

# 千里ニュータウン近隣センターのあり方調査検討業務

## 報 告 書

平成 23 年 3 月

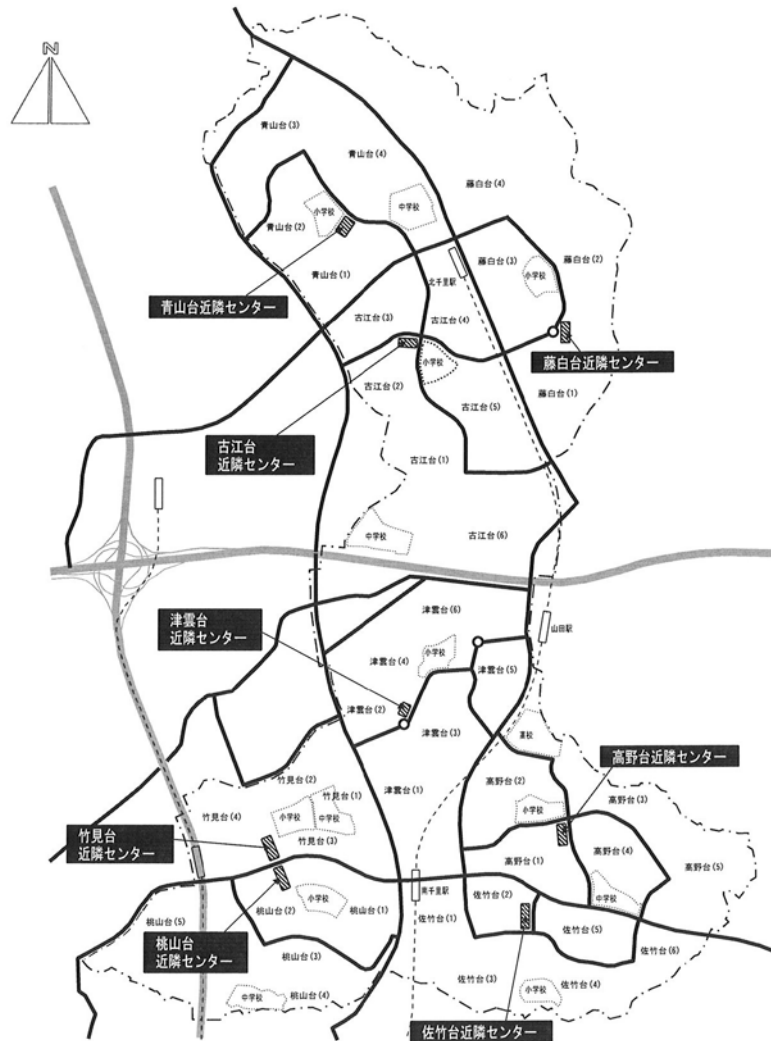
## 調査の目的

千里ニュータウンは、昭和37年のまちびらきから半世紀が経過しようとしています。近隣センターは、住区における身近な拠点として住民の暮らしを支えてきましたが、利用者の減少などによる衰退が指摘されています。こうした中、近年、千里ニュータウンでは老朽化した住宅の建替えが本格化するなどまちの再生が進みつつあり、近隣センターにおいても建替え等による再整備の気運が新たに高まっています。こうした近隣センターの再生に向けた取組みは、地権者を中心に、事業者や利用者である住民、行政等の各主体の連携・協調によって進められることが望まれます。

本調査は、このような状況を踏まえ、これらの主体が近隣センターのまちづくりに向けて取組む際の検討材料としていただくため、今後の近隣センターの再生のあり方や実現化方策について調査・検討を行いました。

なお、本書の取りまとめにあたっては、都市政策、地域福祉、マーケティング等の分野の有識者の助言を得たほか、住民並びに近隣センター内の不動産所有者及び事業者等の意識を把握するためアンケート調査等も行なっています。

<各住区の近隣センターの位置図（主な道路、鉄道駅、学校等も示しています。）>



## <目次>

### 調査の目的

#### I. 近隣センターの現状と問題点

1. 近隣センターを取り巻く社会的背景	1
1-1. 近隣センターの経緯	1
1-2. 時代の変化、近隣センターの変化	5
2. 既往調査・過去の事業のレビュー	10
2-1. 関連上位計画	10
2-2. 関連する分野別上位計画	13
2-3. 最近の主な既往調査	15
3. 住民、権利者、福祉・介護・生活支援サービス等事業者、専門家、民間デベロッパーの意向や意見	20
3-1. 住民の意向（アンケート調査）	20
3-2. 権利者の意向（アンケート調査）	88
3-3. 福祉、介護、生活支援サービス等事業者の意向（ヒアリング調査）	148
3-4. 関心のある民間デベロッパーの意見（ヒアリング調査）	150
3-5. 専門家の意見	151
3-6. 意向等のまとめ	156
4. 近隣センターが抱える問題点	159
4-1. 当初からの問題点	159
4-2. 建物等に関する問題点	159
4-3. 店舗や施設、利用者に関する問題点	159
4-4. 近隣センターの権利者等に関する問題点	159
5. 近隣センターの必要性	160
5-1. 貴重な非住宅立地の可能地としての考え方	160
5-2. 最も身近な日常の買物の利便性を提供する場所としての考え方	160
5-3. 時代の新たなニーズへの考え方	160
5-4. 住民ニーズへの考え方	160
5-5. 必要性	160
6. 近隣センターの今後を考える上での視点	161
6-1. 生活を支える視点	161
6-2. 人々が集う視点	161
6-3. 時間軸の視点	161
6-4. 協働の視点	162