

千里中央地区活性化基本計画

<改定版>

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

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（改定版）の対象範囲	8
第2章 千里中央地区「東町エリア」の将来像.....	9
2-1. 東町エリアの将来像	9
2-2. 取組みの方向性	11
第3章 まちづくりの取組み方針.....	13
3-1. 方向性1：北部大阪の都市拠点を形成する	13
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.....	17
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	20
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	23
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 ...	30
第4章 官民協働による再整備.....	35
4-1. 交通施設と商業施設等の一体的な再整備の必要性.....	35
4-2. 再整備計画.....	37
第5章 『基本計画』の推進等.....	49

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の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、令和 6 年（2024 年）3 月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により 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んでおります。

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、終端駅であった千里中央駅へのアクセスを担っていた路線バスの再編に伴い、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、平成 28 年度から 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、その成果として平成 31 年（2019 年）3 月にとりまとめたものが『千里中央地区活性化基本計画』です。その後、新型コロナウイルスの影響をはじめとする様々な社会・経済状況等の変化があり、これまで予測されてきた未来の変化が急速に加速するなかで、現時点の計画検討内容を反映した基本計画を〈改定版〉としてとりまとめました。

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、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、北部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（現公益財団法人都市整備推進センター）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）から平成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 みんなでづくり、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、新名神高速道路（神戸 JCT～高槻 JCT・IC 間）が開通、北大阪急行電鉄が延伸開業し、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、南側でも施設の更新が進みました。

(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 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』及び令和 5 年（2023 年）に策定された『第 4 次豊中市総合計画（後期基本計画）』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。

さらに、令和 4 年（2022 年）12 月に大阪府・大阪市・堺市により策定された『大阪のまちづくりランドデザイン』では、大阪の中核を担う拠点エリアのうち、中央環状都市軸と東

西・南北都市軸の交点に位置し、北部大阪の成長・発展をけん引するエリアとして、「北部大阪中枢エリア」が位置づけられており、「多様な人々を呼び込む魅力的な都市空間と良好な住環境を備えた北部大阪の成長・発展をけん引するエリアの形成」、「千里中央地区における高次都市機能の導入やターミナル機能の強化等による中核的な都市拠点の形成」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、北大阪急行電鉄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、千里中央地区を取り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ます。

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、平成 31 年（2019 年）3 月に本基本計画をとりまとめました。基本計画策定以降、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、これらの変化にシナヤ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、本協議会において基本計画の内容を見直す検討を進め、この度、千里中央地区活性化基本計画〈改定版〉としてとりまとめることとしました。

(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「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、適切に役割を分担しながら、さらなる地区の活性化を図ります。

(3) 基本計画策定後の社会環境の変化

基本計画策定後、新型コロナウイルスの影響をはじめとする様々な社会・経済状況等の変化がありました。これまで予測されてきた未来の変化が急速に加速するなかで、この変化を捉え、以下のような社会情勢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あります。

■ With/After コロナ社会での変化

<働き方や居住地選択の多様化>

- ・テレワーク・オフピーク通勤による通勤交通の減少・分散化、通勤経路の多様化
- ・職住近接のワークスタイル・ライフスタイルへの変化
- ・駅周辺での生活利便性（徒歩 15 分圏）と都心への交通利便性（通勤 30 分圏）が両立する駅周辺の価値再認識、多機能化・複合化

<多様なつながり、ウェルビーイングの希求>

- ・リアルコミュニケーションの価値増大、相互扶助・地域コミュニティの重要性
- ・豊かなライフスタイルの実現、健康志向の高まり
- ・街路、公園空間など健康的で快適なパブリックスペースの拡充、多目的利用

<安全・安心、レジリエンスの向上>

- ・予測困難な複合災害への備え、地域のセーフティネットとなるコミュニティの必要性
- ・みどりの充実や生物との共生など自然・生命を感じる環境、レジリエンスの重要性

<デジタル/リモートの常態化・進化>

- ・デジタル/リモートの浸透（非接触型・オンライン化）
- ・都市のスマートシティ化

■ 移動行動・モビリティの多様化

- ・新たなモビリティサービス（MaaS）導入による地域での移動行動の変化、公共交通の利用促進と、それらに対応するまちづくりやインフラ整備の必要性
- ・IoT・AI など技術革新を背景とする、CASE（=Connected（通信機能）・Autonomous（自動運転）・Shared & Services（シェアリング・サービス）・Electric（電動化））の推進
- ・コロナ禍の非接触、健康志向の高まりによる徒歩・自転車利用の増加
- ・「居心地がよく歩きたくなる」ウォークブルなまちなかの創出に向けた官民連携による

取組みの推進

■環境意識の高まり／カーボンニュートラル・脱炭素社会の実現

- ・温室効果ガス排出削減のための国際的枠組みとして平成 27 年（2015 年）にパリ協定が採択されたことにより、日本では令和 2 年（2020 年）10 月、政府が 2050 年までにカーボンニュートラルを目指すことを宣言
- ・豊中市では、平成 29 年度（2017 年度）に「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）」を策定し、市民や事業所のみなさんと温室効果ガスの排出抑制に向けた取り組みを実施
- ・令和 3 年（2021 年）2 月には、吹田市と共同で「気候非常事態宣言」を行い、2050 年ゼロカーボンシティを表明
- ・こうした背景から、「令和 32 年度（2050 年度）までに実質ゼロ」等为目标とした「第 2 次豊中市地球温暖化防止地域計画（改定）」（令和 4 年（2022 年）3 月）を策定

■千里中央地区に関連する出来事・変化

<北大阪急行電鉄延伸事業>

- ・令和 6 年（2024 年）3 月に北大阪急行電鉄が「箕面萱野駅」まで延伸
- ・「箕面萱野駅」では、駅前ビル及び高架下店舗が開業
- ・「箕面船場阪大前駅」の周辺では、大阪大学箕面キャンパス（外国語学部）が令和 3 年 4 月に開校し、箕面市の複合公共施設、大阪大学が指定管理者となる図書館・生涯学習センターが同 5 月に、1401 席の大ホールと 300 席の小ホールを有する文化芸能劇場が同 8 月に開業
- ・さらに、新御堂筋をまたぐ歩行者デッキ、駅前の各施設をつなぎイベントなどにも利用できる船場広場（ペDESTリアンデッキ・駅前広場）、駐輪場も完成し、駅周辺では高層マンション計画が複数進捗中

<千里中央地区周辺施設の開発動向>

① セルシーの閉館

- ・昭和 47 年（1972 年）の開業以来 47 年間営業してきたセルシーが、建物の老朽化が進み、耐震改修促進法等の求める耐震性能を満たしていないことや、大阪府北部地震の影響により令和 4 年（2022 年）5 月末をもって閉館

② オトカリテの閉館

- ・昭和 45 年（1970 年）大丸ピーコックとして開業、平成 25 年（2013 年）にリニューアルオープンして営業してきたオトカリテが、令和 5 年（2023 年）4 月末をもって閉館
- ・令和 5 年（2023 年）7 月より解体工事を実施中

③ 千里中央公園再整備にかかる活性化事業

- ・ 利便性・快適性の向上、賑わい創出のために、一部施設において民間事業者による整備・運営を進め、公民連携による公園の活性化を図るものとし、令和 2 年（2020 年）3 月「千里中央公園再整備基本計画」を策定
- ・ 令和 3 年（2021 年）7 月に事業候補者選定の公募が実施され、令和 4 年（2022 年）1 月、選定された「千里中央公園パートナーズ」（*）と豊中市において事業実施に向けた基本協定を締結
- ・ 令和 4 年度（2022 年度）には、千里中央公園パートナーズによる講座やワークショップを開催し、地域住民と共同で行う公園管理に向けた取り組みを実施
- ・ 令和 5 年（2023 年）3 月末には、旧公園管理事務所を改修し、千里中央公園の賑わい創出拠点としてカフェレストラン、ミニショップ、コミュニティスペースを開業するなど、ソフト・ハード両面で千里中央公園の活性化を推進

（*）代表事業者：エイチ・ツー・オーリテイリング株式会社

構成事業者：株式会社ローソン・西日本電信電話株式会社 関西支店

④ UR 新千里東町団地 団地全体を段階的に建替え

- ・ UR 都市機構が平成 27 年（2015 年）3 月から行っている千里ニュータウン内の団地再生事業の一環で、新千里東町団地について団地全体の段階的な建替え事業を実施
- ・ 令和 2 年（2020 年）10 月に 3 棟の高層住宅（計 380 戸）が完成し、賃貸住宅「千里グリーンヒルズ東町」が誕生
- ・ 隣接する歩行者専用道路（新千里東町歩第 8 号線（通称：こぼれび通り））の拡幅工事を、UR 都市機構と豊中市において協定を締結し、工事を UR 都市機構が受託施工することで、団地と一体的な整備となり、より魅力的な歩行者動線になる予定

⑤ 東丘こども園 建替え

- ・ 豊中市の「「夢・はぐくむ」公立こども園整備計画」（平成 30 年（2018 年）9 月）に基づき、将来予測される児童数の推移を見据え、市内に配置すべき 17 の公立こども園を今後 10 年間で再整備する予定
- ・ 千里東町公園の東に隣接する東丘こども園は「前期計画（6 園）」の 1 つに位置付けられており、現敷地での建替えが計画されている。
- ・ 令和 4 年（2022 年）1 月から設計・施工に着手、令和 8 年（2026 年）4 月からの運営開始を予定

⑥ 千里阪急ホテルの閉館（予定）

- ・ 令和 3 年（2021 年）3 月 31 日付の阪急阪神ホールディングスのプレスリリースにより、千里阪急ホテルについて、建物の老朽化が進んでいることを理由に令和 7 年度（2025 年度）末頃に営業を終了することを発表

(4) 基本計画<改定版>の位置づけ

新型コロナウイルスの影響をはじめとする様々な社会・経済状況が変化する中で、千里中央地区においては関連事業の進展や一部遅延が見られ、セルシーや千里阪急ホテルの閉館が発表されたことや、オトカリテの解体等があり、周辺では千里中央公園の再整備にかかる活性化事業、UR 新千里東町団地の段階的建替え、東丘こども園の建替え等により、基本計画策定時から周辺環境が大きく変化しています。

そこで、社会情勢の変化等に対応するとともに、官民が連携した取組みを反映した基本計画を<改定版>としてとりまとめることとしました。

1-3. 基本計画<改定版>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。

これまで、駅周辺の商業施設を対象とした「東町中央ゾーン」を再整備検討対象として、実現に向けた検討を進めてきましたが、隣接する千里阪急ホテルも 2025 年度末に閉館することが決まっており、それ以降の施設更新について東町中央ゾーンとの連動を図り、検討を進めていく必要があるため、基本計画<改定版>の作成において、新たに「公園南街区」と位置付けています。

また、交通及び生活利便性と豊かな自然環境に近接する地理的ポテンシャルを活かすために、「関連区域」として、既に再整備を進めている千里中央公園や千里グリーンヒルズ東町（UR新千里東町団地）、東丘こども園、公園南街区に隣接する千里東町公園との連携についても検討していきます。

東町エリアと関連区域との相乗効果を図り、全体的な魅力向上、利用価値拡大につなげます。

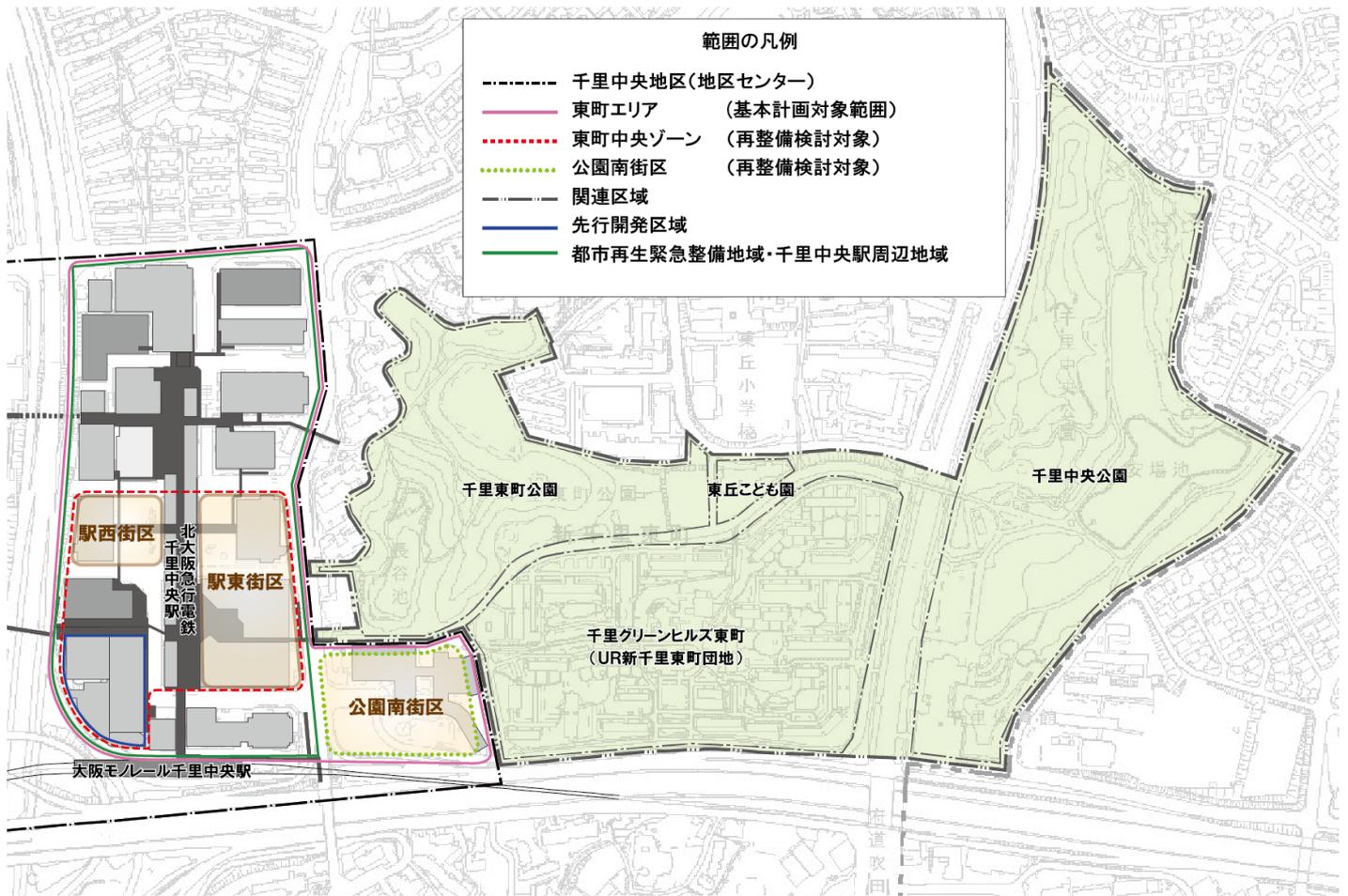
■ 基本計画<改定版>の対象範囲および協議会参加施設（名称記載のもの）



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



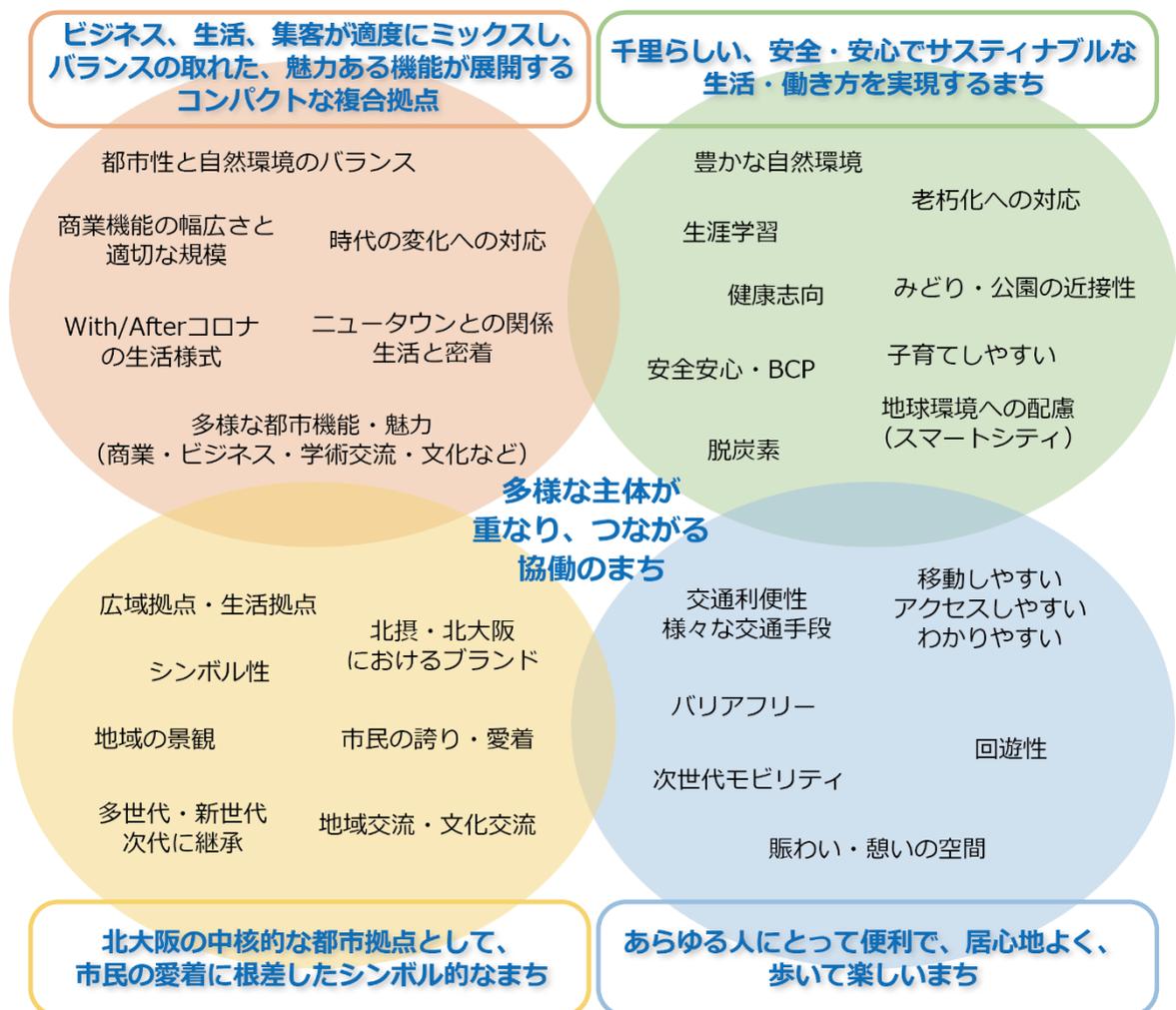
第2章 千里中央地区「東町エリア」の将来像

2-1. 東町エリアの将来像

(1) 将来像

北部大阪の都市拠点であり、これまで培ってきた生活文化やまちの歴史など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、豊かな自然環境を有する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、北部大阪をリードし続けるまちをめざします。

北部大阪をリードする“新・千里スタイル”の実践・発信拠点



(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”は以下のイメージです。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、遊び、学び、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で憩い、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志向する世帯
- 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、研究の継続や起業をめざす若者
- 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部大阪の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
- ・これまでに蓄積されてきた千里のまちの資源を活かし、With/After コロナの社会において、将来にわたり環境や社会の変化にしなやかに対応できる都市拠点の形成

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

- ・北部大阪の都市拠点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、宿泊機能、バンケット機能等)
- ・多様な魅力に富み競争力のある北部大阪の一大商業核
(商業機能、サービス機能等)
- ・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)
- ・都心への交通利便性や生活利便性と豊かな自然環境が両立する新たな居住機能

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・憩いの空間等（広場、公園、歩行者空間等）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、居心地がよく快適に回遊できる、わかりやすい乗換動線の整備
- ・にぎわいや憩い、緑の潤いを感じられる広場・歩行者空間・オープンスペースの充実・再構築と利活用
- ・千里中央地区と周辺エリアの回遊性向上やラストワンマイルの移動を促進・支援する、新たな交通サービス・モビリティの導入
- ・千里中央地区に隣接しながらも深い緑を維持してきた千里東町公園の貴重な緑を核としながら、緑の潤いや安らぎ、憩いあるいは広場での賑わいを感じられるよう、千里中央公園を含めた安全安心な歩行空間のネットワークや広場、夜間照明の充実等の魅力創出

④北部大阪の都市拠点として、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CO2・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部大阪の都市拠点としてふさわしい防災機能強化（帰宅困難者対策、防災体制、情報発信等）
- ・BCD（Business Continuity District：業務継続地区）構築に向けた取組み、カーボンニュートラル／脱炭素社会の実現に向けた取組み

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

- ・多様な主体が参画・連携し、地域のセーフティネットとなるコミュニティを形成
- ・地域主体でのまちの課題解決・活性化の取組みの推進
- ・広場、公園、歩行者空間等のパブリックスペースやサードプレイスでの市民等による活動
- ・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
- ・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）
- ・試行実験的（チャレンジ的）な取組みを含めた多様なパブリックスペースの創出と活動プログラムの展開

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。

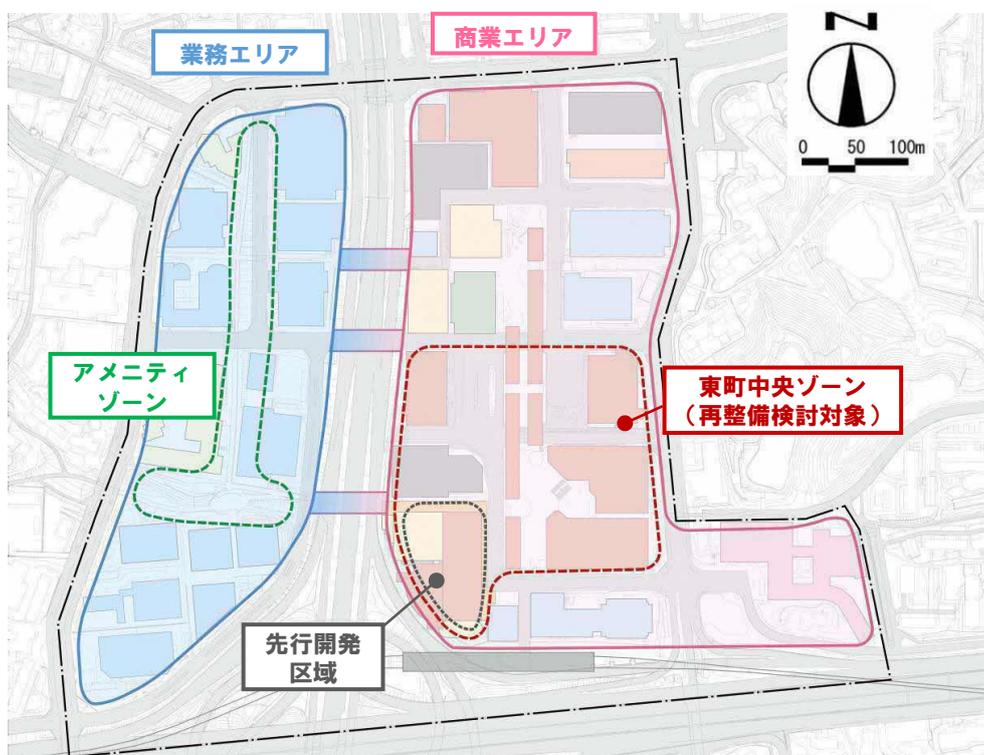
3-1. 方向性1：北部大阪の都市拠点を形成する

(1) 取組み方針

『活性化ビジョン』においては、「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。」とされています。(下図参照)

千里中央地区において、北部大阪の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」等の再整備の機を捉え、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シビリティを高めることが重要であると考えます。(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。



出典：『千里中央地区活性化ビジョン』

(2) 具体的な取組み例

① 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

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、北部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、エンターテイメントをはじめ、北部大阪の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
- ・一定の宿泊機能、バンケット機能の需要がある（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（現在は閉鎖されている）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機能、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）
- ・高度医療機能（検診センター等）
- ・宿泊機能、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）
- ・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）



多様なライフスタイル・ワークスタイルに対応する空間イメージ



滞留と交流を促進する居心地の良い空間のイメージ



地域のイベント開催など公的空間の利活用イメージ

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

北大阪急行電鉄の延伸を契機に、施設の機能更新と交通機能の強化・更新を進め、北部大阪の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、1970年の大阪万博後から2024年3月まで北大阪急行電鉄の終点駅であり、現在も主要駅として北部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
- ・北大阪急行電鉄の箕面延伸（令和6年（2024年）3月）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が再編された



【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
- ・MaaSの拠点となるモビリティハブ（新たなモビリティの乗降スペース等）の整備



誰もがわかりやすく、快適に移動できる動線のイメージ



乗継利便性を向上する立体動線のイメージ



デザインや配置が工夫された分かりやすいサインイメージ

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、阪急バスや北大阪急行電鉄、大阪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、北部大阪の都市拠点、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（現在は閉鎖されている）、パル南広場、パル北広場（千里文化センター「コラボ」前）などがある（いずれも民地内）
- ・バスターミナル、北大阪急行電鉄及び大阪モノレールの改札口周辺には空間的な余裕がなく、北部大阪の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

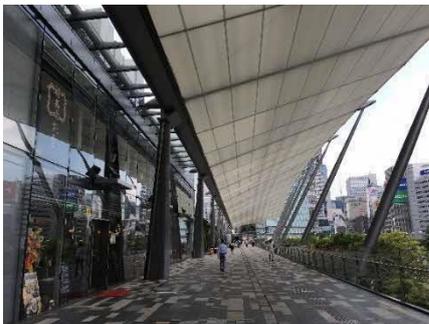


【具体例】

- ・阪急バスや北大阪急行電鉄、大阪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



主要な歩行者動線と一体となったシンボル空間のイメージ



シンボリックな大屋根による開放的な空間のイメージ



イベント開催などで積極的に利活用される空間イメージ

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やヨガ教室もある
- ・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（健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、病児保育等）
- ・With/After コロナ社会の新たな居住ニーズに対応した居住機能



サービス機能が付加された医療・福祉施設のイメージ



気軽に体験できる健康・スポーツ機能のイメージ



若年層・子育て層のニーズに応じた支援機能のイメージ

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
- ・民間ホールが複数ある
- ・カルチャースクールが複数ある
- ・まとまった緑は千里文化センター「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）



多世代の学習ニーズに対応する文化・教育機能のイメージ



多様なコミュニケーションを創造する交流空間イメージ



食育など体験型教育プログラムの提供イメージ

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10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

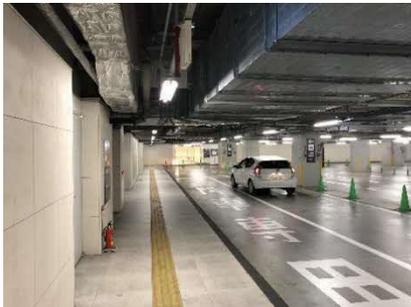


【具体例】

- ・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
- ・人中心のウォークアブルなまちづくりのもと、駐車場や自転車及びバイク駐車場等の再配置に関する検討



駅前への送迎の際に一時利用できるスペースのイメージ



相互利用・一時利用等、エリアで協調した駐車場イメージ



利用しやすい自転車及びバイク駐車場のイメージ

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、北大阪急行電鉄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、快適で居心地がよく、歩いて楽しい回遊動線や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令和4年（2022年）3月改定の「豊中市バリアフリーマスタープラン」を踏まえたバリアフリー化（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



施設の機能更新にあわせた歩行者ネットワークのイメージ



動線と一体となった立体的な広場のイメージ



地区で統一された案内サインのイメージ

②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

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、賑わいや憩いが連続した街並みを形成するなど、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」づくりを進めます。

【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等の設置により、歩行者動線に賑わ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等による賑わい創出



緑の潤いが感じられる滞留空間のイメージ



低層部店舗の賑わいが滲み出す沿道空間のイメージ



歩行者動線沿いの賑わい・憩いの空間イメージ

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等を充実
- ・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）
- ・公園に面した施設の再整備にあわせた公園と連携した賑わい・憩いの創出など、千里東町公園・千里中央公園までの回遊動線の充実



周辺の公園につながる緑豊かな回遊動線のイメージ



周辺の緑環境と一体感がある屋上庭園のイメージ



周辺の公園と連携した賑わい・憩いの創出イメージ

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（改定）（とよなか・ゼロカーボンプラン）」（令和4年（2022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（市民1人当たり排出量、平成2年度（1990年度）比で令和9年度（2027年度）までに38.3%削減、令和32年度（2050年度）までに実質ゼロ）、豊中市の特長を活かした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"> 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。 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。
周辺の緑豊かな環境との連携	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。
先進的な環境インフラ	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 現状のエネルギーシステムを踏まえつつ、省エネルギー・省CO2・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や蓄電池等のリソースを活用したエネルギーの地産地消やレジリエンスの強化を検討します。
高い環境意識	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。

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、日射遮蔽を活かしたプランニング、自然エネルギーの利用などによるエネルギー負荷低減
- 空調や給湯熱源、照明など多くのエネルギーを消費する機器の高効率化
- 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"> • エネルギー負荷低減（高断熱化・日射遮蔽など） • 高効率機器の導入（空調機・LEDなど） • 再生可能エネルギー活用（太陽光・風力など） • ZEB 	<ul style="list-style-type: none"> • 空調温度制御 • スケジュール運転 • タスクアンビエント照明 • 廃棄物抑制 • 3R 	<ul style="list-style-type: none"> • 屋上緑化・壁面緑化 • 雨水利用 	<ul style="list-style-type: none"> • エコカー • 次世代モビリティ • EV等の充電設備 • 利用しやすい駐輪場
地区全体		<ul style="list-style-type: none"> • エネルギーの見える化（環境サイネージ・EMS） • 環境学習 • 環境クーポン • 打ち水 	<ul style="list-style-type: none"> • 緑豊かなシンボル空間 • 風の回廊・風の道 • ドライミスト • 保水性舗装 • ビオトープ・花壇・農園 	<ul style="list-style-type: none"> • 歩いて楽しいまちづくり • シェアリングシステム（自動車・自転車・駐車場） • 適正規模の駐車場
インフラ	災害時対応 ・ 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			
	ICT ・ 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）			
	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 ・ 蓄電池 ・ 蓄エネルギー ・ エネルギーマネジメント			

(2) 防災まちづくり

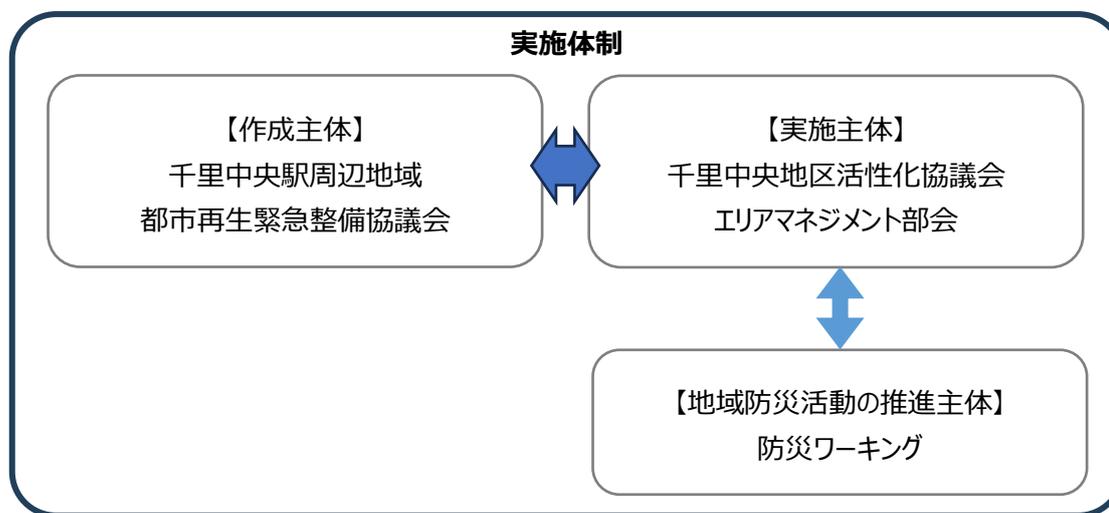
①現状と基本的な考え方

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。

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。

また、地域防災活動の推進主体として、令和2年度(2020年度)に防災ワーキングを立ち上げ、『安全確保計画』に記載された取組み・対応策の検討を進めていきます。



※「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"> 耐震性が確保されていない建築物が一部あります。 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。 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物、退避経路の耐震性を向上します。 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。 円滑な退避誘導について検討します。
	退避施設	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 帰宅困難者の滞在に資する空間確保を進めます。 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。
	情報通信	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。
都市機能 の安全性		<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。
共通事項		<ul style="list-style-type: none"> 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。 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。 帰宅困難者対策に関する啓発活動も不十分な状況です。 	<ul style="list-style-type: none"> 企業・団体を中心とした、災害対応体制の整備を進めます。 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。

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) 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一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】

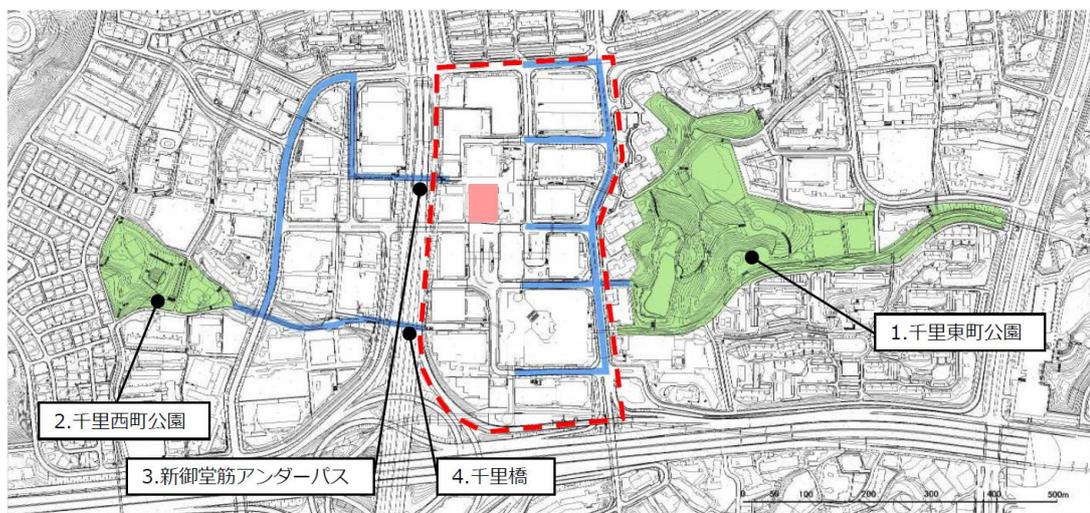
- 想定される帰宅困難者、約 2,000 人の収容に必要となるスペースは約 3,000 m²(1.5 m²/人)です。

【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) 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で開催し、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防災ワーキングでの検討

地域防災活動の推進主体として、令和2年度（2020年度）に防災ワーキングを立ち上げ、『安全確保計画』に記載された取組み・対応策の検討を進めています。

1. 持続的な地域防災力向上への取組み
 - 平常時の活動として勉強会や訓練を定期的実施する
 - 防災意識の啓発・高揚や地域連携の強化を図る
2. 滞在者等の安全の確保を図る取組み
 - 地域の体制整備、地域ルール・対策マニュアル等の整備
 - 都市再生安全確保計画の進行管理
3. 機能の自立性確保対策
 - 災害に強い安全・安心なまちづくりの検討
 - 地域内における災害情報の共有、備蓄物資や退避空間等の融通（共助）

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（2008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」の将来像として掲げる“新・千里スタイル”の実現に向けて、エリアマネジメントの取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組み目標	
住民・企業・行政の連携した活動や空間づくり	(例) ・まちづくりの目標共有 ・地域課題に対応した多様な主体による公益活動の創出 ・活動を展開するためのパブリックスペースの創出
広域からの集客増	(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
コミュニティ拠点としての充実	(例) ・地域交流の促進、地域住民主体の活動の活性化 ・消費以外での交流機会の増加、住民や働く人の幸福感向上
地区内の回遊性・快適性の向上	(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
防災・防犯等、安全・安心の向上	(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 ・居場所づくり

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組みを推進するとともに、官民が連携できる体制・仕組み・ルールについても検討を進めます。

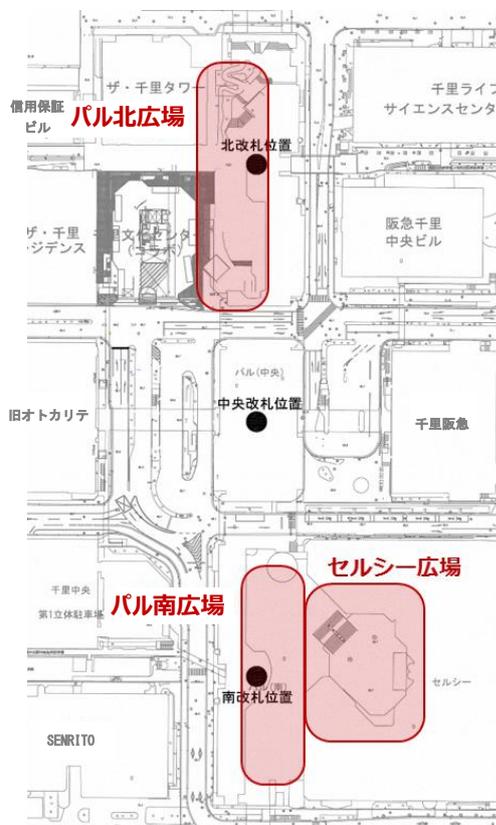
(2) 具体的な取組み例

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（現在は閉鎖されている）※・パル南広場・パル北広場（千里文化センター「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た

※平成 30 年 6 月 18 日に発生した大阪北部地震のため、セルシーは令和 4 年 5 月末をもって閉館



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、担い手の発掘・育成
- ・ 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
- ・ 天候に左右されない市民や企業のエリマネ活動として行うイベントが実施できるような屋内型広場の整備

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

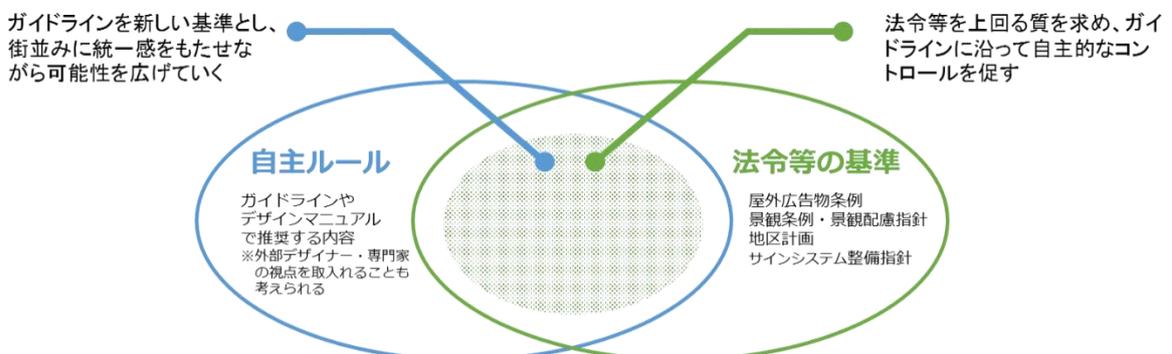


【具体例】

- ・地区全体で体系化された案内サインを（パブリックスペースを含めた）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

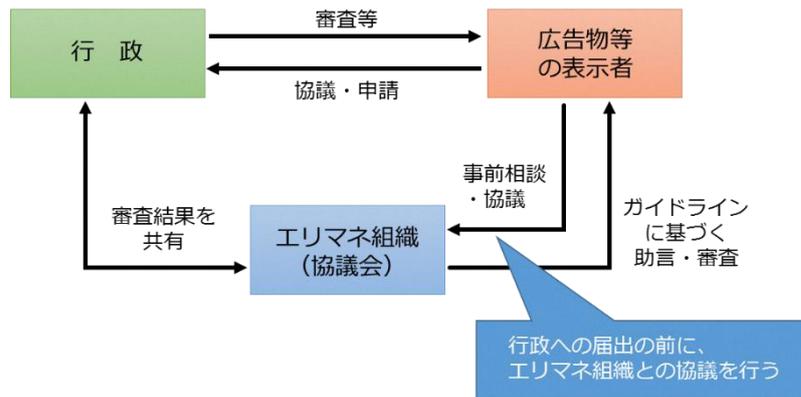
<広告物に関する自主ルールの考え方>

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。

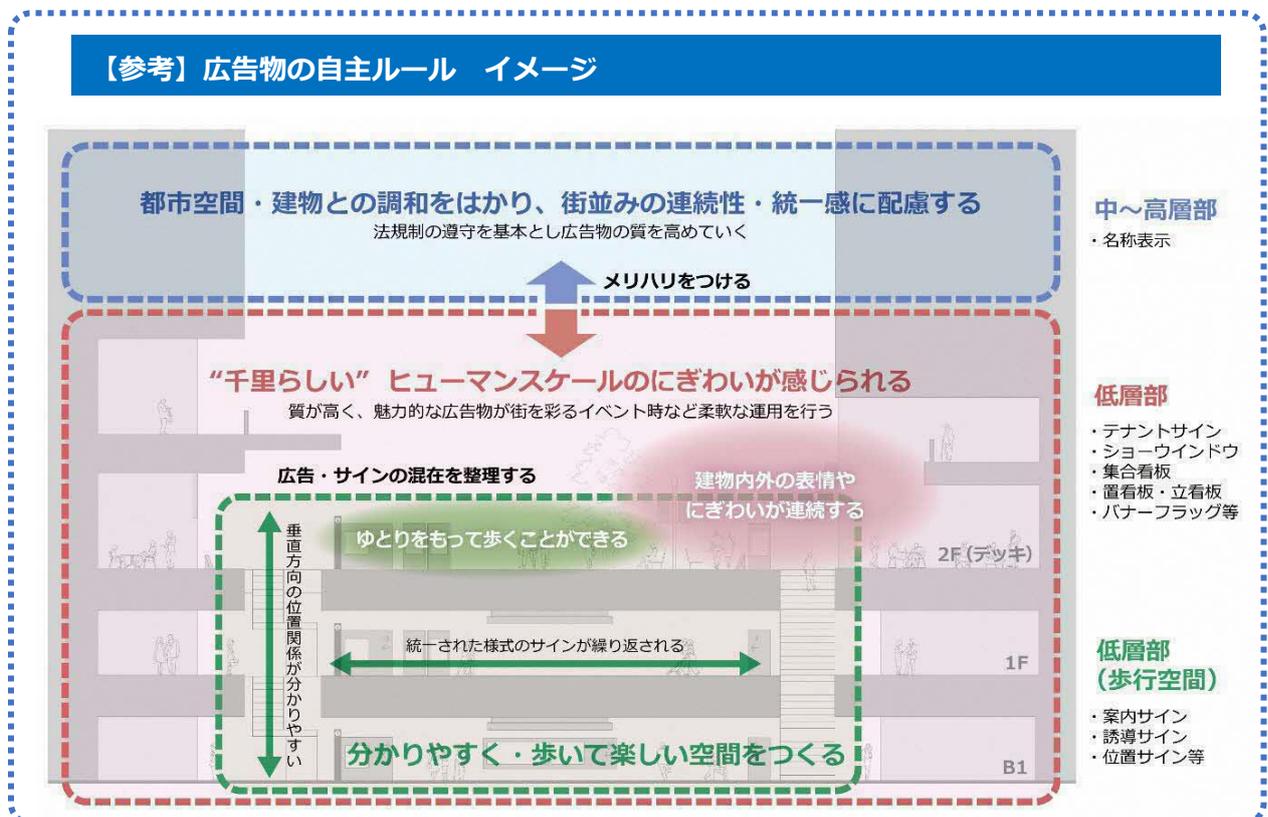


<自主ルール運用のイメージ>

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。



(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や核となる人材の育成が必要となります。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。

<地域でのエリアマネジメントの取組み>

- ・今後の千里中央地区のまちづくりを進めていくうえで、地区に関わる住民や企業・行政など多様な人々が協働し、地区のめざすべき未来に向けて主体的に考え、エリアマネジメントによるまちづくりを進めていくことが重要であることから、令和4年度（2022年度）より、豊中市主催で以下の取組みを実施しています。

■市民ワークショップ・エリアマネジメントや住民参加のまちづくりについての講演

- ・千里中央駅周辺地区で大切にしたいこと、活動のアイデアについて意見交換
- ・公共空間を豊かにしていくための活動について検討

■地域ヒアリング

- ・地元自治会の方々などにヒアリングを実施
- ・地域の特徴や課題、これから取り組みたいことについて意見聴取

■企業ワークショップ

- ・地区に関わる企業を対象にワークショップを実施
- ・空間整備の方向性や課題などを共有
- ・今後の事業や活動の可能性について検討
- ・千里中央地区（駅周辺エリア・公園エリア・住宅エリア）での取組み実現に向けてのプロセス等を検討

■千里アクティビティガイド「これ、せん？」（令和6年（2024年）3月作成）

- ・千里中央地区活性化ビジョンの実現に向け、千里中央地区に関わる住民・企業・行政など、多様な主体によるパートナーシップによるまちづくりを進めるため、上記のワークショップやヒアリングで得た、地域の現状の魅力と課題、未来に向けての活動のアイデアを取りまとめたもの

第4章 官民協働による再整備

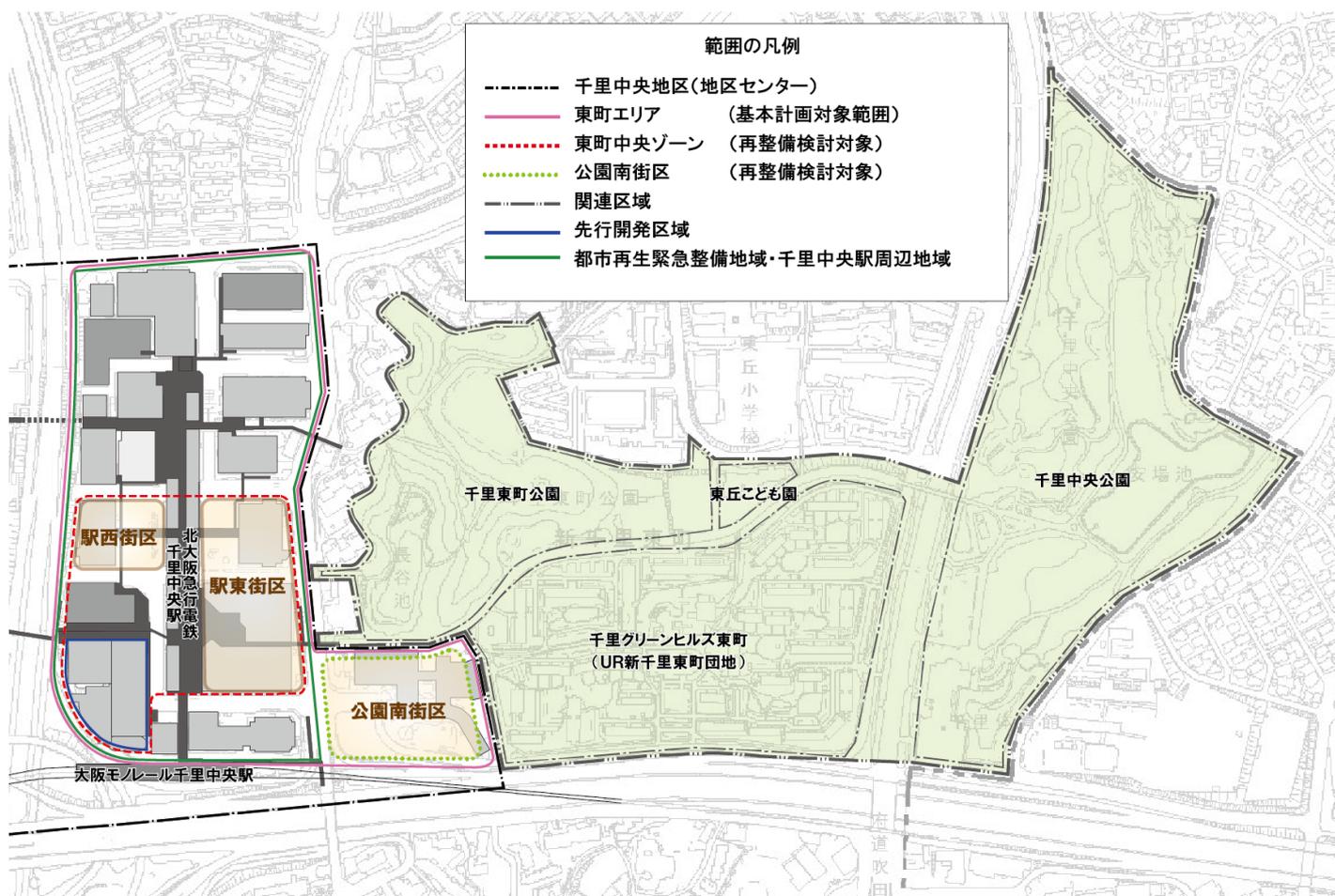
4-1. 交通施設と商業施設等の一体的な再整備の必要性

(1) 再整備検討対象の位置づけ

『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（駅西側のうち旧オトカリテ施設を「駅西街区」とし、駅東側を「駅東街区」とします）。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。

上記の位置づけに加えて、千里阪急ホテル敷地（「公園南街区」とします。）の再整備についても検討します。

また、既に再整備を進めている千里中央公園や千里グリーンヒルズ東町（UR 新千里東町団地）、東丘こども園、公園南街区に隣接する千里東町公園を「関連区域」とし、「東町エリア」と「関連区域」の連携についても検討を進めていきます。



再整備検討対象

(2) 再整備の方向性

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、地区全体が一体となって、北部大阪の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、北部大阪をリードする新・千里スタイルの実践・発信拠点としていくことを再整備の基本とします。

○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。
- 多様な魅力や価値を創造する高次都市機能との一体的な整備により、商業施設の付加価値を高め、社会情勢等の変化にも対応する複合拠点を形成します。

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

- 北大阪急行電鉄の延伸を契機に、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。
- 将来にわたり環境や社会の変化にしなやかに対応するとともに、脱炭素社会の実現に向けた持続可能なまちづくりをめざします。

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、居心地がよく、快適に回遊できる、歩いて楽しい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。
- 千里東町公園、千里中央公園までの地区全体の回遊性を高め、生命や自然を感じられる環境デザインを展開します。

4-2. 再整備計画

(1) 再整備計画

○施設配置計画

◆北部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

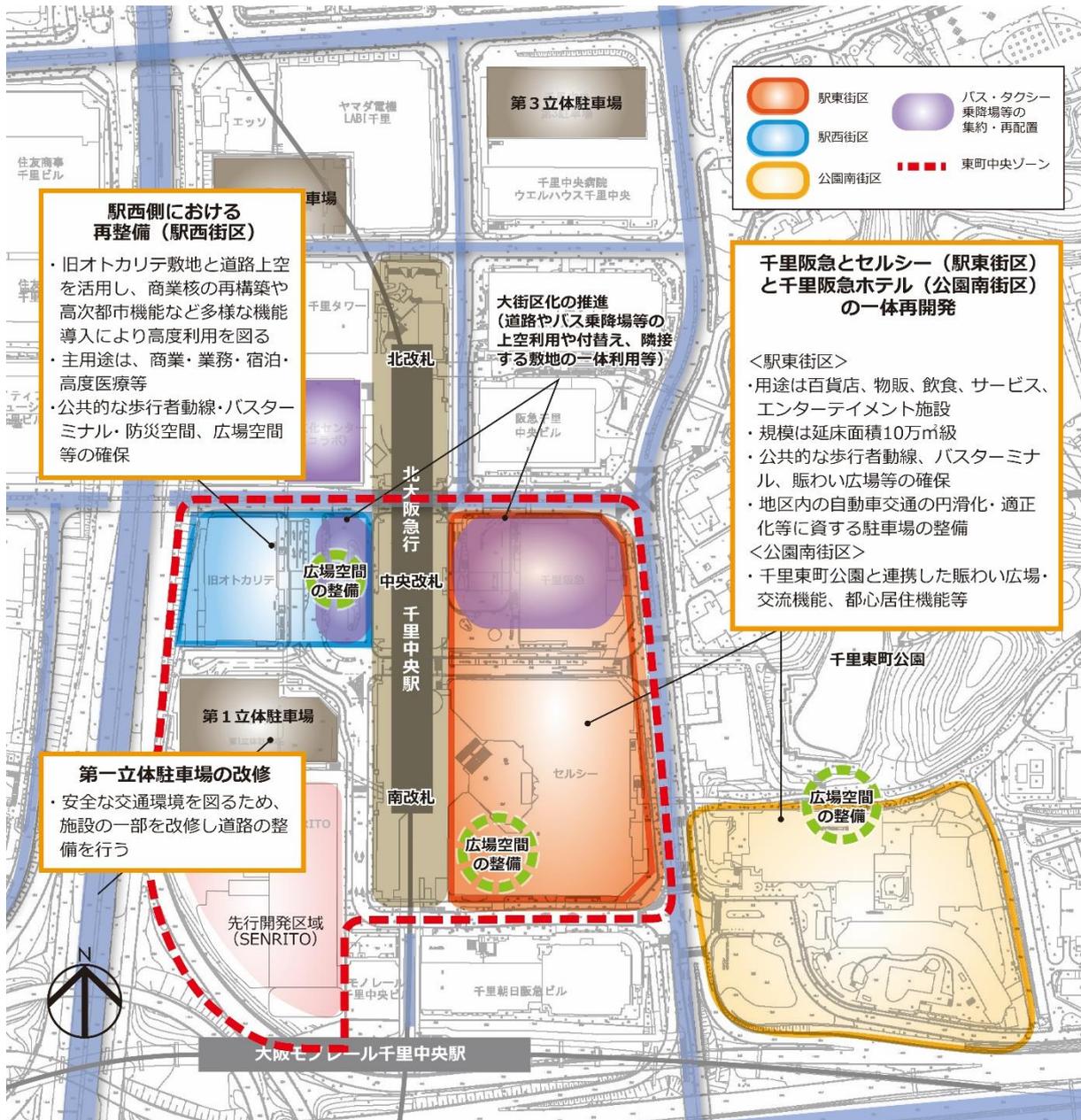
- 千里ニュータウン内の一大商業集積エリアとして、土地のポテンシャルを活かし高い集客力や競争力強化を図るため、大街区化（道路やバス乗降場等の上空利用や付替え、隣接する敷地の一体利用等）等による商業施設等や公共施設等の適正な再配置を行い、地区への効果が最大限発揮されるような再整備を行います。
- 千里中央地区の将来像として示す「新・千里スタイル」の実現に向けた都市拠点の形成、都市機能の再編・導入を行います。
- 駅西街区は、旧オトカリテ敷地と道路上空の利用により高度化を図りながら、商業核の再構築や高次都市機能をはじめとした多様な機能を導入し、新たなライフスタイルの実現を目指します。
- 駅東街区は、千里阪急とセルシーの一体再開発により一大商業拠点を形成し、千里阪急ホテル敷地（公園南街区）では、商業機能以外としては千里東町公園と連携した交流機能や都心居住機能などの導入を検討することで、新たなライフスタイルの実現を目指します。
- 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）の整備や自然豊かな周辺環境と調和した緑化施設等を取り入れます。
- 地区全体で偏りなく回遊が生まれ、賑わうよう、北大阪急行電鉄千里中央駅を中心に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り、東町エリア全体に波及する賑わいの創出をめざします。
- 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、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、北部大阪の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・学術交流、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。

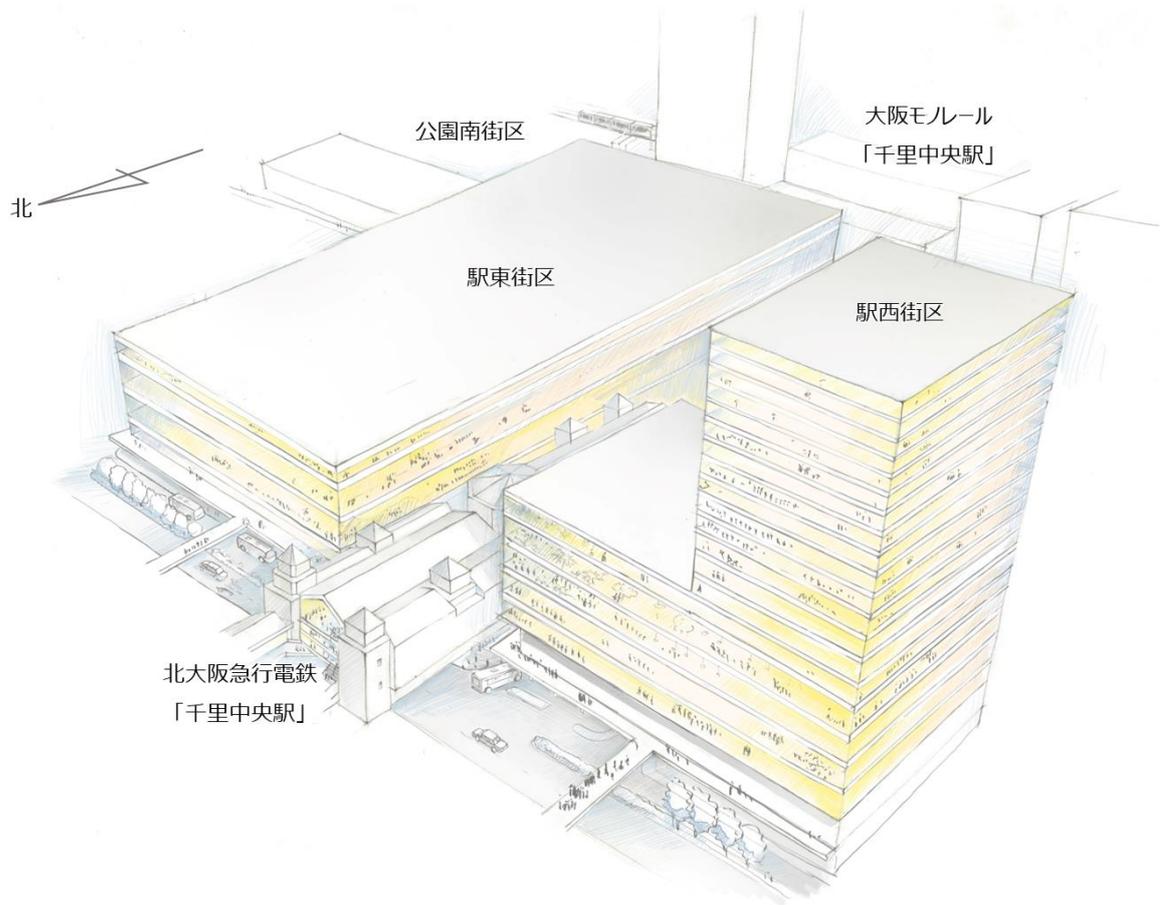
〔景観・環境・防災等〕

- ・賑わいと街並みが調和した視点や場所により多様な表情を見せる千里の特色を活かした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BCDの実現を図ります。
- ・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。



施設配置計画図

※ 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

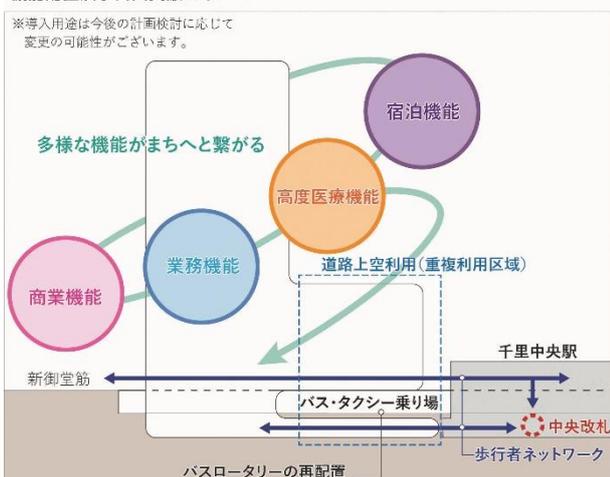
※ これらは現時点の構想・計画であり、今後の具体化に向けた検討や関係機関等との協議により、変更となる可能性があります。

○ 駅西街区における再整備内容

◆ 駅西街区：旧オトカリテ敷地

- 駅前広場と一体となった施設整備により鉄道及びバス利用者の利便性向上を図ります。
- 高度利用により、商業機能を中心に、多機能連携・交流を促進する業務機能、多様な滞在需要を受け入れる宿泊機能、宿泊機能と連携し人生 100 年時代を見据えた高度医療機能等の高次都市機能を導入し複合施設を検討します。
- 施設内の各種機能を融合させることで新しいライフスタイルやワークスタイルの実現を図ります。
- 千里中央駅（せんちゅうパル）と接続した施設外周や通り抜け等の公共的な歩行者動線や屋内アトリウム等を確保（デッキ・地上・地下レベル）することで、地区内回遊性の向上を図ります。
- 帰宅困難者の一時退避施設や備蓄倉庫等の整備による地域防災機能の強化を図ります。

機能配置及び公共貢献のイメージ



駅西街区の機能配置イメージ



駅西街区の外観イメージ
(南東方向から)

イオンモール（株）リリースより抜粋

※ 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。

○駅東街区における再整備内容

◆駅東街区：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ことで、一大商業拠点の形成を図ります。
- 規模は延床面積10万㎡級、具体的な建物用途は、「百貨店」、「物販・飲食」、「サービス」、「エンターテイメント（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）」の導入を図ります。
- 道路上空利用により商業施設と一体となった駅前広場（バス・タクシー乗降場）の整備を図ります。
- バスや電車など多様な公共交通の乗継動線の強化・バリアフリー化（北大阪急行電鉄～大阪モノレール）を図ります。
- 施設外周や通り抜け等の公共的な歩行者動線の確保（デッキ・地上・地下レベル）を図ります。
- セルシー広場を継承するシンボリックな賑わい広場の整備を検討します。
- 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を検討します。
- 施設高さを抑え、公園南街区や周辺環境（千里東町公園等）と連動させることで、千里の特色であるみどり豊かな景観を演出します。

○公園南街区における再整備内容

◆公園南街区：千里阪急ホテル敷地

- 千里阪急ホテルの閉館後の土地利用については、駅東街区の商業施設の整備と連動し、隣接する千里東町公園と連携した交流機能や都心居住機能の導入を検討していくことで、新たなライフスタイルの実現を目指します。



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

※ 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。

○関連区域のあり方

◆千里中央公園

- 千里中央公園は日頃から多くの市民が利用していますが、公園の利用特性から特徴ある運営を行うことで、より価値を向上させ、賑わいを創出するため令和2年3月に千里中央公園再整備基本計画が策定されました。その中で、民間活力を導入した公園の運営や、「くつろぎ」「遊び」「活気」の3つの視点による整備という再整備の方向性が掲げられております。
- 千里中央公園再整備基本計画実施にあたり、「千里中央公園再整備にかかる活性化事業」公募を実施し、「千里中央公園パートナーズ」との公民連携により活性化プログラムの企画・運営、収益施設の設置・運営及び公園自動車駐車場の運営・管理に取組みといった、持続的かつ発展的な公園運営が行われております。
- 公園の賑わいに資するソフト面の活動などの実施により連携し、継続して取組みを進める中で、新たな魅力や課題を検討していきます。
- 千里中央公園再整備の検討を進める中で、大阪北部地震の影響で利用停止中である展望台の今後のあり方についても検討していきます。

◆千里グリーンヒルズ東町（UR 新千里東町団地）

- 周辺施設である千里阪急ホテル敷地の東に隣接する新千里東町団地においては現在UR 都市機構により団地再生事業が進められており、建替後賃貸住宅は「千里グリーンヒルズ東町」として、従来の環境の良さを確保した整備が行われております。
- 東町公園南に隣接する4棟について高層棟のあったエリアは事業が進められており、さらに残りのエリアにおいても今後事業検討がされる見込みです。
- 再整備を進めるにあたり、住棟の集約等により生じる可能性がある余剰地については千里中央地区に相応しい都市機能の導入等、官民連携の取組み等の可能性も含めて検討を進めていきます。

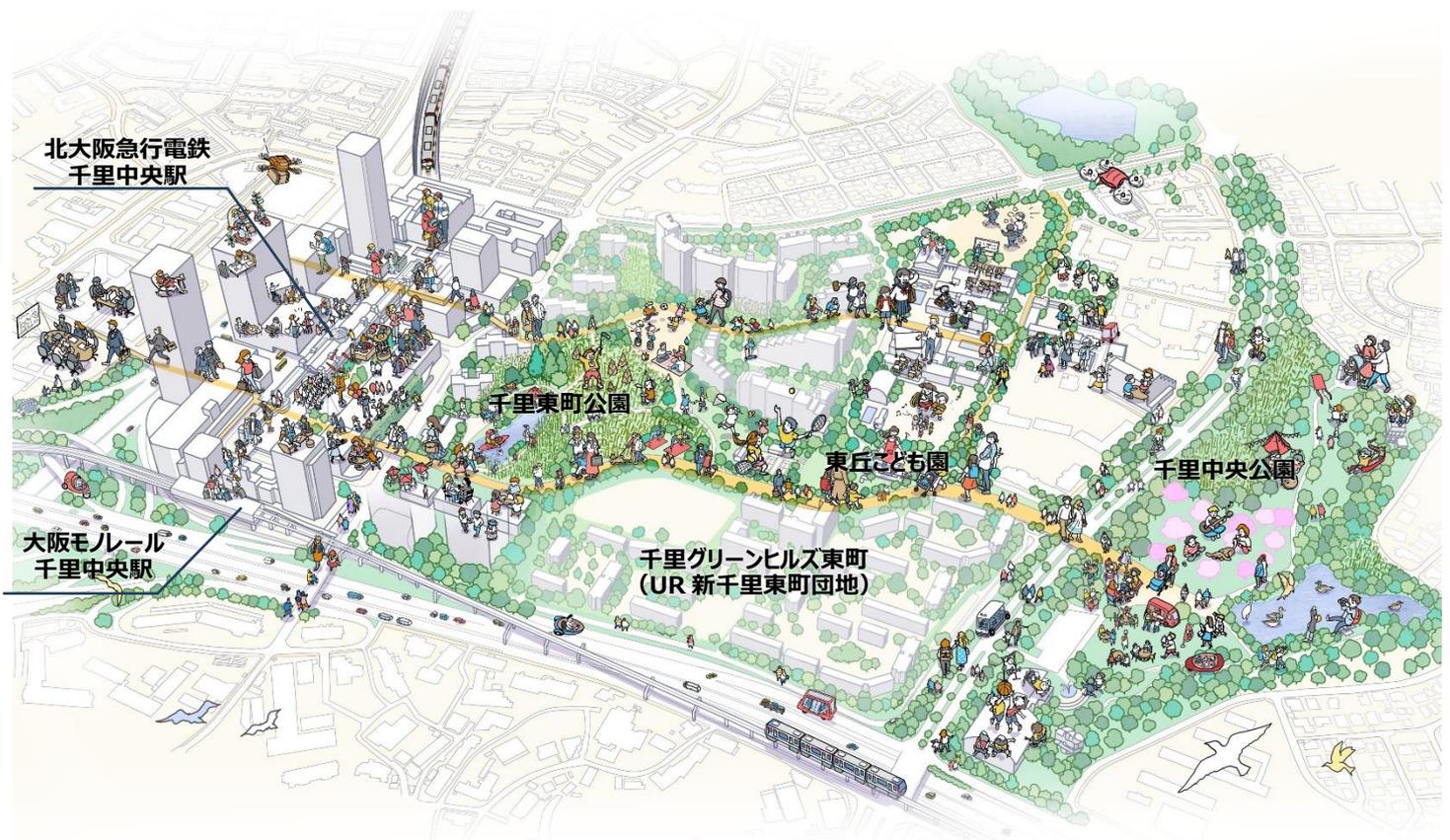
◆東丘こども園

- 「夢・はぐくむ」公立こども園整備計画に基づき、豊中市では、老朽化施設の計画的な解消と安心・安全な教育・保育環境を整え子どもたちが自分らしく過ごし、夢を育める施設をつくっており、前期計画対象である東丘こども園では建替え工事が進められております。
- 令和6年（2024年）4月から工事着手しており、令和7年度（2025年度）内には新築園舎の運営開始及び仮設園舎解体を含めた工事完了を予定しております。

◆千里東町公園

- 千里東町公園は都市部における貴重なみどりの空間であり、地区に潤いや憩いを提供する自然環境は地域資源として重要です。
- その上で、隣接する公園南街区の再整備や UR 新千里東町団地の建替えにあわせて、公園の魅力向上に資するあり方について検討を行います。
- 公園内には高低差（段差等）があるため、周囲と連携した快適で円滑な移動についても検討します。

千里中央地区 “新・千里スタイル” の方向性イメージ



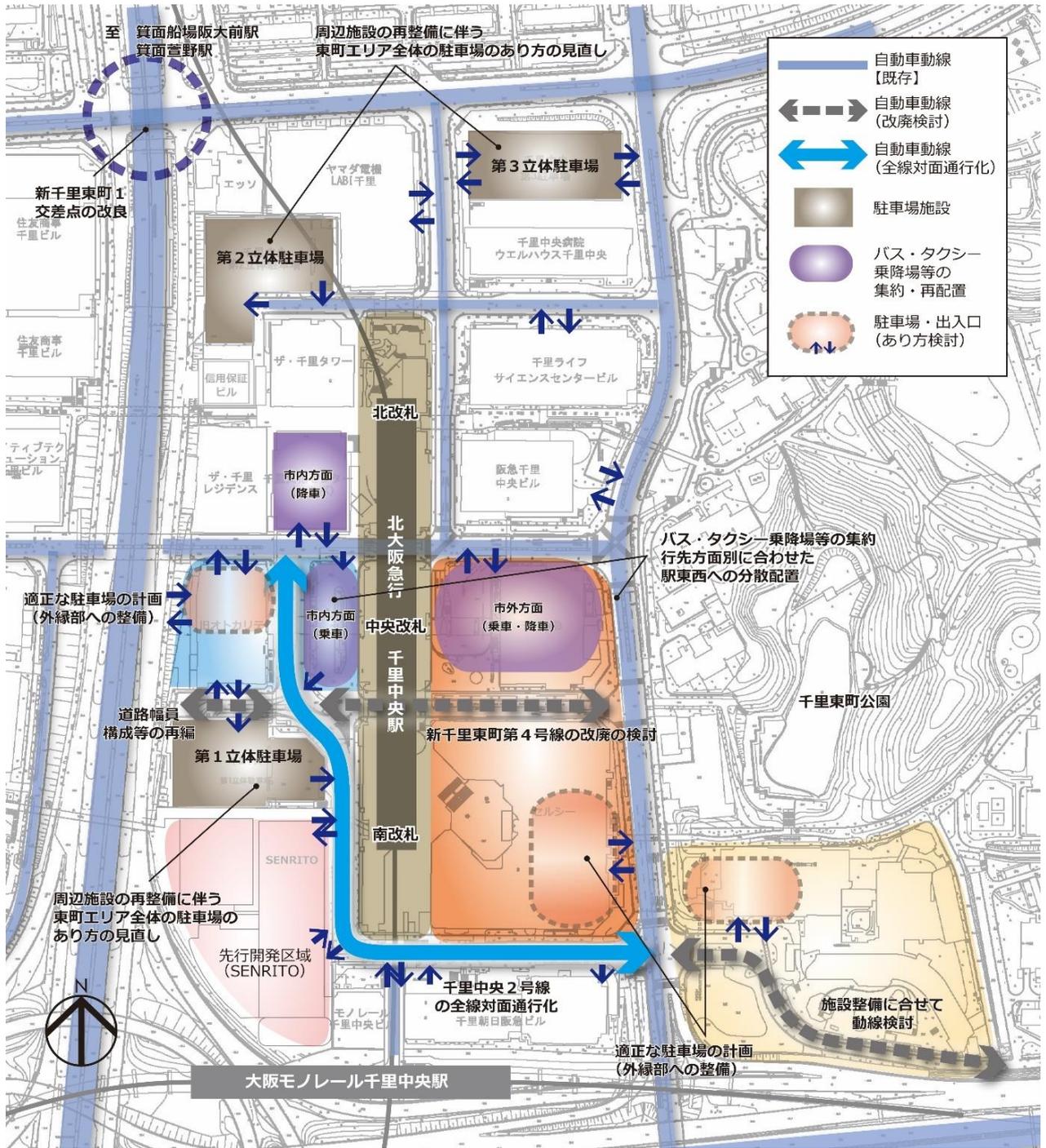
○自動車交通計画

◆駅前広場の再整備等によるターミナル機能の強化

- 北大阪急行電鉄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電鉄に転換された）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電鉄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：千里文化センター「コラボ」、乗車：駅西街区、市外方面は乗降とも：駅東街区）に東西にコンパクトに配置します。
- タクシー乗場については、北大阪急行電鉄の延伸に伴う需要の変化に合わせてながら、東西の交通広場にバランス良く配置します。
- 駅前広場について、北大阪急行電鉄千里中央駅の中央改札に接する配置とし、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

- 将来にわたる自動車交通の変化を見据え、必要な道路機能を確保しながら、利活用可能な道路空間は道路上空利用や付替え・改廃等により利活用するなど、道路ネットワークを当地区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、バス及びタクシーと一般車の動線を極力分離し、公共交通の安定的な運用と一般車の交通の円滑化を図ります。
- 地区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 号線の改廃の検討を行うことにより、交通の円滑化や交通安全の向上を図ります。
- 公園南街区の再整備にあわせて、安全性の向上を図るため千里東町外回り線の付替えを検討します。
- 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。
- 将来の地区の需要を見据えてキス&ライドスペース（送迎、一般車乗降場）や MaaS の拠点となるモビリティハブ（新たなモビリティの乗降スペース等）の整備を検討します。
- 既存の駐車場施設（第 1、2、3 立体駐車場）については、車の利用環境の変化にあわせ、稼働状況等を踏まえて、過剰供給にならない適正な台数となるような検討を行います。
- 将来の土地利用や公共施設の配置を見据え、既存駐車場の再編やエリア外縁部への配置など、東町エリア全体の駐車場のあり方を検討します。



自動車交通計画図

※ 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。

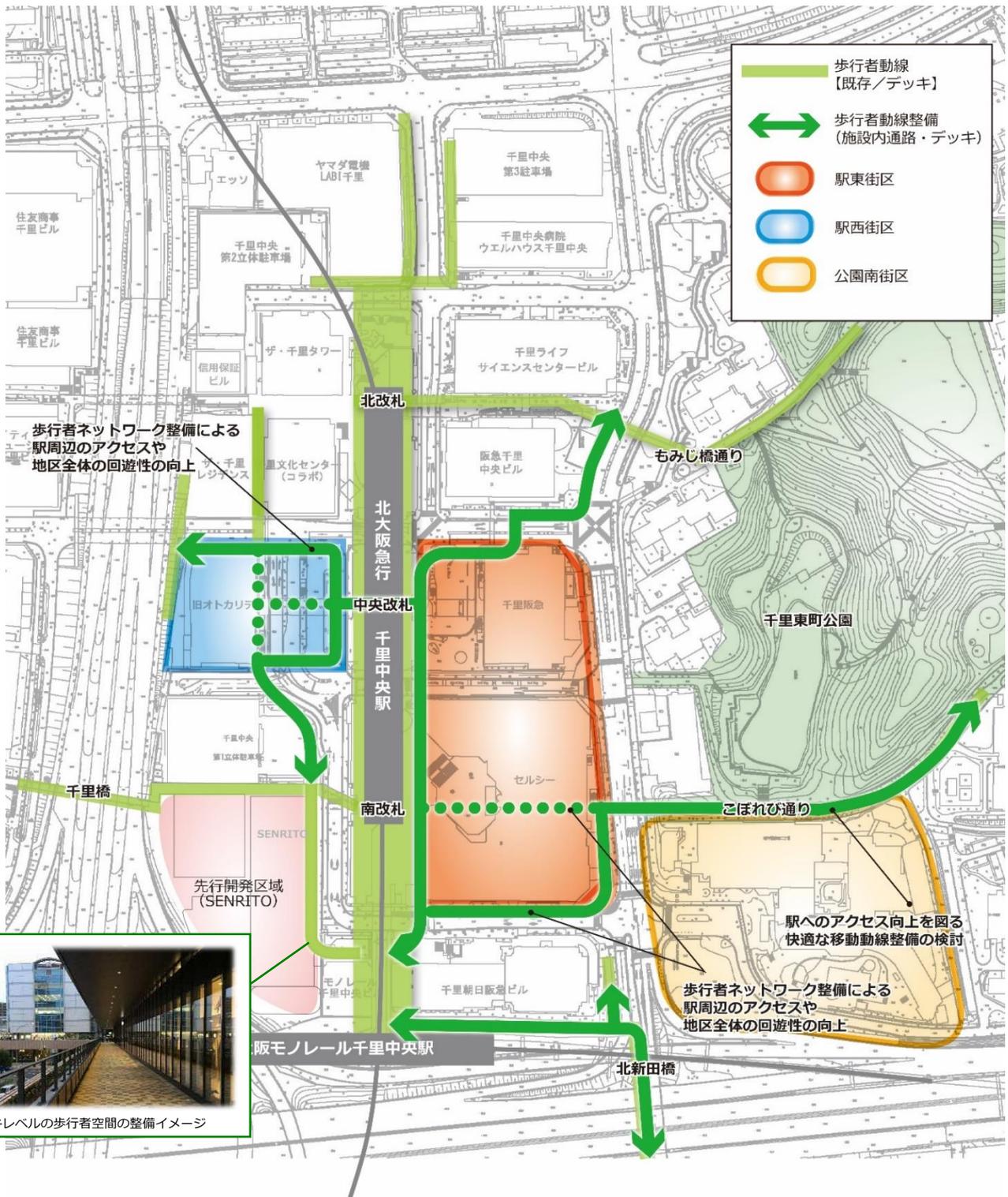
○歩行者・自転車動線計画

◆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、地区内の施設間の回遊性の向上を図るとともに、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、公共交通間で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。
- 居心地が良く歩きたくなるまちなか（ウォークブル）の実現に向けて、通行だけでなく、憩い、賑わう通路の検討を行い、まちの魅力向上を図ります。

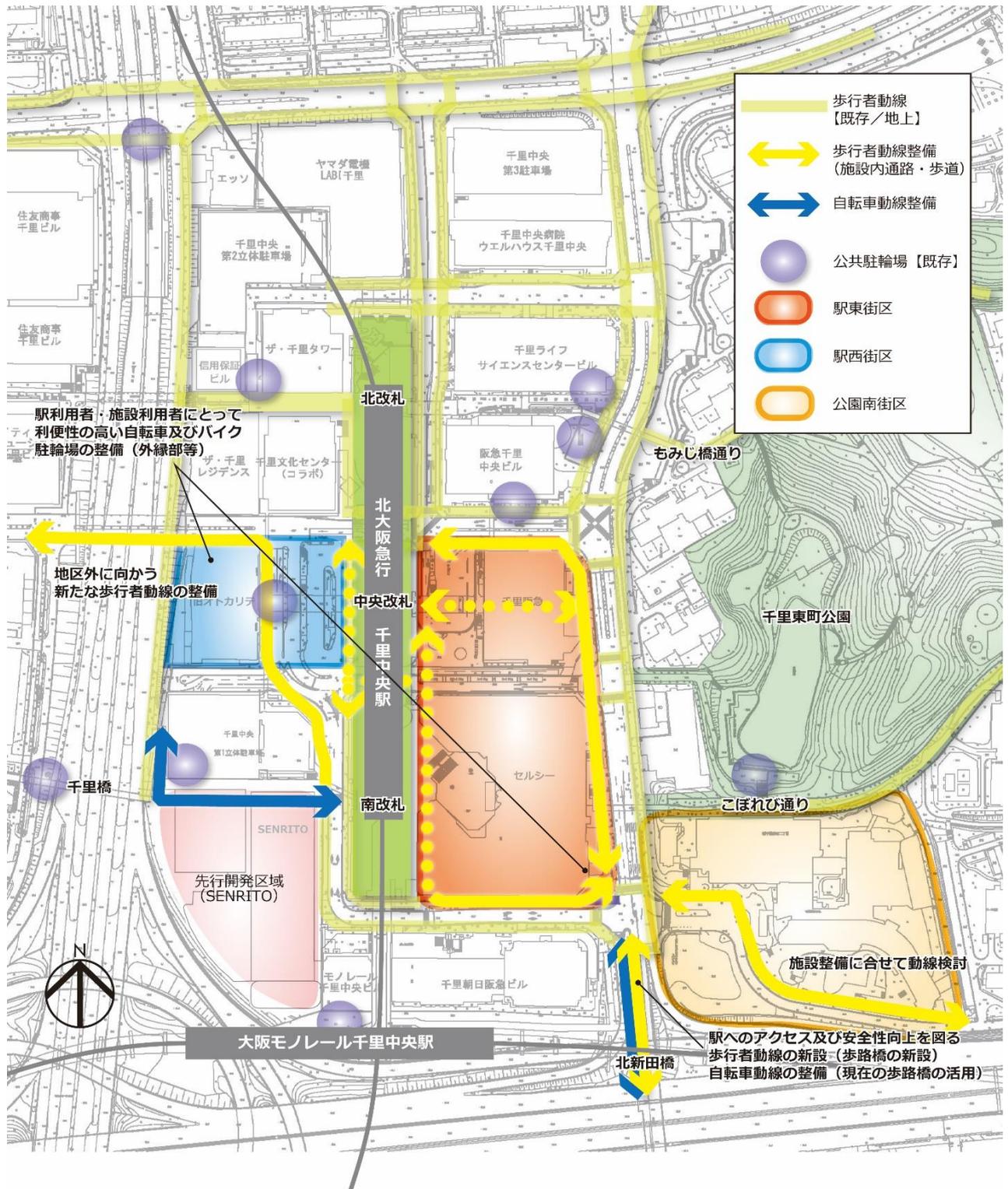
◆自転車ネットワークの整備と利用しやすい自転車駐車場等の整備

- 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。（北新田橋の歩行者専用橋の新設に伴う既存歩道の自転車通行空間化など）
- 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。

歩行者動線計画図（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。

歩行者・自転車動線計画図 (1階レベル)

(2) 今後の進め方

○事業手法等の検討

- 再整備計画を実現するためには、地区内の限られた土地・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）や交通施設の再編（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、整備促進していくために、対象区域の土地所有者等が中心となり、以下の事業手法等の検討を進めます。

事業手法	
土地区画整理事業	
高度利用型地区計画	
容積適正配分型地区計画	
立体道路制度	地区計画（都市計画法）
	立体的区域（道路法）
	道路内建築認定（建築基準法）

- 立体道路制度、高度利用型、容積適正配分型等の手法を導入する場合は、交通施設及び供給処理施設の容量や周辺地域に対する環境上の影響等を勘案した整備とします。
- 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、同部会の場合を活用することとしますが、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。

※土地区画整理事業

公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図るために行われる、土地の区画形質の変更及び公共施設の新設又は変更に関する事業

※高度利用型地区計画

適正な配置及び規模の公共施設を備えた土地の区域において、建築物の敷地等の統合の促進、小規模建築物の建築の抑制、敷地内の有効な空地の確保により土地の高度利用と都市機能の更新を図るため、建築面積の最低限度等を定めるとともに、建ぺい率の低減の程度等に応じて容積率制限の緩和等を行うもの

※容積適正配分型地区計画

適正な配置及び規模の公共施設を備えた土地の区域において、それぞれの地区の特性に応じた良好な市街地環境の形成及び合理的な土地利用の促進を図るため、用途地域で指定された容積の範囲内で、区域内において容積を配分するもの

※立体道路制度

良好な市街地環境を確保しつつ、適正かつ合理的な土地利用を促進するため、道路の上空又は路面下において建築物等の建築又は建設を行うことを可能とするもの

○土地区画整理事業の検討概要（2022年2月公表資料より）

■公共施設等の整備コンセプト

- ①道路（新千里東町第3号線、4号線）の付替えにより、バス乗降場を駅の東西に行先方面別に集約化し、公共交通の利便性の向上を図ります。
- ②現状一方通行である市道千里中央2号線を双方向通行化し、地区内自動車交通の利便性向上を図ります。
- ③現状の各種動線（歩行者、自転車等）の機能拡充を行い、より一層の利便性向上を図ります。

■想定される施設計画の方針

- 多世代の利用者等の需要に対して柔軟に対応する、多様な魅力に富んだ賑わい施設の整備を図ります。
- 2階デッキレベルを中心とした多層階の回遊しやすい動線を整備し、賑わいだけでなく利便性の向上を図ります。
- 換地による道路（新千里東町第3号線、4号線）の付替えや、建物の道路上空利用を行いつつ、大街区化を図ります。
- 災害に強いまちづくりを目指し、防災広場等を設けて、防災性の向上を図ります。

■再整備計画



※ 今後の協議、検討により事業概要及び事業手法等が変更となる可能性があります。

○再整備スケジュール（目標）

- 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、東町エリア内での仮設のバス・タクシー乗降場の整備や暫定利用も含め、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、北大阪急行電鉄の延伸に伴うまちづくりや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。
- 令和14年度（2032年度）を目途に全体事業が完成するよう具体的な計画検討を進めます。



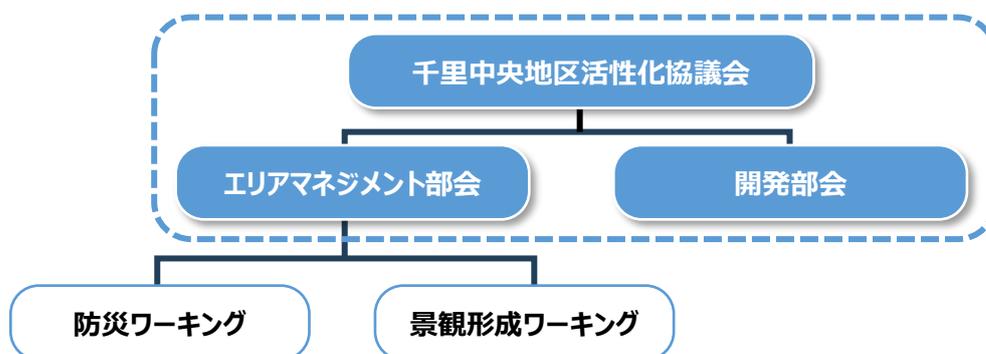
※本スケジュール案は大まかなスケジュール感を示すものであり、今後の再整備計画の検討等に応じ、精度を高めていくことを前提としています。

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、協議会・部会・ワーキングの構成等について、効率的・効果的な再編を行い、地区の将来像の実現に取り組んでいきます。



現行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みます。

「開発部会」

地区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・調整を行います。

■ 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 (2016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 (2017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 (2018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)				
令和 元年度 (2019年度)		景観形成 WG① (7/31)		
		景観形成 WG② (10/3)		
			第8回 (11/7)	
		防災訓練 (11/29)		
		景観形成 WG③ (1/16)		
		第10回 (1/30)		
令和 2年度 (2020年度)	第5回 (10/23) 書面表決			
		防災 WG① (2/25) WEB		
		景観形成 WG④ (3/4) 書面表決		
		第11回 (3/15) 書面表決		
			第9回 (3/16) 書面表決	
	第6回 (3/26) 書面表決			
令和 3年度 (2021年度)		防災 WG② (1/17)		
			第10回 (1/21) 書面表決	
		第12回 (2/7) 書面表決		
	第7回 (2/14) 書面表決			

令和4年度 (2022年度)		防災WG③ (11/29)	
		景観形成WG⑤ (1/30) (対象：交通事業者)	
		景観形成WG⑥ (2/6) (対象：商業事業者)	
			第11回 (2/13)
		第13回 (2/24)	
	第8回 (3/27) 書面表決		
令和5年度 (2023年度)		防災WG⑦ (11/1)	
		防災WG⑧ (3/12)	
令和6年度 (2024年度)		第14回 (7/5)	第12回 (7/5)
		防災WG⑨ (8/2)	
	第9回 (8/23)		