

2. 既往調査・過去の事業のレビュー

2-1. 関連上位計画

関連する上位計画において、千里ニュータウンの近隣センターについては、下記のとおり位置づけられている。今後の近隣センターのあり方については、「時代変化や住民ニーズの変化に対応した、日常生活の利便性の高い商業機能とともに、福祉・交流の場としての活用、幅広い世代のニーズに合った施設やコミュニティビジネス、NPO活動の拠点となる施設の設置」がめざされている。

吹田市第3次総合計画（平成18年3月）

【計画期間】 平成18年度～平成32年度

【近隣センターに関連する内容】

（第2部 基本計画 第2編 地域別構想 第3章 地域ごとの計画
VI 千里ニュータウン・万博・阪大地域 （その1）千里ニュータウンを中心とするエリア
第1節 まちづくりの基本方向と計画 p191 より抜粋）

基本方向

- ・近隣センターは、日常生活の利便性の高い商業機能の整備とともに、福祉・交流の場としての活用を図るなど、にぎわいと安心のあるまちづくりを進めます。

計画

- ・商業者と地域住民によるまちづくりの取組を支援し、活性化を図ります。
- ・空き店舗を活用した大学やNPOなどとの連携による新たな事業を支援します。
- ・地域社会に密着したコミュニティビジネスの振興を図ります。
- ・高齢者福祉や子育て支援にかかるサービス機能の充実を図ります。

吹田市都市計画マスタープラン（平成16年3月）

【目標年次】 概ね20年先とし、原則として10年ごとにまちづくりの成果を検証する中で必要となるものについて見直し

【近隣センターに関連する内容】

（第Ⅱ章 地域別構想 IV 千里ニュータウン地域 p91～94 より抜粋）

2. まちづくりのテーマ（目標）

- ・まちの開発当時の理念を次代に継承・発展させながら、現在の緑豊かでうるおいのある閑静なまちなみを保全し、将来にわたってまちの活力を持続できるよう時代のニーズに対応した各種の機能を充実することで今後も快適に住み続けられるまちをめざします。生活に必要な都市基盤を身近に整えるとともに、文化的な環境の中で若者から高齢者まで多様な世代が楽しく交流できる活気のあるコミュニティの形成をめざします。

4. まちづくりの重点方針

③地区センター、近隣センターの再整備によるにぎわいの再生（抜粋）

- ・近隣センターは、時代変化や住民ニーズの変化に対応した生活空間としての再整備をめざし、快適で利便性の高い近隣サービスの核としての有効活用に努めます。

吹田市新商工ビジョン（平成18年3月）

【計画期間】 平成18～27年度

【近隣センターに関連する内容】

（Ⅶ 地域別振興方向 7-6 千里ニュータウンを中心とするエリア p59～61 より抜粋）

7-6-2 振興方向（抜粋）

- ・近隣センターは、コンビニエンスストアや気軽に立ち寄れる居酒屋、オープンカフェなど、憩いの場となる利用者ニーズに合わせた新しい形態を持った店舗などを導入することによって商業機能の活性化をはかります。また、デイサービスや訪問サービス、配食サービス、気軽に食事ができる飲食サービスなどの、高齢者向けの生活支援や、子育て支援、世代間交流の場としての活用を図るなど、時代の変化や住民のニーズに対応したセンターとしての活用がされるよう、住民、商業者、NPOと行政の協働による検討を進めます。
- ・また、各近隣センター間でネットワーク化による情報の共有化を図り、相互に広報宣伝やイベントを行います。

千里ニュータウン再生ビジョン（平成15年11月）

【近隣センターに関連する内容】

（第6章 生活を支える身近な施設の機能再編と活性化に向けて p24～28 より抜粋）

- ・モータリゼーションの発達、ライフスタイルや価値観の多様化、そして少子・高齢化の進行などの著しい社会変化に伴って、活気や賑わいを見せていた近隣センターも、時代の多様なニーズに対応することができず、機能の衰退が顕在化しています。

1. 近隣センターの機能と活性化

- ・遠方に出かけることが容易ではない高齢者などにとっては、身近なところで日常の生活必需品を購入できる施設は必要であり、引き続き近隣センターにおいて一定の商業機能が維持できるよう、品揃えや営業時間等のニーズへの対応を含め、商業者をはじめとした関係者の努力が求められます。
- ・また、徒歩圏内に各種施設が配置された近隣センターの存在を再評価しながら、商業機能の再編成を促すとともに、幅広い世代のニーズに合った施設やコミュニティビジネス、NPO活動の拠点となる施設の設置が図られるよう検討していくことが求められます。
- ・さらに、各住区の近隣センターごとに個性や特色を持たせ、各センター同士を有機的に連携させることにより、新しい役割を持たせながら活性化を図っていくことが望まれます。

4. 生活関連施設のあり方

- ・生活関連施設が近隣センターや地区センターなど限定された用途区域の中に配置されており、小学校などの教育施設や住宅地は、それ自身が持つ機能を果たすだけに止まっています。しかし、これからの再生を考えた場合、居住者の生活の利便性を向上するためにも、これまで培われた良好な住環境を損なわないような形で、近隣センターや地区センター以外のところでの生活関連施設の配置についても柔軟に検討していくことが求められます。

千里ニュータウン再生指針（平成19年10月）

【近隣センターに関連する内容】

（Ⅱ. 基本方針 4. 再生に向けた千里ニュータウンのあり方 p11～12 より抜粋）

- 近隣住区の再評価
 - ・ 今後は、ライフスタイルの変化や時代のニーズに柔軟に対応することのできる、新たなまちづくりの方向を検討していく必要があります。
- 地域の暮らしの拠点づくり
 - ・ 今後、近隣センターについては、住民のニーズに応える商業機能やコミュニティビジネスの導入など、地域の暮らしを支える拠点として見直しを行うことが必要になっています。また、各住区の近隣センターの機能に特徴を持たせつつ、連携していくことで、新しい役割や圏域を想定した活性化を図ることも必要です。
- 公共公益施設の再編
 - ・ 今後の社会情勢の変化にも柔軟に対応できるよう、再生地(活用地)の活用も視野に入れながら公共公益施設の配置や使い方を見直し、地域生活を支える機能の導入を検討していくことが必要です。
- 街角や幹線道路沿いでの複合的土地利用
 - ・ 便利で楽しく住めるまちとするためには、住宅地内の街角や幹線道路沿い、散策道沿いなどへの、日常生活の利便性を確保するための小店舗や、住民が集い憩える店舗の導入も考えられます。ただし、その際には、周辺の住宅地との調和に配慮する必要があります。
- 土地利用のルールづくり
 - ・ 今後の土地利用について、何を残し、どこを変えた方がいいのか住民の間の合意形成を図り、そしてそれを実効性のあるものにするためには地区計画制度などの活用によってルールをつくる必要があります。
 - ・ ルールづくりにあたっては、良好な住環境の継承、社会情勢の変化、地域の特性や立地条件、日常生活の利便性の確保などを考慮する必要があります。

（Ⅲ. 取り組み方針 再生に向けた取り組み方針 p26～27 より抜粋）

- 柔軟な利用が可能なスペースの確保
 - ・ 近隣センターや地区センターの再整備、公共施設の見直しを行う場合は、新たな機能を導入するためのスペースとしての活用を含めて検討します。
- 近隣センターの活性化
 - ・ 近隣センターについては、空き店舗など既存ストックの活用、建替えや商業施設の整備などの取り組みを支援し、地域における住民の日常生活を支える買い物の場としての活性化を進めます。
 - ・ また、各近隣センターの立地条件や周辺の状況に応じて、地域のニーズに見合った福祉施設やサービス施設の立地誘導や、コミュニティビジネス、文化活動などの身近な交流拠点としての活性化も検討します。

上記の関連する上位計画からは、近隣センターの方向性について概ね以下のようにまとめることができる。

【活性化に向けた考え方】

- ・ 千里ニュータウンに暮らす人々が世代を問わず、豊かな生活を営むことができるように、また、まちの機能に多様性を持たせるためにも、生活を支える身近な施設の機能再編と活性化に向けて、積極的に取り組むことが求められる。

【役割や検討の方向】

- ・ 地域の暮らしを支える拠点
- ・ 地域における住民の日常生活を支える買い物の場
- ・ 高齢者向けの生活支援や、子育て支援、世代間交流の場
- ・ 文化活動などの身近な交流拠点
- ・ 憩いの場

【施策の方向】

- ・ 日常生活の利便性の高い商業機能の整備
- ・ 福祉・交流の場としての活用
- ・ 時代の変化や住民ニーズの変化に対応した生活空間としての再整備
- ・ 幅広い世代のニーズに合った施設やコミュニティビジネス、NPO活動の拠点となる施設の設置
- ・ 地域のニーズに見合ったサービス施設の立地誘導
- ・ 柔軟な利用が可能なスペースの確保

2-2. 関連する分野別上位計画

前述した位置付けを担う機能・役割等について、関連する分野別上位計画では、以下のよう
に示されている。

吹田市地域福祉計画（平成18年5月）

<p>【計画期間】 平成18年度～平成22年度（現在、第2次計画を策定中）</p> <p>【近隣センターに関連する内容】 （Ⅲ 吹田市地域福祉計画の基本方向 4. 具体的施策の展開 p63～125 より抜粋）</p> <p>(1) 地域福祉活動推進の条件整備 5) 地区公民館・地区市民ホール等の整備 ・身近なコミュニティ施設として、市民の文化・学習活動や交流の場となり、それぞれの地区の地域福祉活動の拠点としても活用されている地区公民館・地区市民ホール等について、老朽化している施設の改修や設備の改善等を地域の実情を考慮しながら行うとともに、施設のバリアフリー化を進めます。</p> <p>(2) 地域福祉活動への参加の促進 14) 商店街のコミュニティ形成機能を活かした取り組みへの支援 ・商品の提供だけではなく、文化、健康、福祉などに関連するサービスや情報を提供したり、商店街の一角に交流スペースや市民生活を支える施設等を設置するなど、商店街のコミュニティ形成機能を活かした取り組みや、商業者と地域住民との連携による商店街を核としたコミュニティ活性化のまちづくりを支援します。</p> <p>(3) 地域で活動する諸団体の活動への支援 20) ボランティア・NPO等の地域活動への支援 ・ボランティア・NPO等が地区福祉委員会等の地域団体と連携し、地域の活動の担い手としてもその役割を發揮できるように、ボランティア・NPO等の活動内容を広く市民に紹介するなど、必要な支援を行っていきます。</p> <p>(6) 関連施策の充実 52) 地域に密着した商業振興 ・市民の日常生活を支え、高齢者も障害のある人も子育て中の人も安心して買い物ができるよう、地域に密着した商業振興を図ります。また、高齢者や子ども、障害のある人などさまざまな生活者が快適に利用できる商業地づくりの取り組みを支援します。商業地の整備にあたっては、歩道や休憩コーナーなどのオープンスペースの整備やバリアフリー化も含めた、高齢者や子ども、障害のある人などにも配慮した環境整備を行うなどの支援を進めます。</p>

吹田市次世代育成支援行動計画（後期計画）（平成17年3月）

<p>【計画期間】 平成21年度～平成23年度</p> <p>【近隣センターに関連する内容】 （第5章 施策の推進方向と具体的取組 3. 親と子が共に育つ地域での支援 p59～62 より抜粋）</p> <p>(3) 子育てサークルの育成・支援 ・誕生したサークルが楽しく安心して活動が展開できるように、活動場所や子育て情報を提供するなど、サークルの育成・支援を一層充実させます。</p> <p>(5) 親子がいつでも自由に集える広場の整備 ・親子がいつでも自由に気軽に集い、多様な子育て支援を受けることができる場として、(仮称) 子育て広場をNPOなど市民との協働で整備し、子育て家庭の主体的な相互交流を促します。</p>

第4期吹田市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画（平成21年3月）

<p>【計画期間】 平成21年度～平成23年度</p> <p>【近隣センターに関連する内容】 （第5章 第4期計画における重点課題 p69～73 より抜粋）</p> <p>重点課題5 千里ニュータウンにおける高齢者対策の推進 ・高齢者間、世代間の交流のための拠点や身近なところの居場所づくりなど孤立防止の取り組みを進めます。 ・地域密着型サービスをはじめとするサービス提供基盤の整備や、身近な場所での相談・支援の窓口の充実を図ります。 ・地域における多様な主体によるネットワーク化を進め、高齢者の生活を地域全体で支える体制を推進します。</p>
--

第2期吹田市障がい福祉計画（平成21年3月）

【計画期間】 平成21年度～平成23年度

【近隣センターに関連する内容】

（第3章 計画の基本的な考え方 3-3 計画の重点施策 p30～34 より抜粋）

(1) 障がい者雇用に対する理解促進

- ・障がい者が能力と個性を最大限に発揮し、就労を通じて社会参加することができるよう、福祉・労働・教育などの分野が横断的に連携し、障がい者の就労支援に重点的に取り組みます。
- ・また、関係機関と連携し、市内の企業に障がい者雇用に対する理解を求め、障がい者の働く場の創出に繋がるよう引き続き取り組みます。

吹田市第2次環境基本計画（平成21年3月）

【計画期間】 平成21年度～平成30年度

【千里ニュータウン及び近隣センターに関連する内容】

（第5章 重点プロジェクト 2 重点プロジェクトの内容 P50 より抜粋）

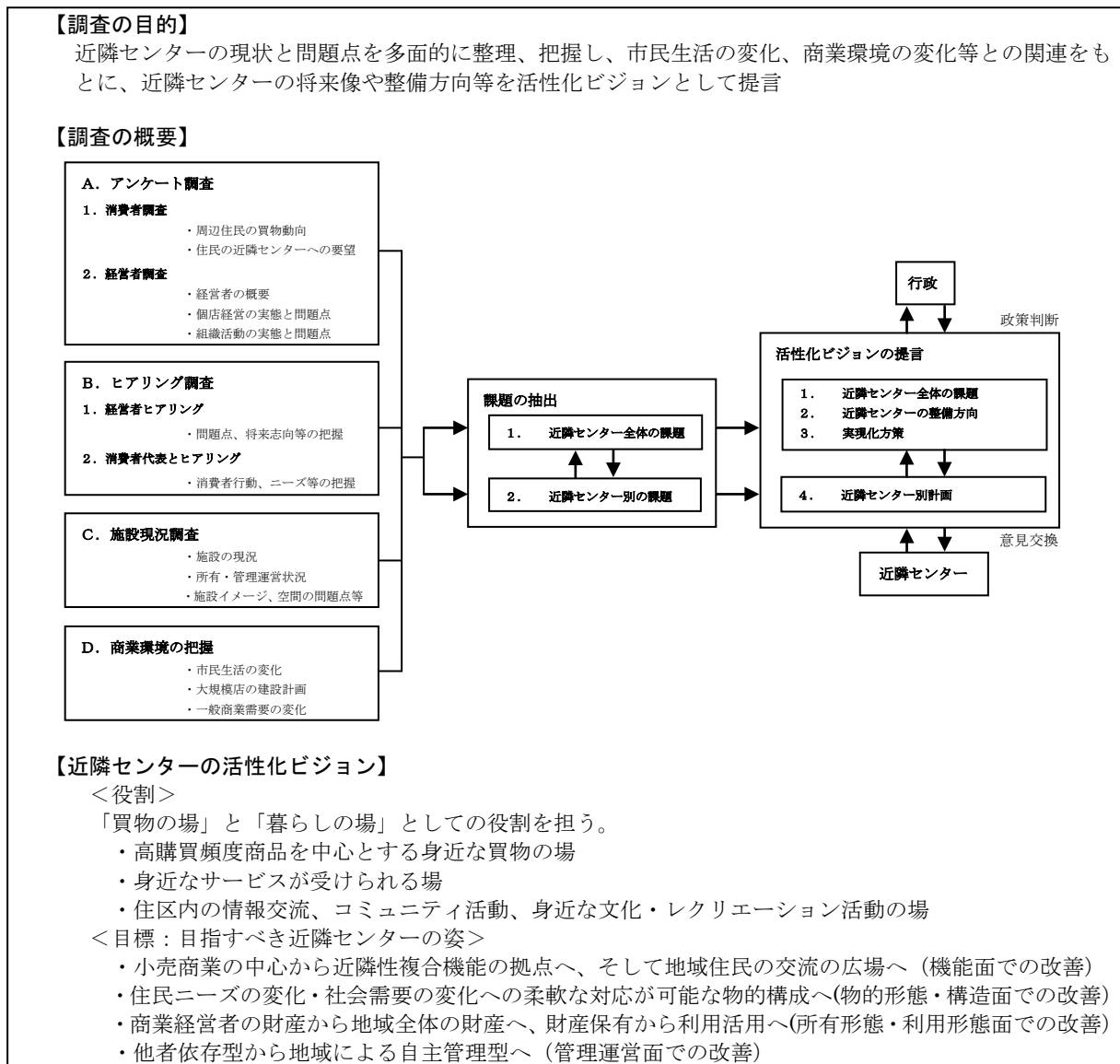
まちづくりモデルの設定：千里ニュータウンの再生

- ・地区計画の指定やまちづくりに関する条例の運用など、適切な誘導・規制により、環境先進のまちづくりを進めます。
- ◇集合住宅の建替えに際して、CASBEE Aレベルの達成を目標とし、ハード面からの環境貢献仕様の策定に取り組みます。
- ◇集合住宅の屋上を利用した太陽光発電施設等自然エネルギーの導入に取り組みます。
- ◇カーフリーモデル団地等の実現に向けた取組を行います。

上記の関連する分野別上位計画では、千里ニュータウン内で近く整備を行う予定の施設の具体的な内容は示されていない。

2-3. 最近の主な既往調査

千里ニュータウンの近隣センターについて、最近の主な既往調査としては以下のものがある。
地域とともに生きる近隣センター ―千里ニュータウン近隣センター活性化方策に関する報告書―（昭和62年3月、近隣センター活性化検討委員会）



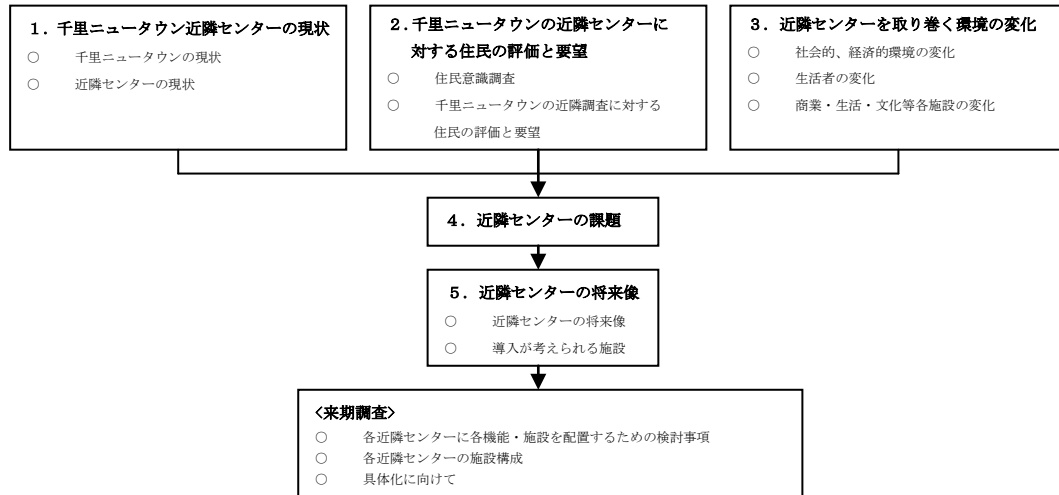
近隣センターの将来像に関する調査—21世紀に向けた機能・施設—

(平成3年3月、(株)大和銀総合研究所)

【調査の目的】

周辺環境の変化と住民ニーズ・意識の変化という背景を踏まえ、「近隣センターの将来像」を探る。

【調査の概要】



【近隣センターの将来像】

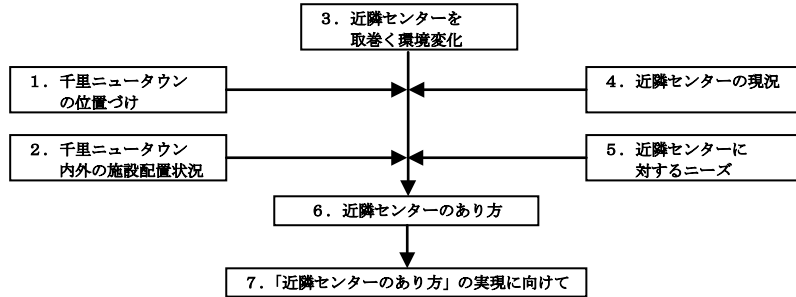
- ①多様なライフスタイルに対応できる機能、施設の導入された魅力ある近隣センター
 - ・ 利便性を高める機能、豊かさをもたらす機能、健康を守る機能、学ぶ・働く機能による多機能型センター
- ②ネットワーク化された近隣センター
 - ・ 近隣センターの住区を対象とした施設と位置づけず、複数住区、地区外も含め中・広域を対象とする新しい機能を持つクラスターとして位置づけ
 - ・ 千里ニュータウン全体として、また数住区を1ブロックとしてとらえ、導入する機能・施設・サービスの機能分担を図る。
 - ・ 近隣センターをネットワークの核としたクラスター間の連絡網の整備等を行う。
- ③管理運営において計画性、総合性、統一性のある近隣センター
 - ・ 各近隣センター個々の立地環境、住民の要望に適応したコンセプトの確立と商圈の創出
 - ・ 複合化、集約化による独自性の創出による魅力づけ
 - ・ 近代的機能を備えた戦略的施設、計画的施設設置のための組織化
 - ・ 既商業者で後継者難に悩む人を中心に管理組合を結成し、テナント方式を導入するなどの経営転換

近隣センターの将来像に関する調査（平成4年3月、（株）大和銀総合研究所）

【調査の目的】

周辺環境の変化と住民ニーズ・意識の変化という背景を踏まえ、近隣センターに求められている機能を整理し、近隣センターの将来像を検討する。

【調査の概要】



【近隣センターのあり方と将来像】

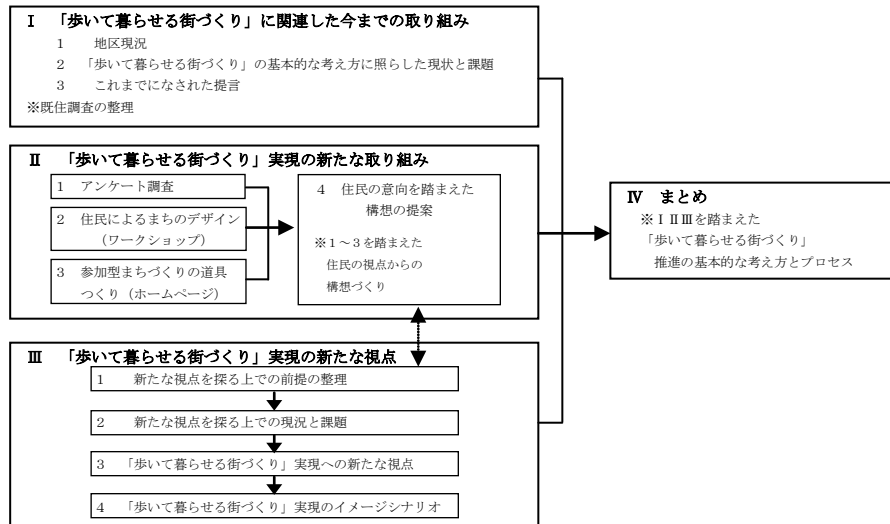
- ①近隣センターのあり方
 - ・環境変化に対応して、近隣センターに新たな役割を持たせるために、住民の多様化したライフスタイルやニーズに対応した近隣センター機能の見直しを図る。
- ②近隣センターの将来像
 - ・「単一商業機能センター」から、新たな機能を導入した「複合多機能センター」へと再編、整備
- ③新たな近隣センターの機能
 - ・商業機能の集約
 - ・コミュニティ機能の拡充
 - ・住機能の拡充

歩いて暮らせるまちづくり（千里ニュータウン地区）（平成12年12月、国土交通省）

【調査の目的】

住民の意向を踏まえた「歩いて暮らせる街づくり構想」の作成

【調査の概要】



【千里ニュータウンでの歩いて暮らせる街づくり像】

「生活の諸機能がコンパクトに集めた暮らしやすい街づくり」

- ・暮らしの中の行為によって徒歩、自転車、電車、バス、自家用車等が選択でき、行動範囲内に暮らしに必要な用を足せる施設が点在している街
- ・歩く（自転車を含む）という移動手段を選択した場合に、散歩や通勤通学の道すがらに立ち寄ることができる、または、立ち寄りたくなるような生活に身近な施設が点在している街
- ・地域住民が集まり易い近隣センター等において、高齢者等の「居場所」となるような施設が整備された街

千里ニュータウンの住宅・住環境のあり方に関する調査Ⅱ

(平成13年3月、千里ニュータウン再生研究会)

【調査の目的】

調査研究として、商業施設に関する居住者ニーズ、生活関連施設に関する行政、専門家ヒアリング等を基に、近隣センター、住区内の生活関連施設のあり方をまとめる。

【調査の概要】

- I. 千里ニュータウンとその周辺における生活関連施設の現況
 - ・ 既往調査の整理、施設分布図作成、行政部局へのヒアリング等を基に、実態把握と課題を検証
- II. 近隣センター・住区内の生活関連施設のあり方
 - ・ 最近のニュータウン又は大規模開発における生活関連施設の配置・種類等の事例、既往商業調査による商業施設に関する居住者ニーズ分析、生活関連施設整備に関する行政ヒアリング、生活関連施設のあり方に関する専門家ヒアリングを基に、生活関連施設整備に関する対応策を検討
- III. 市民まちづくり活動支援のあり方
 - ・ 市民によるまちづくり活動と行政支援策の事例、行政支援のあり方に関する専門家ヒアリング等を基に、千里ニュータウンでの市民によるまちづくり活動の進め方と行政支援策を検討

【生活関連施設の整備に関する対応策】

①基本的考え方

- ・ 機能の複合化（地区センター周辺、沿道、住宅地）—公共住宅の建替え等を契機に一
- ・ 既存公的施設の活用（地区、近隣センター、学校、公園等）
- ・ 民間企業、住民との共同（既存施設の活用、建替え等における民間施設の立地、計画、活用への住民参加）

②整備内容と方法

ア) 福祉、医療分野

- ・ 地区センター、近隣センター、医療センターでの立地（診療所、デイケアセンター、託児所、子育て支援センター、特別養護老人ホーム等）
- ・ 住宅地での立地（公的住宅等との合築、併設）

イ) 教育、文化、コミュニティ分野

- ・ 市民ホール、会館を改築整備
- ・ 学校余裕教室をコミュニティ施設として活用
- ・ 地区センターにおける民間施設との共同整備
- ・ 住宅地での集会所等の整備（児童遊園、空き住宅等の利用）

ウ) 購買、サービス分野

- ・ 近隣センターのリニューアル、空き店舗における新タイプの施設立地により活性化のモデル実施
- ・ 近隣センターの生活サービス、コミュニティの拠点化
- ・ 地区センター周辺の集合住宅同心円的に商業、業務施設を複合的に立地
- ・ 幹線道路、歩行者道沿いの集合住宅に商業、サービス施設を併設
- ・ 住宅地の街角に施設を限定して立地

③仕組み、ルールなど

- ・ 地元住民、団体による計画、管理、運営組織づくり
- ・ 近隣センター活性化等における関係者の合意形成づくり
- ・ 都市計画等の見直し（用途地域等）
- ・ 関係機関による協議、調整のための連携体制づくり

上記の最近の主な既往調査からは、概ね共通している近隣センターの機能や役割等について以下のようにまとめることができる。

【近隣センターの機能や役割】

- ・ 利便性、豊かさ、健康、学び、働く多機能型センター
- ・ 商業機能
- ・ コミュニティ機能
- ・ 住機能
- ・ 高齢者の居場所
- ・ 身近な買い物・サービスの場
- ・ 住民交流の場
- ・ 福祉・医療サービスの場
- ・ 子育て支援サービスの場
- ・ 定年世代の地域デビューの場
- ・ NPO、コミュニティビジネスの場
- ・ 文化・交流、情報発信の場

【近隣センターの今後の方向性】

- ・ 近隣性複合機能拠点へ
- ・ 地域住民の交流の広場へ
- ・ ネットワーク化された近隣センター
- ・ 新たな主体（新たな公）による再生