

# 千里ニュータウン 再生指針 2018



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

平成30年3月改定



---

# 目 次

---

千里ニュータウン再生指針 2018 とは	1
I. 再生の理念	6
II. 基本方針	7
1. 再生の目標	8
2. 新たな再生の視点	9
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
III. 取組方針	22
IV. 再生の推進のために	43
用語の解説	44
参考資料	参考 1



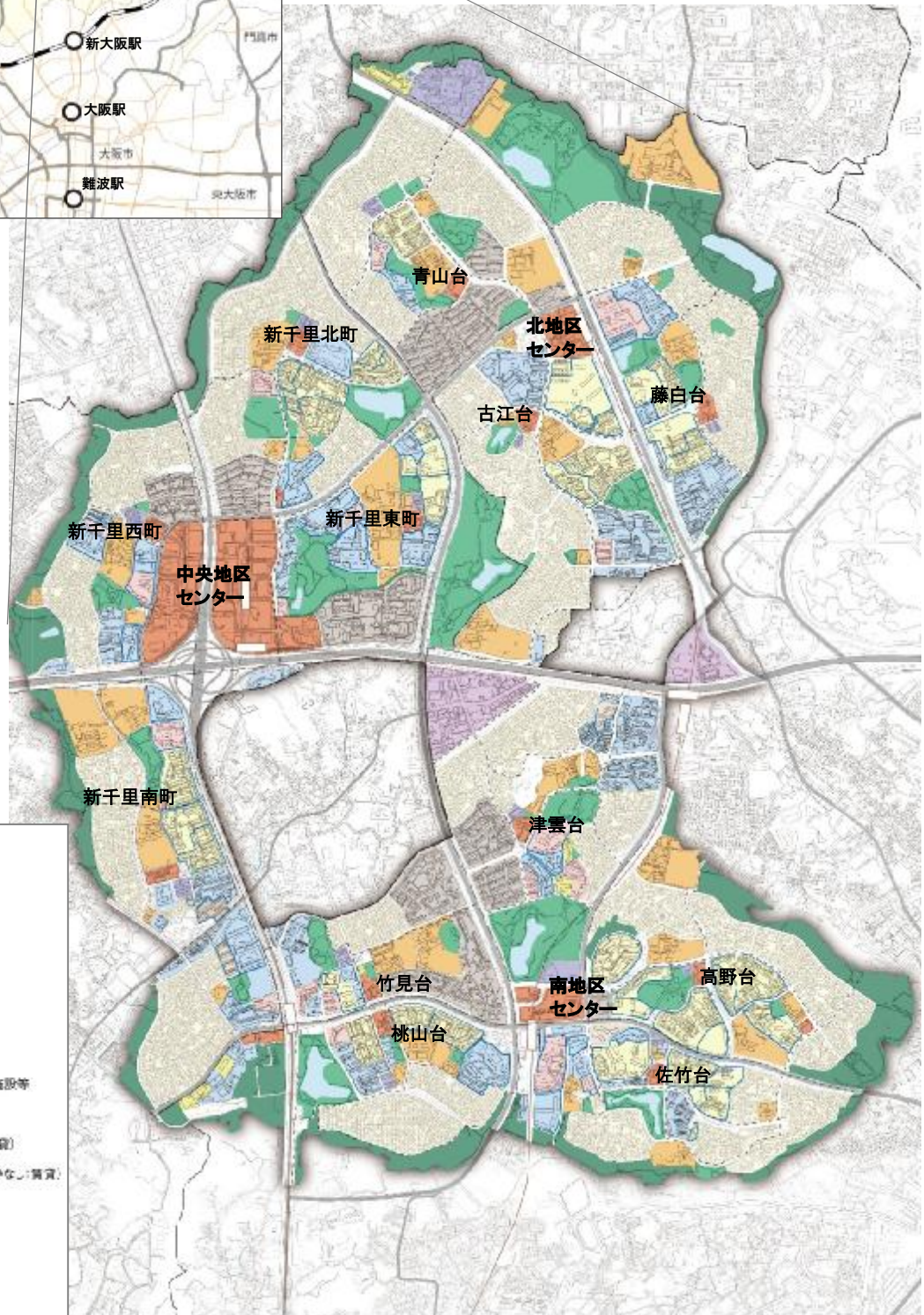
# 千里ニュータウン再生指針 2018 とは

## ■ 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（2007 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・住民代表・市民活動団体代表で構成する「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、千里ニュータウン再生に向けた取組を進めてきた結果、人口が増加するなど、まちは活性化されつつあります。
- ・また、千里ニュータウン周辺では、エキスポシティの開業や北大阪健康医療都市のまちづくり等の地域整備が進み、北大阪急行の延伸や新名神高速道路の開通、大阪国際空港の改修等、広域交通網も充実しつつあり、更なるポテンシャルの高まりが期待されます。
- ・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、千里ニュータウン再生を推進する取組を進めるとともに、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、まちな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」を構成する 6 者で、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 年間で取り組むべき方向性を示す「千里ニュータウン再生指針 2018」を策定します。なお、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。
- ・今後、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・モノレール・駅
	学校・福祉施設
	商業施設等
	医療施設等
	供給処理施設・サービス施設等
	府営住宅
	LR住宅(日公団住宅)(賃貸)
	公社住宅(神奈川・分譲 神なし)(賃貸)
	市営住宅
	給与住宅・民間住宅等
	戸建住宅
	研修施設ほか

※青枠線：建替中及び建替済

○ 千里ニュータウン周辺の状況



○健康・医療関連施設が近接



■北大阪健康医療都市（健都）  
 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。  
 医療イノベーションと新しいライフスタイルで健康寿命の延伸をリードするまち



○大規模公園緑地などの豊富な資源が立地

○広域交通網が強化

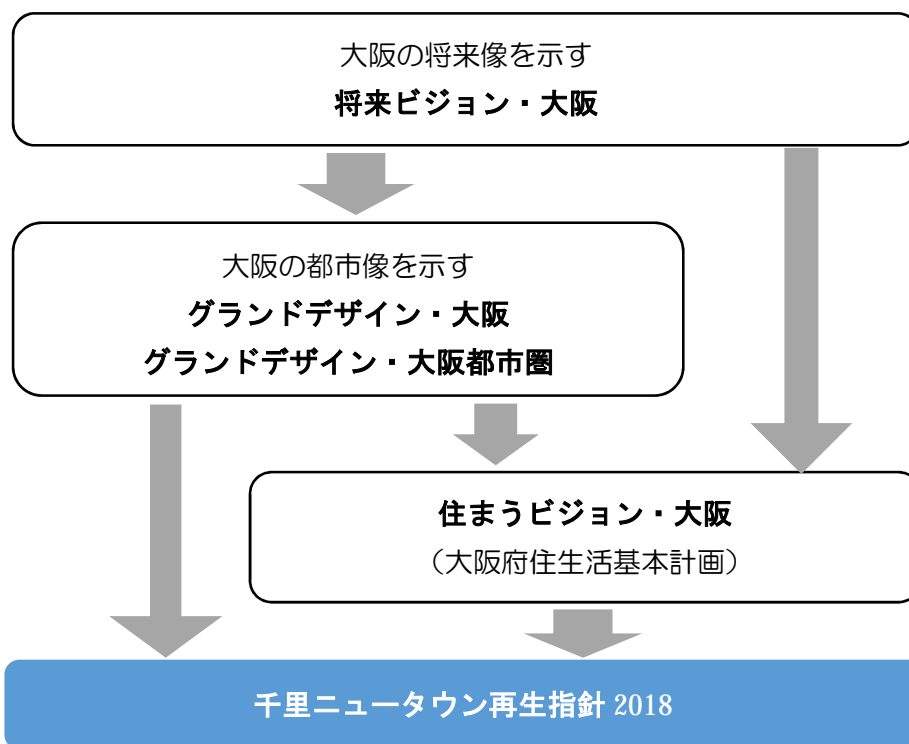


■大阪国際空港  
 改修プロジェクト  
 「スピーディでスマートな都市型先進空港」に向けた改修



## ■ 千里ニュータウン再生指針 2018 の位置付け

### ◇大阪府における位置づけ



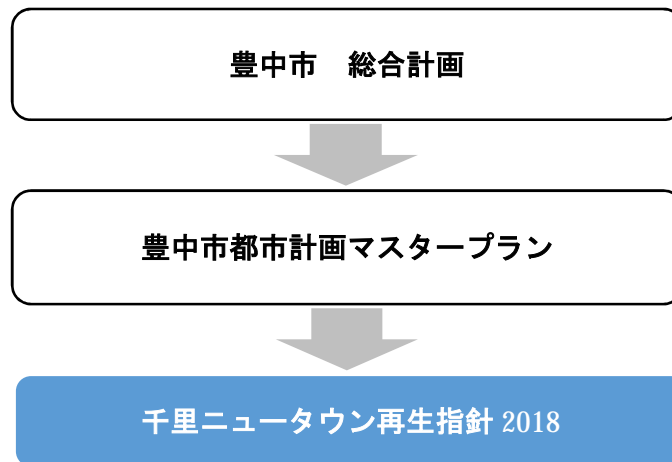
- **グランドデザイン・大阪**（平成 24 年 6 月 大阪府策定）  
**グランドデザイン・大阪都市圏**（平成 28 年 12 月 大阪府策定）
    - ・「圧倒的な魅力を備えた都市空間の創造」を基本目標としており、みどりや水辺など、圧倒的な都市魅力と品格ある都市景観と歴史・文化を身近に感じ、住み、働き、学び、楽しめる都市を実現するとしています。
    - ・その中で、「良好な住環境を活かす」ことで、ライフデザインに応じた多様な居住環境が実現できる都市空間を創造するとして、千里ニュータウンの再生を位置付けています。
  - **住まうビジョン・大阪**（平成 28 年 12 月 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

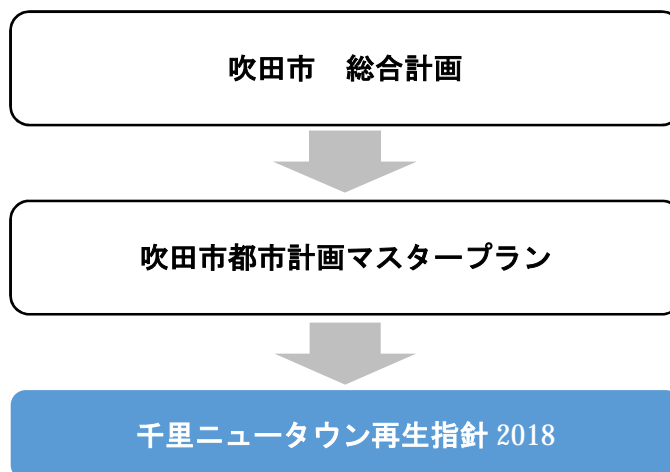


□ 豊中市都市計画マスタープラン（平成 30 年 2 月 豊中市策定）

- ・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。

# I 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。

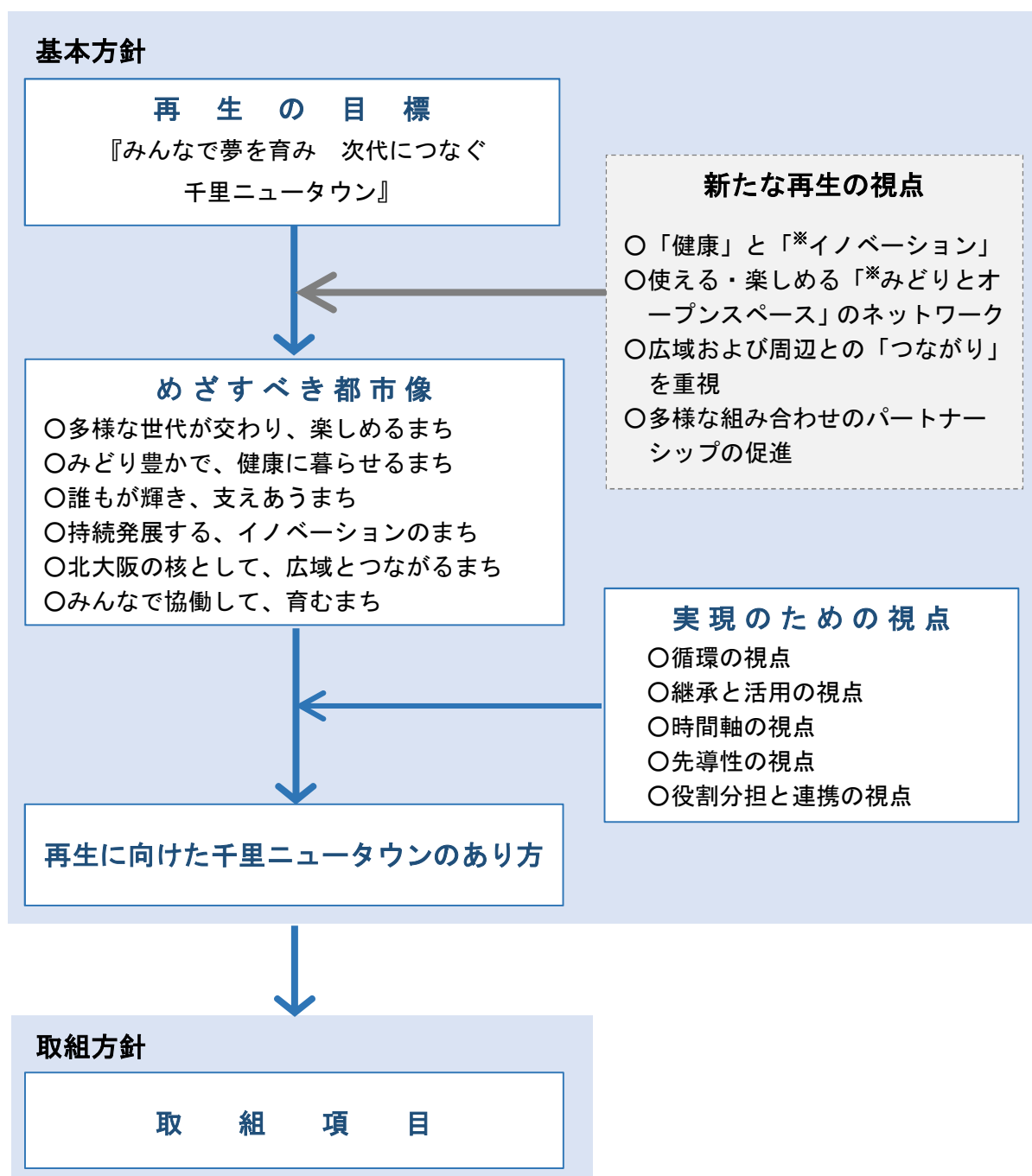
### コミュニケーションと再生のプロセスを重視

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、更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。

## II 基本方針

### ■ 基本方針の構成

「千里ニュータウン再生指針 2018」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、具体的な取組項目を示す取組方針の2つの方針で構成します。



## 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ようとしています。  
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。



(提供：千里ニュータウン研究・情報センター)





## 2. 新たな再生の視点

千里ニュータウンの現状や周辺状況、社会情勢、住民等へのアンケート調査結果による取組評価、千里ニュータウン新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

- ・ 北大阪健康医療都市（健都）や箕面船場地区での健康・医療関連施設が整備され、北大阪における健康寿命の延伸に向けたまちづくりに対する機運が高まっている。
- ・ 千里ニュータウンやその周辺には、理化学研究所や大阪大学、\*彩都ライフサイエンスパーク等の高度な学術・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。

### 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

- ・ 近年、市民ニーズが多様化し、更に公園の利活用が求められている。
- ・ 今後も集合住宅の建替え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」の更なる充実が期待できる。
- ・ 千里ニュータウン周辺に万博記念公園や服部緑地等の大規模公園緑地など、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、リニア中央新幹線整備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絶好の機会である。
- ・ 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。

### 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、千里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、健康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、次代につなげられるよう持続的に発展していくことが重要です。

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<sup>\*</sup>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、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、更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、再生の取組を推進するまちをめざします。



(提供：千里市民フォーラム)



## 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が必要であり、それぞれの取組を相互に連携させ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～

### ○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・行政等の役割分担と連携～



## 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。

#### ○ 千里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、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も必要です。

### ○ 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、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り、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り組み、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も必要です。

#### ○ 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。

更に魅力を高めていくために、千里ニュータウン周辺も含めた広域的なみどりのネットワークを形成するとともに、憩い・遊び、健康づくり、交流、芸術・文化等の多様な機能を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）制度を活用していくとともに、住民が行政と協働で管理していく新たな仕組みを創出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、子供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ことが必要です。

##### ○ 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うことが重要です。

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所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、理化学研究所、大阪大学医学部、北大阪健康医療都市（健都）、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、千里ニュータウン周辺の先進的な研究機関や大学、地域人材等と連携し、健康増進の取組を行うことが大切です。

また、誰もが生きがいをも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、安心して子育てのできる環境の充実が重要です。

そのためには、働きながら安心して子育てができるよう保育所等の整備を進めるとともに、子育てに対する保護者の負担や不安を和らげるよう地域コミュニティでの見守り等、地域における子育て支援の充実を図ることが大切です。

また、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、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、大学等と地域・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・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・蓄積する取組を進めるとともに、千里ニュータウン内外の人々の交流等により、多様性を尊重し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、更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、まちに関わる情報を共有し、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、更にまちの魅力を向上していくためには、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を進めることも重要です。

このような再生に向けた取組は、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。



## III 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者が協働して取り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	
取組 1	住環境をまもり・つくるルール
取組 2	地区センターの活性化
取組 3	複合的かつ柔軟な土地利用の推進
取組 4	近隣センターの活性化
取組 5	多様な暮らしを実現する住宅の供給
取組 6	まちづくりをリードする集合住宅の建替え・改修
取組 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 8	豊かなみどりの保全とオープンスペースの活用
取組 9	広域ネットワークの形成
取組 10	都市基盤の適切な更新
取組 11	地域の防犯・防災力の充実
取組 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 13	健康を支えるサービスや仕組みの充実
取組 14	情報の蓄積と発信
取組 15	多様な機関や人材の交流と連携
取組 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 ○	○○○						
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

取組が、どのような目的のための取組か、またはどのような考え方に基づくものか、説明しています。

## 取組項目

上記の目的・考え方に基づく取組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入れて取り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、取組を進めていく主体を「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	必要性の高い取組 や、概ね3年以内に取り組むことが予定される取組項目
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で、概ね10年以内に取り組む項目
継 続	既に取り組を進めている項目

取組 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検討を進めます。

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 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、活性化に向けた取組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」を踏まえ、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。

南地区センターについては、「千里ニュータウン情報館」の活性化をはじめ、様々な取組の検討を進めるとともに、近接地での公共施設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、一部施設の老朽化等の課題に対して、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 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、\*コワーキングスペースやシェアオフィス等の創業支援施設、福祉施設、地域交流・芸術文化活動の拠点など、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、建替えが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
--------	---------	-----	-----



創業等を支援するコワーキングスペース



活用地でのコンビニエンスストア導入(新千里南町)



取組 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、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充実させ、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
--------	---------	-----	-----

近隣センターの建替えや商業施設の整備等においては、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。

また、空き店舗や空きスペースは有効に活用できるよう、子育て世帯・高齢者等の支援施設や地域交流・芸術文化活動の場、創業支援施設等の多様な機能の導入を検討するとともに、産直市等のイベント実施など、ソフトの取組を進めます。

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、施設上の管理等の課題の整理・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
--------	---------	-----	-----

<b>取組 5</b>	<b>多様な暮らしを実現する住宅の供給</b>						
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、住宅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際しては、居住者が地域で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
--------	---------	-----	-----



リノベーション住宅



空き室を活用した子育て支援拠点

<b>取組 6</b>	<b>まちづくりをリードする集合住宅の建替え・改修</b>						
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

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を進めます。

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

公的用地の処分等の機会を活かし、健康増進、防災、環境配慮、AI・IoT を駆使した先導モデルとなるような住宅・住宅地の整備に向けた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
--------	---------------	-----	-----



建替えにより地域生活動線・オープンスペースを確保



公的用地を活用した環境配慮型の住宅プロジェクト

取組 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、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
--------	---------	-----	-----

自転車通行空間については、安全・快適で分かりやすい通行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
--------	---------	-----	-----



<b>取組 8</b>	<b>豊かなみどりの保全とオープンスペースの活用</b>						
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

「みどりとオープンスペース」を住民等が使える・楽しめる空間となるよう、様々なライフスタイルや多様な住民ニーズに応じたイベントや健康増進プログラムなど魅力的な取組を検討します。

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めざし、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適切な維持管理とともに、集合住宅や施設等の建替えの際にはみどり豊かな空間の保全や、みどりの質を高める取組を進めます。

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

みどりの環境を適切に維持管理し、育むため、アダプト（アドプト）制度の活用していくとともに、住民が行政と協働で管理していく新たな仕組みを検討します。

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

取組 9	広域ネットワークの形成						
	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充実を図ります。

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

取組 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

### 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更新・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、計画的な改築を行うとともに、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等を進めます。

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、これまでの行政の点検に加え、住民と行政の協働によって、事故を未然に防いでいくような点検等を進めます。

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

公園や道路等の中には老朽化が進んでいるものもあり、それらの新設・更新の際には、照明の LED 化をはじめとした地球温暖化対策や暑熱環境の改善に向けた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 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・都市基盤の整備を進めるとともに、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充実など、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るとともに、防犯カメラの設置等により、防犯環境の整備に取り組めます。

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、活性化の取組の中で、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
--------	---------	-----	-----

<b>取組 12</b>	<b>子育て世帯・高齢者・障がい者等への福祉サービスの充実</b>						
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

育児教室や子育て相談、一時預かり等、地域における子育て支援の充実を図るとともに、働きながら安心して子育てができるよう保育所等の整備を進めます。

担うべき主体

住 事 行 他

時 期

継 続

地域活動団体等の地域力を活かし、公園や大学で子供等が多様な形で学び、遊ぶことのできる仕組みづくりを進めます。

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 13	健康を支えるサービスや仕組みの充実						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

誰もが健康でいきいきと暮らし続けられるよう、千里ニュータウンやその周辺の研究機関・大学等と連携することなどにより、健康増進や健康寿命の延伸のための先導的な取組を行える仕組みが必要です。

### 取組項目

理化学研究所、大阪大学医学部、北大阪健康医療都市（健都）、彩都ライフサイエンスパークをはじめとした千里ニュータウンやその周辺の研究機関・大学等と連携して、健康増進や健康寿命延伸に向けた取組を進めます。

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健康情報の見える化など、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研究機関・大学、地域の人材等を活かし、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、生きがいをもって暮らすことの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 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も必要です。

### 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、広く資料が利用できるよう環境を整備し、情報発信に努めます。

「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、イベント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、更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づくりを進めます。

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

取組 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、多様性を尊重しながら、生活文化を発展・継承していく必要があります。

## 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「吹田市立市民公益活動センター」（愛称：ラコルタ）では、市民公益活動の拠点施設として、団体運営等に対する支援など NPO 等が活動を展開しやすくなるよう取組を進めます。

「豊中市千里文化センター」（愛称：コラボ）では、公民連携による施設運営を進めるなかで、市民活動の拠点施設として市民交流の場の機会を提供し、新たな市民活動の担い手づくりに向けた取組を進めます。

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

地域を実証実験の場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	中長期
--------	---------	-----	-----

学校等における地域住民と子供の交流を促進する取組や、大学と連携した留学生との交流などの身近な地域での多文化共生の取組を進めます。

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

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場において、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により、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を進めます。

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



(提供：千里ニュータウン研究・情報センター)

市民団体による「大きな本」づくりワークショップ



(提供：千里ニュータウン研究・情報センター)

住民同士の交流を深める祭り



(提供：千里ニュータウン研究・情報センター)

地域の交流拠点「ひがしまち街角広場」

取組 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
--------	---------	-----	----

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
--------	---------	-----	----

千里ニュータウン再生連絡協議会の場を通じて、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、まちづくりを行うための連携の取組を進めます。

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

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
--------	---------	-----	-----

## IV 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において、「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組として始まった。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。

### 〔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。

### 〔医療センター〕

千里ニュータウンは当初、診療所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、住区ごとに診療所をまとめ、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。

### 〔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組のこと。

### 〔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进行を指し、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、P46 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めざしたもので、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、町名ごと(例えば、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。

### 〔コワーキングスペース〕

事務所スペース、会議室、打ち合わせスペースなどを共有しながら独立した仕事を行う共働ワークスタイルをコワーキングと呼び、コワーキングスペースとはコワーキングが行われる環境を指す。

### 〔生活文化〕

人々が家庭や職場、地域などでの生活の中で、つくってきた暮らしのスタイル、地域独自の文化いう。

特に、国際的な交流や地域活動が活発であることは、千里ニュータウンの生活文化の特徴となっている。

### 〔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。

### 〔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。

**〔彩都ライフサイエンスパーク〕**

彩都（国際文化公園都市）は、大阪府、茨木市、箕面市、独立行政法人都市再生機構、民間開発事業者等が開発したまちである。彩都ライフサイエンスパークは、バイオや医薬等をはじめとする様々なライフサイエンス分野の研究・技術開発機能等を持つ施設並びにこれらに付随する関連施設が集積した産業拠点。

**〔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〕**

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

**〔DIY〕**

Do-It-Yourself の略。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。

## □ 用語の解説

### 〔IoT〕

**Internet of Things** の略。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。

### 〔IR〕

**Integrated Resort** の略。カジノ施設及び会議場施設、レクリエーション施設、展示施設、宿泊施設その他の観光の振興に寄与すると認められる施設が一体となっている施設のことを指す。

### 〔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

### ■ 「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（火曜日）  
 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、再生の取組状況について
- 第2回 日時：平成29年11月10日（金曜日）  
 場所：豊中市千里文化センター 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（月曜日）  
 場所：dios 北千里1番館 パフォーマンスホール  
 内容：新再生指針（素案）について