

# 千里中央地区活性化基本計画

平成31年3月

千里中央地区活性化協議会



# 目 次

はじめに

第1章 基本計画の位置づけ .....	1
1-1. 基本計画策定の背景 .....	1
1-2. 基本計画の位置づけ .....	3
1-3. 基本計画の対象範囲 .....	4
第2章 千里中央地区「東町エリア」の将来像 .....	5
2-1. 東町エリアの将来像 .....	5
2-2. 取組みの方向性 .....	7
第3章 まちづくりの取組み方針 .....	8
3-1. 方向性1：北大阪の中核的な都市拠点を形成する .....	8
3-2. 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 .....	12
3-3. 方向性3：快適な回遊動線や広場空間を充実・再構築する .....	15
3-4. 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 .....	18
3-5. 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 ...	25
第4章 官民協働による千里中央地区「東町中央ゾーン」の再整備 .....	30
4-1. 交通施設と商業施設等の一体的な再整備の必要性 .....	30
4-2. 千里中央地区「東町中央ゾーン」再整備計画 .....	32
第5章 『基本計画』の推進等 .....	39

## はじめに

千里中央地区は、我が国最初の大規模ニュータウンとして昭和 37 年（1962 年）にまちびらきした千里ニュータウンの中核を成し、昭和 45 年（1970 年）の大阪万博の開催に合わせ、北大阪急行電鉄千里中央駅が開業すると軌を一にしてまちびらきし、千里ニュータウン、さらには大阪万博への玄関口の役割を担いました。大阪万博閉会後には、逐次、エリアを拡大しながら、時代とともに発展してきました。

当該地区は、鉄道では北大阪急行電鉄により新大阪駅、さらには大阪都心部へ直接アクセスでき、大阪モノレールにより大阪国際空港や彩都、大阪大学、万博公園等へのアクセスも確保されており、また、道路では、名神高速道路や中国自動車道、新御堂筋、大阪中央環状線等、国土軸を形成する高速道路や京阪神の主たる都市部へ直結する自動車専用道路に近接するなど、国内外や京阪神都市圏の主たる拠点との利便性の高いアクセス性を有する交通の要衝となっています。

また、千里ニュータウンという十万人規模のまちの中核的な機能を担い、商業機能を中心とする都市機能の高度な集積を有し、地区近隣では計画的なまちづくりの中で整備され育まれた豊かなみどりや公園に恵まれるなど、多様な魅力に富んだまちとして、今なお、住みたいまちランキングの上位に位置するなど、高いポテンシャルを有しています。

一方で、昨今、当該地区周辺では大規模商業拠点の開発が相次ぎ、北側には新たな国土軸を形成する新名神高速道路が開通し、2020 年度には北大阪急行電鉄が箕面萱野駅まで延伸するなど、周辺環境が大きく変化しつつあり、また、まちびらきから半世紀が経過し、地区北側では平成 18 年（2006 年）から平成 23 年（2011 年）まで千里中央地区再整備事業が実施され、地区南側でも、よみうり文化センター再整備事業が進行し、今春、SENRITO へと生まれ変わるなど、地区内では施設の更新等が着々と進みつつあります。

特に、北大阪急行電鉄の延伸については、地区北側からのアクセス性を向上させるだけでなく、終端駅である千里中央駅へのアクセスを担っていた路線バスの再編を伴い、地区内の様々な場所へ分散して立地していたバスターミナルを再編・集約する契機ともなるものです。

千里中央地区は都市再生緊急整備地域に指定されるなど、全国的にも都市の再生を図るべき拠点と位置付けられており、上述した千里中央地区を取り巻く様々な状況の変化を踏まえ、また、大阪経済の成長に向けた起爆剤ともなる大阪・関西万博の開催やリニア中央新幹線の大阪延伸等も見据え、千里中央地区の有する高いポテンシャルを活かした新たな時代に相応しいまちづくりを進めることが行政や地区内の権利者等の関係者の総意となっています。

こうしたことから、過去 3 年間に亘り、官民協働により千里中央地区の活性化に向けた検討を進め、今般、その成果としてとりまとめたのが『千里中央地区活性化基本計画』です。

千里中央地区について、次の半世紀を見据えつつ、さらなる活性化に向け、今後概ね 10 年間、本基本計画に沿って、ハード・ソフトの両面から、千里ニュータウンの中核的な拠点の役割を担いつつ、北大阪の広域的な拠点に相応しいまちづくりが実現するよう、官民双方の役割分担の下、一致団結して取り組んで参ります。

千里中央地区活性化協議会

# 第1章 基本計画の位置づけ

## 1-1. 基本計画策定の背景

### (1) 千里中央地区活性化の主な経過

千里中央地区の活性化については、これまで、大阪府・豊中市・財団法人大阪府千里センター（現（一財）タウン管理財団）の三者により昭和60年（1985年）と平成6年（1994年）に策定された『千里中央地区将来構想』において、まちづくりの方針が示されてきました。平成15年（2003年）には、施設の新設や更新の停滞がみられる同地区の再生に向けた再整備の推進に向け、千里中央地区のあるべき方向性を明らかにすることを目的に、『千里中央地区再整備ビジョン』が策定され、これに基づき、平成18年（2006年）から23年（2011年）にかけて、民間活力の導入（事業コンペによる民間事業者グループの選定）によって再生を図る「千里中央地区再整備事業」を実施されました。これにより、東町エリアの北側を中心に、新たな商業施設や医療・福祉施設の整備、高層住宅の建設、歩行者ネットワークやバス乗降場の改良、豊中市千里文化センターの建替え・機能強化（千里文化センターコラボ）等が図られました。

一方で、多様な年齢層の住民ニーズに対応する新たな地区センターのあり方、地域間の競争環境の厳しさの増大といった課題や、交通インフラの計画進捗を踏まえ、平成26年（2014年）3月に豊中市によって、北部大阪の都市拠点として今後どのようなまちづくりを進めていくべきか、担うべき役割や機能など、これからの千里中央地区のあり方を示すために、『千里中央地区活性化ビジョン』（以下、『活性化ビジョン』という。）が策定されました。

### (2) 千里中央地区活性化ビジョンの概要

『活性化ビジョン』では、まちづくりの理念を「魅力を活かし、新たな価値を創造するまち -千里中央-」とし、地区を「東町エリア（商業エリア）」と「西町エリア（業務エリア）」の大きく2つに分けつつ、以下の4つのまちづくりの方向性が示されています。

#### 方向性1 北部大阪の顔となるまち -シンボル空間の形成-

- 東町エリアの商業機能の充実、東町中央ゾーンにおける土地利用の再編
- 西町エリアの業務機能の充実、公共空間の利便性・快適性の向上

#### 方向性2 多様な魅力があつまるまち -多様な都市機能導入-

- 商業機能の充実、新たな商業核の形成
- 北部大阪の都市拠点に相応しい高次都市機能の導入
- 地区センターとしての生活利便機能・交流・文化機能等の充実
- 多世代居住やSOHO等の新しい住機能の導入
- 交通結節点としての機能の強化

### 方向性3 快適かつ楽しく回遊できるまち – 歩行者・交通ネットワークの強化・改善 –

- 人にやさしい歩行者ネットワークの整備
- 公共交通の利便性向上に向けた取り組みの強化
- 交通混雑解消、駐車場・駐輪場の利便性の向上

### 方向性4 みんなでつくり、育てるまち – エリアマネジメント組織の構築 –

- 組織づくりとルールづくり
- 多様な主体が連携した地域活性化の取り組みの推進
- 緑化、地域冷暖房等、低炭素まちづくりの推進
- 防災まちづくりの推進

## (3) ビジョン策定後の周辺状況の主な変化

『活性化ビジョン』策定後にも周辺状況は大きく変化し続けています。万博公園における大規模商業施設の開業や、吹田操車場跡地における北大阪健康医療都市（健都）のまちづくりの進展など、地域間の競争環境を更に厳しいものとする拠点開発が進んでいます。また、新神道路（神戸 JCT～高槻 JCT・IC 間）が開通、北大阪急行の延伸工事が進展し、大阪モノレール延伸の事業化が決定するなど、広域交通インフラも充実されつつあります。

地区内においても、「よみうり文化センター（千里中央）再整備事業」（SENRITO）により、商業施設と高層住宅からなる建物整備や歩行者ネットワークの整備が行われ、事業コンペで更新された東町エリアの北側に続き、南側でもいよいよ施設の更新が進み始めています。

## (4) 上位計画における位置づけ

東町エリアは一部を除き、平成 16 年（2004 年）に、都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域である「都市再生緊急整備地域（千里中央駅周辺地域）」に指定されており、上記の「千里中央地区再整備事業」と「よみうり文化センター（千里中央）再整備事業」は、都市再生緊急整備地域の地域整備方針に沿って進められました。

また、平成 29 年（2017 年）に策定された『第 4 次豊中市総合計画（前期基本計画）』及び平成 30 年（2018 年）に策定された『第 2 次豊中市都市計画マスタープラン』では、これまでの経過も踏まえつつ、「千里中央地区の活性化」や「千里中央地区の拠点性を活かしたまちづくり」が位置づけられており、「北大阪地域のにぎわいと活力の中心地として、土地利用の再編や多様な都市機能の誘導など官民協働の取り組みを進める」、「高次都市機能の集積、生活機能の充実などを図るとともに、駅前広場の再整備や歩行者ネットワーク形成など、交通結節点の機能強化を図る、エリアマネジメント組織づくりを進める」とされています。

## 1-2. 基本計画の位置づけ

### (1) 千里中央地区活性化協議会の設置目的

千里中央地区については、『活性化ビジョン』をはじめとする各種行政計画において活性化の方向性が明示されており、また、北大阪急行延伸をはじめとする広域交通インフラの充実等、当該地区活性化に向けた条件も、年々、調いつつあります。

加えて、千里中央地区のまちびらきから半世紀が経過し、東町エリアでも一部で施設や都市機能の更新等が進みつつあるものの、地域間競争の激化等、千里中央地区を取巻く環境の変化を受け、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ます。

こうした状況のもと、千里中央地区の活性化に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設置したのが千里中央地区活性化協議会です。

本協議会は、千里中央地区の活性化に資するよう、官民協働についての合意形成を図ることに加え、基本計画を策定することを目的としており、平成 28 年度の本協議会設置以降、3 か年に亘り検討を行い、とりまとめたのが本基本計画となります。

### (2) 基本計画の位置づけ

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」を実現するために、今後、関係各者が取り組むべき方針や方策を示す指針です。

そのため、基本計画では、『活性化ビジョン』に立脚しながら、近年の周辺状況や社会経済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、今後概ね 10 年程度の期間に関係各者が取り組むべき方針とその例示を示すこととしました。

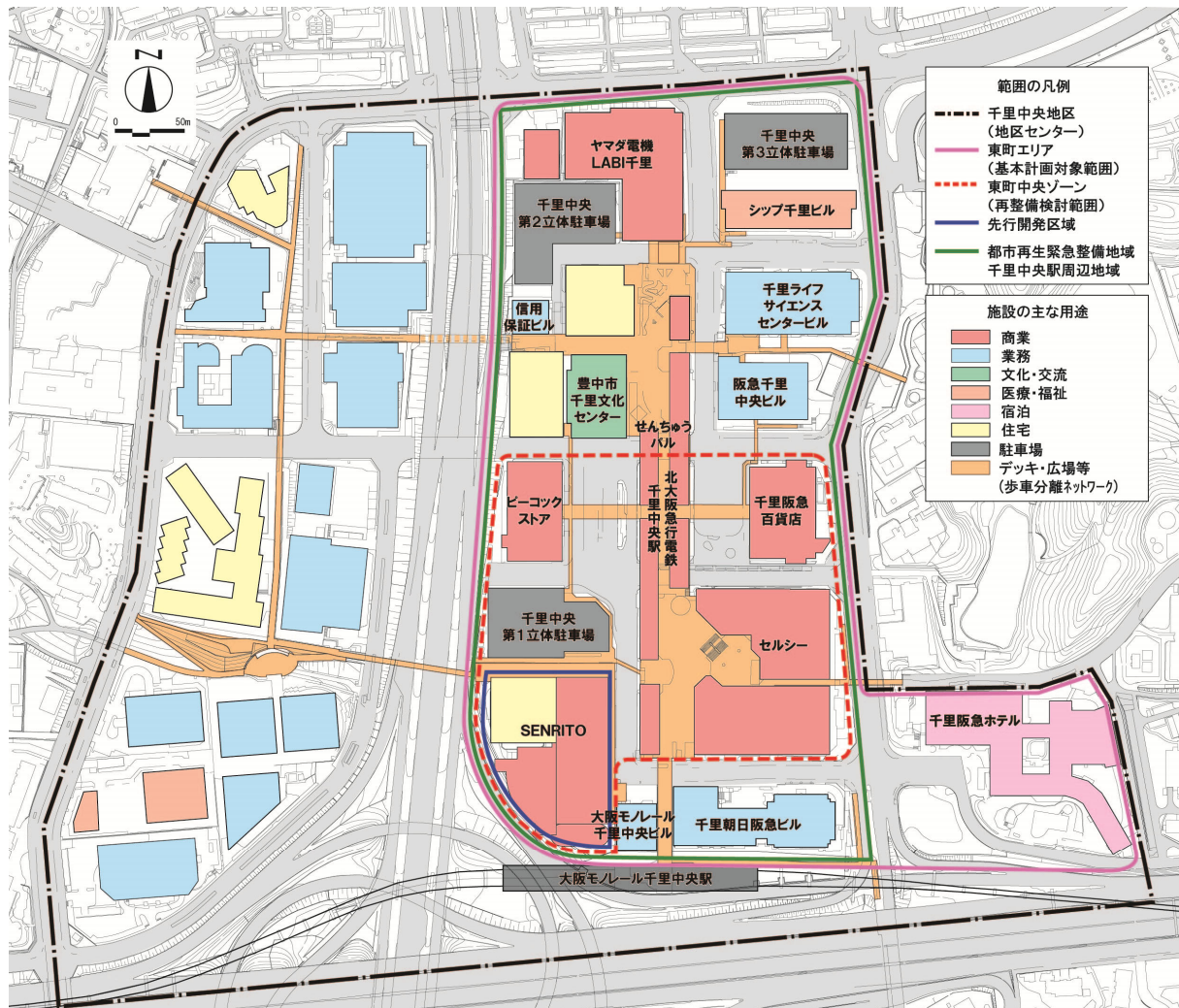
また、『活性化ビジョン』で示された「東町中央ゾーンにおける土地利用の再編」を促進するため、関係者間で再整備の事業化に向けた検討を行い、本基本計画の中核的要素として「千里中央地区「東町中央ゾーン」再整備計画」を盛り込んでいます。

今後、千里中央地区においては、本基本計画に沿って、ハード・ソフトの両面から、行政や関係事業者は、必要な都市基盤の再編や各種法制度の適用等の技術的支援等を主として、民間の主体的な取組みに必要なサポートを積極的に実施し、民間事業者等は、創意工夫を活かし、主体性を最大限に発揮しながら、新たな時代に合った施設の維持・更新やエリアマネジメント活動を実施するなど、適切な役割分担の下、取り組み、さらなる地区活性化を図ります。

### 1-3. 基本計画の対象範囲

本基本計画は、千里中央地区のうち、都市再生緊急整備地域・千里中央駅周辺地域を概ね包含する「東町エリア」を対象とします。

#### ■基本計画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  
 大阪高速鉄道株式会社  
 大阪信用保証協会  
 一般財団法人大阪府タウン管理財団  
 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  
 株式会社阪急阪神ホテルズ  
 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



## 第2章 千里中央地区「東町エリア」の将来像

### 2-1. 東町エリアの将来像

#### (1) 将来像

北大阪の中核的な都市拠点として、これまで培ってきたまちの資源を活かしつつ、多様な都市機能が集積し、広域を含む交通利便性に優れた千里中央ならではの新しいライフスタイルやワークスタイル（以下、“新・千里スタイル”という。）を実践・発信し、北大阪をリードし続けるまちをめざします。

#### 北大阪をリードする“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

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  
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・学術交流・文化など)

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

豊かな自然環境  
健康志向  
安全安心・BCP  
老朽化への対応  
みどり・公園の近接性  
地球環境への配慮  
(スマートシティ)

広域拠点・生活拠点  
シンボル性  
多世代・新世代次代に継承  
北摂・北大阪におけるブランド  
市民の誇り・愛着  
地域交流・文化交流

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

交通利便性  
様々な交通手段  
バリアフリー  
移動しやすい  
アクセスしやすい  
わかりやすい  
回遊性  
広場などの賑わい空間

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

## (2) “新・千里スタイル”とまちの主役やターゲットのイメージ

将来像として掲げる“新・千里スタイル”は以下のイメージとなります。また、“新・千里スタイル”を実現するために、まちの主役やターゲットのイメージを以下のように設定します。

### “新・千里スタイル”のイメージ

- 広域交通へのアクセスや高次都市機能の集積など、大阪の都心と遜色のない便利さを備えつつ、光や風、みどりなどの豊かな自然環境への近接性を活かした健康的な生活を享受できることに価値を見出す人や企業が集まります。
- 学術・医療機関、生活・サービスなどの機能と居住地が近接・連携することで、千里ならではの多様なワークスタイル・ライフスタイルを実現できます。
- 北摂エリアに住み、働き、学ぶ、様々な世代の人が容易にアクセスでき、居心地の良いパブリックスペースやサードプレイスに集まり、交流することで、新たな価値が生み出されます。この地を愛する人が、まちの記憶を継承するとともに、このような体験を通じて、新たな価値を創造します。

### まちの主役やターゲットのイメージ

#### <居住・生活>

- 子育て世代の共働き夫婦や職住近接の生活を指向する世帯
- 環境や健康への志向が強く、都市性も求めるクリエイティブな人
- ニュータウン内で近居や住み替えを行う多世代世帯
- 近隣の学校に通う学生（グローバルなネットワークをもつ留学生含む）
- 日常的にまちに出て、様々な活動に参加するアクティブ・シニア
- 家に居ながら、地域の様々なコミュニティ活動、ビジネス活動の担い手となる人

#### <集客・交流>

- 都心の混雑は避けたいが、街歩きやショッピングを楽しみたい人
- どこにでもあるものではなく、こだわりのものを、時間をかけずに手に入れたい人
- 地域産品や個人の創作活動など、顔の見える創造的な商品や活動に価値を見出す人（マルシェ、クラフトショップなど）
- 多様なエンターテインメントやイベントに出演・主催したい人、体験したい人
- 北摂の魅力、おもてなしの心を感じ、地域への愛着や誇りをもつ人

#### <ビジネス・教育>

- 大阪の都心にはない自然環境、生活環境を求めて移転してくる企業・ビジネスマン
- 近隣の大学を卒業し、千里ならではのライフスタイルの実現をめざしながら、研究を継続したり、起業をめざす若者
- 食事やミーティングで懇親を深める、近隣の企業や学校に通う人やその来訪者
- 医療、健康、環境などに関するビジネス交流、テストマーケットを実践する企業・ビジネスマン

## 2-2. 取組みの方向性

千里中央地区「東町エリア」の将来像の実現に向けた取組みの方向性を、以下の5つに整理します。

### ①千里の歴史・文化を継承し、新たな価値を創造し続ける北大阪の中核的な都市拠点を形成する

- ・大阪万博の玄関口、日本初のニュータウンといった歴史・文化を継承し、時代を先取り成長し続けるまちづくり
- ・都市性と自然環境、広域拠点と生活圈、業務・商業と居住の二面性が調和した千里ならではの価値の創造やスタイルの確立
- ・広域交通ネットワークの整備・充実等を契機とした、時代の変化に応じた官民連携による一体的な再整備の推進

### ②千里に住む人や訪れる人等、多世代にわたる多様な人々のニーズに対応した都市機能を再編・導入する

- ・北大阪の中核的な都市拠点到にふさわしい高次都市機能  
(業務・起業支援機能、ビジネス・学術交流機能、宿泊・バンケット機能等)
- ・千里に住まう多世代のニーズを満たす生活利便機能  
(医療・福祉機能、健康・スポーツ機能、子育て支援機能等)
- ・多様な都市魅力や価値を創造する文化交流機能  
(交流機能、教育機能、文化・芸術機能等)

### ③わかりやすく快適な回遊動線・公共交通の乗換動線、賑わいや憩いの広場空間等を充実・再構築する

- ・公共交通や周辺エリアからのアクセスと連携した、東西南北・各レベルで多重的な回遊動線の整備
- ・駅前広場等の交通基盤の再整備と連動した、わかりやすく快適でストレスフリーな乗換動線の整備
- ・にぎわいや憩い、緑豊かな潤いのある広場・オープンスペースの充実・再構築と利活用

### ④北大阪の中核的な都市拠点として、ICTの活用や環境配慮、防災性向上をめざしたインフラ整備や取組みを推進する

- ・省エネ・省コスト等、時代に即した新たなエネルギーシステムやエネルギーマネジメントシステム等の導入
- ・多くの人が集まる北大阪の中核的な都市拠点としてふさわしい防災機能強化(事業継続、帰宅困難者対策、防災体制、情報発信等)

### ⑤官民連携による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

- ・官民連携によるエリアマネジメント組織による持続的・発展的な取り組みやプロモーション(情報発信、パブリック・リレーションズ)
- ・地区内のイベントや美観の保全などへの市民参加による地区への愛着や誇りの継承・醸成

### 第3章 まちづくりの取組み方針

2-2. で示した「取組みの方向性」に沿って、今後概ね10年間で関係各者が取り組む方針とその具体的な取組み例を以下に示します。

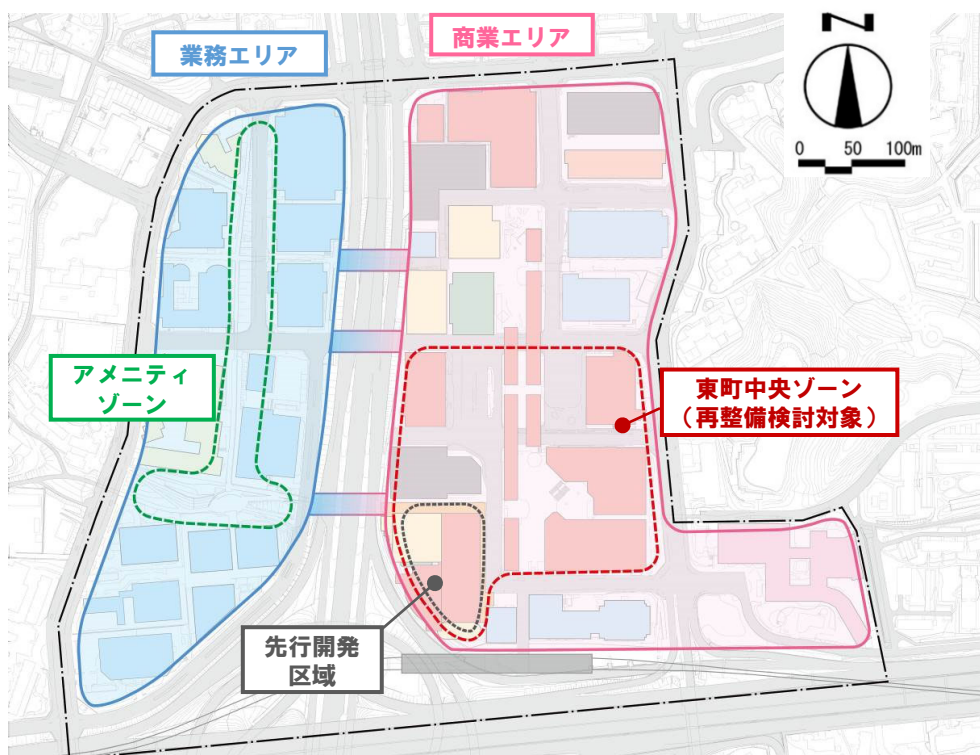
#### 3-1. 方向性1：北大阪の中核的な都市拠点形成

##### (1) 取組み方針

『活性化ビジョン』においては、「4 活性化に向けて」の第一に「北部大阪の顔となるまち—シンボル空間の形成—」が掲げられ、「北大阪の都市拠点」と「千里ニュータウンの中央地区センター」としての魅力を高めるため、(中略)多くの人を惹きつけるシンボリックな空間を形成し、北部大阪・千里ニュータウンの顔となるまちをめざす。」「東町エリア(商業エリア)では、(中略)さらなる商業機能の充実を図る。」「東町中央ゾーンにおいては、新たな商業核形成を図るため、土地利用の再編を目指す。」「西町エリア(業務エリア)では、集積する多様な業務機能のさらなる充実を目指す。また、(中略)豊かな公共空間の利便性・快適性の向上に取り組む。」とされています。(下図参照)

千里中央地区において、北大阪の中核的な都市拠点を形成するためには、こうした考え方を踏襲し、「東町中央ゾーン」の再整備等の機を捉え、シンボル空間を形成し、都市機能を充実させるとともに、当該地区の大きな特性である交通利便性を向上させ、当該地区へのアクセス性を高めることが重要であると考えます。(「東町中央ゾーン」の再整備については、第4章に詳細を示します。)

そこで、本項では、高次都市機能の導入、ターミナル機能の強化、シンボル空間の形成を取組み例として示します。



## (2) 具体的な取組み例

### ① 北大阪の中核的な都市拠点にふさわしい高次都市機能を導入する

国土軸上に立地していることに伴う広域交通や都心近接の利便性、バイオ・ライフサイエンス関連など学術・研究機能の集積、北大阪有数の商業集積といった千里中央地区のポテンシャルを活かし、多様なライフスタイルやワークスタイルに対応した業務支援、新たな価値を創造するビジネス・学術交流、宿泊・バンケット、時間消費型のエンターテイメントをはじめ、北大阪の中核的な都市拠点にふさわしい高次都市機能の拡充を図ります。

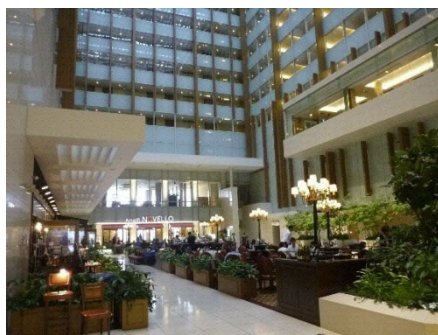
#### 【現況】

- ・ ライフサイエンス関連や北摂の営業拠点等の一定のオフィス需要があり、生活対応型・来店型オフィスが増加している
- ・ 周辺に大学は複数あるが、サテライト教室等はない
- ・ ビジネス交流は、ライフサイエンスセンタービルの会議室や千里ライフサイエンスクラブで実施されている
- ・ 一定の宿泊・バンケット需要がある（インバウンド、大学関連、婚礼等）
- ・ 非日常的なエンターテイメント機能としては、セルシー広場やパル広場でイベントが開催されている



#### 【具体例】

- ・ 多様なワークスタイルに対応した業務・起業支援機能（地域密着企業のオフィス、地域からの起業支援のためのオフィス、コワーキングスペース、シェアオフィス、SOHO等）
- ・ 新たな価値を創造するビジネス・学術交流機能（大学サテライト、オープンイノベーションラボ等）
- ・ 宿泊・バンケット機能（レセプションや身近なパーティにも利用できるレストラン等）
- ・ 地区の玄関となるロビーラウンジ機能（待合せ等に使える高質で居心地の良い空間等）
- ・ 時間消費型のエンターテイメント機能（ライブ・コンサート、シアター、マルシェ、パブリックビューイング等が開催できる屋内外のイベントスペースや公的空間の利活用等）



## ②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。

北大阪急行の延伸を契機に、施設の機能更新と交通機能の強化・更新を進め、北大阪の中核的な都市拠点としてのターミナル機能の強化を図ります。

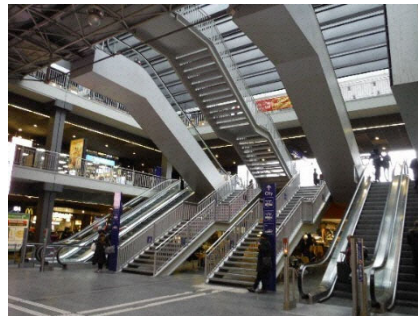
### 【現況】

- ・千里中央は北大阪急行の終点駅であり、北大阪の一大バスターミナルを形成している
- ・バス乗降場が分散しており、バリアフリーにも未対応である
- ・縦動線をはじめ、公共交通の乗換動線がわかりにくく、主要な動線はバリアフリーに未対応である
- ・北大阪急行の算面延伸（平成 32 年度）により、千里中央は終点駅でなくなるため、千里中央を起点とする路線バス等の再編が想定される



### 【具体例】

- ・鉄道延伸に伴う路線バス等の再編に合わせて、分散している乗降場を主要な乗継動線の近くに集約・再配置
- ・バス乗降場等のわかりやすさ、待合空間の快適性等の向上
- ・縦動線整備等、公共交通の乗継利便性の向上
- ・案内サインの統一、総合案内板等の整備



### ③千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。

交通基盤の再整備や施設の機能更新にあわせて、既存の主要なパブリックスペースを中心に、バスや北大阪急行、モノレールの乗換動線などの主要な歩行者動線と一体となった、北大阪の中核的な都市拠点、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リックな空間の形成を図ります。

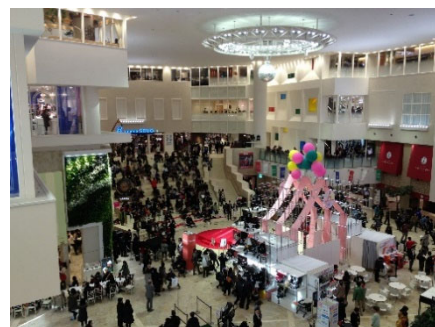
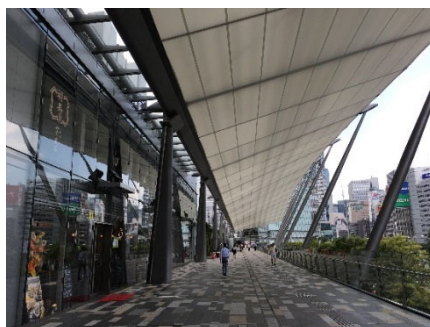
#### 【現況】

- ・既存のパブリックスペースとしては、セルシー広場、パル南広場、パル北広場（コラボ前）などがある（いずれも民地内）
- ・バスターミナル、北大阪急行及びモノレールの改札口周辺には空間的な余裕がなく、北大阪の中核的な都市拠点や千里ニュータウンの玄関口として認識されにくい状況である



#### 【具体例】

- ・バスや北大阪急行、モノレールの乗換動線など、主要な歩行者動線と一体となったシンボル空間の整備
- ・吹抜けや大屋根等により、開放的でランドマーク性のある空間の形成
- ・イベント等への積極的な利活用が可能なパブリックスペースの整備



## 3-2. 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

### (1) 取組み方針

既存の都市機能の集積に加え、千里ニュータウンに住む人や訪れる人など多世代にわたる多様な人々のニーズに対応するため、先進的かつ上質な都市拠点として再生するために、新たな都市機能の導入や既存の都市機能の充実・再編、駐車場・駐輪場の整備や再配置などに取り組んでいきます。

### (2) 具体的な取組み例

#### ①千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

まちびらき当初の入居者も含む高齢者や、集合住宅の建替え等に伴い良好な住環境に惹かれて新たに流入・増加しつつある若年層・子育て層をはじめ、千里に住まう多世代の多様なニーズを満たす、医療・福祉、健康（ウェルネス）、スポーツ、子育て支援、行政サービスをはじめとした生活利便機能の充実を図ります。

#### 【現況】

- ・療養型病院・介護付き有料老人ホームが立地している
- ・医療モールや人間ドックは複数ある
- ・フィットネスクラブは2施設、その他ヨガ教室等もある
- ・学習塾や子どもの習い事教室は増加傾向にある
- ・千里文化センター「コラボ」に、市役所の出張所、介護予防センター、保健センターがある



#### 【具体例】

- ・高齢社会に対応した医療・福祉機能（彩都等の先端医療と連携した病院・クリニック、サービス付き高齢者住宅等）
- ・健康志向の高まりに応じた各種の健康・スポーツ機能（フィットネスクラブ、ダンス・ヨガスタジオ、ボルダリングジム、フットサルコート等）
- ・新たに流入・増加しつつある若年層・子育て層のニーズに応じた子育て支援機能（保育園、託児所、プリスクール、多様な習い事教室等）





## ②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

アクティブシニアをはじめ市民等の活動が盛んな成熟したまちにふさわしく、多様なライフスタイルやワークスタイルに対応した、交流、教育、文化・芸術をはじめ、多様な都市魅力や価値を創造する文化交流機能の拡充を図ります。

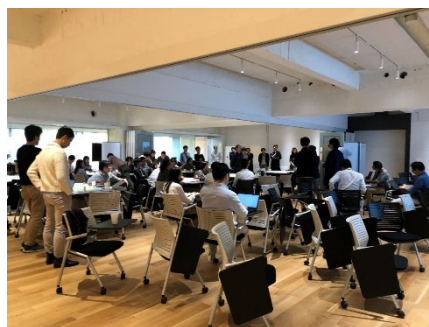
### 【現況】

- ・千里文化センター「コラボ」に図書館、公民館があり、地域の多様な交流活動やイベント等が実施されている
- ・民間ホールが2つある
- ・カルチャースクールが複数ある
- ・まとまった緑はコラボの屋上庭園など一部に限られる



### 【具体例】

- ・千里の文化発信基地となる交流機能（発表会から興行にも利用できる多目的ホール、シアター、スタジオ、イベントスペース等）
- ・多様な学習ニーズに対応できる教育機能（社会人向けの大学サテライト・公開講座、専門学校、カルチャースクール、体験型教育プログラム（食育）等）
- ・多様なコミュニケーションを創造する文化・芸術機能（個人で利用できるものづくり工房、アートを通じた体験型・参加型のコミュニケーションプログラム等）
- ・憩いや散策の場となる緑機能（周辺の公園・緑地とも連続した屋上やデッキ上の緑のネットワーク等）



### ③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。

徒歩と公共交通を重視したまちづくりの方向性に沿った適正規模の駐車場整備により、周辺道路への交通負荷低減をめざすとともに、交通基盤の再整備や施設の機能更新にあわせて、官民の役割分担のもと、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・再配置し、自転車・バイクの利便性を高め、迷惑駐輪等のない、歩いて楽しい街並みの実現を図ります。

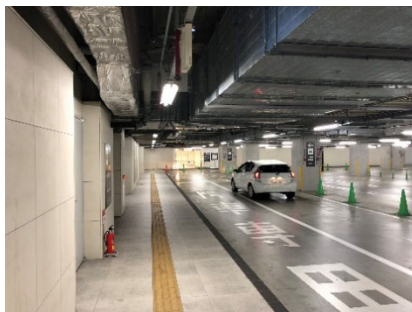
#### 【現況】

- ・第1～3立体駐車場と各施設の駐車場で充足している
- ・利用される駐車場に偏りがあり、駐車場利用車両を東町エリア内に誘引している側面もある
- ・路上での駐停車（送迎）や荷捌きも多い
- ・地区内の公共駐輪場・バイク置場は9か所ある
- ・既存施設の駐輪場が十分でなく、施設によっては周辺で迷惑駐輪もみられる



#### 【具体例】

- ・駐車場の必要台数や配置、各施設間での相互利用や送迎（キス&ライド）の際の一時利用等について、東町エリア全体で協調した整備・運用
- ・官民の役割分担のもと、アクセス動線に応じた利用しやすい自転車及びバイク駐車場の整備・再配置



### 3-3. 方向性3：快適な回遊動線や広場空間を充実・再構築する

#### (1) 取組み方針

広域的な交通利便性の高さや歩行者デッキを中心とする安全な歩行者ネットワークが千里中央地区の大きな特徴ですが、東町エリアの中央部などでは交通混雑やバス乗り場の分散による利便性の低下などの課題があり、北大阪急行延伸に伴う路線バス網の再編や東町中央ゾーンの再整備などを契機とした回遊動線や交通機能の改善、充実などを図ることが必要です。

また、駅前広場などの再整備に併せて、緑豊かな広場などのオープンスペースの確保、再構築を図ることが必要です。

今後、各施設の再整備に際して、回遊動線や広場の充実、再構築を図ることとします。

#### (2) 具体的な取組み例

##### ① 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。

交通基盤の再整備や施設の機能更新にあわせて歩行者ネットワークの連続性を高めるとともに、安全性・利便性・快適性の向上を図り、地区全体の回遊性の向上を図ります。

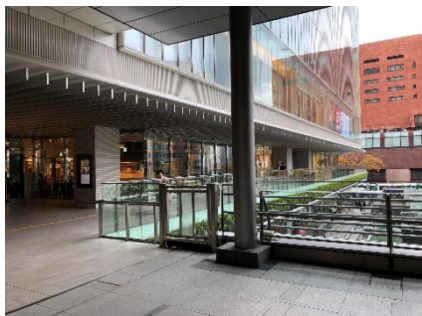
##### 【現況】

- ・ 歩車分離のデッキシステムを中心とした歩行者ネットワークが充実している
- ・ ネットワークが複雑にも関わらず地区全体の案内が不足、かつ段差が多い
- ・ 歩行者デッキ等は機能更新がなされつつある一方、既存の施設では老朽化が進行している



##### 【具体例】

- ・ 施設の機能更新にあわせたネットワークの拡充とバリアフリー化（駅や隣接街区との接続、レベル調整、施設内へのEV設置等）
- ・ デッキ等への屋根や植栽、ストリートファニチャー等の設置
- ・ 地区全体での案内サインの統一、総合案内板等の整備



## ②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。

デッキシステムをはじめ充実した歩行者ネットワークにおいて、通行機能を確保しつつ潤いや憩いの機能を付加するとともに、公共空間及びそれらに面した民地内の空間において賑わいを創出し、賑わいや潤いのある連続した街並みの形成を図ります。

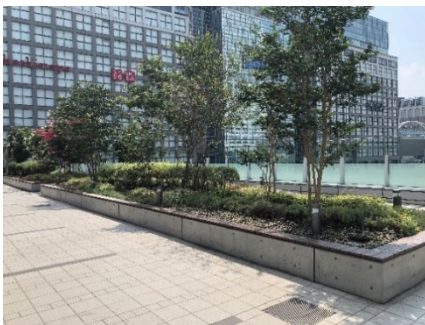
### 【現況】

- ・歩車分離のデッキシステムをはじめ、歩行者ネットワークが充実している
- ・歩行者空間は通行機能が主体で、休憩スペース等の憩いやゆとりがない
- ・イベント時は賑わう広場も平時は比較的閑散としている



### 【具体例】

- ・必要な通行機能（幅員）は確保しつつ、植栽やストリートファニチャーの設置により、歩行者動線に潤いや憩いの機能を付加
- ・歩道やデッキ等においてオープンカフェやイベント等を実施し、歩行者動線沿いの賑わいを創出
- ・歩行者動線に顔を向けた店舗の配置



### ③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。

周辺の公園等に至る動線沿いの緑化や賑わい創出を重点的に行い、緑の回遊ネットワークを形成するとともに、交通基盤の再整備や施設の機能更新にあわせた街路樹や敷地内の緑化、屋上庭園の整備等により、周辺の緑と連携した東町エリア内の緑空間、憩いの場の創出を図ります。

#### 【現況】

- ・千里東町公園や団地内の植栽など、周辺には成熟した緑豊かな環境が存在する
- ・東町エリア内の主たる歩行者動線であるデッキ上からは、身近に感じられる緑が少ない



#### 【具体例】

- ・周辺の公園等に至る歩行者動線沿いにおいて、通行やイベント等の支障にならない範囲で植栽やストリートファニチャーを充実
- ・屋上庭園の整備により、視覚的にも周辺の緑環境との一体化を図る
- ・東町エリア内の施設と周辺の公園等との機能的な連携（例えばフィットネスプログラムを公園で実施、等）



### 3-4. 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

#### (1) 環境まちづくり

##### ①現状と基本的な考え方

環境まちづくりについては、豊中市の行政計画である「第2次豊中市地球温暖化防止地域計画（チャレンジ・マイナス70プラン）」（平成30年3月）において、温室効果ガス排出量削減目標が掲げられ、取組み項目が示されています。『活性化ビジョン』においても、これからのまちづくりには環境負荷低減に努めるなど、環境に配慮した取組みが求められるとしています。

そこで、環境まちづくりに関する現状と基本的な考え方を次のように整理します。

	現状	基本的な考え方
歩いて暮らせるまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共交通ネットワークや歩車分離されたデッキシステムにより駅への徒歩アクセスが充実しています。</li> <li>一方で、動線が複雑で段差が多い、場所が分かりづらいなど、利便性が良くありません。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>交通基盤や施設の再整備にあわせて、公共交通や徒歩・自転車による駅へのアクセス、乗継利便性の更なる向上を図ります。</li> </ul>
周辺の緑豊かな環境との連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺には緑豊かな環境が存在する一方で、東町エリア内は身近に感じられる緑が少ない状況です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の機能更新にあわせ、動線沿いの緑化等による緑の回廊ネットワークを形成します。</li> <li>屋上や壁面緑化により視覚的にも周辺の緑環境と一体化を図ります。</li> </ul>
先進的な環境インフラ	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちびらき当初から、日本初の地域冷暖房システムが導入された経緯があります。</li> <li>施設の更新等にあわせて、太陽光発電や風力発電など、様々な取組みがなされています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>現状のエネルギーシステムを踏まえつつ、省エネルギー・創エネルギー・再生可能エネルギー等の先進的な技術を取り入れた高効率なエネルギーシステムの導入を検討します。</li> </ul>
高い環境意識	<ul style="list-style-type: none"> <li>従来から豊中市では市民活動が活発で、市民・事業者・行政のパートナーシップによる環境活動が行われてきました。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>エネルギーの見える化、環境学習等による市民意識の更なる向上を図ります。</li> <li>日常のライフスタイルと連携した省エネの取組みについて検討します。</li> </ul>

## ② 取り組み方針と具体的な取り組み例

前項の現状を踏まえ、環境と共生し、環境にやさしいライフスタイルを実践できるまちづくりに向けた検討を、次の方針に沿って進めていきます。

### ① 充実した公共交通ネットワークの利用促進、歩いて暮らせる、環境にやさしいまちづくりの推進

- 公共交通ネットワークへのアクセス、乗継利便性の向上による公共交通の利用促進
- 生活利便施設の集積、歩行者空間の充実による、歩いて楽しいまちづくり
- シェアリングシステムの導入検討（駐車場の利用共通化、シェアサイクルなど）

### ② 周辺の緑豊かな環境と連携したパブリックスペースの形成

- 周辺の緑豊かな環境と連携した、千里ニュータウンの顔となるシンボル空間づくり
- 緑の回廊ネットワーク、風の道、ドライミストなどによるヒートアイランド対策
- 生態系の創出・保全（ビオトープ・市民参画による花壇・農園など）

### ③ 施設の機能更新等にあわせた、効率的なエネルギー利用の促進

- 建物の高断熱化、日射遮蔽、自然エネルギーをはじめとした分散型エネルギーの利用などによるエネルギー負荷低減
- ボイラーや空調機、照明など多くのエネルギーを消費する機器の効率化
- ICT や AI 等の新技術を活用した総合的なエネルギーマネジメントシステムの推進
- 太陽光・風力・地熱など再生可能エネルギーの活用促進

### ④ 環境に対する市民意識の更なる向上、環境にやさしいライフスタイルの実践

- エネルギーマネジメントシステム推進によるエネルギーの見える化やエネルギーセンター見学等の環境学習の推進による意識の向上
- 環境クーポン、打ち水、空調温度制御、タスクアンビエントなど省エネルギー行動
- 廃棄物抑制、3Rの推進

	省エネ・創エネ	意識・ライフスタイル	パブリックスペース	モビリティ
建物単体	<ul style="list-style-type: none"> <li>• エネルギー負荷低減（高断熱化・日射遮蔽など）</li> <li>• 高効率機器の導入（空調機・LEDなど）</li> <li>• 再生可能エネルギー活用（太陽光・風力など）</li> <li>• ZEB</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 空調温度制御</li> <li>• スケジュール運転</li> <li>• タスクアンビエント照明</li> <li>• 廃棄物抑制</li> <li>• 3R</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 屋上緑化・壁面緑化</li> <li>• 雨水利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• エコカー</li> <li>• 次世代モビリティ</li> <li>• EV等の充電設備</li> <li>• 使いやすい駐車場</li> </ul>
地区全体		<ul style="list-style-type: none"> <li>• エネルギーの見える化（環境サイネージ・EMS）</li> <li>• 環境学習</li> <li>• 環境クーポン</li> <li>• 打ち水</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 緑豊かなシンボル空間</li> <li>• 緑の回廊・風の道</li> <li>• ドライミスト</li> <li>• 保水性舗装</li> <li>• ビオトープ・花壇・農園</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 歩いて楽しいまちづくり</li> <li>• シェアリングシステム（自動車・自転車・駐車場）</li> <li>• 適正規模の駐車場</li> </ul>
インフラ	<b>災害時対応</b> ・ DCP(BCP) ・ 非常用電源/給排水 ・ 非常時の情報発信 ・ 防災備蓄品（食料/飲料水） ・ 帰宅困難者対応			
	<b>ICT</b> ・ EMS(BEMS/HEMS/AEMS) ・ クラウド ・ ネットワーク（Wi-Fi/公衆無線LAN） ・ 端末（タブレット/スマホ）			
	<b>エネルギー</b> ・ 分散型エネルギー ・ 電力/熱供給ネットワーク ・ デマンドレスポンス			

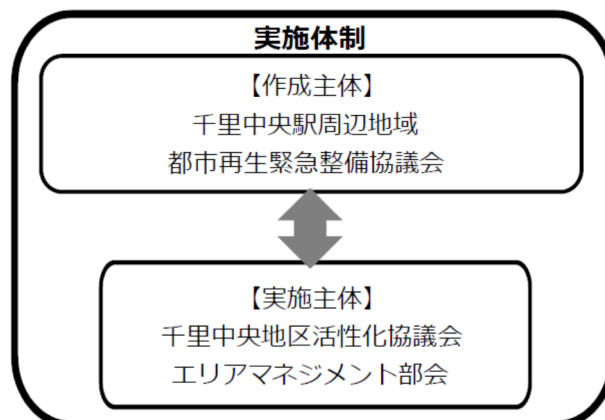
## (2) 防災まちづくり

### ①現状と基本的な考え方

千里中央駅周辺は都市再生特別措置法に基づく都市再生緊急整備地域に指定されており、平成 30 年（2018 年）1 月 22 日に、同法第 19 条に定める「千里中央駅周辺地域都市再生緊急整備協議会」が設立され、『千里中央駅周辺地域都市再生安全確保計画』（以下、『安全確保計画』とする。）が策定されました。

都市再生安全確保計画は、都市再生緊急整備地域において大規模地震発生時における滞在者等の安全の確保を図るために、都市再生緊急整備協議会が同法に基づき作成するものですが、千里中央地区においては、主に「協議会」及びその下部組織である「千里中央地区エリアマネジメント部会」（以下、「エリアマネジメント部会」という。）を通じて基礎調査や関係者へのヒアリングを行うとともに、計画の内容を検討してきました。

そのため、『安全確保計画』において、作成主体として「千里中央駅周辺地域都市再生緊急整備協議会」が、実施主体として「協議会」及び「エリアマネジメント部会」が中心となり、大阪府・豊中市・地域内事業者やライフライン事業者等と連携を図っていくことが示されています。



※「千里中央駅周辺地域都市再生緊急整備協議会」は、国の関係行政機関（内閣府、国土交通省（近畿地方整備局、近畿運輸局）、地方公共団体（大阪府、豊中市）、鉄軌道事業者、建築物の所有者、管理者又は占有者から構成されます。



『安全確保計画』における防災に関する基礎調査や関係者へのヒアリング等を踏まえ、東町エリアにおける防災の現状と基本的な考え方を次のように整理します。

		現状	基本的な考え方
滞在者等の 安全性	一時退避 場所・ 退避経路	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震性が確保されていない建築物が一部あります。</li> <li>大規模災害時は駅周辺からの流入により混乱を招く可能性があります。</li> <li>事業者によって、災害時の退避ルートの設定にばらつきがあります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物、退避経路の耐震性を向上します。</li> <li>帰宅困難者対策としての避難経路、一時退避場所の確保を進めます。</li> <li>円滑な退避誘導について検討します。</li> </ul>
	退避施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>帰宅困難者用の備蓄品や滞在機能が殆ど確保されていない状況です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>帰宅困難者の滞在に資する空間確保を進めます。</li> <li>備蓄スペースの確保や店舗等のストック活用等について検討します。</li> </ul>
	情報通信	<ul style="list-style-type: none"> <li>災害情報を共有するための設備が少ない状況です。また、災害情報の収集・発信の仕組みも不十分な可能性があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>今後の施設更新等において、災害情報を共有できる情報通信システムの整備を進めます。</li> </ul>
都市機能 の安全性		<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模災害時は電源をはじめとするライフライン、情報通信手段の確保が不十分になる可能性があります。</li> <li>建物の損傷状況によっては代替業務場所が確保できない可能性があります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物の耐震性を向上するとともに、災害時のエネルギー供給など業務機能の自立性確保について検討します。</li> </ul>
共通事項		<ul style="list-style-type: none"> <li>災害時における役割分担が不明確です。また、地域と連携した災害対応体制の構築が不十分な状況です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>企業・団体を中心とした、災害対応体制の整備を進めます。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>帰宅困難者訓練は一部の機関のみで実施されている状況です。</li> <li>帰宅困難者対策に関する啓発活動も不十分な状況です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>企業・団体が連携し、防災訓練や啓発活動を実施する仕組みを整備します。</li> </ul>

## ② 取組み方針と具体的な取組み例

『安全確保計画』の実施主体である「協議会」及び「エリアマネジメント部会」は、大阪府・豊中市・地域内事業者やライフライン事業者等と連携し、次の方針に沿って安全・安心まちづくりの取組みを進めていくとともに、『安全確保計画』のブラッシュアップについても検討を進めていきます。

### ① 「人的被害の抑制」「立地企業の事業継続の確保」

- 災害対策の整備
- 災害に強い安全・安心なまちとしてのブランド力向上・競争力強化

### ② 防災意識の啓発・高揚や地域連携の強化

- 平常時の活動として、勉強会や訓練の定期的な開催
- 関係者が無理なく取り組める対策の着実な実行
- 防災力強化等に向けた取組みの継続

### ③ 施設更新等にあわせた災害対策機能の強化

- 一時退避場所、退避経路、退避施設等の整備
- 防災備蓄の充実等

(以下、『千里中央駅周辺地域都市再生安全確保計画』より抜粋)

#### ① 都市再生安全確保計画の意義・目標

- 千里中央まちびらきに向けて、安全・安心の確保に向けた防災・減災の取組みの推進の具体策として、関係機関が協力して安全確保計画を策定します。
- 「人的被害抑制」、「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み、災害に強い安全・安心なまちとしてブランド力を高め、競争力強化につなげることをめざします。
- 今後見込まれる施設更新等にあわせた災害対策機能の強化を図り、必要に応じて見直しを行い、計画の充実を図ります。

## ② 地域における被害の検討

- 想定する災害としては、上町断層帯地震（直下型）を採用し、帰宅困難者が少なくとも1晩留まる状況を想定します。
- 建物被害は新耐震基準を満足していない全ての建物が倒壊すると想定します。

## ③ 災害時に発生する事象と対策の方向性

### 【一時退避場所に係る検証】

- 在館者を極力館内に留め、一時退避者数の抑制に努める必要があります。

### 【退避施設に係る検証】

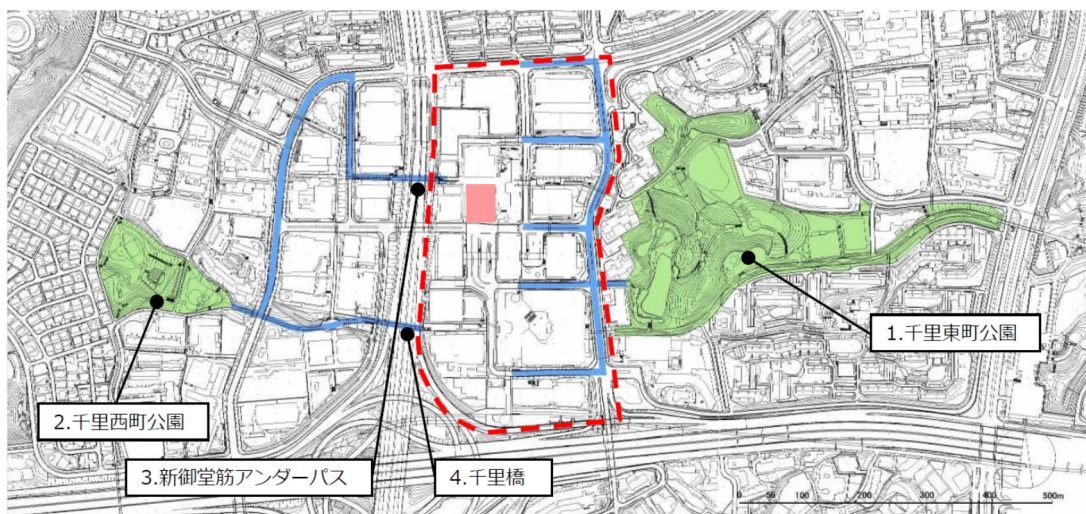
- 想定される帰宅困難者、約 2,000 人の収容に必要となるスペースは約 3,000 m<sup>2</sup>(1.5 m<sup>2</sup>/人)です。

### 【防災備蓄物資に係る検証】

- 事業者における、建物内に待機した帰宅困難な従業員に対する備蓄を更に推進します。

## ④ 都市再生安全確保施設の整備及び管理（一時退避場所・退避経路・退避施設）

施設に関する事項				事業に関する事項			管理に関する事項		
番号	施設の名称	種類	所有者	実施主体	事業の内容	実施期間	管理主体	管理内容	実施期間
1	千里東町公園	一時退避場所	豊中市	同左	公園	整備済み	同左	施設の保守・点検	H30～
2	千里西町公園	一時退避場所	豊中市	同左	公園	整備済み	同左	施設の保守・点検	H30～
3	新御堂筋アンダーパス	退避経路	大阪府	同左	道路	整備済み	同左	施設の保守・点検	H30～
4	千里橋	退避経路	豊中市	同左	道路	整備済み	同左	施設の保守・点検	H30

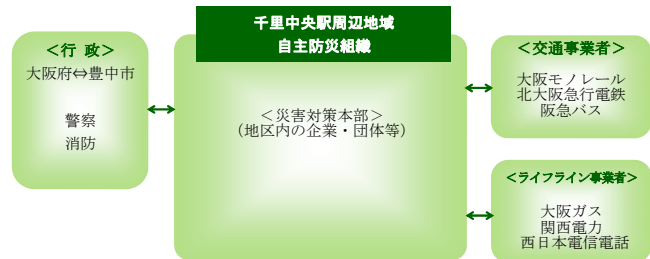


	都市再生緊急整備地域
	一時退避場所
	退避経路

豊中市千里文化センター（豊中市指定避難施設）  
当施設は住宅が被災した住民の避難施設として位置付けられている。

⑤ 滞在者等の安全の確保を図るために必要な事務

- 緊急整備協議会を構成する機関との連携を図りながら、地域内の企業や団体を中心とした自主防災組織の組成をめざします。



⑥ 滞在者等の安全の確保を図るために必要な事項

- 情報伝達・共有、退避施設・備蓄倉庫の運営などの地域ルール、対策マニュアル等の整備を検討します。
- 地域内の企業・団体等が連携した防災訓練等を実施します。

⑦ その他防災性の向上のために必要な事項

- 平常時の活動として、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り、関係者が無理なく取り組める対策を着実に実行しながら、防災力強化等に向けた取組みを継続します。

### 3-5. 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

#### (1) 取り組み方針

##### ① エリアマネジメントの現状と基本的な考え方

エリアマネジメントとは、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、市民・地権者などが主体となるまちづくりの取り組みのことで、国土交通省においても、推進マニュアル（平成20年）を策定するなど活動を推進しています。（「良好な環境や地域の価値を維持・向上」には、快適で魅力に富む環境の創出や美しい街並みの形成、資産価値の保全・増進等に加えて、安全・安心な地域づくり、良好なコミュニティの形成、地域の伝統・文化の継承等、ソフトな領域のものも含まれる。）

千里中央地区「東町エリア」の将来像の実現に向けて、エリアマネジメントの取り組み目標として想定される事項を抽出しました。

エリアマネジメントの取り組み目標	
<b>広域からの集客増</b>	(例) ・リピート率増加と新たな顧客開拓 ・買い物や娯楽を目的とする来訪者の増加 ・千里の魅力を伝える情報発信と集客増
<b>コミュニティ拠点としての充実</b>	(例) ・地域交流の促進、地域住民主体の活動の活性化 ・消費以外での来訪者数の増加、居場所づくり
<b>地区内の回遊性・快適性の向上</b>	(例) ・歩いて楽しい空間の創出 ・わかりやすい空間（サイン整備等） ・消費単価の増加
<b>防災・防犯等、安全・安心の向上</b>	(例) ・災害時の防災拠点としての認知 ・夜間も含めて安心して歩けるエリアとしての認知

今後、交通基盤の再整備や施設の機能更新にあわせて、パブリックスペースの利活用方法や地区全体での賑わい創出・情報発信、質の高い維持管理等の取り組みを推進するとともに、官民が連携できる仕組み・ルールについても検討を進めます。

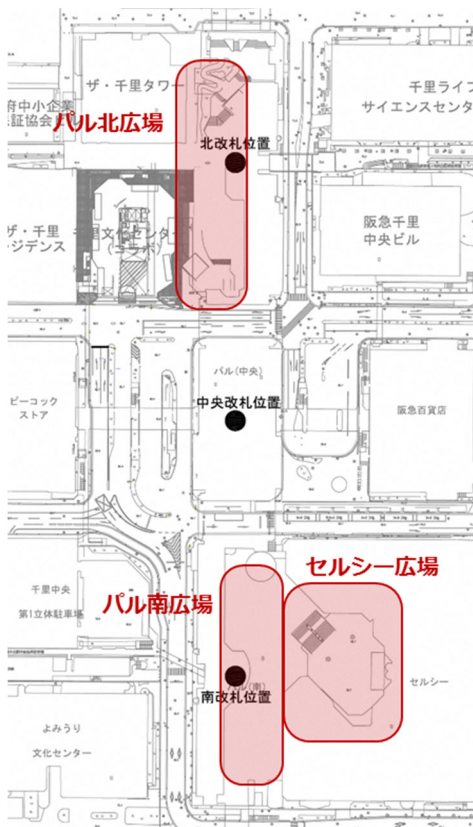
## (2) 具体的な取組み例

- ① 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、地域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）

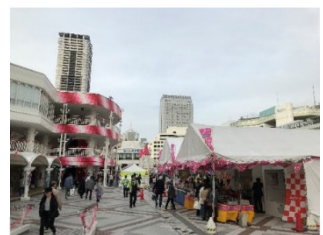
### 【現況】

- ・主要なパブリックスペースである、セルシー広場※・パル南広場・パル北広場（コラボ前）で、一年を通じて様々なイベントが開催されている
- ・これらの広場は、通行機能だけではなく、交流や賑わいの場としての役割を担ってきた
- ・なかでも、セルシー広場は「スターの登竜門」と言われるなど、アーティストにとっても、市民にとっても思い出の多い場所となっている

※平成 30 年 6 月 18 日に発生した大阪北部地震のため閉鎖中



セルシー広場



パル南広場



パル北広場

### 【具体例】

- ・賑わい創出や周辺への波及効果の大きいコンサートや物販店等のイベント等の実施
- ・商業事業者、地域住民、エリアマネジメント組織等による自主企画イベント等の実施
- ・市民活動団体によるプログラムなど市民の日常的な利活用の促進
- ・パブリックスペース利活用に関するルールの策定
- ・複数のパブリックスペースや周辺地域が連携したイベント、エリアプロモーションなど、千里中央地区で一体となった賑わい創出の取組み

②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)

【現況】

- ・千里中央地区は、地下・地上・デッキの多層構造で、商業・業務・居住施設などが複雑な動線で接続されており、空間・位置の把握が難しい
- ・歩行者動線沿いに商業施設の賑わいと合わせた広告物が多数掲出されており、案内サインとの混在が見られる
- ・施設ごとにサインの表現様式や掲出位置が異なり、地区内を回遊する来街者にとって分かりづらい状況となっている
- ・施設によっては周辺で迷惑駐輪が見られ、駐輪禁止の看板が歩行者動線沿いに設置されることで、歩行の妨げとなっている部分もある

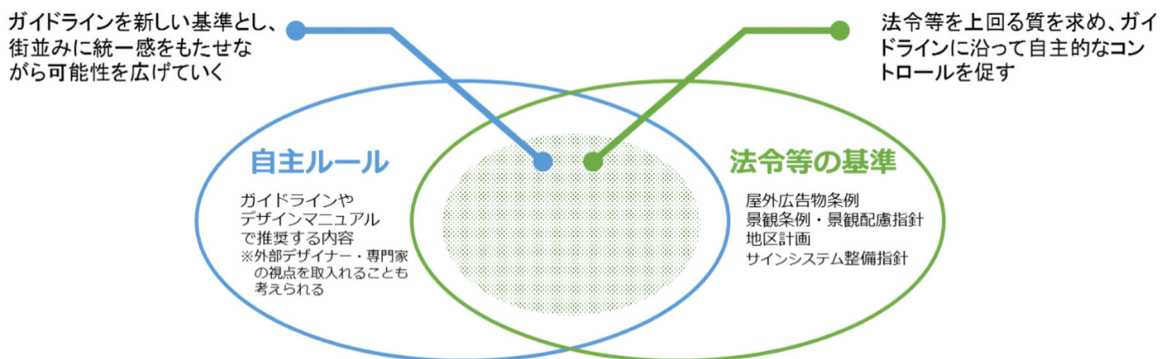


【具体例】

- ・地区全体で体系化された案内サインを歩行者動線に対応させ設置し、重要な情報が伝わるシンプルな表現・デザイン・優先順位付けを実施（災害時の避難経路・避難場所を示すサインを含む）
- ・街を彩る魅力的な広告物やサインにより賑わいが感じられる、歩いて楽しい街並みを形成
- ・個々の広告物やサインの質や設置位置をコントロールする自主ルール・仕組みを作り、地区全体での緩やかな統一感を形成
- ・質の高い都市景観・空間を維持するための美化・清掃・放置自転車対策の実施

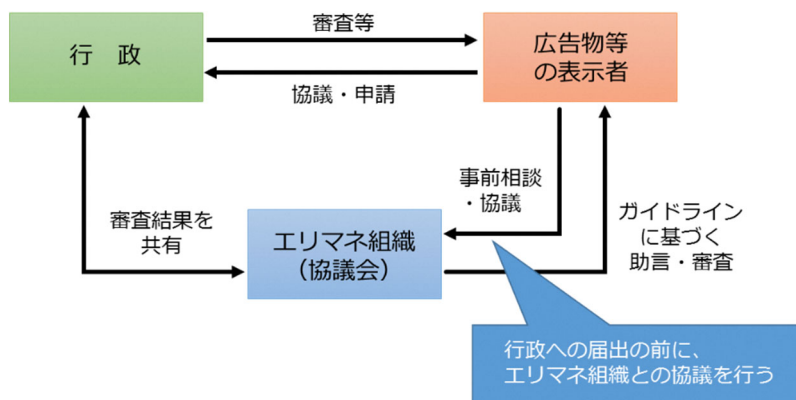
<広告物に関する自主ルールの考え方>

法令等による規制強化を意図するものではなく、質の高い都市景観の形成をめざし、自主的なコントロールを求めていくものです。



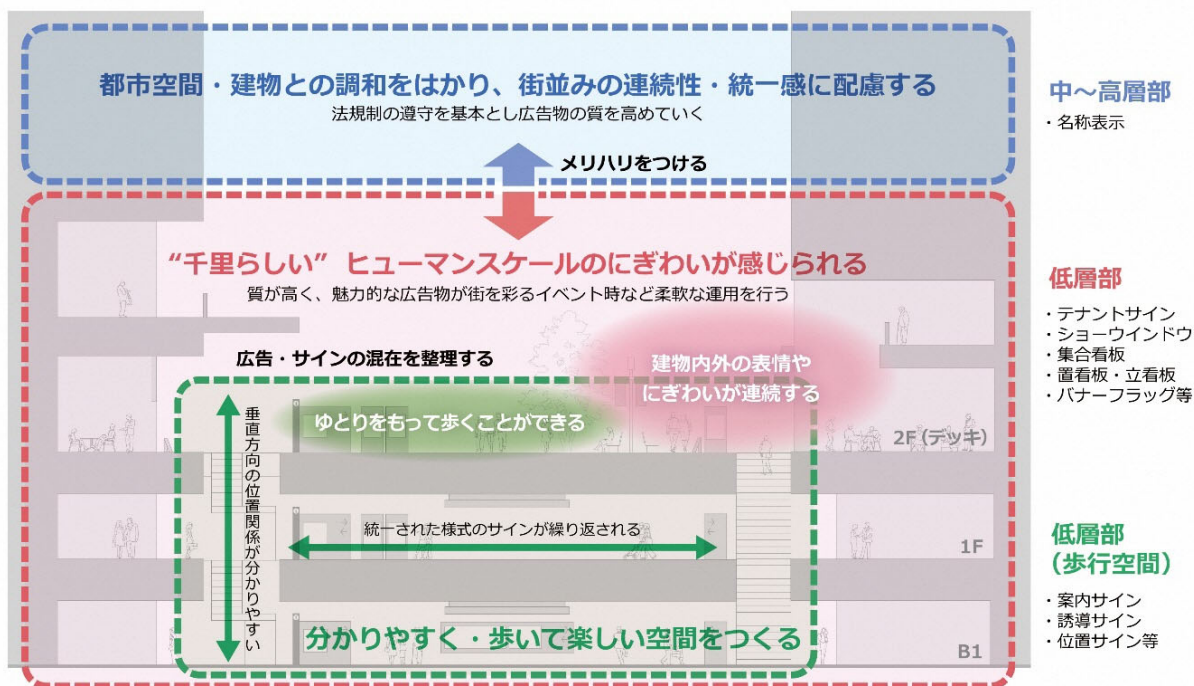
＜自主ルール運用のイメージ＞

屋外広告物の新設・増設等があった場合、現状では屋外広告物条例等に基づく行政への申請・協議を経て許可を受ける必要がありますが、自主ルールを運用していく場合は、行政手続きの前に、エリアマネジメント組織との協議を行い、自主ルールに沿った助言・審査を受けることが考えられます。具体的な運用方法等については、今後検討を進めていきます。



なお、サインについては、都市機能の配置や空間構成に密接に関係するものであり、今後の交通基盤や商業施設等の再整備に合わせて、自主ルール策定・運用等に関する検討を進めていくものとします。

【参考】 広告物の自主ルール イメージ





### **(3) 今後の検討課題**

今後、エリアマネジメントの活動に際しては、地区内の地権者・行政に加えて、商業事業者・NPO・市民団体など多様な主体の参画を得て、それぞれの適切な連携と役割分担により、地域ならではの創意工夫が発揮されることが期待されます。

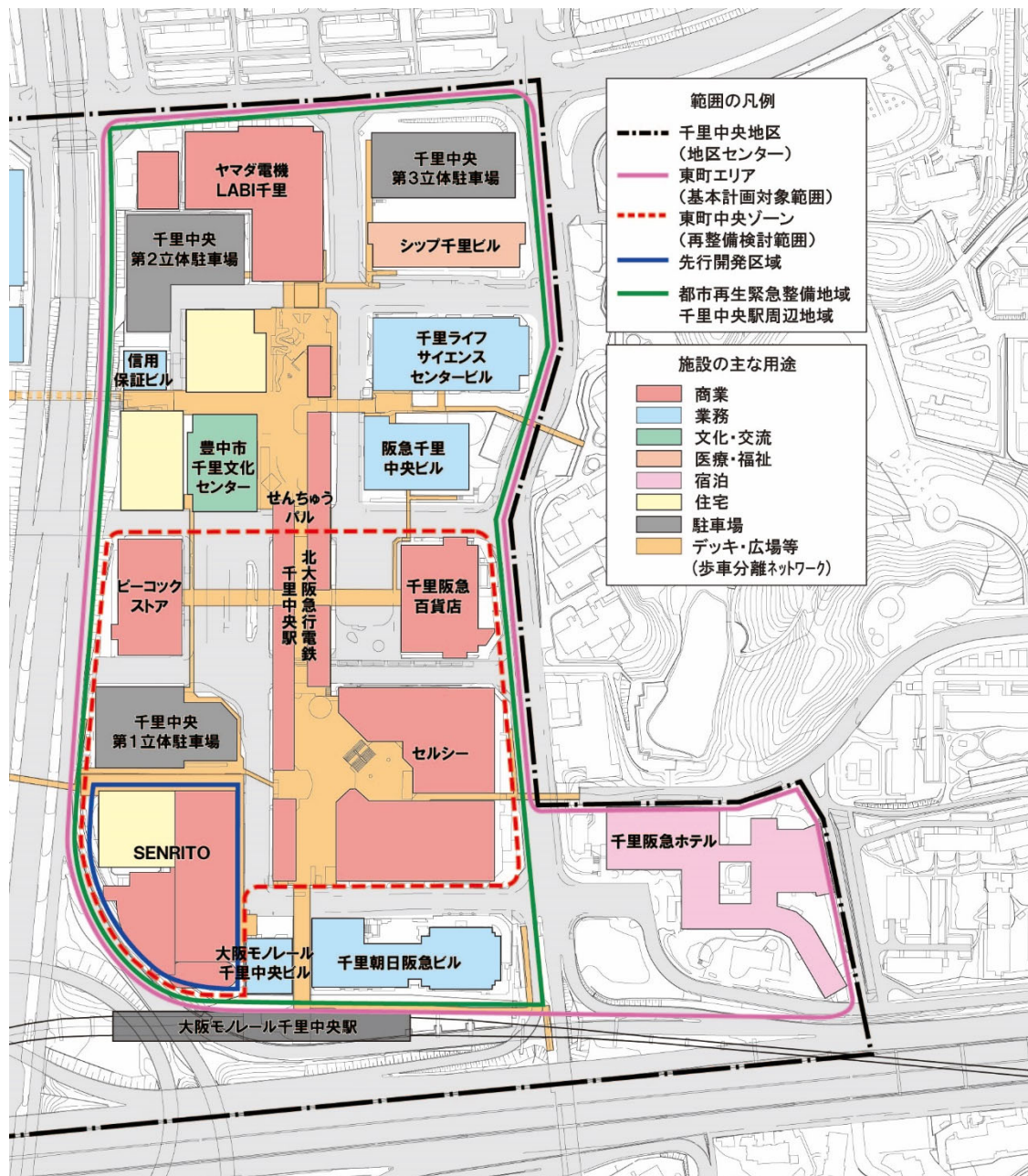
エリアマネジメントの実施主体としては、基本計画の当面の推進主体である「協議会」や「エリアマネジメント部会」を含め様々な形態が考えられますが、今後、事業の進捗やエリアマネジメント活動の内容に合わせて、機動的に対応できる組織の構築が必要となります。組織の運営は、地域の主体的な運営が望まれますが、行政からも様々な支援策（公的な位置づけ・規制緩和等）を行うなど、地域と行政の連携も重要となります。

## 第4章 官民協働による千里中央地区「東町中央ゾーン」の再整備

### 4-1. 交通施設と商業施設等の一体的な再整備の必要性

#### (1) 「東町中央ゾーン」の位置づけ

『活性化ビジョン』において、「東町エリア（商業エリア）」のうち、特に、施設更新の時期を迎える「東町中央ゾーン」は、新たな商業核の形成を図るために土地利用の再編をめざすとされ、「再整備検討対象」に位置付けられています。また、東町中央ゾーンにおいて、施設の再整備とあわせた道路、駅前広場等の交通基盤の再構築が求められているとされています。



千里中央地区「東町中央ゾーン」

## (2) 再整備の方向性

「東町中央ゾーン」という限られたエリアにおいて、官民の土地を最大限有効に活用して、交通基盤をこれからの時代に合ったものに更新するとともに、複数の民間事業者が連携・協力し、東町中央ゾーン全体が一体となって、北大阪の中核的な都市拠点にふさわしい商業機能等の高度な集積を実現し、官民協働により、千里中央地区を新たな時代に対応した、競争力のあるまちへ更新していくことを再整備の基本とします。

### ○「東町中央ゾーン」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

- 都市機能の高度な集積、近隣・広域の主要都市とのアクセス性に優れる国土軸上の立地、我が国有数の人口を有する千里ニュータウンの中核、北摂地域の玄関口といったポテンシャルを最大限に活用し、千里中央地区の都市格に適した高質で賑わいの絶えないまちを実現します。

#### 多様な魅力に富む競争力ある一大商業核を形成

- 我が国を代表する複数の商業事業者等が再整備に参画することで、周辺に立地する商業拠点並みの施設規模を確保した、多様な魅力に富み、多くの来街者が集う一大商業核を形成します。

#### 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

- 行政も、北大阪急行の延伸を契機に、地区課題の解決にとどまらず、大阪・関西万博やリニア中央新幹線大阪延伸等を見据えた、未来志向のより良いまちづくりに積極的に参画します。

#### 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

- 歩車分離を前提に、2階レベルを中心とする多層的な歩行者動線を確保し、ストレスフリーで回遊できる歩行者中心のまちを形成します。
- 都心部の拠点とは異なり、全国有数のニュータウンの中核をなす千里中央地区の独自性を踏まえ、来街者や周辺居住者が集い、長時間滞在し、憩い、交流できる、居心地の良い場所を提供します。

## 4-2. 千里中央地区「東町中央ゾーン」再整備計画

### (1) 再整備計画

#### ○施設配置計画

#### ◆北大阪随一の商業集積エリア実現に向けた大街区化等の推進や広場等の整備

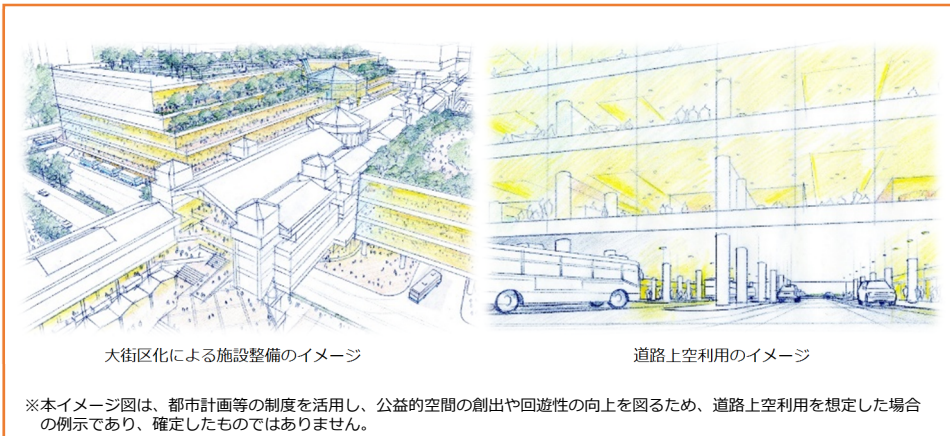
- 千里ニュータウン内の一大商業集積エリアとして、土地のポテンシャルを活かし高い集客力や競争力強化を図るため、大街区化（道路やバス乗降場等の上空利用や付替え、隣接する敷地の一体利用等）等による商業施設等の再整備（千里阪急とセルシーの一体再開発、駅西側における再整備の検討）を推進します。
- 商業施設等の再整備に際し、商業集積エリアの賑わい創出機能となるシンボリックな広場空間（セルシー広場を継承した新たな広場等）の整備や環境創出となる屋上緑化等を導入します。
- 東町中央ゾーン全体で偏りなく回遊が生まれ、賑わうよう、北大阪急行千里中央駅を中心に東西両街区に商業施設等を配置します。
- 複数の商業事業者等の連携・協力により、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、東町中央ゾーン全体で店舗・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します。
- 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、再整備を効率的に進めます。

#### 〔高次都市機能、生活利便機能、文化交流機能の導入〕

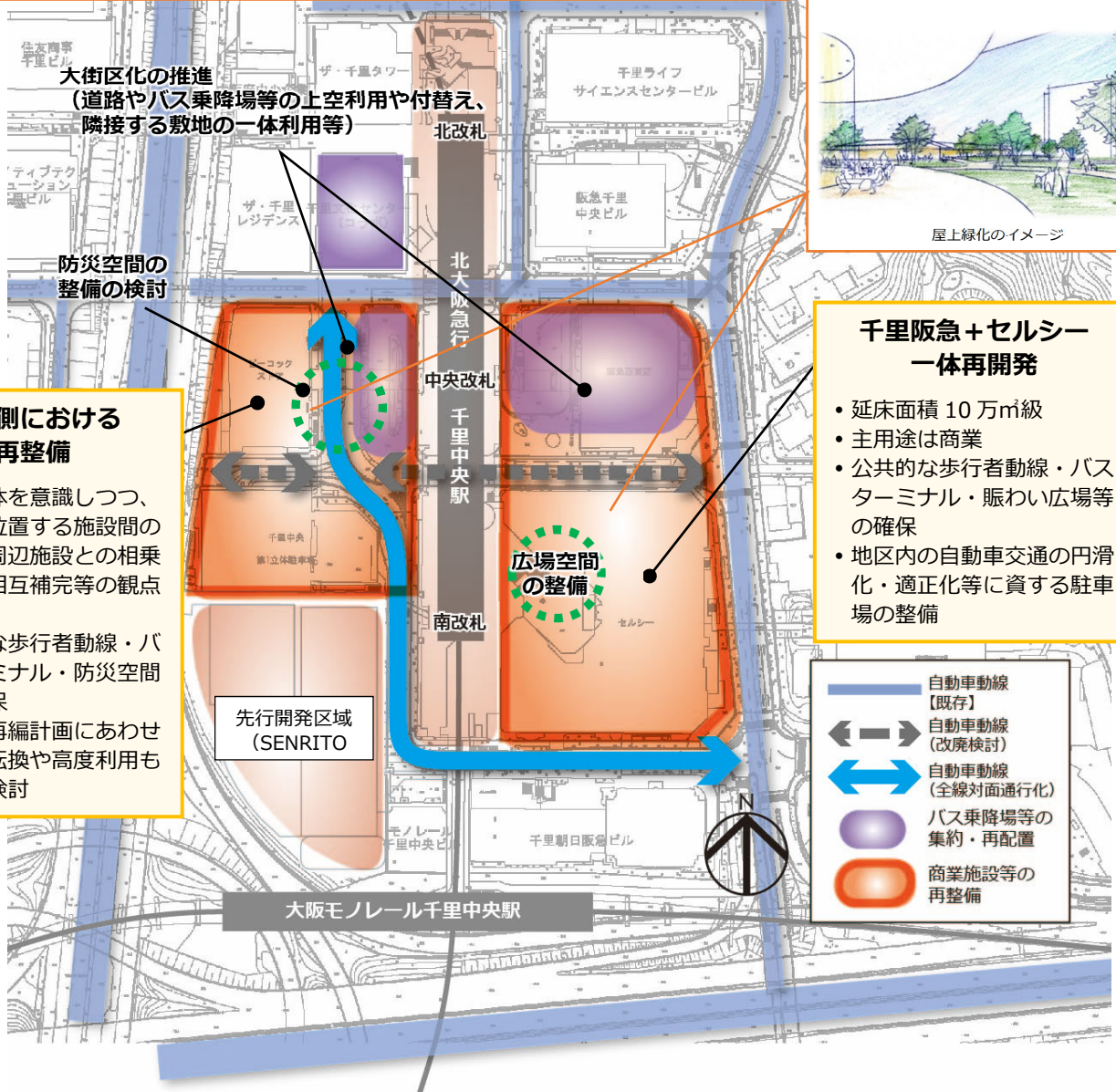
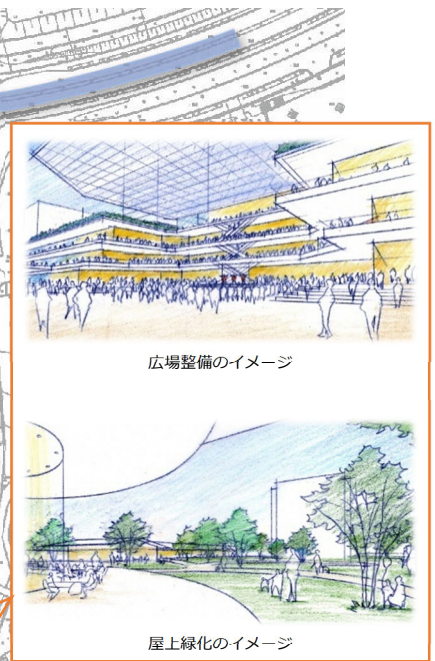
- 商業以外にも、北大阪の中核的な都市拠点にふさわしい高次都市機能（業務・起業支援、ビジネス・学术交流、宿泊・バンケット等）を導入するとともに、多様なニーズに対応した生活利便機能（医療・福祉、健康・スポーツ、子育て支援等）や文化交流機能（交流、教育、文化・芸術等）の導入を検討します。
- 市民参加や産学官連携等による取り組みを推進します。

#### 〔景観・環境・防災等〕

- 賑わいと街並みが調和した千里らしい都市景観を形成するとともに、周辺の既成市街地の住環境等に配慮した計画とします。
- 商業施設等の再整備に際し、省エネ・省資源や環境配慮技術の導入等に取り組みます。
- 再整備により建物の安全性・耐震性を向上するとともに、災害時の一時滞留スペースの確保や必要となる物資の備蓄など、エリアとしての帰宅困難者対策の充実を図ります。
- 誰にとってもわかりやすく利用しやすいユニバーサルデザインを推進します。



※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。



**駅西側における再整備**

- 地区全体を意識しつつ、南北に位置する施設間の繋ぎや周辺施設との相乗効果・相互補完等の観点を重視
- 公共的な歩行者動線・バスターミナル・防災空間等の確保
- 駐車場再編計画にあわせて用途転換や高度利用も視野に検討

**千里阪急+セルシー 一体再開発**

- 延床面積 10 万㎡級
- 主用途は商業
- 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

- 自動車動線【既存】
- ← → 自動車動線(改廃検討)
- ↔ 自動車動線(全線対面通行化)
- バス乗降場等の集約・再配置
- 商業施設等の再整備

施設配置計画図

## ○自動車交通計画

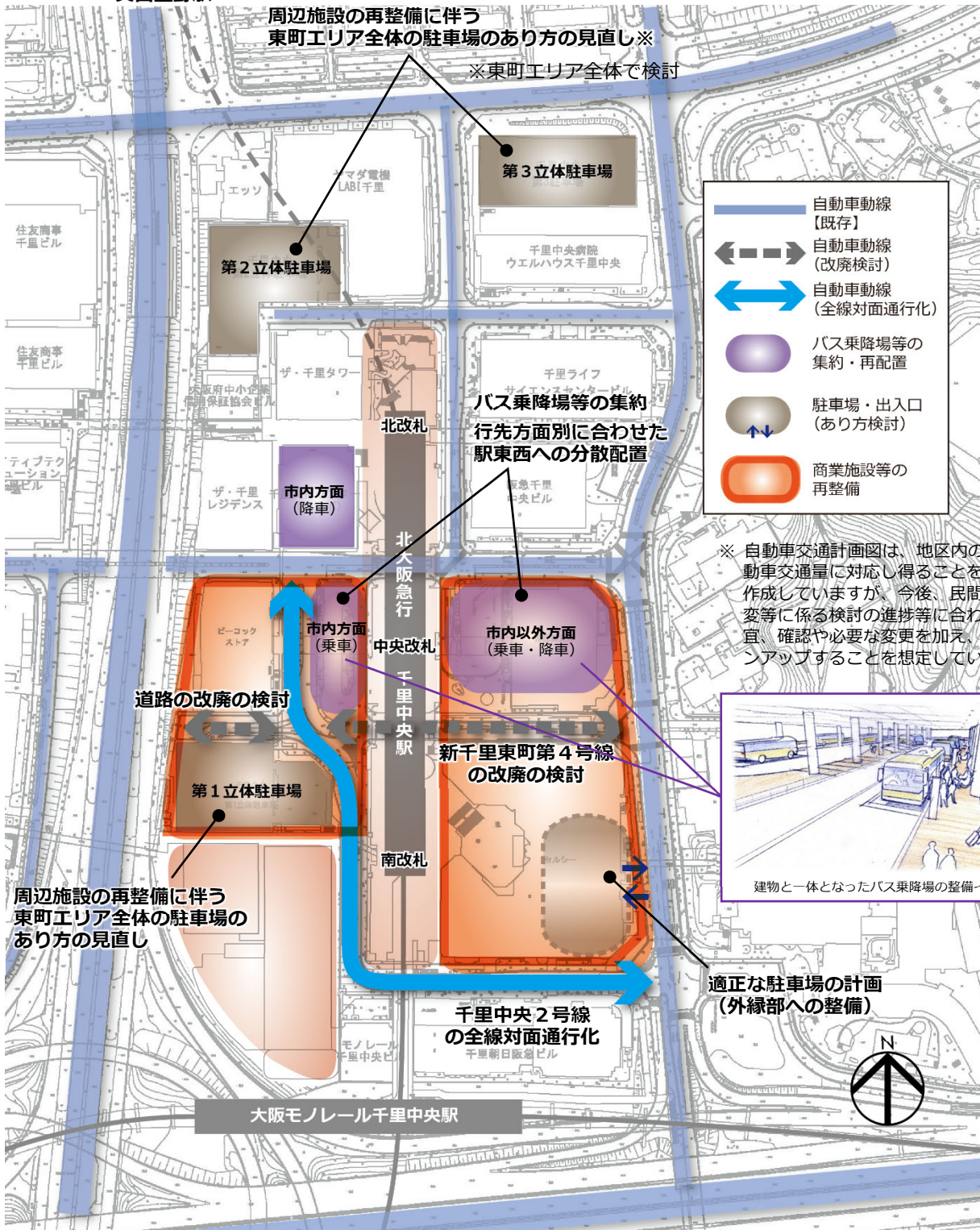
### ◆駅前広場の再整備等によるターミナル機能の強化

- 北大阪急行の箕面延伸に伴う路線バス等の再編（箕面方面の一部路線が北大阪急行に転換する見込み）に伴い、わかりやすい駅前空間を再整備するため、バス乗降場等を北大阪急行の中央改札付近に集約するとともに、行先方面別（市内方面は降車：コラボ、乗車：駅西側、市内方面以外は乗降とも：駅東側）に東西にコンパクトに配置します。
- 東町中央ゾーン内の限られた土地を最大限有効に活用するため、タクシー待機場を、シヨットガン方式（別場所での待機）を前提に、近傍で確保することを検討します。
- 駅前広場について、商業施設等と一体となった再整備により、バリアフリー化や快適な待合空間整備等、利便性や快適性、安全性の向上を図ります。

### ◆交通処理の適正化による交通負荷軽減

- 必要な道路機能を確保しながら、将来にわたる自動車交通の減少を見据え、利活用可能な道路空間は道路上空利用や付替え・改廃等により建物敷地等に利活用するなど、道路ネットワークを東町中央ゾーンの将来形に合わせて再編します。
- バス乗降場等を集約する駅前広場の再整備により、バスと一般車の動線を極力分離します。
- 駅前広場の再整備にあわせて、千里中央 2 号線の全線対面通行化や新千里東町第 4 号線等の改廃を検討します。これにより、交通の円滑化や交通安全の向上を図ります。
- 周辺施設の再整備に伴い、外縁部への駐車場の整備など、既存の駐車場の有効活用や再編を含めた東町エリア全体の駐車場のあり方をまとめた駐車場再編計画を官民が協力して作成し、具体化します。これにより、路上駐車や路上荷捌き等を抑制するとともに、来退場車両動線の効率化や通過交通の削減（中心部への過度な自動車の流入抑制）を図り、東町エリア内の交通混雑の緩和をめざします。

至 箕面船場阪大前駅  
箕面萱野駅



※ 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

## ○歩行者・自転車動線計画

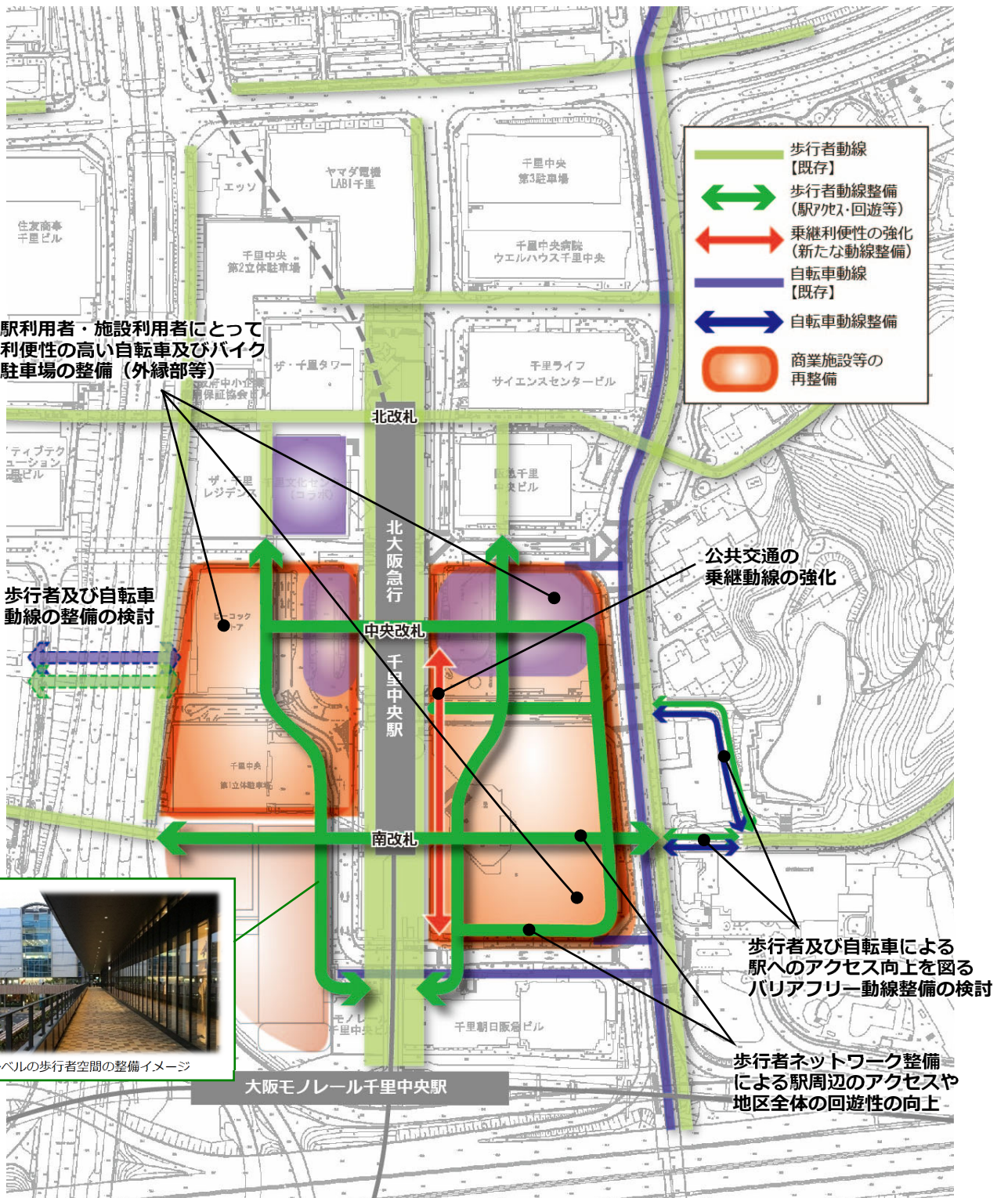
### ◆歩行者ネットワークの拡充・高質化と回遊性の向上

- 2階（デッキ）レベルを歩行者の基本動線とし、公共交通へのアクセス動線、東町中央ゾーン内の回遊動線を確保するとともに、あらゆる場所へアクセスしやすいように、立体的かつ重層的に歩行者動線を設け、縦動線も充実します。
- わかりやすい動線や十分な通路幅、バリアフリー化により、公共交通機関間の乗継利便性を改善するとともに、地区内及び地区の内外を結ぶ歩行者動線を充実し、駅周辺へのアクセスや地区全体の回遊性の向上を図ります。
- 官民協働により、商業施設等の再整備と一体的に、利便性・快適性の高い連続した歩行者ネットワークを形成します。

### ◆自転車ネットワークの整備と利用しやすい自転車駐車場等の整備

- 周辺の道路状況にあわせ、地区内外を結ぶ利便性や安全性の高い自転車通行空間を整備し、駅周辺からの自転車によるアクセスの向上を図ります。
- 周辺の動線整備にあわせ、地区内にある既存の自転車及びバイク駐車場について、利用者数や利用状況に応じた適正配置に向け再整備（再編）を行うとともに、商業施設等の再整備と一体的に、東町中央ゾーンの外縁部など、駅利用者・施設利用者にとって利便性の高い自転車及びバイク駐車場を新たに整備します。





※ 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。

歩行者・自転車動線計画図

## (2) 今後の進め方

### ○事業手法等の検討

- 東町中央ゾーン再整備計画を実現するためには、当該ゾーン内の限られた土地・空間の有効活用（道路・駅前広場の上空・地下利用、道路の改廃による大街区化など）や土地利用の弾力的な運用（バス乗降場等の集約・再配置、東町エリア全体での駐車場の再編など）、公共施設と民間施設等施設間の一体的な整備（駅前広場と民間施設の一体的な整備、公共空間と民間施設内の連続的な歩行者ネットワークの形成など）など、検討が必要な内容が多岐にわたります。
- これらを実現し、促進していくために、土地区画整理事業など市街地開発事業や都市再生特別措置法に基づく民間都市再生事業などの事業手法の導入を視野に、対象区域の土地所有者等が中心となって事業手法の検討を進めます。
- 加えて、商業施設等の再整備の具体化、それに伴う歩行者動線や広場、東町エリア内駐車場等のあり方にあわせて地区計画の変更（地区施設、用途制限等）を検討するとともに、必要に応じて都市再生特別地区の適用について検討します。
- これらの検討に際しては、当面、千里中央地区開発部会に関係土地所有者等が参画していることなどを勘案し、同部会の場を活用することとするが、事業熟度に応じて事業の実施組織を別途設置するなど、検討の進捗状況や内容等に応じて、検討体制等については柔軟に対応していきます。

### ○再整備スケジュール

- 概ね 10 年後に全体事業が完成するよう、2019 年度から具体的な事業手法等の検討に着手します。
- 加えて、北大阪急行電鉄延伸に伴う路線バスの再編などの状況を踏まえ、円滑かつ効率的に機能更新を進めるため、暫定利用も含め、道路や駅前広場等の公共施設と商業施設等の段階的な整備手順を検討します。
- 再整備については、大阪・関西万博の開催等、社会経済への効果が大きい事業等の機を捉え着実に進捗するよう、また、できるだけ施工期間の短縮に努めるなど、スピード感を持って取り組みます。



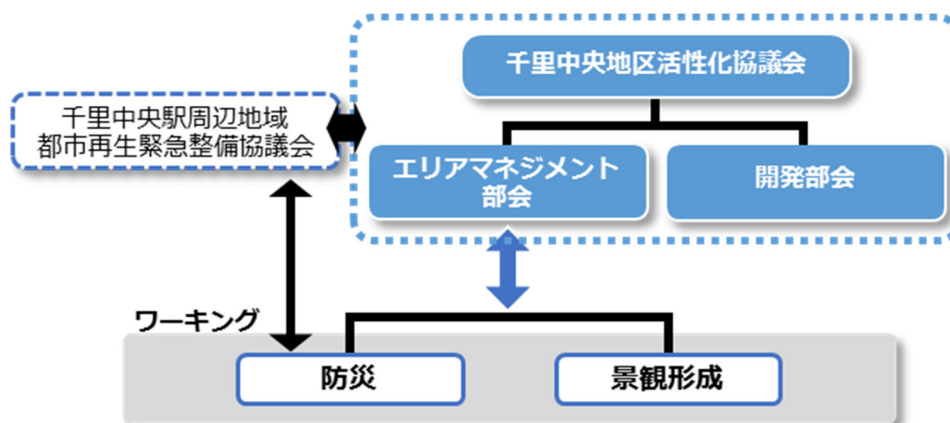
※本スケジュール案はだまかなスケジュール感を示すものであり、今後の再整備計画の検討等に応じ、精度を高めていくことを前提としています。

## 第5章 『基本計画』の推進等

基本計画は、千里中央地区の活性化を実現するために、今後概ね10年程度の期間に関係各者が事業実施に際して取り組むべき方針とその例示を示すこととした「指針」です。

したがって、地区活性化に向けた各種事業は、事業実施主体が本計画に基づき実施することが基本となり、官民の関係者により構成される千里中央地区活性化協議会は、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こととします。

こうした役割を担うため、当面は下図のような体制により基本計画を推進し、地区活性化を図るとともに、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って、地区の将来像の実現に取り組んでいきます。



当面の推進体制イメージ

### ※部会の役割

#### 「エリアマネジメント部会」

千里中央地区のブランド力の形成や安全・安心な地域づくりに資する調査・計画及び実践事業を推進するとともに、各種情報を発信する事業等に取り組む。

#### 「開発部会」

東町中央ゾーンの将来的な機能更新も見据え、現在開発に取り組んでいる、または今後開発に取り組むことが想定されるものにより、官民協働で一体的なまちづくりの方向性を共有するとともに、利便性の高い動線計画など、より効果的な千里中央地区のポテンシャルの向上に向けた検討、協議・調整を行う。

■ 検討経過

	千里中央地区 活性化協議会	千里中央地区 エリアマネジメント部会	千里中央地区 開発部会
平成 28 年度	第1回 (7/15)		
		第1回 (7/29)	
		第2回 (10/20)	
		第3回 (1/30)	
	第2回 (2/20)		
平成 29 年度			第1回 (6/6)
			第2回 (7/27)
		第4回 (8/29)	
		第5回 (11/6)	
			第3回 (11/15)
			第4回 (1/29)
		第6回 (2/7)	
	第3回 (2/20)		
『千里中央地区活性化基本計画 中間とりまとめ』公表 (2/28)			
平成 30 年度			第5回 (5/15)
		第7回 (7/10)	
	千里中央地区に関する市民アンケート (8/20~9/10)		
			第6回 (11/7)
		第8回 (11/29)	
			第7回 (1/30)
		第9回 (2/21)	
	第4回 (3/18)		
『千里中央地区活性化基本計画』公表 (3/25)			