

千里中央地区活性化基本計画 ＜改定版＞

説明会

場所：千里文化センター「コラボ」

令和6年(2024年)10月3日(木)18時から19時

6日(日)10時から11時

8日(火)18時から19時

本説明会の目的

千里中央地区活性化基本計画（以下、基本計画とします。）は、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。

基本計画〈改定版〉の実現に向けて、計画を具体化するにあたり、行政や企業だけでなく、住民のみなさまと一緒にまちづくりを進めるため本説明会を実施します。

改定版の内容（施設計画）

【従前の主な内容】

全体：バス乗降場の集約化／新千里東町4号線の改廃の検討／千里中央2号線の双方向化

駅西街区：商業施設等の再整備／道路上空利用

駅東街区：千里阪急百貨店とセルシーの大街区化による商業施設／道路上空利用



【追加された主な内容】

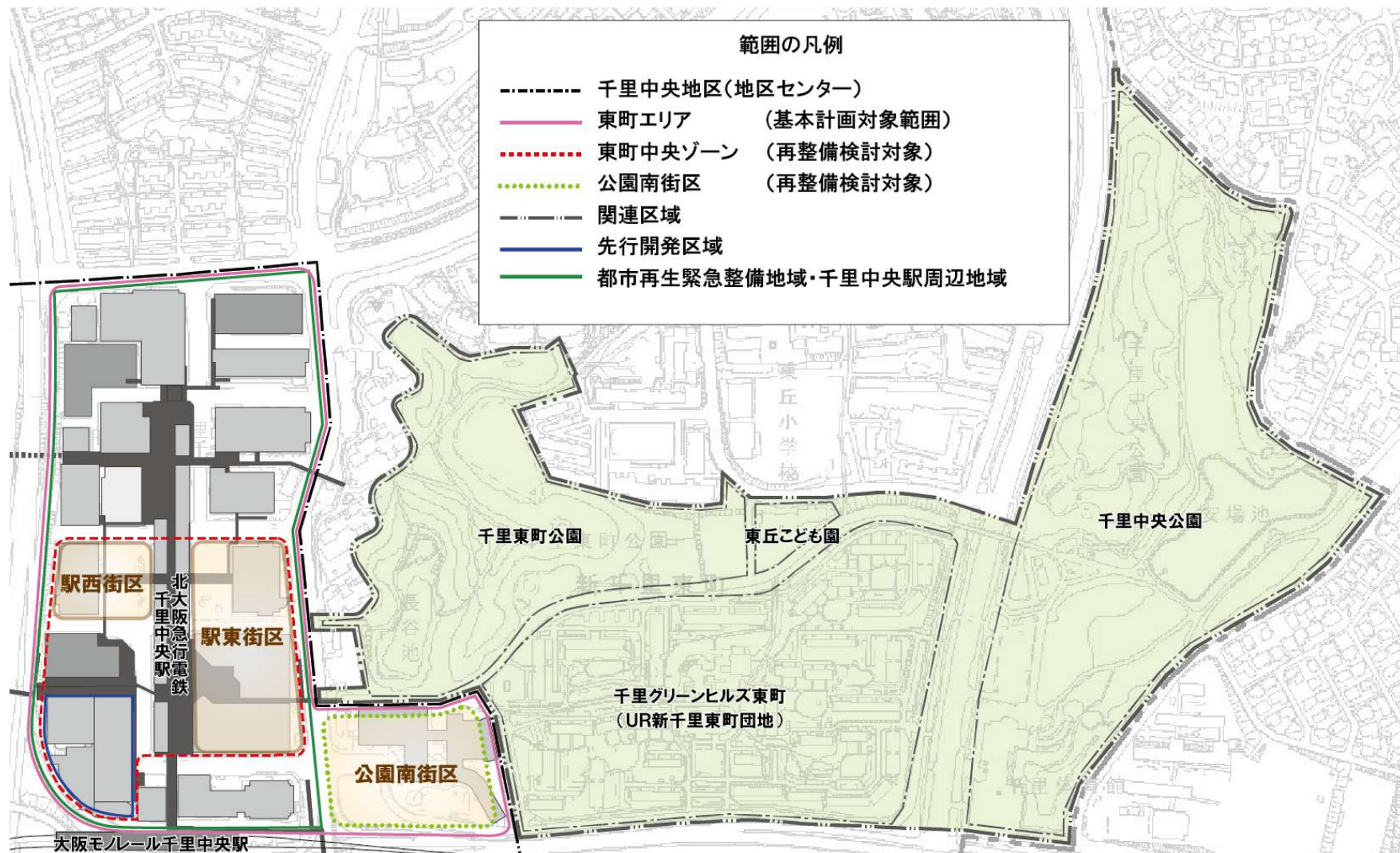
全体：商業施設や公共施設等の適正な再配置／「関連区域」との連携

駅西街区：商業・業務・宿泊・高度医療等による高度利用

駅東街区：百貨店・物販・飲食・サービス・エンターテインメント

公園南街区：駅東街区との一体整備／千里東町公園と連携した交流機能や居住機能等の検討

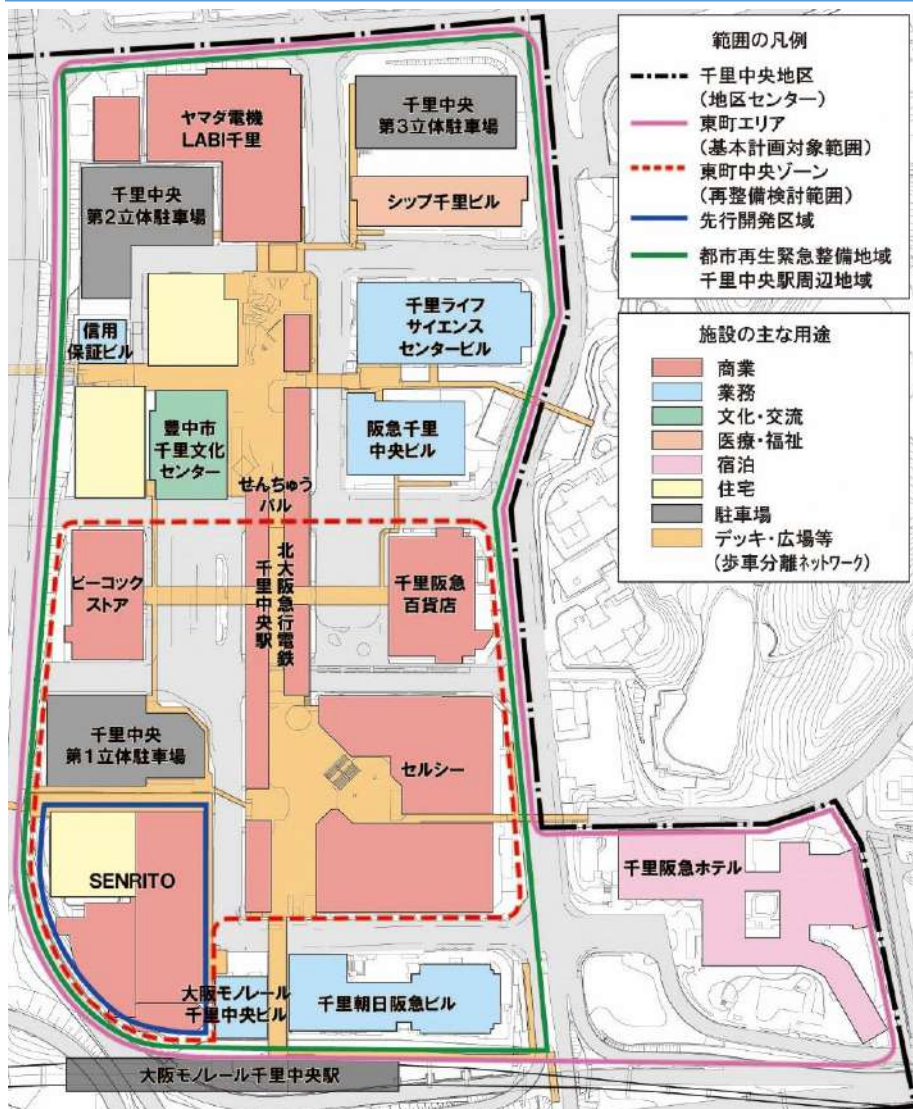
計画の対象範囲：東町エリア＋関連区域



千里中央地区活性化協議会とは

- ・ まちびらきから半世紀が経過し、施設や都市機能の更新等の必要性がますます高まっている。
- ・ こうした状況から千里中央地区の活性化にむけて、官民協働で取り組むべく、東町エリアに土地の所有権又は借地権を有する企業又は団体、関連事業者と行政により、平成28年(2016年)に千里中央地区活性化協議会が設置された。

千里中央地区活性化協議会とは



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
 豊中市千里文化センター「コラボ」
 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

基本計画とは

●基本計画について

基本計画は「まちづくりの理念と方向性」を実現するため、関係各者が取り組むべき方針や方策を示す指針であり、近年の情勢等の変化を踏まえた「千里中央地区「東町エリア」の将来像」等を示したうえで、今後関係各者が取り組むべき方針とその例示を示すため、千里中央地区活性化協議会が策定した。

千里中央地区活性化基本計画とは

●千里中央地区周辺に関する近年の取組み

平成18(2006)年～ 平成23(2011)年	千里中央地区再整備事業（コラボ、ヤマダデンキの整備）
平成26(2014)年	「千里中央地区活性化ビジョン」策定
平成28(2016)年	千里中央地区活性化協議会、 エリアマネジメント部会、開発部会 設立
平成30(2018)年1月	千里中央駅周辺地域都市再生安全確保計画 策定
平成31(2019)年2月	SENRITOよみうり再整備事業完成（住宅）
平成31(2019)年3月	「千里中央地区活性化基本計画」策定
令和6(2024)年3月	北大阪急行電鉄延伸
<u>令和6(2024)年8月</u>	<u>「千里中央地区活性化基本計画<改定版>」策定</u>

第1章 基本計画の位置づけ

- 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、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。
- 基本計画策定後、新型コロナウイルスなど様々な社会・経済状況の変化があり、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、基本計画<改定版>をとりまとめました。

<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

北部大阪をリードする“新・千里スタイル”の実践・発信拠点

ビジネス、生活、集客が適度にミックスし、
バランスの取れた、魅力ある機能が展開する
コンパクトな複合拠点

千里らしい、安全・安心でサステイナブルな
生活・働き方を実現するまち

都市性と自然環境のバランス

商業機能の幅広さと
適切な規模

時代の変化への対応

With/Afterコロナ
の生活様式

ニュータウンとの関係
生活と密着

多様な都市機能・魅力
(商業・ビジネス・学术交流・文化など)

豊かな自然環境

老朽化への対応

生涯学習

健康志向

みどり・公園の近接性

安全安心・BCP

子育てしやすい

脱炭素

地球環境への配慮
(スマートシティ)

多様な主体が
重なり、つながる
協働のまち

広域拠点・生活拠点

シンボル性

北摂・北大阪
におけるブランド

地域の景観

市民の誇り・愛着

多世代・新世代
次代に継承

地域交流・文化交流

交通利便性
様々な交通手段

移動しやすい
アクセスしやすい
わかりやすい

バリアフリー

回遊性

次世代モビリティ

賑わい・憩いの空間

北大阪の中核的な都市拠点として、
市民の愛着に根差したシンボリックなまち

あらゆる人にとって便利で、居心地よく、
歩いて楽しいまち

第3章 まちづくりの取組み方針

方向性1：北部大阪の中核的な都市拠点を形成する

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

方向性3：快適な回遊動線や広場空間を充実・再構築する

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

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

第3章 まちづくりの取組み方針

方向性1：北部大阪の中核的な都市拠点を形成する

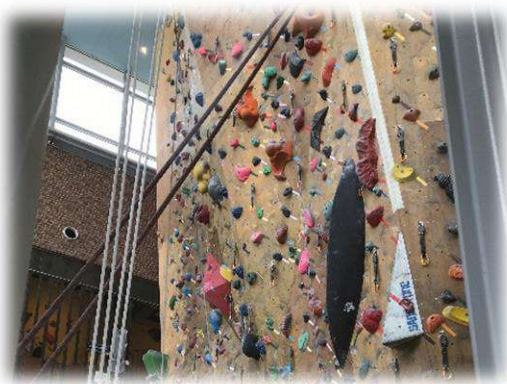
- 北部大阪の都市拠点にふさわしい高次都市機能を導入する。
- バス乗降場等を集約・再配置や乗継利便性の向上により、ターミナル機能を強化する。
- 千里ニュータウンの顔となる、賑わいやコミュニティの核になるシンボル空間を形成する。



第3章 まちづくりの取組み方針

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。
- 自転車・バイクのアクセス動線に応じた利用しやすい自転車駐車場等を整備する。



第3章 まちづくりの取組み方針

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潤いのある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。



第3章 まちづくりの取組み方針

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、災害対策の整備に取り組む。
- 平常時から勉強会や訓練を定期的に行い、防災意識の啓発・高揚や地域連携の強化を図る。

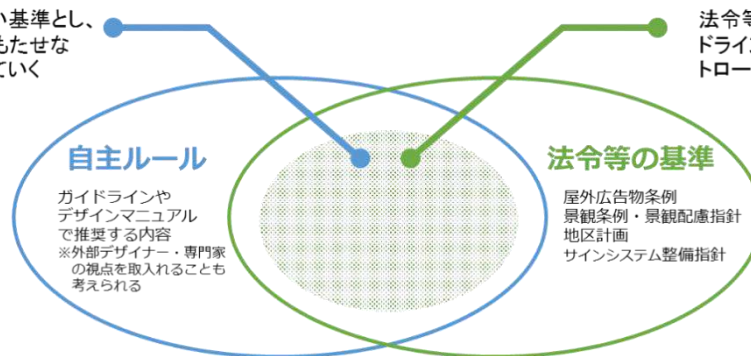
第3章 まちづくりの取組み方針

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）



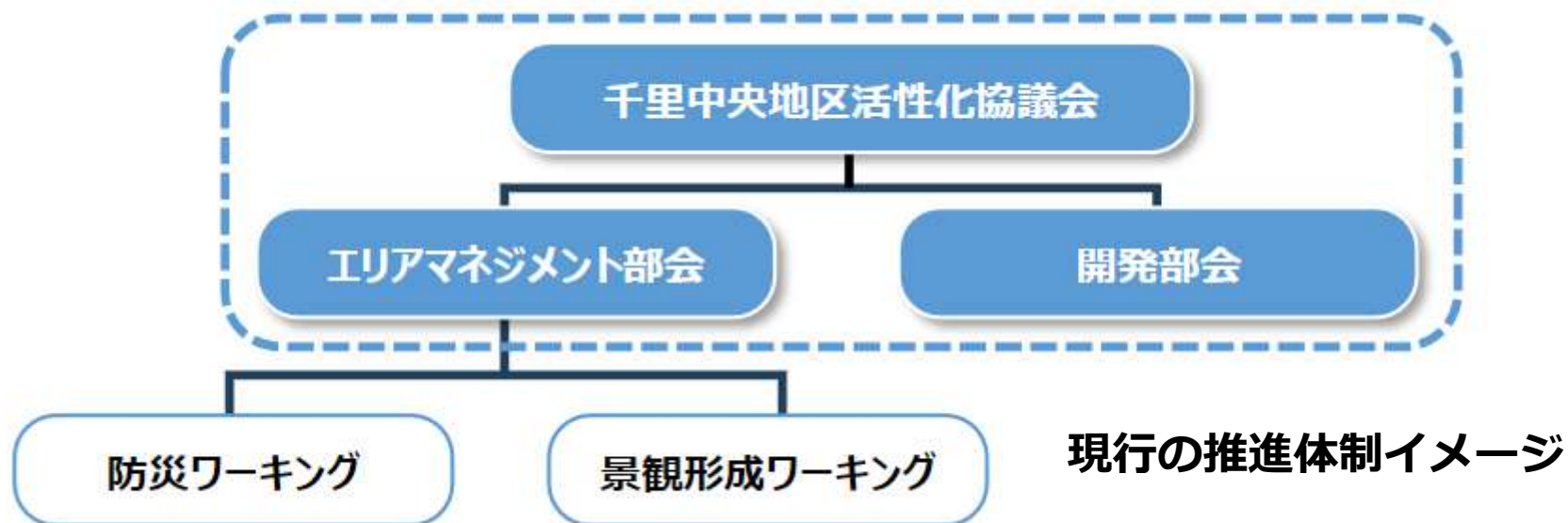
ガイドラインを新しい基準とし、街並みに統一感をもたせながら可能性を広げていく



法令等を上回る質を求め、ガイドラインに沿って自主的なコントロールを促す

第5章 『基本計画』の推進等

- 地区の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、事業の実現に向けた協議・調整等に取り組む。
- 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。



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

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

第4章 官民協働による千里中央地区の再整備

【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】

駅西側における 再整備（駅西街区）

- ・旧オトカリテ敷地と道路上空を活用し、商業核の再構築や高次都市機能など多様な機能導入により高度利用を図る
- ・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、広場空間等の確保

※ 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。

第一立体駐車場の改修

- ・安全な交通環境を図るため、施設の一部を改修し道路の整備を行う



【施設配置計画】

大街区化の推進
(道路やバス乗降場等の
上空利用や付替え、隣接
する敷地の一体利用等)

阪急千里
中央ビル

千里阪急

セルシー

広場空間
の整備

千里朝日阪急ビル

千里阪急とセルシー（駅東街区）
と千里阪急ホテル（公園南街区）
の一体再開発

<駅東街区>

- ・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
- ・公共的な歩行者動線、バスターミナル、賑わい広場等の確保
- ・地区内の自動車交通の円滑化・適正化等に資する駐車場の整備

<公園南街区>

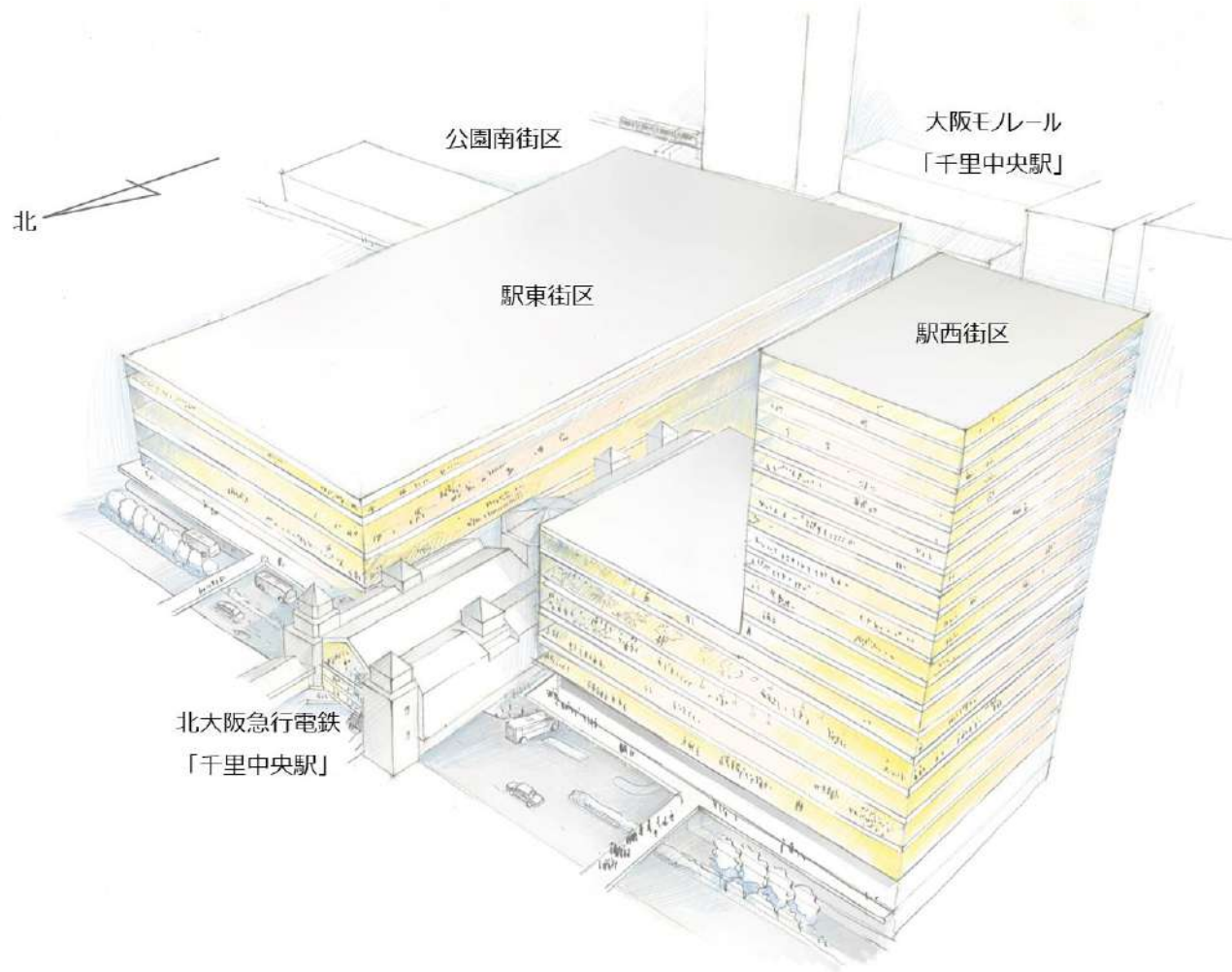
- ・千里東町公園と連携した賑わい広場・交流機能、都心居住機能等

千里東町公園

広場空間
の整備

※ 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。

【施設配置計画】



大街区化による施設整備のイメージ

※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】



大規模商業施設の外観



**大規模商業施設と
賑わい広場**

(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

※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。

第4章 官民協働による千里中央地区の再整備

【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と新千里東町第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、バスと一般車の動線の分離、来退場車両動線の効率化や通過交通の削減)

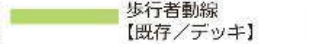
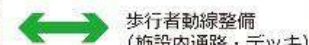



第4章 官民協働による千里中央地区の再整備

【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

【歩行者・自転車動線計画】

2階レベル

-  歩行者動線
【既存/デッキ】
-  歩行者動線整備
(施設内通路・デッキ)
-  駅東街区
-  駅西街区
-  公園南街区



歩行者ネットワーク整備による
駅周辺のアクセスや
地区全体の回遊性の向上

先行開発区域
(SENRITO)

駅へのアクセス向上を図る
快適な移動動線整備の検討

歩行者ネットワーク整備による
駅周辺のアクセスや
地区全体の回遊性の向上

※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。

第4章 官民協働による千里中央地区の再整備

再整備スケジュール（目標）



※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。