすには、子育て世帯や夫婦世帯など、多様な世帯に対応した住宅や地域に不足する住宅の供給が必要です。

取り組み項目

公的賃貸住宅の建替えやバリアフリー化など、適切な手法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などにより、地域の需要に対応した供給を図り、新婚・子育て世帯の誘導を進めます。

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

公的賃貸住宅をはじめ、民間分譲マンション、定期借地権住宅、民間賃貸住宅、*コーポラティブハウスなど、様々な手法を活用した住宅供給の仕組みや、生活関連サービス施設との連携方策を検討します。

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

取り組み 6	公的賃貸住宅ストックを活用した多世代居住の推進						
	あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安心・安全	子育て・高齢者	文化と交流

目的・考え方

多様な世代が住み、まちの活力を高めるためには、主に若年世帯の誘導を図ることと、バランスのとれた人口構成をめざしていくことが必要です。

取り組み項目

公的賃貸住宅において、公的住宅事業者と行政が連携を図りながら、定期借家制度の活用等による単身者や新婚・子育て世帯の優先的な入居や、学生や留学生向け住宅の供給など、ストックを柔軟に活用した多世代が居住できる方策を検討します。

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

取り組み 7	ライフスタイルに応じて住み替えられる仕組み						
	あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安心・安全	子育て・高齢者	文化と交流

目的・考え方

高齢者の住まいとして便利な集合住宅が求められたり、庭のある住宅で子育てを望む世帯が増えるなど、従来いわれてきた住宅双六が変化してきており、ライフステージの変化に応じて、ニーズにあった住宅に住み替えられる仕組みづくりが必要です。

取り組み項目

ニュータウンの中での戸建て住宅と集合住宅の間での住み替えや、ニュータウン外からの住み替えが円滑にできるよう、情報提供、相談、仲介、買取といった住み替え支援の充実を検討します。

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

公的賃貸住宅の更新に際しては、居住者の円滑な住み替え等が行えるよう、公的住宅事業者と行政が連携を図ります。

特に、建替えにより住み続けることが困難となる居住者については、地域における公的賃貸住宅間の住み替えを中心とした円滑に住み替え等が行えるような方策について研究します。

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

取り組み 8	住民・事業者・行政の協働の場の設置						
	あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安心・安全	子育て・高齢者	文化と交流

目的・考え方

佐竹台地区では、先駆的に住民・事業者・行政などが意見交換する場として※ラウンドテーブルが設置され、まちづくりに取り組んできました。千里ニュータウンの再生にあたっては、こうした、地域コミュニティの声をまちづくりに活かしていくこと（仕組み）が必要です。

取り組み項目

住宅地やまちの更新に際しては、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・行政などの協働の場の設置が求められます。

また、地域コミュニティの声をまちづくりに活かしていくために、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）制度の充実などといった協働の場の設置や運営方法などの仕組み作りを検討します。

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

取り組み 9	行政や住宅事業者の連携						
	あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安心・安全	子育て・高齢者	文化と交流

目的・考え方

更新時期を迎えている公的賃貸住宅の戸数が約6割を占める千里ニュータウンでは、住宅事業者同士や行政と住宅事業者が連携し、より一体的なまちづくりを進めていくことが必要です。

取り組み項目

千里ニュータウン再生連絡協議会などの場を通じて、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、協議を行うと共に建替計画など相互に再生に資する情報提供を行いながら、連携の取り組みを進めます。

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

一体的なまちなみ形成やまちづくりのため、デザインの調整や歩行者動線ネットワークの整理を踏まえた、歩道の整備、維持・管理などについて、行政と住宅事業者の連携を検討します。

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

取り組み 10	まちづくりに貢献する住宅の更新						
	あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安心・安全	子育て・高齢者	文化と交流

目的・考え方

集合住宅の更新にあたっては、地域コミュニティ形成への配慮や周辺と調和した空間形成、環境負荷に配慮した設計などまちづくりに貢献することが必要です。

取り組み項目

幹線道路側での周辺と調和した良好な景観の形成や、住民が憩える*オープンスペース・歩行者動線の確保、街角には生活利便施設を誘導するなど、立地特性に応じてまちづくりに貢献する良好な計画を誘導、支援していくため、優良な計画に対する優良再生事業の認定や、まちづくりに貢献する計画の誘導方策などについて検討します。

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

住民がコミュニティ活動に参加できるよう、敷地内の身近なコミュニティスペース(多機能な集会所など)の設置や管理運営などについて、事業者と連携する誘導策の検討や、管理運営の支援を進めます。

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

地球温暖化やヒートアイランド現象の防止などの視点から、環境負荷に配慮した設計などの方策について研究します。

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

取り組み 11	歩いて暮らせるまちづくりのための交通環境整備						
	あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安心・安全	子育て・高齢者	文化と交流

目的・考え方

高齢者や障害者など住民みんなが安心して暮らしていくため、また、環境負荷の少ないまちづくりの視点からも自動車（自家用車）に頼りすぎずに生活できる環境整備が必要です。

取り組み項目

歩行者動線は、歩行者空間の充実（バリアフリー、標識（サイン）などの整備）により、住区内や住区と拠点間の安全で快適なネットワークの形成を進めるとともに、大規模団地の更新時には従前の歩行者動線の機能保全や周辺とのネットワーク化を進めます。

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

自転車走行環境については、恵まれた道路空間の活用といった、環境整備に関する取り組み方法（ネットワークの検討や整備すべき路線の選定など）について検討します。

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

このような環境整備については、住民、事業者、行政による協働の場での意見交換を踏まえ、従前の機能保全、新たな歩行者動線の創出といった、歩いて暮らせるまちづくりのためのネットワーク化やバリアフリー化を検討します。

また、行政と住民・事業者の協働で、コミュニティバスや乗り合いタクシーなどの自家用車に替わる利用しやすい交通サービスについて研究します。

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

取り組み 12	緑の保全と活用						
	あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安心・安全	子育て・高齢者	文化と交流

目的・考え方

千里ニュータウンの豊かな緑は、公園、緑地、*緑道、街路樹、大規模住宅の緑地、戸建て住宅の生垣や庭木、法面緑地などにより 40 年以上かけて育まれてきました。こうした豊かな緑を、地球温暖化の抑制などの環境面からの配慮も含め、調和のとれた魅力的で美しい環境を形成するといった*アーバンデザインの視点のもとに、保全、継承・発展させていくことが必要です。

取り組み項目

大規模団地内の一団の特徴的な樹木の保全や団地の更新にあわせた緑道ネットワークの形成・充実など、一団の緑地の質を高めるよう取り組みます。

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

公園、緑地、住宅団地などの緑を空間的につなぎ合わせるよう、緑のネットワークの形成や緑道ネットワークの整備などを進めます。

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

特徴的な樹木の保全や緑のネットワークについては、協働の場での意見交換を踏まえたネットワーク化を検討するとともに、*アダプト（アドプト）制度の充実など、新たな住民も含めた住民と緑の関わり方の仕組みが求められます。

具体的には、ワークショップによる点検活動のケーススタディの展開や*ラウンドテーブルによる情報交換の実施などによる協働管理の方向付け、意識付けの検討を行うと共に、ボランティア団体等による花の植え付け及び管理、自治会による遊園の維持管理などの住民参加の取り組みについての支援などが考えられます。

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

取り組み 13	公共施設の点検						
	あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安心・安全	子育て・高齢者	文化と交流

目的・考え方

まちびらきから 40 年以上が経過しており、都市基盤施設の老朽化や災害時のライフラインの確保など、安心して暮らせるまちづくりに向けた公共施設の点検が必要です。

取り組み項目

住宅の更新に伴う上・下水道の容量等の確認を行い、計画的な改築・更新作業を検討するとともに、既存施設の活用を図り適正な維持管理を継続して行います。

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、その対策の検討や雨水の貯留浸透により雨水流出抑制を促進します。また、現存する良好な水循環の保全について検討します。

また、歩道への透水性舗装の実施については、新設・更新に併せて導入を検討します。

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

住民が日常的に利用する公園や歩道、階段などでは、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（ディフェンシブデザイン）方法やきめこまかな点検を行っていく仕組みを検討したり、環境負荷を軽減する視点からの整備方法を検討します。

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

取り組み 14	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	安心・安全	子育て・高齢者	文化と交流

目的・考え方

安心、安全に暮らせるまちに向けて、防犯・防災体制を充実させ、地域で支えあい、人の目の届くまちにしていくことが必要です。

取り組み項目

※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活動などと連携した高齢者の安否確認の充実などの顔の見える地域づくりが求められます。

担うべき主体	住 事 行 他	時 期	短期・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など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による地域での見守りの充実を進めます。

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

集合住宅の更新に際しては、死角を減らして見通しをよくしたり、歩道・※緑道を明るくするなど、セキュリティや防犯面に配慮した整備方法を検討します。

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

地域の防災力向上のため、市民向け防災講座の開催などにより、自主防災意識の向上や地域における自主防災組織づくりを支援します。

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

取り組み 15	子育て・高齢者サービスの提供						
	あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安心・安全	子育て・高齢者	文化と交流

目的・考え方

子育て世帯や高齢者が居住しやすいまちに向けて、健康や保育サービス、高齢者支援サービスの充実、子育て世帯の交流の場、高齢者が楽しめる趣味の場といった、暮らしを支える多様なサービスの提供が必要です。

取り組み項目

市民公益活動の拠点確保のための支援や運営等における活動支援など、サービスの提供者として、NPOや事業者などが地域のニーズに応じた活動を展開しやすいよう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
--------	---------	-----	-----

地域でのふれあいや地域コミュニティの中で安心して暮らしていくために、子育て世帯同士、高齢者同士の交流だけでなく世代間交流ができる場、運営方法を検討すると共に、自治会など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	中長期・継続
--------	---------	-----	--------

高齢化の進展や新たな住民の参加などにより、多様化する住民の健康面のニーズに応えるまちづくりを研究します。

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

取り組み 16	地域と大学の交流と連携						
	あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安心・安全	子育て・高齢者	文化と交流

目的・考え方

千里ニュータウンの周辺には多くの大学が立地しています。地域と大学が連携することで、新たな魅力や特色を生み出すまちづくりが進む可能性が広がります。

取り組み項目

学生と地域住民が交流できる場づくり、まちづくりリーダーの育成、地域のまちづくり活動と大学との連携といった、大学が地域の住民とともに活動し、研究の成果を還元していけるような、地域に貢献する仕組みが求められます。

担うべき主体



時 期

継 続

大学の図書館と地域の図書館のネットワーク化といった、大学と地域が連携できる仕組みについて研究します。

担うべき主体



時 期

短 期

周辺の大学とのネットワーク形成に向け、*大学コンソーシアムの設置を進めます。

担うべき主体



時 期

短 期

取り組み 17	生活文化の継承と発展						
	あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安心・安全	子育て・高齢者	文化と交流

目的・考え方

千里ニュータウンでは、芸術やスポーツ、環境問題への取り組みなど様々な面で住民の活動が活発であり、今後、新たな住民も含めた連携を進め、多様な世代の人々が集い、交流していくことで、千里ニュータウンの生活文化として継承と発展を図っていく必要があります。

取り組み項目

住民活動の相互連携や共同活動の支援、千里ニュータウンの生活文化を継承する子どもたちとの連携・交流といった、多様な世代が生活文化や暮らしの交流を進める仕組みを検討します。

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

地域と子ども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検討します。

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

大学等の学術研究機関や文化人・芸術家などが地域で交流する機会の充実を図り、地域の文化活動の促進方策を検討します。

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

取り組み 18	情報の蓄積と連携						
	あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安心・安全	子育て・高齢者	文化と交流

目的・考え方

40年以上にわたり、千里ニュータウンに関わる人々が連携しながら育んできた生活文化や、千里ニュータウンに関わる記録・資料が様々な形で蓄積されており、こうした文化・情報を蓄積、連携し活用していくことが必要です。

取り組み項目

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に、個人情報や著作権の保護に配慮しながらまとめていくとともに、これらの活動を連携し、活用できる拠点やネットワークの形成によって「千里アーカイブス（例えば、千里ニュータウンの記念館など）」を検討します。

また、多様なメディアの活用による千里からの情報発信を検討し、両市の図書館を住民が相互利用できるよう検討を進めます。

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

こうした活動や行政サービスなども含め、情報が一元的に分かるような*コミュニティポータルサイトを設置するなど、全国に向けて千里ニュータウンに関する生活文化や再生に向けた先導的な取り組みなどの情報発信を進める仕組みを検討します。

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

取り組み 19		千里ニュータウン再生を担う人づくり					
あり方	土地利用	住宅・住宅地	都市基盤	安心・安全	子育て・高齢者	文化と交流	推進体制

目的・考え方

千里ニュータウンの再生には、行政や事業者だけでなく、住民が主体的・継続的に関わっていただけるように、再生に向けた様々な取り組みも活用しながら、新たな住民も含めた多様な世代の住民が交流し、まちづくりに関わる人材として成長していくことが必要になります。

取り組み項目

まちに関わる情報をみんなで共有し、将来像や夢を継続的に話し合っていくことや、地域と大学の交流、大学等の市民講座、*ラウンドテーブルづくり、行政の出前講座、千里市民フォーラムや千里まちづくりネットの活動といった様々な実践をとおして、将来にわたってまちづくりを担っていただける人材の育成が求められます。

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

取り組み 20	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	安心・安全	子育て・高齢者	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、一体的なまちづくりやポテンシャルを高めるために、住民、事業者、行政に専門家を加えた自律的なマネジメント組織や、その取り組みを資金面からサポートする仕組みが必要です。

取り組み項目

住民、事業者、行政などの協働と役割分担により、千里ニュータウン全体の共通の将来像の話し合いを通じて、再生を推進するマネジメント組織のあり方について検討します。

また、再生への取り組みを継続的に評価及び見直しを行う体制についても検討します。

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

再生に資する取り組みを資金面からサポートするための基金の活用や設置などについて検討します。

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

千里ニュータウン再生指針 IV. 計画推進のために



□計画推進のために

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や、それを実現していくための具体的な施策や取り組みを示したものです。

今後は、この指針が、「絵に描いたもち」にならないよう、行政はもとより、住民、NPO、事業者のみなさんが、ここに示された将来像の実現に向けて着実に取り組むことが必要であり、そのためには再生の推進のための仕組みづくりが重要です。

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、再生の段階においても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。

○再生推進の仕組みづくり

千里ニュータウン再生の推進にあたっては、将来像の実現への様々な施策の実施や都市基盤の継続的な更新を担う行政、再生の大きな要素となる公的賃貸住宅の更新を担う公的住宅事業者、まちづくりに貢献する民間事業者、これまでの生活文化や市民活動の継続、発展、継承を担う市民など、さまざまな主体の連携と協働が重要となります。

そのためには、市民、事業者、行政をはじめ、立場の違いはあっても、千里ニュータウンの再生を推進するという共通の意思と考え方を持った人々が、それぞれの役割に応じて連携し、協働する仕組みをつくるのが、千里ニュータウン再生の力になると考えます。

この指針の策定は、その第一歩となるものであり、今後、「千里ニュータウン再生連絡協議会」においても再生推進の仕組みづくりについて検討します。

○柔軟で適切な進行管理

社会経済情勢の変化や住民ニーズなどの動向を踏まえて、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。

千里ニュータウンに関わる事業に関して、千里ニュータウン再生指針などに基づき、どのような事業が取り組まれているのか、これからどういうことが必要なのか、再生推進の仕組みづくりとともに、「点検」「評価」する仕組みづくりを検討します。

○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。建設行為など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、ライフスタイルなど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。

〔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を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。

〔オープンスペース〕

マンション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気を指し、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。

〔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.ベ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、緑地協定などの制度〕

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。

〔グレーター千里〕

千里丘陵といった地勢、地名上の千里としてではなく、千里ニュータウンを核とした学術・文化的な圏域を指す。具体的な圏域は定義されておらず、概ね北大阪全域の学術・文化施設を対象としたネットワークを指すことが多い。

〔景観協議会〕

景観法に基く景観計画区域において、景観に関するルールづくりなど良好な景観の形成に関する協議を行うために設けられる機関(景観法第 15 条)。

景観協議会で合意された事項については、協議会の構成員に法的な尊重義務が発生する。

〔景観整備機構〕

景観法に基く景観区域において、良好な景観の保全・形成に関して様々な活動を行う NPO 法人や公益法人等の団体で、景観行政団体から景観整備機構として指定された団体(景観法第 92 条)。景観に関する住民の取組みに関して情報提供等の支援を行うこと、所有者と協定を結び景観重要建造物や景観重要樹木の管理、良好な景観形成に関する調査・研究などを行う。

〔コミュニティビジネス〕

市民が主体となって地域の課題をビジネスの手法で解決し、その活動の利益をコミュニティに還元することによって、コミュニティを再生・活性化するビジネス。

〔コミュニティポータルサイト〕

インターネットの入口となるポータルサイトのうち、情報交換などコミュニケーションに特化したサイト。対象者やテーマ、地域などを絞って特定分野の情報交換を行うサイトが多い。

〔コーポラティブハウス〕

自ら居住するための住宅を建設しようとする者が組合を結成し、共同して事業計画を定め、土地の取得、建物の設計、工事発注、その他の業務を行い、住宅を取得し、管理して行く方式による住宅。商品化された住宅でなく、入居者が協力して、住み手の思いのこもった家を作るもの。

〔再生地(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「再生地(活用地)」に統一した。

〔生活サービス系の用途〕

一般には、広く生活に関連する用品の販売、サービス提供をする店舗をいう。ここでは、住宅地において周辺の住宅と比べてあまり違和感を感じない程度の規模のもので、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、高齢者福祉施設といった用途。

〔大学コンソーシアム〕

大学のもてる知的・人的資源等を活用し、社会に開かれた大学として大学間及び地域社会や産業界などへの貢献や連携を行うために大学関係者などにより設立される組織。一般的には特定非営利法人の形態をとることが多い。

〔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。

〔ペDESTリアンデッキ〕

高架等によって車道から立体的に分離された歩行者専用の通路のこと。車道を横断するというよりも、車道をはさんだ建物同士を連結するという意味合いで用いられることが多い。

〔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。

〔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。

