

会 議 録

会議の名称	第3回千里中央地区活性化ビジョン策定委員会		
開催日時	平成25年(2013年)11月21日(木)14時00分～15時50分		
開催場所	とよなか男女共同参画推進センター「ステップ」 ステップホール	公開の可否	可
事務局	豊中市都市計画推進部 千里ニュータウン再生推進課	傍聴者数	10人
出席者	委員	加藤(晃)委員、加藤(恵)委員、佐藤(友)委員、澤木委員、 稲月委員、大西委員、菊池委員、澤田委員、山城委員、八本委員、 佐藤(哲)委員、松原委員、原田委員、 森委員	
	事務局	半田部長、野村理事、柿本次長、森次長、上野山課長、糸井主幹、 武川課長補佐、内田主事、坪井技術職員	
	その他	牧野、森田	
議題	1. 報告 <ul style="list-style-type: none"> ・スケジュールについて ・第2回策定委員会について ・地区関係者部会について ・庁内調整会議などについて ・市民アンケートについて ・交通、駐車場に関する調査について 2. 報告 <ul style="list-style-type: none"> ・千里中央地区活性化ビジョン(素案)について 3. その他		
審議等の概要 (主な発言要旨)	別紙のとおり		

第3回千里中央地区活性化ビジョン策定委員会 議事要旨

日 時：平成25年11月21日（木） 14時00分～15時50分

場 所：とよなか男女共同参画推進センター「すてっぷ」すてっぷホール

出席委員：学識経験者：加藤（晃）、加藤（恵）、佐藤（友）、澤木

事業者：稲月、大西、菊池、澤田、山城、八本

交通事業者：佐藤（哲）、松原、（欠席：仲）

市民：原田、（欠席：山本）

行政機関：森、（欠席：川上、越智） （敬称略）

事務局：半田、野村、柿本、上野山、武川

森、糸井、内田、坪井

その他：牧野、森田

傍 聴 10名

会議録 下記のとおり

●開会

会議成立の確認、公開の確認、本日の案件及び資料確認

●案件（1）報告1について

【資料1】報告資料

【資料2】策定スケジュール

【資料3】市民アンケートレポート

【資料4】千里中央駅周辺地区における交通実態に関する調査（概要版）

資料に基づき事務局から説明

（意見・質疑は特になかった）

●案件（2）報告2について

【資料5】千里中央地区活性化ビジョン（素案）

資料に基づき事務局から説明

委員

- ・P.11の千里ニュータウン（豊中市域）の将来人口推計で、平成37年まで人口増加となる主な根拠は何か。

事務局

- ・この推計は平成 22 年に行ったものだが、ニュータウン内で共同住宅の建替えが進んでいくことを考慮している。過去 3 年間をみても人口は増加しており、この流れはもう少し続くと考えている。

委員

- ・P. 23 の「再整備の方針図」について、東町エリアと西町エリアをつなぐ表現があってもよいのではないか。
- ・P. 20 まちづくりの視点 4 の「連携と協働で進めるまちづくり」は、方法として書いてあるが、千里中央地区全体が「連携と協働」でできあがっていかないかと考えている。地域の人が参加し、盛り上げていくことを考える必要がある。コラボなどに人が集まってきており、ニーズもあると思うが、参加する場所はあまりない。これからのまちづくりは、「いかに地域の活動に参加できるか」が重要になる。エンターテイメントのあり方も、例えば、小さなライブハウスで住民が自分でやっていることを発表できるとか、スポーツバー・パブリックビューイングでみんなで盛り上がるとか、広場にはマルシェがあって土日になったら近くのものを買えるとか、そういう視点で考えていく必要がある。そのためには、最初から、市民が入っていきやすい、パフォーマンスが向上するようなことを意図して、作っていかないといけないのではないか。

委員長

- ・視点 1 の「心が躍る力強いまちづくり」にも共通する話だ。

委員

- ・近隣センターでは、例えば学生がリノベーションでカフェをするなど、たくさん的人是来ないが好きな人はくるというような空間づくりが考えられる。一方、中央地区では、もう少し人が集まるような仕掛けをして地域で楽しむ、都心に行くのとは違う楽しみ方があっていいと思う。広場でも施設でもよいが、最初から考えておくことが重要。地域の人たちがパフォーマンスや自分たちのやっていることを発表できる場をつくるような設計を考えてはどうか。

事務局

- ・P. 23 の「再整備の方針図」はエリアを示すことが趣旨の図であるため、動線関係は表現していない。動線関係は P. 27 の「歩行者・自動車ネットワーク整備方針図」に示している。
- ・「人が集まる場所」については、P. 24 の「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」に該当する部分かと思う。民間の再整備の際にどういう施設を入れていくかはまだ具体的ではなく、実際に整備に向けて民間と協議を進める中で、施設の導入を考えていくことになる。このため、素案には具体的には書いていないが、次のパブリックコメント案に加筆する方向で検討する。

委員長

- ・方向性 1 の「シンボル空間の形成」にも関係する。シンボル空間を単なる商業空間ではなく、ソーシャルクロスロード（社会的な交差点）として捉えるならば、もう少し何かあるのではないかということか。

委員

- ・コラボでは活発な活動が行われているが、活動している人はある程度限られている。一般の人や買い物客など、通りすがりの人もかかわれるようなスペースがあれば良い。また、高齢者に加え、最近では若いお母さんが活動に参加するようになってきたが、学生等を中心とした若い力を招き入りたい。コラボで事業をやっても、スポット的になっていて継続性がないなど、若者が魅力に感じるようなことができていない。コラボの外で多様な使い方ができるスペースが生み出されるとよい。

委員長

- ・西町エリアの記述が弱いと感じる。業務機能の充実とあるが、住機能の導入は積極的には考えないということか。また、商業については、全部東町エリアのみで育成していくということか。業務施設に商業施設が併設されるのが一般的になってきているなかで、ここでは業務に特化するのか。アメニティゾーンとあるが、商業機能のないアメニティとなると、緑は豊かだが人が歩いていないようなものになりかねない。

事務局

- ・西町地区地権者部会では、業務環境として潤いがある静かな現在の環境が好意的に受けとめられている。また、西町が業務エリア、東町が商業エリアという性格づけも、長年続いてきて定着している。
- ・現在は、スーパーがあるぐらいで、カフェなどはないので、アメニティゾーンについては、就業者や住民が日常的に使う軽食やカフェなど業務エリアに合うものはあってもよいのではないかと考えている。ただし、大きく商業系に舵を切るのは考えにくい。

委員長

- ・地権者がそういった意見であれば、理解できる。業務できちっとやりきっていただけるならそれはそれでよい。ただ、静かに業務をしたいという気持ちはわかるが、都心の業務ビルでも下層階に商業施設が入る例が増えており、それによって業務環境が大きく損なわれるような心配はないと思う。

委員

- ・特定の用途に特化した地区をつくるというのは、活性化という観点から考えると難しくなりつつある。商業や住宅などと混在化させることも新しいまちづくりのひとつの方向といえる。
- ・既存の環境を守り、変化を拒否することもあるだろうが、地区全体のダイナミズムを考えると、業務エリアは大変気になるところだ。「変わる千里中央」「変わらない千里中央」をどのようにうまくコンビネーションさせていくかという点では、業務エリアをどのように活性化させるかも大きなポイントといえる。
- ・従来型のように外部から新しいビジネスを持ってくるというのものもあるが、競争が激しいこの時代には難しい。前回の議論では小さなビジネスを入れていくという意見があった。いずれにしても、これまでどおりに現状維持というのは、地域が衰退している、マイナスの方向に向かっていると

見るべきではないか。ダイナミズムこそが千里中央の魅力ではないか。

- ・千里中央なり、グレーター千里なりのリソースを呼び込む仕掛けや小規模な実験をまずは試みるべき。客観的にみれば、千里中央はポテンシャルの塊のようなところ。中長期的にみれば、西町も東町と一体となってダイナミズムをつくっていくことが重要である。そのためには、小さな変化を地区の中につくり、徐々に拡大していく過程をつくっていくべき。その過程のプランニングを業務エリアのなかで仕掛けていく。エリアマネジメントの議論が本格的に必要といえる。

事務局

- ・西町で何を具体的に方向性として示していくかは非常に難しい。経済的な観点に踏み込んで示すことができていない。もう少し方向性について検討したい。

委員長

- ・最近の鉄道で分断された駅の周辺では、いかに歩行者交通を豊かにして、空間的一体性をつくるかが重要なポイントになる。業務エリアと商業エリアの一体的なイメージをどう作るかが課題で、イメージ戦略と動線の強化が必要ではないか。

委員

- ・この活性化ビジョンでは、「シンボル空間として東町中央ゾーンをどうしていくか」がメインにあると思うが、押し出しが弱く、具体的にどうするのがよくわからない。この場所は、これまでもシンボリックな場所だったと思うが、時代の流れに合わせて、これをどの方向に強化していこうとしていこうとしているのか。現在の良さを継承しつつ、新たな機能をどのように付加するのか、もう少し書き込めるとよい。方向性1の副題「シンボル空間の形成」は東町も西町にも全部にかかっているように見える。東町、西町のことがあり、さらにシンボル空間を、というふうな強弱がわかる構成にしてはどうか。
- ・P27の図の歩行者動線ネットワークについて、対象地区は千里中央地区だが、地区に隣接する上新田や新千里南町で分譲マンションの供給が進みつつあり新しい住民が住みついており、そういう人たちにとっての千里中央ということも大事なので、周辺地区との関係を念頭において、外とのつながりがわかるように構想してほしい。これほどの都心機能を持った地区に隣接して公園や新しい住宅があることは、歩いて暮らせるコンパクトシティのひとつのモデルであり、地区外との歩行者動線を強化することも重要だ。また、ベビーカーを押して街なかを歩く子育て層が都心ライフを楽しめるような配慮も必要だ。
- ・P.29の「エリアマネジメント組織のイメージ」について、この図にあるような包括的な組織も必要だが、実際にシンボル空間でエリアマネジメントを先行させようとする、機動力をもった組織が必要になる。地区全体でひとつの組織を考えるのか、複数考えるのか、一つの組織の中に分科会的組織を持つ形になるのか、いずれにしても、同じ目的を有する人たちが機動的に動いて活性化をどんどん進めていける組織体制が必要となる。もちろん市民参加ができる仕組みも必要だ。集客イベントを実施するときや高質な空間をつくっていくときも、一般住民の関与の仕方と、地権者や企業の関与の仕方が違ってくると思うので、機動的に動けるような仕組みを考えていただきたい。

事務局

- ・「シンボル空間の形成」には、西町のアメニティゾーンも含んでいる。ただし、この10年間を見据えると、東町中央ゾーンが中心になるだろう。
- ・地区外とのつながりについては、P.27の「歩行者・自動車ネットワーク整備方針図」のベース図をはっきりさせる等、地区外とのつながりが分かるように修正したい。
- ・エリアマネジメントについては、現在は西町では連絡会があると聞いており、東町には過去には連絡会のようなものがあつたが、今はない状態である。まずは、東町・西町それぞれでつくのかと思う。市民の活動という面では、コラボがひとつの核になる。市民を入れた地区全体のマネジメント組織を一旦飛びにつくるのは難しい。事業者が集まった部会をつくるのか、それぞれの関係者が集まった協議会をつくるのか等、今後検討していきたい。

委員長

- ・シンボル空間に関する記述については、若干検討してもらいたい。
- ・エリアマネジメント組織については、東町と西町は別なのだろう。
- ・ニューヨークのBIDは、スモールビジネスサービスの中小企業庁が認定している。色々な活動をするためにはお金が要る。スモールビジネスやスモールコマーシャルは無視できない。商業機能を省く必要はないのではないか。

委員

- ・シンボル空間の具体的なイメージが湧かない。まちを新しくするためには、誘致をしないといけない。何をコンテンツとして持ってくるか、何をもってシンボルというのか、何を情報発信していくのか、具体的な書き込みが要るのではないか。人を集める方法、ほかとの差別化の方法を書き込めたらよい。

委員

- ・市民アンケートでは、千里中央地区のイメージを魅力的と感じている人が4分の3を占めるが、一方で再開発を望む声が6割近かった。若い人に魅力的なまちづくりというご意見もあつたが、まちづくりの理念にある「今ある魅力を継承し」というのは変化を感じないので、あえて書かなくてもよいのではないか。新しい付加価値をつける、イノベーションを起こす、魅力を再点検していくという意味では、一番重要な理念の部分にこの表現でよいのか。

事務局

- ・すでにまちがあり、そこで暮らす人たちがいるなかで、次のまちづくりを考えていこうという観点からこのような表現としたものだが、もう少し検討したい。

委員

- ・今後10年間の時間軸のなかで、このビジョンのどこまでを形にすることをイメージしているのか。

事務局

- ・この10年間に更新時期を迎える施設があると考えている。民間の施設更新に合わせて、ともに活性化に向けた取り組みを実現していきたい。

委員

- ・P.22に「街区一体での再開発の可能性について検討」とあるが、どこかの事業者が個別で建替えをしてしまう可能性はないか。

事務局

- ・市としては、まだ庁内的に決定したわけではないが、ビジョン策定後に具体的な制度等の検討を始めたいと考えている。事業者がどうしても個別で建替えをしたいというのであれば止められないが、活性化に向けて一緒にまちづくりを考えることはお願いしたい。

委員長

- ・個別で建替えを考えるのは時代遅れといえる。街区一体で進めることにより関係者それぞれにメリットがあることが必要。まずは、そのために、活性化につながる合理的な案を作成すべきだろう。
- ・ビジョンとしては、ある程度抽象的なものにならざるを得ないが、今日の意見を吟味して、修正すべきところは修正したうえで、パブリックコメントを行うこととする。

●その他

第4回委員会は2/10（月）14:00～ 市役所第庁舎3階大会議室にて。

以上