

北千里駅周辺活性化ビジョン  
～千里北地区センターの再整備に向けて～

平成 28 年 4 月

吹田市



## ■ 北千里駅周辺活性化ビジョンの策定にあたって（目的）

千里北地区センターは、<sup>※</sup>近隣住区論に基づき、青山台、藤白台、古江台の近隣3住区の住民の暮らしや、地域活動を支える拠点として計画的に整備されました。現在では、北千里駅が阪急千里線の終着駅であることや、近くに大学などが立地することなどにより、近隣3住区を超える広範な地域を対象とする拠点としての役割も担っています。

しかし、開業から約50年、店舗リニューアルから約20年を経過した本地区センターは、施設の老朽化が進むとともに、近隣の千里中央地区や、かやの中央地区、茨木駅前などの大規模商業施設の立地や、万博記念公園への西日本最大級の複合施設「EXPOCITY（エキスポシティ）」の開業など、本地区センターの商業環境は、年々、厳しさが増しています。また、少子・高齢化の進展や、生活の量的充足よりも精神的な豊かさや生活の質の向上が優先される<sup>※</sup>成熟社会への移り変わりのなか、<sup>※</sup>地区センターの機能と利用者ニーズとの乖離も見られます。

なお、本地区センターの一部を所有する一般財団法人大阪府タウン管理財団は、平成27年（2015年）3月に一部改定した中期経営計画において、「商業施設用地等を平成29年度以降速やかに売却する」との方針を明らかにしています。

本市は、まもなく迎える更新時期を機に、本地区センターの役割・機能の見直しが必要と考えています。新たな地区センターは、成長社会における「成長＝拡大」の概念を大きく転換し、周辺の商業施設や公共施設との役割分担を踏まえた身の丈にあった規模でありながら、これからの時代に期待される機能をどの施設よりも満たす、成熟社会にふさわしい地域拠点となることを期待します。

そこで本市では、再整備の基本的な方向性を、学識経験者、商業者、市民等からご意見をいただき、「北千里駅周辺活性化ビジョン」としてとりまとめました。今後は、市民、事業者と協働し、それぞれの役割を認識した上で、本活性化ビジョンをまちづくりの道しるべとして民間事業者への誘導などに活用してまいります。

平成28年(2016年)4月



## 目次

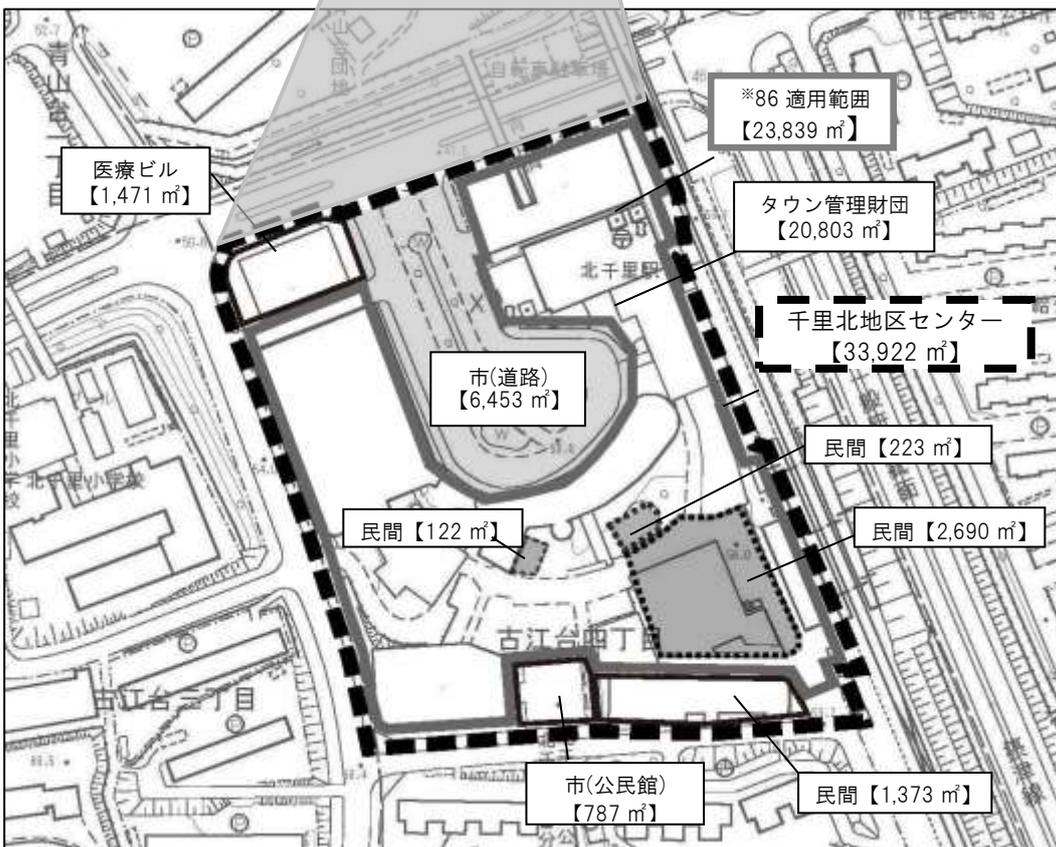
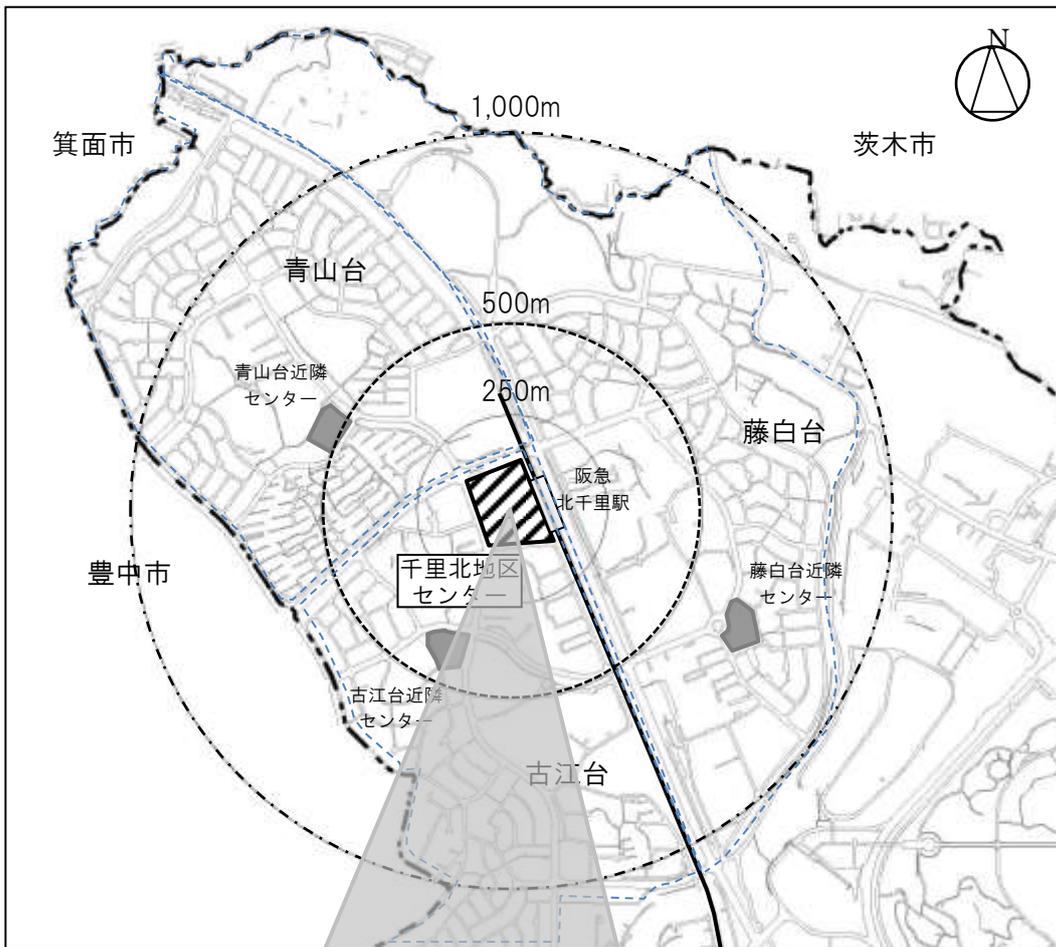
<b>1. 地区センターの特徴</b>	<b>1</b>
(1) 位置と現状配置	2
(2) 地区センターに関する分析	3
<b>2. 活性化の理念</b>	<b>5</b>
<b>3. 基本項目</b>	<b>9</b>
(1) 活性化の目標	10
(2) 地区センターのめざすべき姿	12
(3) 実現のための視点	14
(4) 地区センターのあり方	16
(5) エリアマネジメントのあり方	23
<b>4. 取組項目</b>	<b>25</b>
<b>5. 推進のために</b>	<b>43</b>
<b>参考資料</b>	<b>47</b>
<b>用語解説</b>	<b>49</b>

(本ビジョンにおいて「※」印の付された用語については、「用語解説」を参照してください。)



# 1. 地区センターの特徴

(1) 位置と現状配置



## (2) 地区センターに関する分析

千里北地区センターを、「強み(Strength)」「弱み(Weakness)」「機会(Opportunity)」「脅威(Threat)」の4つの軸から評価する\*SWOT分析を用い、①立地条件と②拠点機能の視点から評価しました。

(◆ 詳細については、「資料編」を参照)

### ① 立地条件について

内部環境	<b>強み (Strength)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● *地区センターは、コミュニティ形成に基づく*近隣住区論により構成されている</li> <li>● 計画的に市街地形成が行われており、地区センターのみ商業機能が立地することができる</li> <li>● 交通ターミナル機能に加え、商業機能、公共公益機能等が集積している</li> <li>● 地区センターは、まちの玄関口としての役割を担っている</li> </ul>	<b>弱み (Weakness)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 通常の中核市街地のような、自然発生的な集客施設の立地がみられない</li> <li>● 交通ターミナル機能をはじめ商業、公共公益、交流機能について不満及び課題がある</li> <li>● 築後50年近い建築物もあり、施設の更新も考える必要がある</li> <li>● 地区センターの活性化は地区全体で一体的に行うべきとの意見が多い</li> </ul>
	<b>機会 (Opportunity)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 北千里地区全体として、良好な住宅地としてのブランドを有している</li> <li>● 住宅の建替え事業が進み、若年層の人口が増加している</li> <li>● 阪急北千里駅は、大阪大学や千里金蘭大学の最寄駅であり、多くの大学生が利用している</li> <li>● 阪急北千里駅は、インターナショナルスクールの生徒や留学生などが多数利用している</li> <li>● 阪急千里線の終着駅となっており、比較的広範囲な*駅勢圏を有している</li> <li>● 75歳・45歳・15歳前後の人口が多く、3世代がバランスよく居住している</li> </ul>	<b>脅威 (Threat)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 車社会が進むとともに、近隣にエキスポシティをはじめ大型ショッピングセンターや*ロードサイド店舗が立地し、集客ポテンシャルが相対的に低下している</li> <li>● 北大阪急行線の北伸計画及び、それに伴うバス路線網の変更により、北千里駅の集客に影響を与えると考えられる</li> <li>● 高齢化率が30.1%と、全市平均を上回る</li> </ul>

### ② 拠点機能について

内部環境	<b>強み (Strength)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 商業施設等は、地区センターと各住区の*近隣センターのみに集積されている</li> <li>● 阪急北千里駅が終着駅であるため、比較的広域なターミナル駅となっている。</li> <li>● ターミナル機能や商業機能が併設されているため、市民にとっては利用しやすい公共施設の立地となっている</li> <li>● 貸出図書数が多いなど、図書館に対する市民ニーズが高い</li> <li>● 屋外ステージなど、イベント活動を行う空間が整備されている</li> </ul>	<b>弱み (Weakness)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 近隣住区の拠点として、多くの人が集まることができるホールが欲しいといった声がある</li> <li>● 子育て・高齢者・障がい者のサービス機能の集積がない</li> <li>● 駅への動線が複雑で、遠回りになっているほか、バリアフリー上の問題もみられる。</li> <li>● 一般的に商業施設、公共施設に対する満足度が低い</li> </ul>
	<b>機会 (Opportunity)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 環境(緑・エネルギー)や景観に対する意識が高まっている</li> <li>● 公共サービスに対する市民ニーズが高度化多様化している(市民活動ができるコミュニティスペースが欲しい、友達などと話ができる場所が欲しい、そこに行けば誰かがいるといった場所が欲しい 等)</li> <li>● 阪急北千里駅を終着駅とする利用者の半数が、大阪大学の学生や教職員となっている</li> <li>● 阪急北千里駅は、3万人/日の乗降客がある</li> </ul>	<b>脅威 (Threat)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 高齢化が進展し、商業機能に対するニーズが変化している</li> <li>● 多くの大学生が阪急北千里駅を利用しているが、地区センターを利用する割合が低い</li> <li>● 市の行財政改革に伴い、効率的で効果的な施設配置が求められている</li> <li>● 阪急北千里駅の乗降客数が、年々、減少している</li> </ul>



## 2. 活性化の理念

## ■ 北千里駅周辺活性化の理念

千里北地区センターは、※近隣住区論の考え方に沿って、青山台、藤白台、古江台の近隣3住区の‘生活とコミュニティの拠点’としての役割を担ってきました。

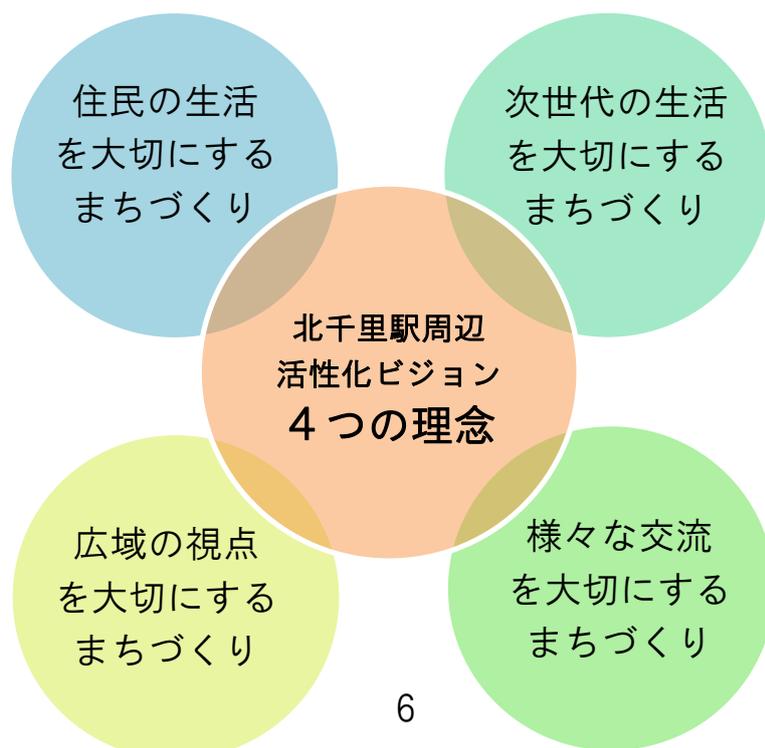
しかし、開業から50年を経て、施設は老朽化し、少子高齢化が進んでいます。また、※成熟社会へと移り変わりつつある現在、市民の生活への期待は「量的充足から精神的豊かさへ」と変化し、商業環境においては、消費者自身が地域で起業し参画するなど、消費者と事業者をつなぐ新しい流れも生まれてきています。これまでよりもコミュニティの重要性が求められる現代において、本地区センターは、その役割・機能を十分に発揮しているとは言えない状況にあります。

一方で、周辺ではマンション等の建替えが進み、若い子育て世代や様々なライフスタイルを持った住民、多様な活動を行う住民も増えてきています。

成熟したまちに成長した千里ニュータウンの将来は、そのような新しい世代や様々な活動を行う人たちの活躍に大いに期待が寄せられるところです。

本市では、開業から50年を経た本地区センターが、将来においてもその基本的な‘生活とコミュニティの拠点’としての役割・機能を発揮し、様々な人が集まり交流することで新たな価値を生み出す場を創り続けていくことが必要と考えます。

そこで、本地区センターがコミュニティの核となり実現すべき北千里駅周辺の活性化の姿として、次の4つの理念を掲げます。



## ■ 住民の生活を大切にするまちづくり

まちびらきから50年近くを経過した北千里は、まちびらきの頃から入居した世代や、その子どもの世代、さらに孫の世代まで暮らす成熟したまちとなりました。

これまで北千里で暮らしてきた住民が、これからも安心して、愛着をもって、北千里に暮らしたいと思うまちとしていくことを重視します。

## ■ 次世代の生活を大切にするまちづくり

北千里が、これからも活気のあるまちであり続けるためには、将来まちを担う、若い世代にとって魅力的なまちであることも重要です。そのため、新しい生活環境を求める若い世代が魅力を感じ、安心して子育てができるようなまちとしていくことを重視します。

## ■ 広域の視点を大切にするまちづくり

千里北地区センターは、\*近隣住区論の考え方に沿い、近隣の3住区を核として位置付けられてきましたが、現在は、まちの発展とともに北千里駅を利用する周辺地域や大学等、近隣の3住区を超える広域の人々からも利用されています。

そのため、北千里駅の\*駅勢圏の範囲を基本とした地域拠点のまちとしていくことを重視します。

## ■ 様々な交流を大切にするまちづくり

千里北地区センターは、公共交通の利用のほか、買い物や生涯学習、地域活動など、様々な目的をもった人が交流しています。

このような様々な交流を大切にし、さらに新しい交流が生まれるまちとしていくことを重視します。



### 3. 基本項目

## (1) 活性化の目標

人がひとを結び、豊かな  
生活を育む、『北千里』



北千里駅周辺活性化の理念を実現するために、千里北地区センターはどのような役割を果たすことができるでしょうか。千里北地区センターは、北千里駅というターミナルに接する約 3.4ha というまとまったエリアに、商業施設や公共施設等が集積しており、日々、多様な人が集まっています。ここに他の地域にない強みがあると考えられます。

従来からの住民、新たに呼び寄せたい若者、ターミナルの利用者や大学生。多様な人のつながりをつくることで、多様な個性がにぎわい、豊かな生活を育む『北千里』の核になると考えられます。

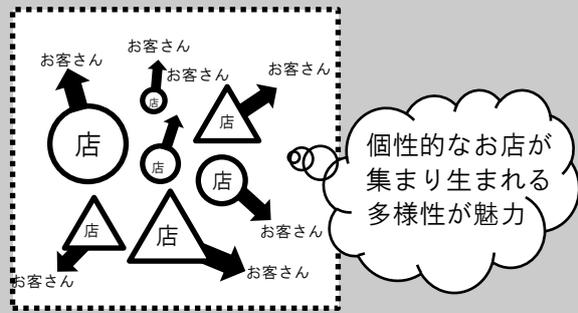
千里北地区センターの強みを生かして、多様な人のつながりを意識的につくっていくことを行政、事業者、市民が共有するため、活性化の目標を掲げることとします。

「人がひとを結ぶまち」のヒント

■ 個性の集合が生むまちの多様性

ニューヨークの街角には、小さいながらも個性的な本屋がたくさんあるのが魅力です。店主が自らセレクトする街角の本屋は、それぞれの店は小さくても、集まれば大型書店に負けない多様性が生まれます。

同じように、ひとつひとつのお店はターゲットを絞り、商品が特化されていても、それが集まると全体では多様で魅力的な商店街になることができます。そのためには、小さくても個性が際立つようなお店を受け入れられる場が必要です。

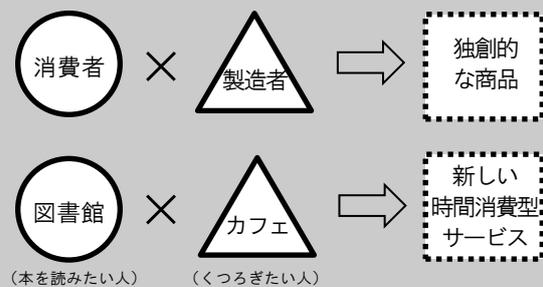


■ 垣根をなくしたところに生まれる新たなサービス

最近、全国各地で開かれている青空市に、個人で出店する人が目立ちます。自分のほしいものが売ってないから、自分で作って売ってしまう。消費者と製造者の垣根がなくなってきたとも言われますが、そのようなところから独創的な商品が生まれています。

一方、図書館にカフェを併設した公共施設が増えてきています。図書館とカフェの垣根がなくなることで、新しいサービスとして認知されつつあります。

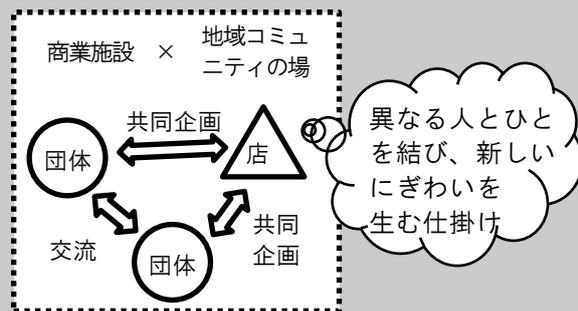
垣根をなくすことに新しい可能性があるようです。



■ 人とひとを結ぶ場所からつながりの連鎖を

商業施設の中に地域コミュニティの場を作った施設が鹿児島市にあります(マルヤガーデンズ)。市内各地で活動する100の市民団体を呼び込み、商業施設への誘客を図ったものでした。しかしそれにとどまらず、市民団体間の交流や、テナントと団体の共同企画に発展するといった連鎖が生まれました。

商業施設と公共施設、それぞれの施設を利用する人を積極的に結びつけて、他の施設には見られないにぎわいを生み出すことに成功した事例です。



■ 北千里にもある人とひとを結ぶニーズ

この活性化ビジョンを作成する過程で、多世代交流のため、お年寄りたちの中にも子どもたちが入っていける場をつくる必要があるという市民の意見がありました。

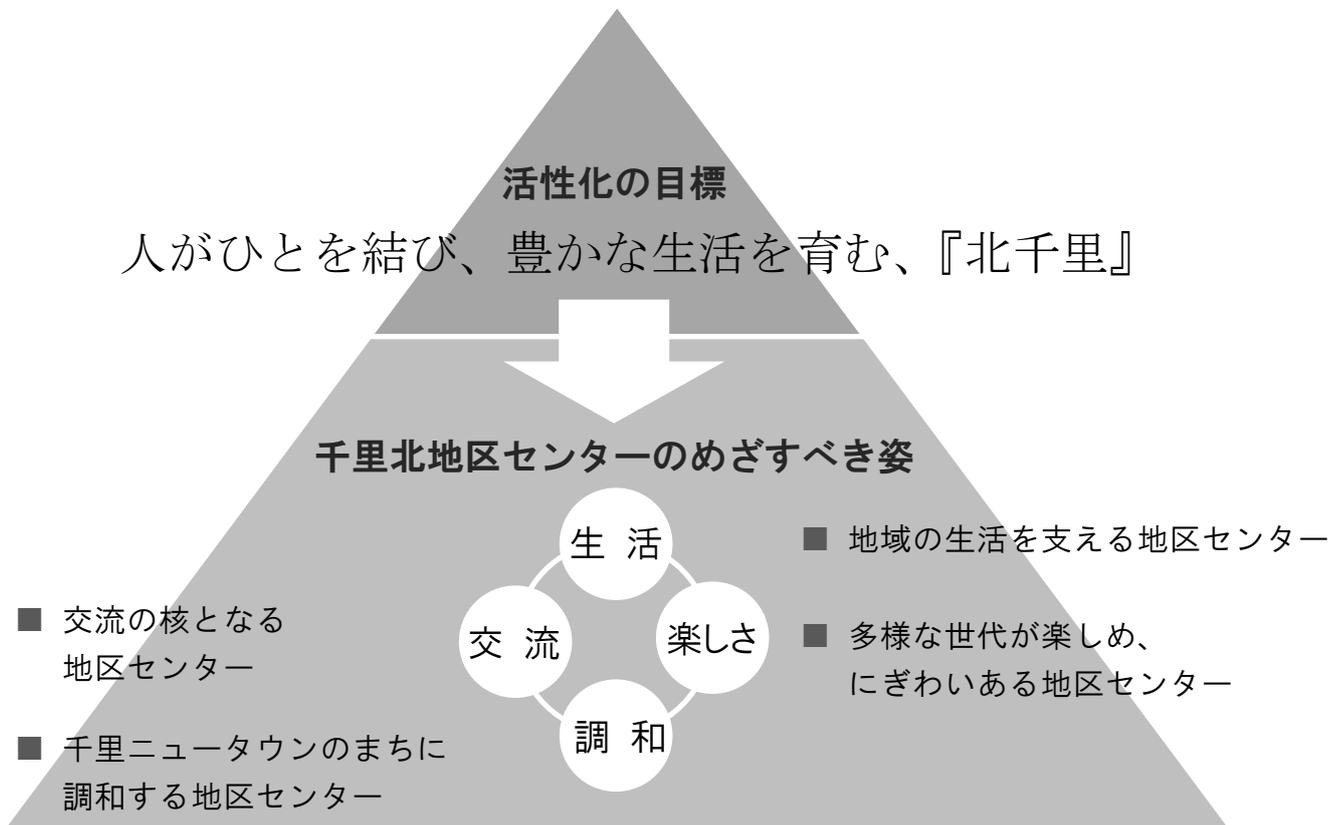
例えば、元気な高齢者ボランティアが、子どもの一時預かりなど子育て支援をするといった取り組みは他市にも見られます。

多様な人が集まる千里北地区センターは、人とひとを結ぶニーズに応えやすい場所と考えられます。



## (2) 千里北地区センターのめざすべき姿

千里北地区センターの活性化の目標に基づき、「千里北地区センターのめざすべき姿」を次のとおり掲げます。



### ■ 地域の生活を支える地区センター

千里ニュータウンは、大阪都心のベッドタウンとして、\*近隣住区論の考え方に沿って計画的に開発された住宅都市であり、その中で、\*地区センターは住民の暮らしの拠点として整備されてきました。再整備にあたってこうした役割を継承することは前提となります。

そのうえで、これからの地区センターは、多様化していく暮らしのニーズに応え続けるとともに、特に、子育てファミリー層をはじめとする若い世代が魅力を感じる地区センターとなっていく必要があります。

## ■ 多様な世代が楽しめ、にぎわいある地区センター

北千里は、まちびらきの頃から入居した世代や、そのこどもの世代、さらに孫の世代が暮らす成熟したまちです。また、近隣には大阪大学や千里金蘭大学などが立地し、学生などの若い世代が行き交うまちです。

このような背景から、多様な世代に対するサービスが提供され、楽しく、にぎわいのある\*地区センターを創ることが必要です。

## ■ 交流の核となる地区センター

千里北地区センターは、住民の様々な市民活動などを行う拠点としての役割も担っています。

少子高齢化が進み、地域のコミュニティによる自助・共助のまちづくりが求められる中で、多様な交流を創出し、さらなる交流を生み出す地区センターを創ることが必要です。

## ■ 千里ニュータウンのまちに調和する地区センター

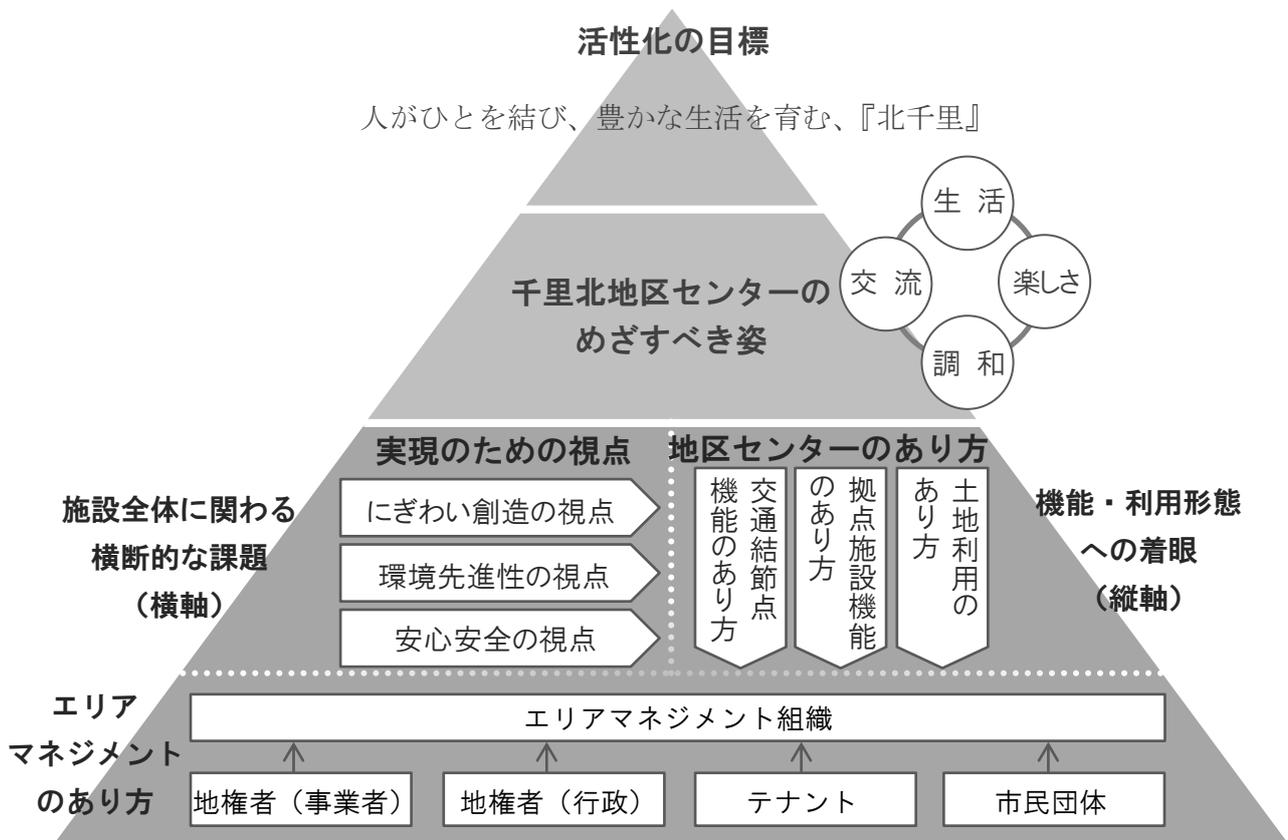
北千里の緑は大きく育ち、住環境は住民の手によって育まれてきました。

近年の公的賃貸住宅等の建替事業では、良質な景観や環境を守るためのルール等をつくりながら、まちづくりが進められています。

千里北地区センターのリニューアルにあたっては、これまでニュータウンが築いてきた良質な景観や環境を次代に継承するとともに、さらに都市の\*低炭素化や\*資源循環など、新たに生まれている社会的要請に対応していくことが必要です。

### (3) 実現のための視点

「千里北地区センターのめざすべき姿」の実現に向けた取り組みを検討するにあたり、本市の柱となる施策を横断的に捉えた「実現のための視点」と位置付け、機能・利用形態から見た「地区センターのあり方」に整理しました。このふたつは、「めざすべき姿」をそれぞれ縦軸と横軸から展開したものと捉えることができます。



「実現のための視点」として、「にぎわい創造」「環境先進性」「安心安全」の3つの視点をとりあげました。

## ■ にぎわい創造の視点

人が集まる「場」は、あらゆる面で元気であり、その相乗効果により、さらに人が集まり、にぎわいを創出します。\*地区センターの商業や業務機能をはじめ多様な機能が集積する地域拠点であるという強みを生かし、人が集まる「場」として、にぎわいを創出する「場」として、その役割を継承・発展することが必要です。

## ■ 環境先進性の視点

持続可能なまちづくりには、環境の視点が不可欠です。

本市では、「環境先進都市すいた」の実現に向けて、低炭素社会への転換をはじめ、快適な都市環境の創造などの具体的な目標を掲げ推進しています。

地区センターの再整備では、「エネルギー」「\*資源循環」「生活環境」「みどり」「都市環境」の分野において、これまで育まれてきた千里ニュータウンの高い環境先進性の取り組みを継承・発展することが必要です。

## ■ 安心安全の視点

本市では、平成20年に安心安全の都市(まち)づくりに取り組むことを宣言しており、市民一人ひとりのつながりの輪を広げ、市民、事業者、行政が力を合わせて、安心して暮らすことのできる安全なまちづくりを目指しています。

地区センターの再整備では、防災や防犯に対する市民ニーズを踏まえた取り組みが必要です。また、災害時には、\*自立・分散型のエネルギーシステムの活用や\*エネルギー融通などにより、事業が継続できることも重要です。

## (4) 地区センターのあり方

「※地区センターのあり方」では、「千里北地区センターのめざすべき姿」に必要な考え方について、地区センターの機能と土地の利用形態に着眼した整理を行いました。

### ① 交通結節点機能のあり方

#### ■ 交通広場の規模・空間

「まちの玄関」と言える交通広場は、交通環境の利便性の向上とともに、コミュニティを活性化する機能が求められます。そのため、バリアフリー化による公共交通機関と周辺等との歩行空間の連続性や、円滑な駅前車線の確保が重要であるとともに、交通広場の効率化が必要です。

また、特に高齢者などが快適に公共空間を利用できるよう、道路・歩道面に対する遮熱対策や高木による緑陰の創出など、ヒートアイランド対策も必要です。

#### ■ 自転車駐車場・自動車駐車場

自転車駐車場や自転車走行空間、自動車駐車場は、より快適な利用環境を目指して、それぞれの主体が計画的に取り組むことが重要です。

また、環境に優しい自動車や交通サービスの普及を目指し、カーシェアリングやレンタサイクルの導入、電気自動車の※充電ステーションの設置等について検討することが必要です。

#### ■ 歩行者動線の連続性とユニバーサルデザインへの取り組み

多様な交通手段を利用する人たちの円滑な移動を支援するため、駅、駅前広場施設及び周辺施設等の相互の歩行者動線の連続性の確保や、安全かつ使いやすい案内施設等の各種サービス施設を配置する必要があります。

また、再整備にあたっては、駅前広場をはじめとした歩行者動線のバリアフリー化を図るなど、誰もが利用しやすい※ユニバーサルデザインの手法を積極的に取り入れることが重要です。

## ②拠点施設機能のあり方

### ■ 複合施設の強みを生かした周辺商業施設との差別化

千里北地区センターは、\*近隣住区論に基づき、買い物や地域コミュニティ、生涯学習など住民の暮らしを支える機能が複合的に集約している点に特徴があります。そのため、人とのコミュニケーションをとるのに適した立地となっており、人が魅力を感じて集まるための重要な要素を有していると言えます。

そこで、\*地区センターにおいては、「人が集まる仕掛け」としてのコミュニティ機能の充実を図ります。商業施設の中に公共施設を整備したり、商業施設にも\*オープンスペースを活用したコミュニティ機能をもたせたりすることで、これまで公共施設が単独で果たしてきたコミュニティの活性化を施設全体で実現することを目指し、他の施設との差別化を図っていくことが不可欠です。

新たな利用者を増やすだけでなく、利用者間での交流も生み出し、利用者が繰り返し訪れたい施設とすることが重要です。

また、地区センターが地域拠点としてさらなるにぎわいを創造するためには、各住区の\*近隣センターとの役割を整理し、住民のニーズやライフスタイルの特性を踏まえた業種・業態を構成する商業施設を目指し、環境先進性や安心安全の視点を積極的に取り入れることが重要です。

## ■ 商業機能の規模・多様な利用者ニーズへの対応

北千里地区は高齢化が進む一方で、新たなマンション建設による子育て世代の流入が見られます。

さらに、北千里駅を利用する学生も多くいることから、千里北地区センターは様々な人々の利用によるコミュニティの活性化が期待されます。

そのため、千里北地区センターの魅力であるターミナル拠点とコミュニティ機能を生かし、商業機能は、多様な利用者ニーズに合った業種・業態のテナントの誘致や最適な施設規模の設定を行うことで、利用者が繰り返し訪れる、魅力ある店舗構成を実現することが求められます。

また、子育て世代をはじめとした次代を担う若い世代が安心して買い物ができるよう施設や設備を整備し、サービスの提供を行うことが必要です。

## ■ 地域の活力を生み出す拠点形成

地域の消費行動を活発化させて地域の活力を生み出すために、\*地区センターにおいて商品やサービス、イベントの提供主体として、住民や市民団体、NPO、大学なども含めた多様な担い手が育つことを目指します。

そのため、ステージイベントや産直の定期開催、若い人の起業を応援する\*チャレンジショップや\*インキュベーション施設、\*コワーキングスペース等を設置し、起業家や新規ビジネスを支援することが必要です。

## ■ 公共施設の最適化

本市では昭和 30～50 年代の人口急増期に整備してきた多くの公共施設が、老朽化による更新時期を迎えています。また、少子高齢化の進展や将来的な人口の減少による厳しい財政状況の継続が予測されるなど、将来に渡り現状の規模のままで施設の更新や維持管理を継続するのは困難であるとの認識のもとで、市全体での公共施設の配置、規模、機能の見直しを行う公共施設の最適化に取り組んでいます。

公共施設の最適化では、市民サービスの向上を図るとともに、健全な財政状態を維持するため、市民ニーズや地域特性に応じて、公共施設としての機能を精査します。また、施設の状態、周辺開発の状況等も視野に入れて、計画的な保全・更新を行うことにより機能の維持・向上を目指します。

千里北地区センターにおいても、既存の地区公民館、図書館は建物の老朽化が進んでいます。計画的に維持管理を行い、千里北地区センター全体の更新・改修に際しては、既存の機能にこだわらず、将来の利用者ニーズの多様化や変化に対応できるような施設機能を持たせることを検討します。

## ■ 官民協働による公的サービスの実現

これまでは、公共施設の整備と公的サービスの供給に当たっては、多くの場合、行政が双方を一体的に供給してきました。近年は\*P F I や\*P P P など、官民協働による公的サービスを提供するケースも増えてきており、今後、公共施設の新設や再整備を進めるにあたっては、保有形態の見直しを図るとともに、引き続いて当該サービスを公共が提供する必要があるのかなど、\*民間活力の利活用を含めた公共サービス提供のあり方についても検討することが必要です。

また、協働するパートナーの選定にあたっては民間事業者だけではなく、N P O や地域の住民などとの協働による公的サービスの充実も踏まえて、検討することが重要になります。

## ■ 交流人口を増やす拠点として

北千里に将来のまちを担う新しい住民に入居してもらうため、千里北地区センターは、北千里の魅力を広める交流と発信の拠点としての役割も果たします。

そのため、事業者や住民、行政などの多様な活動によって\*地区センターの活気と交流の質を高め、交流人口（来街者）の増加を目指します。

また、北千里地区の地域資源である大学の学生や研究者と連携した拠点となるよう、取り組みやイベントを定期的を開催し、「学生のまち」としての顔づくりをすることも必要です。

## ■ 地域情報発信の拠点として

千里北地区センターから、北千里の魅力を広く発信します。地区センター内に\*サテライトスタジオがあるFM千里や、電子メールやブログ、\*ソーシャルネットワークシステム（SNS）などインターネットを活用し、住民と事業者のネットワークで、旬の話題や地元ならではの情報を収集し、紹介します。

また、地区センターのみならず、周辺地域の道案内やイベント等あらゆる問合せに応えられるよう、総合的インフォメーション機能を導入することが必要です。

### ③ 土地利用のあり方

#### ■ 50年先を見据えた土地利用の誘導

千里北地区センターは、千里ニュータウンの※地区センターとして整備されて以降、必要に応じて、市民ニーズに対応した機能の再編に向けリニューアルを実施するなど50年以上にわたり、地域の中心としての役割を果たしてきました。

今後も50年先～100年先を見据えた長期的な視点から土地利用の誘導を図るなど、商業・サービス機能でにぎわう、次世代にわたり持続可能な地域拠点の形成を目指す必要があります。

#### ■ 社会ニーズに対応した機能配置と更新

千里北地区センターは、人々の暮らしの拠点としての役割を担っています。

人々の暮らしのニーズが多様化し、さらにはその変化のスピードが速くなっている中で、地区センターにおけるサービスも柔軟にかつ迅速に対応することが求められています。

また、商業サービスや公共サービスを分離するのではなく、一体的な空間で相乗効果が期待できる機能配置についても検討することが必要です。

さらに、地区センターの商業・サービス機能を担保した上で、様々な都市機能の導入などを検討することも必要です。

## ■ ターミナルにふさわしい景観形成

地域住民や学生が集う活気やにぎわいの生まれる空間づくりや歩いて楽しい歩行者空間の形成に向け、周辺と調和したまちなみ、十分に確保された緑地・空地、洗練された広告物やサインなどによる、ゆとりと一体感のある千里ニュータウンらしい景観形成が重要です。

## ■ 環境先進的な拠点形成

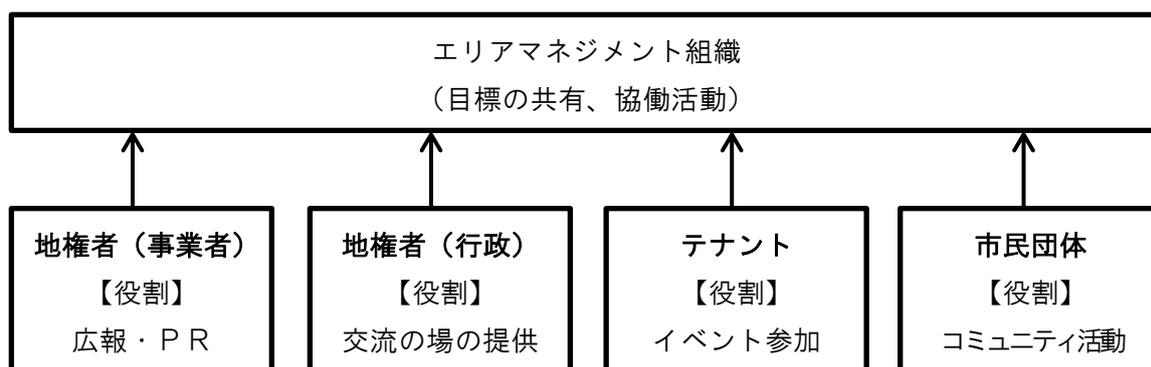
再整備においては、\*地区センターの緑化や\*低炭素化、ヒートアイランド対策、\*資源循環の実現、エネルギーの効率的な利用のための\*エネルギー融通の実現など、様々な取り組みを実施することにより、全国トップクラスの環境先進性を持つ地域拠点の形成を目指します。

## (5) エリアマネジメントのあり方

千里北地区センターの活性化にあたっては、市民・事業者・行政といった異なる主体が協働して取り組むことが重要です。たとえば事業者同士が事業連携を行ったり、協働イベントなどの実施が考えられます。しかし、※地区センター内で事業や活動を行う主体は多種多様なため、調整や情報共有は容易ではありません。

そこで、地区センターの多様な事業者が参画し、共通の目標にかなった事業を実施する組織を立ち上げる方法があります。このような組織を※エリアマネジメント組織とといいます。多様な主体が活動する千里北地区センターの再整備においては、計画の段階からエリアマネジメントの組織や運用方法などを検討することが有効と考えられます。

エリアマネジメントのイメージ



### ■ エリアマネジメントの組織づくり

エリアマネジメント組織は、地区センターで活動する多様な主体が、人やお金を出し合い活動します。エリアマネジメント組織を立ち上げるにあたっては、以下のような事項を定めていきます。

項目	例示 (イメージ)
組織の構成員	地区センター内の地権者、入居テナント、活動団体等
組織の目標	「人がひとを結ぶ」機能の維持、活動のサポート
主要な活動	イベント企画・PR、構成員間の連携促進・ルール作り
構成員の負担	活動による受益の多寡に準じて定める

## ■ エリアマネジメントの活動

※エリアマネジメント組織の活動は、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させることを目的とした多様なものとなります。※地区センターの活性化に着眼した場合、地区センターで活動する主体が広く参加するイベントの開催や、地区センターがにぎわいを保つための施設配置のルールづくりなどが考えられます。

イベント開催の事例



公開広場におけるイベントの開催  
汐留地区 [東京都港区]

施設配置のルールづくりの事例



ガイドラインによりオフィス街に店舗等を導入  
大手町・丸の内・有楽町地区 [東京都千代田区]

※事例 「エリアマネジメント推進マニュアル」(国土交通省)より

## ■ 再整備に向けた準備組織の立ち上げ

千里北地区センターは、施設の老朽化が進んでいることから、中長期的な再整備を視野に入れたマネジメントが必要です。

再整備にあたっては、エリアマネジメントを視野に入れ、地権者を中心とした再整備の準備組織を立ち上げることも必要と考えられます。

再生のマネジメントについて検討する際には、エリアマネジメント組織や周辺住民の意見を把握し、検討の材料とすることも重要です。

## 4. 取組項目

## 千里北地区センターの活性化に向けた取組項目

千里北地区センターの活性化には、住民、事業者、行政の各主体が連携、協力しながら、それぞれの取り組みを進めていく必要があります。この「取組項目」では、関係主体が主に取り組んでいく項目について整理しています。

今後は、本ビジョンを基に、住民、事業者、行政とが話し合いを進め、関係主体が本ビジョンを共有し、取組項目を協働で推進するための体制づくりを進めていきます。

活性化に向けた取組項目	
取組項目 1	誰もが利用しやすい交通環境
取組項目 2	自転車駐車場と自動車駐車場の再編
取組項目 3	周辺の商業施設等との差別化
取組項目 4	商業施設の充実と発展
取組項目 5	公共施設の整備と運用
取組項目 6	公共施設の見直しと新たな整備
取組項目 7	身近な公益施設やサービスの誘導
取組項目 8	にぎわいと交流の場づくり
取組項目 9	情報発信の発展
取組項目 10	土地利用と機能配置の考え方
取組項目 11	良好なまちづくりのためのルール化
取組項目 12	地域をリードする環境先進性
取組項目 13	安心安全な環境づくり
取組項目 14	再整備に向けた組織の立ち上げや事業計画の作成
取組項目 15	エリアマネジメントの組織づくりと活動

## ■ 取組項目の読み方

取組項目 ○	○○○							
視 点	にぎわい	環境 先進性	安心安全	あり方	交通 結節点	拠点施設	土地利用	エリアマネ ジメント

基本項目の「実現のための視点」「\*地区センターのあり方」「\*エリアマネジメントのあり方」のうち、主にどの「視点」「あり方」に関係しているかを示しています。

## ■ 取組●-○

基本項目の「実現のための視点」「地区センターのあり方」「エリアマネジメントのあり方」にもとづく取り組みを実施していくときに、具体的にどのような項目に取り組むか、北千里に特化したものや、既存の施策の中でも特に力を入れて取り組むものをまとめています。

また、それぞれの取組項目について、取り組みを進めて行く主体を「担うべき主体」として、また、取組項目における本市の窓口として「担当部署」を表記しています。

「担うべき主体」については、検討や計画段階から実施段階まで考慮するとほぼすべての主体が関係してくると言えます。ここでは、その中でも項目の内容に取り組む時、当面、中心となって取り組む主体を表しています。

※「担うべき主体」が複数になる場合の行政は、支援、誘導を行うことを想定しています。

記号	住	事	行	他
主体	住民	事業者	行政	その他(NPO,大学など)

取組項目 1		誰もが利用しやすい交通環境						
視 点	にぎわい	環境 先進性	安心安全	あり方	交通 結節点	拠点施設	土地利用	エリアマネ ジメント

**取組 1-① 交通広場の規模**

鉄道やバスなどの公共交通を相互に円滑に利用することができるよう、公共交通機関の乗降客数の推移等を考慮し、交通広場の適正な規模について検討することが必要です。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	総務交通室、道路室
--------	---	---	---	---	------	-----------

**取組 1-② 交通広場の構造**

違法駐車等を抑止し、バスやタクシーなどを快適に利用できるよう、交通広場の構造について検討することが必要です。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	総務交通室、道路室
--------	---	---	---	---	------	-----------

**取組 1-③ 歩行者空間の連続性**

\*地区センターが周辺地域を分断することなく、駅と周辺等を結ぶ東西南北の動線が市道や民間の通路を用いて確保され、歩行者が24時間通行することができるよう、歩行者空間の連続性の確保について検討することが必要です。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	総務交通室、道路室
--------	---	---	---	---	------	-----------

**取組 1-④ 回遊性の向上**

センター全体のにぎわいを高めるため、地区センター内の歩行者動線は、駅への寄り付きに配慮するとともに、商業施設等への回遊性が向上するよう検討することが必要です。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	総務交通室、地域経済振興室
--------	---	---	---	---	------	---------------

**取組 1-⑤ 安心安全な歩行者空間**

全ての人が移動しやすい構造とするため、施設のバリアフリー化や統一的なサインの導入など、\*ユニバーサルデザインを積極的に取り入れるとともに、死角のない安心・安全で快適な歩行者空間について検討することが必要です。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	総務交通室
--------	---	---	---	---	------	-------

取組項目 2		自転車駐車場と自動車駐車場の再編						
視 点	にぎわい	環境 先進性	安心安全	あり方	交通 結節点	拠点施設	土地利用	エリアマネ ジメント

### 取組 2-① 自転車駐車場の再編①

市営自転車駐車場と商業施設をはじめとする民間の自転車駐車場のそれぞれが役割を分担し、\*地区センター全体としてより利用しやすい駐車環境となるよう、その構造や運営方法について検討することが必要です。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	総務交通室
--------	---	---	---	---	------	-------

### 取組 2-② 自転車駐車場の再編②

市営自転車駐車場の駐車台数が不足している現状を踏まえ、既存施設の活用や新たな施設立地の可能性も含め、必要な収容台数や配置計画等について検討することが必要です。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	総務交通室
--------	---	---	---	---	------	-------

### 取組 2-③ 自動車駐車場の再編

周辺の交通状況に配慮し、自動車駐車場の快適性・利便性がさらに向上するよう、収容台数や配置計画及び駐車料金の柔軟な運用等について検討することが必要です。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	総務交通室
--------	---	---	---	---	------	-------

### 取組 2-④ 環境にやさしい交通サービス

持続可能なまちづくりの実現に向けて、レンタサイクルやカーシェアリングなどの環境にやさしい交通サービスの導入や電気自動車の\*充電ステーション等の設置について検討することが必要です。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	環境政策室、総務交通室
--------	---	---	---	---	------	-------------

<b>取組項目 3</b>		<b>周辺商業施設等との差別化</b>						
視 点	にぎわい	環境先進性	安心安全	あり方	交通結節点	拠点施設	土地利用	エリアマネジメント

**取組 3-① 若年世代が魅力を感じる施設の検討**

将来のまちを担う若い世代が北千里に住みたいと感じられるよう、千里北地区センターの機能を工夫することが必要です。例えば、近隣3住区や※駅勢圏に住む子育て世代の生活を支える機能や、地域住民や近隣の学生による多世代交流を促す機能が考えられます。

担うべき主体	(住) (事) (行) (他)	担当部署	地域経済振興室、シティプロモーション推進室
--------	-----------------	------	-----------------------

**取組 3-② 公・民の枠を超えた複合化による魅力創出**

公共・公益施設や商業施設など、多様な機能を有する千里北地区センターの強みを生かし、相互の機能連携やサービスの複合化を図ることで、他の施設にない魅力を創出することが重要です。

担うべき主体	(住) (事) (行) (他)	担当部署	企画財政室、資産経営室、地域経済振興室
--------	-----------------	------	---------------------

**取組 3-③ まちをリードする安全・環境先進性**

北千里地区がこれからも良好な住宅地であり続けるために、拠点である千里北地区センターが地震などの災害時に高い事業継続能力を有し、※低炭素化や※資源循環などの環境先進性を備えるなど、まちを先導していくことが必要です。

担うべき主体	(住) (事) (行) (他)	担当部署	危機管理室、環境政策室
--------	-----------------	------	-------------

取組項目 4		商業施設の充実と発展						
視 点	にぎわい	環境 先進性	安心安全	あり方	交通 結節点	拠点施設	土地利用	エリアマネ ジメント

#### 取組 4-① 商業施設のマネジメント

千里北地区センター内にある店舗等がそれぞれの魅力を高めることは重要ですが、時代とニーズに合った必要な業種・業態のテナントを誘致し、魅力ある店舗構成を実現することが重要です。そのために、統一的なコンセプトに基づく再整備とその後の管理が実現するよう、地権者やその他の関係者が参画するマネジメント組織の設立について検討することが必要です。

担うべき主体	(住) (事) (行) (他)	担当部署	地域経済振興室
--------	-----------------	------	---------

#### 取組 4-② 起業家の育成や新ビジネスの検討

ステージイベントや産直の定期開催、若い人の起業を応援する\*チャレンジショップや\*インキュベーション施設、\*コワーキングスペースを設置し、起業家の育成や、新しいビジネスなどについて検討することが必要です。

担うべき主体	(住) (事) (行) (他)	担当部署	地域経済振興室
--------	-----------------	------	---------

#### 取組 4-③ 情報提供やサービス機能の充実

現在、実施されている地域貢献型のポイントサービス事業の対象範囲を拡大するとともに、貯めたポイントをお買物券や貯金、学校への寄附に利用できるなど、多様なニーズに合った特典などのサービス機能の充実に向けて、その情報提供方法とあわせて検討することが必要です。

担うべき主体	(住) (事) (行) (他)	担当部署	地域経済振興室
--------	-----------------	------	---------

#### 取組 4-④ 地区センターがもつ役割の継承

北千里駅周辺では、商業機能を整備できるエリアが\*地区センター内に限られることから、千里北地区センターの再整備においても、地域住民に買い回り品や娯楽のニーズを満たす役割を継承していくことが必要です。

担うべき主体	(住) (事) (行) (他)	担当部署	地域経済振興室
--------	-----------------	------	---------

<b>取組項目 5</b>		<b>公共施設の整備と運用</b>						
視 点	にぎわい	環境 先進性	安心安全	あり方	交通 結節点	拠点施設	土地利用	エリアマネ ジメント

**取組 5-① 公共施設整備の考え方**

千里北地区センターの再整備にあたっては、従来のように単独の施設を所有するのではなく、商業施設と共通の建物内で相互に使いやすい配置とすることで各施設の相互利用を図ることや、限られた財源で、多機能で高質な施設機能の実現を目指します。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	企画財政室、資産経営室
--------	---	---	---	---	------	-------------

**取組 5-② 公共施設の運用の考え方**

公共施設で公的サービスを提供する際には、当該施設の維持管理等運営において、  
 ＊P F I / ＊P P P などの手法や地域の住民により自主的な運営を行うことなども含め、  
 官民の役割を認識した上で最適な提供方法を検討します。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	企画財政室、資産経営室
--------	---	---	---	---	------	-------------

取組項目 6		公共施設の見直しと新たな整備						
視 点	<input checked="" type="checkbox"/> にぎわい	<input type="checkbox"/> 環境先進性	<input type="checkbox"/> 安心安全	あり方	<input type="checkbox"/> 交通結節点	<input checked="" type="checkbox"/> 拠点施設	<input type="checkbox"/> 土地利用	<input type="checkbox"/> エリアマネジメント

### 取組 6-① 既存の図書館の見直し

既存の図書館は、地域人口に比して十分な施設規模や蔵書を確保できていないことから、千里北地区センターの再整備にあたっては、「吹田市立図書館基本構想-施設整備指針」に基づき、閲覧室と機能を拡張するとともに、障がい者や子どもがより使いやすい地域図書館とすることを検討します。

担うべき主体	<input type="checkbox"/> 住	<input type="checkbox"/> 事	<input checked="" type="checkbox"/> 行	<input type="checkbox"/> 他	担当部署	中央図書館
--------	----------------------------	----------------------------	---------------------------------------	----------------------------	------	-------

### 取組 6-② 既存の地区公民館の見直し

既存の地区公民館は老朽化が進むとともにバリアフリー化に対応できていないため、千里北地区センターの再整備により、高齢者をはじめ様々な利用者が安心して利用できる施設とします。

担うべき主体	<input type="checkbox"/> 住	<input type="checkbox"/> 事	<input checked="" type="checkbox"/> 行	<input type="checkbox"/> 他	担当部署	まなびの支援課
--------	----------------------------	----------------------------	---------------------------------------	----------------------------	------	---------

### 取組 6-③ 新たなコミュニティセンターの検討

災害に強いまちづくりの実現には、これまで以上に地域のつながり、世代を超えた連携が求められます。北千里地区は広域的なコミュニティ施設が整備されていないことから、近隣3住区を中心とした地域連携・多世代交流の核となるホールをはじめ、新たなコミュニティセンターの整備を検討します。

担うべき主体	<input type="checkbox"/> 住	<input type="checkbox"/> 事	<input checked="" type="checkbox"/> 行	<input type="checkbox"/> 他	担当部署	市民自治推進室
--------	----------------------------	----------------------------	---------------------------------------	----------------------------	------	---------

### 取組 6-④ 新たな児童館の検討

現在、北千里地区には、市の児童館が整備されていません。将来のまちを担う子育てファミリー層など若い世代の新たな子ども・子育て支援の拠点となるよう、児童館の整備について検討します。

担うべき主体	<input type="checkbox"/> 住	<input type="checkbox"/> 事	<input checked="" type="checkbox"/> 行	<input type="checkbox"/> 他	担当部署	子育て支援課
--------	----------------------------	----------------------------	---------------------------------------	----------------------------	------	--------

取組項目 7		身近な公益施設やサービスの誘導						
視 点	にぎわい	環境 先進性	安心安全	あり方	交通 結節点	拠点施設	土地利用	エリアマネ ジメント

### 取組 7-① 子育て支援施設の誘導

北千里地区において、行政サービスではカバーしきれないきめ細かな子育て支援を実現するため、親子が気軽に立ち寄り交流し、育児の相談ができる「子育て広場」など、地域の市民団体やNPO法人が運営する子育て支援施設の誘導が必要です。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	子育て支援課
--------	---	---	---	---	------	--------

### 取組 7-② 福祉サービスの誘導

障がいの有無にかかわらず、誰もがその人らしく自立して暮らすことができ、高齢者が医療や介護が必要になっても可能な限り住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるまちづくりを目指します。

その実現のため、千里北地区センターにおいて、民間事業者が提供する、障がいのある人の相談支援を行う特定相談支援事業所や、要介護者等が利用できる福祉サービスの誘導が必要です。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	高齢福祉室、障がい福祉室
--------	---	---	---	---	------	--------------

### 取組 7-③ 地域包括ケアシステムの確立

今後ますます増加するひとり暮らし高齢者や高齢者のみの世帯などが、地域の様々な支援やサービスを活用しながら住み慣れた地域で、安心して暮らしていくことができるよう、高齢者の多様なニーズに対応した日常生活を支援するサービスの充実を図ることが必要です。高齢者一人ひとりの状態に応じて、住まい・医療・介護・予防・生活支援といったサービスが一体的に提供される地域包括ケアシステムの確立を目指します。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	高齢福祉室
--------	---	---	---	---	------	-------

### 取組 7-④ 医療に係る取り組みの推進

現在、千里北地区センターにおいては、診療所や薬局が一定集積しており、地域住民の安心な暮らしに寄与しています。今後、効率的で質の高い地域医療体制の確保に向け、様々な取り組みを進めます。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	地域医療推進室
--------	---	---	---	---	------	---------

取組項目 8		にぎわいと交流の場づくり						
視 点	にぎわい	環境 先進性	安心安全	あり方	交通 結節点	拠点施設	土地利用	エリアマネ ジメント

### 取組 8-① 既存の貸室機能の継承と見直し

これまで住民が文化、生涯学習、コミュニティ活動を行うための重要な役割を担ってきた会議室やホールなどの貸室機能を継承するとともに、様々な人々のつながりを生み出せるよう、機能や運用を検討する必要があります。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	地域経済振興室
--------	---	---	---	---	------	---------

### 取組 8-② コミュニティ空間、回遊性の検討

文化、生涯学習、コミュニティ活動が行える施設の整備とあわせて、訪れた人が気軽に快適に憩える空間や回遊性が向上するような動線整備を検討する必要があります。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	地域整備推進室
--------	---	---	---	---	------	---------

### 取組 8-③ 生涯学習の推進とコミュニティの醸成

大学のサークルなどと連携して、地区公民館での主催講座などを引き続き実施していく(北千里地区公民館、北千里寄席など)、地域の生涯学習の拠点として、地域住民の生涯学習の推進及びコミュニティの醸成に努めます。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	まなびの支援課
--------	---	---	---	---	------	---------

### 取組 8-④ 地域住民と大学との交流・連携の場

図書館集会室等を近隣大学の\*サテライトとして利用し、公開講座等を実施することにより、大学の地域における生涯学習機能実現に貢献するとともに、地域住民と学生との交流と、地学連携による地域の活性化や人材育成の場の提供を検討します。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	まなびの支援課
--------	---	---	---	---	------	---------

### 取組 8-⑤ 地域への誇りと愛着の醸成

地域住民が自分たちの住む地域に誇りと愛着をもつことは、地域文化の継承やコミュニティの活性化の基礎となるものです。そのため、地区公民館と博物館等が連携し、千里ニュータウンの生活文化・歴史を学び、未来への継承を図る講座を実施するなど、新しいニュータウンの方向性を住民自らが考え行動する場を提供します。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	まなびの支援課
--------	---	---	---	---	------	---------

取組項目 9		情報発信の発展						
視 点	にぎわい	環境先進性	安心安全	あり方	交通結節点	拠点施設	土地利用	エリアマネジメント

**取組 9-① 「学生のまち」としての顔づくり**

近隣の大学やそこに通う学生は北千里地区の地域資源です。千里北地区センターにおいては、その強みを生かし、学生や研究者と連携した拠点となるよう、イベントなどの取り組みを定期的に行い、「学生のまち」としての顔づくりに努めます。

担うべき主体	<input checked="" type="radio"/> 住 <input type="radio"/> 事 <input checked="" type="radio"/> 行 <input checked="" type="radio"/> 他	担当部署	地域経済振興室、シティプロモーション推進室
--------	--	------	-----------------------

**取組 9-② 地域情報の発信**

千里北地区センター内に\*サテライトスタジオがあるFM千里や\*ソーシャルネットワークシステム（SNS）を活用し、住民と事業者のネットワークで、\*地区センターの情報や旬の話題、地元ならではの地域の情報を収集発信し、交流人口の拡大を図ります。

また、地区センター周辺に住み、通う学生を発信の主な担い手とすることにより、情報発信力の向上と学生の地域への愛着の醸成を図ります。

担うべき主体	<input checked="" type="radio"/> 住 <input checked="" type="radio"/> 事 <input checked="" type="radio"/> 行 <input checked="" type="radio"/> 他	担当部署	地域経済振興室、シティプロモーション推進室
--------	---	------	-----------------------

**取組 9-③ インフォメーション機能の充実**

千里北地区センター内のショッピングやグルメ情報だけでなく、来街者への道案内や観光・イベント情報など、あらゆる問合せに応えるインフォメーションセンターの設置を検討する必要があります。

担うべき主体	<input type="radio"/> 住 <input checked="" type="radio"/> 事 <input type="radio"/> 行 <input type="radio"/> 他	担当部署	地域経済振興室
--------	--	------	---------

取組項目 10		土地利用と機能配置の考え方							
視 点	にぎわい	環境 先進性	安心安全	あり方	交通 結節点	拠点施設	土地利用	エリアマネ ジメント	

### 取組 10-① 土地利用の考え方

千里北地区センターの土地利用については、商業・業務機能や公共公益機能を担保した上で、住機能を含めた社会ニーズに対応した様々な都市機能も検討することが考えられます。しかし、\*近隣住区論に基づく\*地区センターの機能の継承がより重要であることを踏まえ、土地利用の誘導にあたっては、駅からの距離や土地の高低差、交通動線等を勘案したうえで、地区センターの機能を阻害することがないように検討することが必要です。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	地域整備推進室
--------	---	---	---	---	------	---------

### 取組 10-② 交流を促す機能配置の検討

千里北地区センターは、近隣住区論に基づき、買い物や地域コミュニティ、生涯学習など住民のくらしを支える機能が複合的に集約しています。

千里北地区センターの土地利用については、従来のように公共施設と商業施設で建物を分けるのではなく、様々な交流の促進や地域住民の憩いの空間の創出を目指し、カフェや書店と隣接した配置や滞在型の空間づくりなど、官民がお互いの強みと良いところを活かした施設づくりを検討することが必要です。

また、事業者や地権者等が地区センターにふさわしい機能誘導や土地利用について検討できるような体制作りを目指します。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	地域整備推進室
--------	---	---	---	---	------	---------

<b>取組項目 11</b>		<b>良好なまちづくりのためのルール化</b>						
視 点	にぎわい	環境 先進性	安心安全	あり方	交通 結節点	拠点施設	土地利用	エリアマネ ジメント

**取組 11-① 建物計画のルール化**

良好な住環境をつくるガイドライン「千里ニュータウンのまちづくり指針」や住区の特徴を示した「古江台住区再生プラン(案)」の指標等に沿って、まちのルール化を検討する必要があります。

あわせて、\*地区センターとしてふさわしい土地利用の誘導を図るため、\*地区整備計画の策定や景観法などの活用により、建築物の用途や形態、色彩、通路などの配置や緑化などのまちのルールづくりに向けた検討が必要です。

担うべき主体	<input checked="" type="radio"/> 住 <input checked="" type="radio"/> 事 <input checked="" type="radio"/> 行 <input type="radio"/> 他	担当部署	地域整備推進室、都市計画室
--------	--	------	---------------

**取組 11-② 歩行者動線のルール化**

千里北地区センターの歩行者空間の連続性を保つため、交通広場をはじめ歩行者動線の配置や管理について、必要に応じたまちのルール化を検討する必要があります。

担うべき主体	<input checked="" type="radio"/> 住 <input checked="" type="radio"/> 事 <input checked="" type="radio"/> 行 <input type="radio"/> 他	担当部署	総務交通室
--------	--	------	-------

**取組 11-③ ニュータウンのターミナルにふさわしい景観形成**

北千里地区がこれまで育んできた良好な景観を維持していくため、千里北地区センターの再整備にあたっては、ニュータウンのターミナルにふさわしい景観を形成するためのルール化を検討する必要があります。

担うべき主体	<input checked="" type="radio"/> 住 <input checked="" type="radio"/> 事 <input checked="" type="radio"/> 行 <input type="radio"/> 他	担当部署	地域整備推進室、都市計画室
--------	--	------	---------------

取組項目 12		地域をリードする環境先進性						
視 点	にぎわい	環境先進性	安心安全	あり方	交通結節点	拠点施設	土地利用	エリアマネジメント

### 取組 12-① 環境の保全及び良好な環境の創造

本市では、「環境先進都市すいた」の実現に向け、「吹田市環境まちづくりガイドライン」を策定し、地球温暖化問題をはじめ緑の確保などの具体的な取り組みを示しています。安全で健康かつ快適なまちづくりのため、千里北地区センターの再整備においても、本ガイドラインに掲げる取り組み項目を実施することが必要です。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	環境政策室
--------	---	---	---	---	------	-------

### 取組 12-② 環境まちづくりのリーディングモデル

千里北地区センターの再整備においては、\*低炭素化やヒートアイランド対策、\*資源循環の実現、\*エネルギー融通の実現など、様々な取り組みを実施することにより、全ての施設が\*CASBE「Sランク」を取得するなど、環境まちづくりのリーディングモデルとなることを目指します。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	環境政策室
--------	---	---	---	---	------	-------

### 取組 12-③ 環境影響評価の実施

本市では、一定規模以上の開発などに対し、「吹田市環境まちづくり影響評価条例」に基づく環境先進性の高い取り組みを求めています。千里北地区センターの再整備の規模により、本条例に基づく環境影響評価の手続きが必要になります。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	環境政策室
--------	---	---	---	---	------	-------

### 取組 12-④ 環境先進性の周知

千里北地区センターで実現させる環境先進性の高い取り組みとその価値を周知することで地域への愛着が生まれるよう、情報発信に努めます。特に、学生や子どもに対しては、環境先進性の高い取り組みを活用した環境学習の場とすることを検討します。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	環境政策室
--------	---	---	---	---	------	-------

取組項目 13 安心安全な環境づくり										
視 点	にぎわい	環境先進性	安心安全	あり方	交通結節点	拠点施設	土地利用	エリアマネジメント		

**取組 13-① 安心安全なコミュニティづくり**

日頃から継続した防犯・防災の取り組みが組織・団体の連携を強め安心安全なコミュニティづくりにつながります。

また、防災や防犯意識の向上のため、地域の自主的な活動、取り組みに対して積極的に支援を行うとともに、日常的に多世代が交流できるような機会やスペースを設けることにより、「顔の見える」関係作りに努めます。

担うべき主体	住 事 行 他	担当部署	危機管理室
--------	---------	------	-------

**取組 13-② 安心安全のネットワークづくり**

高齢化が進むにつれ、地域住民だけでは、緊急時や災害時には十分なサポートが難しくなります。\*地区センターを利用する大学等や地域の事業所との連携を進め、それぞれの特性を活かし日頃からの子どもや高齢者等の弱者への「見守り」や「支援」が図れるようなネットワークづくりを行います。

担うべき主体	住 事 行 他	担当部署	危機管理室
--------	---------	------	-------

**取組 13-③ 災害に強いまちづくり**

風水害、地震、火災、交通事故、ひったくり等の市民生活を脅かす様々な災害に対して、安全を確保し、子どもや高齢者等の弱者を守る「安心安全の都市<sup>まち</sup>づくり」を進めていくため、防災や防犯の視点を取り入れた市街地の整備や公共施設等の安全対策などの取り組みが必要です。

担うべき主体	住 事 行 他	担当部署	危機管理室
--------	---------	------	-------

**取組 13-④ 地域の防災拠点**

地区センターが地域の防災拠点となるよう、停電の起こりにくい特別高圧による一括受電、廃熱利用等の\*コージェネレーションシステムによる自家発電、地下水・雨水の利用等、災害時に強い\*自立・分散型のエネルギーの確保について検討することが必要です。また、日頃から市民が集い、つながりを形成でき、災害時には一時的な避難スペースや救助活動拠点として活用できる空地の確保についても検討することが必要です。

担うべき主体	住 事 行 他	担当部署	危機管理室、環境政策室
--------	---------	------	-------------

取組項目 14 再整備に向けた組織の立ち上げや事業計画の作成							
視 点	にぎわい	環境 先進性	安心安全	あり方	交通 結節点	拠点施設	土地利用 エリアマネ ジメント

### 取組14-① 再整備に必要な事業組織の立ち上げ

千里北地区センターは開業より50年近くを経ており、施設の老朽化や社会ニーズの変化に伴う機能のミスマッチなどの課題があります。

より魅力的な\*地区センターとして再整備を進めていくためには、地権者や事業者などが一体的となり事業組織の立ち上げを行うことが必要です。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	地域整備推進室
--------	---	---	---	---	------	---------

### 取組14-② ビジョンを基にした事業計画の策定

本活性化ビジョンでは、4つの理念をかかげ、千里北地区センターのめざすべき姿を示しています。

千里北地区センターが将来にわたって魅力的でにぎわいのある地区センターであり続けることが望まれています。そのため、地権者や事業者を中心とした事業組織により策定される事業計画においては、本ビジョンの実現に資するものであることが必要です。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	地域整備推進室
--------	---	---	---	---	------	---------

### 取組14-③ 再整備に必要な事業手法の検討

交通結節点として利用者の動線に配慮した施設配置や民間施設と公共施設の相乗効果を発揮できる施設整備が求められます。

そのため、地権者や事業者は、再整備に向け様々な角度から事業手法を検討することが必要です。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	地域整備推進室
--------	---	---	---	---	------	---------

### 取組14-④ 再整備に必要な法手続きの検討

千里北地区センターでは、魅力的な施設整備や事業性の向上について検討することが必要です。

そのためには、地権者や事業者等は、地区センターにおける再整備にあたって、\*建築基準法第86条の認定の見直し等、法的な手続きの検討が必要となります。

担うべき主体	住	事	行	他	担当部署	地域整備推進室
--------	---	---	---	---	------	---------

<b>取組項目 15 エリアマネジメントの組織づくりと活動</b>	
視 点	<input checked="" type="checkbox"/> にぎわい <input checked="" type="checkbox"/> 環境先進性 <input checked="" type="checkbox"/> 安心安全
あり方	<input checked="" type="checkbox"/> 交通結節点 <input checked="" type="checkbox"/> 拠点施設 <input checked="" type="checkbox"/> 土地利用 <input checked="" type="checkbox"/> エリアマネジメント

**取組15-① エリアマネジメント組織の立ち上げ**

千里北地区センターのにぎわいを創出していくためには、個々の商業事業者の取り組みだけでなく、\*地区センターで活動するあらゆる主体が連携協力しながら活動を進めていく必要があります。

そのため、地権者や事業者とともに市民団体、行政が参画する\*エリアマネジメント組織の立ち上げについて検討します。

担うべき主体	<input checked="" type="checkbox"/> 住 <input checked="" type="checkbox"/> 事 <input checked="" type="checkbox"/> 行 <input checked="" type="checkbox"/> 他	担当部署	地域整備推進室、地域経済振興室
--------	---	------	-----------------

**取組15-② エリアマネジメント組織の活動**

エリアマネジメント組織の活動としては、各種事業主体による取り組みの連携調整や共同イベントの実施、来訪者の動線に配慮した施設配置や誘導サインづくり、個々の店舗の看板のルールづくりなどが考えられます。

また、\*都市利便増進協定を活用し、公共空間を活用した収益事業などの取り組みも考えられます。

このようなエリアマネジメント組織によるにぎわいづくりに向け、各種事業主体の負担や行政による支援のあり方について検討します。

担うべき主体	<input checked="" type="checkbox"/> 住 <input checked="" type="checkbox"/> 事 <input checked="" type="checkbox"/> 行 <input checked="" type="checkbox"/> 他	担当部署	地域整備推進室、地域経済振興室
--------	---	------	-----------------

## 5. 推進のために



## ■ 推進のために

「北千里駅周辺活性化ビジョン」は、少子高齢化や人口減少が進展する中、これからも北千里駅周辺地域が暮らしやすいまちであり続けるために、\*成熟社会にふさわしい千里北地区センターのあり方や、具体的な機能やマネジメントの方向性を示したものです。

今後の再整備にあたっては、行政はもとより地権者、再整備組織、市民が協働し、本活性化ビジョンに沿った着実な取り組みが必要となります。ここでは、用地処分等の初期段階と、再整備段階に区分して、推進に必要な本市の取り組みを以下に示します。

### ○ 初期段階の取り組み

- ・ 初期の段階では、地権者をはじめ関係者の皆様が参加される情報共有や意見交換を柱とした勉強会を支援し、再整備の具体化に向けた事業計画の作成へと誘導します。
- ・ 一般財団法人大阪府タウン管理財団所有の商業施設用地やセンタービル等の財産処分については、本活性化ビジョンの継承はもとより、具体化に向けた一体的な再整備となる処分方法や、将来にわたり本地区センターの機能が担保できる\*地区整備計画に関しては、売却条件とすることについて同財団と協議します。

### ○ 再整備段階の取り組み

- ・ 用地売却後の地権者をはじめ、当該権利関係者で構成する再整備組織が策定します再整備計画の具体化については、本活性化ビジョンを踏まえたものとなるよう技術的な支援を行います。
- ・ 再整備の段階では、初期段階の勉強会に引き続き、地権者、再整備組織、市民、行政等が一体となった(仮称)\*エリアマネジメント会議を支援し、維持管理等を見据えたエリアマネジメント体制の構築へと誘導します。
- ・ 再整備組織やエリアマネジメント組織では、本市も地権者の立場においても参加し、具体的な公共施設の整備や、運営方法、維持管理について検討します。
- ・ 再整備計画や事業の進行管理の情報については、ホームページ等の媒体を通じて積極的な情報公開に努めます。



参考資料

(1) 策定過程

項目	平成26年度(2014年度)				平成27年度(2015年度)			
	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月	4~6月	7~9月	10~12月	1~3月
■ 事業の流れ	【第1ステージ】 地区の現状・課題・方向性について		【第2ステージ】 「活性化ビジョン 骨子」		【第3ステージ】 「活性化ビジョン素案」		【第4ステージ】 「活性化ビジョン策定」	
■ 基調講演		● 基調講演(10月4日)						
■ 意見交換会 (ワークショップ)			● 第1次 (11/13~11/15)	● 第2次 (2/10~2/11)			● 第3次 (11/27~11/28)	
■ 活性化ビジョン 検討会議			○ 第1回 (11/27)	○ 第2回 (2/26)			○ 第3回 (10/28)	
■ その他		→ アンケート調査 (8/8~10/20)					→ パブコメ (12/7~1/15)	

(2) 北千里駅周辺活性化ビジョン検討会議 委員名簿

				◎委員長 ○副委員長
区分	名前	役職等		
学識 経験者	まちづくり	◎ 久 隆浩	近畿大学総合社会学部教授(環境系専攻)	
	建築・都市計画	木多 道宏	大阪大学大学院工学研究科教授(地球総合工学専攻)	
	経営	鶴坂 貴恵	摂南大学経営学部教授	
地権者	土地	牧田 武一 [村田 憲和]	一般財団法人大阪府タウン管理財団 事業部長兼事業室長	
	建物	黒宮 浩	千里北センター株式会社 取締役兼事業部長	
商業者		谷口 嘉男	イオンリテール株式会社 近畿・北陸カンパニー 北大阪事業部長	
	専門店会	山本 光平	ディオス北千里専門店会 会長	
	商店会	飯田 錦吾	ディオス北千里商店会 代表幹事	
事業者 交通	電鉄	奥野 雅弘 [庄 健介]	阪急電鉄株式会社 都市交通事業本部 都市交通計画部 部長	
	バス	野津 俊明	阪急バス株式会社 自動車事業部副部長	
市民	自治会長	○ 永田 昌範	南千里地区自治団体連絡協議会 会長	
	自治会長	中村 紋一 [金井 道夫]	青山台連合自治団体協議会 会長	
	自治会長	夏原 章年	古江台連合自治協議会 会長	
	自治会長	小南 康隆	藤白台地区連合自治会 会長	
	市民委員	小峰 章義	公募	
機行 関政	大阪府	澤村 晋介	大阪府住宅まちづくり部副理事	
	豊中市	半田 政明	豊中市都市計画推進部長	

[ ]は前任者(平成27年3月まで)

(敬称略)

(3) パブリックコメント等による主な市民意見と市の考え方

本ビジョンは、千里北地区センターを取り巻く商業環境や社会環境の変化に加え、本地区センターの一部の処分方針が公表されたことなどを背景に、本地区センターの再整備の基本的な方向性を市民とともにとりまとめたもので、本ビジョンを基に以後、再整備を主導する民間事業者等に対し、誘導を行っていくものです。

今回いただいたご意見につきましては、重要な参考資料として民間事業者に引き継いでまいります。

	いただいたご意見(要旨)	ご意見に対する市の考え方(要旨)
全体	<ul style="list-style-type: none"> <li>千里北地区センター範囲外の駅周辺も含めて、一体的に検討すべき</li> <li>実現に至る具体策や期限などが示されていない</li> <li>住環境をより快適にする施設があれば、おのずと人が集まり、商業施設は勝手に充実する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>再整備を具体化する際には、本ビジョンの方向性に沿って再整備事業を主導する民間事業者を誘導してまいります。</li> <li>本ビジョンは平成 27 年度末にとりまとめ、平成 28 年度には、地権者、テナント等による勉強会を開催する予定であり、その成果をタウン管理財団による売却条件に反映させたいと考えています。平成 29 年度には、民間事業者を中心とした再整備組織やエリアマネジメント団体の立ち上げに本市が支援してまいります。</li> <li>周辺の商業施設との差別化を図り、魅力的な施設となるようにしたいと考えております。</li> </ul>
交通結節点機能について	<ul style="list-style-type: none"> <li>交通アクセスの利便化</li> <li>バリアフリー化や通行利便性の向上</li> <li>エントランスとして良い印象を受ける雰囲気づくり</li> <li>自家用車の増加によるにぎわい創出や道路環境悪化の対策</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>商業施設等への回遊性の向上、施設のバリアフリー化、統一的なサインの導入などにより、全ての人が移動しやすい構造となるよう、安心・安全で快適な歩行者空間について検討してまいります。</li> <li>自動車駐車場の快適性・利便性がさらに向上するよう、収容台数や配置計画及び駐車料金の柔軟な運用等について検討が必要と考えております。</li> </ul>
拠点施設機能について	<p>《商業機能等》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>集客力や魅力のある施設（飲食店、ケーキ屋、スーパーなど意見多数）</li> <li>多目的ホール、交流スペース</li> </ul> <p>《図書館》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>機能拡充、利便性の向上</li> <li>広い世代が集う大規模図書館の創設</li> </ul> <p>《公民館》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>機能拡充、利便性の向上</li> </ul> <p>《子育て支援施設》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>従来の公的・無償の子育て支援施設にこだわらず、民間企業のアイデア・力を活用するようにしてほしい</li> </ul> <p>《公共施設の最適化》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>他の公共施設との役割分担を検討すべき</li> <li>必要であろう施設を従来の枠組みにとられない形で設けることを検討すべき</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区センターに導入する商業機能については、今後、再整備計画を検討する中で事業主体となる民間事業者等に対し、ビジョン「拠点施設機能のあり方」に示される考え方に沿った計画となるよう、誘導するとともに、頂戴した意見を引き継いでまいります。</li> <li>図書館や公民館、児童館等の公共施設の機能については、頂戴したご意見も踏まえ、今後、再整備計画を検討する中で、ビジョン「拠点施設機能のあり方」として示す「公共施設の最適化」や「官民協働による公的サービスの実現」という考え方に沿って、再整備の事業主体となる民間事業者等と協議調整を図り、実現に向けて検討してまいります。</li> </ul>
土地利用について	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物デザインがバラバラであり、通路もややこしい</li> <li>北千里のイメージを向上するような統一的な雰囲気を作り出すことも検討すべき</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>商業サービスや公共サービスを分離するのではなく、一体的な空間で相乗効果が期待できる機能配置についても検討していくことが必要と考えております。</li> <li>ゆとりと一体感のある千里ニュータウンらしい景観形成が重要と考えております。</li> </ul>

## 用語解説

### 【インキュベーション施設】

創業間もない企業や起業家に対し、低賃料によるスペースを提供したり、マーケティング支援など経営ノウハウを提供することにより、その成長を促進させることを目的とした施設。

### 【駅勢圏】

鉄道の旅客需要を予測する手法として導入された概念で、ある鉄道の駅を利用する客や、その駅を利用して貨物を輸送すると考えられる地域の範囲を示すもの。地形や駅からの空間距離によって決定されることが多いが、その鉄道の性格や、周辺道路やバス路線、駅周辺地域の特色、住民の意識などによっても大きく影響される。

### 【エネルギー融通】

近接する建物間で、冷暖房用等のエネルギーを互いに融通すること。冷暖房の総合的な効率化や設備容量の縮小により、省エネルギー、CO<sub>2</sub>排出量の抑制や、コスト削減の効果が期待できる。

### 【ソーシャルネットワークシステム（SNS）】

個人同士のコミュニケーションを容易に構築できる、インターネットを利用したサービスのこと。趣味、職業、居住地域などを同じくする人のコミュニティを構築しやすい点に特徴がある。

### 【エリアマネジメント】

地域の景観保全や地域ブランド創出、良質なコミュニティの形成など、地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業者・地権者等による主体的な取り組み。

### 【オープンスペース】

施設の敷地内のうち、建物が建っていないスペース（駐車場を除外する考え方もある）のこと。一般的には公園、広場、緑地等、建物によって覆われていない空地を指す。空地のうち、歩行者用通路など住民が自由に出入りできる空間として、公共の用に供されることが担保されているものを公開空地という。

### 【CASBEE】

省エネルギーや環境・景観に配慮した建物を認証する仕組み。「Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency（コンプリヘンシブ・アセスメント・システム・フォー・ビルト・エンバイロメント・エフィシェンシー）」の略称。日本語では「建築環境総合性能評価システム」という。

**〔近隣住区論〕**

田園都市構想とともに 20 世紀のニュータウン建設を支えた理念の一つ。1920 年代にアメリカの C.A.ペリーによって体系化された。幹線道路で区切られた小学校区を「近隣住区」という一つのコミュニティと捉え、商店やレクリエーション施設を計画的に配置することで、都市の匿名性・相互の無関心といった弊害を克服しようとしている。

千里ニュータウンでは、町名毎(例 佐竹台、新千里東町など)を 1 住区として、概ね 50～120ha 単位で構成されている。

**〔近隣センター〕**

「近隣住区」ごとに配置された、日常に必要なサービスを提供するセンター。商店や集会所、交番、郵便局などの公共のサービス機関などが集約して配置されている。千里ニュータウンでは概ね小学校とともに近隣住区の中心に配置されており、社会情勢の変化に伴い、多くの近隣センターの商業施設は寂れているのが現状である。

**〔建築基準法第 86 条、86 適用範囲〕**

建築基準法に基づく制限は、原則として一つの建築物に対応した敷地単位に適用されることになっているが、複数の敷地で一つの団地を形成している場合、一定の条件の下、特例としてこれらの建築物の敷地をひとつの敷地とみなすことができることを定めた規定。適用されると、より大きな規模の建物が建てられるなど、土地の高度利用が可能になる一方で、歩道の整備や有効通路の確保など、敷地内整備に関する条件などが課せられる。

**〔コージェネレーションシステム〕**

ガスタービンやディーゼルエンジンで発電すると同時に、その排出ガスの排熱を利用して給湯・空調などの熱需要をまかない、エネルギーを効率的に運用するシステムのこと。熱電供給システムともいう。

**〔コワーキングスペース〕**

様々な業種、年齢の人々が集まり、仕事をしたり、ノウハウやアイデアを共有し、協働する場所のこと。通常のオフィスビルと違い、部屋の仕切りがなく、イベントを開催したり、参加者同士の交流など「コミュニケーション」に重点を置くことにより、創造性を高めようとする点に特徴がある。

**〔サテライト〕**

本拠地から離れた場所に設けられた施設。「サテライト (Satellite)」とは「衛星」を意味する英語。

**〔サテライトスタジオ〕**

放送局の本局から離れた街頭などに設けられた小スタジオ。

**【資源循環】**

廃棄物や資源から必要なものを取り出して再び利用するなどして資源の循環をはかること。主に、廃棄物の発生抑制（リデュース）、製品・部品の再使用（リユース）、再資源の利用（リサイクル）のいわゆる「3R（スリー・アール）」と呼ばれている。

**【充電ステーション】**

電気自動車のための充電施設。充電スタンドともいう。ガソリン自動車におけるガソリンスタンドと類似の機能であるが、設備が小型であるため、公共施設や商業施設、マンションや事業所の共用駐車場などに設置されることもある。

**【自立・分散型エネルギーシステム】**

原子力発電所、火力発電所など、大規模な発電所で発電し、各家庭・事務所等に送電する従来型のシステムに対して、地域ごとに小規模な機器によりエネルギーを作り、その地域内で使っていこうとするシステムのこと。送電によるエネルギーロスの減少、災害時の自立エネルギー確保など、環境や安全面において有効とされている。

**【SWOT分析】**

組織のビジョンや戦略を企画立案する際に利用される現状分析手法。組織を取り巻くさまざまな要素を、強み（Strength）・弱み（Weakness）・機会（Opportunity）・脅威（Threat）の四つに分類し、マトリクス表にまとめることにより、問題点の所在を整理するもの。

**【成熟社会】**

高度経済成長の中、量的拡大を追求していた社会にかわり、精神的豊かさや生活の質の向上を重視する社会。

**【地区センター】**

近隣住区論に基づき、地区の拠点として、近隣センターでは得られない専門的な商店や公的サービス機関などを、主に鉄道駅前に配置するもの。千里ニュータウンでは、中央地区センター、北地区センター、南地区センターの3地区センターがあり、一般的には、駅名などからそれぞれ「千里中央」、「北千里」、「南千里」と呼ばれている。

**【地区整備計画】**

地区にふさわしい良好な市街地の整備を図るため、一定の地区を対象に、道路・公園・広場などの施設の配置・規模に関する事項や、建築物の形態・用途・敷地等に関する事項を総合的に定め、開発行為や建築行為を規制・誘導する計画を「地区計画」という。「地区整備計画」は、地区計画の中で、各区域において定められる、道路・公園の整備、用途の制限などに関する具体的な計画のことをいう。

**【チャレンジショップ】**

これから新たに物販店舗を開業したり、サービス業を起業しようとしたりする人々に対して、空店舗や空事務所を安価に提供し、運営ノウハウなどの支援を行う制度。商店街の活性化、起業家の育成などを目的とする。

**【低炭素化】**

地球温暖化の最大の原因といわれる二酸化炭素の排出を抑えること。その方法として、省エネルギーの推進や、化石燃料から太陽光発電、風力発電といった再生可能エネルギーへの転換などが挙げられる。

**【都市利便増進協定】**

都市再生特別措置法（都市再生法）に基づき、良好な居住環境の確保や地域の活性化など、地域主体の公共的な取組みを促進するための制度。住民による広場、街灯、並木等公共空間の整備・管理方法や、統一的な街並みのルールについて、住民同士が自主的に協定を定め、市町村が認定する。住民にとっては、市町村の認定により協定の実効性がより担保されることになり、市町村にとっては、地域住民の自主的なまちづくりを支援しやすくなるという利点がある。

**【PFI】**

公共施設など社会資本の整備・運営に民間資本や経営ノウハウを導入する手法。民間活力により、効率・効果的な整備・運営が行われることを目的とする。「Private Finance Initiative（プライベート・ファイナンス・イニシアチブ）」の略称。

**【PPP】**

PFI の概念をさらに拡大し、公共施設に限定されないより広範な公共サービスに民間手法を取り入れるようとする取り組み。民間活力のより、効率・効果的なサービス提供が行われることを目的とする点は PFI と同様。サービスの属性に応じて民間委託、PFI、独立行政法人化、民営化等の方策がとられる。「Public Private Partnership（パブリック・プライベート・パートナーシップ）」の略称。

**【民間活力】**

これまで政府や自治体が行ってきた事業を民間部門の資本や経営によって行なうこと。従来の公共部門を主体とした整備・運営と比べ、民間事業者への裁量を与えたり、民間サービスで培われたノウハウを取り入れることにより、公共サービスが効率・効果的に提供されることが期待されている。

**〔ユニバーサルデザイン〕**

年齢・障がいの有無・能力などにかかわらず、誰もが利用できるように、施設・製品・環境などのデザインをすること。バリアフリーという概念が、世の中に障がい（バリア）があることを前提とし、それを取り除くことを意味するのに対し、ユニバーサルデザインは、はじめから障がい（バリア）を作らずに設計していこうという概念である。

**〔ロードサイド店舗〕**

幹線道路など通行量の多い道路の沿線に立地し、主として自家用車・オートバイ等による来店客を対象とした店舗のこと。駐車場を併設することが多い。





「北千里駅周辺活性化ビジョン」 平成28年（2016年）4月  
発行：吹田市都市計画部計画調整室  
〒564-8550 吹田市泉町1丁目3番40号  
TEL：06-6384-1231（代表）