

## 市民の声と市の回答(分野別:住宅・まちづくり)

(回答日の新しい順)

件名	市民の声(要旨)	市の回答	所管課等	受付日	回答日
北千里駅前再開発計画見直しおよび拡充に関する正式提案	<p>北千里駅前再開発計画見直しおよび拡充に関する正式提案書(詳細版)</p> <p>提出者:公開の都合上ここでは匿名とします(第4回北千里駅前再開発意見交換会出席者(令和6年2月24日開催)・地域清掃ボランティア活動20年以上)</p> <p>◆はじめに 先日の市からのご回答において、本計画は商業・公益棟の延べ床面積が駐車場・駐輪場を含め約4万5千平方メートル、実質3階建て規模であるとの説明を受けました。しかしこの規模では、北千里駅が本来担うべき「千里ニュータウンの地区センター」「北摂北部の広域商圈の核」の役割には著しく不足すると考えます。</p> <p>◆現行計画が抱える課題 1. 商業床の事実上の大幅縮小 従来計画:商業 約4万m<sup>2</sup> + 駐車場 約2万m<sup>2</sup> = 計 約6万m<sup>2</sup> 今回計画:駐車・駐輪含む 約4万5千m<sup>2</sup> → 純商業床は約2万5千~2万8千m<sup>2</sup>へ縮小</p> <p>2. 3階建て計画による都市競争力の喪失 周辺競合施設との比較: EXPOCITY:延べ床約21万m<sup>2</sup> 箕面大型商業施設:延べ床約10万m<sup>2</sup> → 北摂有数の駅前立地にもかかわらず縮小型再開発 → 若年層流出・回遊人口減少・将来税収低下が確実</p> <p>◆北千里に求められる都市機能(代替案) 重複競争型の商業ではなく、知的・文化・国際・教育・健康の複合拠点として再設計すべきと考えます。</p>	<p>商業床の規模や施設構成に係るご意見につきましては前回(令和7年12月1日)に回答させていただきました商業施設の考え方のとおりでございます。</p> <p>なお、施設構成や商業規模の検討状況としましては、事業検討主体である準備組合において地権者の生活再建も考慮しながら、当該地区にとって適正な規模や商業施設利用者にとって利用しやすい施設構成となるよう検討しておられます。</p> <p>地域交流・教育文化施設につきましては、本事業に併せて文化学習活動、ボランティア活動などの多様な地域活動や交流に資するコミュニティセンターの設置を検討しています。</p> <p>市民説明会やオンライン意見募集の追加開催、需要予測資料等の開示に関するご要望につきましては、段階的な情報提供や、地域等との意見交換など、丁寧な事業推進に向けて準備組合と協議しながら進めてまいりますので、ご理解を賜りますようお願い申し上げます。</p> <p>なお、今回いただきましたご提案(本市民の声)につきましては準備組合に共有させていただきます。</p>	計画調整室	R7.12.2	R7.12.16

## 市民の声と市の回答(分野別:住宅・まちづくり)

(回答日の新しい順)

件名	市民の声(要旨)	市の回答	所管課等	受付日	回答日
	<p>都市機能構成案(統合版)</p> <p>知的・教育・文化機能 専門書ライブラリー(知的生活都市の象徴となる基幹施設) ミニ学会・研究発表・ワークショップスペース 大学教員による公開講義、学生・研究者参加型プログラム 大学キュレーションショップ、カルチャー教室 日常型レンタルオフィス(学習・研究・事業の拠点)</p> <p>国際・社会交流機能 国際交流カフェ 外国人・留学生向け生活サポートセンター(小規模行政窓口) 多世代交流スペース 屋内外イベントホール／屋上イベントスペース・マルシェなど</p> <p>スポーツ・健康機能 室内スポーツ(卓球・バドミントン等)・体力測定施設</p> <p>子育て・ファミリー機能 保育・学童・幼児教育施設 キッズ＆ファミリー大型遊戯施設 生活支援・行政機能 行政サービス窓口(住民票・所得証明等取得可能)</p> <p>交通・駐輪基盤 大型二輪・幅1.5m超大型トライク対応の平面駐車区画 通路幅・入口幅に余裕を持たせた安心設計</p> <p>食文化・商業機能 高品質食料品店、カフェ、生活利便サービス</p>				

## 市民の声と市の回答(分野別:住宅・まちづくり)

(回答日の新しい順)

件名	市民の声(要旨)	市の回答	所管課等	受付日	回答日
	<p>体験型飲食エリア ライブキッチン・スイーツ店(都市部向けライブ調理形式)</p> <p>ポップアップ／インキュベーションショップ</p> <p>デジタル・情報 OMO型デジタル施策、地域情報の統合発信拠点</p> <p>→ 単なる商業施設ではなく人が集い価値を創造する都市型拠点へ</p> <p>◆ 市に求める正式要求 純商業床の4万m<sup>2</sup>規模への再拡大 5～8階の中層複合施設として再検討 地域交流・教育文化施設の追加 市民説明会およびオンライン意見募集の追加開催 需要予測資料および根拠の開示</p> <p>◆ 結び 北千里駅前は、50年以上にわたり住民が守り育ててきた地域の中心です。</p> <p>今求められるのは、規模縮小型再開発ではなく「未来の北大阪を支える知的・国際都市としての再構築」です。 私は一市民として、北千里の衰退を見過ごすことはできません。 本提案の再検討と、今後の建設的な協議と対話の機会を強くお願いいたします。</p> <p>以上</p>				

## 市民の声と市の回答(分野別:住宅・まちづくり)

(回答日の新しい順)

件名	市民の声(要旨)	市の回答	所管課等	受付日	回答日
北千里再開発の45000平米とは何の数字か?	<p>表題の通りです。この前を言ったが、北千里再開発の45000平米とは何の数字か?お示しいただきたい。この前はまさにお役所回答というかんじであった。</p> <p>これは商業公益棟の延べ床面積として提示されているが、これは駐車場を含むのか?もし含むなら今のディオスより規模が小さくなってしまうので再検討願いたい。</p> <p>今のディオスは延床6万平米で商業部分が4万平米だ。私はこの45000という数字を見て、駐車場以外の純粋な商業の面積と思っていた。でも平面図を見ると駐車場に割り当てられている面積が大きすぎるように感じる。</p> <p>準備組合の連絡先(送付先住所)も教えていただきたい。</p> <p>直接意見を送ろうと思っている。</p> <p>回答はメールのみでお願いします。</p>	<p>第6回北千里駅前まちづくり意見交換会において、事業者となる北千里駅前地区市街地再開発準備組合から再開発事業で整備する商業公益棟の延べ床面積は、駐輪場・駐車場を含めて約45,000m<sup>2</sup>と想定している旨の説明がありました。</p> <p>商業施設の考え方につきましては、北千里駅は終着駅として交通結節点であり、千里ニュータウンの地区センターとしての位置づけから、現在の市民ニーズに対応した商業形態や施設への再編やアメニティの向上により、地域の核としての魅力づくりを行うとともに、近隣3住区の市民の生活を支える機能の充実を目指したものを検討しています。</p> <p>一方で、周辺の商業施設にも留意する必要があり、過大や競合する商業施設を整備することは、サービスを提供する側・受ける側ともに需要として見込まれず、結果として空き店舗の発生や陳腐化の原因となるなどの懸念があるため、当該計画は1階から3階をメインとした低層の商業施設とし、各フロアを広く確保する計画となっています。</p> <p>ご意見の送付先(住所)については現時点で準備組合として正式な連絡先がないため、準備組合事務局を担っている下記法人が送付先となります。</p> <p>名称:〇〇 住所:〇〇</p>	計画調整室	R7.11.17	R7.12.1
北千里の再開発が遅すぎる。なんで2037年までかかるのか。	<p>近隣の千里中央は2032年に全面開業するのになぜそれより規模が小さい北千里は2037年までかかるのか?タワマンの建設に時間がかかるから?商業機能の建て替えにそんなに時間がかかっていては、高齢の家族が全面開業まで命が持たない。家族は北千里が生まれ変わるので楽しみにしているのに。</p> <p>しかも取り壊しが3年後とかありえない。来年か再来年に壊すと思って、もう北千里周辺ではカメラを持った住民が建て替え前のディオスの姿を撮ろうとカメラを向けていることが多くなっている。</p> <p>意見交換会は終わったのだからテナントの誘致を早くして来年後半くらいには取り壊しにかかる方がいいのではないかと思う。順次開業だから早くやった方がいい。</p> <p>そして北千里にはピーコックが戻ってきてほしい。</p> <p>千里中央でも北千里でもピーコックでは質のいい国産サーロインのお肉などが半額になると人がワラワラ集まってきて、飛ぶように売れていたのを覚えています。特に北千里のピーコックではみんな割引狙いでウロウロしていたので、いつも買うのに大変でした。</p> <p>だから絶対に戻ってきてほしい。</p>	<p>現在、北千里駅前の一体的な再整備を目指し、市街地再開発事業の実現に向けて、事業検討主体である準備組合において計画検討が進められています。</p> <p>市街地再開発事業につきましては、土地及び建物の所有者の合意形成や生活再建方策の検討を図りながら計画検討が進められることや、都市計画決定、事業計画認可、権利変換計画認可など様々な法定手続きが必要となることから、工事着手までに期間を要する事業となります。</p> <p>また、工事着手後においては、地区センターとして地域の方々の生活に必要な商業機能や駅前ロータリーなどの公共機能の継続を考慮し、工事と施設オープンを段階的に実施する必要があるため、工事期間についても長期に及ぶことが想定されています。</p> <p>過日のお問い合わせの回答と重複し恐縮ですが、市街地再開発事業後のテナント誘致などにつきましては、今後、準備組合において、地域ニーズや地権者の意向、周辺商業施設の立地状況などを踏まえ、持続可能で魅力的な商業施設の整備に向け、検討が進められるものと考えています。</p>	計画調整室	R7.9.29	R7.10.10

## 市民の声と市の回答(分野別:住宅・まちづくり)

(回答日の新しい順)

件名	市民の声(要旨)	市の回答	所管課等	受付日	回答日
北千里再開発に伴う意見について(その3)	<p>前回の回答に、市街地再開発事業後の店舗等の構成やテナントの誘致などにつきましては、現時点では未定ですが、今後、準備組合において、地域ニーズや地権者の意向、周辺商業施設の立地状況などを踏まえ、持続可能で魅力的な商業施設の整備に向け、検討が進められます。</p> <p>当該事業については、段階的な情報提供や、地域等との意見交換など、丁寧な事業推進に向けて準備組合と協議しながら進めてまいりますので、御理解を賜りますようお願い申し上げます。</p> <p>とありますか、どのようなテナントが入るかについても意見交換会で住民からの意見を聞くということでしょうか？</p> <p>そうでなければ市民のための再開発にはならないですよね？まさか市民の意見を無視してテナントを勝手に入れないのでよね？</p> <p>テナントについての意見交換会をするのならいつを予定しているのか教えてください。再来年ごろから順次取り壊すと聞いたので来年くらいでしょうか？</p>	<p>※ 「北千里再開発に伴う意見について(その4)」とあわせての回答</p> <p>北千里駅前の再整備については、民間施行の市街地再開発事業として、地権者で構成される準備組合において検討が進められております。</p> <p>環境影響評価提案書における施設計画は、第1回から第5回の北千里駅前まちづくり意見交換会(以下、「意見交換会」)でいただいた地域住民のご意見や市のまちづくりの方針を踏まえ、第6回の意見交換会で事業検討主体である準備組合がまちづくり計画の概要(案)として説明したものです。</p> <p>また、テナントに関するご意見については、これまでの意見交換会の中でも頂いており、それらのご意見は準備組合にも共有しているため、準備組合が今後、再開発後の店舗構成を検討する際にも参考にさせていただけだと考えております。</p> <p>テナントの店舗構成の検討に関して地域住民の皆様のご意見をお聞きする機会をもってほしいというご要望や、その他事業計画に関するご意見は、事業検討主体である準備組合にお伝えいたします。</p>	計画調整室	R7.8.28	R7.9.11
北千里再開発に伴う意見について(その4)	<p>提案書を見ましたが、駐車場に敷地取りすぎ。1階の旧イオンのところにあんなに駐車場にしてどうするんだ。これではスーパーもほとんど入れないではないか。</p> <p>1階は広場以外は全部商業にすべき。地下1階もイオンの食品売り場があるので同様に全部商業にすべき。むしろ駐車場は別で小さなものでよい。電車やバスなどの公共交通機関を利用して電車やバスの利便性を確保するべき。将来の少子高齢化を考えると、マイカーありきの街づくりではいけないと思う。</p> <p>そもそもこんな状態で商業施設の延床45000平米も確保できるのか？今から5000平米増えるとは思えない平面図を出されて不信感でいっぱいだ。今は70店舗とのことだが閉店した店も多いし、タワマンを建てるなら再開発後は最低でも商業だけで5階建てで150店舗ほどは入ってほしいと思う。そうすれば75000平米ほどになりちょうどいいと思う。</p> <p>平面図の提案書についてやパースではなく、立体的に動く図(3Dでgooglemapのように中に入れるような形)を作るための意見交換会も開催してほしいです。平面図のこれをこうしてほしいとか。このままでは北千里がダメになってしまう。</p> <p>あと商業機能という点ではタワマンもいらないとは思うようになってきた。マンションが北千里周辺に乱立しているからだ。</p> <p>そもそも魅力ある北千里ならば、他所から人が北千里に来るはず。無駄な人口はやはりいらない。武蔵小杉のように駅に入るのに時間がかかるようになっては困る。それに阪急電車もとんでもなく混むようになり、始発駅のメリットもなくなるので絶対やめてほしい。</p>	<p>※ 「北千里再開発に伴う意見について(その3)」とあわせての回答</p> <p>北千里駅前の再整備については、民間施行の市街地再開発事業として、地権者で構成される準備組合において検討が進められております。</p> <p>環境影響評価提案書における施設計画は、第1回から第5回の北千里駅前まちづくり意見交換会(以下、「意見交換会」)でいただいた地域住民のご意見や市のまちづくりの方針を踏まえ、第6回の意見交換会で事業検討主体である準備組合がまちづくり計画の概要(案)として説明したものです。</p> <p>また、テナントに関するご意見については、これまでの意見交換会の中でも頂いており、それらのご意見は準備組合にも共有しているため、準備組合が今後、再開発後の店舗構成を検討する際にも参考にさせていただけだと考えております。</p> <p>テナントの店舗構成の検討に関して地域住民の皆様のご意見をお聞きする機会をもってほしいというご要望や、その他事業計画に関するご意見は、事業検討主体である準備組合にお伝えいたします。</p>	計画調整室	R7.8.28	R7.9.11

## 市民の声と市の回答(分野別:住宅・まちづくり)

(回答日の新しい順)

件名	市民の声(要旨)	市の回答	所管課等	受付日	回答日
	<p>そしてタワマンを売ったら再開発の費用を捻出できるなんて考えはやめてほしい。それなら北千里が魅力のない街になっても既に建設費用を回収しているので、そのあとは努力もしない、どうでもよいことになる。絶対にそんなことは許せない。</p> <p>おしゃれで便利で魅力的な街になり防犯面も強化されみんなが安心して暮らせるまちにしてほしい。それが北千里住民の願いです。</p> <p>その代わりタワマンのところに商業施設を作ってほしい。そうすればA街区を3階建てとしてもB街区も同様に3階建てにして2万5000平米ほど増やして全部で7万平米で150店舗入れることもできるのではないか?</p> <p>平面図のことやどんなテナントが入るかの意見交換会を数回実施し、住民の意見を十分に聞いてください。タワマンの件も反対意見が多いみたいなので絶対意見をもっと広く聞いてほしい。</p>				
北千里再開発に伴うイオン北千里店について(その2)	<p>去年、北千里再開発の意見交換会に出たのですが、現在、北千里駅前につきましては、市街地再開発事業による再整備に向け、地権者で組織する北千里駅前地区市街地再開発準備組合(以下「準備組合」)において検討を進めておられるところです。</p> <p>ご意見いただきましたディオス北千里7番館(イオン北千里)につきましては、市街地再開発事業の予定区域内に含まれており、他の施設と併せて一体的な再整備を検討しておりますが、再整備後の店舗等の構成については現時点では未定でございます。</p> <p>店舗等の構成につきましては、今後、準備組合において、地域ニーズや地権者の意向、周辺商業施設の立地状況などを踏まえ、検討が進められます。</p> <p>とありますご、そもそも北千里にはオアシスとピーコック、イオンの3つのスーパーがあり便利でした。</p> <p>もし再開発するならイオンが入ってほしいとは言いましたが、ピーコックも入ってほしいと思います。ピーコックは高級で、お肉が特においしかったので絶対入ってほしい。特に北千里のピーコックで夕方、鹿児島県産サーロインステーキの半額のシールが貼られたとたん、争奪戦になったほどだ。周辺の商業施設の状況を考えるなら、今はピーコックは大阪に全くないようなので復活してほしい(すべてコヨーに変わったとのこと)。</p> <p>再開発後はおそらく5階建てのことなので、1階にピーコックの食品売り場とイオンの食品売り場、そして2階より上にはイオン系列の日用品、衣料品、文具や暮らしの品等が買える店舗を誘致してください。そして再開発するくらいなので関西初出店や日本初出店のスーパーなどを別で数店舗入れるのも面白いと思います。</p> <p>ピーコックやイオンが入ることで、よくわからない変なスーパーが入るよりよほどマシだと思います。</p>	<p>前回の回答と重複する部分もございますが、ご容赦ください。</p> <p>市街地再開発事業後の店舗等の構成やテナントの誘致などにつきましては、現時点では未定ですが、今後、準備組合において、地域ニーズや地権者の意向、周辺商業施設の立地状況などを踏まえ、持続可能で魅力的な商業施設の整備に向け、検討が進められます。</p> <p>また、施設の動線計画につきましては、本市が北千里駅周辺活性化ビジョンに掲げる「歩行者空間の連続性」や「回遊性の向上」などの観点を踏まえ、今後、準備組合において、具体的な施設設計に向けて検討していくものとなります。</p> <p>阪急オアシスにつきましては、市街地再開発事業の予定区域外であり、営業継続の検討などは、当該事業には含まれておりません。当該事業については、段階的な情報提供や、地域等との意見交換など、丁寧な事業推進に向けて準備組合と協議しながら進めてまいりますので、御理解を賜りますようお願い申し上げます。</p>	計画調整室	R7.8.18	R7.8.27

## 市民の声と市の回答(分野別:住宅・まちづくり)

(回答日の新しい順)

件名	市民の声(要旨)	市の回答	所管課等	受付日	回答日
	<p>さらに言うと動線も重要で、箕面キューズモールのようにわかりにくい構造では人も来ません。エキスポシティのようにグルっと回るタイプだと広さの割に分かりやすそうです。</p> <p>まあ北千里はそこまで規模はないですから示してある外観のように作ればいいとは思います。</p> <p>あと、飲食店、カフェ、スーパー(できれば5店舗くらい)、雑貨屋(100均では客層が悪くなるので、100均ではなく3coinsくらいのもう少し高級なもの)、服屋、日用品店舗、衣料品店舗、暮らしの品の店舗、医療機関、銀行(ATMつき)、郵便局、交番(できれば警察署の分署的な3階建てくらいの建物)、エンタメ施設、コワーキングスペース、国際交流カフェ等、まんべんなく入ってほしいです。</p> <p>カフェや飲食店ではミスドとスタバは絶対入ってほしいですね。</p> <p>最後に1つ質問ですが、再開発地域の範囲に阪急オアシスは含まれていますか？含まれているならオアシスも残してほしいです。</p>				
北千里再開発に伴うイオン北千里店について	<p>北千里再開発の意見交換会に出たのですが、イオン北千里店については触れられていませんでした。</p> <p>また、カットパースや鳥瞰図にも載っていましたがイオン北千里店は再開発のときに撤退するのでしょうか？7階建ての複合施設なのでなくなると困ります。イオン北千里店は絶対に残してください。</p>	<p>北千里駅前まちづくり意見交換会へご参加いただきありがとうございました。</p> <p>現在、北千里駅前につきましては、市街地再開発事業による再整備に向け、地権者で組織する北千里駅前地区市街地再開発準備組合(以下「準備組合」)において検討を進めておられるところです。</p> <p>ご意見いただきましたディオス北千里7番館(イオン北千里)につきましては、市街地再開発事業の予定区域内に含まれており、他の施設と併せて一体的な再整備を検討しておりますが、再整備後の店舗等の構成については現時点では未定でございます。</p> <p>店舗等の構成につきましては、今後、準備組合において、地域ニーズや地権者の意向、周辺商業施設の立地状況などを踏まえ、検討が進められます。</p>	計画調整室	R7.8.4	R7.8.14