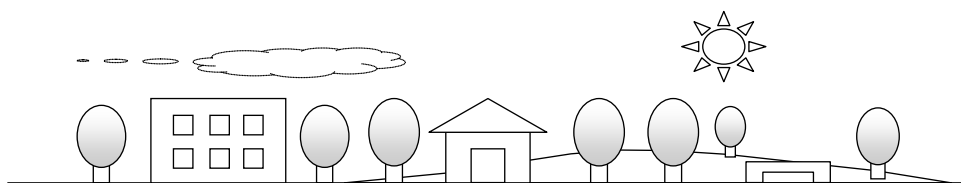


VI. 近隣センターの活性化、再生への施策の方向性（行政の取組みイメージ）



■ 近隣センターの活性化、再生への施策の方向性（行政の取組みイメージ）

V章の近隣センターの活性化、再生の進め方について、行政側の取組みイメージ（例）は以下のとおりとなる。今後、具体的な活性化や再生への取組みが進む際には、本市、都市計画マスタープランへも反映していきたい。

＜シンポジウムとコンペによる進め方のアイデア＞

※ 所管課は、平成24年4月現在とする。

フェーズⅠ
フェーズⅡ

「（仮称）近隣センターあり方シンポジウム（研究結果の発表会）」の開催

主催：市（地域経済振興室・千里再生室）

目的：◆「近隣センターに関するアンケート調査結果、あり方」の啓発
近隣センター活性化、再生、事業化への具体的なきっかけづくり
地域との連携による活性化、再生の推進

対象：一般市民、近隣センター商店会及び権利者等を中心に自由参加

内容：

第1部 「近隣センターに関するアンケート調査結果、あり方」の説明

第2部 「近隣センターあり方 パネルディスカッション（パネル討論）」の開催

①近隣センターの活性化、再生方策についてディスカッション（討論）
運営、管理組織、土地や建物の所有、建物整備等について議論

②活性化、再生に向けた行動計画の提案

活性化、再生に向けた具体的な行動内容について議論

③近隣センター活性化、再生モデルの事業化例等を示す。

◇参加メンバー：学識経験者、自治会、各近隣センター商店会代表、
事業者（医療、介護や福祉等）、市等
（参加メンバーによる協働活動として意見交換を行う。）



フェーズⅡ
フェーズⅢ

「（仮称）近隣センター活性化、再生アイデアコンペ*」の開催

主催：市（地域経済振興室・千里再生室）と近隣センターの共同主催

対象：商業系事業者、不動産事業者、民間デベロッパー等

内容：◆各近隣センターについて、「運営・管理」「既存建物の利用」「建替え等のソフト、ハード両面からの活性化、再生手法」の提案を募る。

準備：応募要項の作成

①基本的な機能と立地条件やニーズに応じて導入する機能の例示

②提案対象の近隣センター商店会等からの要望を基に、活性化、再生へのアイデアをつくる応募要項を作成

③市民ホールや市の施策として導入したい施設など

公募：①市のホームページ、広報誌、マスコミ等で開催を通知

②説明会の開催

③提案受付

発表と評価：

①公開プレゼンテーションの開催

②学識経験者、自治会、各近隣センター商店会代表、事業者等の意見交換で評価

* 考え、着想の競技会





フェーズⅢ
フェーズⅣ

「近隣センターの具体的な活性化、再生プランの策定」の支援

主体：近隣センター

内容：①商店会等が中心となって設置された「(仮称)あり方検討協議会」に、市は地権者として参画する。

②「アイデアコンペ*」の提案内容と評価を基に、「(仮称)あり方検討協議会」が具体的な活性化、再生プランを検討し合意形成

③「(仮称)あり方検討協議会」が地域住民、近隣センターの活性化、再生の活動に関心のある地域のNPOや市民活動団体等と、協働できる内容について意見を交換

④「アイデアコンペ*」を基に、活性化、再生プランの策定

⑤希望する近隣センターに対してコンサルタント等を派遣し、「活性化、再生に向けた権利者組織づくり」「活性化、再生プランの策定」を支援する。プランの検討過程や進捗は一般公開し情報を発信する。

* 考え、着想の競技会



フェーズⅣ

「近隣センター活性化、再生への継続的な活動」の支援

主体：市（地域経済振興室）

※活動支援の内容により、子育て支援室、保育課、高齢政策課、障がい福祉室、地域総務室、環境政策室、都市整備室、千里再生室、関係部局は支援を行なう。（場合により、その他関係部局も支援）

内容：①各近隣センターの商店会等が、他の近隣センターと「活性化、再生に関する情報の相互交流や連携体制づくり」が行えるよう市が支援する。

②各近隣センターに関する様々な情報を提供する「(仮称)近隣センター情報サイト」を設置し、空店舗と賃借希望事業者間のマッチング*、一般市民との情報共有を促進する。

* あるニーズを持った2つ以上のものを結びつけること

前頁に加えて、以下の内容についても、詳細な検討を行うことが望まれる。

（１）＜収益性が低いコミュニティ活動系施設に対する立地の支援＞

「核となる機能」の一つである「コミュニティ活動系機能」を呼び込むため、コミュニティ活動系施設を運営するNPO、市民組織等に対して、近隣センター内への立地を支援する。

また、「定期借家契約」等により、時代のニーズや社会の変化に応じて施設を入れ替ええる方式とすることが望ましい。

（２）＜大阪府に対して、近隣センターに関する総合的な情報収集や発信の協力の依頼＞

現在、(財)大阪府タウン管理財団が運営している千里ニュータウンの情報サイトは、千里ニュータウンに関する総合的な情報源として活用されている。この情報サイトは、近隣センター内の空店舗情報等を掲載することにより、ビジネスマッチング*にも利用でき、空店舗の解消にもつながると考えられる。今後、近隣センターに関する総合的な情報収集と発信を行うためには、大阪府に対して、近隣センターに関する総合的な情報収集や発信について協力を求めることが望ましい。 *事業パートナーの出会いをサポートすること

（３）＜大阪府や都市再生機構等に対して、府営住宅や機構賃貸住宅の建替えと近隣センターの活性化との連携についての協力の依頼＞

近隣センターの建替えを行う場合は、一般的に営業店舗の仮移転先を近隣で確保できるかどうか問題となる。一方、近隣センターの周辺で行われている大阪府や大阪府住宅供給公社、都市再生機構の賃貸住宅の建替えでは、民間事業者への売却等を予定する活用地が生じ、この活用地を近隣センターの建替えの際の営業店舗の仮移転先として活用できれば、円滑に建替えを進めることができると考えられる。

このことから、大阪府や大阪府住宅供給公社、都市再生機構に対して、近隣センターの建替えに際しての活用地の利用について、協力を求めるのが望ましい。