

千里中央地区活性化基本計画
＜改定版＞
概要版

平成31年3月策定
令和6年8月改定
千里中央地区活性化協議会

千里中央地区においては、地区が担うべき役割や機能など、今後のまちづくりのあり方を示した『千里中央地区活性化ビジョン』が豊中市により平成26年3月に策定され、これをもとに、官民協働の合意形成の場となる「千里中央地区活性化協議会」（地区内に土地または建物を保有する官民の関係者等が参画）が、平成28年7月に発足しました。

上記協議会において平成28～30年度の3ヶ年にわたる検討の成果を『千里中央地区活性化基本計画』として取りまとめ、策定しましたが、その後、様々な社会・経済状況等の変化を受け、現時点の計画検討内容を基本計画に反映し＜改定版＞として取りまとめました。

第1章 基本計画の位置づけ

※ 計画の対象範囲は「東町エリア」とする。（P7参照）

- 本基本計画は『活性化ビジョン』で示された「まちづくりの理念と方向性」の実現に向け、近年の周辺状況の変化を踏まえながら、官民協働による適切な役割分担のもと、今後、関係者が取り組むべき方向性や方針を示し、千里中央地区のさらなる活性化を図る指針として定めたものです。
- 平成31年3月に基本計画を策定後、新型コロナウイルスの影響をはじめとする様々な社会・経済状況の変化や千里中央地区の周辺環境の変化があり、これらの変化にしなやかに対応できる構想を打ち出していく必要が生じたことを受け、千里中央地区活性化協議会において基本計画の内容を見直し、基本計画＜改定版＞としてとりまとめることとしました。

＜基本計画策定後の千里中央地区に関連する変化＞

北大阪急行電鉄延伸・千里セルシーの閉館・オトカリテの閉館・千里中央公園再整備
UR新千里東町団地建替え・東丘こども園建替え・千里阪急ホテルの閉館（予定）

第2章 千里中央地区「東町エリア」の将来像

◆将来像

北部大阪をリードする“新・千里スタイル”の実践・発信拠点



第3章 まちづくりの取組み方針

方向性1：北部大阪の都市拠点を形成する

- 北部大阪の都市拠点にふさわしい高次都市機能を導入する。
- バス乗降場等の集約・再配置や乗継利便性の向上により、ターミナル機能を強化する。
- 千里ニュータウンの顔となる、賑わいやコミュニティの核になるシンボル空間を形成する。

方向性2：千里ニュータウンの地区センター機能を充実する

- 千里に住まう多世代のニーズを満たす生活利便機能を充実する。
- 多様な都市魅力や価値を創造する文化交流機能を充実する。
- 駐車場の適正な配置・運用により、交通負荷を低減する。

方向性3：快適な回遊動線や広場空間を充実・再構築する

- 高質で連続した歩行者ネットワークの拡充により、地区全体の回遊性を高める。
- デッキを含む歩行者動線に沿って賑わいや憩いが連続した街並みを形成する。
- 周辺の緑豊かな環境と連携した、緑の回遊ネットワークや憩いの場を創出する。

方向性4：環境配慮や防災性向上を目指したインフラ整備や取組みを推進する

- 施設の機能更新等にあわせて、効率的なエネルギー利用を促進する。
- 環境に対する市民意識の更なる向上を図り、環境にやさしいライフスタイルを実践する。
- 「人的被害の抑制」「立地企業の事業継続の確保」を図るため、災害対策に取り組む。
- 平常時から勉強会や訓練を定期的に開催し、防災意識の啓発・高揚や地域連携の強化を図る。

方向性5：エリアマネジメントや市民参加により持続的・発展的にまちを育てる

- 地域・事業者等が連携し、パブリックスペースの利活用を促進することで、地区全体での賑わい創出・情報発信に取り組む。（イベント等の企画・運営、エリアプロモーション等）
- 公共空間の質の高い維持管理・改善により、地区内の快適性・回遊性を向上する。（広告物・サインの自主ルール策定、清掃等の管理水準の向上、放置自転車対策等）

第4章 官民協働による千里中央地区の再整備

千里中央地区の再整備コンセプト

※ 再整備の検討範囲は、先行開発区域（SENrito）を除く「東町中央ゾーン」及び「公園南街区」とする。（P7参照）

都市格に適した高質で賑わいの絶えないまちを実現

多様な魅力に富む競争力ある一大商業核を形成

地区課題の解決にとどまらない未来志向のより良いまちづくり

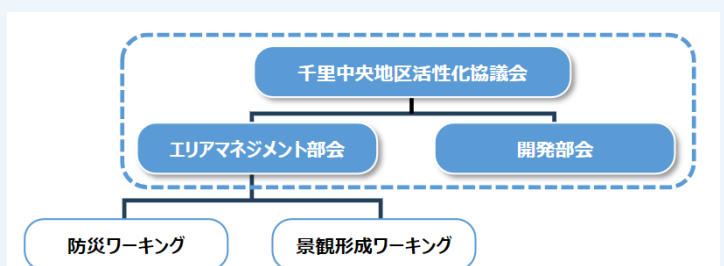
回遊しやすい歩行者中心のまち、来街者や周辺居住者のサードプレイスを提供

千里中央地区の再整備計画

※ 詳細は次頁以降に記載

第5章 『基本計画』の推進等

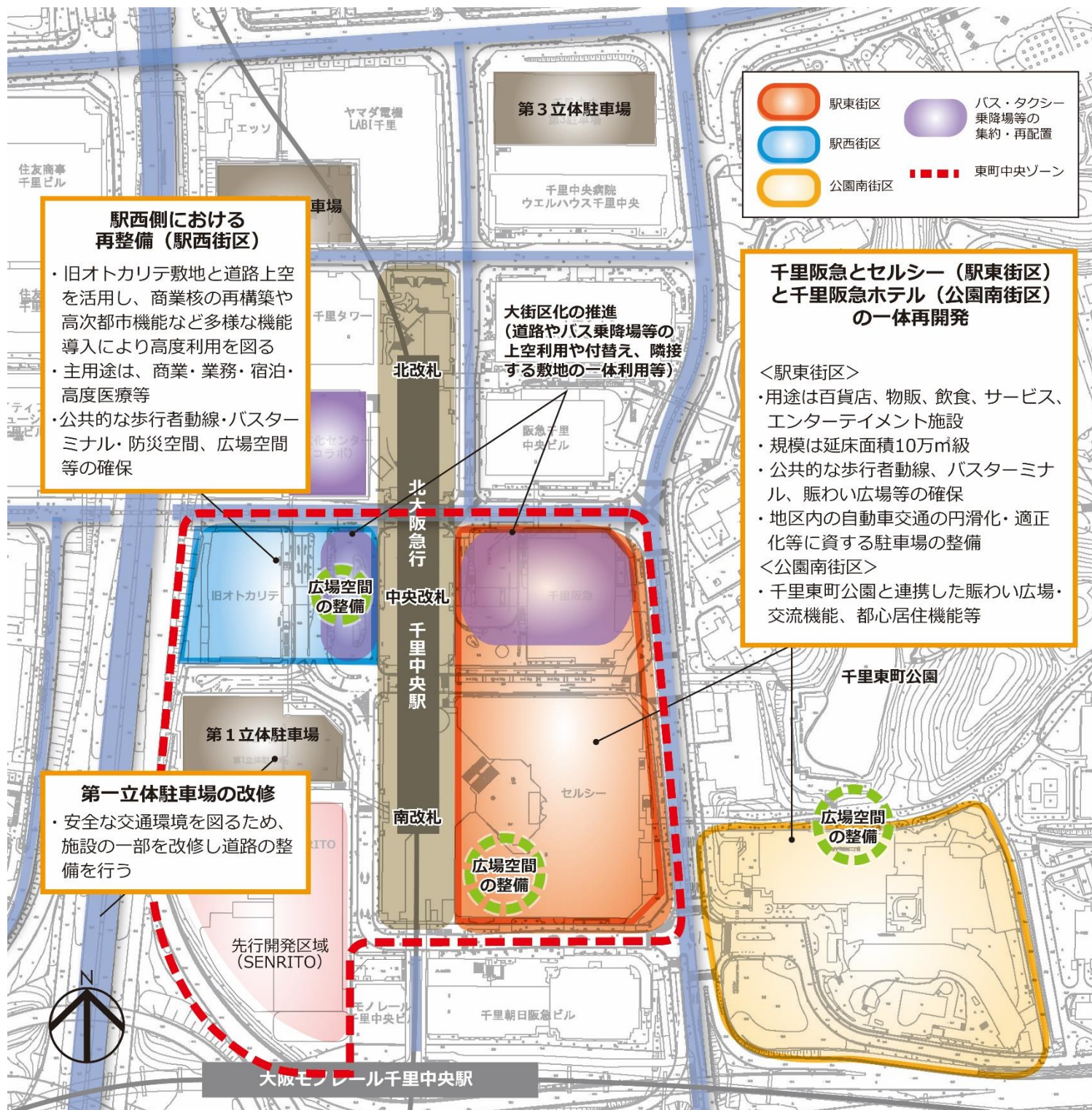
- 地区活性化に向けた各種事業は、事業実施主体が『基本計画』に基づき実施する。
- 協議会は、その進行管理を主な役割とし、必要に応じて『基本計画』で示した取組み方針に沿った事業の実現に向けた協議・調整などに取り組む。
- 当面は右図のような体制により『基本計画』を推進する。
- 今後、事業の進捗に応じて効率的・効果的な組織の再編を行い、地区の将来像の実現に取り組んでいく。



現行の推進体制イメージ

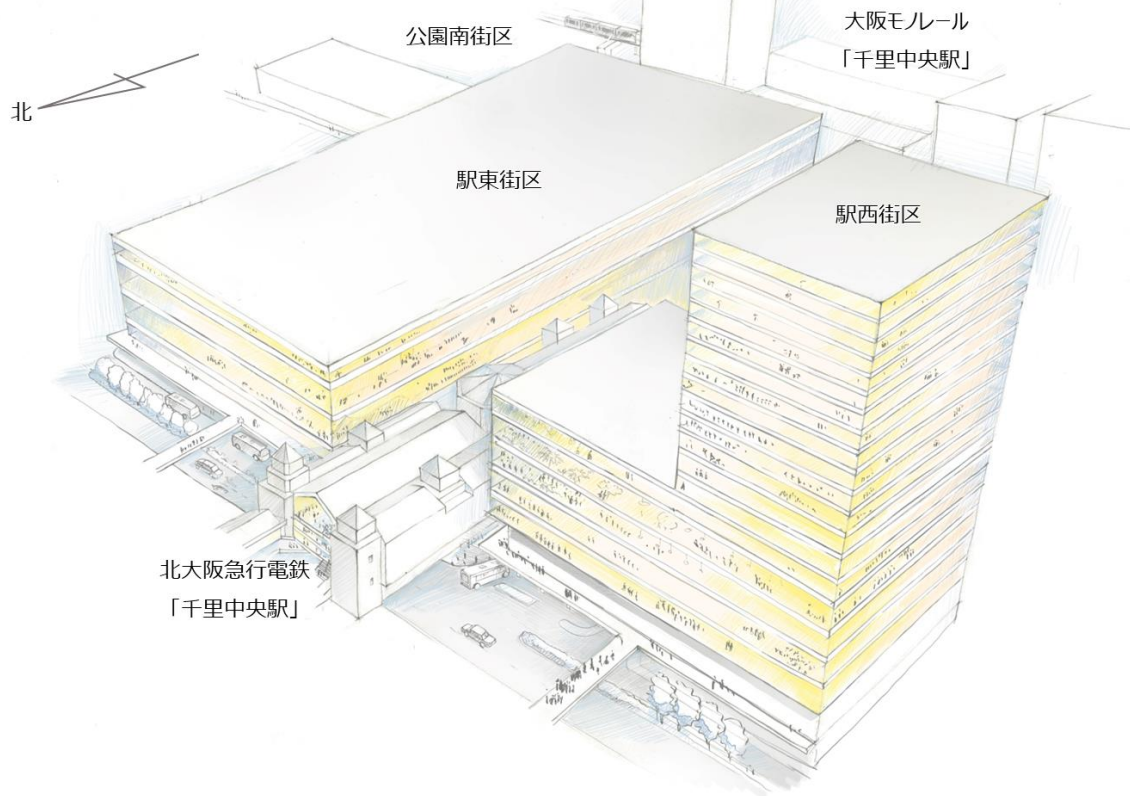
施設配置計画

- 大街区化等による商業施設等や公共施設等の適正な再配置
- 将来像として示す「新・千里スタイル」の実現に向けた都市拠点の形成、都市機能の再編・導入を行う
- 広場空間（セルシー広場を継承した新たな広場等）の整備や周辺環境と調和した緑化施設等の導入
- 地区全体で偏りなく回遊が生まれ、賑わうよう、東西両街区に商業施設等を配置するとともに、新たに整備する多様な機能の融合・連携による相乗効果を図る
- 施設間のバリアを極力感じさせないような一体感を持たせるとともに、地区全体で店舗・サービス等に一大商業核にふさわしい多様性を備え、周辺に立地する商業拠点並みの施設規模を確保
- 民間施設の更新等と一体的に公共施設の整備や都市機能の導入等を図り、再整備を効率化



施設配置計画図

※ 本イメージ図は、都市計画等の制度を活用し、公益的空間の創出や回遊性の向上を図るため、道路上空利用を想定した場合の例示であり、確定したものではありません。



大街区化による施設整備のイメージ



大規模商業施設の外観

（公園南街区から駅東街区方向）
阪急阪神不動産（株）リリースより抜粋



大規模商業施設と賑わい広場



駅西街区の外観

（南東方向から）
イオンモール（株）リリースより抜粋

※これらは現時点の構想・計画であり、今後の具体化に向けた検討や関係機関等との協議により変更となる可能性があります。

施設配置計画

駅西街区における再整備内容【旧オトカリテ敷地】

- 道路上空を活用した高度利用により、商業施設を中心として、高次都市機能など多様な機能の導入・連携を図る。
- 主用途は商業、業務、宿泊、高度医療等。
- 公共的な歩行者動線、バスターミナル、防災空間、広場空間等を確保する。

駅東街区における再整備内容【千里阪急＋セルシー敷地】

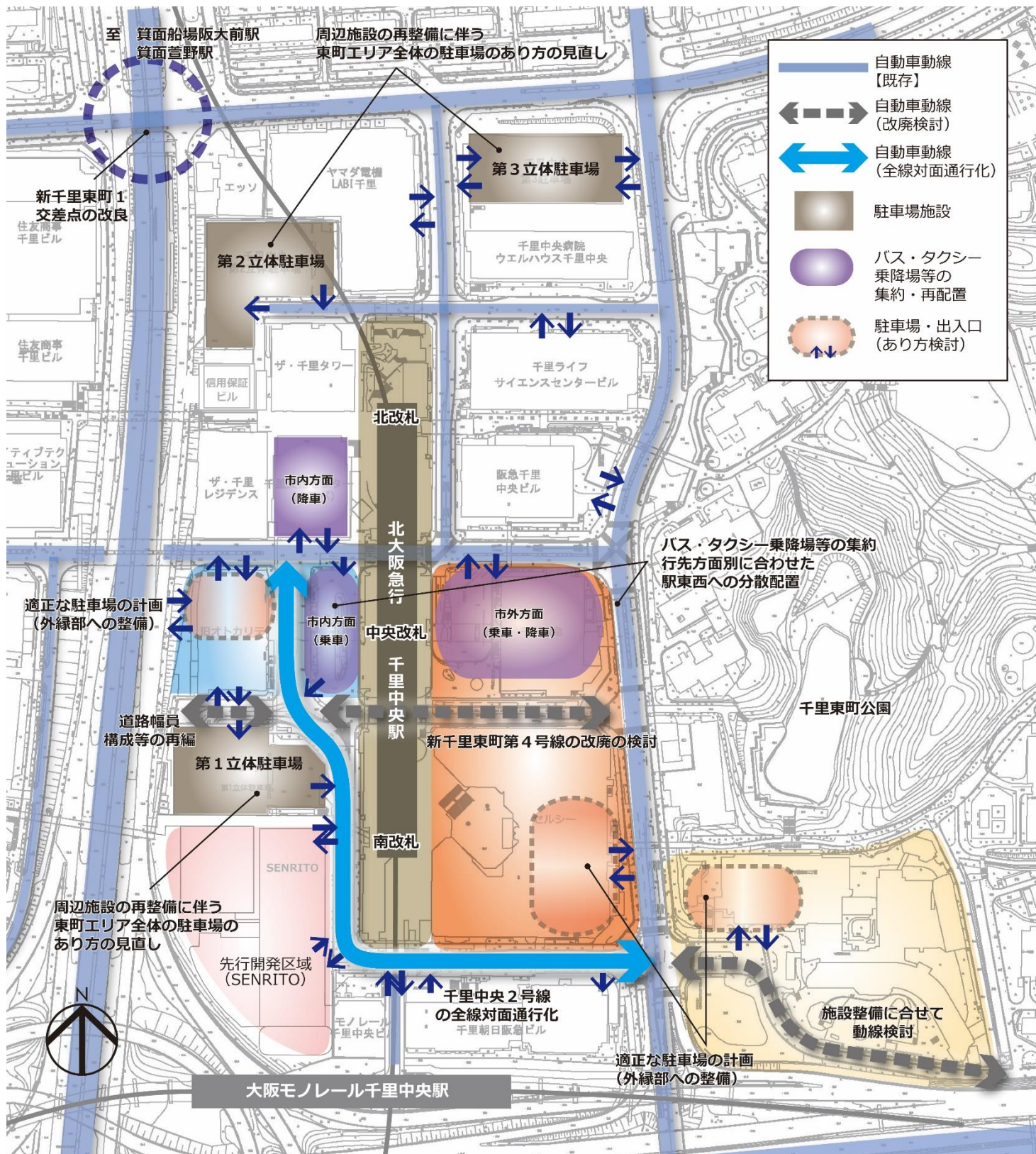
- 大街区化（新千里東町第4号線の改廃の検討）により商業施設を整備する。
- 主用途は百貨店、物販、飲食、サービス、エンターテインメント施設、規模は延床面積10万㎡級を想定。
- 公共的な歩行者動線、バスターミナル、賑わい広場等を確保する。
- 地区内の自動車交通の円滑化・適正化に資する駐車場の整備を行う。

公園南街区における再整備内容【千里阪急ホテル敷地】

- 隣接する千里東町公園と連携した交流機能、都心居住機能の導入を検討する。

自動車交通計画

- バス乗降場等を中央改札周辺に集約し、行先方面別に東西にコンパクトに再配置
- バリアフリー化や快適な待合空間整備など、利便性や快適性、安全性の高い駅前広場の再整備
- 道路ネットワークを当地区の将来形に合わせ再編（千里中央2号線の全線対面通行化、新千里東町第4号線等の改廃の検討、千里東町外回り線の付替えの検討、バス・タクシーと一般車の動線分離、来退場車両動線の効率化や通過交通の削減）



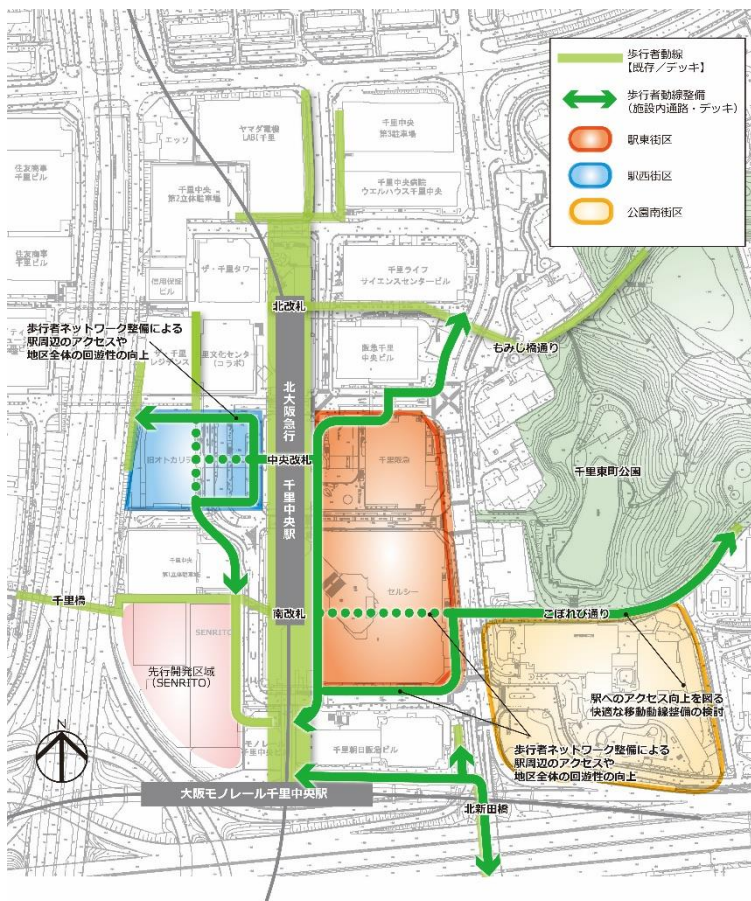
※これらはイメージであり、今後、関係者間での検討・協議の上、具体化を図っていきます。

自動車交通計画図

※自動車交通計画図は、地区内の一定の自動車交通量に対応し得ることを確認し、作成していますが、今後、民間施設の改変等に係る検討の進捗等に合わせて、適宜、確認や必要な変更を加え、バージョンアップすることを想定しています。

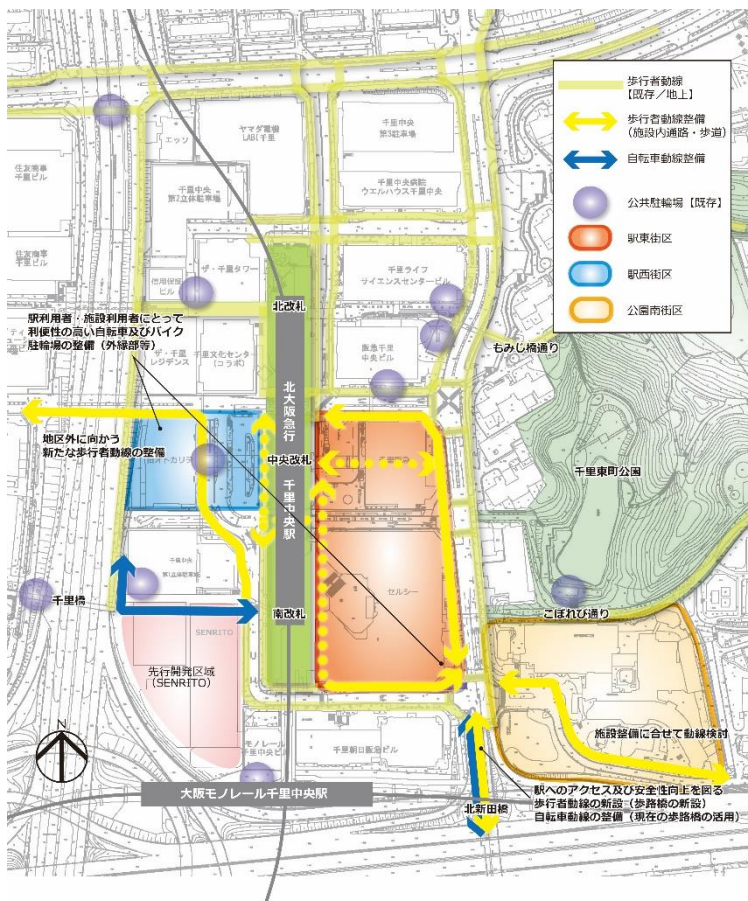
歩行者・自転車動線計画

- 2階（デッキ）レベルを歩行者の基本動線とし、地区内の施設間の回遊性の向上を図る
- 公共交通へのアクセス動線の機能向上を図るため、立体的かつ重層的に歩行者動線を設け、縦動線も充実
- 地区内及び地区の内外を結ぶ歩行者動線の拡充
- 商業施設等の再整備と一体となった、連続的で利便性の高い快適な歩行者ネットワークを形成
- 公共交通機関間の乗継利便性を改善
- 地区内外を結ぶ自転車通行空間を確保し、自転車交通の安全性や利便性を向上



2階レベル

※これらはイメージであり、今後、関係者間での検討・協議の上、具体化を図っていきます。



1階レベル

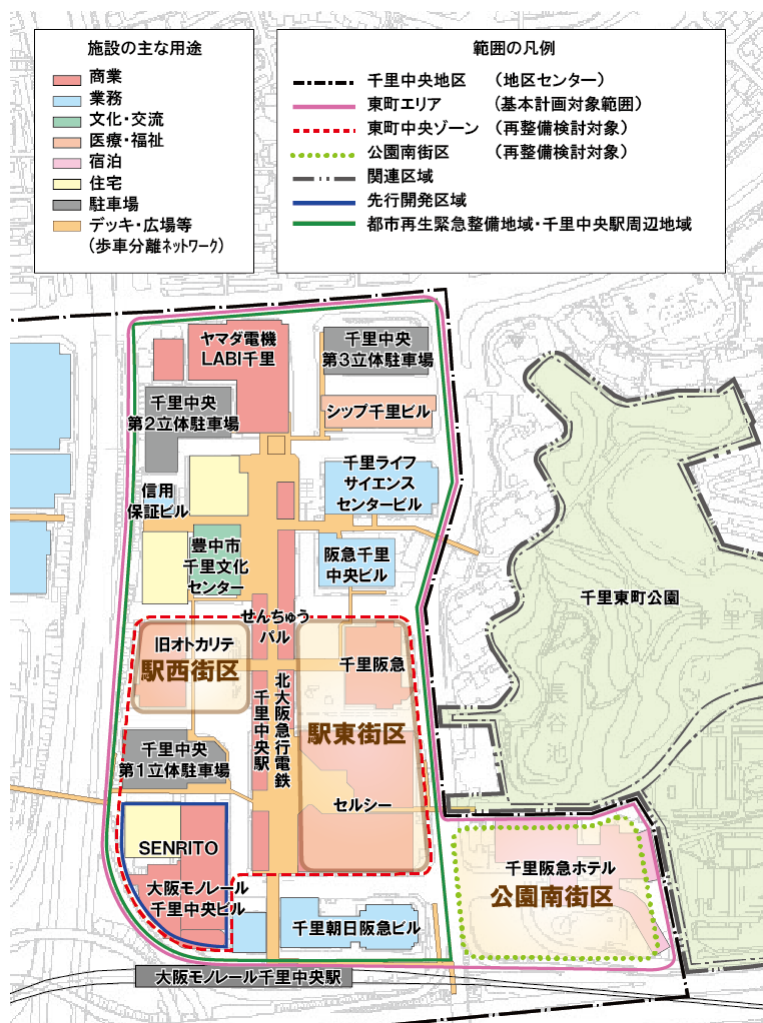
歩行者動線計画図

再整備スケジュール（目標）

	令和6年度 (2024年度)	令和7年度 (2025年度)	令和8年度 (2026年度)	令和9年度以降 (2027年度)
再整備 スケジュール	施設整備計画の立案・具体化 事業手法や都市計画の検討等			
	各種手続き等			
	段階的に開業			
	令和14年度 (2032年度) 事業完成を目指す			
	★EXPO 大阪・関西 万博		万博記念公園駅前アリーナ整備	
	千里阪急ホテル閉館★			

※本スケジュール案は大まかなスケジュール感を示すものであり、今後の再整備計画の検討等に応じ、精度を高めていくことを前提としています。

■基本計画<改定版>の対象範囲および協議会参加施設（名称記載のもの）



協議会参加団体名（五十音順）

株式会社朝日新聞社
イオンモール株式会社
エイチ・ツー・オー リテイリング株式会社
大阪モノレール株式会社
一般財団法人信用保証サービスセンター
公益財団法人大阪府都市整備推進センター
北大阪急行電鉄株式会社
ケネディクス・オフィス投資法人
株式会社ザイマックス関西
シップヘルスケアエステート株式会社
豊中市千里地域連携センター
阪急電鉄株式会社
阪急阪神不動産株式会社
株式会社ヤマダ電機
株式会社読売新聞大阪本社
大阪府
豊中市

（オブザーバー）

大阪ガス株式会社
関西電力株式会社
独立行政法人都市再生機構
西日本電信電話株式会社
阪急バス株式会社

